

Declaração n.º 66/99 (2.ª série). — Nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, torna-se público que a Assembleia Municipal de Almeirim, por deliberação de 26 de Junho de 1998, aprovou uma alteração ao Plano de Pormenor da Zona HRC (Quinta de São Miguel), em Almeirim, ratificado e publicado pela Portaria n.º 661/96, de 14 de Novembro, publicando-se em anexo a esta declaração as alterações ao Regulamento e à planta de implantação actualizada. Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo da alteração do Plano com o n.º 03.14.03.01/02-99. P. P. em 2 de Fevereiro de 1999.

10 de Fevereiro de 1999. — O Director-Geral, *João Biencard Cruz*.

ANEXO

Alteração ao Regulamento

I

Generalidades

Dada a configuração da proposta urbana, entende-se estabelecer um regulamento de construção definido por grupos de lotes atendendo a critérios de tipologias, localizações e unidades morfológicas.

Assim, entende-se especificar três grandes grupos:

- 1) Os lotes para construção de edifícios da habitação colectiva;
- 2) Os lotes para construção de moradias unifamiliares com logradouro privativo;
- 3) Os lotes integrados nos alvarás de loteamento em vigor, cuja ocupação será a definida em alvará e no quadro de áreas integrado na planta de implantação do presente Plano de Pormenor.

No âmbito do primeiro grupo, entende-se, ainda de acordo com os itens pre-estabelecidos, a divisão em quatro subgrupos, assim especificados:

- 1) Grupos de lotes de edifícios de habitação colectiva com três pisos sem logradouro privativo — unidades de gaveto;
- 2) Grupos de lotes de edifícios de habitação colectiva com três pisos sem logradouro privativo — unidades em banda;

- 3) Grupos de lotes de edifícios de habitação colectiva de cêrcea variável de três a quatro pisos com logradouro privativo;
- 4) Grupos de lotes de edifícios de habitação colectiva com quatro pisos e funções comerciais no piso térreo.

No âmbito do segundo grupo entende-se dividir também em cinco subgrupos:

- 1) Os lotes para construção de moradias unifamiliares geminadas de dois pisos sem possibilidade de construção de anexos;
- 2) Os lotes para construção de moradias unifamiliares geminadas de um piso sem possibilidade de construção de anexos;
- 3) Os lotes para construção de moradias unifamiliares isoladas de dois pisos em situação de gaveto;
- 4) Os lotes para construção de moradias unifamiliares geminadas de dois pisos com possibilidade de construção de anexos;
- 5) Os lotes para construção de moradias unifamiliares isoladas de dois pisos com possibilidade de construção de anexos.

II

Considerações finais

1 — O lote n.º 119 destina-se à construção de equipamento religioso e a sua ocupação será de acordo com as especificações do quadro de áreas integrado na planta de implantação do presente Plano de Pormenor.

Os lotes n.ºs 120 e 121 destinam-se à construção de moradias unifamiliares geminadas e a sua ocupação será regulamentada de acordo com o especificado no subgrupo 1) do grupo 2) (lotes para construção de moradias unifamiliares geminadas de dois pisos sem possibilidade de construção de anexos), com a excepção do afastamento em relação ao limite anterior do lote ser de 5 m.

2 — Em todas as questões não referidas neste Regulamento deverão ser respeitados os seguintes PMOT e regulamentos eficazes:

Plano Geral de Urbanização;
Plano Director Municipal;
Regulamento Municipal de Edificações Urbanas;
Regulamento Geral de Edificações Urbanas.



Declaração n.º 67/99 (2.ª série). — Nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, torna-se público que a Assembleia Municipal do Sabugal, por deliberação de 25 de Setembro de 1998, aprovou uma alteração de pormenor ao Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Sabugal, ratificado pela Portaria n.º 1037/93, de 16 de Outubro, passando o referido Plano a ter a designação de Plano de Pormenor da Zona Industrial e Armazenagem do Sabugal e publicando-se em anexo a esta declaração a versão actualizada do Regulamento.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo da alteração do Plano com o n.º 02.09.11.30/01-99.P.P., em 2 de Fevereiro de 1999. —

17 de Fevereiro de 1999. — O Director-Geral, *João Biencard Cruz*.

Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial e Armazenagem do Sabugal

Artigo 1.º

Objectivo, âmbito e vigência

1 — O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor da Zona Industrial e Armazenagem do Sabugal, no concelho do Sabugal, adiante designado por Plano de Pormenor, e tem por objectivo estabelecer as regras e orientações que deverá obedecer a ocupação e o uso 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 na legislação em vigor, e que têm por objectivo a prevenção dos riscos e inconvenientes resultantes da laboração dos estabelecimentos industriais e armazenagem, 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, o correcto ordenamento do território e a qualidade do ambiente.

3 — As disposições contidas no Plano de Pormenor entram em vigor logo após publicação no *Diário da República* da planta de síntese e do 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, nos termos da lei vigente.

Artigo 2.º

Composição

O presente Regulamento tem como anexo:

Anexo A — quadro de síntese da ocupação do solo.

Artigo 3.º

Definições

Para efeito de 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 de referenciação 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, e destinada a construção com frente não inferior a 25 m. São numeradas de acordo com a planta de síntese, dispõem de número matricial e são registadas na Conservatória do Registo Predial do Sabugal 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 (*Aj*) — é o somatório das áreas dos pavimentos cobertos a todos os níveis *j* da edificação;
- 7) Percentagem de ocupação do lote (*p*) — é o quociente entre a área de implantação das construções (*Ao*) e a superfície do lote e é expresso em forma de percentagem: $p = Ao/S \text{ lote}$;
- 8) Índice de utilização (*i*) — é o quociente entre a área de construção (*Aj*) e a superfície do lote (*S lote*), isto é: $i = Aj/S \text{ lote}$;
- 9) Alinhamento — é a linha e plano que determinam a implantação das edificações;
- 10) Volumetria ou cércea (*V*) — é o espaço contido pelos planos que não pode ser interceptado pela construção.

Artigo 4.º

Caracterização e ocupação dos lotes industriais e armazenagem

1 — A execução dos edifícios, assim como 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 45% da sua área;
- b) A implantação dos edifícios deverá respeitar os afastamentos mínimos de 5 m, 10 m e 4 m aos limites lateral, posterior e frontal do lote, respectivamente.

2 — A habitação é interdita, mesmo quando integrada em dependências ou edifícios na unidade fabril.

3 — Cada lote deverá dispor obrigatoriamente de espaços para estacionamento automóvel na proporção de um lugar (25 m²) 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 cujo *lay out* assim obrigue.

5 — Os projectos das construções devem ser apresentados conjuntamente com projectos de muros, das redes de saneamento (águas residuais domésticas e industriais e armazenagem), de águas pluviais, de instalação eléctrica e eletromecânica e dos sistemas depuradores.

6 — A carga, descarga ou depósito de materiais deverá efectuar-se no interior de cada lote de forma a evitar-se a deposição de materiais que possam ser arrastados para o exterior do lote e afectar 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 a 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.

9 — Nos lotes n.ºs 37, 38, 39 e 40 só poderão ser instalados armazéns e indústrias das classes C e D, de acordo com a classificação estabelecida pelo Regulamento do Exercício de Actividade Industrial.

Artigo 5.º

Caracterização e ocupação do lote de serviços de apoio

1 — A execução de edificação no lote ou serviço de apoio, assim como qualquer obra de construção, ampliação, alteração ou demolição, deve respeitar os regulamentos em vigor, nomeadamente o RGEU e os parâmetros que se seguem:

- a) A percentagem de ocupação do lote (*p*) não poderá ser superior a 50% 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 número máximo de pisos admitido é de um.

2 — Deverá dispor obrigatoriamente de espaços para estacionamento automóvel na proporção de um lugar para cada 25 m² de área de implantação.

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 terra.

2 — A Câmara Municipal do Sabugal, adiante designada por Câmara Municipal, após a apreciação da implantação do(s) futuro(s) edifício(s) do empreendimento industrial e armazenagem, reserva-se o direito de determinar zonas onde a vegetação deve ser mantida dentro de cada lote, não devendo estas 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 verdes comuns. Essas zonas verdes 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 ao lazer, desde que autorizadas para o efeito.

4 — Nos lotes n.ºs 41 e 42, os mais próximos de habitações, deverá impedir-se o contacto visual com estas, criando-se dentro dos próprios lotes uma cortina arbórea suficientemente alta e espessa para esse efeito do lado noroeste dos lotes.

Artigo 7.º

Área de reserva

1 — A área de reserva destina-se à expansão futura da zona industrial e armazenagem, sendo interdito o seu uso ou o 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 ao Plano de Pormenor só deverá processar-se após entrada em laboração de pelo menos 50% das unidades industriais e de armazenagem 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;

Estação de tratamento de águas residuais (ETAR);
 Rede de drenagem de águas pluviais;
 Rede eléctrica de baixa tensão;
 Rede eléctrica de média tensão.

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 a água, electricidade e telecomunicações pelas entidades competentes, respectivamente Câmara Municipal, EDP e CTT.

4 — A utilização de outras fontes de energia para além das referidas (nomeadamente gás combustível e energia eólica, solar, química, nuclear ou outra) deverá ser objecto de apreciação própria e respeitar os condicionalismos e licenciamentos existentes.

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

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

7 — As empresas deverão garantir a limpeza periódica dentro do próprio lote da rede de águas pluviais e da rede de saneamento, de forma a evitar entupimentos e a degradação das redes. Da não observância do estipulado anteriormente poderão advir danos ou entupimentos da rede geral do loteamento de que poderá ser responsabilizado o proprietário ou proprietários dos lotes que os provocarem.

8 — A licença de laboração das diversas unidades industriais só deverá ser passada após a execução das redes, considerando-se essencial a de saneamento e respectivo sistema de tratamento.

Artigo 9.º

Sistemas de despoluição

1 — Os estabelecimentos 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, 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 produzam efluentes residuais não compatíveis com o sistema geral de saneamento só serão autorizadas após prova de que os métodos de depuração a introduzir darão plena garantia de que a poluição será compatível com o meio receptor e permitam o respeito pelos 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 obedçam aos parâmetros definidos pela legislação em vigor. Fica reservado à Câmara Municipal o direito de não permitir a ligação à rede pública de águas residuais e determinadas indústrias e armazenagem poluidoras que possam comprometer o sistema geral de saneamento e depuração, ficando estas obrigadas a cumprir os parâmetros definidos pela legislação em vigor.

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.

6 — As empresas a instalar deverão tomar as providências necessárias para que se respeitem os parâmetros definidos no Regulamento Geral sobre o Ruído, e restante legislação em vigor, seja para o exterior ou para o interior 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, de acordo com a legislação em vigor.

8 — Os produtores de óleos usados deverão cumprir, no que respeita à sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação, o constante na legislação em vigor.

9 — Tendo em vista a prevenção dos riscos de acidentes graves que possam ser causados por certas actividades industriais e armazenagem, bem como a limitação das suas consequências para o homem e o ambiente, todas as indústrias e armazenagem a instalar e eventualmente abrangidas pelos conceitos aí definidos deverão dar cabal cumprimento à legislação em vigor.

10 — Todos os sistemas antipoluentes devem ser apresentados sob a forma de projecto às entidades como 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 10.º

Omissões ou dúvidas de interpretação

Quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento serão resolvidos, de acordo com a legislação em vigor, pela Câmara Municipal.

ANEXO A

Quadro de síntese da ocupação do solo

Número de lotes	Área do lote (metros quadrados)	Finalidade	Observações
1	3690	Indústria e armazenagem	Já construído. Em laboração.
2	3973	Indústria e armazenagem	Já construído. Em laboração.
3	3644	Indústria e armazenagem	Já construído. Em laboração.
4	1775	Indústria e armazenagem	Já construído. Em laboração.
5	1520	Indústria e armazenagem	(a) (b).
6	2284	Indústria e armazenagem	(a) (b).
7	1620	Indústria e armazenagem	(a) (b).
8	1158	Indústria e armazenagem	(a) (b).
9	2183	Indústria e armazenagem	(a) (b).
10	2863	Indústria e armazenagem	(a) (b).
11	1712	Indústria e armazenagem	(a) (b).
12	1387	Indústria e armazenagem	(a) (b).
13	2216	Indústria e armazenagem	(a) (b).
14	3234	Indústria e armazenagem	Já construído. Em laboração.
15	1050	Indústria e armazenagem	Já construído. Em laboração.
16	1050	Indústria e armazenagem	Já construído. Em laboração.
17	1050	Indústria e armazenagem	Já construído. Em laboração.
18	1384	Indústria e armazenagem	(a) (b).
19	1384	Indústria e armazenagem	(a) (b).
20	1050	Indústria e armazenagem	(a) (b).
21	1050	Indústria e armazenagem	(a) (b).
22	1050	Indústria e armazenagem	(a) (b).

Número de lotes	Área do lote (metros quadrados)	Finalidade	Observações
23	2234	Indústria e armazenagem	(a) (b).
24	1770	Indústria e armazenagem	(a) (b).
25	1325	Indústria e armazenagem	(a) (b).
26	1820	Indústria e armazenagem	(a) (b).
27	1650	Indústria e armazenagem	(a) (b).
28	1900	Indústria e armazenagem	Já construído. Em laboração.
29	1650	Indústria e armazenagem	(a) (b).
30	1650	Indústria e armazenagem	(a) (b).
31	1650	Indústria e armazenagem	(a) (b).
32	1450	Indústria e armazenagem	(a) (b).
33	1650	Indústria e armazenagem	Já construído. Em laboração.
34	1165	Indústria e armazenagem	(a) (b).
35	1650	Indústria e armazenagem	Já construído. Em laboração.
36	1575	Indústria e armazenagem	Já construído. Em laboração.
37	1400	Indústria e armazenagem	(a) (b).
38	1400	Indústria e armazenagem	(a) (b).
39	1650	Indústria e armazenagem	(a) (b).
40	1952	Indústria e armazenagem	(a) (b).
41	5671	Indústria e armazenagem	Já construído. Em laboração.
42	3000	Serviços/equipamento	(a) (b).

(a) Alastamentos mínimos de 5 m, 10 m e 4 m aos limites lateral, posterior e frontal do lote.
 (b) Percentagem de ocupação do lote <45 %.

Áreas gerais

	Metros quadrados
Área total do terreno	167 370
Área total dos lotes industriais	77 539
Área total do lote para serviços	3 000
Área total de construção	25 123
Área de arruamentos e estacionamento públicos	15 871
Área total de zonas verdes	17 660
Área de reserva	53 300

Declaração n.º 68/99 (2.ª série). — Torna-se público que esta Direcção-Geral registou com o n.º 03.14.21.06/01-99, P. P., em 9 de Fevereiro de 1999, o plano de pormenor para o quarteirão formado pela Rua de Francisco Marto, Estrada da Lomba da Água, e pela Rua do Mercado, na vila de Fátima, concelho de Ourém, ratificado pela Portaria n.º 67/99, de 28 de Janeiro.

17 de Fevereiro de 1999. — O Director-Geral, *João Biencard Cruz*.

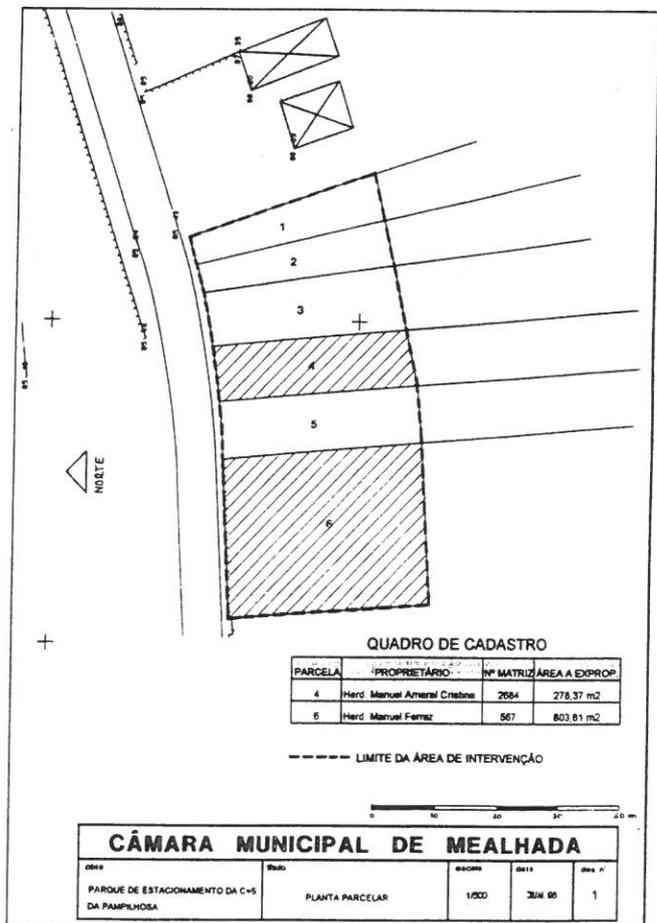
Declaração n.º 69/99 (2.ª série). — Torna-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, por despacho de 2 de Fevereiro de 1999, a pedido da Câmara Municipal da Mealhada, declarou a utilidade pública e atribuiu carácter urgente à expropriação de duas parcelas de terreno sitas na vila e freguesia de Pampilhosa, do concelho da Mealhada, tendo a primeira a área de 278,32 m² de área do prédio denominado Limarinho, concelho da Mealhada, que se encontra inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 2684 e não descrito na Conservatória do Registo Predial, e a segunda 803,81 m² de área do prédio denominado Lagar, que se encontra descrito na matriz predial urbana sob o n.º 567 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Mealhada sob o n.º 1384/150693.

A expropriação tem por fim a execução do projecto de construção do parque de estacionamento que servirá a Escola C+S e o pavilhão polidesportivo da Pampilhosa.

Para efeitos do disposto no artigo 13.º do Código das Expropriações, a caução foi fixada em 3 111 622\$, a assegurar pela autarquia.

O referido despacho foi proferido ao abrigo dos artigos 1.º, 3.º, n.º 1, 10.º, n.º 1, 11.º, n.º 1, alínea a), e 13.º do Código das Expropriações, no uso da competência delegada no despacho do Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território n.º 48/96, de 26 de Fevereiro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 69, de 21 de Março de 1996, e tem os fundamentos de facto e de direito constantes da informação técnica n.º 14/DSJ, de 21 de Janeiro de 1999, do processo EX-01.11/2-98 desta Direcção-Geral.

17 de Fevereiro de 1999. — O Director-Geral, *João Biencard Cruz*.



Declaração n.º 70/99 (2.ª série). — Torna-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, por despacho de 2 de Fevereiro de 1999, a pedido da Câmara Municipal do Porto, declarou a utilidade pública e atribuiu carácter urgente à expropriação de duas parcelas de terreno, com as áreas de 4670 m² e 984 m², pertencentes a herdeiros de Ismael Cardoso da Silva, identificadas na planta anexa.

A expropriação destina-se à execução do empreendimento denominado Grupo Habitacional do Viso, que consiste no projecto de construção de 254 fogos de habitações sociais ao abrigo do Programa Especial de Realojamento (PER).