

anexo XXIII ao Decreto-Lei n.º 272/91, de 7 de Agosto, um lugar de assessor principal.

2 — O lugar referido no número anterior será extinto quando vagar.

Ministérios das Finanças e do Ambiente e Recursos Naturais, 28 de Julho de 1993. — Pelo Ministro das Finanças, *Maria Manuela Dias Ferreira Leite*, Secretária de Estado Adjunta e do Orçamento. — A Ministra do Ambiente e Recursos Naturais, *Maria Teresa Pinto Basto Gouveia*.

## MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

### Portaria n.º 806/93

de 7 de Setembro

Considerando que a Assembleia Municipal de Soure aprovou, em 11 de Setembro e 22 de Dezembro de 1992, o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Soure;

Considerando que este Plano amplia a área de intervenção e altera o anterior Plano de Pormenor da Zona Industrial de Soure, ratificado por despacho do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território de 3 de Janeiro de 1992;

Considerando que este Plano foi elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 560/71, de 17 de Dezembro, e a Câmara Municipal solicitou a ratificação dentro do prazo previsto no n.º 1 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, aplicando-se-lhe, portanto, o regime tramitório aí consagrado;

Considerando os pareceres da Delegação Regional do Ambiente e Recursos Naturais do Centro, Caminhos de Ferro, E. P., Direcção dos Serviços Regionais de Hidráulica do Mondego, Delegação Regional da Indústria e Energia do Centro, Junta Autónoma de Estradas, Comissão de Coordenação da Região do Centro e Direcção-Geral do Ordenamento do Território;

Considerando que se verificou a conformidade formal do Plano de Pormenor com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, a sua articulação com os demais planos municipais eficazes e com outros planos, programas e projectos de interesse para o município ou supramunicipal, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março;

Ao abrigo do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e da delegação de competências conferida pelo despacho n.º 115/92, de 17 de Dezembro de 1992, do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 12 de Janeiro de 1993:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, o seguinte:

1.º É ratificado o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Soure, cujo regulamento e planta de síntese se publicam em anexo à presente portaria e que dela fazem parte integrante.

2.º É revogado o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Soure, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 7 de Abril de 1992.

Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

Assinada em 9 de Agosto de 1993.

O Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, *João António Romão Pereira Reis*.

### 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 de Edificações Urbanas, do Decreto-Lei n.º 166/70, e 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 mantidos, evitando-se movimentos de terra que contrariem as melhores condições existentes.

#### Artigo 5.º

A Câmara Municipal 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 zona industrial enquanto no concelho de Soure não se atingirem os índices de 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 elaboração 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 viabilidade de instalação carece sempre de parecer da Câmara Municipal. 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;
- 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 dos Decretos-Leis n.ºs 46 923, de 28 de Março de 1966, e 46 924, de 28 de Março de 1966;

- 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 Decreto-Lei n.º 46 924, de 28 de Março de 1966;
- e) O detentor de resíduos industriais deverá promover a sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação ou utilização de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 488/85, de 25 de Novembro, e legislação complementar;
- f) A Câmara Municipal poderá impor aos utentes da zona industrial a instalação e funcionamento de instalações de pré-tratamento dos efluentes líquidos, de modo a garantir que as águas residuais saídas da ETAR da zona industrial 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 50% da área do mesmo, sendo a restante distribuída por arruamentos e estacionamento (25%) e enquadramento paisagístico e ou equipamentos colectivos (25%);
- b) A Câmara Municipal 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 armazéns e de carros pesados da firma, assinalados nos projectos de obra, em planta à escala de 1 : 100 ou 1 : 200, com indicações do limite do lote e com um mínimo de um lugar de estacionamento por cada 150m<sup>2</sup> de 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 de 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 Câmara Municipal.

#### 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 Câmara Municipal reserva o direito, e após a apreciação da implantação do futuro edifício das fábricas, de exigir a manutenção, em zonas que determinará, da vegetação que dentro de cada lote não prejudique o pleno funcionamento da unidade fabril e que poten-

cialmente não se torne minimamente perigosa ou ameaçadora de qualquer desastre.

#### Artigo 13.º

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

#### Artigo 14.º

##### Sistemas de despoluição

1 — Os estabelecimentos industriais devem ser providos de sistemas antipoluentes, quando exigíveis pela lei, por forma a evitar que os efluentes líquidos indevidamente tratados, poeiras leves, gases ou fumos tóxicos, ruídos em excesso ou odores demasiado incómodos sejam lançados na atmosfera, no solo ou nas linhas de água, para a rede de drenagem de águas residuais e rede de drenagem de águas pluviais.

2 — As indústrias de cuja laboração resulte à partida qualquer grau de poluição do meio ou produzam efluentes residuais não compatíveis com o do sistema geral de saneamento só serão autorizadas após provas de que os métodos e sistemas de depuração a introduzir darão plena garantia de que a poluição será compatível com o meio receptor e permitam o respeito dos parâmetros definidos por lei.

3 — As entidades competentes farão a verificação *in situ* dos sistemas despoluidores instalados e a determinação da eficiência do seu funcionamento, nomeadamente através da colheita de amostras nos efluentes gasosos líquidos ou sólidos eliminados, para posterior caracterização analítica, devendo o empresário autorizar tais diligências.

4 — As empresas a instalar obrigam-se a realizar o pré-tratamento das águas residuais, de modo que as características do efluente lançado na rede pública sejam compatíveis com o sistema geral e obedecem aos parâmetros definidos pelos Decretos-Leis n.ºs 74/90, de 7 de Março, e 70/90, de 2 de Março.

Fica reservado à Câmara Municipal o direito de não permitir a ligação à rede pública das águas residuais de determinadas indústrias poluidoras que possam comprometer o sistema geral de saneamento e depuração, ficando estas obrigadas a cumprir os parâmetros definidos pelos Decretos-Leis n.ºs 74/90, de 7 de Março, e 70/90, de 2 de Março.

5 — As empresas a instalar obrigam-se a realizar o tratamento dos seus efluentes gasosos lançados na atmosfera de forma a obedecerem aos parâmetros definidos pela lei (Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro, e Despacho Normativo n.º 19/87).

6 — As empresas a instalar deverão tomar as providências necessárias para que se respeitem os parâmetros definidos no Regulamento Geral sobre o Ruído (Decretos-Leis n.ºs 257/87, de 24 de Junho, e 292/89, de 2 de Setembro), seja para o interior ou para o exterior do edifício.

7 — O detentor de resíduos, qualquer que seja a sua natureza e origem, deve promover a sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação ou utilização, de tal forma que não ponha em perigo a saúde humana nem cause prejuízo ao ambiente, tal como se encontra estabelecido no Decreto-Lei n.º 488/85, de 11 de Novembro, e na Portaria n.º 374/87, de 4 de Maio.

8 — Os produtores de óleos usados deverão cumprir, no que respeita à sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação, o constante do Decreto-Lei n.º 216/85, de 28 de Junho, e na Portaria n.º 374/87, de 4 de Maio.

9 — Tendo em vista a prevenção dos riscos de acidentes graves que possam ser causados por certas actividades industriais, bem como a limitação das suas consequências para o homem e o ambiente, todas as indústrias a instalar e eventualmente abrangidas pelos conceitos aí definidos deverão dar cabal cumprimento ao referido nos Decretos-Leis n.ºs 224/87, de 3 de Junho, e 280-A/87, de 17 de Julho.

10 — Todos os sistemas antipoluentes devem ser apresentados, sob a forma de projecto, às entidades com competência nessa matéria, sendo a sua aprovação condição necessária para a concessão da licença de laboração.

11 — Os prejuízos causados pela suspensão obrigatória do funcionamento dos sistemas antipoluentes são da inteira responsabilidade da própria empresa proprietária.

12 — A empresa proprietária é responsável pelos danos causados a terceiros pelo funcionamento não eficaz dos sistemas antipoluentes.

#### Artigo 15.º

Quaisquer omissões ou dúvidas surgidas na aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Soure.

## Lotes resultantes da alteração e ampliação

Números dos lotes	Ocupação — 50 %	Afast. front. (metros)	Afast. later. (metros)	Afast. post. (metros)	Finalidade ocupação
34	1 092,50	6	5	5	Indústria
35	674	6	5	5	Indústria
36	725	6	5	5	Indústria
37	1 296,50	6	5	5	Indústria
38	1 260,75	6	5	5	Indústria
39	1 260,75	6	5	5	Indústria
40	1 233,25	6	5	5	Indústria
41	1 233,25	6	5	5	Indústria
42	1 260,75	6	5	5	Indústria
43	1 260,75	6	5	5	Indústria
44	1 260,75	6	5	5	Indústria
45	1 660,50	6	5	5	Indústria
46	4 092,50	6	5	5	Indústria
47	2 044,50	6	5	5	Indústria
48	4 630	6	5	5	Indústria
49	7 492	6	5	5	Indústria
50	4 645,50	6	5	5	Indústria
51	1 347,50	6	5	5	Indústria
52	1 425	6	5	5	Indústria

## Quadro síntese

Área total do terreno — 26,45 ha.

Área total dos lotes — 21,20 ha.

Área da zona de protecção — 7,5 %.

Área de arruamento — 15 %.

Área dos lotes:

- N.º 1, 1115,50m<sup>2</sup>;
- N.º 2, 1120m<sup>2</sup>;
- N.º 3, 1178m<sup>2</sup>;
- N.º 4, 1094m<sup>2</sup>;
- N.º 5, 1050m<sup>2</sup>;
- N.º 6, 1010m<sup>2</sup>;
- N.º 7, 1084m<sup>2</sup>;
- N.º 8, 1060m<sup>2</sup>;

- N.º 9, 1080m<sup>2</sup>;
- N.º 10, 1480m<sup>2</sup>;
- N.º 11, 1630m<sup>2</sup>;
- N.º 12, 1010m<sup>2</sup>;
- N.º 13, 2550m<sup>2</sup>;
- N.º 14, 2587,50m<sup>2</sup>;
- N.º 15, 2549,50m<sup>2</sup>;
- N.º 16, 1593m<sup>2</sup>;
- N.º 17, 1512m<sup>2</sup>;
- N.º 18, 1512m<sup>2</sup>;
- N.º 19, 1512m<sup>2</sup>;
- N.º 20, 1632m<sup>2</sup>;
- N.º 21, 20 380m<sup>2</sup>;
- N.º 22, 1620m<sup>2</sup>;
- N.º 23, 2365m<sup>2</sup>;
- N.º 24, 7503m<sup>2</sup>;
- N.º 25, 4475m<sup>2</sup>;
- N.º 26, 1259m<sup>2</sup>;
- N.º 27, 1538m<sup>2</sup>;
- N.º 28, 3100m<sup>2</sup>;
- N.º 29, 2700m<sup>2</sup>;
- N.º 30, 11 892m<sup>2</sup>;
- N.º 31, 11 070,50m<sup>2</sup>;
- N.º 32, 15 038m<sup>2</sup>;
- N.º 33, 20 063m<sup>2</sup>;
- N.º 34, 2185m<sup>2</sup>;
- N.º 35, 1348m<sup>2</sup>;
- N.º 36, 1450m<sup>2</sup>;
- N.º 37, 2593m<sup>2</sup>;
- N.º 38, 2521,50m<sup>2</sup>;
- N.º 39, 2521,50m<sup>2</sup>;
- N.º 40, 2466,50m<sup>2</sup>;
- N.º 41, 2466,50m<sup>2</sup>;
- N.º 42, 2521,50m<sup>2</sup>;
- N.º 43, 2521,50m<sup>2</sup>;
- N.º 44, 2521,50m<sup>2</sup>;
- N.º 45, 3321m<sup>2</sup>;
- N.º 46, 8185m<sup>2</sup>;
- N.º 47, 4089m<sup>2</sup>;
- N.º 48, 9260m<sup>2</sup>;
- N.º 49, 14 984m<sup>2</sup>;
- N.º 50, 9291m<sup>2</sup>;
- N.º 51, 2695m<sup>2</sup>;
- N.º 52, 2850m<sup>2</sup>;

