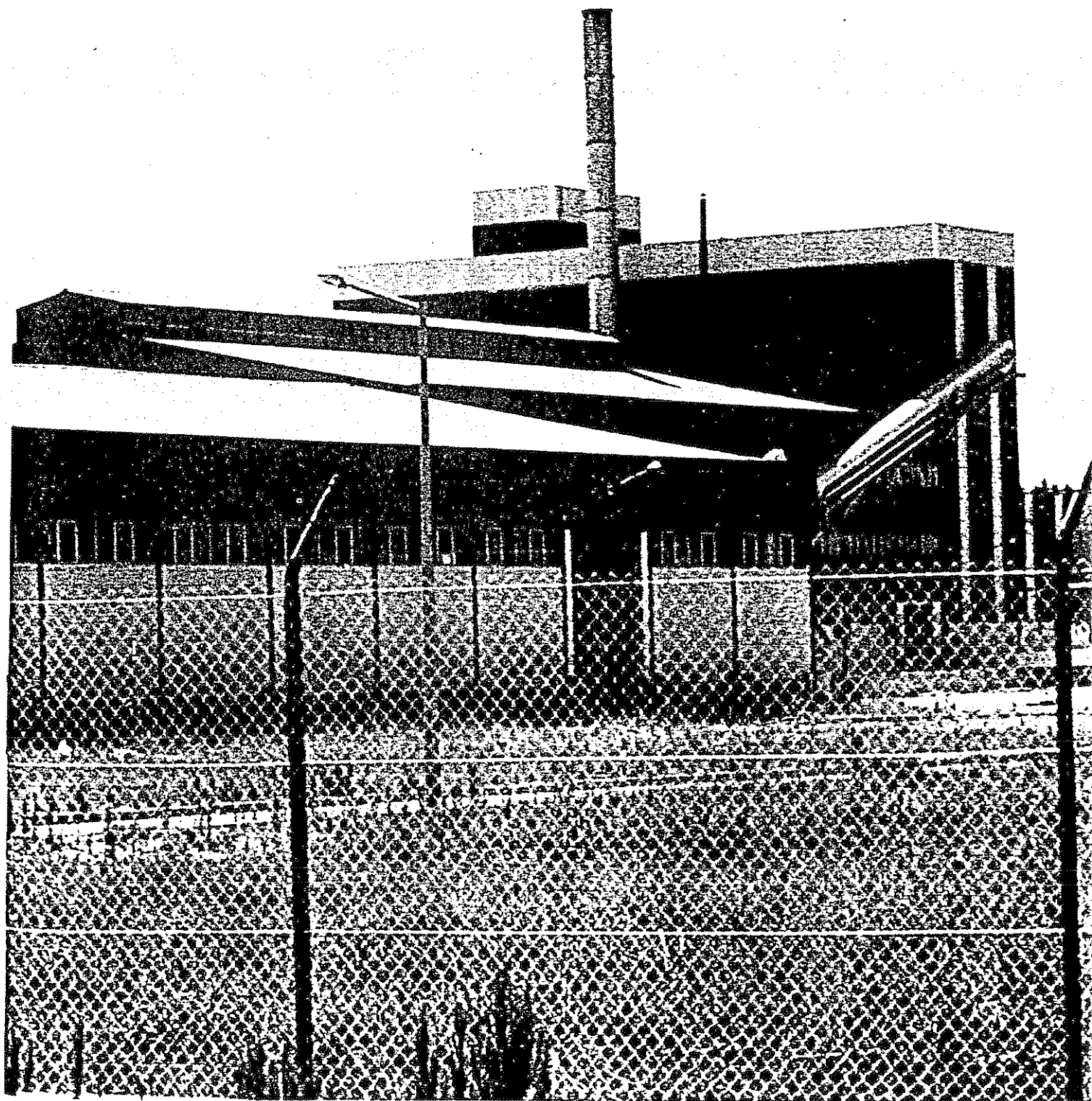




REGULAMENTOS DOS
PLANOS DE PORMENOR
DAS ZONAS INDUSTRIAIS
DE MARINHA GRANDE E
VIEIRA DE LEIRIA

REGULAMENTOS DOS PLANOS DE PORMENOR
DAS ZONAS INDUSTRIAIS
DE MARINHA GRANDE E VIEIRA DE LEIRIA



Regulamento

Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Declaração – Torna-se público que a Assembleia Municipal da Marinha Grande, por deliberação de 27-9-96, aprovou a alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial da Marinha Grande, no município da Marinha Grande, cujo regulamento e planta de síntese se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do respectivo plano nº 02.10.10.01/01-97.P.P., em 27-2-97, verificada a sua conformidade com o Plano Director Municipal da Marinha Grande, ratificado pela Resol. Cons. Min. 37/95, publicada no DR, I.ª-B, 94, de 18-5-95.

14-3-97. — Pelo Director-Geral, o Subdirector-Geral
do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano,
Alfredo Silva Neves.

Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Marinha Grande

Artigo 1.º

A construção e ou ocupação dos lotes previstos no presente plano de pormenor deverá obedecer ao previsto neste Regulamento e, para todos os casos omissos, na legislação em vigor e no Regulamento Municipal de Edificações Urbanas.

Artigo 2.º

A construção e ou a ocupação para cada um dos lotes destinados à indústria deverá obedecer aos seguintes condicionantes:

- a) Índice máximo de ocupação de 0,5;
- b) Volumetria máxima da construção - 5m³/m² de área do lote;
- c) Altura máxima exterior das construções - 10m, salvo situações excepcionais, devidamente justificadas pela natureza da actividade e desde que respeitados os restantes condicionamentos;
- d) O afastamento das construções aos limites laterais do lote será, no mínimo, de 7,50m;
- e) O afastamento das construções ao limite posterior do lote será, no mínimo de 7,50m;
- f) O afastamento das construções ao limite frontal do lote será, no mínimo, de 15m, salvo no que respeita a portarias, desde que a sua área não ultrapasse os 12m;
- g) A área máxima impermeabilizada dentro de cada lote não poderá ultrapassar 65% da sua área total;
- h) Cada lote deverá dispor de estacionamento, no seu interior, com uma área mínima equivalente a 10% da superfície de pavimento útil;
- i) As construções a erigir em cada lote serão objecto de análise através do respectivo projecto de arquitectura, o qual deverá tomar em consideração a necessidade de

harmonizar entre si os edifícios a construir nos vários lotes, e ainda prever um conjunto de qualidade e do qual ressalta a imagem do parque industrial;

j) Os espaços livres não impermeabilizados e, em especial, a faixa de protecção entre as edificações e os limites do lote deverão ser tratados como espaços verdes plantados.

O enquadramento de depósitos de armazenagem exteriores às edificações deverá ser efectuado por cortinas de árvores e arbustos, com uma percentagem de 50% de folha persistente.

Artigo 2.º - A

No caso de serem aglutinados dois ou mais lotes destinados a uma só instalação, este novo lote terá de respeitar as disposições constantes deste Regulamento.

Artigo 3.º

O quarteirão localizado entre os arruamentos A, B, D e C1, definido como zona de equipamento social, destina-se à instalação de diversos serviços de apoio ao funcionamento da zona industrial como sejam recepção, posto médico, infantário, cantina, restaurante, equipamento desportivo e de lazer, etc. competindo à Câmara Municipal da Marinha Grande definir o programa a instalar nesta zona, mandar elaborar o respectivo projecto, estabelecer o respectivo faseamento de execução e promover este.

Artigo 4.º

Os arruamentos previstos terão um perfil transversal de 9m para faixa de rodagem, ladeada de gares de estacionamento com 3 m de largura, o que perfaz uma

largura total entre os lotes de 18m.

A pavimentação destes arruamentos será projectada em função do tráfego pesado previsto.

O raio de concordância das vias será de 15 m.

Artigo 5.º

Todos os espaços exteriores não pavimentadas serão objecto de tratamento como área a arborizar com função de equilíbrio ambiental e paisagístico.

Artigo 6.º

O abastecimento de água aos lotes efectuar-se-á através de rede pública já existente, conforme projecto já elaborado.

Artigo 7.º

Os efluentes derivados da produção industrial serão tratados na estação de tratamento de águas residuais prevista.

Artigo 8.º

O fornecimento de energia será da responsabilidade da EDP, conforme projecto já elaborado e aprovado.

Artigo 9.º

A rede telefónica será executada de acordo com o projecto já elaborado pela entidade competente.

Artigo 10.º

As vedações dos limites dos lotes ao longo das vias públicas deverão ser construídas em rede metálica (tipo Dyne), suportadas por estrutura metálica chumbada a um saco de 0.4m de altura máxima de 1,8 m, devendo prever-se interiormente a plantação de uma sebe viva.

As vedações dos restantes limites dos lotes poderão ser em material opaco, no máximo de 1,8 m de altura.

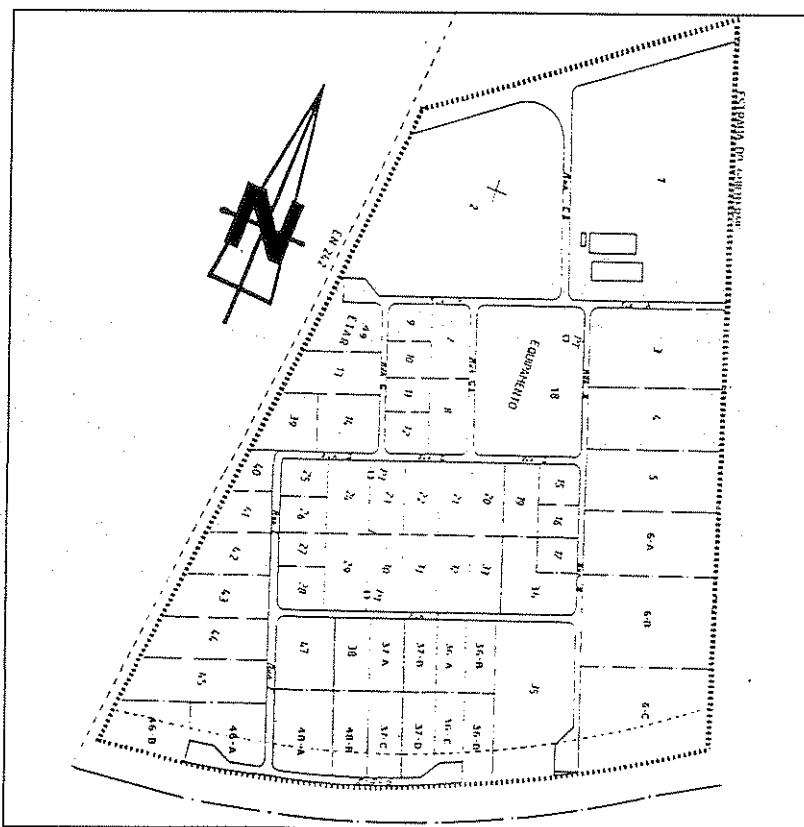
Artigo 11.º

Para além das bocas de incêndio colocadas ao longo das vias públicas, deverão ser previstas no interior dos lotes uma boca de incêndio por lote ou por cada 1000m³ de construção.

Artigo 12.º

A concessão do alvará de licença de construção ficará condicionada à apresentação pelo requerente de documentação justificativa e comprovativa de que o processo de fabrico utilizado e os dispositivos antipoluição a instalar reduzem a poluição a valores técnicos aceitáveis.

Planta Geral de Apresentação



Regulamento

Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Declaração nº 182/97 (2ª série). - Torna-se público que a Assembleia Municipal da Marinha Grande, por deliberação de 3 de Março de 1997, aprovou o Plano de Pormenor da Área Industrial de Vieira de Leiria, cujo Regulamento e planta de implementação se publicam em anexo.

mais de torna público que esta Direcção-Geral procedeu em 16 de Julho de 1997 ao registo do plano sob o nº 02.10.10.02/01-97.PP, verificada que foi a sua conformidade com o Plano Director Municipal da Marinha Grande, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 37/95, publicada no Diário da República, 1ª série-B, nº 94, de 21 de Abril de 1995.

29 de Julho de 1997. - Pelo Director-Geral, o Subdirector-Geral,
Luís Mendes Barata

Regulamento do Plano de Pormenor da Área Industrial de Vieira de Leiria

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1º

Destino

A área industrial criada pelo presente Plano de Pormenor destina-se à instalação de unidades industriais, oficinas, armazéns e instalações de apoio.

Artigo 2º

Caracterização das empresas

1 - Poder-se-ão instalar na área industrial todas as indústrias nacionais ou estrangeiras que estejam devidamente licenciadas e que obedeçam a todos os requisitos exigidos na legislação em vigor.

2 - Terão prioridade de instalação as indústrias que utilizem as matérias-primas existentes no local, que tenham uma componente significativa de inovação tecnológica e que contribuam para fomentar o equilíbrio urbanístico e ambiental da zona em que se inserem.

Artigo 3º

Caracterização dos lotes

1 - Os lotes numerados de 1 a 21 de acordo com a planta de síntese anexa a este Regulamento e do qual faz parte integrante destinam-se exclusivamente à construção de pequenas e médias indústrias, oficinas, armazéns e instalações de apoio.

2 - Dentro do perímetro da área industrial, assim como na sua zona de protecção, são proibidas as construções destinadas à habitação.

3 - Os lotes serão vendidos pela Câmara Municipal da Marinha Grande, sendo da inteira responsabilidade do comprador a execução dos trabalhos necessários à implantação das construções licenciadas.

4 - A execução dos ramais de ligação às redes de infra-estruturas da área industrial será da responsabilidade dos proprietários dos lotes, devendo para o efeito contactar-se a CENEL, a Câmara Municipal e a Telecom Portugal.

Artigo 4º

Candidaturas

1 - O processo de candidatura deverá ser apresentado à Comissão Municipal da Marinha Grande devidamente instruído de acordo com os números 2 a 4 deste artigo.

2 - Deverá ser presente à Câmara Municipal da Marinha Grande uma declaração de intenções a partir da qual se possa analisar o projecto de investimento em todas as suas componentes técnico-económicas.

3 - A declaração de intenções referida no número anterior deverá ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Descrição sumária do projecto;
- b) Principais matérias-primas a utilizar;
- c) Produtos a fabricar;
- d) Processos e ou diagramas de fabrico;
- e) Energia e potências previstas;
- f) Caudais de água previstos no consumo;
- g) Caudais de efluentes previstos;
- h) Número de postos de trabalho a criar e respectivas qualificações;
- i) Áreas previstas de ocupação e construção;

- j) Avaliação do impacto ambiental do projecto;
- l) Sistemas de tratamento de efluentes e resíduos;
- m) Fases e calendário da realização;
- n) Demonstração sumária da viabilidade económico-financeira.

4 - Deverá ser também presente à data da candidatura declaração de conhecimento do presente Regulamento.

5 - A Câmara Municipal da Marinha Grande reserva-se o direito de solicitar, dentro dos prazos previstos no nº 2 do artigo 5º os elementos que julgue necessários para análise do investimento.

Artigo 5º

Prazos

1 - A Câmara Municipal da Marinha Grande disporá do prazo de 30 dias a contar da data da apresentação da declaração de intenções para sobre esta deliberar.

2 - Quando a Câmara Municipal da Marinha Grande solicitar elementos complementares, se for caso disso, referidos no nº 5 do artigo anterior, deixar-se-á de contar o prazo referido no nº 1 deste artigo desde a data da notificação até à data da entrega dos elementos.

3 - caso a declaração de intenções seja aprovada, dever-se-á no prazo de 15 dias lavrar contrato de promessa de compra e venda entre a Câmara Municipal e a empresa a instalar, satisfeito que seja o articulado do nº 3 do Art. 4º

Artigo 6º

Preços e condições de pagamento

1 - O preço dos lotes será calculado a partir da unidade de superfície e será definido pela Câmara Municipal, que poderá, dentro das suas competências, alterá-lo para mais ou para menos.

2 - O preço à data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda será calculado em função da área do lote.

3 - À data da assinatura do contrato de compra e venda deverá a empresa a instalar proceder ao pagamento do valor correspondente a 50 % do custo total do lote.

4 - Os restantes 50% deverão ser liquidados até ao dia da assinatura da escritura de compra e venda.

Artigo 7º

Penalizações

Onão cumprimento de qualquer dos prazos estabelecidos neste Regulamento implica que a Câmara Municipal da Marinha Grande tome posse do lote, ou lotes, no estado em que o(s) mesmo(s) se encontra(m), sem qualquer direito à importância já entregue ou a qualquer indemnização.

Artigo 8º

Transmissão de lotes

Atendendo às condições especiais de venda dos lotes da área industrial só serão permitidos negócios de transmissão de propriedades de lotes e benfeitorias neles existentes desde que devidamente autorizados, caso a caso, pela Câmara Municipal da Marinha Grande.

Artigo 9º

Para efeitos do presente Regulamento, a área do Plano de Pormenor é constituída pelas seguintes zonas, delimitadas na planta de síntese:

- A - Zona arborizada de protecção;
- B - Zona de equipamento e serviços;
- C - Zona de lotes industriais;
- D - Zona de lotes industriais, oficinas e armazéns;
- E - Zona de espaços públicos;
- F - Indústria existente.

CAPÍTULO II

Zona A - Zona arborizada de protecção

Artigo 10º

Constituição e regime

1 - A zona arborizada de protecção é constituída pelas faixas envolventes da área industrial que se encontram já arborizadas e pelas zonas a arborizar.

2 - Nesta zona é interdita a execução de quaisquer construções, bem como o abate de árvores em maciço ou qualquer alteração na configuração geral do terreno por meio de aterros ou escavações.

CAPÍTULO III

Zona B (lote nº 9) - Zona de equipamento e serviços

Artigo 11º

Destino

A zona B destina-se à instalação de serviços de apoio ao funcionamento da área industrial e é constituída basicamente por recepção, serviços de apoio ao investidor, posto de primeiros socorros, serviço de incêndios e bar/restaurante.

CAPÍTULO IV

Zona C (lotes nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, e 17 - Zona de lotes industriais

Regulamento

Artigo 12º

Constituição

A zona de lotes industriais é constituída pelas áreas destinadas à instalação de pequenas e médias unidades industriais.

Artigo 13º

Constituição dos lotes

Os lotes serão constituídos em função das necessidades dos interessados, de acordo com a seguinte regra: as indústrias que necessitem de mais de um lote adquirirão o(s) contíguo(s), sendo a sua área de ocupação a que resulta da soma das áreas de ocupação dos respectivos lotes mais o espaço entre estes, devendo ser respeitadas as restantes disposições constantes deste Regulamento.

Artigo 14º

Ocupação em construção

A ocupação dos lotes com construção e áreas cobertas far-se-á de acordo com as seguintes regras:

- 1) O índice de ocupação máxima de lote em áreas cobertas será de 0,50 da superfície do lote;
- 2) Os afastamentos mínimos das construções aos limites do lote serão os seguintes:
 - a) Afastamento frontal - 12 m, salvo a serviços de portaria (12 m² de área máxima);
 - b) Afastamentos laterais entre lotes - 8 m;
 - c) Afastamentos laterais a arruamentos - 12 m (lotes 1, 7, 16 e 17);
 - d) Afastamento tardoz - 10 m;
- 3) A altura máxima exterior das construções será de 10 m, salvo situações excepcionais, devidamente justificadas pela natureza da actividade e desde que respeitados os restantes condicionalismos;
- 4) A cota de implantação do piso térreo das construções não deverá exceder 0,70 m a contar da cota de arruamento fronteiro;
- 5) Dentro de cada lote deverá existir uma área mínima de estacionamento correspondente a um lugar por cada 50 m² de construção;
- 6) A área total de impermeabilização não poderá exceder 80% da superfície total do lote;
- 7) As construções a erigir serão analisadas através do projecto de arquitectura, de forma a que contribuam para a qualidade de "imagem" da área industrial, no aspecto técnico-constructivo formal;
- 8) As vedações dos limites dos lotes ao longo das vias públicas deverão ser construídas em rede metálica (tipo Dyne), suportada por estrutura metálica chumbada a um muro de 0,40 m de altura máxima de 1,80 m, devendo

prever-se interiormente a plantação de uma sebe viva. As vedações dos restantes limites dos lotes poderão ser em material opaco com o máximo de 1,80 m de altura;

- 9) Deverá ser criada uma cortina arbórea junto às vedações laterais e tardoz.

CAPÍTULO V

Zona D (lotes nºs 18, 19, 20 e 21) - Zonas de lotes industriais, oficinas e armazéns

Artigo 15º

Destino

Esta zona destina-se à instalação de pequenas unidades industriais, oficinas e armazéns.

Artigo 16º

Ocupação com construção

A ocupação com construção e áreas cobertas far-se-á segundo as seguintes regras:

- 1) O índice de ocupação máxima do lote em áreas cobertas será de 0,5 da respectiva superfície;
- 2) Os afastamentos mínimos das construções aos limites do lote serão os seguintes:
 - a) Afastamento frontal - 10 m;
 - b) Afastamentos laterais - 6 m;
 - c) Afastamento tardoz - 10 m;
- 3 - A altura máxima exterior das construções será de 10m, salvo situações excepcionais, devidamente justificadas pela natureza da actividade e desde que respeitados os restantes condicionalismos;
- 4) A cota de implantação do piso térreo das construções não deverá exceder 0,50 m a contar da cota de arruamento fronteiro;
- 5) Dentro de cada lote deverá existir uma área mínima de estacionamento correspondente a um lugar por cada 50 m² de construção;
- 6) A área total de impermeabilização não poderá exceder 80% da superfície total do lote;
- 7) As construções a erigir serão analisadas através do projecto de arquitectura, de forma a que contribuam para a qualidade de "imagem" da área industrial, no aspecto técnico-constructivo formal;
- 8) As vedações dos limites dos lotes ao longo das vias públicas deverão ser construídas em rede metálica (tipo Dyne), suportada por estrutura metálica chumbada a um muro de 0,40 m de altura máxima de 1,80 m, devendo prever-se interiormente a plantação de uma sebe viva. As vedações dos restantes limites dos lotes poderão ser em material opaco com o máximo de 1,80 m de altura;

9) Deverá ser criada uma cortina arbórea junto às vedações laterais e tardoz.

CAPÍTULO VI

Zona B - Lote de equipamento e serviços

Artigo 17º

Ocupação com construção e áreas cobertas far-se-á segundo as seguintes regras:

- 1) O índice de ocupação máxima do lote em áreas cobertas será de 0,5 da respectiva superfície;
- 2) Os afastamentos mínimos das construções aos limites do lote serão os seguintes:
 - a) Afastamento frontal - 6 m;
 - b) Afastamentos laterais - 2 m;
 - c) Afastamento tardoz - 10 m;
- 3 - A construção poderá desenvolver-se em dois pisos com o máximo de 6 m na soma dos dois pisos;
- 4) A cota de implantação do piso térreo das construções não deverá exceder 0,50 m a contar da cota de arruamento fronteiro;
- 5) Dentro do lote deverá existir uma área mínima de estacionamento correspondente a um lugar por cada 50 m² de construção;

CAPÍTULO VII

Zona E - Zona de espaços públicos

Artigo 18º

Constituição dos espaços públicos

A zona de espaços públicos é constituída pela rede viária, passeios, zonas verdes e outros espaços não integrados nas restantes zonas.

Artigo 19º

Características da rede viária

- 1 - A rede viária a executar terá as características indicadas no desenho nº 501 e ficará dimensionada para permitir o trânsito de viaturas pesadas.
- 2 - Todos os arruamentos serão arborizados.

CAPÍTULO VIII

Infra-estruturas

Artigo 20º

Infra-estruturas

- 1 - Será da responsabilidade da Câmara Municipal garantir a execução das infra-estruturas urbanísticas da

área industrial, nomeadamente no que se refere a arruamentos e espaços públicos, redes de abastecimento de água e bocas de incêndio ao longo das vias públicas, redes de energia eléctrica, redes telefónicas, redes de drenagem de esgotos e águas pluviais.

2 - A manutenção destas infra-estruturas será igualmente da responsabilidade da Câmara Municipal, à excepção das redes de energia eléctrica e telefónicas, que são, respectivamente, da responsabilidade da CENEL e da Portugal Telecom.

3 - Para além das bocas de incêndio previstas no nº1 deste artigo deverá ser prevista no interior dos lotes uma boca de incêndio por lote ou por cada 1000 m³ de construção.

Artigo 21º

Tratamento de efluentes, resíduos e outros

1 - Será responsabilidade das empresas a instalar na área industrial o tratamento e controlo de todos os resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, bem como a eliminação de cheiros, ruídos e outras formas de degradação ambiental.

2 - O disposto no número anterior abrange os efluentes que só poderão ser lançados na rede geral a instalar pela Câmara Municipal após o conveniente tratamento, nos termos da Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março, nomeadamente:

- a) Normas gerais de descarga de águas residuais (anexo XXV) se a rede de descarga não conduzir a ETAR final;
- b) Normas gerais de descarga de águas residuais industriais (anexo XXVIII) se a descarga for seguida de tratamento final para o esgoto municipal.

3 - Os óleos, vidros e outros recicláveis serão colocados em recipientes apropriados para posterior recolha.

4 - Os resíduos sólidos não tóxicos serão acondicionados ou colocados em contentores para posterior recolha pela Câmara Municipal da Marinha Grande.

5 - Os resíduos sólidos tóxicos serão colocados em contentores apropriados dentro de cada lote, sendo posteriormente transportados pela Câmara Municipal ou pela própria empresa para aterros sanitários de classe 1.

6 - A Câmara Municipal poderá impor, ouvida a Direcção Regional do Ambiente, outros condicionalismos que entender necessários quer à instalação quer à laboração das unidades industriais, tendo em vista a manutenção do equilíbrio ambiental da zona e espaço envolvente.

Artigo 22º

Cargas e descargas de mercadorias

Todas as unidades industriais deverão dispor, dentro da

Regulamento

área do respectivo lote, de locais para carga e descarga de mercadorias, não se permitindo essa operação directamente na via pública.

Capítulo IX Disposições finais Artigo 23.º

Regime de utilização

A Câmara Municipal estabelecerá os critérios que definem o regime jurídico de cedência e utilização dos lotes da área industrial.

Artigo 24.º

As unidades industriais já instaladas e em laboração passarão a desenvolver a sua actividade de acordo com as disposições do presente Regulamento, na parte aplicável.

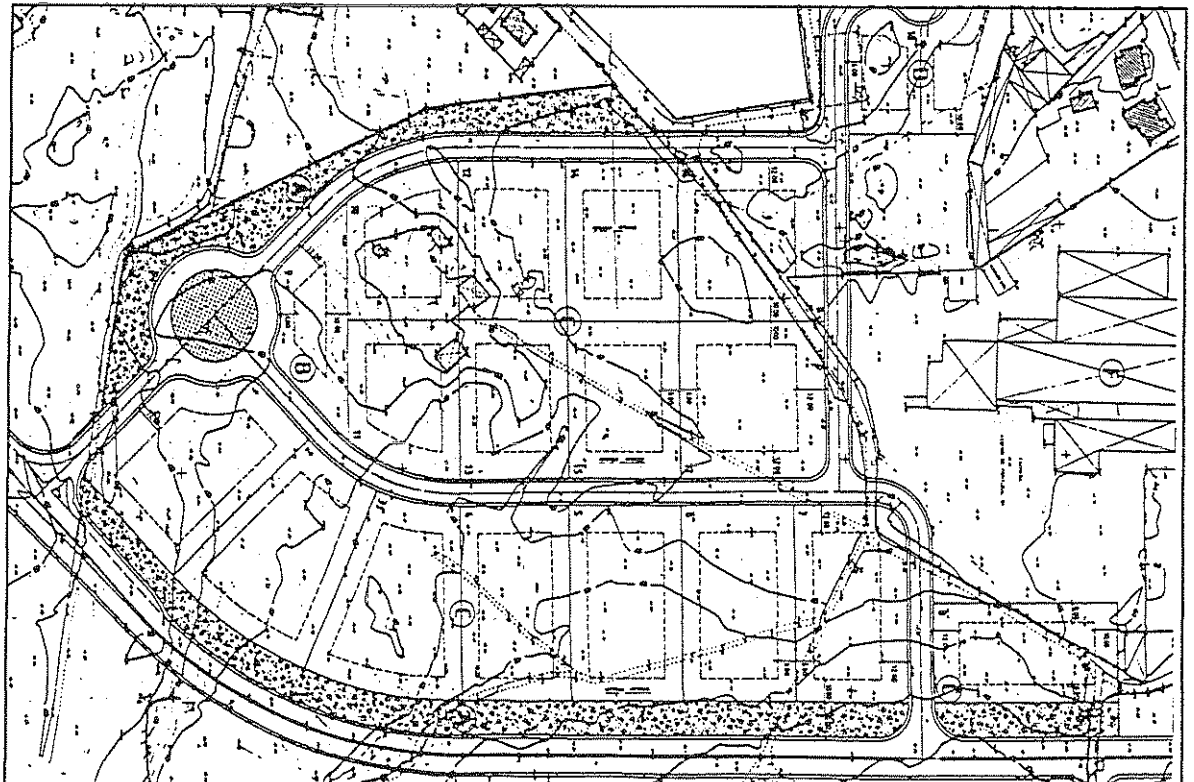
Artigo 25.º

Dúvidas de interpretação e aplicação

A resolução de quaisquer dúvidas de interpretação e ou aplicação deste Regulamento será sempre da competência e responsabilidade da Câmara Municipal da Marinha Grande.

Número de Lotes	Área dos lotes (metros quadrados)	Área máxima de implantação (metros quadrados)	Porcentagem de ocupação	Área máxima de construção (metros quadrados)	Tipo de utilização dos lotes
1	4800	2400	0,50	4800	Indústria
2	4700	2350	0,50	4700	Indústria
3	4700	2350	0,50	4700	Indústria
4	4250	2125	0,50	4250	Indústria
5	4250	2125	0,50	4250	Indústria
6	4250	2125	0,50	4250	Indústria
7	4200	1920	0,46	3840	Indústria
8	3570	1650	0,46	3300	Indústria
9	2300	500	0,22	1000	Serviços
10	3100	1385	0,45	2770	Indústria
11	3100	1385	0,45	2770	Indústria
12	3400	1595	0,47	3190	Indústria
13	3400	1595	0,47	3190	Indústria
14	3400	1595	0,47	3190	Indústria
15	3400	1595	0,47	3190	Indústria
16	4400	2065	0,47	4130	Indústria
17	4400	2065	0,47	4130	Indústria
18	1600	595	0,37	1190	Oficin. ou armazéns
19	2000	600	0,30	1200	Oficin. ou armazéns
20	2400	900	0,38	1800	Oficin. ou armazéns
21	2500	1075	0,43	2150	Oficin. ou armazéns

Planta Geral de Apresentação



Zona Industrial de Vieira de Leiria