



# DIÁRIO DA REPÚBLICA

## SUPLEMENTO

### SUMÁRIO



<b>Ministérios da Defesa Nacional e das Finanças</b>		<b>Ministério da Educação</b>	
Despacho conjunto .....	10 892-(2)	Direcção-Geral de Administração Escolar .....	10 892-(47)
<b>Ministério das Finanças</b>		<b>Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações</b>	
Direcção-Geral da Contabilidade Pública .....	10 892-(2)	Junta Autónoma de Estradas .....	10 892-(48)
<b>Ministérios das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações</b>		Direcção-Geral de Portos .....	10 892-(51)
Despachos conjuntos .....	10 892-(2)	<b>Ministério do Emprego e da Segurança Social</b>	
<b>Ministério do Planeamento e da Administração do Território</b>		Centro Regional de Segurança Social de Bragança .....	10 892-(53)
Secretaria-Geral do Ministério .....	10 892-(5)	Centro Regional de Segurança Social do Porto .....	10 892-(54)
Gabinete de Estudos e Planeamento .....	10 892-(12)	<b>Ministério do Ambiente e Recursos Naturais</b>	
Instituto António Sérgio do Sector Cooperativo .....	10 892-(15)	Direcção-Geral da Qualidade do Ambiente .....	10 892-(55)
Direcção-Geral do Ordenamento do Território .....	10 892-(15)		
Direcção-Geral do Desenvolvimento Regional .....	10 892-(40)	<b>Universidade do Minho</b> .....	10 892-(61)
<b>Ministério da Administração Interna</b>		<b>Universidade Técnica de Lisboa</b> .....	10 892-(62)
Gabinete de Estudos e de Planeamento de Instalações .....	10 892-(41)	<b>Instituto Politécnico do Porto</b> .....	10 892-(63)
<b>Ministério da Agricultura, Pescas e Alimentação</b>		<b>Câmara Municipal de Ansião</b> .....	10 892-(63)
Secretaria-Geral do Ministério .....	10 892-(43)	<b>Câmara Municipal de Freixo de Espada à Cinta</b> .....	10 892-(74)
Gabinete do Secretário de Estado da Agricultura .....	10 892-(43)	<b>Câmara Municipal de Povoação</b> .....	10 892-(85)
Instituto Regulador e Orientador dos Mercados Agrícolas .....	10 892-(44)		

**Declaração.** — Toma-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, por despacho de 15-4-91, ratificou o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Santa Comba Dão, que havia sido aprovado pela respectiva Assembleia Municipal, em 28-8-89 de 28-2-90, cujos regulamento e planta se publicam em anexo.

O despacho de ratificação não abrange as disposições do regulamento da exclusiva competência da autarquia, nem prejudica as disposições legais em vigor sobre a alteração de planos e foi proferido nos termos do art. 31.º, n.º 1, do Dec.-Lei 69/90, de 2-3, ao abrigo da delegação de competências conferida pelo desp. 90/87, publicado no DR, 2.º, de 2-9-87.

19-9-91. — O Director-Geral, *José Manuel dos Santos Mota*.

#### Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Santa Comba Dão

Artigo 1.º O presente Regulamento aplica-se na área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Santa Comba Dão (PPZISCD) definida pela linha limite da 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, dos Decs.-Leis 166/70 e 400/84, de 31-12, de mais 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 aprovada.

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 terras 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 Condições a respeitar na selecção das indústrias a instalar — definição de prioridades:

- a) Indústrias a montante e jusante do sector agrícola que o promova e dinamize;
- b) Indústrias tipo trabalho intensivo que permitam quer a absorção de trabalhadores indiferenciados, provenientes do subemprego agrícola com fixação de quadros, no concelho, que procuram o primeiro emprego;
- c) Indústrias que possibilitem o incremento de exportações saneadoras de balança comercial;
- d) Indústrias que promovam a substituição de importações, tornando-se poupadoras de divisas;
- e) Indústrias complementares ou activadoras de relações presentes e futuras e interindústrias, dentro do âmbito de dinamização do parque;
- f) As indústrias cuja elaboração preveja à partida qualquer grau de poluição do ambiente ou dos próprios esgotos, só será autorizada após provas de que os métodos e sistemas a introduzir darão plena garantia de que a poluição será compatível com parâmetros estabelecidos ou, na falta de previsão legal, tidos como aceitáveis.

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

- a) A viabilidade de instalação carece sempre de parecer da CM;
- 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. 46 923, de 28-3-66, e Dec. 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. 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 448/85, de 25-11, e legislação complementar;
- f) A CM poderá indeferir pedidos de instalação na ZI de estabelecimentos industriais, que pela sua natureza ou dimensão sejam grandes consumidores de água ou fortemente poluidoras do ambiente, quer através de efluentes líquidos ou gasosos, ou ainda ruídos;
- g) A Câmara Municipal 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 os parâmetros estabelecidos pela legislação em vigor.

Artigo 8.º Condições de ocupação dos lotes:

- a) A percentagem de ocupação do solo não deverá por cada lote ser superior a 50% da área do mesmo;
- b) A altura das edificações não deverá ser superior a 10 m ao beiral das coberturas;
- c) Em todos os lotes deve ser previsto espaço para estacionamento de automóveis ligeiros, para funcionários das indústrias e armazéns, e dos carros pesados da firma, nos projectos de obra, em planta à escala 1:100 ou 1:200, com indicações do limite do lote;
- d) Acessos aos lotes deverão ser assegurados, pelos respectivos proprietários, permitindo fáceis e seguras manobras;
- e) Os muros a construir nos limites dos lotes que faceiam com a via pública, bem como nos limites posteriores deverão ser feitos segundo o projecto tipo a ceder pela Câmara Municipal. As alturas dos muros devem ser inferiores a 1,80 metros;
- f) Os muros a construir nos limites dos lotes deverão ser feitos segundo o projecto tipo a fornecer pela CM. Os muros situados nos limites laterais e frontais deverão ser feitos de alvenaria com altura máxima de 1,80 m. Nos limites frontais que dão para a via pública os muros terão também a altura máxima de 1,80 m, a partir do solo, sendo 1 m em alvenaria, completando-se com gradeamento a altura restante;
- g) A implementação do edifício principal deve respeitar os afastamentos mínimos de 5 m, 10 m e 20 m aos limites laterais, posteriores e frontal dos lotes, respectivamente, excepto os lotes que confrontam com a estrada nacional n.º 2, os quais deverão guardar um afastamento de 20 m do limite posterior e 10 m do limite frontal.

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

Artigo 10.º Como ocupação especial deverão ser previstos:

- a) Por unidade industrial, uma habitação para o guarda, de preferência integrada no edifício principal;
- b) Lotes reservados para a construção complementar de equipamento de assistência aos trabalhadores.

Artigo 11.º Pela sua localização e porque se pretende manter um quadro ecológico equilibrado, as zonas demarcadas como zonas verdes de manutenção obrigatória, serão escrupulosamente mantidas e fiscalizadas 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 tome 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 — 1 — A apresentação do anteprojecto da 1.ª fase deve ser feita até 60 dias após assinatura do contrato de aquisição dos lotes.

2 — A apresentação dos projectos definitivos deve ser feita no prazo de 60 dias a contar da apresentação do anteprojecto.

3 — Um ano após a aprovação dos projectos definitivos deve estar concluída a construção da 1.ª fase.

4 — Dois anos após a conclusão da 1.ª fase devem estar concluídas as construções de pelo menos 50% da área coberta máxima permitida.

Artigo 15.º — 1 — O não cumprimento dos prazos estipulados no art. 14.º implica as seguintes sanções.

2 — O não cumprimento do estipulado no n.º 1 ou n.º 2 implica o pagamento de 50% das taxas geralmente aplicadas pela Câmara Municipal de Santa Comba Dão no acto do levantamento da licença de construção.

3 — A falta de apresentação do anteprojecto no prazo de quatro meses após a assinatura do contrato de aquisição dos lotes ou a falta de apresentação dos projectos definitivos no prazo de 4 meses após a aprovação pela Câmara Municipal de Santa Comba Dão do anteprojecto, sem qualquer motivo ponderoso, devidamente justificado, implica que o terreno revertirá, sem qualquer outra formalidade, para a posse e propriedade da Câmara Municipal de Santa Comba Dão.

4 — O não cumprimento do estipulado no n.º 4 implica que a empresa industrial perca a posse plena, revertendo para a CM toda a área dos lotes incluindo todas as benfeitorias neles levadas a efeito ou neles existentes sem que o comprador tenha direito a indemnização nem a receber a importância por que tiver adquirido o terreno.

5 — O não cumprimento do estipulado no n.º 4 implica que a empresa industrial perca a posse plena, revertendo para a CM da parte do lote não ocupada com instalações industriais à excepção das faixas de terreno envolventes que a CM considere necessárias à continuação do regular funcionamento das instalações já construídas.

6 — No caso acabado de referir a CM toma posse, imediatamente para todos os efeitos legais e com toda a liberdade, da parte não construída sem pagar qualquer indemnização dos terrenos não construídos e sem que a empresa tenha direito à importância correspondente à referida parte.

Artigo 16.º — 1 — Antes de terminar nos prazos estipulados e antes do início do funcionamento da instalação industrial, a empresa proprietária deverá requerer à CM vistoria ao funcionamento que inspecionará todos os sistemas antipoluentes de drenagem e escoamento dos esgotos e águas pluviais, bem como o cumprimento do presente regulamento, as normas em vigor aplicáveis e os próprios projectos aprovados para a mesma instalação.

2 — Caso a empresa industrial não requeira a vistoria de funcionamento fica sujeita à multa a pagar à Câmara Municipal, a determinar por esta, situada entre os 50 000\$ e os 500 000\$.

3 — No prazo de 15 dias a contar da recepção do requerimento referido nos pontos 1 e 2, a CM deverá promover a vistoria de funciona-

mento através de uma comissão técnica constituída por pessoas por si convidadas.

4 — Caso a CM não promova a vistoria de funcionamento no prazo de 15 dias poderá a adquirente, sem outras formalidades e sem prejuízo do estipulado neste regulamento e da legislação aplicável, iniciar a laboração da instalação industrial ou vender o lote e as instalações nele construídas e que sejam sua propriedade.

Artigo 17.º A empresa industrial proprietária dos lotes não poderá vender nem prometer vender os mesmos nem as instalações nele levadas a efeito antes da construção de pelo menos 50% da área coberta máxima e da vistoria de funcionamento a realizar nos termos do artigo 16.º antes de ter terminado o prazo para a sua concretização previsto no ponto 4 do mesmo artigo.

Artigo 18.º A promessa de venda ou a venda em contravenção com o art. 17.º implica a perda da posse e propriedade dos lotes e de todas as benfeitorias neles realizadas que revertirão a favor da CM, sem que os contraentes tenham direito a indemnização nem a receber as importâncias por que tiverem adquirido o terreno.

Artigo 19.º Às empresas industriais adquirentes é proibido alterar ou ampliar o tipo de indústria sem prévio licenciamento pela Câmara Municipal de Santa Comba Dão.

Artigo 20.º — 1 — Caso as empresas procedam em contravenção com o art. 19.º ficam sujeitas às seguintes sanções.

2 — Encerramento parcial ou total da instalação industrial pela CM, até ao cumprimento integral do estipulado neste regulamento e legislação aplicável.

3 — Pagamento à Câmara Municipal de Santa Comba Dão de 50% das taxas em vigor aplicável sobre a ampliação das instalações efectuadas.

4 — Demolição das instalações levadas a efeito julgadas inconvenientes pela Câmara Municipal de Santa Comba Dão, a expensas da proprietária.

Artigo 21.º Quaisquer omissões surgidas na aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Santa Comba Dão, depois de ouvida a Assembleia Municipal.

