



Regulamento

Proposta final de Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal
de Vila de Rei

3.^a alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal
de Vila de Rei



**Proposta final de Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal
de Vila de Rei**
**3.ª alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal
de Vila de Rei**

I – Versão atual do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei

Artigo 47.º

Espaços Industriais Propostos

- 1 – As condições de ocupação e instalação de indústrias e outras atividades nos espaços industriais propostos são estabelecidas em Planos Pormenor e regulamentos de utilização de elaboração obrigatória pelo município e condicionados à apresentação de estudos de integração na envolvente.
- 2 – Para os espaços industriais propostos no Plano são estabelecidos os seguintes condicionamentos:
- a) Só é permitida a instalação de indústrias das Classes C e D e de indústrias não produtoras de efluentes da classe B, com a exceção das classe B cujo os afluentes não tenham carga química.
 - b) O coeficiente de ocupação do solo (bruto) máximo é de 0,25;
 - c) A percentagem de áreas destinadas a espaços verdes públicos, equipamentos coletivos e outras utilizações de interesse social será, no mínimo 10% da área total da zona;
 - d) O coeficiente de ocupação do solo (líquido) máximo, em cada lote é de 0,40;
 - e) O coeficiente volumétrico (líquido) máximo, em cada lote, é de 5 m³/m²;
 - f) O afastamento das edificações aos limites frontais, posteriores ou laterais dos lotes não deverá ser inferior a 5 m, com exceção dos lotes situados junto ao perímetro definido para a zona, onde será observado o afastamento mínimo o decorrente da aplicação da regra do Plano inclinado a 45.º, contado a partir dos limites dos lotes com frente para o exterior da zona;

g) A área obrigatoriamente não impermeabilizada é, no mínimo, de 20 % da área de cada lote.

3 – Os Planos de pormenor referidos no n.º 1 deste artigo devem obrigatoriamente prever as seguintes soluções no que respeita às infra-estruturas:

- a) O espaço industrial será obrigatoriamente promovido de uma faixa de proteção ao longo de todo o seu limite exterior, quer este confine com outras classes de espaços, quer com vias de comunicação, com pelo menos 20 m de largura e provida de uma cortina arbórea com espessura e altura que não permita o contacto visual a partir de áreas residenciais ou de equipamentos coletivos e que ocupe pelo menos 60 % da área dessa faixa de proteção;
- b) O afastamento mínimo de indústrias da classe B a edifícios habitacionais e equipamentos coletivos é de 50 m;
- c) O abastecimento de água será realizado a partir da rede pública de distribuição;
- d) O tratamento de efluentes das unidades industriais, antes de serem lançados na rede urbana de saneamento ou nas linhas de drenagem natural, deverá ser realizado em estações de tratamento própria do espaço industrial, devidamente projetada em função dos caudais e tipos de efluentes previsíveis.

II - Versão proposta final do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei

Artigo 47.º

Espaços Industriais Propostos

1 – Nas zonas classificadas como Espaços Industriais Propostos, é admitida a utilização para indústria, comércio, serviço e outras atividades económicas compatíveis com a indústria.

2 - Os espaços industriais propostos no Plano são estabelecidos os seguintes parâmetros:

a) A superfície coberta por cada parcela não poderá ser superior a 60% da área da mesma;



VILA DE REI

município

- b) A altura das edificações não poderá ser superior a 10 metros ao beirado das coberturas;
- c) Dentro das parcelas devem prever-se locais para carga e descarga, assim como de estacionamento com capacidade de responder às necessidades da atividade desenvolvida;
- d) Os acessos às parcelas deverão ser assegurados pelos respetivos proprietários, permitindo fáceis e seguras manobras;
- e) As distâncias de qualquer corpo construído aos limites das vias de acesso e aos limites das parcelas não deverão nunca ser inferiores a 10 m e 5 m, respetivamente;
- f) Devem ser reservados, no interior de cada parcela, espaços livres, destinada a zona verde, devidamente tratada, na proporção mínima de 10 % da área da parcela. O arranjo e conservação desta zona, embora da responsabilidade dos utentes de cada parcela, poderá obedecer a normas a definir pelos serviços competentes da Câmara Municipal.
- g) Todos os lotes terão de ter áreas livres envolventes das edificações que permitam o livre e fácil acesso a viaturas de bombeiros.
- h) A área obrigatoriamente não impermeabilizada de 20% da área de cada lote.

