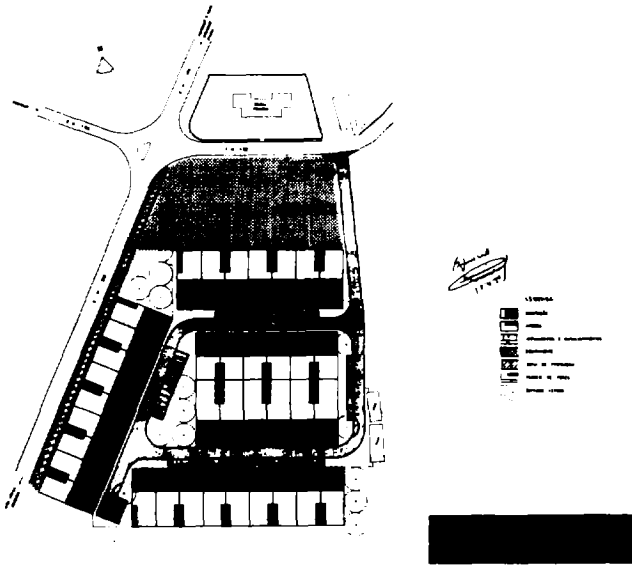


QUADRO N.º 2

Número dos lotes	Número de fogos por lote	Tipo de fogo	Número de pisos	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Programa da CME
1 a 17	1	T3	1	250	Cooperativa.
8 a 10	1	T2	1	200	Cooperativa.
11 a 13	1	T2	1	200	Outro.
14 a 16	1	T4	2	270	Outro.
17 a 19	1	T4	2	270	Cooperativa.
20 a 28	1	T3	2	250	Cooperativa.
29 a 36	1	T3	1	250	Outro.
37	1	T3	1	250	Cooperativa.



**Declaração.** — Torna-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, por despacho de 6-12-91, proferido ao abrigo da delegação de competências conferida pelo Desp. MPAT 195/91, publicado no DR, 2.ª, de 3-12-91, ratificou o Plano de Pormenor da Zona Industrial das Talhadas, concelho de Sever do Vouga, aprovado pela respectiva Assembleia Municipal em 20-4-91, cujos regulamento e planta de síntese se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral registou o referido Plano com o n.º 02.01.17.08/02-91 em 17-12-91.

27-1-92. — O Director-Geral, *Vitor Manuel Carvalho Melo*.

## Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Talhadas

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Objectivos

O Plano de Pormenor da Zona Industrial das Talhadas criado pelo presente Plano de Pormenor destina-se a pequenas unidades industriais, oficinas ou armazéns que, pelas suas características se revelem incompatíveis com a sua localização em áreas urbanas, em áreas agrícolas ou de protecção ecológica e ambiente.

##### Artigo 2.º

##### Zonamento

Para os efeitos do presente regulamento, a área objecto do plano de pormenor é constituída pelas seguintes zonas indicadas na planta de zonamento:

- A — Zona verde arborizada de protecção;
- B — Zona de equipamentos e serviços;

- C — Zona de lotes industriais;
- D — Zona de expansão;
- E — Zona de arruamentos e espaços públicos;
- F — Zona de tratamento de efluentes.

### CAPÍTULO II

#### Zona verde arborizada de protecção

##### Artigo 3.º

##### Constituição

Constitui a zona de protecção arborizada uma faixa paralela ao arruamento envolvente, e ao limite da futura expansão numa distância de 25 m a partir da bermã do arruamento e do limite de propriedade.

##### Artigo 4.º

##### Regime

Como zona de protecção que é, deverá ser promovida pela entidade gestora do plano a plantação de árvores de forma a criar uma cortina verde de protecção. As árvores deverão ser de grande porte de folha persistente nomeadamente pinheiros ou de preferência cedro ou pinheiros *flandres*.

Será proibido o abate maciço das árvores sendo apenas autorizado a desmatação periódica da vegetação de pequeno porte.

Não será autorizada a execução de qualquer tipo de construção além da prevista no presente estudo bem como qualquer alteração da topografia da zona.

### CAPÍTULO III

#### Zona de equipamentos e serviços

##### Artigo 5.º

##### Descrição

A zona em causa será constituída pelo espaço público comum onde poderão ser instaladas alguns equipamentos de serviços de apoio à zona industrial nomeadamente, um edifício destinado a alimentação e restaurante, serviço de abastecimento de combustíveis, báscula colectiva, vigilância geral e florestal, edifício de apoio com finalidade diversa como por exemplo Centro de Formação Profissional, e de exposições dos produtos produzidos pelas indústrias locais. Salvaguarda-se, contudo, a possibilidade da entidade promotora e gestora do plano alterar o programa apresentado, com vista à elaboração dos projectos de execução dos edifícios destinados a equipamento.

Prevê-se um espaço destinado aos serviços da EDP e CTT.

##### Artigo 6.º

##### Faseamento

A execução dos diversos equipamentos poderá ser faseada, conforme as necessidades, ficando esta zona sujeita, no período transitório, ao regime previsto no capítulo II, referente a zona verde de protecção.

### CAPÍTULO IV

#### Zona de lotes industriais

##### Artigo 7.º

##### Descrição

A zona de lotes industriais é composta por áreas destinadas exclusivamente a instalação de unidades industriais.

## Artigo 8.º

**Implantação altimétrica**

Esta zona é constituída por um conjunto de plataformas com cotas topográficas indicadas a que corresponderão um ou mais lotes em cada plataforma.

As cotas topográficas apresentadas referem-se às cotas de soleira das diversas construções de cada lote.

Não será permitido qualquer alteração das cotas topográficas apresentadas para cada plataforma.

## Artigo 9.º

**Constituição dos lotes**

A zona destinada a lotes industriais é constituída por um conjunto de seis lotes, sendo possível agregar dois lotes contíguos formando um único lote, mais propriamente nos casos dos lotes III e IV e nos lotes V e VI.

Os lotes resultantes dessa agregação deverão ficar sujeitos às prescrições relativas a cada lote individual sem qualquer alteração da sua implantação e volumétrica.

Poderá ser admitido outro tipo de agregação de lotes contíguos desde que devidamente justificado não implicando, contudo, qualquer alteração nas suas cotas topográficas.

## Artigo 10.º

**Ocupação dos lotes**

Cada lote será constituído por:

- A — Área destinada a pavilhão ou nave industrial;
- B — Área destinada a serviços de apoio administrativo;
- C — Área de arruamento, estacionamento e zonas de depósito de material de stock.

Os índices de ocupação máxima de cada lote em área coberta (nave industrial e serviços administrativos) serão os seguintes:

	Área total (m <sup>2</sup> )	Área coberta (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação (percentagem)
Lote I .....	3 658	1 350	37
Lote II .....	4 725	1 935	41
Lote III .....	4 026	1 830	45
Lote IV .....	3 587	1 820	50
Lote V .....	3 090	1 020	34
Lote VI .....	2 985	1 020	34
Lote III + Lote IV ...	7 613	3 650	48
Lote V + Lote VI ....	6 075	2 040	—

Qualquer alteração dos índices de ocupação apresentados deverão ser devidamente justificados perante a Câmara Municipal de Sever do Vouga.

Os afastamentos mínimos de cada zona de construção relativamente ao eixo do arruamento circundante serão os seguintes:

- Naves industriais — 13 m;
- Edifícios de serviços administrativos de cada lote — 9 m;
- Edifícios de equipamento de apoio — 7 m.

Os afastamentos mínimos entre pavilhões industriais de lotes adjacentes será de 20 m, com excepção das naves dos lotes III e IV e lotes V e VI, respectivamente, em que as naves poderão ser geminadas, salvaguardando-se, contudo, a exigência das mesmas características técnicas geométricas em ambas as naves.

## Artigo 11.º

**Características técnicas dos lotes**

As construções destinadas a laboração fabril serão apenas de um único piso com cobertura de duas águas, rectas, com inclinações próprias do tipo de material previsto para a cobertura.

O pé-direito das naves industriais será de 5 m.

As áreas destinadas a escritórios e serviços administrativos poderão desenvolver-se em um ou mais pisos nas cotas de soleira previstas.

Em caso algum a altura das construções deverá ser superior a 9 m.

A zona dos lotes destinada a circulação de viaturas e estacionamento será pavimentada a betuminoso.

Serão criadas zonas verdes arborizadas, envolventes de cada lote, conforme apresentado na planta de síntese.

## Artigo 12.º

**Vedações**

As vedações dos lotes serão em rede metálica (tipo *Dyne*) plastificada, cor verde, suportada por estrutura metálica, chumbada a um murete de betão com 0,20 m de altura (saliente).

A altura da rede será de 2 m podendo a parte superior da rede terminar com duas fiadas de arame farpado rebatidas interiormente.

Os portões serão igualmente em rede metálica dando continuidade à vedação.

## CAPÍTULO V

**Zona de expansão**

## Artigo 13.º

**Objectivos**

A zona de expansão destina-se à prevenção para futuras necessidades de expansão da zona industrial, por base no aproveitamento do terreno actualmente disponível.

Tal expansão deverá ser previamente justificada face ao tipo de indústria a instalar, adaptando-a ao relevo que essa zona apresenta.

## CAPÍTULO VI

**Zona de arruamentos e espaços públicos**

## Artigo 14.º

**Constituição**

A zona do arruamento a espaços públicos é constituída pela rede viária, estacionamentos, passeios, áreas verdes, alameda pedonal, placa de paragem de autocarros, e percurso pedonal transversal e outros espaços que não sejam propriedade dos lotes industriais.

## Artigo 15.º

**Características**

O arruamento envolvente será de um único sentido, isto é, com uma faixa de rodagem de 4 m, um passeio com 1 m de largura, pavimentado, e 0,50 m para berma, passando a constituir domínio público.

## CAPÍTULO VII

**Infra-estruturas e controlo ambiental**

## Artigo 16.º

**Manutenção**

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

Em situações especiais, nomeadamente de 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 infra-estruturas.

## Artigo 17.º

**Tratamento de esgotos e efluentes**

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.

O disposto no número anterior abrange os efluentes, líquidos, que só poderão ser lançados na rede geral a instalar pela Câmara Municipal após o conveniente tratamento.

A Câmara Municipal poderá impor, ouvida a Direcção Regional do Ambiente, outros condicionalismos que entender necessários quer a instalação quer a elaboração das unidades, tendo em vista a manutenção do equilíbrio ambiental da zona e da sua envolvente.

Artigo 18.º

Níveis de poluição máximos para efluentes

Normas de descarga de águas residuais Industriais em colectores municipais

Parâmetro	Expressão dos resultados	Valor máximo admissível
Arsénio .....	mg/l As	0,5
Chumbo .....	mg/l Pb	1
Cádmio .....	mg/l Cd	0,5
Cromo III .....	mg/l Cr (III)	2
Cromo VI .....	mg/l Cr (VI)	0,1
Cobre .....	mg/l Cu	0,5
Níquel .....	mg/l Ni	2
Mercurio .....	mg/l Hg	0,01
Cloro residual disponível total .....	mg/l Cl 2	0,5
Cianetos .....	mg/l CN	0,5
Sulfuretos .....	mg/l S	1
Óleos minerais .....	mg/l	15
Fenóis (ind. fenólico) .....	mg/l C6 H5 OH	0,6

CAPÍTULO VIII

Materiais de revestimento

Artigo 19.º

Pavilhões Industriais

A cobertura e o respectivo guarda-fogo dos pavilhões industriais deverá ser em chapa metálica lacada de cor, sujeita a aprovação da Câmara Municipal.

Artigo 20.º

Edifícios

Nos edifícios deverão ser usados, de preferência, materiais da região nomeadamente o perpianho, caixilharia de madeira pintada ou alumínio de cor, lacado.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 21.º

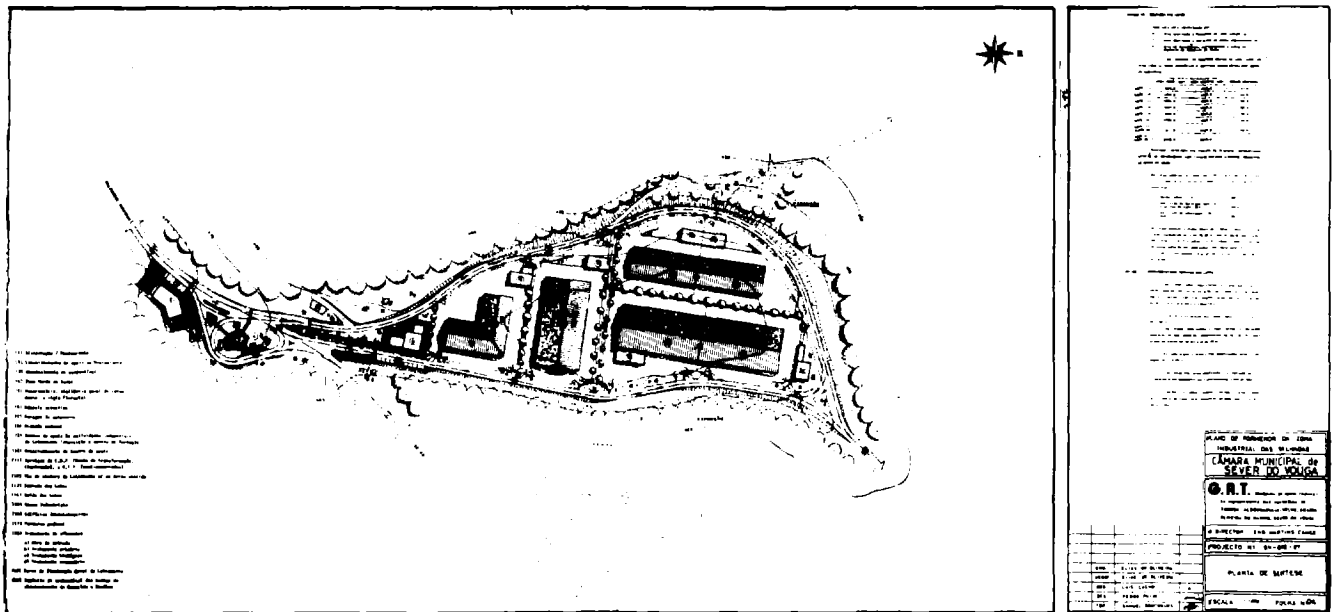
Legislação aplicável

As disposições do presente regulamento em caso algum dispensam o cumprimento de toda a legislação aplicável a cada caso concreto da unidade a instalar na zona e as respectivas actividades.

Artigo 22.º

Licenciamento

Deverá ser fornecido a cada proprietário de cada lote um exemplar do presente regulamento.



**Declaração.** — Torna-se público que o Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo, por despacho de 10-10-79, aprovou condicionalmente o Plano de Pormenor da freguesia de Urra-Monte dos Apóstolos, concelho de Portalegre, cujos regulamento e planta geral se publicam em anexo.

O despacho de aprovação foi proferido com os seguintes condicionalismos:

- 1) Aumento da área prevista para estacionamento;
- 2) Alargamento das vias de tráfego.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do referido Plano de Pormenor com o n.º 04.12.14.10/01-92 em 27-1-92.

25-2-92. — O Director-Geral, *Vitor Manuel Carvalho Melo*.

Regulamento

Os edifícios a implantar serão do tipo unifamiliar com um piso, com a área máxima de 125 m<sup>2</sup> e frente obrigatória de 12,5 m conforme planta geral.

A cor predominante em fachadas será o branco com um percentagem máxima de 20% para outra cor, que poderá ser utilizada em socos, molduras, faixas, etc.

Oportunamente serão facultados elementos respeitantes à fenestração, partidos a adoptar nos alçados, frontais, assim como esquemas tipo de organização interior dos fogos.