

CAPÍTULO V

Espacos industriais

Artigo 20.º

- 1 — Os espacos industriais definem-se como o confluente de espacos existentes ou previstos na planta de ordenamento onde estão instaladas ou poderão vir a ser, unidades industriais ou comerciais incompatíveis com a função urbana, comportando ainda actividades de apoio, nomeadamente habitação de vigilantes, escritórios, armazéns, pavilhões de feiras e exposições.
- 2 — Nas zonas industriais existentes a localização de indústrias da 2.ª classe, com excepção da 2.ª subclasse, deve ser no mínimo de 50 m a qualquer habitação ou equipamento público do respectivo estabelecimento.
- 3 — As zonas industriais ficam dependentes da aprovação prévia de plano de pormenor ou de loteamento urbano, em que se respeitaram as seguintes regras:

- a) Respeito integral dos parâmetros ambientais regulamentares, grátis quanto ao ruído, água, sol e ar, minimizando os impactos negativos sobre o meio, actividades e populações;
- b) Será interdita, no seu interior, a edificação de construções para fins habitacionais, salvo para a guarda e a vigilância das instalações;
- c) Deverá, obrigatoriamente, existir uma faixa de protecção industrial, as zonas residenciais, de equipamento e habitações;
- d) Deverá existir uma cortina arbórea em torno destas áreas que ocupe pelo menos 60% da faixa de protecção referida na alínea c), onde será dada prioridade à manutenção da vegetação original, e que tenha uma espessura e altura que não permita, pelos seus ramos, o contacto visual a partir de qualquer habitação ou equipamento público;
- e) Os efluentes das unidades industriais serão previamente tratado em estação de tratamento próprio, projectada em função dos caudais e tipos de efluentes, antes do seu lançamento nas redes públicas;
- f) A cerca máxima das construções é de 8 m, medida da cota de soleira a cunheira;
- g) Os afastamentos laterais e a tarezol ao limite do lote serão, no mínimo, de 6 m;
- h) Coeficiente de impermeabilização do solo — 0,5;
- i) Estacionamento no interior do lote na razão de um veículo por 100 m²;
- j) Deverá existir estacionamento público para veículos pesados no raio de um veículo por cada unidade industrial;
- k) Os arruamentos deverão possuir uma faixa de rodagem com um perfil transversal mínimo de 7 m.

- 4 — No loteamento industrial existente, parque industrial, rige o respectivo regulamento.
- 5 — No loteamento industrial serão observados, obrigatoriamente, as normas da legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e o Decreto Regulamentar n.º 23/93, de 17 de Agosto.
- 6 — Os estabelecimentos industriais existentes das classes C e D, localizados fora dos espacos industriais considerados neste PDM, cuja construção e laboração tenham sido devidamente licenciadas ou em processo de licenciamento, poderão ser objecto de ampliação ou ampliação desde que se cumpram cumulativamente as seguintes condições:

- a) Respeito integral dos parâmetros ambientais regulamentares, grátis quanto ao ruído, água, sol e ar;
- b) Pre-tratamento autónomo dos efluentes líquidos antes do seu lançamento nas redes públicas, quando os produzam;
- c) Cerca máxima de 8 m, medida da cota de soleira a cunheira;
- d) Afastamentos laterais e de tarezol ao limite do lote de pelo menos, 6 m;
- e) Estacionamento no interior do lote para os veículos em acto de carga ou descarga;
- f) Inexistência de reclamações procedentes por parte dos moradores da zona.

- 7 — A emissão de certidão de localização para os estabelecimentos industriais já existentes à data da entrada do REAI (1 de Maio de 1991), mas sem licenciamento industrial, fica condicionada a:

- a) Terem obtido a respectiva licença de obras emitida pela Câmara Municipal de Seia;
- b) Darem cumprimento à legislação aplicável em vigor, nomeadamente, entre outras, poluição sonora e atmosférica, resíduos, águas e efluentes líquidos;
- c) Obterem a aprovação da Assembleia da Câmara Municipal, que poderá solicitar pareceres às entidades envolvidas no processo de licenciamento industrial, bem como os elementos solicitados por estas, com vista à emissão de pareceres fundamentados.

- 8 — Na área do concelho abrangida pelo Parque Natural da Serra da Estrela será aplicável a Portaria n.º 383/90, de 25 de Julho — Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela.

CAPÍTULO VIII

Espacos florestais

Artigo 23.º

Espero florestal abrange todos os espacos florestados e a floresta e os que correspondem a solos com pouca capacidade agrícola, sendo estes últimos prolongamentos de espacos florestais existentes, estando como tal delimitados na planta de ordenamento.

- a) Será permitida a construção de uma habitação numa unidade mínima de 3 ha;
- b) As construções destinadas a equipamentos de lazer, recreio e turismo, bem como a implantação de indústrias das classes C e D, deverão respeitar os seguintes parâmetros:
- Coeficiente de impermeabilização do solo — 0,10 da parcela;
- Cerca máxima de 7 m;
- Coeficiente de ocupação do solo — 0,30.

- c) Na área do concelho abrangida pelo Parque Natural da Serra da Estrela será aplicável a Portaria n.º 383/90, de 25 de Julho — Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela —, no geral, e especificamente os artigos 7.º, 8.º e 9.º;
- d) Nas áreas correspondentes a terrenos baldios submeados ao regime florestal de acordo com o estipulado na Lei n.º 19/71, de 13 de Janeiro de 1986, deverá proceder-se a criação do Instituto Florestal.

CAPÍTULO X

Espacos naturais

Artigo 25.º

- 1 — Os espacos naturais são constituídos por áreas de valor natural e paisagístico, bem como áreas afectas à Reserva Ecológica Nacional, encontrando-se delimitadas na planta de ordenamento.
- 2 — Aos espacos naturais pertencentes à Reserva Ecológica Nacional e delimitados na planta de condicionantes serão aplicáveis as normas expressas no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.º 310/90, de 19 de Outubro, e 215/92, de 12 de Outubro.
- 3 — Nas áreas dos espacos naturais serão aplicáveis as normas expressas no artigo 23.º.
- 4 — Os espacos naturais do concelho abrangidos pelo Parque Natural da Serra da Estrela será aplicável a Portaria n.º 383/90, de 25 de Julho — Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela —, no geral.

CAPÍTULO VII

Espacos agrícolas

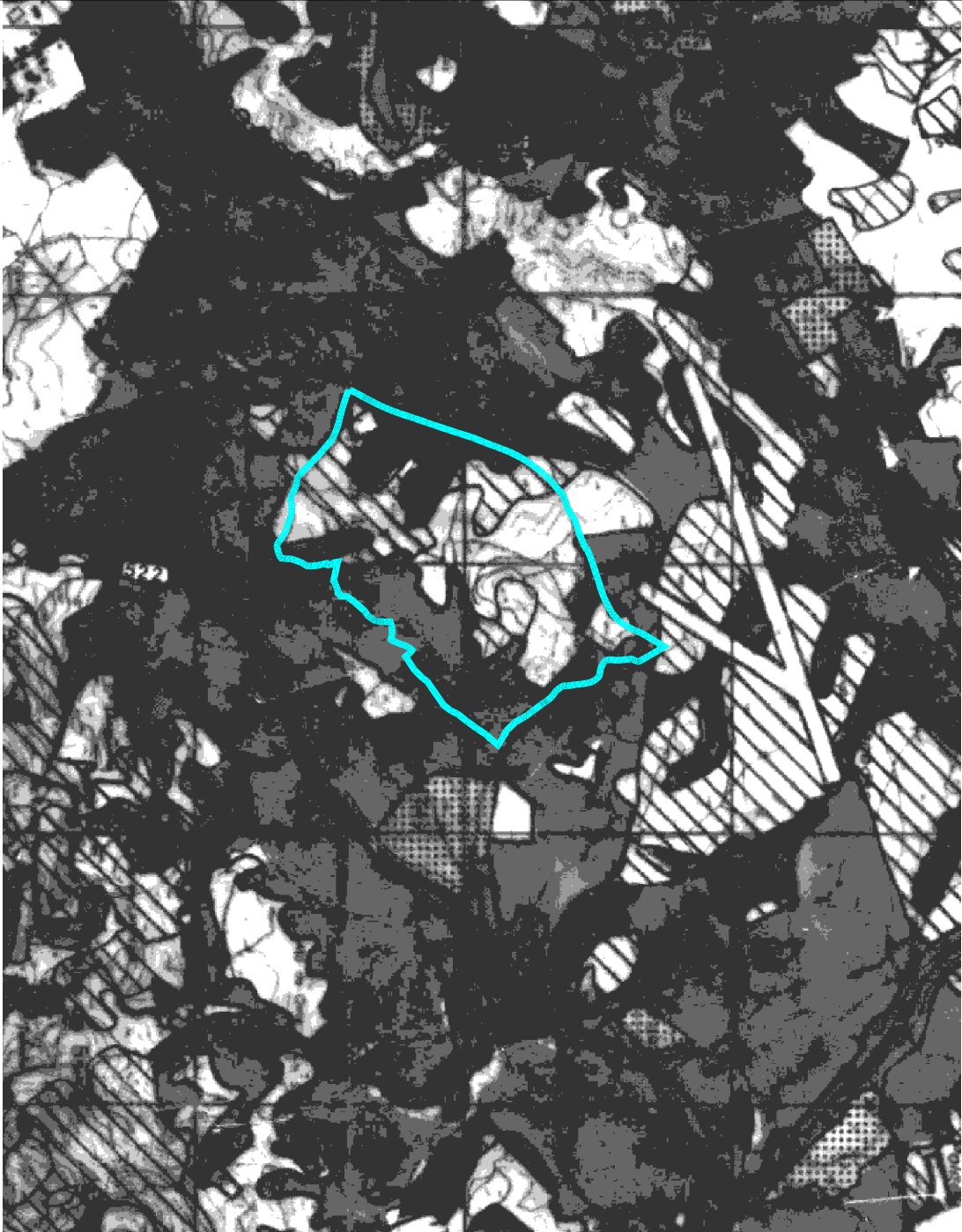
Artigo 22.º

Espero agrícola engloba as áreas com capacidade para a exploração agrícola e agro-pecuária, as áreas pertencentes à Reserva Agrícola Nacional (RAN) e as que vêm tradicionalmente contemplando tal uso, estando delimitadas na planta de ordenamento.

- a) Nas áreas incluídas na RAN só serão permitidas as construções consideradas nos artigos 8.º, 9.º e 10.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, e no Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro, e de acordo com os pareceres emitidos pela Comissão Regional da Reserva Agrícola da Beira Interior;
- b) Nas restantes áreas poderá ser autorizada a construção de 10 m² por cada 1000 m² de terreno, quando exclusivamente destinada à habitação dos propósitos;
- c) Nesta classe de espaço não são permitidas operações de loteamento urbano;
- d) As construções destinadas a equipamentos de lazer, recreio e turismo, bem como a implantação de indústrias das classes C e D, deverão respeitar os seguintes parâmetros:

- Coeficiente de impermeabilização do solo — 0,10 da parcela;
- Cerca máxima de 7 m;
- Coeficiente de ocupação do solo — 0,30.

- e) Na área do concelho abrangida pelo Parque Natural da Serra da Estrela será aplicável a Portaria n.º 383/90, de 25 de Julho — Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela —, no geral, e especificamente o artigo 3.º;



Declaração n.º 248/2003 (2.ª série). — Tornase público que, por despacho do Subdirector-Geral, de 22 de Julho de 2003, foi aprovada a alteração do Plano Director Municipal de Seia, aprovada pela Assembleia Municipal de Seia, e publicada no Diário da República, 1.ª série-B, n.º 169, de 24 de Julho de 1997.

Tratase de uma alteração sujeita a regime simplificado, enquadrável na alínea d) do n.º 1 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, publicando-se em anexo a esta declaração, nos termos da alínea c) do n.º 3 do artigo 148.º do mesmo diploma.

A deliberação da Assembleia Municipal de Seia de 28 de Fevereiro de 2003, que aprovou a alteração, e o n.º 6 do artigo 20.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Seia, alterado.

A alteração foi registada com o n.º 02.09.12.00/OB-03.PD/A em 23 de Julho de 2003.

24 de Julho de 2003. — Pelo Director-Geral, a Subdirectora-Geral,
Ladislau Moraes Cardoso.

Assembleia Municipal de Seia

Certidão

Dr. José Carlos Duarte Ribeiro, presidente da Assembleia Municipal de Seia, certifica, para os devidos e legais efeitos, que a Assembleia Municipal de Seia, em sua sessão ordinária realizada aos 28 dias do mes de Fevereiro de 2003, aprovou, por unanimidade, a proposta n.º 9/2003, do executivo municipal, relativa a alteração do n.º 6 do artigo 20.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Seia.

Le poi ser verdade se passa a presente certidão, aos 25 dias do mes de Março de 2003, a qual vai ser assinada e autenticada com selo branco em uso nesta Assembleia Municipal.

Pelo Presidente da Assembleia Municipal, *(Assinatura ilegível)*

«CAPÍTULO V

Espacos industriais

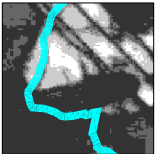
Artigo 20.º

- 1 — Os espacos industriais definem-se como o confluente de espacos existentes ou previstos na planta de ordenamento onde estão instaladas ou poderão vir a ser, unidades industriais ou comerciais incompatíveis com a função urbana, comportando ainda actividades de apoio, nomeadamente habitação de vigilantes, escritórios, armazéns, pavilhões de feiras e exposições.
- 2 — Nas zonas industriais existentes a localização de indústrias da 2.ª classe, com excepção da 2.ª subclasse, deve ser no mínimo de 50 m a qualquer habitação ou equipamento público do respectivo estabelecimento.
- 3 — As zonas industriais ficam dependentes da aprovação prévia de plano de pormenor ou de loteamento urbano, em que se respeitaram as seguintes regras:

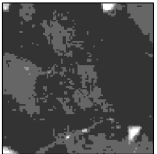
- a) Respeito integral dos parâmetros ambientais regulamentares, grátis quanto ao ruído, água, sol e ar, minimizando os impactos negativos sobre o meio, actividades e populações;
- b) Será interdita, no seu interior, a edificação de construções para fins habitacionais, salvo para a guarda e a vigilância das instalações;
- c) Deverá, obrigatoriamente, existir uma faixa de protecção industrial, as zonas residenciais, de equipamento e habitações;
- d) Deverá existir uma cortina arbórea em torno destas áreas que ocupe pelo menos 60% da faixa de protecção referida na alínea c), onde será dada prioridade à manutenção da vegetação original, e que tenha uma espessura e altura que não permita, pelos seus ramos, o contacto visual a partir de qualquer habitação ou equipamento público;
- e) Os efluentes das unidades industriais serão previamente tratado em estação de tratamento próprio, projectada em função dos caudais e tipos de efluentes, antes do seu lançamento nas redes públicas;
- f) A cerca máxima das construções é de 8 m, medida da cota de soleira a cunheira;
- g) Os afastamentos laterais e a tarezol ao limite do lote serão, no mínimo, de 6 m;
- h) Coeficiente de impermeabilização do solo — 0,5;
- i) Estacionamento no interior do lote na razão de um veículo por 100 m²;
- j) Deverá existir estacionamento público para veículos pesados no raio de um veículo por cada unidade industrial;
- k) Os arruamentos deverão possuir uma faixa de rodagem com um perfil transversal mínimo de 7 m.

LEGENDA:

LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



ESPAÇOS AGRÍCOLAS



ESPAÇOS FLORESTAIS



ESPAÇOS NATURAIS



lugar do plano		gestão do território e cultura	
CÂMARA MUNICIPAL DE SEIA		PP-SEI-12PPODM/V4	
PLANO DE PORMENOR DA JAIGUNDA		EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO DO P.D.M. EM VIGOR	
data		escala	
AGOSTO 2012		1 / 25.000	

