



Borba
município

**PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA
CRUZ DE CRISTO - REGULAMENTO**

PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA CRUZ DE CRISTO - REGULAMENTO

Artigo 1º

O presente Regulamento tem por objectivo caracterizar, ordenar e estabelecer regras de utilização da área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial de Borba.

1 - Na zona incluída no Plano de Pormenor já ratificado, mantém-se em vigor o respectivo regulamento.

2 - Na ampliação resultante da presente revisão aplicar-se-ão os artigos seguintes do presente Regulamento.

Artigo 2º

A ampliação abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial - Revisão, comporta, zona de edificações industriais, zona verde de protecção, zona de reserva e zona de estacionamento.

Artigo 3º

A cada zona definida no artigo anterior, correspondem características urbanísticas diferenciadas, que são definidas no presente Regulamento.

Artigo 4º

Na zona de edificações industriais as construções implantar-se-ão nos lotes de acordo com os afastamentos definidos na planta de síntese, sendo as áreas máximas de ocupação dos lotes de 60% da área do lote nos lotes n.º 26 a 29, 52 a 64, 82 e 83, 70% da área do lote nos lotes n.º 30 a 51 e 67 a 81, 50% da área do lote, nos lotes n.º 65, 84 e 85.

Artigo 5º

Na zona verde de protecção apenas se permite a instalação de uma cortina vegetal devidamente dimensionada para exercer a sua função de protecção, não sendo permitida qualquer outra utilização nessa zona.

Artigo 6º

A zona de reserva manterá a actual utilização do solo até que seja possível a sua disponibilização para integração na zona industrial, o que será feito através do Plano de Pormenor, não sendo permitida qualquer nova construção até à aprovação desse Plano de Pormenor.

Artigo 7º

A zona de estacionamento apenas servirá para estacionamento dos veículos automóveis, não sendo permitida qualquer construção.

Artigo 8º

Nos lotes previstos na zona de edificações industriais instalar-se-ão construções que preferencialmente serão destinadas a pequenas oficinas de mecânica ligeira, metalomecânica, unidades transformadoras, manufacturas, artesanato e abastecimento de combustíveis.

Artigo 9º

Os edifícios a construir devem possuir uma volumetria correspondente ao máximo de 2 pisos ou a uma cota de beirado igual ou inferior a 8 metros, sendo a cota do pavimento definida nas peças desenhadas no Plano.

Artigo 10º

Os edifícios a construir deverão ter um acabamento exterior das paredes em que predomine a cor branca, podendo admitir-se a existência de faixas ou molduras em cores tradicionais da região.

Nas caixilharias dos vãos exteriores não poderá ser utilizado alumínio anodizado na cor natural.

Artigo 11º

Nos lotes que prevejam a existência de muro de vedação confinante com arruamento, o muro terá uma altura máxima de um metro e será pintado a branco, podendo a sua altura total ir a 1,5 metros

sendo o último troço em grelhagem metálica ou sebe viva.

Artigo 12º

As vedações entre lotes confinantes poderão construir-se em alvenaria ou em malha de arame, sendo, em qualquer dos casos, a sua altura mínima de 1,5 metros.

Artigo 13º

Os edifícios a construir são exclusivamente para uso industrial, embora, a título excepcional e em casos devidamente justificados, se possa admitir a construção de habitação para o guarda das instalações, habitação esta que terá que ficar integrada no perímetro do edifício, não sendo permitida a construção de anexos.

Artigo 14º

Os projectos de instalações de unidades industriais serão instruídos nos termos da legislação em vigor e, consoante a sua classificação e tipo de indústria a instalar, terão, quando exigível, de obter previamente o licenciamento junto da Direcção-Geral competente.

Artigo 15º

1 - As instalações, alterações e ampliações dos estabelecimentos industriais que possam provocar poluição ambiente por emissão de poeiras, fumos, vapores e cheiro, rejeição de efluentes líquidos ou produção de resíduos sólidos, só serão autorizados desde que, estes poluentes não excedam os limites que vierem a ser fixados pela entidade coordenadora a quem compete o licenciamento.

2 - Para estabelecimentos industriais das classes A, B e C, a Câmara Municipal, nos termos do artigo 10º do Decreto Lei n.º 109/91 de 15 de Março, não concederá licença para obras sem que tenha sido efectuado pela entidade coordenadora competente, o respectivo licenciamento.

Artigo 16º

As indústrias a instalar que provoquem a emissão de poluentes atmosféricos deverão tomar medidas para minimizar aquela emissão não ultrapassando os limites fixados no Decreto Lei n.º 352/90 de 09 de Novembro, ou os fixados pela Direcção Geral a que compete o respectivo licenciamento.

Artigo 17º

1 - As indústrias a instalar são responsáveis pelas lamas resultantes dos pré-tratamentos das águas residuais devendo indicar, nos respectivos projectos, qual o destino que lhes darão.

2 - Não é permitido a evacuação de óleos e gorduras nas redes de esgotos, devendo as indústrias a instalar, armazenar aqueles produtos para posterior tratamento nos termos da legislação em vigor.

3 - As águas residuais industriais a descarregar no colector municipal deverão cumprir os valores indicados no anexo XXVIII do Decreto Lei 74/90 de 7 de Março.

Artigo 18º

As indústrias a instalar serão responsáveis por dar destino adequado aos resíduos que produzam, devendo no seu processo de licenciamento, dar cumprimento ao disposto na Portaria 374/87 de 04 de Maio.

Artigo 19º

As indústrias a instalar deverão considerar nos seus processos de licenciamento as disposições constantes no Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 20º

No caso de nas indústrias a instalar serem utilizadas substâncias perigosas terão de cumprir o disposto no Decreto Lei 224/87 de 03 de Junho.