

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/97

A Assembleia Municipal de Cantanhede aprovou, em 26 de Maio de 1995, o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres.

O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres foi submetido a inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e obteve os pareceres da Comissão de Coordenação da Região do Centro da Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais do Centro, da Delegação Regional da Indústria e Energia do Centro, da Junta Autónoma de Estradas, da CENEL — Electricidade do Centro, S. A., da Direcção dos Serviços Regionais de Hidráulica do Mondego e da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

Foi verificada a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

O município de Cantanhede dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 118/94, de 3 de Novembro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 276, de 29 de Novembro de 1994.

Uma vez que o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres introduz alterações àquele Plano Director Municipal, nomeadamente ao artigo 19.º do seu Regulamento, na medida em que ultrapassa a cêrcea máxima e o índice de utilização máxima para cada lote previstos para a Zona Industrial de Febres, onde se insere, a sua ratificação compete ao Conselho de Ministros.

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

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

Presidência do Conselho de Ministros, 27 de Fevereiro de 1997. — O Primeiro-Ministro, em exercício, *António Manuel de Carvalho Ferreira Vitorino*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE FEBRES

Artigo 1.º

O presente Regulamento aplica-se na área de intervenção do loteamento industrial de Febres definida pela linha limite da urbanização, conforme planta de síntese.

Artigo 2.º

Serão observadas todas as directivas, normas e regulamentos gerais dos diferentes níveis de planeamento, especificamente deste loteamento, e pareceres vinculativos prestados.

Artigo 3.º

O loteamento obedecerá à subdivisão indicada na planta de síntese, dentro da aproximação que o trabalho de campo permitir. Todas as construções têm, obrigatoriamente, os edifícios principais com frente e acesso para os arruamentos aprovados.

Artigo 4.º

A modelação do terreno e a implantação dos edifícios terão em atenção os declives naturais e ou a sua vegetação, que deverão ser mantidos, evitando-se os movimentos de terras que contrariem as melhores condições existentes.

Artigo 5.º

A Câmara Municipal de Cantanhede (CMC) intervirá sempre em primeira instância na selecção das indústrias, estabelecendo prioridades e 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

As condições a respeitar na selecção e definição das prioridades das indústrias a instalar serão as seguintes:

- Indústrias que promovam e dinamizem o sector agrícola e florestal;
- Indústrias que absorvam trabalhadores indiferenciados provenientes do subemprego agrícola, promovam a fixação de quadros no concelho e acolham jovens que procurem o primeiro emprego;
- Indústrias que possibilitem o incremento das exportações;
- Indústrias que promovam a substituição de importações;
- Indústrias complementares e activadoras de relações presentes e futuras interindustriais, dentro do âmbito da dinamização da zona industrial;
- Oficinas e armazéns.

§ 1.º As indústrias cuja laboração seja susceptível de causar poluição ambiental só serão autorizadas após prova de que os processos de fabrico darão plenas garantias de que a poluição seja compatível com os parâmetros oficiais.

§ 2.º As indústrias cuja laboração provoque poluição no meio hídrico (para além das águas residuais das suas instalações sanitárias e refeitórios) só serão autorizadas se comprovarem que a poluição que produzem (eventualmente após tratamento nas suas instalações dos respectivos efluentes industriais) não ultrapassará os parâmetros oficialmente fixados na legislação portuguesa e comunitária em vigor para o lançamento de águas residuais nos meios hídricos superficiais ou na ETAR que sirva o loteamento industrial.

Artigo 7.º

Os potenciais interessados nos lotes deverão consultar os serviços técnicos municipais antes da elaboração dos projectos sobre os requisitos a que estes devem obedecer.

Artigo 8.º

As condições de instalação e de funcionamento dos estabelecimentos industriais são as seguintes:

- É condicionada a instalação de indústrias da classe B que na sua actividade possam utilizar ou produzir produtos considerados perigosos em termos de contaminação dos aquíferos;
- A viabilidade de instalação carece sempre de parecer da CMC;
- A instalação, alteração ou ampliação dos estabelecimentos industriais só poderá ser efectuada depois da aprovação pela CMC, nos termos constantes da legislação em vigor;
- A laboração das unidades industriais só poderá iniciar-se após vistoria e aprovação, nos termos constantes da legislação em vigor;
- Todo o produtor de resíduos industriais deverá promover a sua eliminação ou utilização nos termos a definir pela CMC ou de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 310/95, de 20 de Novembro, e legislação complementar, nomeadamente a Portaria n.º 347/87, de 4 de Maio;
- A CMC poderá não autorizar a instalação de unidades industriais que, pela sua natureza ou dimensão, sejam grandes consumidores de água ou fortemente poluidoras do ambiente, quer através dos efluentes líquidos ou gasosos quer ainda de ruídos;
- A CMC poderá impor aos utentes do parque industrial a instalação e funcionamento de órgãos de pré-tratamento dos efluentes líquidos, de modo a garantir que as águas residuais deles saídas satisfaçam os parâmetros de entrada na rede de esgotos;
- Os projectos das indústrias a instalar deverão, caso se justifique, indicar os dispositivos relativos à eliminação de poeiras;

- i) Deverão os potenciais industriais ser informados e dar cumprimento:

Ao Decreto-Lei n.º 251/87, de 24 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 292/89, de 1 de Setembro, quer na construção do estabelecimento quer na instalação dos equipamentos, de forma a não ultrapassar os níveis de ruído permitidos para o interior e exterior do estabelecimento;

Ao Decreto-Lei n.º 72/92 e ao Decreto Regulamentar n.º 9/92, ambos de 28 de Abril, e ao Decreto-Lei n.º 88/91, de 23 de Fevereiro, referente à armazenagem, transporte e utilização de óleos usados;

- j) Não deverão ser instaladas indústrias sem que estejam executadas as infra-estruturas de base.

Artigo 9.º

As condições de ocupação dos lotes são as seguintes:

- a) O coeficiente de ocupação do solo não poderá exceder, por cada lote, o indicado na planta de síntese;
b) A altura das construções não poderá ser superior a 7 m, medidos ao beirado das coberturas;
c) Em todos os lotes deverá ser previsto espaço para o estacionamento de automóveis ligeiros e pesados, para funcionários e clientes da firma, a indicar nos projectos da obra, em planta à escala de 1:100 ou de 1:200, com a indicação dos limites do lote, com o mínimo de um lugar por cada 50 m² de área de construção. Para o cálculo do número de estacionamentos devidos por cada lote serão contabilizados os lugares de estacionamento público previstos no loteamento, em termos percentuais, relativamente à área de cada lote, ou seja:

Número de estacionamentos/lote = (Área de implantação do lote/50 m²) — (Área do lote × número total de estacionamentos públicos/Área total dos lotes)

- d) Os muros ou delimitações das estreimas dos lotes deverão ser feitos de acordo com o projecto tipo a fornecer pela CMC;

- e) A implantação do edifício principal deve respeitar os afastamentos mínimos aos limites dos lotes definidos na planta de síntese;

- f) Admite-se o agrupamento de lotes quando a unidade industrial a instalar justifique o aumento da área superior à prevista para os lotes projectados;

- g) As indústrias a instalar deverão respeitar a seguinte legislação:

Água — Decretos-Leis n.ºs 74/90, de 7 de Março, rectificado em 31 de Março e 31 de Dezembro de 1990, e 70/90, de 2 de Março;

Ar — Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro;

Óleos usados — Decreto-Lei n.º 88/91, de 23 de Fevereiro;

Acidentes industriais — Decretos-Leis n.ºs 224/87, de 3 de Junho, 280-A/87, de 17 de Julho, e 82/95, de 22 de Abril.

Artigo 10.º

A área coberta mínima a construir numa 1.ª fase deverá ocupar pelo menos 20 % da área coberta máxima.

Artigo 11.º

A CMC reserva-se o direito de, após a apreciação da implantação do futuro edifício industrial, exigir a manutenção, em zonas que determinará, da vegetação que dentro de cada lote não prejudique o pleno funcionamento da unidade fabril e que não se torne potencialmente perigosa ou ameaçadora de qualquer desastre.

Artigo 12.º

A cedência de lotes pela CMC aos interessados obedecerá às condições definidas por esta e aprovadas pela Assembleia Municipal.

Artigo 13.º

Quaisquer omissões ou dúvidas surgidas na aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela CMC.

