



Doc n.º 12

Declaração. — Torna-se público que a Assembleia Municipal de Tondela, por deliberação de 7-12-95, aprovou o Plano de Pormenor do Parque Industrial de Tondela (2.ª fase), no município de Tondela, cujo regulamento e planta de síntese se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do respectivo Plano com o n.º 02.18.21.00/01-96.PP, em 14-5-96, verificada a sua conformidade com o Plano Director Municipal de Tondela, ratificado pela Resol. Cons. Min. 99/94, publicada no DR, 1.ª-B, 231, de 6-10-94.

29-5-96. — Pelo Director-Geral, o Subdirector-Geral, *Luis Mendes Barata*.

Regulamento do Plano de Pormenor do Parque Industrial de Tondela (2.ª fase)

CAPÍTULO I Disposições legais

Artigo 1.º O Plano foi elaborado de acordo com o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, bem como de acordo com o Plano Director Municipal de Tondela, registado na DGOT com o n.º 02.18.21.00/0A.94.PD, e estabelece um conjunto de orientações para o uso, ocupação e transformação do solo na sua área de intervenção.

Art. 2.º O presente Regulamento é aplicável à área de intervenção do Plano, cujos limites se encontram definidos na planta anexa e que dele faz parte integrante.

Art. 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 a rua aprovada.

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

CAPÍTULO II Seleção das indústrias

Art. 5.º A Câmara Municipal intervirá sempre em primeira instância na selecção de 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 proposto para o concelho.

Art. 6.º — a) A Câmara Municipal, com a aprovação da Assembleia Municipal, elaborará regulamento com as condições e valores para atribuição dos lotes em que se definam as condições básicas que sirvam de seriação e selecção das indústrias que convenha 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, dos esgotos, de linhas de água, e do subsolo só poderão ser autorizadas 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

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

- a) É da competência da Câmara Municipal a autorização da instalação das unidades industriais;

- b) O detentor de resíduos industriais deverá promover a sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação ou utilização, de acordo com a legislação em vigor;
- c) 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;
- d) A Câmara Municipal poderá impor a instalação e funcionamento de instalações de pré-tratamento dos efluentes líquidos, de modo a garantir que as águas residuais saídas satisfaçam integralmente os parâmetros estabelecidos pela legislação em vigor.

Art. 8.º Condições de ocupação dos lotes:

- a) A percentagem de ocupação de solo não poderá, por cada lote, ser superior a 50% da área do mesmo;
- b) A altura das edificações não poderá ser superior a 8 m no 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, à escala de 1:100 ou de 1:200, com indicação do limite do lote, com um mínimo de um lugar por cada 100 m² 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 a 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

de alvenaria, completando-se com gradeamento a altura restante;

- g) A implantação do edifício principal deve respeitar os afastamentos mínimos de 6 m aos limites laterais e posterior e 10 m ao limite frontal dos lotes.

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

Art. 10.º Como ocupação especial, poderá ser prevista por unidade industrial, apenas uma habitação para o guarda, de preferência integrada no edifício industrial principal.

Art. 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.

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

Art. 13.º Todos os lotes terão de 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

Art. 14.º A construção de instalações está sujeita a prévio licenciamento, nos termos da legislação aplicável.

Art. 15.º Em tudo o omissos no presente Regulamento é aplicável o disposto no artigo 19.º do Regulamento do PDM e restante legislação especial.

