

MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Portaria n.º 5/93

de 5 de Janeiro

A Câmara Municipal de Arganil apresentou, para ratificação, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, o Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha/Sarzedo.

Analisado todo o processo nos serviços competentes, concluiu-se que o referido Plano estava em condições de ser objecto de ratificação.

Assim:

Ao abrigo do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e da alínea g) do n.º 1 do Despacho n.º 224/91, de 5 de Novembro, do Ministro do Planeamento e da Administração do Território:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, que seja ratificado o Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha/Sarzedo, em Arganil, cujo Regulamento segue em anexo à presente portaria, da qual faz parte integrante.

Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

Assinada em 1 de Dezembro de 1992.

O Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, *José Manuel Nunes Liberto*.

Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha/Sarzedo

Artigo 1.º

Objectivo, âmbito e vigência

1 — O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha/Sarzedo, no concelho de Arganil, 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 actividade industrial, tal como se encontram definidas no Decreto-Lei n.º 109/91 e no Decreto Regulamentar n.º 10/91, ambos de 15 de Março, e que têm por objectivo 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 das 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.

4 — O Plano de Pormenor deve ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos a contar da data da sua entrada em vigor ou ainda nos termos da lei vigente.

Artigo 2.º

Composição

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

Artigo 3.º

Definições

Para efeito da 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 da 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, destinada 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 Arganil com fins únicos de construção;
- 3) «Superfície dos arruamentos (*S arr*)» é a área do solo ocupada por arruamentos e traduz-se pelo somatório das áreas das faixas de rodagem, estacionamento lateral às faixas de rodagem e passeios públicos;
- 4) «Superfície dos equipamentos (*S eq*)» é a área do solo ocupada por equipamentos;
- 5) «Área de implantação das construções (*Ao*)» é a área do solo ocupada por edifícios;
- 6) «Área de construção (ΣA_j)» é o somatório das áreas dos pavimentos cobertos a todos os níveis *j* da edificação;
- 7) «Índice de utilização (*i*)» é o quociente entre a área de construção (ΣA_j) e a superfície do lote (*S lote*), isto é: $i = \Sigma A_j / S \text{ lote}$;
- 8) «Porcentagem de ocupação do lote (*p*)» é o quociente entre a área de implantação das construções (*Ao*) e a superfície do lote (*S lote*), e é expresso em forma de percentagem: $p = Ao / S \text{ lote}$;
- 9) «Alinhamento» é a linha e plano que determina a implantação das edificações;
- 10) «Volumetria ou cêrcea volumétrica (*V*)» é o espaço contido pelos planos que não podem ser interceptados pela construção;
- 11) «Índice volumétrico (*iv*)» é o quociente entre o volume do espaço ocupado pelos edifícios e a área do lote, expressa-se em metros cúbicos/metros quadrados e pela relação: $iv = V / S \text{ lote}$.

Artigo 4.º

Caracterização e ocupação dos lotes de indústrias

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, 10 m e 20 m aos limites lateral, posterior e frontal do lote, respectivamente;
- c) O índice volumétrico (*iv*) não poderá, por cada lote, ser superior a 5 m³/m²;
- d) Dois ou mais lotes poderão ser destinados a uma só instalação, desde que se cumpra o estipulado nas alíneas a), b) e c); caso haja a aglutinação dos lotes n.ºs 3 e 4, ou n.ºs 3, 4 e 5, ou n.ºs 3, 4, 5 e 6, o arruamento existente entre os lotes n.ºs 3 e 4 poderá ser neutralizado e será integrado como contando para área de construção do conjunto dos lotes adquiridos.

2 — A habitação é interdita, mesmo quando integrada em dependências ou edifícios na unidade fabril, sendo, no entanto, de admitir uma instalação de apoio a serviços de vigilância nocturna e diurna.

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

4 — As edificações não poderão ter uma frente contínua ou profundidade superior a 50 m, salvo instalações técnicas devidamente justificadas ou unidades cujas características e especificidade assim o obriguem.

5 — Os projectos das construções referentes à arquitectura e estabilidade 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 afastados para o exterior do lote e afectem 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 as 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 as normas em vigor, nomeadamente o RGEU, bem como os parâmetros que se seguem:

- a) A percentagem de ocupação do lote (*p*) não poderá ser superior a 35 % da respectiva área;
- b) A implantação do(s) edifício(s) deverá respeitar os afastamentos mínimos de 5 m, 10 m e 20 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 terras.

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

3 — A Câmara Municipal deve assegurar o arranjo das zonas 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 o efeito.

Artigo 7.º

Área de reserva

1 — A área de reserva, com cerca de 45 000 m² e situada a norte do pólo, conforme apresentado nas plantas de localização à escala de 1:1000 e 1:25 000, destina-se à expansão futura da zona industrial, sendo interdito o seu uso ou abate de árvores existentes nessas parcelas, bem como alterações da topografia geral do terreno por meio de escavações ou aterros, enquanto não for aprovado o Plano de Pormenor.

2 — A ocupação da área de reserva, sujeita a plano de pormenor, só deverá processar-se após a entrada em laboração de pelo menos 50 % das unidades industriais previstas no presente Plano.

Artigo 8.º

Infra-estruturas básicas

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 água;
- Rede de drenagem de águas residuais;
- ETAR (estação de tratamento de águas residuais);
- Rede de drenagem de águas pluviais;
- Rede eléctrica de baixa tensão;
- Rede eléctrica de média e alta tensão;
- Rede de telecomunicações.

2 — A Câmara Municipal deve assegurar a recolha dos 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 TELECOM Portugal.

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

5 — É interdita a abertura de poços ou a utilização de captações de água sem prévia autorização da entidade licenciadora com competência.

6 — As empresas deverão garantir a limpeza periódica, dentro do próprio lote, da rede de águas pluviais e da rede de saneamento por forma a evitarem-se entupimentos e a degradação das redes. Da não observação do estipulado anteriormente poderão resultar danos ou entupimentos da rede geral do loteamento, de que poderão ser responsabilizados o proprietário ou proprietários 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 saneamento.

Artigo 9.º

Sistema de despoluição

1 — Os estabelecimentos industriais devem ser providos de sistemas antipoluentes, quando exigíveis pela lei, por forma a evitar-se 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 que 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 no local 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.

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.

5 — As empresas a instalar obrigam-se a realizar o tratamento aos seus efluentes gasosos lançados na atmosfera de forma a obedecerem aos parâmetros definidos pela Lei do Ar (Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro, e 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 à 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 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 nos Decretos-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 para 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, para além do cumprimento das restantes disposições legais aplicáveis (artigos 23.º, 24.º e 25.º do Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março), também a sua aprovação condição necessária para a concessão da licença de laboração.

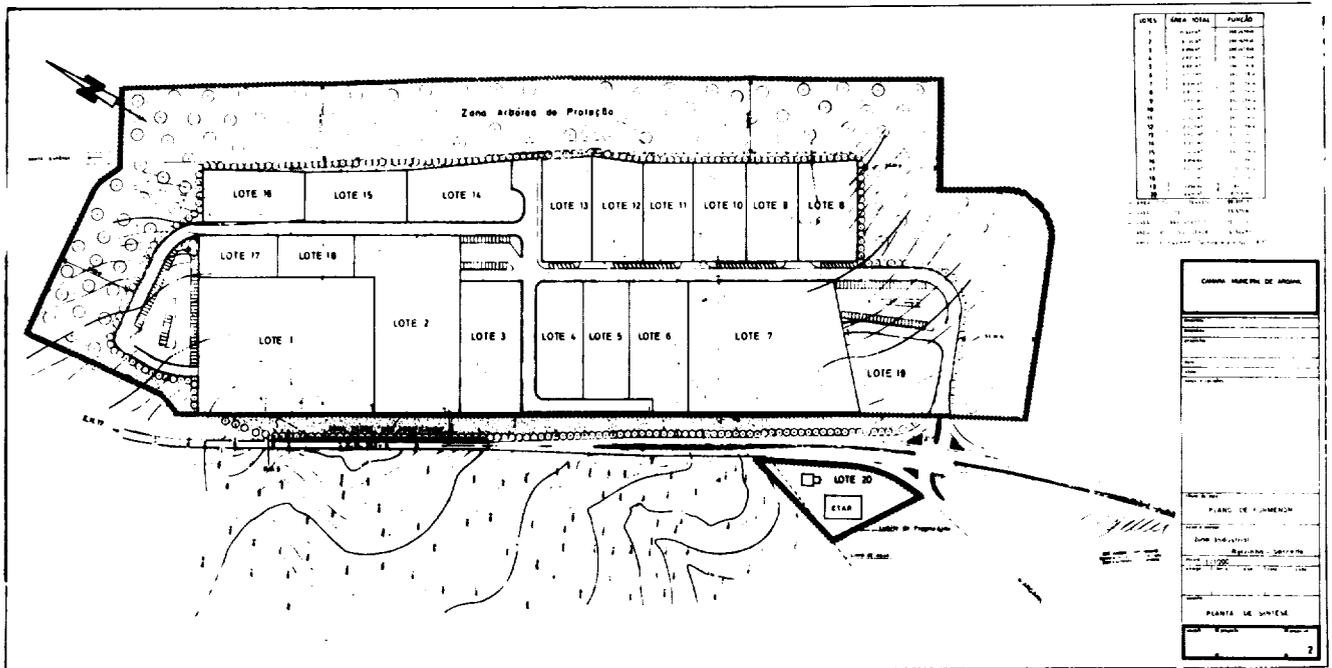
11 — Os prejuízos causados pela suspensão do funcionamento dos sistemas antipoluentes, ordenada pelas autoridades competentes por detecção de irregularidades no seu funcionamento, são da inteira responsabilidade da própria empresa proprietária.

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

Artigo 10.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, pela Câmara Municipal.



MINISTÉRIOS DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO, DA AGRICULTURA, DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES, DO COMÉRCIO E TURISMO E DO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS.

Portaria n.º 6/93
de 5 de Janeiro

Com base em estudos realizados pela Câmara Municipal de Coimbra na oportunidade da elaboração do Plano Director Municipal, apresentou a Comissão de Coordenação da Região do Centro, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, uma proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional para a área daquele concelho, bem como uma proposta de regulamento de ocupação da mesma área.

Sobre as referidas propostas pronunciaram-se favoravelmente a comissão técnica de acompanhamento do Plano Director Municipal e a Comissão da Reserva Ecológica Nacional, ouvidas nos termos do disposto, respectivamente, no n.º 2 e no n.º 1 do preceito acima referido.

Assim, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/90, de 13 de Outubro:

Manda o Governo, pelos Ministros do Planeamento e da Administração do Território, da Agricultura, das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, do Comércio e Turismo e do Ambiente e Recursos Naturais, o seguinte:

1.º São aprovadas as áreas a integrar e a excluir da Reserva Ecológica Nacional relativas ao concelho de Coimbra identificadas na carta publicada em anexo, cujo original fica depositado na sede da Comissão de Coordenação da Região do Centro, em Coimbra.

2.º — 1 — É aprovado o Regulamento da Reserva Ecológica Nacional Relativo ao Concelho de Coimbra,

que se publica em anexo à presente portaria e que dela faz parte integrante.

2 — O Regulamento referido no número anterior integra obrigatoriamente o Regulamento do Plano Director Municipal de Coimbra.

Ministérios do Planeamento e da Administração do Território, da Agricultura, das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, do Comércio e Turismo e do Ambiente e Recursos Naturais.

Assinada em 29 de Abril de 1992.

Pelo Ministro do Planeamento e da Administração do Território, *José Manuel Nunes Liberato*, Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território. — O Ministro da Agricultura, *Armando Marques da Cunha*. — O Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, *Joaquim Martins Ferreira do Amaral*. — O Ministro do Comércio e Turismo, *Fernando Manuel Barbosa Faria de Oliveira*. — O Ministro do Ambiente e Recursos Naturais, *Carlos Alberto Diogo Soares Borrego*.

Regulamento da Reserva Ecológica Nacional Relativo ao Concelho de Coimbra

Artigo 1.º Nas áreas sujeitas ao regime da Reserva Ecológica Nacional (REN) são proibidas as acções ou actuações que ponham em causa o equilíbrio dos ecossistemas presentes, designadamente conforme o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março (REN).

Art. 2.º As áreas da REN delimitadas, sob a forma de manchas lapidadas com cor própria e assinaladas com *, respectivamente, na margem direita e margem esquerda do rio Mondego, na planta «Proposta da CCRC», manchas estas que se situam entre a ponte da Portela a montante e a ponte do caminho de ferro a jusante, poderão ter uma «utilização condicionada», embora mantendo-se incluídas na REN.

Art. 3.º Essa «utilização condicionada» terá de ser precedida do respectivo plano de pormenor para cada mancha acima referenciada e só pode considerar os seguintes tipos de utilização e ocupação:

- a) Ocupação com zona verde pública;
- b) Ocupação com instalações de lazer e instalações desportivas ligadas a desportos fluviais e desportos ao ar livre.