



MUNICÍPIO DE VILA VIÇOSA

Aviso n.º 14644/2019

Sumário: Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Viçosa.

Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Viçosa

Luís Manuel do Nascimento, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Vila Viçosa, torna público, que a Câmara Municipal deliberou, na sua reunião ordinária de 2 de maio de 2019, aprovar a versão final da proposta de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Viçosa, no sentido de permitir a abertura de acessos a viaturas ligeiras no seguimento da Rua Engenheiro Duarte Pacheco — Parque Industrial (Via P2) e da Rua André Gomes Pereira — Parque Industrial (Via P1).

Sob sua proposta foi ainda deliberado enviar à Assembleia Municipal para aprovação da versão final, na terceira sessão ordinária da Assembleia Municipal realizada em 14 de junho de 2019, a qual foi aprovada.

Para conhecimento geral se publica o presente Aviso e outros de igual teor que serão publicados em dois jornais mais lidos no Concelho, afixados nos lugares do costume, no *Diário da República* e no site do Município de Vila Viçosa www.cm-vilavicoso.pt

4 de julho de 2019. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal, *Luís Manuel do Nascimento*.

Deliberação

Luís Manuel do Nascimento, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Vila Viçosa, faz público, que na reunião ordinária da Câmara Municipal de Vila Viçosa, ocorrida no dia 2 de maio de 2019, foi tomada a deliberação, do teor seguinte:

2.º Ponto — Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Viçosa — Alteração

Foi presente uma informação dos serviços da DUA de 29/04/2019, relativamente a uma alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Viçosa.

Assim, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, tomar conhecimento da informação dos serviços da DUA. Divulgar de acordo com a informação dos serviços da DUA. Aprovar a versão final da proposta de alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Viçosa. Enviar à Assembleia Municipal para aprovação.

4 de julho de 2019. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal, *Luís Manuel do Nascimento*.

Preâmbulo

O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Viçosa (adiante designado por Plano ou PPZIVV), é sujeito a alteração devidamente enquadrada de acordo com o disposto nos artigos 115.º, 118.º, 119.º e 120.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), a qual decorre da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano.

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Viçosa

Os artigos 3.º e 16.º passam a ter as seguintes redações:

«Artigo 3.º

Não são permitidos alienações, ou alterações de uso urbano, nas áreas consignadas ao público.

§ Único. — Em condições excecionais, e devidamente justificadas económica e socialmente, poderá a Câmara Municipal permitir alienações, ou alterações de uso urbano, nas áreas consigna-



das ao público, desde que cumpram a legislação aplicável e não representem impactos ambientais negativos.»

«Artigo 16.º

Na zona verde destinada a proteger e enquadrar o conjunto nunca poderá ser alienada ou alterada no seu uso ou função (oportunamente, objecto de um estudo paisagístico integrado na ambiência proposta e existente).

§ Único. — Em condições excepcionais, e devidamente justificadas económica e socialmente, poderá a Câmara Municipal permitir alienações ou alterações de uso ou função nas áreas de zona verde, desde que cumpram a legislação aplicável e não representem impactos ambientais negativos.»

Artigo 2.º

Republicação

É republicada, em anexo, a nova redação do Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Viçosa.

Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Viçosa

(alteração)

1 — Generalidades

Artigo 1.º

O presente regulamento visa caracterizar genericamente, ordenar e estabelecer regras de utilização da Zona Industrial de Vila Viçosa.

Artigo 2.º

Todos os elementos edificados a construir devem estar em estreita observância pela imagem urbanística representada nas peças desenhadas, nomeadamente na planta de implantação.

Artigo 3.º

Não são permitidas alienações, ou alterações de uso urbano, nas áreas consignadas ao público.

§ Único. — Em condições excepcionais, e devidamente justificadas económica e socialmente, poderá a Câmara Municipal permitir alienações, ou alterações de uso urbano, nas áreas consignadas ao público, desde que cumpram a legislação aplicável e não representem impactos ambientais negativos.

Artigo 4.º

As indústrias a instalar, que de alguma forma tenham desperdícios de óleos ou gorduras, estão obrigados a prever medidas e adotar soluções para que os mesmos não sejam lançados no sistema de esgotos.

Artigo 5.º

A envolvimento verde de proteção será, oportunamente, objeto de um estudo paisagístico integrado na ambiência proposta e existente.

2 — Organização/ imagem urbanística

Artigo 6.º

Na Zona Industrial de Vila Viçosa existem zonas de edifícios industriais (lotes para pavilhões modulados e industria ligeira), zonas de equipamento e verde, além de infraestruturas que a suporta.

§ Único. — Ficam destinados a parque de veículos pesados/leiros, bombeiros/quartel, respetivamente aos lotes L15 e L16.

Artigo 7.º

Os projetos das instalações industriais a construir deverão ser elaborados de acordo com o presente regulamento, com a legislação geral da construção e com a legislação das instalações industriais específica para cada tipo de indústria.

Artigo 8.º

Na Zona Industrial de Vila Viçosa, quando devidamente justificado para a atividade do industrial, admite-se a anexação de lotes e a construção de nave única desde que cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Integral cumprimento do disposto nos artigos 20.º ou 23.º do presente regulamento, consoante se trate de pavilhões modulados ou de indústria ligeira;
- b) Sejam integralmente mantidas as áreas máximas de implantação fixadas no respetivo quadro da planta de implantação.

Artigo 9.º

A implantação das instalações industriais, além de respeitarem os afastamentos previamente estabelecidos, deverá estabelecer as mesmas características, ou seja, volume e formas dos respetivos alçados, vãos e outros elementos arquitetónicos.

§ Único. Nos lotes L1 a L21, C3 e C4, quando devidamente justificado, admite-se a alteração do polígono base de implantação, desde que sejam mantidas as áreas máximas de implantação fixadas em quadro na planta de implantação.

Artigo 10.º

Os afastamentos aos tardozeos do lote deverão respeitar o preconizado na cartografia apresentada com relevância para a planta de implantação.

Artigo 11.º

Os espaços livres dos lotes deverão ser cuidados, sendo desejável a plantação de árvores e evitar-se, tanto quanto possível, o depósito de materiais e objetos que pela sua natureza e aspeto prejudiquem o aspeto da Zona.

Artigo 12.º

É completamente interdita a construção de anexos adjacentes às instalações industriais.

3 — Utilização/imagem urbanística

Artigo 13.º

Na Zona Industrial destinada a lotes para pavilhões modulados e indústria ligeira poder-se-ão instalar armazéns, indústrias, oficinas, áreas comerciais e de serviços compatíveis.

§ Único. — Existe uma zona isolada exclusivamente reservada ao armazenamento de combustíveis.

Artigo 14.º

Nos lotes para indústria ligeira poder-se-ão instalar unidades transformadoras de mármoreos, bem como outras indústrias ligeiras e ou adaptar através de projeto próprio (nave única) para divisão em propriedade horizontal, por forma a permitir o disposto no Artigo 13.º



Artigo 15.º

Na zona de equipamento poder-se-ão também implantar serviços de apoio às indústrias instaladas.

Artigo 16.º

Na zona verde destinada a proteger e enquadrar o conjunto nunca poderá ser alienada ou alterada no seu uso ou função (oportunamente, objeto de um estudo paisagístico integrado na ambiência proposta e existente).

§ Único. Em condições excecionais, e devidamente justificadas económica e socialmente, poderá a Câmara Municipal permitir alienações ou alterações de uso ou função nas áreas de zona verde, desde que cumpram a legislação aplicável e não representem impactos ambientais negativos.

Artigo 17.º

No espaço referido no artigo 16.º a sua tutela e administração cabe à autarquia ou às entidades competentes de acordo com a legislação.

Artigo 18.º

Não é permitida a construção para fins habitacionais.

4 — Ocupação/imagem urbanística

Artigo 19.º

As cotas de soleira a respeitar em cada um dos lotes são as indicadas na planta de trabalhos, sendo o movimento de terras no interior de cada lote da responsabilidade do respetivo proprietário e sujeito a aprovação pela Câmara Municipal de Vila Viçosa.

Artigo 20.º

Na Zona Industrial os pavilhões modulados devem ter uma disposição em banda contínua.

Artigo 21.º

A área de implantação dos pavilhões modulados terá inicialmente de ser de 50 % da área do lote podendo evoluir para a totalidade do lote.

Artigo 22.º

Os pavilhões a construir nas zonas de indústria ligeira deverão ter uma área de implantação mínima de 30 %.

Artigo 23.º

Os pavilhões da indústria ligeira deverão respeitar o alinhamento aos arruamentos definido na planta de implantação.

Artigo 24.º

Nas zonas destinadas a equipamentos podem instalar-se serviços administrativos e sociais de apoio às indústrias, uma unidade de saúde de primeiros socorros e uma estação de serviço/abastecimento de combustíveis e ou outros.



Artigo 25.º

A cêrcea máxima permitida é de 9 m, exceto para construções tecnicamente justificáveis.

5 — Ocupação/imagem cromática

Artigo 26.º

A imagem cromática para a Zona Industrial de Vila Viçosa predominará a cor branca ou uma cor clara, com exceções nos socos cunhais e aros dos vãos, onde podem aparecer outras cores com implantação definida na região.

Artigo 27.º

As coberturas das construções poderão ser em telha cerâmica (vermelha) ou em chapas de fibrocimento, devendo, neste último caso, ser previstas platibandas.

Artigo 28.º

Nas construções não serão autorizados rodapés construídos em pedra com juntas aparentes.

Artigo 29.º

Nas caixilharias em vãos exteriores não deverá ser utilizado alumínio anodizado de cor natural.

Artigo 30.º

Os reclames publicitários a instalar na zona industrial deverão integrar-se no conjunto e deverão ser objeto de licenciamento por parte da Câmara Municipal Vila Viçosa.

6 — Trânsito e estacionamento

Artigo 31.º

Nos arruamentos do plano prevê-se dois sentidos de circulação.

Artigo 32.º

Prevê-se estacionamento público em faixa própria ao longo dos arruamentos e estacionamento privado no interior de cada lote.

Diversos:

Artigo 33.º

Em qualquer aspeto urbanístico de que haja omissões neste Regulamento reporta-se, de imediato, ao sistema legislativo em vigor sobre os aspetos em reparo.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

51159 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PImp_51159_0714_impl_pub.jpg

612531083