

MINISTÉRIO DO EQUIPAMENTO, DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Portaria n.º 838/98

de 1 de Outubro

A Assembleia Municipal de Oleiros aprovou, em 30 de Abril de 1997, o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Alverca.

Embora o município de Oleiros se encontre abrangido por Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 79/95, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 22 de Agosto de 1995, todavia o mesmo não fixa indicadores para a área classificada como «espaço industrial existente», a qual corresponde à abrangida pelo presente Plano de Pormenor, pelo que este se encontra sujeito a ratificação, nos termos do n.º 4 do artigo 3.º e da alínea d) do n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Julho.

Foi realizado o inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 3.º e na alínea d) do n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Julho, e no uso da competência delegada pelo despacho n.º 48/96, do Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 21 de Março de 1996:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, que seja ratificado o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Alverca, no município de Oleiros, cujos regulamento, planta de implantação e quadro síntese da ocupação do solo se publicam em anexo à presente portaria, dela fazendo parte integrante.

Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território.

Assinada em 17 de Julho de 1998.

O Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, *José Augusto de Carvalho*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE OLEIROS

Artigo 1.º

Objectivo, âmbito e vigência

1 — O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oleiros, no concelho de Oleiros, adiante designado por Plano de Pormenor, e tem por objectivo estabelecer as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação e uso do solo dentro dos limites da sua área de intervenção.

2 — As empresas a instalar na área de intervenção do Plano de Pormenor ficam sujeitas às regras disciplinadoras do exercício da acti-

vidade industrial, tal como se encontram definidas no Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 Agosto, e Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 Agosto, e que têm por objectivos a prevenção dos riscos e inconvenientes resultantes da laboração dos estabelecimentos industriais, tendo em vista a salvaguarda da saúde pública e dos trabalhadores, a segurança de pessoas e bens, a higiene e segurança dos locais de trabalho, o correcto ordenamento do território e a qualidade do ambiente.

3 — As disposições contidas no Plano de Pormenor entram em vigor logo que sejam publicados no *Diário da República* a planta de síntese e o Regulamento.

Artigo 2.º

Composição

O presente Regulamento tem como anexo o quadro de síntese da ocupação do solo.

Artigo 3.º

Definições

Para efeito de aplicação do Regulamento são adoptados os indicadores e parâmetros urbanísticos a seguir indicados, com as respectivas definições:

- 1) Superfície do terreno (*s*) — é a área da projecção do terreno no plano horizontal de referência cartográfica;
- 2) Superfície do lote (*S*lote) — é a área do solo de uma unidade cadastral mínima e formatada para a utilização urbana, confinante com a via pública e destinado a construção com frente não inferior a 30 m. São numerados de acordo com a planta de síntese, dispõem de um número matricial e são registados na Conservatória do Registo Predial de Oleiros, com fins únicos de construção;
- 3) Área de implantação dos edifícios (*Ao*) — é a área do solo ocupada pelos edifícios;
- 4) Índice de utilização (*i*) — é o quociente entre a área de construção (*Aj*) e a superfície do lote (*S*lote), isto é: $i = A_j/S$ lote;
- 5) Percentagem de ocupação do lote (*p*) — é o quociente entre a área de implantação das construções (*Ao*) e a superfície do lote e é expresso em forma de percentagem: $p = A_o/S$ lote;
- 6) Alinhamento — é a linha e plano que determinam a implantação das edificações;
- 7) Índice volumétrico (*iv*) — é o quociente entre o volume do espaço ocupado pelos edifícios e a área do lote; expressa-se em metros cúbicos por metros quadrados e pela relação $iv = V/S$ lote;
- 8) Área de construção (*Aj*) — é o somatório das áreas dos pavimentos cobertos a todos os níveis *j* da edificação;
- 9) Volumetria ou cércea volumétrica (*v*) — é o espaço contido pelos planos que não podem ser interceptados pela construção.

Artigo 4.º

Caracterização e ocupação dos lotes industriais

1 — A execução dos edifícios, assim como de quaisquer obras de construção, ampliação, alteração ou demolição, deverá respeitar os regulamentos gerais e específicos da construção e os parâmetros que se seguem:

- a) A percentagem de ocupação do lote (*p*) não poderá ser superior a 50 % da sua área;
- b) A implantação do(s) edifício(s) deverá respeitar os afastamentos mínimos de 5 m para os limites laterais e 10 m para os limites frontal e posterior;
- c) O índice volumétrico (*iv*) não poderá, por cada lote, ser superior a 5 m³/m².

2 — A habitação é interdita, mesmo quando integrada em dependências ou edifícios na unidade fabril.

3 — Cada lote deverá dispor obrigatoriamente de espaços para estacionamento automóvel na proporção de um lugar (25 m²) por cada 50 m² de área de construção.

4 — As edificações não poderão ter uma frente contínua, salvo instalações técnicas devidamente justificadas ou unidades cujo *lay-out* assim o obrigue.

5 — Os projectos das construções devem ser apresentados conjuntamente com os projectos de muros, das redes de saneamento (águas residuais domésticas e industriais), de águas pluviais, de águas potáveis, de instalação eléctrica e electromecânica e dos sistemas depuradores.

6 — O carregamento, descarregamento ou depósito de matérias deverá efectuar-se no interior de cada lote, de forma a evitar-se a deposição de materiais que possam ser arrastados para o exterior do lote e afecte a funcionalidade das redes, nomeadamente vias e colectores pluviais, e o bom aspecto do(s) empreendimento(s).

7 — Os pavimentos descobertos deverão ser drenados, por forma que as águas pluviais ou de limpeza sejam facilmente encaminhadas para sarjetas que ligam à rede geral. Quando justificável, poderão ser exigidos tratamentos às águas de escorrência ou de lavagem.

8 — Deverá ser assegurado o acesso de viaturas de bombeiros a todos os pontos das instalações, por forma a garantir a segurança contra incêndios.

Artigo 5.º

Caracterização e ocupação do lote de serviços de apoio

1 — A execução de edificação no lote de serviço de apoio, assim como qualquer obra de construção, ampliação, alteração ou demolição, deve respeitar os regulamentos em vigor, nomeadamente o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), e os parâmetros que se seguem:

- a) A percentagem de ocupação do lote (*p*) não poderá ser superior a 50 % da respectiva área;
- b) A implantação do(s) edifício(s) deverá respeitar os afastamentos mínimos de 5 m e 10 m aos limites lateral, posterior e frontal do lote, respectivamente;
- c) O índice de utilização (*i*) não poderá ser superior a 0,5;
- d) O número máximo de pisos admitido é de dois.

2 — Deverá dispor obrigatoriamente de espaços para estacionamento automóvel, na proporção de um lugar por cada 25 m² de área de construção.

Artigo 6.º

Zonas verdes de enquadramento e protecção

1 — A modelação do terreno e a implantação dos edifícios terão em atenção o definido no Plano de Pormenor no que se refere aos declives naturais do terreno e ao coberto vegetal, evitando, tanto quanto possível, movimentos de terra.

2 — A Câmara Municipal de Oleiros, adiante designada por Câmara Municipal, após a apreciação da implantação do(s) futuro(s) edifício(s) do empreendimento industrial, reserva o direito de determinar zonas onde a vegetação deve ser mantida dentro de cada lote, não devendo esta, no entanto, prejudicar o pleno funcionamento da unidade fabril ou tornar-se potencialmente perigosa ou ameaçadora de qualquer acidente. Considera-se, no entanto, que 20 % da área do lote não deverá ser impermeabilizado.

3 — A Câmara Municipal deve assegurar o arranjo de zonas verdes públicas comuns. Essas zonas verdes não deverão ter outra finalidade que não seja a função de protecção e de enquadramento paisagístico, sendo apenas de admitir a sua utilização para funções de apoio ao desporto ou lazer, desde que autorizadas para esse efeito.

Artigo 7.º

Obrigações e condicionantes

1 — A Câmara Municipal deve garantir a execução, a conservação e o bom funcionamento das infra-estruturas básicas a seguir indicadas, de acordo com os projectos aprovados:

- Rede viária;
- Rede de abastecimento de águas;
- Rede de drenagem de águas residuais;
- Estação de tratamento de águas residuais (ETAR);
- Rede de drenagem de águas pluviais;
- Rede eléctrica de baixa tensão;
- Rede de abastecimento de gás;
- Rede de telecomunicações;
- Bombagem dos efluentes para a actual ETAR.

2 — A Câmara Municipal deve assegurar a recolha de resíduos sólidos urbanos.

3 — Deve ser ainda assegurado o fornecimento em perfeitas condições dos bens como água, electricidade e telecomunicações pelas entidades competentes, respectivamente Câmara Municipal, EDP e CTT.

4 — A utilização de outras fontes de energia para além das referidas (nomeadamente gás combustível, energia eólica, solar, química, nuclear ou outra) deverá ser objecto de apreciação própria e respeitar os condicionamentos e licenciamentos existentes.

5 — A retenção ou utilização de gases sob pressão, combustíveis ou não, deve ser apreciada caso a caso.

6 — As empresas deverão garantir a limpeza periódica, dentro do próprio lote, da rede de águas pluviais e da rede de saneamento, de modo a evitar entupimentos e a degradação das respectivas redes. Da não observação do estipulado anteriormente poderão resultar danos ou entupimentos da rede geral do loteamento, de que poderá ser responsabilizado o proprietário dos lotes que os provocarem.

7 — A licença de laboração das diversas unidades industriais só será passada após a execução da rede de saneamento e respectivo sistema de tratamento.

Artigo 8.º

Sistemas de despoluição

1 — Os estabelecimentos industriais devem ser providos de sistemas antipoluentes, quando exigíveis por 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 obedeçam 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 de 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 tratamento aos seus efluentes gasosos lançados na atmosfera, de modo a obedecerem aos parâmetros definidos pelo Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro, e pelo Despacho Normativo n.º 29/87.

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 251/87, 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 21 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 no 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 de 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 280/87, 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 9.º

Omissões ou dúvidas de interpretação

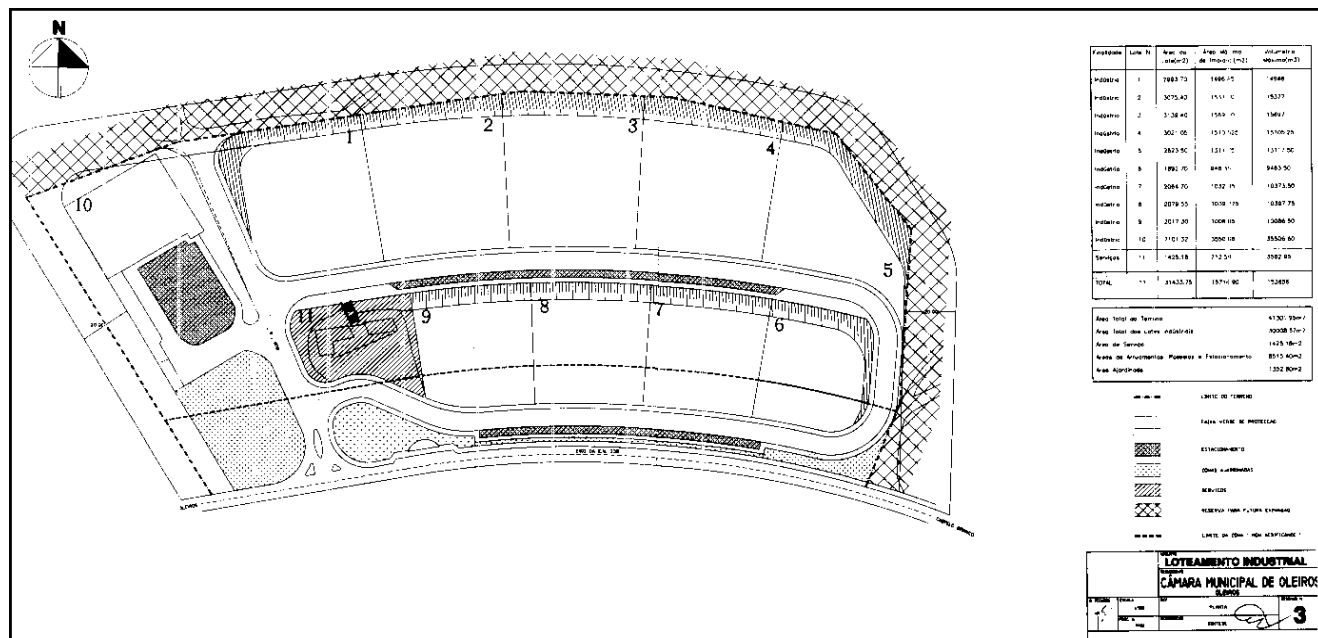
Quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento serão resolvidas de acordo com a legislação em vigor.

Quadro síntese da ocupação do solo

Finalidade	Lote número	Área do lote — Metros quadrados	Área máxima de implantação — Metros quadrados	Volumetria máxima — Metros cúbicos
Indústria	1	2 993,70	1 496,85	14 968
Indústria	2	3 075,40	1 537,70	15 377
Indústria	3	3 139,40	1 569,70	15 697
Indústria	4	3 021,05	1 510,525	15 105,25
Indústria	5	2 623,50	1 311,75	13 117,50
Indústria	6	1 892,70	946,35	9 463,50
Indústria	7	2 064,70	1 032,35	10 373,50
Indústria	8	2 079,55	1 039,775	10 397,75
Indústria	9	2 017,30	1 008,65	10 086,50

Finalidade	Lote número	Área do lote — Metros quadrados	Área máxima de implantação — Metros quadrados	Volumetria máxima — Metros cúbicos
Indústria	10	7 101,32	3 550,66	35 506,60
Serviços	11	1 425,18	712,59	3 562,95
<i>Total</i>	11	31 433,75	15 716,90	153 656

Área total do terreno — 41 301,95 m².
 Área total dos lotes industriais — 30 008,57 m².
 Área de serviço — 1 425,18 m².
 Áreas de arruamentos, passeios e estacionamento — 8515,40 m².
 Área ajardinada — 1352,80 m².



MINISTÉRIOS DA ECONOMIA
 E DA AGRICULTURA,
 DO DESENVOLVIMENTO RURAL E DAS PESCAS

Portaria n.º 839/98
 de 1 de Outubro

Pela Portaria n.º 238/91, de 23 de Março, foi concessionada à Sociedade Agrícola Quinta do Anjo e Quinta do Paço uma zona de caça turística (processo n.º 557-DGF) situada nos municípios de Alcácer do Sal e Montemor-o-Novo, válida até 31 de Maio de 1999, tendo sido a citada portaria revogada pela Portaria n.º 547/92, de 23 de Junho, pela qual são anexados à referida zona de caça vários prédios rústicos.

Verificou-se entretanto que a validade da zona de caça referida no n.º 2.º da Portaria n.º 547/92, de 23 de

Junho, não está correcta, pelo que se torna necessário proceder à sua correcção.

Assim:

Manda o Governo, pelos Ministros da Economia e da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas que no n.º 2.º da Portaria n.º 547/92 de 23 de Junho, onde se lê «até 31 de Maio de 2002,» passe a ler-se «31 de Maio de 1999,».

Ministérios da Economia e da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas.

Assinada em 31 de Julho de 1998.

Pelo Ministro da Economia, *Vitor José Cabrita Neto*, Secretário de Estado do Turismo. — Pelo Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, *Luís Manuel Capoulas Santos*, Secretário de Estado da Agricultura e do Desenvolvimento Rural.