

**PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS****Resolução do Conselho de Ministros n.º 132/2005**

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Mação aprovou, em 21 de Dezembro de 2000 e em 13 de Setembro de 2004, o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Cardigos, no município de Mação.

A elaboração deste Plano teve início na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública que foi realizada já nos termos do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Verifica-se a conformidade do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Cardigos com as disposições legais e regulamentares em vigor.

O município de Mação dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 72/94, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 194, de 23 de Agosto de 1994.

O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Cardigos não se conforma com o Plano Director Municipal na medida em que procede à alteração de uma área classificada neste instrumento de planeamento territorial como solo rural, nas categorias «espaço agrícola» e «espaço agro-silvo-pastoril», para solo urbano, na categoria «espaço industrial». Está, assim, sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

Foi emitido parecer favorável pela extinta Comissão de Coordenação da Região Centro.

Importa alertar para a necessidade, aquando da execução do Plano, de o nó de acesso à EN 244-1 vir a ser objecto de adequado estudo em termos de geometria e sinalização, de modo a salvaguardarem-se as condições de segurança no local, face à inserção da zona industrial em curva bastante fechada e com difíceis condições de visibilidade.

Atendendo ao longo prazo de elaboração do presente Plano, as referências a legislação entretanto alterada ou revogada devem-se entender feitas à legislação em vigor.

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Cardigos, no município de Mação, cujo regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Fica alterada a planta de ordenamento do Plano Director Municipal de Mação na área de intervenção do Plano de Pormenor.

Presidência do Conselho de Ministros, 29 de Julho de 2005. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

**REGULAMENTO DA ZONA INDUSTRIAL DE CARDIGOS**

## Artigo 1.º

**Objectivo e âmbito**

O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Cardigos, no concelho de Mação, 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.

## Artigo 2.º

**Composição do Plano de Pormenor**

O Plano é composto pelos elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

1 — São elementos fundamentais do Plano o presente Regulamento, a planta de implantação (desenho n.º 1 — escala 1/500) e a planta de condicionantes (desenho n.º 2 — escala 1/500).

2 — São elementos complementares do Plano o relatório e a planta de enquadramento (desenho n.º 3 — escala 1/25 000).

3 — São elementos anexos ao Plano o extracto do regulamento do Plano Director Municipal de Mação e o extracto da respectiva planta de ordenamento (desenho n.º 13 — escala 1/25 000), a planta da situação existente (desenho n.º 4 — escala 1/500), e diversas plantas de trabalho contendo elementos técnicos definidores da modelação do terreno e do traçado das diversas infra-estruturas.

## Artigo 3.º

**Condições de instalação e funcionamento**

As empresas a instalar na área de intervenção do Plano de Pormenor ficam sujeitas às regras disciplinadoras do exercício da actividade industrial, tal como se encontram definidas na legislação em vigor, 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 e a qualidade do ambiente.

1 — A viabilidade de instalação de qualquer indústria carece sempre de parecer da Câmara Municipal de Mação.

2 — Serão observadas todas as directivas, normas e regulamentos gerais dos diferentes níveis de planeamento, especialmente deste Plano de Pormenor, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, do Decreto-Lei n.º 555/99 e demais regulamentos em vigor.

3 — A instalação (ou alteração, ou ampliação) dos estabelecimentos industriais só poderá ser efectuada depois da aprovação do respectivo projecto pelos serviços competentes do Ministério da Economia (artigos 6.º e 8.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto), ou, nos casos abrangidos, apresentação dos elementos fixados no n.º 3 do artigo 7.º do mesmo diploma.

4 — A laboração dos estabelecimentos industriais não poderá ser iniciada sem que as respectivas instalações sejam igualmente vistoriadas e aprovadas, nos termos da legislação em vigor.

#### Artigo 4.º

##### Definições

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

- «Alinhamento» — linha e plano que determina a implantação das construções. Podem-se definir alinhamentos para edifícios, muros ou vedações;
- «Área de implantação» — valor numérico, expresso em metros quadrados, correspondente ao somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- «Área impermeabilizada» — valor numérico expresso em metros quadrados, resultante do somatório da área de implantação das construções e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis;
- «Cércea» — a medida vertical da edificação, medida a partir da rasante da respectiva via de acesso principal até à platibanda ou beirado da construção;
- «Índice de implantação (ii)» — o índice de implantação corresponde ao quociente entre a área de implantação da construção e a área da parcela;
- «Índice volumétrico (iv)» — o índice volumétrico corresponde ao quociente entre o volume de construção e a área da parcela;
- «Polígono de implantação» — perímetro que demarca a área na qual podem ser implantados os edifícios a construir na parcela.

#### Artigo 5.º

##### Condicionantes existentes na área de intervenção

1 — Na área de intervenção existem as servidões assinaladas na planta de condicionantes, nomeadamente a Reserva Agrícola Nacional, as servidões respeitantes à linha de média tensão, à área ardida de povoamento e às zonas não edificáveis de protecção à EN.

2 — As servidões referidas no número anterior é aplicável a respectiva legislação específica.

#### Artigo 6.º

##### Caracterização da ocupação das parcelas

a) O índice de implantação não poderá ser superior a 0,30.

b) O índice volumétrico não poderá exceder  $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$  e a cércea máxima será de 7,5 m para um máximo de dois pisos.

c) As distâncias das edificações aos limites das vias de acesso e aos limites das parcelas não deverão nunca ser inferiores a 10 m e 5 m, respectivamente, devendo ser executadas no interior do perímetro que define o polígono de implantação.

d) Devem ser reservados, no interior de cada parcela, espaços livres destinados a zona verde, devidamente tratada, na proporção mínima de 20 % da área da parcela.

O arranjo e conservação desta zona, embora da responsabilidade dos utentes, poderá obedecer a normas a definir pelos serviços competentes da Câmara Municipal.

e) Dentro da área da parcela devem prever-se locais para carga e descarga com capacidade de responder às necessidades da actividade desenvolvida, assim como área para estacionamento com o mínimo de 10 % da superfície útil das edificações.

f) As áreas destinadas à circulação interior, estacionamentos, cargas e descargas e armazenagem a descoberto, serão devidamente pavimentadas, tendo em atenção tanto a boa conservação das parcelas e zonas envolventes como a necessidade de garantir um bom escoamento das águas pluviais.

g) Todas as parcelas possuirão a delimitá-las separação física que poderá ser constituída por embasamento de alvenaria com 0,50 m de altura e rede metálica. Esta deverá, sempre que possível, ser acompanhada por sebe vegetal.

#### Artigo 7.º

##### Infra-estruturas básicas

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

- Rede viária;
- Rede de abastecimento de água;
- Rede de drenagem de águas residuais;
- Estação de tratamento de águas residuais (ETAR);
- Rede de drenagem de águas pluviais;
- Rede eléctrica;
- Rede de telecomunicações.

2 — A Câmara Municipal deverá assegurar a recolha dos resíduos sólidos urbanos.

3 — As empresas deverão garantir a limpeza periódica, dentro da própria parcela, da rede de águas pluviais e da rede de águas residuais de forma a evitar entupimentos e a degradação das redes.

#### Artigo 8.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, na 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 nos termos do anexo xxv ou do anexo xxviii do Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 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 pelo Decreto-Lei n.º 236/98, de 12 de Março.

5 — As empresas a instalar obrigam-se a realizar o tratamento aos seus efluentes gasosos lançados na atmosfera de modo a obedecerem ao estabelecido nomeadamente no Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro, e na Portaria n.º 286/93, de 12 de Março.

6 — As empresas a instalar deverão tomar as providências necessárias para que se respeitem os parâmetros definidos no Regulamento Geral Sobre o Ruído (Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro), 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 ponham em perigo a saúde humana nem causem prejuízo ao ambiente, tal como se encontra estabelecido no Decreto-Lei n.º 239/97, de 9 de Setembro, e legislação complementar.

8 — Os detentores e utilizadores de óleos usados deverão cumprir, no que respeita nomeadamente à sua recolha, armazenagem, transporte, tratamento e eliminação, o constante no Decreto-Lei n.º 88/91, de 23 de Fevereiro, na Portaria n.º 240/92, de 25 de Março, e no referido Decreto-Lei n.º 239/97.

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 para o meio ambiente, todas as indústrias a instalar e abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 204/93, de 3 de Junho, deverão dar cabal cumprimento ao estabelecido no referido diploma.

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

##### Sistema de tratamento de águas residuais

1 — Não será admissível que qualquer unidade industrial entre em laboração sem estar ligada a um

sistema de tratamento de águas residuais eficaz, pelo que nenhuma unidade industrial poderá entrar em laboração sem que a estação de tratamento de águas residuais a executar pela Câmara Municipal esteja a funcionar eficazmente.

2 — Caso se demonstre que o sistema de tratamento final construído deixa de ter capacidade de constituir destino final adequado das águas residuais industriais, a Câmara Municipal de Mação procederá ao seu redimensionamento ou complementação com órgãos de tratamento eficientes para os fins propostos, nos termos do indicado pela entidade que superintende a utilização do domínio hídrico.

#### Artigo 10.º

##### Ocupação especial

a) A Câmara Municipal poderá autorizar a construção da casa de um guarda por unidade industrial, de preferência integrada no edifício principal.

b) A área de equipamento colectivo de apoio ao funcionamento desta zona industrial deverá ser utilizada para a constituição de uma zona de lazer de apoio aos trabalhadores dotada de um posto médico.

#### Artigo 11.º

##### Implantação das edificações

Todas as parcelas terão de ter corredores livres envolventes das edificações que permitam o livre e fácil acesso a viaturas de bombeiros.

#### Artigo 12.º

##### Zona verde de protecção

Com o fim de minimizar os impactes paisagísticos e garantir um afastamento mínimo dos limites das parcelas a zonas residenciais, habitações ou equipamentos, e tendo em atenção o Plano Director Municipal do Concelho de Mação, será prevista uma faixa de protecção com a largura de 50 m, conforme delimitação da planta de implantação. Será aí criada uma cortina arbórea que ocupe pelo menos 60 % da referida faixa de protecção e onde seja sempre dada prioridade à manutenção da vegetação original, especialmente quando se verificar a existência de árvores de grande porte.

#### Artigo 13.º

##### Área ardida de povoamento

Tal como se encontra estabelecido na planta de condicionantes e na planta de implantação a área das parcelas incluída na «Área ardida de povoamento — incêndio de 1998» será afectada à área de protecção da zona industrial. Assim não será permitida a edificabilidade nessa área.

