



CÂMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL

TELEFONE N.º 68219—CÓDIGO POSTAL 3430

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE CARREGAL DO SAL

- Artº 1º - O presente Regulamento aplica-se na área de intervenção do Loteamento Industrial de Carregal do Sal definida pela linha limite da urbanização conforme a planta síntese.
- Artº 2º - Serão observadas todas as directivas, normas e regulamentos gerais dos diferentes níveis de planeamento especialmente deste Parque, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, do Decreto-Lei nº 166/70 e mais regulamentos em vigor.
- Artº 3º - O loteamento obedecerá à subdivisão indicada na planta de síntese. Todas as construções têm obrigatoriamente os edifícios principais com frente e acesso para uma rua do loteamento.
- Artº 4º - A modelação do terreno e a implantação dos edifícios terão em atenção os declives impostos pelos arruamentos.
- Artº 5º - A Câmara Municipal intervirá sempre em primeira instância na selecção das Industrias, conferindo-lhes prioridade e usando as formas de intervenção que activem e orientem o tipo de investimento de modo a inseri-lo no modelo industrial proposto para o Concelho.

-1-

Coelho
1.8.80
[Signature]



CÂMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL

TELEFONE N.º 68219—CÓDIGO POSTAL 3430

-2-
M
cedo
osm
D
pmp

Artº 6º - Condições a respeitar na selecção das indústrias a instalar - definição de prioridades:

- a)- Indústrias a montante e juzante do sector agrícola que o promova e dinamize.
- b)- Indústrias tipo trabalho intensivo que permitam quer a absorção de trabalhadores indiferenciados, provenientes do sub-emprego agrícola com fixação de quadros, no concelho, que procuram o primeiro emprego.
- c)- Indústrias que possibilitem o incremento de exportações saneadoras da balança comercial.
- d)- Indústrias que promovam a substituição de importações, tornando-se poupadoras de divisas.
- e)- Indústrias complementares ou activadoras de relações presentes e futuras e industriais, dentro do âmbito de dinamização do Parque.
- f)- As indústrias cuja laboração preveja à partida qualquer grau de poluição do ambiente ou dos próprios esgotos, só será autorizada após provar de que os métodos e sistemas a introduzir darão plena garantia de que a poluição será compatível com parâmetros aceitáveis.

Artº 7º - Condições de instalação e de funcionamento de estabelecimentos industriais:

- a)- A viabilidade de instalação carece sempre de parecer da Câmara Municipal.
- b)- A instalação (alteração ou ampliação) dos estabelecimentos industriais de 1ª classe só poderá ser efectuada depois da aprovação do respectivo projecto pelos serviços competente do Ministério da Indústria e Energia nos termos da legislação em vigor nomeadamente do Decreto-Lei nº 46923 de 28/3/ e Decreto-Lei nº 46924 de 28/3/66.

S.



R.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL

TELEFONE N.º 68219—CÓDIGO POSTAL 3430

Carlos
João M
[Signature]

- c)- A instalação (alteração ou ampliação) dos estabelecimentos industriais de 2ª classe é licenciada na vistoria industrial, antes do início da laboração a requerimento do interessado.
- d)- A laboração dos estabelecimentos industriais não poderá ser iniciada sem que as respectivas instalações sejam vistoriadas e aprovadas nos termos da legislação em vigor no meadamente do Decreto nº 46924 de 28/3/66.
- e)- O detentor de resíduos industriais deverá promover a sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação ou utilização de acordo com o estipulado no Decreto-Lei nº 488/85 de 25/11/85 e legislação complementar.
- f)- A Câmara Municipal poderá indeferir pedidos de instalação que, pela sua natureza ou dimensão sejam grandes consumidores de água ou fortemente poluidores do ambiente quer através de efluentes líquidos ou gasosos, ou ainda, de ruídos.
- g)- A Câmara Municipal poderá impor aos utentes do L.I. a instalação e funcionamento de instalações de pré-tratamento dos efluentes líquidos de modo a garantir que as águas residuais saídas da E.T.A.R. do L.I. satisfaçam integralmente aos parâmetros estabelecidos pela legislação em vigor.

Artº 8º - Condições de ocupação dos lotes:

- a)- A percentagem de ocupação do solo não poderá por cada lote ser superior a 50% da área do mesmo.
- b)- A altura das edificações não poderá ser superior a 10 metros do beiral das coberturas.
- c)- Em todos os lotes deve ser previsto espaço para estacionamento de automóveis ligeiros para funcionários das indústrias e dos carros pesados da firma, nos projectos de obra em planta à escala 1:100 com indicações do limite do lote



CÂMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL

TELEFONE N.º 68219—CÓDIGO POSTAL 3430

4-
Adelso
J. M. M.
J. M. M.
J. M. M.

com um mínimo de um lugar de estacionamento por cada 100 m² de área de construção.

- d)- Os acessos aos lotes deverão ser assegurados pelos respectivos proprietários, permitindo fáceis e seguras manobras.
- e)- Os muros a construir nos limites dos lotes deverão ser feitos segundo o projecto tipo a fornecer pela C. Municipal.
- f)- A implantação do edifício principal deve respeitar os afastamentos mínimos de 5, 10 e 20 metros aos limites laterais, posteriores e frontal dos lotes respectivamente.

Artº 9º - A área coberta mínima a construir na 1ª fase deverá ocupar pelo menos 20% da área coberta máxima.

Artº 10º - As construções dos lotes n.º 1, 3, 6 e 9 terão que ser implantadas fora da zona não "Edificandi" à E.N. 234.

Artº 11º - Pela sua localização e porque se pretende manter um quadro ecológico equilibrado, as zonas demarcadas como zonas verdes serão escrupulosamente mantidas e fiscalizadas na sua manutenção.

Artº 12º - Todos os lotes terão que ter áreas livres envolventes às edificações que permitam o livre e fácil acesso a viaturas de bombeiros.

Artº 13º - 1 - A apresentação do anteprojecto da 1ª fase deve ser feita até 60 dias após assinatura do contrato de aquisição dos lotes.

2 - A apresentação dos projectos definitivos deve ser feita no prazo de 60 dias a contar da apresentação do anteprojecto.



CÂMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL

TELEFONE N.º 68219—CÓDIGO POSTAL 3430

-5-

Handwritten signatures and initials, including 'C. de Sal' and 'J. de Sal'.

- 3 - Um ano após a aprovação dos projectos definitivos deve estar concluída a construção da 1ª fase.
- 4 - Dois anos após a conclusão da 1ª fase devem estar concluídas as construções de pelo menos 50% da área coberta máxima permitida.

Artº 14º - 1 - O não cumprimento dos prazos estipulados no artigo 13º implica as seguintes sanções:

- 2 - O não cumprimento do estipulado no nº 1 ou nº 2 implica o pagamento de 5 vezes mais as taxas geralmente aplicadas pela C.M. de Carregal do Sal no acto do levantamento da licença de construção.
- 3 - A falta de apresentação do anteprojecto no prazo de 4 meses após a assinatura do contrato de aquisição dos lotes ou a falta de apresentação dos projectos definitivos no prazo de 4 meses após a aprovação pela C.M. de Carregal do Sal do anteprojecto, sem qualquer motivo ponderoso, devidamente justificado implica que o terreno reverterá sem qualquer outra formalidade, para a posse e propriedade da C.M. de Carregal do Sal
- 4 - O não cumprimento do estipulado no nº 3 implica a perda do direito de propriedade plena, revertendo para a C.M. toda a área dos lotes incluindo todas as benfeitorias neles levados a efeito ou neles existentes sem que o comprador tenha direito a indemnização nem a receber a importância porque tiver adquirido o terreno.
- 5 - O não cumprimento do estipulado no nº 4 implica que a empresa industrial perca a posse plena, revertendo para a C.M. da parte do lote não ocupada com instalações industriais à excepção das faixas de terreno envolventes que a C.M. considere necessárias à continuação do regular funcionamento das instalações já construídas.



CÂMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL

TELEFONE N.º 68219—CÓDIGO POSTAL 3430

Carlos
Osman
guy

- 6 - No caso acabado de referir a C.M. toma posse, imediatamente para todos os efeitos legais e com toda a liberdade, da parte não construída sem pagar qualquer indemnização dos terrenos não construídos e sem que a empresa tenha direito à importância correspondente à referida parte.

- Artº 15º - 1 - Antes de terminar os prazos estipulados e antes do início do funcionamento da instalação industrial, a empresa proprietária deverá requerer à C.M. vistoria ao funcionamento que inspeccionará todos os sistemas antipoluentes de drenagem e escoamento dos esgotos e águas pluviais, bem como o cumprimento do presente regulamento, as normas em vigor aplicáveis e os próprios projectos aprovados para a mesma instalação.
- 2 - Caso a empresa industrial não requeira a vistoria de funcionamento fica sujeita à multa a pagar à Câmara Municipal, a determinar por esta, situada entre os 50.000\$00 e os 500.000\$00 escudos.
- 3 - No prazo de 15 dias a contar da recepção do requerimento referido nos pontos 1 e 2, a C.M. deverá promover a vistoria de funcionamento através de uma comissão técnica constituída por pessoas por si convidadas.
- 4 - Caso a Câmara Municipal não promova a vistoria de funcionamento no prazo de 15 dias poderá a adquirente sem outras formalidades e sem prejuízo do estipulado neste regulamento e da legislação aplicável iniciar a laboração da instalação industrial ou vender o lote e as instalações nele construídas e que sejam sua propriedade.

S.



R.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL

TELEFONE N.º 68219 — CÓDIGO POSTAL 3430

Handwritten signatures and initials in the top right corner.

- Artº 16º - A empresa industrial proprietária dos lotes não poderá vender nem prometer vender os mesmos nem as instalações nele levadas a efeito antes da construção de pelo menos 50% da área coberta máxima e da vistoria de funcionamento a realizar nos termos do artigo nº 15º antes de ter terminado o prazo para a sua concretização previsto no ponto 4 do mesmo artigo.
- Artº 17º - A promessa de venda ou a venda em contravenção com o artigo nº 16º implica a perda da posse e propriedade dos lotes e de todas as benfeitorias neles realizadas que reverterão a favor da C.M., sem que os contraentes tenham direito a indemnização nem a receber as importâncias por que tiverem adquirido o terreno
- Artº 18º - Às empresas industriais adquirentes é proibido alterar ou ampliar o tipo de industria, sem prévio licenciamento pela C. M. de Carregal do Sal.
- Artº 19º - 1 - Caso as empresas procedam em contravenção com o artigo nº 18º ficam sujeitas às seguintes sanções:
- 2 - Encerramento parcial ou total da instalação industrial pela C.M., até ao cumprimento integral do estipulado neste regulamento e legislação aplicável.
 - 3 - Pagamento à C.M. de Carregal do Sal de 5 vezes mais a taxas em vigor aplicável sobre a ampliação das instalações efectuadas.
 - 4 - Demolição das instalações levadas a efeito julgadas inconvenientes pela C.M. de Carregal do Sal, a expensas da proprietária.
- Artº 20º - Quaisquer omissões surgidas na aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Carregal do Sal.



CÂMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL

TELEFONE N.º 68219—CÓDIGO POSTAL 3430

Carregal do Sal, 12 de Abril de 1990.

A Câmara Municipal.

Dez. 1990
João de Deus
Fernando de Almeida
Carlos José