

Declaração n.º 291/99 (2.ª série). — Torna-se público que a Assembleia Municipal do Sardoal, por deliberação de 26 de Fevereiro de 1998, aprovou uma alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial do Sardoal, no município do Sardoal, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 201, de 31 de Agosto de 1995, cujos Regulamento e plantas de implantação alterados se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo da respectiva alteração com o n.º 03.14.17.03/01-99.P.P., em 11 de Agosto de 1999.

18 de Agosto de 1999. — Pelo Director-Geral, *Jorge Reis Martins*.

Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Sardoal

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

A zona industrial criada destina-se à instalação de unidades industriais, oficinas, armazéns e outras actividades que pelas suas características se revelem desinseridas do contexto urbano, agrícola ou de protecção ambiental.

Artigo 2.º

A área objecto deste Regulamento é constituída pelas seguintes zonas e áreas delimitadas na planta de implantação:

- Zonas verdes;
- Espaço público;
- Zona de lotes industriais;
- Área JAE;
- Zona de serviços.

CAPÍTULO II

Zonas verdes

Artigo 3.º

As zonas verdes serão constituídas pelas faixas fronteiras aos lotes industriais, ao longo dos arruamentos e pelas faixas de protecção às EN [artigo 8.º, alíneas *d*) e *e*), do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro], 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, bem como todas as restantes áreas que não se integrem em qualquer das outras áreas definidas no presente Regulamento, deverão ser arborizados.

CAPÍTULO III

Espaço público

Artigo 4.º

O espaço público será constituído pela rede viária, estacionamento e passeios.

CAPÍTULO IV

Zona de lotes industriais

Artigo 5.º

A zona de lotes é constituída pelas áreas destinadas à instalação das unidades industriais, oficinas, armazéns e outras actividades similares.

Artigo 6.º

Esta zona é constituída por lotes destinados a servir de módulos que se poderão agregar para a constituição de lotes industriais de maior dimensão.

Existindo conjunto de módulos com construções, ocupando parcelas desses módulos (do tipo C — planta de implantação) os respectivos lotes serão tidos como uma unidade individual, exclusivamente para efeito do presente Plano.

Artigo 7.º

Quando a constituição de um lote implicar o isolamento de um único módulo não ocupado, este será agregado ao lote a constituir, a menos que a outra unidade industrial contígua, se existir, aceitar integrá-lo no seu perímetro.

Artigo 8.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 — 7,5 m;
 - b) Afastamentos laterais — 5 m;
 - c) Afastamentos de tardoz — 5 m.

Artigo 9.º

O volume de construção (índice volumétrico) na sua totalidade relativamente à área do lote não poderá exceder 5 m³/m².

Artigo 10.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. As construções de apoio/vigilância deverão possuir as dimensões estritamente necessárias àquele uso, não sendo admissível a sua utilização para fins habitacionais.

Artigo 11.º

A cêrcea máxima de todas as construções é de 8 m.

Artigo 12.º

A área de estacionamento não deverá ser inferior a 10% da superfície de pavimento útil das edificações.

Artigo 13.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.

Artigo 14.º

A área máxima de impermeabilização não deverá exceder 60% da sua área total.

Artigo 15.º

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

Artigo 16.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% da área de que disponham para criarem uma envoltória verde que possibilitem a sua integração na paisagem.

Artigo 17.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

Zona de serviços

Artigo 18.º

A zona de serviços destina-se a ser ocupada por equipamentos colectivos, tais como cantina, salas de convívio e centro de apoio industrial, e outros equipamentos necessários à própria actividade industrial e por decisão da Câmara.

Artigo 19.º

A exploração da zona de serviços será da responsabilidade da Câmara Municipal, mediante regulamento, próprio a estabelecer, devendo a ocupação desta zona respeitar os índices dos artigos seguintes.

Artigo 20.º

A ocupação desta zona com construção e áreas cobertas far-se-á de acordo com as seguintes regras:

- 1) O índice de ocupação máxima será de 70%;
- 2) Os afastamentos mínimos das construções aos limites das áreas serão, respectivamente:
 - a) Afastamentos laterais — 5 m;
 - b) Afastamentos de tardoz — 5 m.

Artigo 21.º

As construções destinadas a serem utilizadas como equipamentos colectivos deverão obedecer às seguintes regras:

- Desenvolver-se em apenas um piso;
- Ter a cêrcea máxima de 5 m.

CAPÍTULO VI

Área da JAE

Artigo 22.º

A área da JAE é constituída pela zona de ocupação da variante à EN 2 e suas áreas de protecção, sob jurisdição da Junta Autónoma de Estradas.

CAPÍTULO VII

Infra-estruturas e controlo ambiental

Artigo 23.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 baixa tensão, redes telefónicas e de telex e redes de drenagem de esgotos e águas pluviais, sem prejuízo do número seguinte.

Artigo 24.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.

Artigo 25.º

Em todos os pedidos de novas instalações devem ser especificados e quantificados 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 indústrias 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 consequente aumento da concentração de poluentes ao nível do solo.

Artigo 26.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.

Artigo 27.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 os padrões de descarga especificados nos termos do anexo XXV ou anexo XXVIII do Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março, ou legislação que venha a ser publicada neste âmbito.

Artigo 28.º

Nos termos do n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e do n.º 2 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 166/70, de 15 de Abril, a Câmara Municipal não concederá licença para a construção ou alteração dos estabelecimentos sem que tenha sido autorizado pela entidade coordenadora (Delegação Regional da Indústria e Energia de Lisboa e Vale do Tejo) (efectuado pela direcção-geral competente) o respectivo processo de licenciamento.

Artigo 29.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, mas sempre no interior dos lotes.

Artigo 30.º

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

Artigo 31.º

A frequência das colheitas aludidas no número 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.

Artigo 32.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 VIII

Regime de utilização

Artigo 33.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 um estudo económico quando o entender conveniente.

Artigo 34.º

Considerando que os preços de venda são muito inferiores aos custos reais, os terrenos constituídos pelas áreas dos lotes, ou qualquer parcela dos mesmos, bem como as construções nele implantadas, nunca poderão ser vendidos com intuito lucrativo e sem que a transacção 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.

Artigo 35.º

As zonas de expansão dentro dos lotes 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 determinados nas mesmas condições.

Artigo 36.º

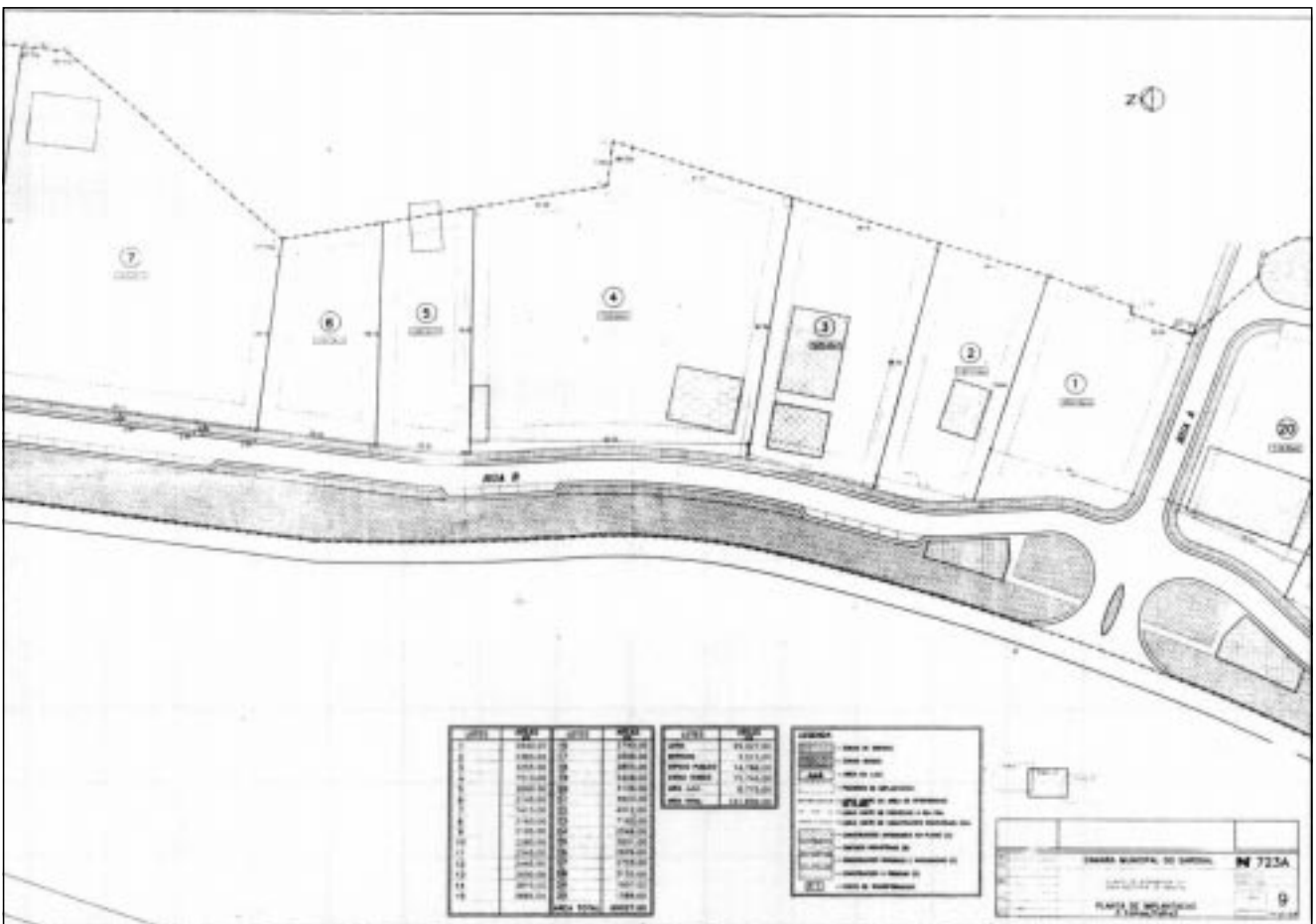
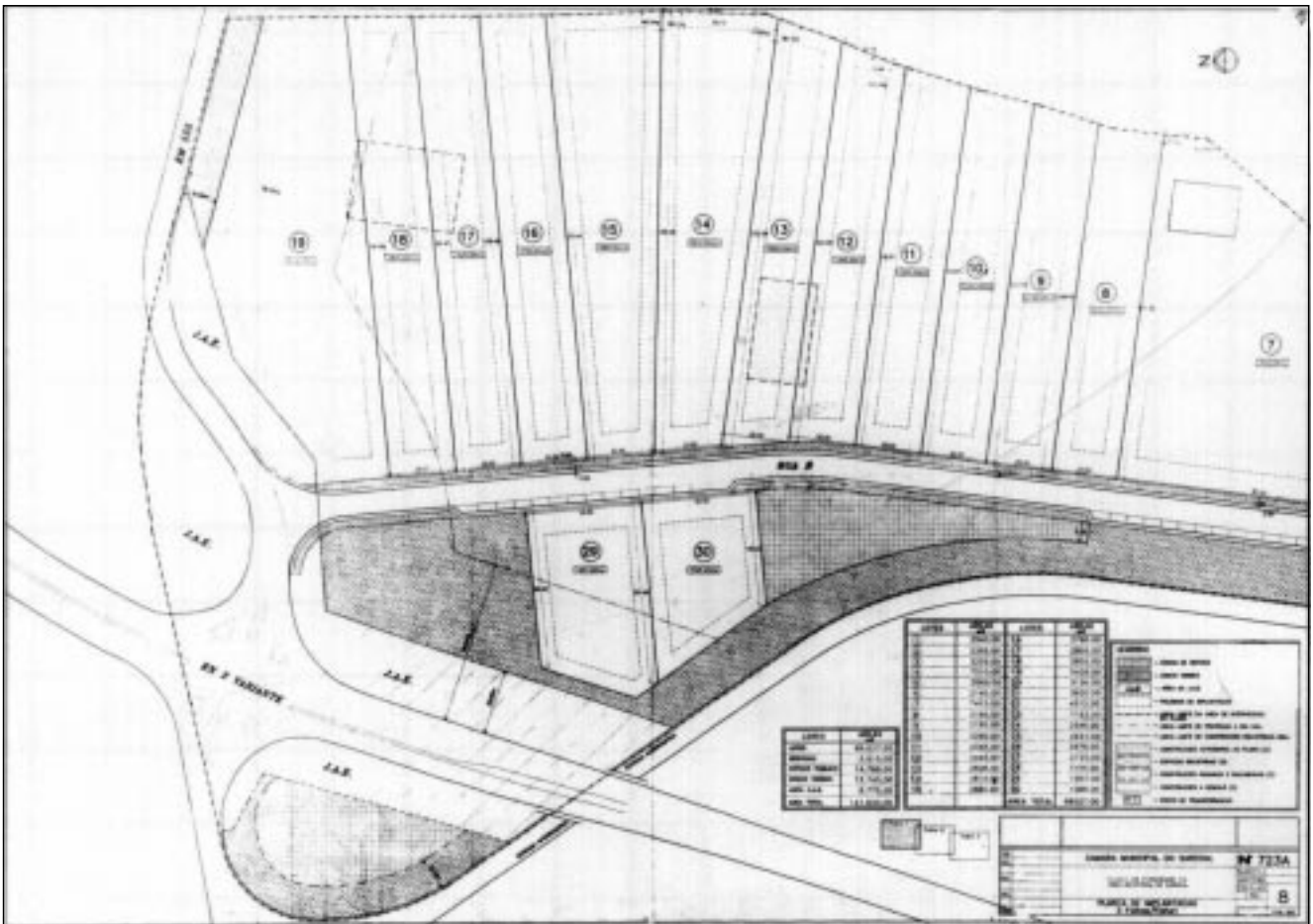
Os preços e lotes serão os constantes da planta patente nos Serviços Técnicos da Câmara, reservando-se no entanto à Câmara o direito de praticar preços diferentes quando o entender justificado.

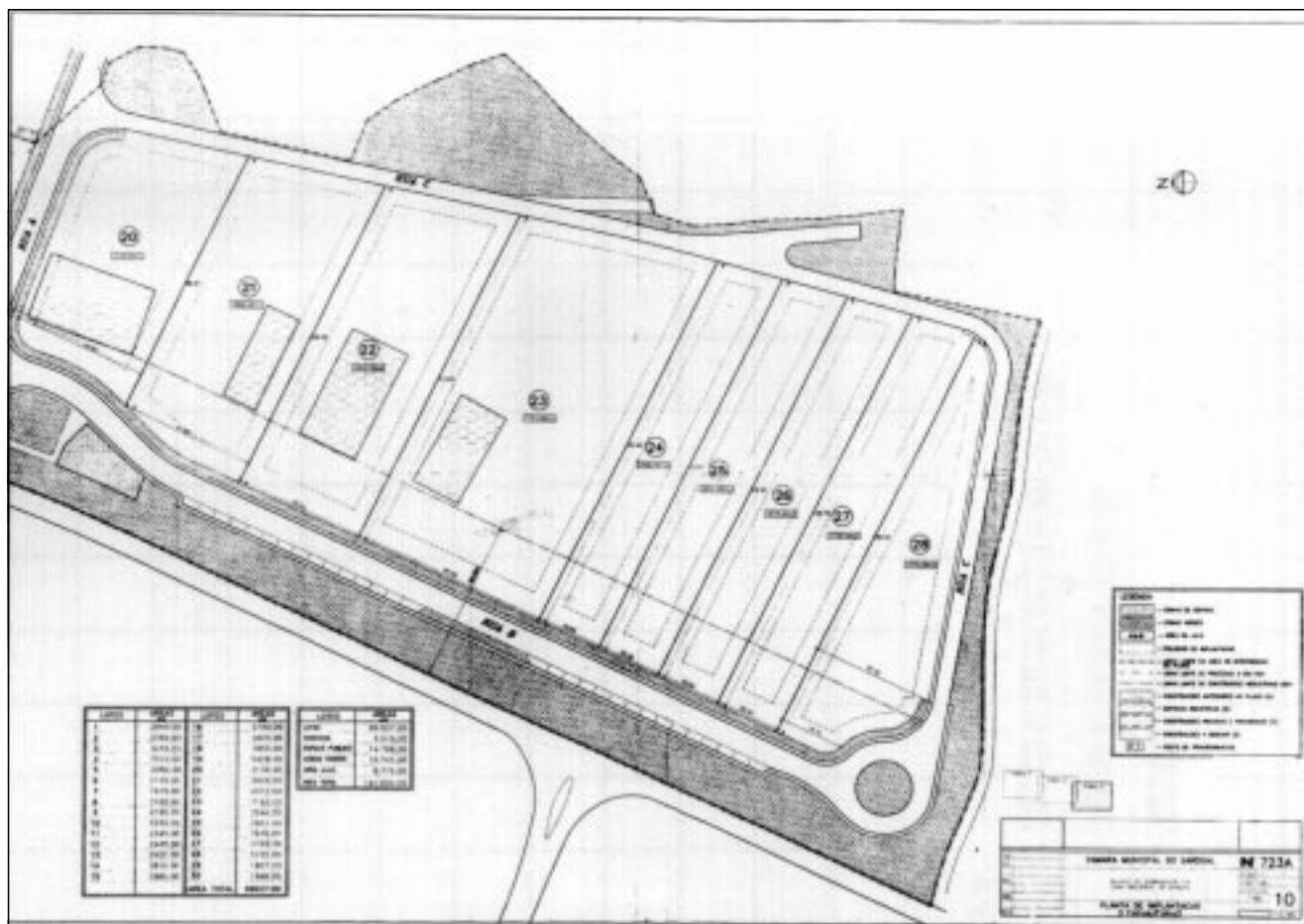
CAPÍTULO IX

Legislação aplicável

Artigo 37.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.





Declaração n.º 292/99 (2.ª série). — Torna-se público, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, que a Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez, por deliberação de 27 de Fevereiro de 1999, aprovou a 2.ª revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Paçô, também denominado por Plano de Pormenor da Zona Industrial de Arcos de Valdevez, cujo regulamento e planta de síntese/implantação se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral registou o referido Plano com o n.º 01.16.01.24/02-99. P.P., em 6 de Agosto de 1999.

18 de Agosto de 1999. — Pelo Director-Geral, o Subdirector-Geral, *Jorge Reis Martins*.

Regulamento

Artigo 1.º

O presente regulamento estabelece as condições de construção e de utilização dos lotes de terreno destinados à instalação de unidades industriais ou de serviços, enquadrados no Plano de Pormenor da Zona Industrial de Arcos de Valdevez.

Artigo 2.º

A zona industrial será apetrechada com as seguintes infra-estruturas a assegurar pela Câmara Municipal:

- Rede de circulação rodoviária, zonas de estacionamento e passeios;
- Rede de distribuição de água e electricidade e saneamento nos termos do regulamento aprovado pela Assembleia Municipal;
- Rede de telecomunicações.

Artigo 3.º

O ordenamento, alinhamentos, construção e utilização das instalações respeitarão as condições e formalidades impostas por este regulamento, peças desenhadas e pelas normas legais aplicáveis à exploração de cada tipo de indústria ou serviços.

Artigo 4.º

A construção das instalações depende do projecto aprovado pela Câmara Municipal e pelas entidades competentes nos termos da legislação em vigor.

Artigo 5.º

Na apreciação do projecto atender-se-á em especial à concepção arquitectónica, às condições de segurança, de higiene e de salubridade exigidas para cada tipo de indústria ou serviços.

Artigo 6.º

O espaço livre, lateral, entre a construção e o limite da propriedade não deverá ser inferior a 5 m, salvo nos casos previstos na planta de síntese.

Artigo 7.º

O coeficiente de ocupação do solo não poderá ser superior a 3,5 m³/m². Entende-se por coeficiente de ocupação do solo o volume útil construído (anexos, paredes e pavimentos, compreendidos por metro quadrado de terreno).

Artigo 8.º

Na área do lote, além da construção principal, apenas serão autorizadas construções baixas, tais como portarias e postos de transformação.

Artigo 9.º

O lote n.º 17, abrangido pelo previsto no Plano de Pormenor, será excepcionalmente usado para habitação.

Artigo 10.º

O lote designado «E» será destinado a equipamento social.

Artigo 11.º

São previstos locais para instalação de dois quiosques.