

## CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

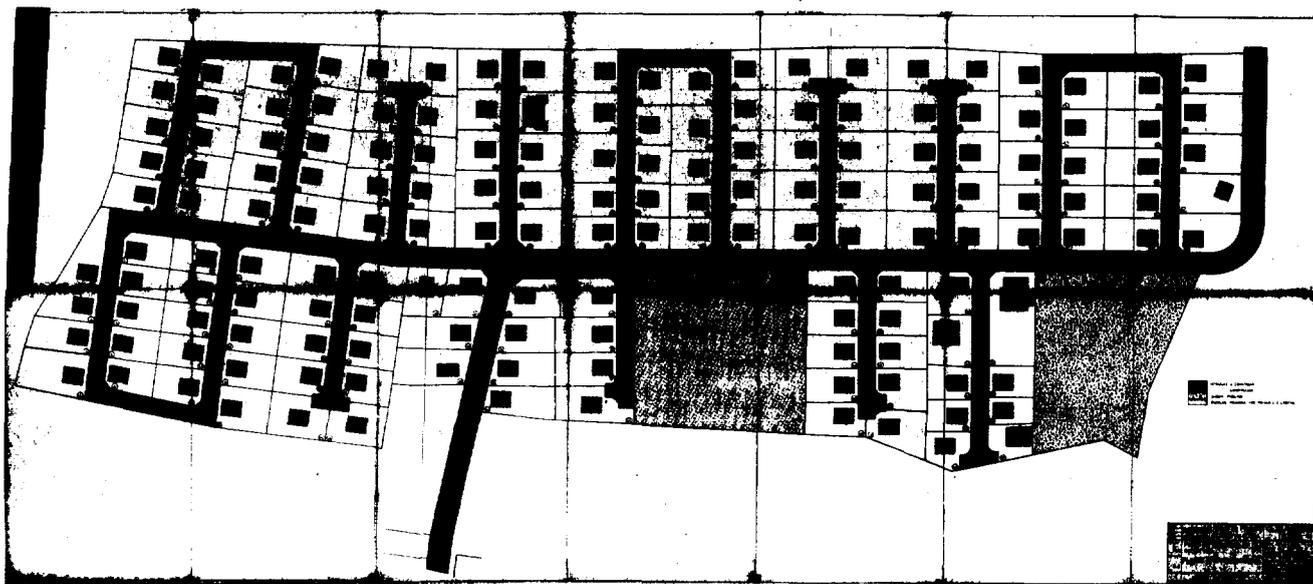
## Terra da Pastoria

## Regulamento

Refere-se o presente regulamento ao loteamento designado por Terra da Pastoria, situado no Forte da Casa, de origem clandestina, sendo o presente estudo para a reconversão do mesmo.

Assim, deverão as futuras construções respeitar as normas que a seguir se definem:

- 1) As construções deverão ser implantadas nos lotes de acordo com os alinhamentos definidos na planta, devendo manter-se os afastamentos em relação às extremas do mesmo, de acordo com a legislação em vigor;
- 2) A ocupação prevista para cada lote deverá ser no máximo de 30% da área total do mesmo;



**Declaração.** — Torna-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, por despacho de 14-10-91, proferido ao abrigo da delegação de competências conferida pelo Desp. MPAT 47/90, publicado no DR, 2.ª, de 10-7-90, ratificou parcialmente o plano de pormenor da Zona Industrial da Marinha Grande, aprovado pela respectiva Assembleia Municipal em 4-7-91, cujos regulamento e planta de síntese se publicam em anexo.

A ratificação não abrangeu os lotes identificados com os n.ºs 6, 35, 36, 37, 46 e 49 e o impasse projectado para a Rua B.

Mais se toma público que esta Direcção-Geral registou o referido plano com o n.º 02.10.10.01/01-91, em 7-11-91.

7-2-92. — O Director-Geral, Vítor Manuel Carvalho Melo.

## CÂMARA MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

## Divisão de Administração Urbanística

## Plano de Pormenor da Zona Industrial da Marinha Grande

## Regulamento

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 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 de 5 m<sup>3</sup>m<sup>2</sup> de área de implantação;
- c) Altura máxima exterior das construções — 10 m, salvo situações excepcionais, devidamente justificadas pela natureza da actividade e desde que respeitados os restantes condicionamentos;

- 3) O número de fogos a autorizar para cada lote é de 1;
- 4) O número de pisos a autorizar para cada lote é de 2, sendo ou não o 1.º piso em cave, de acordo com a topografia do terreno;
- 5) As fachadas principais das construções deverão ser orientadas no sentido do arruamento principal que o servir na maior extensão;
- 6) Nas construções que ainda não estão executadas deverá ser previsto estacionamento automóvel coberto, englobado na própria construção;
- 7) A numeração de cada lote será de acordo com a planta de loteamento;
- 8) As cores e materiais a aplicar nos exteriores das diversas construções deverão ser sempre aprovados pelos serviços técnicos da Câmara;
- 9) Para além das prescrições deste regulamento, deverá ser sempre garantido o cumprimento da legislação em vigor e demais determinações camarárias.

- d) O afastamento das construções aos limites laterais do lote será, no mínimo, de 7,50 m;
- e) O afastamento das construções ao limite posterior do lote será, no mínimo, de 7,50 m;
- f) O afastamento mínimo das construções ao limite frontal do lote será de 15 m, salvo no que respeita a portarias, desde que a sua área não ultrapasse os 12 m;
- 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 de 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 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 de 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 9 m para a faixa de rodagem, ladeada de gares de estacionamento com 3 m de largura e 1,5 m de largura, o que perfaz uma largura total entre os lotes de 18 m.

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 pavimentados 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 eléctrica será da responsabilidade da EDP, conforme projecto já elaborado e aprovado.

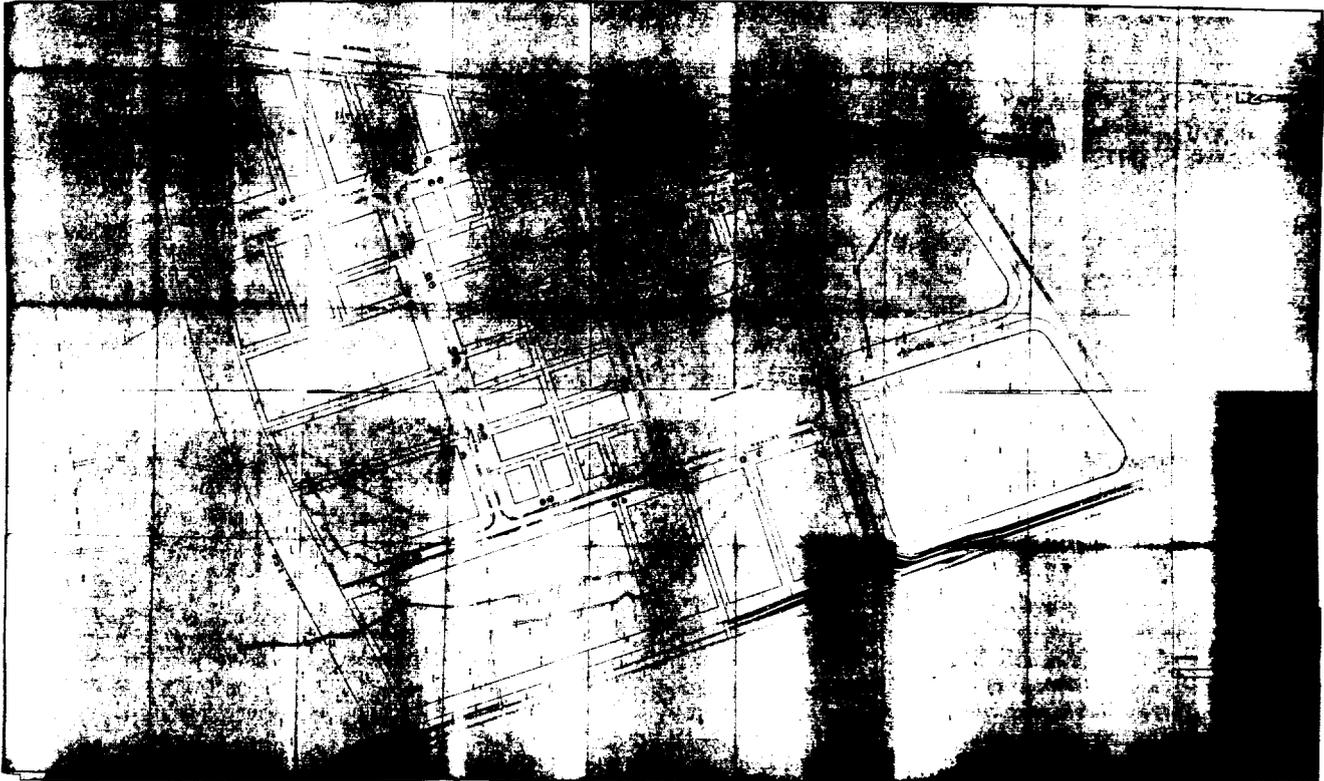
Artigo 9.º A rede telefónica será executada de acordo com o projecto já elaborado pela entidade competente.

Artigo 10.º As vedações dos limites dos lotes ao longo das vias públicas deverão ser construídas em rede metálica (tipo *Dyne*), suportado por estrutura metálica chumbada a um saco de 0,4 m 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 1000 m<sup>3</sup> 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.



**Declaração.** — Toma-se público que esta Direcção-Geral registou o Plano de Pormenor da Vendinha, concelho de Évora, sob o n.º 04.07.05.11/04-92, em 31-1-92, publicando-se em anexo a respectiva planta e a memória descritiva com as disposições regulamentares aplicáveis.

11-2-92. — O Director-Geral, *Vitor Manuel Carvalho Melo*.

#### Memória descritiva

O presente estudo foi concluído pela repartição técnica no seguimento do trabalho, já em fase adiantada, elaborado pelos SMII. Limita-se, portanto, à conclusão das peças desenhadas e resolução de pequenas questões pendentes sem decisões de fundo.

Das duas propostas anteriores, uma da DGPU e outra, anterior, do proprietário, optou-se como base esta última. De facto, estando já comprometida a segunda solução pela implantação de lotes constantes da primeira proposta, e havendo problemas com um terreno a norte da escola «congelado», por questões de partilha, pareceu ser esta a opção mais conveniente.

Manteve-se pois, grosso modo, a estrutura viária inicial e no que respeita ao terreno a norte da escola considerou-se a sua possível divisão em duas parcelas sendo uma destinada a parque infantil — a ceder à CME — e a outra proposta para divisão em lotes.

Enquanto se não resolve o problema fica o parque infantil previsto num terreno contíguo que mais tarde será, por sua vez, subdividido como se indica a tracejado.

Por outro lado a primeira solução, proposta pelo proprietário, permite ainda uma eventual expansão a sul, que embora a longo prazo, pareceu conveniente prever.

A divisão em lotes, das dimensões citadas, permitia ainda a adopção do projecto «G» do GAT, que pareceu adequado, pelas suas características, ao meio rural a que se destinaria.

A solução da rua interior de acesso aos logradouros pretende ainda, onde pode adoptar-se, respeitar as características rurais do meio, proporcionando fácil acesso de apoio a eventuais (e reduzidas) explorações horticolas e pequenas criações de animais, em condições aceitáveis.

Quanto à pavimentação dos diversos tipos de acesso prevê-se, apenas nos acessos principais, uma asfaltagem rudimentar rematada pela valeta empedrada que, em outros casos, delimita também uma faixa arborizada destinada ao trânsito de peões e estacionamento de viaturas.

Um tratamento ainda mais rudimentar é o que se propõe para os acessos aos logradouros apenas se prevendo calçada numa pequena praça junto ao limite poente do loteamento.

No que se refere às tipologias elas são as que permitirão as áreas de construção e que poderão ir do T2 ao T5. Como já se referiu o loteamento propõe-se adoptar como base o projecto «G» do GAT, não devendo, por este motivo, ser permitida a construção de mais de dois pisos e mesmo neste caso, considerando-se que o 2.º piso não poderá ocupar mais de metade da área do 1.º que por seu turno não ultrapassará 50% da área do lote.

Tratando-se de um estudo pouco aprofundado, outros condicionamentos haverá que estipular, mas, no que respeita a muros de separação, sem prejuízo de resoluções futuras eles não poderão exceder 2,20 m de altura (verga das janelas) nem deverão, sobretudo quando confinantes com a via pública, ser inferiores a 2 m.