

PLANO DE PORMENOR DO
ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE CASTRO VERDE

PPZAE_CV



VERSÃO PARA
DISCUSSÃO
PÚBLICA

volume 1

REGULAMENTO URBANÍSTICO

CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO VERDE



SINTESE, CONSULTORIA EM PLANEAMENTO

março de 2016

(Este Relatório foi convertido para o novo acordo ortográfico pelo programa Lince 1.2.12)

Esta página foi deixada em branco propositadamente

Índice

Capítulo I – Disposições Gerais

Artigo 1º - Objetivo e âmbito de aplicação

Artigo 2º - Objetivos específicos

Artigo 3º - Relação com outros instrumentos de gestão territorial

Artigo 4º - Conteúdo documental

Artigo 5º - Definição de conceitos

Artigo 6º - Natureza jurídica e vinculativa

Capítulo II – Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 7º - Identificação e Regime

Capítulo III – Regime de Ocupação do Solo

Artigo 8º - Categorias de Utilização do Solo

Secção I – Espaços de Atividade Económica – Parcelas Destinadas à Edificação

Artigo 9º - Usos e edificabilidade

Artigo 10º - Parcelas

Artigo 11º - Propriedade horizontal

Artigo 12º - Atividades admissíveis

Artigo 13º - Atividades Interditas

Artigo 14º - Área de implantação dos edifícios

Artigo 15º - Afastamentos e Alinhamentos

Artigo 16º - Altura da Edificação Máxima e Número de Pisos

Artigo 17º - Armazenamento de materiais a descoberto

Artigo 18º - Edifícios de Apoio

Artigo 19º - Muros e Vedações

Artigo 20º - Cargas e Descargas

Artigo 21º - Circulação interna

Artigo 22º - Estacionamento privado

Artigo 23º - Acessibilidades

Secção II – Espaços Verdes

Artigo 24º - Identificação

Artigo 25º - Área Verde de Enquadramento

Artigo 26º - Hortas Urbanas

Secção III – Espaços Canais

Artigo 27º - Identificação

Artigo 28º - Faixas de Circulação Rodoviária - Arruamentos

Artigo 29º - Estacionamento público

Artigo 30º - Áreas de Circulação Pedonal - Passeios

Artigo 31º - Pista Ciclável

Secção III – Infraestruturas Básicas

Artigo 32º - Acessibilidade à ZAE a partir da ER_2

Artigo 33º - Infraestruturas Básicas

Capítulo IV – Controle Ambiental

Artigo 34º - Regras para Controle Ambiental

Artigo 35º - Riscos Ambientais e Riscos Industriais Graves

Artigo 36º - Atribuição de Responsabilidades

Artigo 37º - Conformidade com a Rede Natura 2000

Capítulo V – Execução

Artigo 38º - Princípio geral

Artigo 39º - Execução do Plano

Artigo 40º - Faseamento da execução do Plano

Capítulo VI – Disposições Finais

Artigo 41º - Casos omissos

Artigo 42º - Entrada em vigor e vigência

Capítulo I – Disposições Gerais

Artigo 1º - Objetivo e âmbito de aplicação

O Plano de Pormenor da Zona de Atividade Económica de Castro Verde, adiante designado por PPZAE_CV_CV, destina-se a disciplinar o uso, ocupação e transformação na sua área de intervenção, delimitada na sua Planta de Implantação e que abrange uma área de 9,9 hectares e localiza-se a nascente da EN2 na União e Freguesias de Castro Verde e Casével.

Artigo 2º - Objetivos específicos

A execução do Plano visa desenvolver e concretizar uma área vocacionada para a localização de atividades económicas, atingindo os objetivos que seguidamente se identificam:

- a) Estimular e incentivar o desenvolvimento e a dinâmica empresarial local criando condições para a fixação e captação de investimentos capazes de gerar crescimento e emprego e inverter a tendência de declínio demográfico;
- b) Estruturar e infraestruturar espaços vocacionados para a instalação de atividades económicas que possam oferecer um elevado nível de infraestruturação (tecnológico e ambiental);
- c) Promover a diversificação e a complementaridade de funções num quadro de articulação e enquadramento no tecido urbano da Vila de Castro Verde;
- d) Incentivar o uso eficiente da água e da energia e promover o equilíbrio entre o modelo de ocupação do território e as características e os valores eco, ambientais e paisagísticos que caracterizam o sistema biofísico.

Artigo 3º - Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1. A área de intervenção do PPZAE_CV está abrangida pelos seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional de Políticas de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei nº 57/2007, de 4 de setembro;
- b) Plano Setorial da Rede Natura 2000, Resolução do Conselho de Ministros n.º115A/2008;
- c) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Alentejo, aprovado pelo DR n.º 18/2006, de 10 de outubro;
- d) Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, aprovado pela RCM n.º53/2010 de 2 de agosto de 2010;
- e) Plano Diretor Municipal de Castro Verde, publicado no Diário da República - I Série-B, nº 240 de 13-10-1993 através da RCM n.º59/93 e alterado por adaptação ao PROTA publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º236 de 7 de dezembro através da Deliberação n.º 2271/2010.

2. O Plano Diretor Municipal classifica a área de intervenção como Solos de Transformação Condicionada, contíguo a um espaço Canal do Plano Rodoviário Nacional.

Artigo 4º - Conteúdo documental

1. O PLANO é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação (Escala 1:1000);
- c) Planta de Condicionantes (Escala 1:1000).

2. O PPZAE_CV é acompanhado por:

- a) Relatório de Fundamentação Técnica do Plano, que integra o programa de execução para as ações previstas e respetivo plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;

- b) Relatório Ambiental;
- c) Relatório Ambiental_ Resumo Não Técnico;
- d) Ficha de Dados Estatísticos
- e) Participações e respetivo Relatório de ponderação dos Resultados da Discussão Pública

3. O PPZAE_CV é ainda acompanhado por:

- a) Planta de Localização (Escala várias);
- b) Planta de Enquadramento no PDM de Castro Verde (1:25000);
- c) Planta da Situação Existente (Escala 1:1000);
- d) Planta da Rede Viária e Perfis (Escala 1:2000 / 1:100)
- e) Planta de Traçado de Infraestruturas (Escala 1:500);
- f) Planta de Cenário (Escala: 3D);
- g) Planta do Cadastro Original (Escala 1:2000);
- h) Planta da Operação e Transformação Fundiária (Escala 1:1000);
- i) Planta das Áreas de Cedência para o Domínio Municipal (Escala 1:1000);

Artigo 5º - Definição de conceitos

1. Para efeitos de aplicação do Regulamento são adotados os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo expressos na legislação em vigor, nomeadamente:

- a) Alinhamento – É a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública.
- b) Altura da Edificação – É a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira quando aplicável.
- c) Área de Construção – É o somatório das áreas de todos os pisos acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé direito regulamentar. A Área de Construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixa de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

- d) Área de implantação – A Área de Implantação de um edifício é a área do solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende: O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo e o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.
- e) Área total de construção – É o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.
- f) Área de Intervenção do Plano – porção contínua do território, delimitada por uma linha poligonal fechada sobre a qual o plano dispõe.
- g) Índice de Impermeabilização do Solo (Limp) – É função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes e a área do solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem.
- h) Índice de Ocupação do Solo (IOS) – É o quociente entre a área total de Implantação e a área do solo a que o índice diz respeito.
- i) Índice de Utilização do Solo (IUS) – É o quociente entre a área total de construção e a área do solo a que o índice diz respeito.
- j) Parcela – É uma porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente.
- k) Lote - prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registrais.
- l) Operação de Loteamento - é toda a ação que tenha por objeto por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subseqüentemente à edificação urbana, e de que resulte a divisão de um ou vários prédios, ou do seu reparcelamento.

2. Em casos de dúvida ou em casos omissos aplica-se sempre o disposto na legislação em vigor nomeadamente a que se refere aos conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

Artigo 6º - Natureza jurídica e vinculativa

O PPZAE_CV reveste a natureza de Regulamento administrativo, sendo as respetivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as intervenções de iniciativa privada ou cooperativa.

Capítulo II – Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 7º - Identificação e Regime

Na área do PPZAE_CV são aplicáveis as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor no Concelho, nomeadamente as seguintes, identificadas na Planta de Condicionantes:

- a) Rede Natura 2000 - ZPE - Castro Verde (PTZPE0046 Castro Verde);
- b) Zona de Servidão *non aedificandi* – Estradas Regionais ER2 (lanço Aljustrel/Castro Verde);
- c) Rede Telecomunicações;
- d) Rede Elétrica - Linha de Alta Tensão.

Capítulo III – Regime de Ocupação do Solo

Artigo 8º – Categorias de Utilização do Solo

A área de intervenção objeto do presente regulamento encontra-se subdividida nas seguintes categorias de utilização do solo, em conformidade com o que se encontra expresso na Planta de Implantação do Plano e respetivo quadro síntese regulamentar:

- a) Espaços de Atividade Económica;
- b) Espaços Verdes;
- c) Espaços Canais.

Secção I – Espaços de Atividade económica – Parcelas Destinadas à Edificação

Artigo 9º - Usos e Edificabilidade

1. As áreas classificadas como espaços de atividade económica correspondem às parcelas destinadas à edificação/instalação de novas atividades compatíveis com o regime de utilização estabelecido pelo Plano, numeradas respetivamente de 1 a 39.
2. Todas as parcelas encontram-se identificadas na Planta de Implantação e a sua ocupação processa-se através de operações urbanísticas, observando para cada uma das parcelas, os usos e parâmetros urbanísticos expressos no respetivo Quadro Síntese Regulamentar que se apresenta no quadro seguinte.

Quadro de Áreas							
Parcela / Lote		Edifício					
N.º	Área (m ²)	Área de Implantação máxima (m ²)	IOS	Área de Construção máxima (m ²)	IUS	Tipologia	Altura da fachada Máxima (metros)
1	25	Parcela / lote destinado à instalação de Posto de Transformação					
2	2327	1100	0,47	2200	0,95	Atividade Económica, Comércio e Serviços	9
3	1495	596	0,40	1192	0,80	Atividade Económica	9
4	1750	730	0,42	1460	0,83	Atividade Económica	9
5	3671	2125	0,58	4250	1,16	Atividade Económica	9
6	3721	1934	0,52	3868	1,04	Atividade Económica	9
7	567	294	0,52	588	1,04	Equipamentos/ Comércio / Serviços	9
8	1282	484	0,38	968	0,76	Atividade Económica	9
9	1304	484	0,37	968	0,74	Atividade Económica	9
10	1304	484	0,37	968	0,74	Atividade Económica	9
11	1304	484	0,37	968	0,74	Atividade Económica	9
12	1250	440	0,35	880	0,70	Atividade Económica	9
13	1202	390	0,32	780	0,65	Atividade Económica	9
14	1237	429	0,35	858	0,69	Atividade Económica	9
15	1237	429	0,35	858	0,69	Atividade Económica	9
16	1237	429	0,35	858	0,69	Atividade Económica	9
17	1255	429	0,34	858	0,68	Atividade Económica	9
18	1238	418	0,34	836	0,68	Atividade Económica	9
19	1220	418	0,34	836	0,69	Atividade Económica	9
20	1220	418	0,34	836	0,69	Atividade Económica	9
21	1220	418	0,34	836	0,69	Atividade Económica	9
22	1186	380	0,32	760	0,64	Atividade Económica	9
23	1228	430	0,35	860	0,70	Atividade Económica	9
24	1287	473	0,37	946	0,74	Atividade Económica	9
25	1287	473	0,37	946	0,74	Atividade Económica	9
26	1287	473	0,37	946	0,74	Atividade Económica	9
27	1287	473	0,37	946	0,74	Atividade Económica	9
28	1653	504	0,30	1008	0,61	Atividade Económica	9
29	2398	970	0,40	1940	0,81	Atividade Económica	9
30	2162	848	0,39	1696	0,78	Atividade Económica	9
31	1550	488	0,31	976	0,63	Atividade Económica	9
32	1029	306	0,30	612	0,59	Atividade Económica	9
33	1052	306	0,29	612	0,58	Atividade Económica	9
34	1054	306	0,29	612	0,58	Atividade Económica	9
35	1055	306	0,29	612	0,58	Atividade Económica	9
36	1056	306	0,29	612	0,58	Atividade Económica	9
37	1051	310	0,29	620	0,59	Atividade Económica	9
38	25	Parcela / lote destinado à instalação de Posto de Transformação					
39	1020	Parcela / lote destinado à instalação de Estação Elevatório (EE) ou ETAR					
Total	53733	20285		40570			

Artigo 10º - Parcelas

De acordo com o exposto na Planta de Implantação é admissível o emparcelamento de parcelas contíguas, para a formação de parcelas de maiores dimensões, desde que possuam limites laterais comuns, e desde que se enquadrem nos seguintes pressupostos:

- a) A autorização, para tal, é dada pela Câmara Municipal, caso a caso;
- b) A Câmara Municipal, ponderada que sejam as implicações ao nível da acessibilidade, da segurança, da imagem da área e das atividades a instalar, poderá condicionar a autorização o emparcelamento de parcelas ao cumprimento de determinadas características de projeto, nomeadamente, soluções para o estacionamento, características das condições de acessibilidade, volume e arquitetura do edificado;
- c) A superfície da parcela resultante é a superfície que resulta da soma das superfícies das parcelas a agregar;
- d) O polígono de máxima implantação é o que resulta da soma dos polígonos de máxima implantação das parcelas a agregar, acrescido do polígono que resulta da supressão dos afastamentos laterais, nesse ato de agregação, e de acordo com o exposto na Planta de Implantação;
- e) Em caso de emparcelamento de parcelas a implantação da área edificada não poderá exceder o Índice de Ocupação do Solo (IOS) de 0,70.

Artigo 11º - Propriedade horizontal

1. É permitida a constituição em regime de propriedade horizontal das unidades edificadas nas parcelas desde que as mesmas reúnam os requisitos exigidos na legislação aplicável em vigor.

2. Para efeitos da aplicação do número anterior só é permitida uma única edificação em cada parcela.

Artigo 12º - Atividades admissíveis

1. As parcelas integradas nesta categoria de utilização do solo destinam-se, exclusivamente, à instalação de atividades económicas e empresariais (indústrias, armazéns, comércio, serviços complementares e infraestruturas de apoio).
2. Será permitida a integração de edifícios reservados a atividades administrativas ou de apoio à atividade económica a instalar devendo a sua implantação ocorrer dentro do polígono de base definido na Planta de Implantação e sempre localizados na fachada anterior (principal) da construção principal.

Artigo 13º - Atividades Interditas

1. Nas parcelas que se encontram previstas não será permitida a instalação de estabelecimentos industriais do Tipo 1, classificados de acordo com o Sistema de Indústria Responsável definido no Decreto-Lei 73/2015 de 11 de maio, desde que se encontrem abrangidos pelo regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas (RPAG).
2. Sempre que as atividades a instalar operem com matérias inflamáveis deverão ser previstos locais apropriados para o seu armazenamento, devendo estes respeitar todas as condições e critérios de segurança inerentes ao seu licenciamento.

Artigo 14º - Área de implantação dos edifícios

1. A implantação das construções nas respetivas parcelas deverá processar-se em conformidade com o definido na Planta de Implantação do Plano.

2. A implantação dos edifícios não poderá extravasar os limites dos polígonos de base definidos na Planta de Implantação.
3. Excetuam-se do disposto do número anterior, as situações em que ocorre o emparcelamento de parcelas, conforme as condições expressas no artigo 10º.

Artigo 15º - Afastamentos e Alinhamentos

1. Os afastamentos laterais e de tardo a respeitar pelas construções são os que se encontram definidos na Planta de Implantação, devendo ser entendidos como afastamentos mínimos a respeitar.
2. Os afastamentos das construções aos limites das parcelas confrontantes com as vias que lhes servem o acesso, são os que se encontram definidos na Planta Implantação e constituem alinhamentos obrigatórios.

Artigo 16º - Altura da Edificação Máxima e Número de Pisos

1. As construções afetas à atividade principal, a desenvolver nas parcelas previstas na solução urbanística do Plano, não podem exceder os dois pisos e uma altura de fachada de 9 metros.
2. Excetuam-se do disposto do número anterior, as situações que por razões técnicas indispensáveis ao processo produtivo e organizacional da empresa a instalar, exijam número de pisos ou altura máxima superiores, desde que devidamente justificadas, e ponderadas e aceites pela Câmara Municipal de Castro Verde.

Artigo 17º - Armazenamento de materiais a descoberto

1. Sem prejuízo da legislação em vigor em matéria de armazenamento de resíduos será admitido o armazenamento de materiais a descoberto desde que a sua localização se

observe no logradouro posterior da parcela, e sem qualquer prejuízo para a área de circulação prevista no presente regulamento.

2. Os materiais que careçam de armazenamento a céu aberto deverão respeitar as condições de segurança e observarem um acondicionamento adequado, para que a sua presença não atue como elemento indutor da geração de impactes ambientais e visuais negativos.

Artigo 18º - Edifícios de Apoio

As construções para a instalação de edifícios de apoio ao funcionamento do estabelecimento, nomeadamente portarias e edifícios anexos, quando seja manifestamente impossível a sua localização no interior do edifício, não podem nunca exceder uma implantação superior a 200 metros quadrados, e o somatório desta área, com a do edifício principal, não poderá exceder a área do polígono de base da parcela, devendo ainda inserir-se no polígono de máxima implantação definido na Planta de Implantação.

Artigo 19º - Muros e Vedações

1. A construção de muros e/ou vedações das parcelas é obrigatória, tendo em vista o estabelecimento de uma clara demarcação entre as áreas de carácter privado e as áreas integradas no domínio público.

2. Os muros confinantes com o espaço público terão uma altura máxima de 50 centímetros, medidos desde a cota de terreno do espaço público com o qual confinam, e os muros de vedação lateral das parcelas terão uma altura máxima de 1,2 metros, podendo em ambos os casos, serem elevados recorrendo a sebes vivas, grades ou redes, até uma altura máxima de 2 metros.

3. Os muros deverão ser dispostos em continuidade com os muros das parcelas adjacentes ou, quando acompanhem um passeio, deverão desenvolver-se de forma homogénea em ambos os planos de projeção e acompanhar a pendente do terreno de forma retilínea, sem quebras nem ressaltos.

Artigo 20º - Cargas e Descargas

As ações de carga e descarga, assim como o depósito de materiais é sempre efetuado no interior das parcelas, tendo estas, para o efeito, que dispor das áreas necessárias e devidamente dimensionadas.

Artigo 21º - Circulação interna

Todas as parcelas devem dispor de um arruamento interno, com uma largura mínima de 3 metros, que assegure e garanta a circulação dos veículos essenciais à normal laboração das unidades e atividades a instalar e dos veículos de emergência.

Artigo 22º - Estacionamento privado

1. Todas as parcelas devem garantir no seu interior, condições de estacionamento adequadas ao normal funcionamento da atividade instalada, nomeadamente no que se refere ao parque dos funcionários e visitantes, e áreas destinadas ao apoio às atividades de cargas e descargas.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as áreas de estacionamento privado terão que obedecer, em função dos tipos de ocupação admitidos, aos parâmetros mínimos de 1,0 lugar / 250 m² de área bruta de construção, destinado a veículos ligeiros e 1,0 lugar / 1000 m² de área bruta de construção, destinado a veículos pesados.
3. Excetuam-se do estipulado nos números anteriores as Parcelas 1,2,6 e 7 por ter previsto uma ocupação integral da parcela correspondente ou por admitirem usos não industriais.

Artigo 23º - Acessibilidades

Na área do Plano deve ser cumprida a legislação respeitante ao acesso a pessoas de mobilidade condicionada.

Secção II – Espaços Verdes

Artigo 24º - Identificação

As áreas que se encontram classificadas como Espaços Verdes, encontram-se identificadas na Planta de Implantação e demais elementos desenhados, que fazem parte integrante do conteúdo documental do Plano, asseguram funções de proteção biofísica e ambiental e correspondendo às áreas verdes de enquadramento e à área ocupada pelas hortas urbanas, que não se encontram diretamente afetadas à instalação de novas atividades.

Artigo 25º - Área Verde de enquadramento

1. As áreas verde de enquadramento devem ser objeto de tratamento paisagístico, da responsabilidade direta do município e, maioritariamente, arborizadas, recorrendo a espécies autóctones e/ou pertencentes à flora cultural da região.
2. Admite-se a instalações de apoio ao funcionamento da zona de atividades económicas designadamente quiosques, portaria ou wc's públicos oi, ainda, infraestruturas de apoio, desde que a área de construção de casa instalação não exceda os 50 metros quadrados.
3. Não será admitida a introdução de espécies infestantes, como a Acácia, ou de espécies com elevadas exigências hídricas, tal como o eucalipto, ou outras espécies vegetais arbóreas, arbustivas e/ou herbáceas consideradas invasoras nos termos legais.

Artigo 26º - As hortas urbanas

O espaço afeto às hortas urbanas deve ser objeto de tratamento específico, da responsabilidade direta do município e deve garantir a continuidade com o espaço já existente.

Secção III – Espaços Canais

Artigo 27º - Identificação

As áreas classificadas como Espaços Canais, encontram-se identificadas na Planta de Implantação e demais elementos desenhados, que fazem parte integrante do conteúdo documental do Plano, e correspondendo aos espaços de circulação que servirão de apoio à instalação de novas atividades, designadamente as faixas de circulação rodoviária, as áreas de circulação pedonal e as áreas previstas para a criação de estacionamento público.

Artigo 28º - Faixas de Circulação Rodoviária - Arruamentos

A execução das vias proposta, é da competência da Câmara Municipal de Castro Verde, e terá que obedecer ao que se encontra estabelecido no Plano, designadamente quanto ao seu perfil transversal.

Artigo 29º - Estacionamento público

O estacionamento público previsto para a área de intervenção encontra-se definido na Planta de Implantação e tem caráter vinculativo.

Artigo 30º - Áreas de Circulação Pedonal - Passeios

1. As áreas destinadas a circulação pedonal encontram-se definidas na Planta de Implantação e a sua execução deverá respeitar os dimensionamentos estabelecidos no Plano, resultando em conformidade com os perfis transversais apresentados ao nível da estrutura viária.
2. Admite-se nestas áreas a introdução de elementos de mobiliário urbano, desde que a sua localização observe a legislação aplicável em matéria de acessibilidade para todos.

Artigo 31º - Pista Ciclável

A execução da Pista Ciclável proposta, é da responsabilidade da Câmara Municipal de Castro Verde, e terá que obedecer ao que se encontra estabelecido no Plano, designadamente quanto ao seu perfil transversal.

Secção IV – Infraestruturas Básicas

Artigo 32º - Acessibilidade à ZAE a partir da ER_2

O tipo de interseção a projetar, em sede de projeto de execução de infraestruturas, ente a ZAE e a ER_2, será precedido de um Estudo de Tráfego a elaborar pela autarquia, validado por INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, S.A., estudo este que permitirá fundamentar a solução geométrica mais favorável a construir, em conformidade com o estipulado nas disposições legais e normativas em vigor.

Artigo 33º - Infraestruturas Básicas

1. Deve ser garantida a execução, conservação, bom funcionamento e disponibilidade, de todas as redes de infraestruturas de suporte ao seu funcionamento, nomeadamente Rede de abastecimento de água; Rede de drenagem de águas residuais; Rede de drenagem de águas pluviais; Rede elétrica; Rede de iluminação pública; Rede de Gás, Rede de telecomunicações e outras.

2. O projeto e a execução das redes de infraestruturas previstas no Plano deve ser orientado pela adoção das preocupações:

a) Incorporar e disponibilizar todas as infraestruturas ambientais e tecnológicas disponíveis, recorrendo, sempre que seja possível à melhor tecnologia disponível;

b) Incorporar preocupações e critérios de eco-eficiência e de sustentabilidade, nos domínios da água, do saneamento, da recolha de resíduos, nos consumos energéticos e nas, eventuais, emissões de gases.

3. O desenvolvimento do projeto conducente à execução da rede de distribuição de gás natural, caso se justifique, será da competência da respetiva entidade concessionária na região, sendo esta igualmente responsável pela execução, exploração e manutenção desta infraestrutura.

4. O fornecimento de água para abastecimento dos veículos de socorro deverá ser assegurado por hidrantes exteriores, marcas de incêndio, alimentados por rede pública, respeitando as condições exigidas no Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios.

Capítulo IV – Controle Ambiental

Artigo 34º - Regras para Controle Ambiental

1. Sem prejuízo da legislação em vigor e, em especial, do Sistema da Industria Responsável (SIR) em vigor, define-se nos números seguintes, um conjunto de regras para controle ambiental.

1. Todos os estabelecimentos industriais que se instalem na área de intervenção têm que ser providos com sistemas de despoluição, sempre que exigido, e de acordo com a lei vigente.

2. As empresas de cuja laboração resulte, *à priori*, qualquer grau de poluição atmosférica apenas serão autorizadas após comprovação de que os métodos e sistemas de depuração a introduzir oferecem plenas garantias de que a poluição será compatível com o meio recetor e permitam o respeito dos parâmetros definidos por lei e com a utilização das melhores técnicas disponíveis (MTD's).

3. As empresas emissoras de efluentes residuais não compatíveis com efluentes domésticos têm que prever um sistema de depuração ou pré-tratamento que compatibilize estes efluentes com os efluentes passíveis de serem aceites nos sistemas de drenagem de águas residuais.

4. Será expressamente interdita a descarga de águas pluviais para o sistema de drenagem de águas residuais.

5. Todos os sistemas de despoluição terão que ser apresentados sob a forma de projeto às entidades com competência nessa matéria, sendo a sua aprovação condição necessária para a concessão de licença de laboração nos termos do Regulamento do Licenciamento da Atividade Industrial.

6. As empresas instaladas terão que garantir a limpeza periódica dentro da sua parcela da rede de águas pluviais e da rede de saneamento.

7. A não observação do estabelecido no número anterior poderá motivar a ocorrência de danos ou entupimentos da rede geral prevista para a área de intervenção, sendo imputadas responsabilidades ao proprietário ou proprietários das parcelas que os provocarem.

8 . As empresas detentoras de resíduos industriais, qualquer que seja a sua natureza e origem, devem promover a sua recolha, armazenamento e transporte a local adequado, nos termos da legislação em vigor.

9. A implementação do sistema de deposição e recolha de resíduos sólidos urbanos será da inteira responsabilidade das unidades a instalar na área de intervenção, sendo os processos de remoção, transporte e tratamento dos resíduos sólidos urbanos, feito nos termos da legislação em vigor.

11. É expressamente interdita a deposição de resíduos no interior dos lotes sem estar em zona de separação de resíduos devidamente identificada e/ou acondicionado.

Artigo 35º – Riscos Ambientais e Riscos Industriais Graves

1. As intervenções, transformações e ocupações do solo previstas deverão ter em consideração os riscos de vulnerabilidade identificados para a zona (designadamente incêndios florestais, incêndios e acidentes industriais, transporte de matérias perigosas e risco sísmico), contribuindo para a sua prevenção e para a atenuação das suas consequências, devendo ser observada a legislação específica e os normativos aplicáveis a cada um dos riscos identificados.

2. Não deverá ser autorizada qualquer intervenção urbanística que agrave, potencie uma situação de risco ou que ponha em causa, direta ou indiretamente, a segurança de pessoas e bens.

3. Considerada a necessidade de assegurar a prevenção da ocorrência de riscos industriais graves assim como a limitação das consequências da sua eventual ocorrência, deverão as atividades instaladas e a instalar assegurar o cumprimento das normas referentes à prevenção dos riscos de acidentes graves, de acordo com o que se encontra estabelecido na legislação em vigor.
4. Os edifícios a construir devem respeitar a legislação aplicável no que respeita às condições de segurança contra incêndio em edifícios, em função da respetiva utilização, como são os casos de privilegiar o recurso a materiais resistentes à propagação do fogo e da adoção de outras medidas de segurança passiva.
5. O plano municipal de defesa da floresta contra incêndios deve definir, caso se justifique, uma faixa de gestão de combustível que envolva a área de intervenção do presente plano e que salvguarde, previna e minimize potenciais riscos de incêndio.

Artigo 36º – Atribuição de Responsabilidades

As empresas são responsáveis pelos danos causados a terceiros pelo funcionamento não eficaz dos sistemas de despoluição de que são proprietários.

Artigo 37º – Conformidade com a Rede Natura 2000

1. A instalação de infraestruturas aéreas é objeto de parecer vinculativo da Autoridade Nacional de Conservação da Natureza.
2. As obras de edificação e as infraestruturas subterrâneas dispensam a obtenção de parecer vinculativo da Autoridade Nacional de Conservação da Natureza.

Capítulo V – Execução

Artigo 38º - Princípio geral

1. A execução do Plano é da responsabilidade da Câmara Municipal de Castro Verde.
2. Compete à Câmara Municipal de Castro Verde a execução dos arruamentos que integram e que suportam toda a acessibilidade à área de intervenção do Plano.
3. Compete à Câmara Municipal de Castro Verde a realização de todas as obras de urbanização que integram a área de intervenção do Plano.
4. Uma vez que toda a área de intervenção é propriedade da Câmara Municipal de Castro Verde não se estabelecem quaisquer mecanismos perequativos.

Artigo 39º - Execução do Plano

1. A Câmara Municipal de Castro Verde promove a execução das necessárias obras de urbanização, em conformidade com a solução urbanística proposta, procedendo posteriormente à comercialização das parcelas industriais que se encontram representadas na Planta de Implantação e no quadro síntese regulamentar que dela faz parte integrante.
2. O plano será executado através de uma ou várias operações de loteamento, de iniciativa da Câmara Municipal de Castro Verde, que estabelecerá as necessárias operações de transformação fundiária de acordo com o disposto no presente plano.

Artigo 40º - Faseamento da execução do Plano

1. Toda a área de intervenção do PP.ZAE_CV será objeto de reclassificação do solo passando a integrar a classe de solo urbano.
2. O faseamento da execução do Plano encontra-se em conformidade com os diferentes cronogramas estabelecidos no Programa de Execução, o qual faz parte integrante do conteúdo documental do Plano de Pormenor.
3. O prazo máximo de execução das obras de urbanização será de 10 anos após a entrada em vigor do presente plano e o prazo máximo para a execução das obras de edificação será de 3 anos após a transmissão dos respetivos lotes, da posse do município para os novos proprietários.

Capítulo VI – Disposições Finais

Artigo 41º - Casos omissos

Os casos omissos serão resolvidos de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 42º - Entrada em vigor e vigência

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República, mantendo-se a sua vigência até à sua revisão ou alteração, nos termos legais.

Anexo

Quadro Síntese dos Parâmetros de edificabilidade

Quadro de Áreas												
Parcelas		Edifícios										
N.º	Área [m²]	Área de Ocupação	IOS	Área de Utilização	IUS	Pisos	Altura Máxima	Tipologia	Confrontações			
									Norte	Sul	Nascente	Poente
1	25	Parcela / lote destinado à instalação de Posto de Transformação							EVE	Passeio	EVE	EVE
2	2327	1100	0,47	2200	0,95	2	9 metros	Atividade Económica,	AP	Lote 3	AP	EVE
3	1495	596	0,40	1192	0,80	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 2	Lote 4	AP	EVE
4	1750	730	0,42	1460	0,83	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 3	Lote 5	AP	EVE
5	3671	2125	0,58	4250	1,16	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 4	LAI	AP	EVE
6	3721	1934	0,52	3868	1,04	1	9 metros	Atividade Económica	AP	EVE	AP	EVE
7	567	294	0,52	588	1,04	1	9 metros	Equipamento/Comércio / Serviços	Passeio	EVE	EVE	AP
8	1282	484	0,38	968	0,76	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 9	Passeio	Lote 17	AP
9	1304	484	0,37	968	0,74	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 10	Lote 8	Lote 16	AP
10	1304	484	0,37	968	0,74	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 11	Lote 9	Lote 15	AP
11	1304	484	0,37	968	0,74	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 12	Lote 10	Lote 14	AP
12	1250	440	0,35	880	0,70	2	9 metros	Atividade Económica	AP	Lote 11	Lote 13	AP
13	1202	390	0,32	780	0,65	2	9 metros	Atividade Económica	AP	Lote 14	AP	Lote 12
14	1237	429	0,35	858	0,69	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 13	Lote 15	AP	Lote 11
15	1237	429	0,35	858	0,69	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 14	Lote 16	AP	Lote 10
16	1237	429	0,35	858	0,69	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 15	Lote 17	AP	Lote 9
17	1255	429	0,34	858	0,68	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 16	Passeio	AP	Lote 8
18	1238	418	0,34	836	0,68	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 19	Passeio	Lote 27	AP
19	1220	418	0,34	836	0,69	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 20	Lote 18	Lote 26	AP
20	1220	418	0,34	836	0,69	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 21	Lote 19	Lote 25	AP
21	1220	418	0,34	836	0,69	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 22	Lote 20	Lote 24	AP
22	1186	380	0,32	760	0,64	2	9 metros	Atividade Económica	AP	Lote 21	Lote 23	AP
23	1228	430	0,35	860	0,70	2	9 metros	Atividade Económica	AP	Lote 24	AP	Lote 22

24	1287	473	0,37	946	0,74	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 23	Lote 25	AP	Lote 21
25	1287	473	0,37	946	0,74	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 24	Lote 26	AP	Lote 20
26	1287	473	0,37	946	0,74	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 25	Lote 27	AP	Lote 19
27	1287	473	0,37	946	0,74	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 26	Passeio	AP	Lote 18
28	1653	504	0,30	1008	0,61	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 29	Passeio	AP	LAI
29	2398	970	0,40	1940	0,81	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 30	Lote 28	AP	LAI/EVE
30	2162	848	0,39	1696	0,78	2	9 metros	Atividade Económica	Lote 31	Lote 29	AP	EVE
31	1550	488	0,31	976	0,63	2	9 metros	Atividade Económica	EVE	Lote 30	AP	EVE
32	1029	306	0,30	612	0,59	2	9 metros	Atividade Económica	LAI	AP	Lote 33	AP
33	1052	306	0,29	612	0,58	2	9 metros	Atividade Económica	LAI	AP	Lote 32	Lote 34
34	1054	306	0,29	612	0,58	2	9 metros	Atividade Económica	LAI	AP	Lote 33	Lote 35
35	1055	306	0,29	612	0,58	2	9 metros	Atividade Económica	LAI	AP	Lote 34	Lote 36
36	1056	306	0,29	612	0,58	2	9 metros	Atividade Económica	LAI	AP	Lote 35	Lote 37
37	1051	310	0,29	620	0,59	2	9 metros	Atividade Económica	LAI	AP	Lote 36	AP
38	25	Parcela / lote destinado à instalação de Posto de Transformação							EVE	EVE	EVE	Passeio
39	1020	Parcela / lote destinado à instalação de Estação Elevatória (EE) ou ETAR							LAI	Lote 38 e EVE	LAI	Passeio
Total	53733	20285		40570								

Abreviaturas:

EVE - Espaço Verde Enquadramento

AP - Arruamento Publico

LAI - Limite da Área de Intervenção

VERSÃO PARA
DISCUSSÃO
PÚBLICA



SINTESE, CONSULTORIA EM PLANEAMENTO

março de 2016

Câmara Municipal de Castro Verde

Plano de Pormenor da Zona de Atividades Económicas de Castro Verde