



**Declaração.** — Torna-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, por despacho de 3-1-92, proferido ao abrigo da delegação de competências, conferida pelo despacho MPAT n.º 195/91, publicado no *DR*, 2.ª, em 3-12-91, ratificou o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Soure, aprovado pela respectiva Assembleia Municipal em 3-11-90, cujos regulamento e planta de síntese se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral registou o referido plano com o n.º 02.06.15.00/01-92, em 10-1-92.

3-2-92. — O Director-Geral, em substituição, *Vitor Manuel Carvalho Melo*.

#### Regulamento do plano de pormenor da zona industrial de Soure

Artigo 1.º O presente regulamento aplica-se na área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Soure (PPZIS) definida pela linha limite de urbanização, conforme a planta de síntese.

Artigo 2.º Serão observadas todas as directivas, normas e regulamentos gerais dos diferentes níveis de planeamento, especificamente deste Plano de Pormenor, do Regulamento Geral das Edificações, Urbanas, do Dec.-Lei 166/70, demais regulamentos em vigor e pareceres prestados.

Artigo 3.º O loteamento obedecerá à subdivisão indicada na planta de síntese, dentro da aproximação que o trabalho de campo permita, devendo oportunamente ser analisados todos os ajustamentos ou modificações sensíveis por razões justificadas. Todas as construções têm obrigatoriamente os edifícios principais com frente e acesso para uma rua ou praça constante do plano.

Artigo 4.º A modelação do terreno e a implantação dos edifícios terão em atenção os declives naturais do terreno, ou sua vegetação, que deverão ser mantidas, evitando-se movimentos de terra que contrariem as melhores condições existentes.

Artigo 5.º A Câmara Municipal (CM) intervirá sempre em primeira instância na selecção das indústrias, 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.

Artigo 6.º Não serão estabelecidos critérios de prioridade na selecção das indústrias a instalar na ZI, enquanto no concelho de Soure não se atingirem os índices da industrialização aceitáveis para a sua dimensão, de acordo com o regulamento do Sistema de Incentivos de Base Regional.

a) Salvaguarda-se a situação das indústrias cuja laboração preveja à partida qualquer grau de poluição do ambiente ou dos próprios

esgotos, que só serão autorizadas após provas de que os métodos e sistemas a introduzir darão plena garantia de que a poluição será compatível com parâmetros aceitáveis.

Artigo 7.º Condições de instalação e de funcionamento de estabelecimentos industriais:

- a) A viabilidade de instalação carece sempre de parecer da CM. O pedido de viabilidade de construção deverá ser constituído por extracto do plano de pormenor, com as construções a levar a efeito devidamente localizadas, indicação do tipo de indústria a instalar e número de postos de trabalho a criar;
- b) A instalação (ou alteração ou ampliação) dos estabelecimentos industriais de 1.ª classe só poderá ser efectuada depois da aprovação do respectivo projecto pelos serviços competentes do Ministério da Indústria e Energia, nos termos da legislação em vigor, nomeadamente do Dec.-Lei 46 923, de 28-3-66, e Dec.-Lei 46 924, de 28-3-66;
- c) A instalação (ou alteração ou ampliação) dos estabelecimentos industriais de 2.ª 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, nomeadamente do Dec.-Lei 46 924, 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 Dec.-Lei 488/85, de 25-11, e legislação complementar;
- f) A CM poderá impor aos utentes da ZI a instalação e funcionamento de instalações de pré-tratamento dos efluentes líquidos de modo a garantir que as águas residuais saídas da ETAR da ZI satisfaçam integralmente aos parâmetros estabelecidos pela legislação em vigor.

Artigo 8.º Condições de ocupação dos lotes:

- a) A percentagem de ocupação do solo não poderá por cada lote ser superior a 60% de área da mesma, sendo a restante distribuída por arruamentos e estacionamento (20%) e enquadramento paisagístico e ou equipamentos colectivos (20%);
- b) A CM poderá autorizar, em casos especiais, a junção de vários lotes para instalação de uma só indústria, salvaguardando o disposto na alínea anterior;

- c) A altura das edificações não poderá ser superior a 10 m ao beiral das coberturas;
- d) Em todos os lotes deve ser previsto espaço para estacionamento de automóveis ligeiros, para funcionários das indústrias e armazens e de carros pesados da firma, assinalados nos projectos de obra, em planta à escala 1/100 ou 1/200, com indicação do limite do lote e com um mínimo de um lugar de estacionamento por cada 150 m<sup>2</sup> da área de construção;
- e) Os acessos aos lotes deverão ser assegurados pelos respectivos proprietários, permitindo fáceis e seguras manobras;
- f) Os muros a construir nos limites dos lotes deverão respeitar os seguintes parâmetros: os muros confinantes com a via levarão um soco de 0,50 m de altura em alvenaria e uma gradilha superior com um máximo de 0,70 m de altura; os muros laterais e posteriores, não confinantes com a via pública, levarão igualmente um soco de 0,50 m de altura em alvenaria e uma vedação superior, que poderá ser rede, com o máximo de 1,50 m de altura;
- g) A implantação do edifício principal deve respeitar os afastamentos mínimos de 5 m, 6 m e 6 m aos limites laterais, posteriores e frontal dos lotes, respectivamente, podendo ser exigidos afastamentos superiores, pela CM.

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

Artigo 10.º Como ocupação especial poderá ser prevista, por unidade industrial, uma habitação para o guarda, de preferência integrada no edifício principal.

Artigo 11.º Pela sua localização e porque se pretende manter um quadro ecológico equilibrado, as zonas demarcadas como zonas de protecção serão escrupulosamente mantidas e fiscalizada a sua manutenção.

Artigo 12.º A CM reserva o direito e após a apreciação da implantação do futuro edifício das fábricas, exigir a manutenção, em zonas que determinará, da vegetação que dentro de cada lote não prejudique o pleno funcionamento da unidade fabril e que potencialmente não se torne minimamente perigosa ou ameaçadora de qualquer desastre.

Artigo 13.º Todos os lotes terão que ter áreas livres envolventes das edificações que permitam o livre e fácil acesso a viaturas de bombeiros.

Artigo 14.º Quaisquer omissões ou dúvidas surgidas na aplicação do presente regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Soure.

Abril de 1990.



**Declaração.** — Torna-se público que esta Direcção-Geral registou o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oitã, Oliveira do Bairro, com o n.º 02.01.14.03/06-91, em 7-3-91, cujos regulamento e planta se publicam em anexo.

3-2-92. — O Director-Geral, em substituição, *Vitor Manuel Carvalho Melo*.

**Regulamento de ocupação**

Artigo 1.º Fazem parte integrante deste regulamento os arts. 17.º, 18.º, 19.º, 20.º e 21 do regulamento de funcionamento e de acesso aos lotes, que se publica na íntegra em anexo (anexo I).

Artigo 2.º Fazem parte integrante deste Regulamento, os desenhos n.º 3 e 4 do plano de pormenor.

Artigo 3.º Apenas poderão ser construídos edifícios com as funções especificadas neste regulamento e de acordo com o estabelecido nos desenhos n.º 3 e 4.

Artigo 4.º As áreas máximas de ocupação permitidas estão expressas no desenho n.º 4.

§ único. Se a implantação necessária for inferior, deverão sempre seguir-se os alinhamentos principais expressos na mesma peça desenhada.

Artigo 5.º A distância entre a construção e os arruamentos deverá ser rigorosamente mantida, de acordo com o expresso no desenho n.º 4.

§ único. A configuração do remate entre o muro confinante com a via pública e o portão de acesso, deverão ser definidos de forma a que permitam a manobra de entrada dos veículos pesados utilizados.

Artigo 6.º As cotas de soleira deverão ser, pelo menos, 0,30 m superiores às cotas do arruamento, referenciadas à perpendicular que passa pela soleira.

Artigo 7.º As vedações confinantes com a via pública não deverão exceder 1 m em altura.

§ único. Se por razões de segurança da unidade for necessário aumentar aquela altura, ela não deverá exceder 2,50 m sendo executado o excedente do metro, em rede.

Artigo 8.º Cada estabelecimento industrial deverá ter em todo o perímetro, arruamento de, pelo menos, 5 m de largura.

§ único. Nos lotes do tipo A, poderá reduzir-se o arruamento para 3 m de largura.

Artigo 9.º Todos os espaços que não sejam ocupados por edificações, depósitos ao ar livre ou arruamentos, deverão ser devidamente arborizados e ajardinados.

Artigo 10.º Só serão permitidas ampliações nas unidades existentes, desde que a ocupação total não exceda 40% da área total do respectivo lote e que se cumpram as demais condicionantes deste plano.