

LOTEAMENTO DO CARRASCAL

REGULAMENTO

Artigo 1.º

Âmbito

O presente regulamento aplica-se ao loteamento do terreno delimitado na Planta de Síntese.

Artigo 2.º

Usos

O loteamento contempla áreas destinadas a indústria, comércio, armazém e serviços.

Artigo 3.º

Edificabilidade dos lotes de indústria, comércio, armazém e serviços

1 - A execução das edificações e de quaisquer obras de construção, ampliação e alteração obedecem aos seguintes parâmetros:

- a) O índice de implantação das edificações não pode ser superior a 0,6;
- b) A altura das edificações não pode ser superior a 10 m, medida ao beirado das coberturas;
- c) A relação do volume construído com a área coberta da respectiva parcela não pode exceder $5\text{m}^3/\text{m}^2$;
- d) Nas curvas dos limites das parcelas confinantes com as vias, e numa extensão de 5 m para cada lado do final destas, apenas se permite vedação em rede ou grade com soco. Nas restantes situações é admitida a construção de vedações de alvenaria, betão ou materiais semelhantes, com altura máxima de 0,9m acima do terreno, podendo ser encimada por vedação em rede ou grade, e os muros de delimitação entre as parcelas poderão ter a altura de 1,8 m;

- e) As distâncias de qualquer corpo construído aos limites dos lotes são indicados pelos Polígonos Base de Implantação definidos na Planta de Implantação. Essas distâncias são pelo menos 10 m em relação ao limite frontal do lote e de 5 m relativamente aos outros limites, sem prejuízo do estipulado pelo Regulamento Geral de Edificações Urbanas.
- f) Devem ser reservados no interior de cada lote espaços livres destinados a zona verde, devidamente tratada, na proporção mínima de 10 % da área do lote. O arranjo e conservação desta zona, embora da responsabilidade dos utentes de cada lote, poderá obedecer a normas a definir pelos serviços competentes da Câmara Municipal.

2 - A Câmara Municipal poderá autorizar a construção de edifício destinado à vigilância de cada unidade industrial, o que deve ser preferencialmente integrado no edifício principal.

Artigo 4.º

Estacionamento e espaços de circulação

1 - Dentro da área de cada parcela devem prever-se locais para carga, descarga e estacionamento, com o número mínimo de um lugar para pesados por cada 500 m² da parcela, um lugar para ligeiros por cada 100 m² da parcela e um lugar para ligeiros por cada 100 m² de superfície coberta.

2 - As áreas destinadas à circulação interior, estacionamentos, cargas, descargas e armazenagem a descoberto serão devidamente pavimentadas, tendo em atenção tanto a boa conservação das parcelas e zonas envolventes como a necessidade de garantir um bom escoamento de águas pluviais.

3 - Os acessos às parcelas devem ser assegurados pelos respectivos proprietários, por forma a permitir fáceis e seguras manobras.

4 - Todas as parcelas terão áreas livres envolventes das edificações que permitam o livre e fácil acesso a viaturas de bombeiros.

Artigo 5.º

Condições de instalação e laboração dos estabelecimentos industriais

1 - A instalação, alteração e ampliação dos estabelecimentos industriais é efectuada nos termos da legislação em vigor, nomeadamente do Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

2 - A laboração dos estabelecimentos industriais não poderá iniciar-se sem que as instalações sejam vistoriadas.

Artigo 6.º

Controlo ambiental

1 - Os estabelecimentos industriais devem ser providos de sistemas antipoluentes, quando exigíveis por lei, por forma a evitar que os efluentes líquidos indevidamente tratados, poeiras, gases ou fumos tóxicos, ruídos ou odores incómodos sejam lançados na atmosfera, no solo ou nas linhas de água, para a rede de drenagem de águas residuais e rede de drenagem de águas pluviais.

2 - As industriais de cuja laboração resulte, à partida, qualquer grau de poluição do meio ou produzam efluentes residuais não compatíveis com o sistema geral de saneamento, só serão autorizados após prova de que os métodos e sistema de depuração a introduzir darão garantia de que a poluição será compatível com o meio receptor e permitirão o respeito dos parâmetros definidos por lei.

3 - As entidades competentes farão a verificação *in situ* dos sistemas despoluidores instalados e a determinação de eficiência do seu funcionamento, nomeadamente através da colheita de amostras nos

efluentes gasosos, líquidos ou sólidos eliminados, para posterior caracterização analítica, devendo o empresário autorizar tais diligências.

4 - As empresas a instalar obrigam-se a realizar o pré tratamento das águas residuais, de modo que as características do efluente lançado na rede publica sejam compatíveis com o sistema geral e obedçam aos parâmetros definidos pelo Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março e Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro.

5 - As Empresas a instalar obrigam-se a realizar o tratamento dos seus efluentes gasosos lançados na atmosfera, de modo a obedecer ao estabelecido no Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro, e na portaria n.º 286/93, de 12 de Março.

6 - As empresas a instalar deverão tomar as providências necessárias à salvaguarda dos parâmetros definidos no Regulamento Geral sobre o Ruído (Decreto-Lei n.º 251/87, de 24 de Junho, e Decreto-Lei n.º 292/89 de 2 de Setembro) e no Decreto-Lei n.º 72/92, de 28 de Abril, seja para o interior ou para o exterior do edifício.

7 - O detentor de resíduos, qualquer que seja a sua natureza e origem, deve promover a sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação ou utilização, por forma que não ponham em perigo a saúde humana nem causem prejuízo ao ambiente, conforme estabelece o Decreto-Lei n.º 239/97, de 9 Setembro, e legislação complementar.

8 - Os detentores e utilizadores de óleos usados deverão cumprir, no que respeita, nomeadamente, à sua recolha, armazenagem, transporte, tratamento e eliminação, o constante do Decreto-Lei n.º 88/91, de 23 de Fevereiro, e da Portaria n.º 240/92, de 25 de Março.

9 - Tendo em vista a prevenção dos riscos de acidentes graves que possam ser causados por certas actividades industriais, bem como a limitação das suas consequências para o homem e meio ambiente,

todas as indústrias a instalar abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 204/93, de 3 de Junho, deverão dar cumprimento ao estabelecido no referido diploma.

10 - Os prejuízos causados pela suspensão obrigatória do funcionamento dos sistemas antipoluentes são da inteira responsabilidade da empresa proprietária.

11 - A empresa é responsável pelos danos causados a terceiros pelo funcionamento não eficaz dos sistemas antipoluentes.

Artigo 7.º

Emparcelamento

1 - É permitida a agregação de dois ou mais lotes, sempre que tal se revele necessário, os quais passam a constituir um único para efeitos de aplicação do presente regulamento.

2 - Na eventualidade de para um lote resultante de agregação o investimento previsto não se concretizar, o emparcelamento deixa de ter efeito passando a considerar-se os lotes individuais que deram origem ao lote agregado.

Artigo 8.º

Disposições finais

1 - Competirá à Câmara Municipal a resolução das dúvidas que se suscitarem na aplicação do presente regulamento.