



CDL

# DIÁRIO DA REPÚBLICA

## 4.º SUPLEMENTO

### SUMÁRIO

#### Presidência do Conselho de Ministros

#### Declaração de rectificação n.º 84-A/93:

De ter sido rectificadada a Portaria n.º 265/93, do Ministério do Planeamento e da Administração do Território, que ratifica o Plano de Pormenor da Zona Industrial do Socorro, em Fafe, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 57, de 9 de Março de 1993 ..... 2218-(14)

**PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS**

Secretaria-Geral

**Declaração de rectificação n.º 84-A/93**

Segundo comunicação do Ministério do Planeamento e da Administração do Território, o Regulamento anexo à Portaria n.º 265/93, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 57, de 9 de Março de 1993, cujo original se encontra arquivado nesta Secretaria-Geral, não foi, por lapso, publicado, pelo que se procede à sua publicação:

**Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Socorro****CAPÍTULO I****Disposições gerais**

Artigo 1.º A Zona Industrial criada pelo presente Plano de Pormenor 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.

Em termos de acessos apoia-se na circular este do concelho de Fafe, que liga o IC5 à via circular de Fafe na extensão de cerca de 700 m. Presentemente esta área é servida pelo CM 1670 que entronca a EN 206 em Docim.

Art. 2.º O presente Regulamento aplica-se a todas as construções a edificar na área abrangida pelo presente Plano de Pormenor da Zona Industrial.

Art. 3.º A área de intervenção do Plano de Pormenor é constituída pelas seguintes zonas delimitadas na planta de síntese:

- Zona de lotes industriais;
- Zona de serviços;
- Zona de arruamentos, passeios e estacionamento;
- Zona verde de protecção.

**CAPÍTULO II****Zona de lotes industriais**

Art. 4.º A zona de lotes industriais é constituída pelas áreas destinadas à instalação de unidades industriais.

Art. 5.º A construção das instalações depende de projecto aprovado pela Câmara Municipal e pelas entidades competentes, devendo ser elaborado nos termos da legislação em vigor, e pelo presente Regulamento.

Art. 6.º A ocupação, construção e implantação dos lotes far-se-á de acordo com as seguintes regras:

- 1) A percentagem máxima de ocupação líquida será = 0,65;
- 2) Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes serão:
  - a) Afastamento frontal — 8 m;
  - b) Afastamentos laterais — 5 m;
  - c) Afastamento posterior — 6 m.

- 3) Exceptuam-se do disposto no número anterior os casos em que uma única unidade industrial ocupe mais do que um lote, formando bandas contínuas. Nestes casos poderão ser adoptados outros afastamentos quando a Câmara

reconhecer vantagens em adoptá-los, os quais terão sempre de obedecer aos regulamentos em vigor;

- 4) Os edifícios que constituem gavetos deverão, sem prejuízo dos afastamentos impostos nos n.ºs 1), 2) e 3), deixar livre, como mínimo em planta baixa, o segmento correspondente à corda que une os pontos de tangência da zona da curva com tramos rectos;
- 5) A altura máxima das construções é de 10 m;
- 6) As condicionantes impostas nos n.ºs 3) e 4) poderão ser alteradas, desde que resultantes de necessidades programáticas de instalação de indústrias que a Câmara Municipal considere de interesse para o desenvolvimento económico do concelho.

Estas alterações eventualmente introduzidas não poderão contrariar disposições legais em vigor, nem provocar impactes paisagísticos e arquitectónicos inconvenientes;

- 7) Poderão ser construídas caves nos lotes onde as pendentes dos terrenos propiciem tal solução;
- 8) Cada lote deverá dispor de estacionamento no seu interior com um mínimo de um lugar de aparcamento por cada 50 m<sup>2</sup> de área das instalações industriais;
- 9) A área máxima de impermeabilização dentro de cada lote não poderá ultrapassar 75 % da sua área total;
- 10) Os espaços livres dos lotes não impermeabilizados, resultantes dos afastamentos estabelecidos, deverão apresentar-se cuidados, ajardinados e arborizados, de modo a contribuir para uma melhoria da qualidade ambiental dos espaços no interior do lote;
- 11) Todas as unidades industriais deverão possuir espaços privativos para carga e descarga de matérias-primas ou produtos manufacturados, sendo proibido fazer tais operações na via pública;
- 12) É interdita a utilização para fins industriais, incluindo a armazenagem, depósito de materiais, lixos, desperdícios, sucata e outros, nas áreas verdes e não edificáveis dos lotes;
- 13) No tocante aos acabamentos exteriores permitir-se-á:
  - a) Nas fachadas — aplicação de rebocos para pintar a cores suaves (branco, creme, cinzento, ou outras, desde que esteticamente justificadas); as chapas metálicas pintadas ou lacadas às cores referidas;
  - b) Na cobertura — preferencialmente deverá ir-se para materiais de revestimento de cor de barro;

- 14) Todos os rebocos ou outros revestimentos das fachadas assim como da cobertura deverão ser bem acabados e conservados em bom estado;
- 15) Todos os painéis publicitários ou indicadores utilizados deverão ser à base de materiais inalteráveis aos agentes atmosféricos.

Art. 7.º As vedações dos lotes deverão cumprir os seguintes condicionalismos:

- 1) As frentes da fachada deverão ajustar-se ao plano da Zona Industrial, atendendo às normas já descritas;

- 2) Os acessos internos aos lotes deverão ter 4 m de largura;
- 3) A frente do lote será delimitada por faixa ajardinada (considerada de uso semipúblico). Entre esta e o passeio não poderá haver qualquer vedação-muro, devendo este localizar-se sempre de maneira a garantir o uso público do jardim.

Pode envolver-se ou sobrelevar a faixa ajardinada por um muro de alvenaria até 0,30 m de altura em relação à cota do passeio público da via;

- 4) As vedações dos limites laterais e posteriores dos lotes deverão ser em alvenaria opaca até 0,60 m de altura encimada por rede metálica plastificada de modo que o total da vedação não exceda uma altura de 2 m.

Quando existirem diferenças de níveis de terreno superiores a 1 m entre pontos extremos do lote, a vedação deve ser escalonada por forma a não ser ultrapassado o limite apontado.

### CAPÍTULO III

#### Zona de serviços

Art. 8.º — 1 — Na zona de serviços constituída por duas parcelas de terrenos destinada a apoiar a zona industrial prevê-se a instalação de serviços públicos, administrativos, instalações técnicas, sociais, transportadoras e transitórias, indústrias hoteleiras e similares e outros que a Câmara Municipal de Fafe entenda de interesse para um melhor funcionamento da Zona Industrial.

2 — As construções instaladas nesta zona obedecerão à seguinte disciplina urbanística:

- a) A altura das construções não poderá exceder 10 m;
- b) Os afastamentos dos edifícios aos limites do terreno confinantes com lotes industriais serão, no mínimo, de 10 m;
- c) Os afastamentos dos edifícios à rede viária serão iguais ao estabelecido para as construções industriais.

3 — Em matéria de vedações dos terrenos confinantes com a rede viária aplica-se o disposto no n.º 3) do artigo 7.º

### CAPÍTULO IV

#### Zona de arruamentos e passeios

Art. 9.º A rede viária interna é constituída por um arruamento transversal principal pelo qual se irá processar o acesso à Zona Industrial a partir da futura circular este projectada que no presente liga ao CM 1670, um arruamento envolvente a norte, paralelo à futura circular este, e outros arruamentos transversais e secundários.

### CAPÍTULO V

#### Zonas e espaços verdes

Art. 10.º As faixas envolventes à Zona Industrial a norte e poente paralelas à futura circular este e IC5, as faixas na parte posterior dos lotes do limite sul e

os espaços ajardinados em frente aos lotes constituirão as zonas verdes desta zona industrial.

Art. 11.º A plantação de árvores nas faixas envolventes a norte e poente da Zona Industrial e compreendidas entre o arruamento envolvente e a futura circular este e o IC5 será promovida pela Câmara. A faixa na parte posterior compreendida entre os lotes n.ºs 77 e 105 será plantada pelos seus proprietários com espécies a indicar e a fornecer pela Câmara. Esta faixa deverá constituir uma cortina verde com 4 m de largura, no mínimo. Esta cortina verde de protecção terá também de se verificar na faixa da zona administrativa confinante com os lotes n.ºs 1, 14, 28 e 43.

Art. 12.º Os espaços ajardinados na frente dos lotes são considerados semipúblicos. A sua manutenção será obrigatória e competirá ao respectivo ocupante.

Todas as vedações devem ser acompanhadas de uma faixa mínima de 0,50 m para implantação de sebes arbustivas e árvores de porte.

Art. 13.º Todas as unidades fabris devem encerrar no interior do lote que ocupam, entre os corpos da construção que as formam, espaços livres na proporção de 25 % da área de que disponham, para criar uma envoltória verde que possibilite uma melhor integração na paisagem.

### CAPÍTULO VI

#### Infra-estruturas

Art. 14.º — 1 — A realização dos arruamentos, as redes gerais de abastecimento de água, a drenagem de esgotos de águas pluviais e domésticas, o tratamento final dos esgotos, o abastecimento de energia eléctrica em baixa e média tensão e a iluminação pública serão da responsabilidade da Câmara, assim como a sua manutenção.

2 — Os esgotos industriais só poderão ser lançados nos colectores gerais sem serem submetidos a um tratamento primário e específico se as suas características biológicas e bacteriológicas não ultrapassarem os limites de tolerância que forem fixados pela Câmara Municipal de Fafe. Caso se verifique a necessidade de tratamento primário, todos os encargos decorrentes da sua construção, instalação, funcionamento, etc., são suportados pelo ocupante do lote, sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável. Este tratamento primário carece de aprovação da Câmara Municipal de Fafe.

3 — É interdito o abandono a céu aberto de efluentes industriais ou o seu lançamento para a rede de esgotos industriais.

4 — A construção e a instalação de PTs das indústrias a instalar e respectivas baixadas serão contratadas directamente pelos utilizadores com a EDP.

5 — Em situações especiais, nomeadamente em 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 aquela infra-estrutura.

### CAPÍTULO VII

#### Controlo ambiental

Art. 15.º — 1 — Não é permitida a utilização para fins industriais, incluindo armazenagem ou depósito de materiais, lixos, desperdícios, sucata e outros das áreas não edificáveis descobertas dos lotes. Os ocupantes dos

lotes são obrigados a manterem estes espaços limpos e à manutenção dos espaços ajardinados.

2 — O depósito ou armazenagem a descoberto só é possível com autorização específica da Câmara Municipal de Fafe.

3 — O sistema de recolha de lixo será regulamentado pela Câmara Municipal de Fafe, assim como o destino final dos resíduos sólidos.

4 — Em todos os pedidos de construção e instalação de unidades industriais será obrigatória a especificação e quantificação dos ruídos, gases, maus cheiros, fumos, poeiras, resíduos sólidos e águas residuais que por força deste Regulamento necessitarem de tratamento primário ou outros agentes poluentes que possam poluir o solo, linhas de água existentes e o meio ambiente em geral e dos respectivos meios técnicos utilizados para a sua redução para os valores regulamentarmente admitidos.

5 — Será da responsabilidade do ocupante do lote o controlo dos agentes poluidores referidos no ponto anterior de modo a darem cumprimento aos limites de tolerância a fixar pela Câmara Municipal de Fafe.

6 — Sem prejuízo da legislação aplicável, a Câmara Municipal de Fafe reserva-se o direito de definir os níveis máximos dos vários tipos de poluição referidos a que as unidades industriais a instalar se deverão submeter.

## CAPÍTULO VIII

### Uso e utilização

Art. 16.º — 1 — As indústrias que contribuam para a diversificação do tecido industrial do concelho, as que

se apoiem em novas tecnologias ou que tenham uma componente significativa de inovação tecnológica terão um estatuto privilegiado e estarão isentas de taxas de licenciamento da construção.

2 — Os processos de licenciamento das instalações industriais terão de observar as disposições legais em vigor aplicáveis, as normas relativas à rejeição de efluentes e de resíduos, à protecção contra o ruído, à segurança contra riscos de incêndio e ao conforto térmico e demais legislação aplicável.

3 — A concessão do alvará de licença de construção ficará condicionada à apresentação pelo requerente de documentação justificativa e comprovativa de que o processo de fabrico utilizado e os dispositivos antipoluição a instalar reduzem a poluição para os valores técnicos estipulados pela Câmara Municipal de Fafe e ou legislação aplicável.

## CAPÍTULO IX

### Legislação aplicável

Art. 17.º — 1 — 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 Industrial, às respectivas actividades e normas de controlo ambiental.

2 — Em todos os casos omissos neste Regulamento deverá ser observado o disposto nos regulamentos e normas em vigor.

Secretaria-Geral da Presidência do Conselho de Ministros, 30 de Abril de 1993. — O Secretário-Geral, *França Martins*.



# DIÁRIO DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8814/85

ISSN 0870-9963

## AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao *Diário da República* desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.



PORTE  
PAGO

Os prazos de reclamação de faltas do *Diário da República* para o continente e Regiões Autónomas e estrangeiro são, respectivamente, de 30 e 90 dias à data da sua publicação.

**PREÇO DESTE NÚMERO 27\$00 (IVA INCLUÍDO 5%)**



INCM

## IMPRESA NACIONAL-CASA DA MOEDA, E. P.

### LOCAIS DE VENDA DE PUBLICAÇÕES, IMPRESSOS E ESPÉCIMES NUMISMÁTICOS

- Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 1092 Lisboa Codex  
Telef. (01)69 3414 Fax (01)69 31 66
- Rua da Escola Politécnica 1200 Lisboa  
Telef. (01)397 47 68 Fax (01)396 94 33
- Rua do Marquês de Sá da Bandeira, 16 1000 Lisboa  
Telef. (01)54 50 41 Fax (01)353 02 94
- Avenida de António José de Almeida 1000 Lisboa  
(Centro Comercial S. João de Deus, lojas 414 e 417)  
Telef. (01)76 55 44 Fax (01)797 68 72
- Avenida do Engenheiro Duarte Pacheco 1000 Lisboa  
(Centro Comercial das Amoreiras, loja 2112)  
Telef. (01)387 71 07
- Praça de Guilherme Gomes Fernandes, 84 4000 Porto  
Telef. (02)31 91 66 Fax (02)200 85 79
- Avenida de Fernão de Magalhães, 486 3000 Coimbra  
Telef. (039)269 02 Fax (039)326 30

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e a assinaturas do «Diário da República» e do «Diário da Assembleia da República», deve ser dirigida a administração da Imprensa Nacional-Casa da Moeda, E. P., Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 — 1092 Lisboa Codex