

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 129-A/2001

A Assembleia Municipal de Castelo Branco aprovou em 14 de Maio de 2001 o Plano de Pormenor de Ampliação da Zona Industrial de Castelo Branco, no município de Castelo Branco.

O município de Castelo Branco dispõe de plano director municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/94, de 11 de Agosto.

O Plano de Pormenor altera o Plano Director Municipal no que diz respeito ao alargamento da zona industrial para sul, até ao IP 2, em espaços classificados naquele Plano como agrícola ou agro-pastoril e florestal ou agro-florestal, pelo que está sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública prevista no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor de Ampliação da Zona Industrial de Castelo Branco com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Foi emitido parecer favorável pela Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Centro.

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano de Pormenor de Ampliação da Zona Industrial de Castelo Branco, no município de Castelo Branco, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo a presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Fica revogada a planta de ordenamento do Plano Director Municipal de Castelo Branco na área de intervenção do presente Plano de Pormenor.

Presidência do Conselho de Ministros, 9 de Agosto de 2001. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DE AMPLIAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE CASTELO BRANCO

Artigo 1.º

Objectivo, âmbito e vigência

1 — O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor de Ampliação da Zona Industrial de Castelo Branco, 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 parcelas identificadas no Plano com a finalidade de indústria destinam-se preferencialmente a edifícios de carácter industrial. Nestas parcelas poderá também admitir-se a instalação de armazéns, comércio e ou serviços.

3 — As empresas industriais 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, de 15 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 282/93, e no Decreto Regulamentar n.º 25/93, ambos de 17 de Agosto, e que têm por objectivos 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 de pessoas e bens, a higiene e segurança dos locais de trabalho, o correcto ordenamento do território e a qualidade do ambiente.

4 — O Plano de Pormenor entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 2.º

Composição

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

2 — São elementos fundamentais o Regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes.

3 — São elementos complementares o relatório, o plano de financiamentos e as seguintes plantas:

3.1 — Planta de enquadramento;

3.2 — Planta da rede viária;

3.3 — Perfil longitudinal da rua D;

3.4 — Perfil longitudinal da rua I;

3.5 — Perfil transversal tipo;

3.6 — Planta da rede de abastecimento de água;

3.7 — Planta da rede de águas residuais;

3.8 — Planta da rede de águas pluviais;

3.9 — Planta da rede eléctrica.

4 — São elementos anexos as seguintes plantas:

4.1 — Extracto da planta de ordenamento do PDM (PMOT mais abrangente);

4.2 — Extracto da planta de condicionantes do PDM (PMOT mais abrangente);

4.3 — Extracto da carta da RAN;

4.3 — Planta de integração com a zona industrial existente;

4.4 — Planta de apresentação;

4.5 — Planta de trabalho.

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 referência cartográfica;
- 2) Superfície da parcela (*S parcela*) 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 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 Castelo Branco, com fins únicos de construção;
- 3) Área de implantação das construções (*Ao*) é a área do solo ocupada por edifícios;
- 4) Área de construção (*Aj*) é o somatório das áreas dos pavimentos cobertos a todos os níveis da edificação;
- 5) Índice de utilização (*i*) é o quociente entre a área de construção (*Aj*) e a superfície da parcela (*S parcela*), isto é: $i = Aj/S \text{ parcela}$;
- 6) Percentagem de ocupação da parcela (*p*) é o quociente entre a área de implantação das construções (*Ao*) e a superfície da parcela e é expresso em forma de percentagem: $p = Ao/S \text{ parcela}$;
- 7) Alinhamento é a linha e o plano que determinam a implantação das edificações;
- 8) Volumetria ou cêrcea volumétrica (*V*) é o espaço contido pelos planos que não podem ser interceptados pela construção;
- 9) Índice volumétrico (*iv*) é o quociente entre o volume do espaço ocupado pelos edifícios e a área da parcela, expressa-se em metros cúbicos por metros quadrados e pela relação: $iv = V/S \text{ parcela}$.

Artigo 4.º

Caracterização e ocupação das parcelas industriais

1 — A construção 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) Nos edifícios já existentes em que a ocupação das parcelas foi regulamentada pelas bases regulamentares para a venda

de parcelas na zona industrial de Castelo Branco, documento este anteriormente aprovado pela Câmara Municipal de Castelo Branco, toda e qualquer ampliação de construção existente deverá obrigatoriamente respeitar o presente Regulamento;

- b) Coeficiente de ocupação do solo máximo — 0,35, aplicado à área da parcela;
- c) A implantação do(s) edifício(s) deverá respeitar os afastamentos mínimos de 5,5 m e 10 m aos limites laterais e 10 m para os limites posterior e frontal da parcela, além dos afastamentos e zonas de protecção estabelecidos às estradas nacionais e municipais pela regulamentação em vigor. Exceptuam-se destes parâmetros as parcelas n.ºs 140 a 212, que deverão obrigatoriamente respeitar os afastamentos indicados na planta de síntese;
- d) O índice volumétrico (*iv*) não poderá, por cada parcela, ser superior a 5 m³/m²;
- e) Cércea máxima — 8 m, excepto instalações técnicas devidamente justificadas;
- f) A percentagem máxima de solo impermeabilizado será de 60%. Exceptuam-se as parcelas n.ºs 140 a 212, em que a percentagem máxima de solo impermeabilizado será de 90%.

2 — A habitação é interdita, mesmo quando integrada em dependências ou edifícios na unidade fabril, salvaguardando-se a excepção de conceder licença, única e exclusivamente para habitação do guarda e ou do responsável pelas instalações, apenas quando a Câmara Municipal o entender justificado.

3 — Cada parcela deverá dispor obrigatoriamente de espaços para estacionamento automóvel na proporção de um lugar por cada 25 m² de área de construção, com excepção das parcelas n.ºs 140 a 212, cujo estacionamento será absorvido pelas bolsas de estacionamento exteriores à parcela previstas no Plano.

4 — Em parcelas contíguas, as edificações poderão ter uma frente contínua, quando se trate de instalações técnicas devidamente justificadas, ou unidades cujo *layout* assim o obrigue.

5 — Os projectos das construções devem ser apresentados juntamente 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 parcela, de forma a se evitar a deposição de materiais que possam ser arrastados para o exterior da parcela 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 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.

9 — A Câmara Municipal, tendo em consideração o interesse económico para o concelho, o número de trabalhadores a empregar, o tipo e a dimensão da indústria a instalar, caso não haja parcela com a área pretendida e necessária, poderá, excepcionalmente, agrupar duas ou mais parcelas, a fim de satisfazer as exigências físicas e espaciais de instalações da indústria em causa.

10 — À parcela originada pelo agrupamento de duas ou mais parcelas corresponderá o número da parcela de numeração inferior do conjunto que originou a nova parcela.

11 — A ocupação da parcela originada pelo agrupamento de duas ou mais parcelas deverá obrigatoriamente respeitar o disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.ºs 2 a 8 do presente artigo.

Artigo 5.º

Caracterização e ocupação da(s) parcela(s) de serviços de apoio à zona industrial

A construção de edificação na parcela de 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 área de implantação corresponderá à área total da parcela, com excepção das parcelas n.ºs 45, 185, 186, 187, 188 e 189;
- b) O número máximo de pisos admitido é de dois, excluindo caves.

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 de Castelo Branco, adiante designada por Câmara Municipal, após a apreciação da implantação do(s) futuro(s) edifício(s) do empreendimento industrial, reserva o direito de determinar zonas onde a vegetação deve ser mantida dentro de cada parcela, não devendo esta, no entanto, prejudicar o pleno funcionamento da unidade ou tornar-se potencialmente perigosa ou ameaçadora de qualquer acidente. Considera-se, no entanto, que 20% da área da parcela não deverão ser impermeabilizados, com a finalidade de criar uma envolvente verde denominada «fábrica verde».

3 — A Câmara Municipal deve assegurar o arranjo de zonas verdes 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 esse efeito, nos termos da legislação em vigor.

4 — A zona verde de protecção do perímetro da área de intervenção, assinalada na planta de síntese, terá obrigatoriamente carácter *non aedificandi*.

Artigo 7.º

Infra-estruturas

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 águas;
- Rede de drenagem de águas residuais;
- Rede de drenagem de águas pluviais;
- Rede eléctrica de baixa tensão;
- Rede de abastecimento de gás, após o alargamento da rede nacional à região;
- Rede de telecomunicações;
- Bombagem dos efluentes para a actual ETAR.

2 — A Câmara Municipal deve assegurar a recolha de resíduos sólidos urbanos, segundo as taxas em vigor.

3 — Deve ser ainda assegurado o fornecimento em perfeitas condições dos bens como água, electricidade e telecomunicações pelas entidades competentes, respectivamente a Câmara Municipal, a LTE e a Portugal Telecom.

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

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

6 — As empresas deverão garantir a limpeza periódica, dentro da própria parcela, da rede de águas pluviais e da rede de saneamento de modo a evitar entupimentos e a degradação das respectivas redes. Da não-observação do estipulado anteriormente poderão resultar danos ou entupimentos da rede geral do parcelamento, de que poderá ser responsabilizado o proprietário das parcelas que os provocou.

7 — A licença de laboração das diversas unidades industriais só será emitida após a execução de todas as infra-estruturas necessárias ao bom funcionamento, assim como da rede de saneamento e respectivo(s) sistema(s) de tratamento.

Artigo 8.º

Sistemas de despoluição

1 — Os estabelecimentos industriais 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 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 *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 seja compatível com o sistema geral e obedeça aos parâmetros definidos pelos Decretos-Leis n.ºs 236/98, de 1 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 56/99, de 26 de Janeiro, 506/99, de 20 de Novembro, 52/99, 53/99 e 54/99, todos de 20 de Fevereiro. 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, ficando estas obrigadas a cumprir os parâmetros definidos pelos Decretos-Leis n.ºs 236/98, de 1 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 56/99, de 26 de Janeiro, 506/99, de 20 de Novembro, 52/99, 53/99 e 54/99, todos de 20 de Fevereiro, e 46/94, de 22 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 234/98, de 22 de Julho.

5 — As empresas a instalar obrigam-se a realizar tratamento aos seus efluentes gasosos lançados na atmosfera, de modo a obedecerem aos parâmetros definidos pelo Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro, e pelas Portarias n.ºs 286/93, de 12 de Março, 1058/94, de 2 de Dezembro, 125/97, de 21 de Fevereiro, e 399/97, de 18 de Junho, e pelo Decreto-Lei n.º 273/98, de 2 de Setembro.

6 — As empresas a instalar deverão tomar as providências necessárias para que se respeitem os parâmetros definidos no Regulamento Geral sobre o Ruído (Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro), 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 a 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 239/97, de 9 de Setembro, e nas Portarias n.ºs 792/98, de 22 de Setembro, e 961/98, de 10 de Novembro.

8 — Os detentores e utilizadores de óleos usados deverão cumprir, no que respeita, nomeadamente, à sua recolha, armazenagem, transporte, tratamento e eliminação, o constante no Decreto-Lei n.º 88/91, de 23 de Fevereiro, na Portaria n.º 240/92, de 25 de Março, no Decreto-Lei n.º 239/97, de 9 de Setembro, e no Decreto-Lei n.º 321/99, de 11 de Agosto, e legislação complementar.

9 — Tendo em vista a prevenção de riscos de acidentes graves que possam ser causados por certas actividades industriais, bem como a limitação das suas consequências para o homem e o ambiente, todas as indústrias a instalar e eventualmente abrangidas pelos conceitos aí definidos deverão dar cabal cumprimento ao referido no Decreto-Lei n.º 204/93, de 3 de Junho.

10 — Todos os sistemas antipoluentes devem ser apresentados sob a forma de projecto às entidades com 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 ineficaz dos sistemas antipoluentes.

Artigo 9.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 Assembleia Municipal.



