

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 31/98

A Assembleia Municipal de Mação aprovou, em 18 de Abril de 1997, o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Ortiga.

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.

O município de Mação dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 72/94, de 16 de Junho, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 194, de 23 de Agosto de 1994.

Implicando o Plano de Pormenor alterações ao preceituado na planta de ordenamento daquele Plano Director Municipal, a sua ratificação compete ao Conselho de Ministros.

Foi realizado o inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

Considerando o disposto no n.º 3 do artigo 3.º e na alínea d) do n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro;

Assim:

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

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

Presidência do Conselho de Ministros, 5 de Fevereiro de 1998. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR
DA ZONA INDUSTRIAL DE ORTIGA

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação e delimitação territorial

O presente Regulamento aplica-se ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Ortiga, conforme delimitação da planta de implantação/apresentação, e tem por objectivos:

- A criação de uma zona industrial destinada à instalação de unidades industriais;
- Proceder à classificação dos espaços e regime da sua utilização, visando garantir os princípios de um correcto ordenamento e satisfazer os objectivos de desenvolvimento propostos para o prazo da sua vigência;
- Toda a área do Plano fica abrangida pelas disposições constantes do presente Regulamento.

Artigo 2.º

Composição

1 — O Plano é composto de elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

2 — São elementos fundamentais o Regulamento e as seguintes plantas:

Número	Título	Escala
1	Planta de apresentação/implantação . . .	1:500
2	Planta de condicionantes	1:25 000

3 — São elementos complementares o relatório e os seguintes desenhos:

Número	Título	Escala
3	Planta de localização	1:25 000
4	Planta de enquadramento	1:2000
5	Planta de trabalho	1:500
6	Arruamento de acesso — planta	1:1000
7	Arruamento de acesso — perfil longitudinal (2 folhas/folha 1)	1:1000/1:100
8	Arruamento de acesso — perfil longitudinal (2 folhas/folha 2)	1:1000/1:100
9	Perfil longitudinal — corte 1-1	1:1000/1:100
10	Perfil longitudinal — corte 1-1	1:1000/1:100
11	Perfil longitudinal — corte 1-1	1:1000/1:100
12	Perfil longitudinal — corte 1-1	1:1000/1:100
13	Perfil longitudinal — corte 1-1	1:1000/1:100
14	Perfil longitudinal — corte 1-1	1:1000/1:100
15	Perfis transversais tipo	1:100/1:50/1:25
16	Rede de águas — planta	1:500
17	Rede de águas — acesso — planta	1:1000
18	Rede de águas — esquema dos nós	—
19	Rede de esgotos — planta	1:500
20	Rede de esgotos pluviais — perfil longitudinal (2 folhas/folha 1)	1:500/1:50
21	Rede de esgotos pluviais — perfil longitudinal (2 folhas/folha 2)	1:500/1:50
22	Rede de esgotos domésticos e ETAR — perfil longitudinal	1:500/1:50

4 — São elementos anexos os estudos de caracterização e os seguintes desenhos:

Número	Título	Escala
23	Câmara repartidora de cinco saídas . . .	1:20
24	Filtros de areia enterrados	1:10
25	Filtros de areia enterrados — planta . . .	1:100
26	Câmaras de visita	1:20
27	Caixas de visita	1:20
28	Assentamento de colectores	1:20
29	Assentamento de colectores	—
30	Sumidouro com retentor de areias	1:10/1:5
31	Protecção à descarga	1:10

Artigo 3.º

Natureza e força vinculativa

1 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório para as intervenções de iniciativa pública, privada ou cooperativa.

2 — Em todas as situações omissas neste Regulamento será aplicado o Regulamento do Plano Director Municipal (PDM), sem exclusão de outra legislação aplicável.

Artigo 4.º

Apresentação de projectos

1 — A apresentação de projectos de arquitectura deverá conter proposta de organização da totalidade do lote a edificar, incluindo anexos e espaços exteriores de circulação e impermeabilização.

2 — Todos os projectos apresentados à Câmara Municipal para novas construções incluirão obrigatoriamente mapa de acabamentos, com a especificação de todos os materiais a utilizar.

Artigo 5.º

Definições e abreviaturas

Para efeitos de aplicação do Plano, são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:

Alinhamento — linha que limita um talhão, lote ou quarteirão e que corresponde à linha de construção existente ou a construir, delimitando os arruamentos e ou espaços públicos. Podem-se definir alinhamentos para edifícios, muros ou vedações;

Altura da edificação — medida vertical da edificação, medida a partir da rasante da respectiva via de acesso principal até ao ponto mais alto da construção. Para edificações construídas em terrenos declivosos considerar-se-ão na parte descendente tolerâncias até 1,5 m;

Área de implantação (ai) — projecção vertical da área total edificada ou susceptível de edificação em cada lote, com excepção de anexos;

Área de impermeabilização — área coberta por pavimentos ou construções impermeáveis ou pouco permeáveis, definindo-se, habitualmente, por oposição à área de solo vivo. Tem como função assegurar uma drenagem eficaz das águas pluviais;

Cércea — 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 líquido corresponde ao quociente entre a área bruta de implantação e a área do lote;

Índice volumétrico (IV) — o índice volumétrico corresponde ao quociente entre o volume de construção acima do solo e a área do lote;

Número de pisos — número de pisos acima da cota de soleira;
Polígono de implantação — perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício.

CAPÍTULO II

Condições de ocupação e utilização do solo

Artigo 6.º

Regime de interdições

1 — Na zona de intervenção do Plano é aplicável um regime de que resultam expressamente as seguintes interdições:

- Construção de habitações, com excepção à destinada à casa do guarda das instalações;
- Constituição de depósitos de lixo, sucata ou quaisquer outros materiais;
- Extracção de inertes.

2 — A faixa de protecção à linha de caminho de ferro, *non aedificandi*, identificada na planta de implantação/apresentação, está sujeita às condicionantes legais em vigor.

Artigo 7.º

Zonamento

1 — A área objecto deste Regulamento é constituída pelas seguintes zonas:

Zona verde;
Espaço público;
Lotes;
Zona da ETAR.

2 — A zona verde será constituída pela faixa de protecção à linha de caminho de ferro, em que a Câmara promoverá a plantação de árvores a definir pelos seus serviços técnicos. Os taludes resultantes dos movimentos de terra para a modelação dos terrenos deverão ser arborizados.

3 — O espaço público é constituído pela rede viária, estacionamento e passeios.

4 — A zona dos lotes é constituída pelas áreas destinadas à instalação das unidades industriais, sendo um lote de maior dimensão (lote n.º 1) e os restantes de menor área. Os lotes de menores dimensões poderão agregar-se entre si para disporem da área necessária à implantação da respectiva indústria.

5 — A zona da ETAR (estação de tratamento de águas residuais) será destinada à implantação dos órgãos de tratamento das águas residuais provenientes da área de intervenção do Plano.

Artigo 8.º

Rede viária

O traçado da rede viária, incluindo faixas de rodagem e passeios, é o constante da planta de apresentação/implantação do presente Plano.

Artigo 9.º

Estacionamento

1 — O estacionamento poderá ser público ou privado, conforme se situe no exterior ou no interior do lote, respectivamente.

2 — A localização e configuração das áreas de estacionamento público são indicadas na planta de implantação/apresentação e têm carácter vinculativo.

3 — A área de estacionamento automóvel em cada lote não deverá ser inferior a 10% da superfície de pavimento útil das edificações.

Artigo 10.º

Estrutura verde

Todas as unidades fabris devem encerrar no interior do lote que ocupam, entre os corpos de construção que as formam, espaços livres na proporção de 30% dessa área, para criarem uma envolvente verde que possibilite a sua integração na paisagem.

Artigo 11.º

Muros e vedações

Todos os lotes possuirão, a separá-los entre si e a via pública, separação física que garanta transparência e que poderá ser constituída por embasamento de alvenaria com 0,5 m de altura e rede metálica. Esta será sempre acompanhada de sebe vegetal, na frente dos lotes e no seu interior.

CAPÍTULO III

Edificações

Artigo 12.º

Implantação de novas edificações

Os polígonos de implantação definidos na planta de apresentação/implantação serão obrigatoriamente respeitados por todas as novas edificações.

Artigo 13.º

Afastamentos

Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes serão, respectivamente:

- Afastamento frontal — 10 m;
- Afastamentos laterais — 5 m;
- Afastamentos de tardoz — 5 m.

Artigo 14.º

Alinhamentos

Os alinhamentos obrigatórios estão definidos na planta de apresentação/implantação.

Artigo 15.º

Índices de implantação

Os índices de implantação máximos serão:

- a) Lote n.º 1 — 30 %;
- b) Restantes lotes — 50 %.

Artigo 16.º

Índice volumétrico

O índice volumétrico não poderá exceder 3 m³/m².

Artigo 17.º

Número de pisos

As áreas de construção destinadas à laboração fabril terão apenas um piso (piso térreo); as áreas destinadas a escritórios, serviços administrativos, instalações sociais e outras actividades não fabris poderão desenvolver-se em um ou dois pisos.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 18.º

Infra-estruturas e controlo ambiental

1 — Será da responsabilidade da Câmara Municipal garantir a execução e manutenção das infra-estruturas urbanísticas da zona industrial, nomeadamente no que se refere a arruamentos e espaços públicos, rede de abastecimento de água e energia eléctrica em BT, redes telefónicas e de telex e redes de drenagem de esgotos e águas pluviais, sem prejuízo do número seguinte.

2 — Em situações especiais, nomeadamente nos 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 aquelas infra-estruturas, bem como o respectivo tratamento dos efluentes domésticos e industriais, sem prejuízo do disposto no n.º 11.

3 — Em todos os pedidos de novas instalações devem ser especificados e quantificados os ruídos, gases, maus cheiros, fumos, poeiras, resíduos sólidos e águas residuais que possam poluir o solo, linhas de água existentes ou o meio ambiental em geral, devendo ser identificados meios mitigadores para esses efeitos.

A definição da localização das indústrias a instalar deverá contemplar a ocorrência de efeitos sinérgicos e de incompatibilidades resultantes da laboração de determinado tipo de actividades e ou processos industriais.

Não deverão ser criadas condições desfavoráveis de dispersão de pluma e consequente aumento da concentração de poluentes ao nível do solo.

4 — Será da responsabilidade das unidades a instalar na zona o tratamento e controlo de todos os resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, bem como a eliminação de cheiros, ruídos e outras formas de degradação ambiental.

Relativamente ao destino dos resíduos sólidos deverá ser contemplada a legislação em vigor.

5 — O disposto no número anterior abrange os efluentes líquidos, que só poderão ser lançados na rede geral a instalar pela Câmara Municipal após o seu conveniente tratamento de acordo com os padrões de descarga especificados nos termos do anexo XXV ou do anexo XXVIII ao Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março, ou legislação que venha a ser publicada neste âmbito.

6 — Nos termos do n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, a Câmara Municipal não concederá licença para a construção ou alteração dos estabelecimentos industriais sem que tenha sido autorizado pela entidade coordenadora (Delegação Regional da Indústria e Energia do Centro) o respectivo processo de licenciamento.

7 — A rede de efluentes deverá dispor de uma câmara de colheita de amostras de fácil acesso, localizada imediatamente a montante da ligação à rede de colectores domésticos e industriais, no exterior dos lotes, no passeio adjacente.

8 — As amostras a colher nos efluentes industriais serão representativas dos mesmos, não sendo permitida a sua diluição, para serem cumpridas as características mínimas exigíveis nos regulamentos em vigor.

9 — Os utentes serão obrigados a instalar equipamentos de recolha automática de amostras sempre que a Câmara Municipal assim o entenda.

10 — A frequência das colheitas aludidas no número anterior será fixada aquando da autorização da ligação à rede de colectores, tendo em consideração a natureza da actividade industrial e outras circunstâncias julgadas relevantes pela edibilidade.

11 — O lançamento de efluentes não poderá constituir perigo para as pessoas ou animais nem danificar ou interferir no bom funcionamento do sistema de drenagem e instalações de tratamento de águas residuais ou pôr em perigo a ecologia do meio receptor.

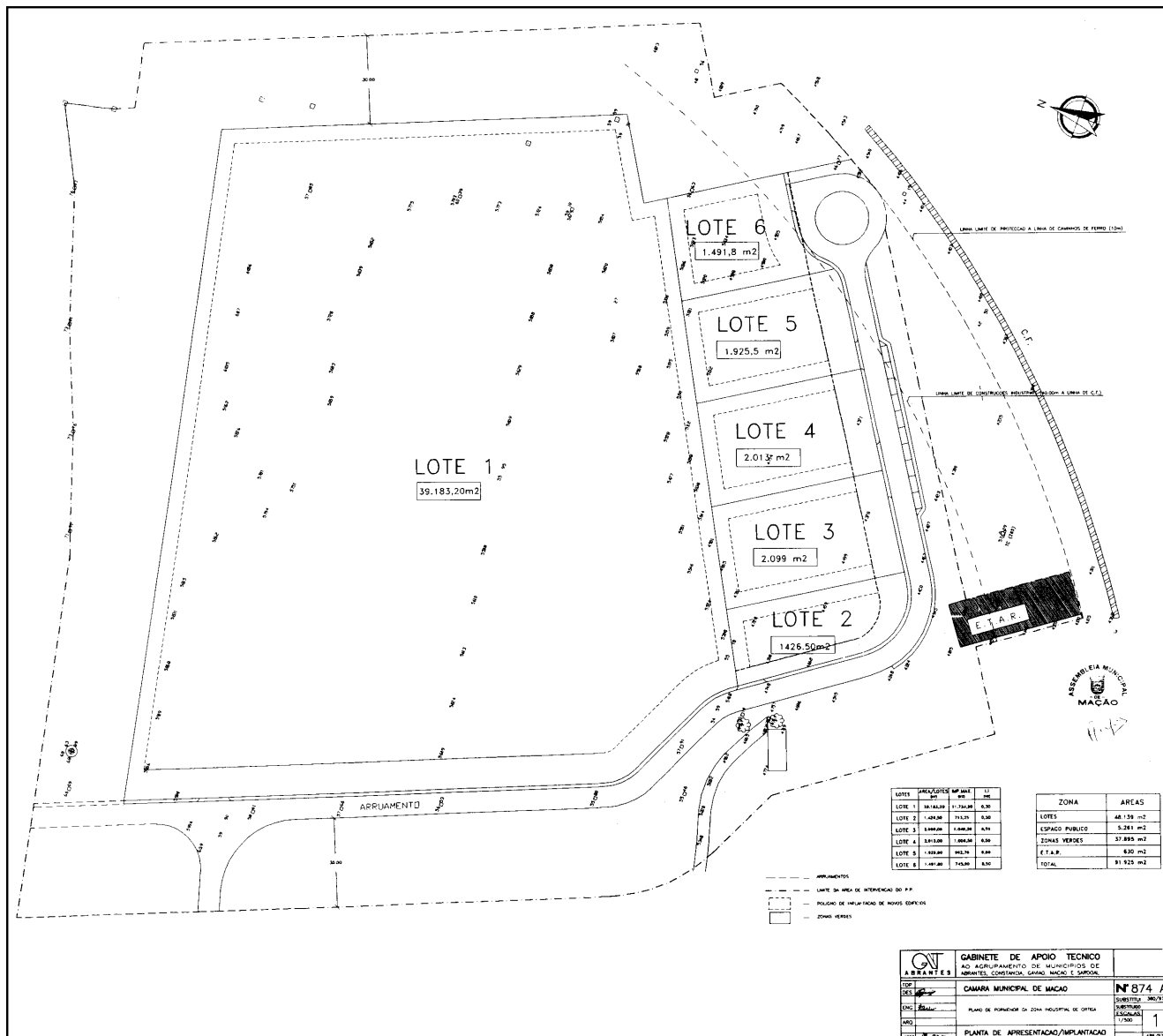
12 — No caso de o sistema projectado para o tratamento dos efluentes domésticos e industriais deixar de ter capacidade de constituir destino final adequado das águas residuais industriais, a Câmara Municipal procederá ao seu redimensionamento ou complementação com órgãos de tratamento eficientes.

Artigo 19.º

Legislação aplicável

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, às respectivas actividades e normas de controlo ambiental.

2 — A venda do terreno, no todo ou em parte, e das obras já nele executadas antes do cumprimento das obrigações deste Regulamento depende sempre de prévia autorização da Câmara Municipal.



**MINISTÉRIO DA AGRICULTURA,
DO DESENVOLVIMENTO RURAL E DAS PESCAS**

Portaria n.º 107/98

de 26 de Fevereiro

Pela Portaria n.º 722-H1/92, de 15 de Julho, alterada pela Portaria n.º 539/95, de 3 de Junho, foi concessionada à Garça-Real — Associação de Caçadores das Freguesias de Santa Maria, Parceiros da Igreja e Brogueira uma zona de caça associativa situada no município de Torres Novas, com uma área de 1825,8960 ha.

Com o Acórdão do Tribunal Constitucional n.º 866/96, de 18 de Dezembro, foi declarada a inconstitucionalidade dos n.ºs 3 a 6 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 311/87, de 10 de Agosto, dos n.ºs 3, 4, 6 e 7 do artigo 65.º do Decreto-Lei n.º 274-A/88, de 3 de Agosto, e dos artigos 71.º e 76.º do Decreto-Lei

n.º 251/92, de 12 de Novembro, por violação do artigo 2.º e do n.º 1 do artigo 62.º da Constituição da República Portuguesa, na parte em que a criação de zonas de caça associativa impôs a integração de terrenos relativamente aos quais os respectivos titulares de direitos reais sobre os mesmos não produziram uma efectiva manifestação de vontade no sentido dessa integração.

Considerando que, por força do citado acórdão, a inconstitucionalidade das normas dos artigos atrás referidos determina a exclusão dos prédios integrados em zonas de caça associativa sem o acordo dos respectivos titulares, a zona de caça associativa (processo n.º 1117-DGF) constituída pela Portaria n.º 722-H1/92, de 15 de Julho, alterada pela Portaria n.º 539/95, de 3 de Junho, encontra-se abrangida pela declaração de inconstitucionalidade referida.

Assim:

Manda o Governo, pelo Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, com fundamento