



**Declaração.** — Toma-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, por despacho de 8-9-91, proferido ao abrigo da delegação de competências conferida pelo despacho MPAT 47/90, publicado no *DR*, 2.ª, de 10-7-90, ratificou o Plano do Pormenor do Parque Industrial de Tondela, aprovado pela respectiva Assembleia Municipal em 19-10-90, cujos regulamento e planta de síntese se publicam em anexo.

O referido despacho não abrange matérias que se contenham no âmbito da exclusiva competência do município.

23-10-91. — Pelo Director-Geral, *Mário Aníbal da Costa Valente*, subdirector-geral.

Regulamento da Zona Industrial de Adiça — freguesia de Mouraz no Município de Tondela

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º O presente regulamento aplica-se na área de intervenção do loteamento industrial previsto para o lugar de Adiça, definida pela linha limite de urbanização de acordo com a planta de síntese respectiva, que visa essencialmente a instalação de indústrias, seus armazéns e oficinas, acompanhados ou não da exploração comercial, segundo os condicionalismos estabelecidos caso a caso, observado o disposto nos arts. 5.º e 6.º

Artigo 2.º Serão observadas pela Câmara Municipal que, por sua vez imporá aos interessados, as normas legais e regulamentares, dos diferentes níveis de planeamento especificamente deste loteamento, do Dec.-Lei 69/90, de 2-3, do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, do Dec.-Lei 74/90, de 7-3, e ainda relativamente aos requisitos necessários à

realização das obras, designadamente às normas gerais do Dec.-Lei 166/70, de 15-4, e às especificações definidas nos diplomas a que se refere o seu art. 25.º

Artigo 3.º O loteamento obedecerá à subdivisão indicada na planta de síntese dentro da aproximação que o trabalho de campo permita devendo oportunamente ser analisados todos os ajustamentos ou modificações sensíveis por razões justificadas. Todas as construções têm obrigatoriamente os edifícios principais com frente e acesso para uma rua aprovada.

Artigo 4.º A modelação do terreno e a implementação dos edifícios terão em atenção os declives naturais do terreno, ou sua vegetação, que deverão ser mantidas quanto possível, evitando-se movimentos de terra que contrariem as melhores condições existentes.

CAPÍTULO II

Seleção das indústrias

Artigo 5.º A Câmara Municipal (CM) intervirá sempre em primeira instância na selecção das indústrias, conferindo-lhes prioridade e usando as formas de intervenção que activem e orientem o tipo de investimento de modo a inseri-lo no modelo industrial proposto para o conselho.

Artigo 6.º — a) A Câmara Municipal, com aprovação da Assembleia Municipal, elaborará regulamento com as condições e valores para atribuição dos lotes e em que se definam as condições básicas que sirvam de selecção das indústrias que convenga instalar e as respectivas prioridades, podendo, inclusive, estabelecer que, periodicamente, sejam abertos concursos para atribuições de lotes aos candidatos que se apresentarem nos prazos e segundo as características a estabelecer.

b) As indústrias cuja laboração preveja à partida qualquer grau de poluição do ambiente ou dos esgotos ou de linhas de águas ou subsolo, só poderá ser autorizada após provas concludentes de que os métodos e sistemas a introduzir darão plena garantia de que a poluição de qualquer espécie será compatível com os parâmetros aceitáveis para a zona.

## CAPÍTULO III

## Instalação e funcionamento das indústrias

Artigo 7.º São condições básicas para instalação e funcionamento de estabelecimentos industriais ou complementares à laboração industrial, as seguintes:

- a) A viabilidade de instalação carece sempre de parecer favorável prévio a emitir pela Câmara Municipal;
- b) Antes de prestada a informação da alínea que antecede, serão publicados pela Câmara Municipal editais anunciando o desejo de instalação da indústria em causa e dando prazo nunca inferior a 15 dias para reclamações de possíveis prejudicados;
- c) A instalação (ou alteração ou ampliação) dos estabelecimentos industriais de 1.ª classe só poderá ser iniciada depois da aprovação do respectivo projecto pelos serviços competentes do Ministério da Indústria e Energia nos termos da legislação em vigor nomeadamente do Dec.-Lei 46 923, de 28-3-66, e Dec.-Lei 46 924, de 28-3-66;
- d) A instalação (ou alteração ou ampliação) dos estabelecimentos industriais de 2.ª classe é licenciada na vistoria industrial antes do início da laboração a requerimento do interessado;
- e) A elaboração dos estabelecimentos industriais não poderá ser iniciada sem que as respectivas instalações sejam vistoriadas e aprovadas nos termos da legislação em vigor, nomeadamente do Dec.-Lei 46 924, de 28-3-66;
- f) O detentor de resíduos industriais deverá promover a sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação ou utilização de acordo com o estipulado no Dec.-Lei 488/85, de 25-11, e legislação complementar;
- g) A Câmara Municipal poderá indeferir pedidos de instalação no loteamento de estabelecimentos industriais que, pela sua natureza ou dimensão sejam grandes consumidores de água ou fortemente poluidores do ambiente, quer através de efluentes líquidos ou gasosos, ou ainda de ruídos;
- h) A Câmara Municipal poderá impor aos utentes do loteamento a instalação e funcionamento de instalações de pré-tratamento dos efluentes líquidos de modo a garantir que as águas residuais saídas da ETARLI satisfaçam integralmente aos parâmetros estabelecidos pela legislação em vigor.

Artigo 8.º Condições de ocupação dos lotes:

- a) A percentagem de ocupação do solo não poderá por cada lote ser superior a 50% da área do mesmo;
- b) A altura das edificações não poderá ser superior a 10 metros ao beiral das coberturas;
- c) Em cada um dos lotes deve ser previsto espaço para estacionamento de automóveis ligeiros, para funcionários das indústrias e armazéns

e, dos carros pesados da firma, nos projectos de obra, em planta à escala 1:100 ou 1:200 com indicações do limite do lote, com um mínimo de um lugar de estacionamento por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção;

- d) Os acessos aos lotes deverão ser assegurados, pelos respectivos proprietários, permitindo fáceis e seguras manobras;
- e) Os muros a construir nos limites dos lotes deverão ser feitos segundo o projecto tipo a fornecer pela Câmara Municipal; os muros situados nos limites laterais e posteriores deverão ser feitos de alvenaria, com altura máxima de 1,80 m;
- f) Nos limites que dão para a via pública os muros terão também a altura máxima de 1,80 m, a partir do solo, sendo 1 m em alvenaria, completando-se com gradeamento a altura restante;
- g) A implantação do edifício principal deve respeitar os afastamentos mínimos de 5 m, 10 m e 15 m aos limites laterais, posteriores e frontal dos lotes, respectivamente.

Artigo 9.º A área coberta mínima a construir na 1.ª fase deverá ocupar pelo menos 20% da área coberta máxima, a realizar no prazo a fixar.

Artigo 10.º Como ocupação especial poderá ser previsto por unidade indústria apenas uma habitação para o guarda, de preferência integrada no edifício fabril principal.

Artigo 11.º Pela sua localização e porque se pretende manter um quadro ecológico equilibrado, as zonas demarcadas como zonas verdes de manutenção obrigatória, serão escrupulosamente mantidas e fiscalizada a sua manutenção.

Artigo 12.º A Câmara Municipal reserva o direito e após a apreciação da implantação do futuro edifício das fábricas, exigir a manutenção, em zonas que determinará da vegetação que dentro de cada lote não prejudique o pleno funcionamento da unidade fabril e que potencialmente não se torne minimamente perigosa ou ameaçadora de qualquer desastre.

Artigo 13.º Todos os lotes terão que ter áreas livres envolventes das edificações que permitam o livre e fácil acesso a viaturas de bombeiros e de socorros diversos.

## CAPÍTULO IV

## Licenciamento municipal e omissões

Artigo 14.º A construção das instalações fabris e de quaisquer outras, ficam sujeitas ao prévio pagamento de licença de obras a passar pela Câmara Municipal, uma vez obtidas as aprovações do projecto e autorizações específicas.

Artigo 15.º Quaisquer omissões ou dúvidas surgidas na aplicação do presente regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Tondela, com observância da legislação aplicável quando exista e dos pareceres de entidades tutelares respectivas.

