

**Declaração.** — Torna-se público que a Assembleia Municipal de Castelo de Paiva, por deliberação de 16-2-96, aprovou o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lavagueiras/Póvoa-Pedorido, cujo Regulamento e planta de síntese se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lavagueiras/Póvoa-Pedorido, no município de Castelo de Paiva, com o n.º 01.01.06.04/01-96.PP, em 25-7-96, verificada a sua conformidade com o Plano Director Municipal de Castelo de Paiva, ratificado pela Resol. Cons. Min. 68/95, publicado no DR, 1.ª-B, de 17-7-95.

12-8-96. — Pela Directora-Geral, o Subdirector-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, *Alfredo Silva Neves*.

### Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lavagueiras (Póvoa) Pedorido — Castelo de Paiva

#### CAPÍTULO I

##### Disposições gerais

###### Artigo 1.º

A zona industrial criada destina-se à instalação de unidades industriais, oficinas, armazéns e outras actividades que pelas suas características se revelem desinseridas do contexto urbano, agrícola ou de protecção ambiental.

###### Artigo 2.º

A área de intervenção objecto deste Regulamento é constituída pelas seguintes zonas, delimitadas na planta de síntese:

- Zona de infra-estruturas (arruamentos, estacionamento e áreas de circulação) de uso público;
- Zona de espaços verdes e de utilização colectiva;
- Zona de equipamentos de utilização colectiva;
- Zona de protecção;
- Zona de lotes industriais.

#### CAPÍTULO II

##### Zona de infra-estruturas

###### Artigo 3.º

A zona de infra-estruturas é constituída pelos arruamentos, passeios, estacionamentos e áreas de circulação de uso público.

#### CAPÍTULO III

##### Zona de espaços verdes e de utilização colectiva

###### Artigo 4.º

1 — A zona de espaços verdes e de utilização colectiva localiza-se no núcleo central do loteamento, envolvendo os equipamentos de utilização colectiva.

2 — Esta zona compreende, além das zonas ajardinadas, vastos espaços livres, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente.

3 — O município promoverá a arborização e ajardinamentos dos espaços, sendo os taludes que resultarem da modelação dos terrenos devidamente tratados.

#### CAPÍTULO IV

##### Zona de equipamentos de utilização colectiva

###### Artigo 5.º

1 — A zona de equipamentos destina-se à prestação de serviços mínimos aos utentes da zona industrial, considerando o afastamento relativo aos aglomerados urbanos próximos dotados dos demais equipamentos.

2 — As edificações destinadas a equipamentos obedecerão ao previsto no Plano Director Municipal, no Regulamento Municipal de Edificações Urbanas e demais legislação aplicável.

#### CAPÍTULO V

##### Zona de protecção

###### Artigo 6.º

1 — A zona de protecção, de carácter ecológico-florestal, embora inserida na zona de intervenção do Plano de Pormenor e por este disciplinada, poderá não ser englobada, no todo ou em parte, na operação de loteamento industrial a promover pelo município.

2 — Esta zona é constituída pelas faixas localizadas a tardoz dos lotes e pelas faixas de protecção às estradas, nos termos da legislação e dos regulamentos aplicáveis.

3 — Nesta zona não é permitida qualquer tipo de construção nem alteração do relevo, sendo equiparada à área da Reserva Ecológica Nacional prevista no Plano Director Municipal.

#### CAPÍTULO VI

##### Zona de lotes industriais

###### Artigo 7.º

1 — A zona de lotes industriais, designados de 1 a 42, destina-se aos fins previstos no artigo 1.º deste Regulamento.

2 — Os lotes n.ºs 40 e 41 poderão ser destinados à construção de instalações de carácter comercial e de serviços, incluindo a indústria hoteleira ou afins.

3 — O previsto no número anterior terá carácter excepcional, justificado com as necessidades do funcionamento da zona industrial e expansão dos aglomerados próximos.

4 — Às construções que venham a ser permitidas no âmbito da excepção prevista no n.º 2 aplicar-se-á:

- O disposto no n.º 2 do artigo 10.º deste Regulamento quanto ao número de pisos e o disposto no Plano Director Municipal quanto os índices de implantação e de ocupação;
- O disposto neste Regulamento quanto às demais imposições e condicionantes.

###### Artigo 8.º

1 — Esta zona é constituída por lotes para três tipologias de construção, que respondem às necessidades diferenciadas das unidades a instalar.

2 — Para dar resposta a situações especiais das actividades de maior dimensão é admitida a associação de lotes, sem prejuízo do cumprimento do que dispõem os artigos seguintes.

###### Artigo 9.º

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

- O índice máximo de ocupação do solo será de 50 %;
- O índice mínimo de implantação é o que resulta dos valores inscritos no quadro inserto na planta de síntese.

2 — Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes serão, respectivamente:

- Afastamento frontal — 10 m;
- Afastamentos laterais — 10 m;
- Afastamento a tardoz — 10 m.

3 — Na determinação do afastamento previsto na alínea a) do número anterior ter-se-á sempre em conta, sem prejuízo daquele seu valor mínimo, o alinhamento de construções já existentes.

###### Artigo 10.º

1 — As superfícies da construção destinadas à laboração fabril e actividades conexas previstas no artigo 1.º terão apenas um só pavimento ( piso térreo), com a cêrcea máxima de 6,50 m.

2 — As superfícies da construção destinadas a escritórios, serviços administrativos, instalações sociais ou similares poderão desenvolver-se em dois pavimentos, desde que não se localizem sobre as superfícies previstas no número anterior e não ultrapassem a cêrcea máxima nele prevista.

3 — Na cêrcea prevista no n.º 1 não se incluem elementos pontuais (silos, chaminés, gruas ou afins), dos quais não resultem lesões a terceiros ou desrespeito pelos regulamentos em vigor.

###### Artigo 11.º

A área de estacionamento automóvel no interior do lote não pode ser inferior a 10 % da superfície de pavimento útil das edificações.

## Artigo 12.º

Todas as unidades a instalar devem possuir dentro do respectivo lote espaços para cargas e descargas de matérias-primas ou produtos manufacturados, sendo proibido fazer tais operações na via pública.

## Artigo 13.º

Nas áreas ao ar livre do Plano não é permitida a acumulação de lixos ou sucatas, devendo ser mantido limpo e ajardinado o espaço não edificado e desobstruídas as vias de acesso.

## Artigo 14.º

Em todos os lotes é obrigatória a existência de uma área ajardinada e ou arborizada, na proporção de 30% do total do espaço não edificado, por forma a criar uma envolvente verde que possibilite a integração na paisagem.

## Artigo 15.º

1 — Ao longo do limite dos lotes com a via pública poderá ser construída uma separação física, desde que obedeça às seguintes regras:

- a) A separação deve garantir transparência para o interior do lote;
- b) Deve ser constituída por embasamento de alvenaria com 0,5 m de altura e rede metálica com altura máxima de 2,50 m, acompanhada de sebe vegetal.

2 — As vedações laterais e tardoz dos lotes obedecem ao previsto no número anterior.

## CAPÍTULO VII

## Infra-estruturas e controlo ambiental

## Artigo 16.º

1 — No loteamento só serão admitidas actividades de carácter não poluente que se articulem de forma harmoniosa com a topografia local, quer pelas suas dimensões quer pelo impacte ambiental e paisagístico.

2 — Não serão admitidas actividades tóxicas, ou de nível sonoro elevado, ou que não ofereçam garantias quer quanto ao risco de incêndio e explosão, quer quanto às emissões possíveis de fumos, gases, resíduos e efluentes que atentem contra a salubridade da prática rural e do ecossistema da envolvente.

## Artigo 17.º

1 — Em todos os pedidos de novas instalações devem ser especificados e quantificados os ruídos, gases, maus cheiros, fumos, poeiras, resíduos sólidos e águas residuais que possam poluir o solo, linhas de água existentes ou o meio ambiente em geral, como devem ser identificados meios mitigadores para esses efeitos.

2 — A definição da localização das indústrias a instalar deverá contemplar a ocorrência de efeitos sinérgicos e de incompatibilidades resultantes da laboração de determinado tipo de actividades e ou processos industriais.

## Artigo 18.º

Será da responsabilidade das unidades a instalar a recolha, o tratamento e o controlo de todos os resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, bem como a eliminação de cheiros, ruídos e outras formas de degradação ambiental.

## Artigo 19.º

O disposto no artigo anterior abrange os efluentes líquidos, que só poderão ser lançados na rede geral a instalar pelo município após o seu conveniente tratamento, de acordo com a lei vigente.

## Artigo 20.º

1 — As unidades a instalar terão de obter parecer favorável dos serviços regionais da administração central que superintendem nas áreas do ambiente e recursos naturais relativamente ao destino final dos efluentes.

2 — Caso o tratamento daqueles efluentes não possa ser feito na fase final pela estação de tratamento municipal, a unidade que os

produza terá de obter a licença de utilização do domínio público hídrico e ou de lançamento no solo, nos termos do Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março.

## Artigo 21.º

1 — A rede de efluentes deverá dispor de uma câmara de colheitas de amostras de fácil acesso, localizada imediatamente a montante da ligação à rede de colectores domésticos e industriais, mas sempre no interior dos lotes.

2 — Sempre que a Câmara Municipal assim o entenda, os utentes serão obrigados a instalar equipamento de recolha automática de amostras.

3 — A frequência das colheitas aludidas nos números anteriores será fixada aquando da autorização da ligação à rede de colectores, tendo em consideração a natureza da actividade e outras circunstâncias julgadas relevantes pela Câmara Municipal.

## Artigo 22.º

1 — Sem prejuízo do que dispõem os artigos anteriores, será da responsabilidade do município garantir a execução e a manutenção das infra-estruturas urbanísticas da zona industrial, nomeadamente no que se refere a arruamentos e espaços públicos, rede de abastecimento de água e energia eléctrica em BT, rede telefónica e rede de drenagem de esgotos e de águas pluviais, cobrando para tal as taxas e tarifas que estejam ou sejam fixadas.

2 — A responsabilidade prevista no número anterior compreende-se fora dos limites dos lotes constituídos.

3 — Em situações especiais, nomeadamente os casos de grandes consumos de água e energia eléctrica, poderá a Câmara Municipal estabelecer protocolos com os interessados no sentido de viabilizar formas alternativas de garantir aquelas infra-estruturas.

## Artigo 23.º

1 — Nos termos da lei, a Câmara Municipal não concederá licença para a construção e a ocupação dos edifícios sem que tenha sido efectuado, quando exigido, o respectivo licenciamento pela direcção-geral competente.

2 — Os projectos terão em consideração a melhor estética dos edifícios respectivos e as cores a empregar no seu exterior, devendo estas obedecer ao previsto no Regulamento Municipal de Construções Urbanas.

## CAPÍTULO VIII

## Regime de utilização

## Artigo 24.º

À Câmara Municipal reserva-se o direito da venda dos lotes, tendo em consideração o interesse económico das empresas, o número de postos de trabalho a criar, a actividade a desenvolver, podendo para o efeito exigir um estudo económico e o estudo prévio da unidade a construir.

## Artigo 25.º

1 — Considerando que os preços de venda serão inferiores aos custos reais, os terrenos constituídos pelas áreas dos lotes, bem como as construções nele implantadas, nunca poderão ser vendidos pelos adquirentes com intuito lucrativo e sem que a transmissão entre vivos se justifique perante a Câmara Municipal.

2 — No caso previsto no número anterior, o preço justo será determinado por avaliação, efectuada por três técnicos, um indicado pela Câmara Municipal, outro pelo proprietário e o outro indicado de comum acordo por ambas as partes.

3 — O município terá sempre o direito de opção.

4 — O município tem o direito de reversão dos terrenos, pelo preço da venda que efectuou, se no prazo de três anos, a contar da data da escritura, o adquirente não concretizar a sua edificação.

5 — Os direitos do município previstos nos dois números anteriores constituem-se por ónus sobre os respectivos terrenos.

## Artigo 26.º

O preço de cada lote é fixado pela Câmara Municipal, que poderá estabelecer outras normas suplementares que orientem a sua alienação, desde que se conformem com o previsto no presente Regulamento.

## Artigo 27.º

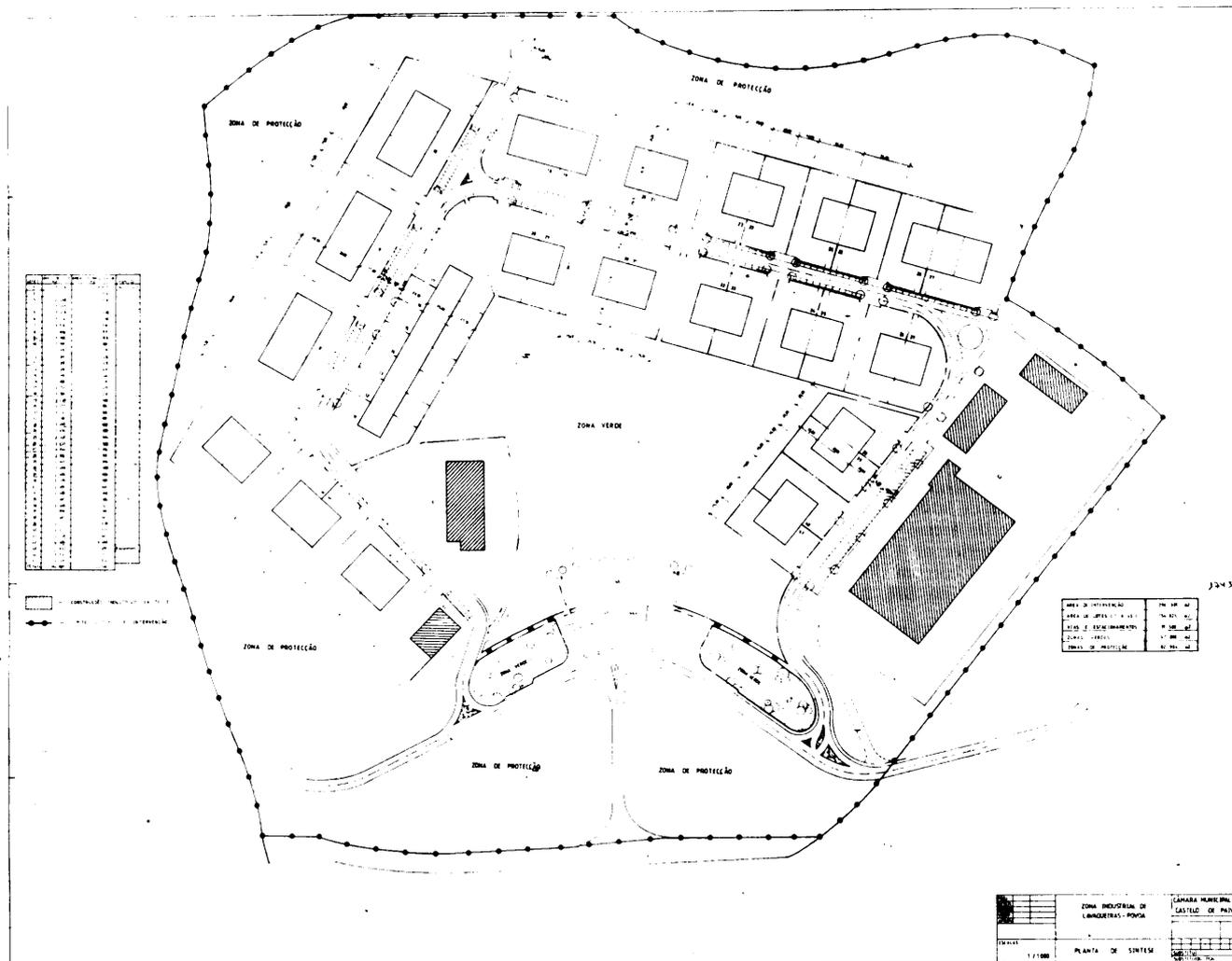
1 — A construção e gestão dos equipamentos de utilização colectiva poderá ser promovida por iniciativa privada, para o que, de acordo com a lei, a Câmara Municipal concederá o direito de superfície dos respectivos terrenos por prazo não superior a 30 anos, fixando as respectivas normas.

2 — Sendo a construção dos equipamentos promovida pelo município, a Câmara Municipal poderá, de acordo com a lei, atribuir a sua exploração em regime de concessão por períodos de duração não superior a cinco anos, fixando as respectivas normas e contrapartidas.

CAPÍTULO XIX  
Legislação aplicável

## Artigo 28.º

As disposições do presente Regulamento em caso algum dispensam o cumprimento de todas as normas e legislação aplicáveis a cada caso concreto de unidade a instalar na zona industrial, às respectivas actividades, ao controlo ambiental e ao licenciamento das obras e de ocupação dos edifícios.



## MINISTÉRIOS DO EQUIPAMENTO, DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO E DO AMBIENTE.

**Despacho conjunto.** — Nos termos do n.º 2 do art. 5.º do Dec.-Lei 151/95, de 24-6, é nomeada a comissão técnica de acompanhamento do Plano de Ordenamento das Albufeiras de Touvedo e Alto Lindoso, com a seguinte composição:

- Um representante da Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais do Norte, que preside;
- Um representante do Instituto da Água;
- Um representante da Comissão de Coordenação Regional do Norte;
- Um representante do Instituto Florestal;
- Um representante do Instituto da Conservação da Natureza;
- Um representante da Câmara Municipal de Ponte da Barca;
- Um representante da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez.

O Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, *João Cardona Gomes Cravinho*. — A Ministra do Ambiente, *Elisa Maria da Costa Guimarães Ferreira*.

## MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Direcção-Geral da Polícia Judiciária

Por despachos do director-geral da Polícia Judiciária, respectivamente:

De 9-8-96:

Licenciada Ana Cristina Henriques Moniz Rodrigues, inspectora de nível 2 do quadro da Polícia Judiciária — promovida a inspectora de nível 3 do quadro da mesma Polícia.

António José Simões Mendonça Hora, agente de nível 2 do quadro da Polícia Judiciária — promovida a agente de nível 3 do quadro da mesma Polícia.

De 14-8-96:

Licenciado Manuel Maria de Amorim da Costa de Oliveira Frazão — autorizada a celebração de contrato de avença com a Polícia Judiciária para exercer funções como auditor na DCCCFIEF, com efeitos a contar de 30-8-96.