

CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO**Regulamento**

Não existia na Câmara Municipal de Gavião regulamentação sobre o loteamento industrial de Gavião, propriedade desta autarquia.

Assim, e para efeitos do disposto no n.º 7 do art. 115.º da Constituição da República Portuguesa e na prossecução das atribuições de desenvolvimento municipal, previstas no art. 2.º, n.º 1, al. h), do Dec.-Lei 100/84, de 29-3, e ao abrigo dos poderes conferidos pelo art. 39.º n.º 1, al. h), e n.º 2, al. a), do referido diploma e ainda pelo art. 10.º, n.º 3 do Dec. Lei 77/84, de 8-3, se publica o referido regulamento no *DR*.

Foi o mesmo aprovado em reunião municipal realizada em 17-10-95 e, após publicitação e apreciação pública, foi o mesmo aprovado definitivamente em sessão da Assembleia Municipal realizada em 19-4-96.

CAPÍTULO I**Disposições gerais**

Artigo 1.º O loteamento industrial criado destina-se à instalação de unidades industriais, oficinas, serviços (actividades empresariais) e outras actividades que pelas suas características, se revelam desinseridas do contexto urbano, agrícola ou de protecção ambiental.

Art 2.º A área objecto deste regulamento é constituída pelas seguintes zonas delimitadas na planta de síntese:

- Zonas verdes;
- Zona de arruamentos e passeios;
- Zona de lotes industriais.

CAPÍTULO II**Zonas verdes**

Art 3.º As zonas verdes serão constituídas pelas faixas envolventes dos lotes industriais e pelas faixas de protecção às EN, em que a Câmara promoverá nas primeiras a plantação de árvores a definir pelos seus serviços técnicos e nas segundas arbustos de pequeno porte. Os taludes resultantes dos movimentos de terra para a modelação dos terrenos deverão ser arborizados.

CAPÍTULO III**Zona de arruamentos e passeios**

Art. 4.º A zona de arruamentos e passeios é constituída pela rede viária, estacionamento e passeios.

CAPÍTULO IV**Zona de lotes industriais**

Art. 5 Esta zona é constituída por dois lotes de maiores dimensões (lotes 1 e 2) e os restantes de menor área. Todos os lotes criados poderão agregar-se entre si para disporem da área necessária à implantação da respectiva indústria ou serviço. Os lotes 12 e 22 foram subdivididos de modo a se constituírem lotes de pequena dimensão para a instalação de pequenas actividades ou de serviços

Art. 6.º A ocupação dos lotes com construção e áreas cobertas far-se-á de acordo com as seguintes regras:

- 1) O índice de ocupação máxima será de 50%;

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

- a) Afastamento frontal -10 m;
- b) Afastamentos laterais -5 m;
- c) Afastamentos de tardoz -5 m.

Outros afastamentos poderão ser adoptados se por estudos de conjunto ou por apreciação da Câmara se reconhecer vantagens em os adoptar, os quais todavia, terão de obedecer aos regulamentos em vigor.

Art. 7.º O volume de construção (índice volumétrico) na sua totalidade relativamente à área do lote não poderá exceder 3 m³/m².

Art. 8.º As áreas de construção destinadas à laboração fabril terão apenas um piso (piso térreo); as áreas destinadas a escritórios, serviços administrativos, instalações sociais e outras actividades não fabris poderão desenvolver-se em um ou dois pisos.

Art. 9.º A área de estacionamento automóvel em cada lote não deverá ser inferior a 10 % da superfície de pavimento útil das edificações.

Art. 10.º Toda a instalação industrial deve possuir espaços privativos para carga e descarga de matérias-primas ou produtos manufacturados, sendo proibido fazer tais operações na via pública.

Art. 11.º Não é permitido a acumulação de lixo ou sucata, devendo ser mantido limpo o espaço não edificado e livre as vias de acesso.

Art. 12.º Todas as unidades fabris devem encerrar no interior do lote que ocupam, entre os corpos de construção que as formam, espaços livres na proporção de 30 % dessa área, para criarem uma envoltória verde que possibilite a sua integração na paisagem.

Art. 13.º Todos os lotes possuirão a separá-los entre si e a via pública separação física que garanta transparência e que poderá ser constituída por embasamento de alvenaria com 0,5 m de altura e rede metálica. Esta será sempre acompanhada de sebe vegetal na frente dos lotes e no seu interior.

CAPÍTULO V**Infra-estruturas e controlo ambiental**

Art. 14.º Será da responsabilidade da Câmara Municipal garantir a execução e 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, redes telefónicas e de telex e redes de drenagem de esgotos e águas pluviais, sem prejuízo do número seguinte.

Art. 15.º Em situações especiais, nomeadamente os casos de grandes consumos de água ou energia eléctrica, poderá a Câmara Municipal estabelecer protocolos com os interessados no sentido de viabilizar formas alternativas de garantir aquelas infra-estruturas, bem como do respectivo tratamento dos efluentes domésticos e industriais sem prejuízo do disposto no artigo 24.º.

Art. 16.º Em todos os pedidos de novas instalações devem ser especificados e identificados 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, devendo ser identificados meios mitigadores para esses efeitos.

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

Não deverão ser criadas condições desfavoráveis de dispersão de pluma e conseqüente aumento da concentração de poluentes ao nível do solo.

Art. 17.º Será da responsabilidade das unidades a instalar na zona o tratamento e controlo de todos os resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, bem como a eliminação de cheiros, ruídos e outras formas de degradação ambiental.

Relativamente ao destino dos resíduos sólidos deverá ser contemplada a legislação em vigor.

Art. 18.º O disposto no número anterior abrange os efluentes líquidos, que só poderão ser lançados na rede geral a instalar pela Câmara Municipal após o seu conveniente tratamento, de acordo com o Decreto-Lei n.º 74/90 ou legislação que venha a ser publicada neste âmbito.

Art. 19.º Nos termos do n.º 1 do art. 10.º do Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, a Câmara Municipal não concederá licença para a construção ou alteração dos estabelecimentos industriais sem que tenha sido autorizado pela entidade coordenadora (Delegação Regional da Indústria e Energia de Lisboa e Vale do Tejo) o respectivo processo de licenciamento.

Art. 20.º A rede de efluentes deverá dispor de uma câmara de colheita de amostras de fácil acesso, localizada imediatamente a montante da ligação à rede de colectores domésticos e industriais, no exterior dos lotes, no passeio adjacente.

Art. 21.º As amostras a colher nos efluentes industriais serão representativos dos mesmos, não sendo permitido a sua diluição para serem cumpridas as características mínimas exigíveis nos regulamentos em vigor.

Art. 22.º Os utentes serão obrigados a instalar equipamentos de recolha automática de amostras sempre que a Câmara Municipal assim o entenda.

Art. 23.º A frequência das colheitas aludidas no artigo anterior será fixada aquando da autorização da ligação à rede de colectores tendo em consideração a natureza da actividade industrial e outras circunstâncias julgadas relevantes pela edilidade.

Art. 24.º O lançamento de efluentes não poderá constituir perigo para as pessoas ou animais nem danificar ou interferir no bom funcionamento do sistema de drenagem e instalações de tratamento de águas residuais ou pôr em perigo a ecologia do meio receptor.

CAPÍTULO VI

Regime de utilização

Art. 25.º A Câmara reserva-se o direito da venda dos lotes tendo em consideração o interesse económico das empresas, o número de trabalhadores e as condições da poluição, podendo para o efeito exigir em estudo económico, quando o entender conveniente.

Art. 26.º Considerando que os preços de venda são muito inferiores aos custos reais, os terrenos constituídos pelas áreas dos lotes, ou qualquer parcelas dos mesmos, bem como as construções nele implantadas, nunca poderão ser vendidos com intuito lucrativo e sem que a transmissão entre vivos se justifique perante a Câmara que, por três técnicos competentes e oficiais, sendo um por parte da Câmara, outro por parte do interessado e o terceiro nomeado de comum acordo por ambas as partes, determinará o preço justo, tendo a mesma o direito de opção.

Art. 27 As zonas de expansão quando não utilizadas serão passíveis de uma actualização de custos de 10 em 10 anos, determinados conforme o número anterior, ou reverterão a favor da Câmara se esta assim o achar conveniente e pelos preços de custo.

CAPÍTULO VII

Legislação aplicável

Art. 28.º As disposições do presente regulamento em caso algum dispensam o cumprimento de toda a legislação aplicável a cada caso concreto de unidade a instalar na zona, às respectivas actividades e normas de controlo ambiental.

Art. 29.º É estabelecido o prazo de 6 meses a partir da data da expedição do respectivo alvará para início da construção da instalação industrial e o prazo de 12 meses a partir da mesma data para a sua conclusão, salvo casos devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal.

Art. 30.º A venda do terreno, no todo ou em parte e das obras já nele executadas, antes do cumprimento das obrigações deste Regulamento, depende sempre de prévia autorização da Câmara Municipal.

Art. 31.º O presente Regulamento entra em vigor cinco dias após a sua publicação no *Diário da República*.

1-7-96.- O Presidente da Câmara, *Jorge Manuel Martins de Jesus*.