



## **ANEXO I**

### **REGULAMENTO DO LOTEAMENTO DA ÁREA EMPRESARIAL DA GELFA**

#### **Artigo 1º**

O presente regulamento tem por fim completar e esclarecer as directivas contidas na planta de síntese (desenho n.º 1) do loteamento da zona empresarial da Gelfa.

#### **Artigo 2º**

São de aplicação neste loteamento, além das directivas contidas neste regulamento, toda a legislação em vigor de carácter específico respeitante ao condicionamento, instalação e funcionamento de cada uma das unidades empresariais, as disposições regulamentares camarárias aplicáveis e em vigor no momento ou na altura de qualquer pedido de viabilidade ou comunicação para construção, assim como as normas estabelecidas em Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor.

#### **Artigo 3º**

Fazem parte do loteamento a que este regulamento diz respeito, um total de vinte e sete lotes, identificados com os números 1 a 27 na planta de síntese (desenho n.º1) a que correspondem as áreas indicadas no mapa que constitui o anexo I a este regulamento e que dele faz parte integrante.

#### **Artigo 4º**

A delimitação dos polígonos de base para a implantação é a indicada no desenho n.º 1.

1- No caso de o mesmo proprietário possuir dois ou mais lotes adjacentes admitir-se-á, mediante prévio emparcelamento desses lotes, devidamente registado na Conservatória do Registo Predial competente, que a área do polígono de implantação passe a incluir as áreas de “*non aedificandi*” entre os lotes emparcelados.

2- No caso de um proprietário pretender usufruir da possibilidade referida no parágrafo anterior – ocupação das áreas “*non-aedificandi*” - deverá requerê-lo à Câmara Municipal que poderá decidir favoravelmente a pretensão mediante prévio acordo entre o(s) interessado(s) e o(s) proprietário(s) do(s) lote(s) contíguo(s).

3- Nos casos previstos no parágrafo segundo em que se construam edifícios até ao limite da propriedade, por razões de segurança contra incêndios, não serão admitidas paredes de meação, devendo cada proprietário construir dentro dos limites da sua propriedade.

4- Nos casos previstos nos pontos um e dois deste artigo, serão devidos emolumentos e taxas de urbanização incidindo em função do aumento de área de implantação.

5- Será admitida a construção fora dos limites fixados neste artigo, junto aos acessos de cada lote, de um ou dois pequenos edifícios de um só piso, com área total de construção não superior a quinze metros quadrados (15m<sup>2</sup>), com altura máxima exterior de três metros e cinquenta centímetros (3,50m), exclusivamente destinados a serviços de portaria.

6- Sem prejuízo do disposto neste artigo e seus parágrafos deverão sempre cumprir-se, prevalecendo, os condicionamentos do Plano Director Municipal, referentes ao índice volumétrico (iv), que deverá ser menor ou igual a 5m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> e quanto à área máxima de implantação das construções para a actividade empresarial que não deverá exceder 50% da área do lote.

#### **Artigo 5º**

Não será autorizado o parcelamento de qualquer dos lotes previstos neste loteamento.

§ único - Só em casos excepcionais, devidamente aceites, poderá a Câmara Municipal de Caminha autorizar que lotes resultantes da aplicação das disposições previstas no ponto 1 do art. 4º deste regulamento possam ser objecto de novo parcelamento que reponha os limites iniciais de cada lote ou grupo de lotes.

#### **Artigo 6**

1- A cércea máxima dos edifícios ou corpos de edifícios, será de oito metros (8,00m).

2- A cota de soleira máxima será de cinquenta centímetros (0,50m), acima da cota da guia do passeio do arruamento no ponto médio entre os extremos da frente de contacto do lote com o arruamento.

3- A eventual necessidade funcional de construção de edifícios ou estruturas mais altas do que a cêrcea fixada no corpo deste artigo poderá ser autorizada pela Câmara Municipal de Caminha mediante justificação aceite como pertinente.

4- O aumento da altura máxima dos edifícios referida no ponto anterior fica expressamente vedada nos lotes adjacentes às propriedades não incluídas neste loteamento onde actualmente e/ou enquanto neles existirem edifícios de habitação.

#### **Artigo 7º**

Os muros de vedação dos lotes na frente de contacto com os arruamentos poderão ser opacos até à altura máxima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m), podendo ser encimados até à altura de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) por vedações metálicas ou similares (grades, painéis de redes ou outra) e não opacas.

§ único - Vedações com plantas ou sebes vivas poderão ter qualquer altura desde que respeitem o limite da via pública e que nelas não se utilizem espécies vegetais com espinhos ou outras características potencialmente agressivas, plantadas a menos de um metro do limite da propriedade.

#### **Artigo 8º**

Os muros de vedação entre lotes poderão ser de meação e opacos até à altura de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m).

#### **Artigo 9º**

Fica vedada para cada lote a construção em regime de propriedade horizontal.

#### **Artigo 10º**

Fica vedada a instalação de qualquer tipo de habitação mesmo que destinada a residência de vigilantes ou guardas.

### **Artigo 11º**

1- A admissão de qualquer construção em qualquer dos lotes ficará dependente de prévia aprovação do projecto da rede predial de esgotos e dos dispositivos e equipamentos depuradores nela inscritos cuja concepção técnica deverá garantir que os efluentes a lançar na rede pública terão características idênticas às dos efluentes domésticos.

2- A autorização de utilização deverá obrigatoriamente ser precedida de vistoria ao funcionamento dos dispositivos e equipamentos depuradores na rede predial de esgotos, podendo ainda a Câmara Municipal de Caminha, em qualquer momento posterior à emissão do título atrás referido, mandar proceder à verificação dos mesmos.

3- Idênticas precauções técnicas contra a poluição deverão ser observadas na rede de drenagem de águas pluviais que deverão ser recolhidas dentro do lote, de modo a impedir que escurram para a via pública e canalizados para ligação ao colector.

### **Artigo 12º**

Todos os casos omissos ou não especificamente considerados neste regulamento serão resolvidos de acordo com a lei geral.