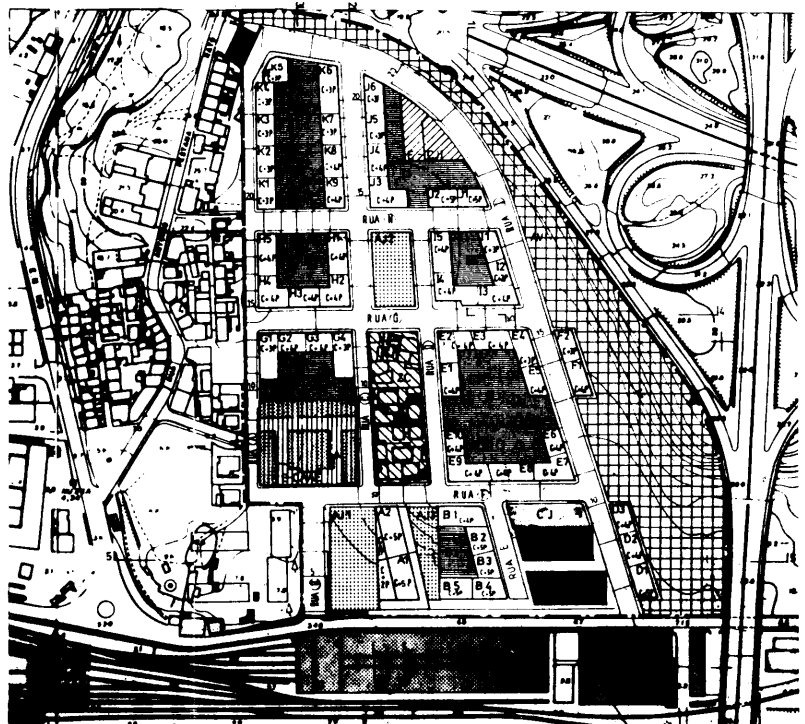


Zonas		Área total do terreno (metros quadrados)	Número total de fogos	Área construída acima do solo (metros quadrados)	Número de habitantes	Densidade (hab/ha)	Índice de utilização bruta
Equipamentos	Centro de Apoio às Actividades Económicas (E.CAAE).....	3 000	—	1 800	—	—	—
	Creche, Escola Pré-Primária e Primária (E.CJI).....	800	—	500	—	—	—
Áreas verdes	Área ajardinadas públicas (AJ1 a AJ3).....	4 100	—	—	—	—	—
	Áreas ajardinadas de manutenção privada (BJ a KJ).....	11 475	—	—	—	—	—
	Área verde arborizada (AV).....	17 100	—	—	—	—	—
Arruamentos.....		28 863	—	—	—	—	—
Totais.....		84 000	504	66 389	1 260	150	0,79

LEGENDA

Classif. Substituição do 1.º plano (m²)	Área (m²)	Área Coberta (m²)	Área a construir (m²)	Índice de ocupação do terreno (%)	Índice de ocupação do solo (%)	N.º de Fogos	N.º de habitantes	Finalidade
11	790	380	380	48,1	48,1	21	100	E-100
12	615	480	160	78,1	26,2	22	100	E-100
13	540	300	160	55,6	29,6	12	100	E-100
14	240	210	100	87,5	41,7	5	100	E-100
15	270	270	100	100	37,0	8	100	E-100
16	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
17	90	90	175	100	193,3	3	100	E-100
18	90	90	175	100	193,3	3	100	E-100
19	90	90	175	100	193,3	3	100	E-100
20	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
21	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
22	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
23	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
24	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
25	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
26	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
27	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
28	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
29	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
30	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
31	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
32	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
33	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
34	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
35	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
36	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
37	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
38	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
39	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
40	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
41	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
42	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
43	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
44	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
45	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
46	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
47	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
48	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
49	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
50	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
51	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
52	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
53	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
54	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
55	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
56	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
57	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
58	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
59	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
60	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
61	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
62	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
63	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
64	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
65	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
66	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
67	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
68	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
69	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
70	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
71	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
72	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
73	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
74	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
75	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
76	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
77	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
78	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
79	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
80	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
81	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
82	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
83	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
84	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
85	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
86	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
87	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
88	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
89	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100
90	270	270	175	100	64,8	10	100	E-100



MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL

SERVÇOS TÉCNICOS DE OBRAS
URBANIZAÇÃO

SERVÇOS DE ESTUDIOS

JUNHO/96

Projecto: VISTO
Convenção: B. C. de 3.1.8. U.
Emissão:

PLANO DE PORMENOR
NA ZONA DO MATADOURO
(ZONA INCLUIDA NO PLANO DE URBANIZAÇÃO)

7C

ESCALAS: 1/2.000

PLANTA SÍNTESE

TELA FINAL

Substituído por:

Declaração. — Torna-se público que a Assembleia Municipal de Porto de Mós, por deliberação de 28-4-95, aprovou o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Porto de Mós, no Município de Porto de Mós, 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 02.10.16.00/01-96.P.P., em 9-7-96, verificada a sua conformidade com o Plano Director Municipal de Porto de Mós, ratificado pela Resol. Cons. Min. 81/94, publicada no DR, 1.ª B, 213, de 14-9-94.

13-8-96. — O Subdirector-Geral, *Alfredo Silva Neves*.

Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Porto de Mós

Artigo 1.º

Objectivo, âmbito e vigência

1 — O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Porto de Mós, no concelho de Porto de Mós, 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 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 no Dec.-Lei 109/91 e Dec. Regul. 10/91, de 15-3, alterado pelo Dec.-Lei 282/93, de 17-8, com a introdução do Dec. Regul. 25/93, de 17-8, 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.

3 — As disposições contidas no Plano de Pormenor entram em vigor logo que o mesmo seja registado pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e publicados em *Diário da República* a planta de implantação e o 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 anexos:

Anexo A: Quadro de indicadores urbanísticos e quadro síntese da ocupação do solo;

Anexo B: Aquisição de lote(s) industrial(is) e processo de candidatura.

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 destinado a construção com frente não inferior a 30 m. São numerados de acordo com a planta de implantação, dispõem de um número matricial e são registados na Conservatória do Registo Predial de Porto de Mós, 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 de 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 ($\sum A_j$) — é o somatório das áreas dos pavimentos cobertos a todos os níveis j da edificação.

7 — Índice de utilização (i) — é o quociente entre a área de construção ($\sum A_j$) e a superfície do lote (S lote), isto é: $i = \sum A_j / S$ lote.

8 — 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: $p = Ao / S$ lote.

9 — Alinhamento — é a linha e plano que determina a implantação das edificações.

10 — Volumetria ou cêrcea volumétrica (V) — é o espaço contido pelos planos que não podem ser interceptados pela construção.

11 — Índice volumétrico (iv) — é o quociente entre o volume do espaço ocupado pelos edifícios e a área do lote, expressa-se em m^3/m^2 e pela relação: $iv = V / S$ lote.

Artigo 4.º

Caracterização e ocupação dos lotes industriais

1 — A execução dos edifícios, assim como de quaisquer obras de construção, ampliação, alteração ou demolição, deverão respeitar os regulamentos gerais e específicos da construção e os parâmetros que se seguem:

- A percentagem de ocupação do lote (p) não poderá ser superior a 50% da sua área;
- A área obrigatoriamente não impermeabilizada é, no mínimo, de 20% da área de cada lote;

c) A implantação do(s) edifício(s) deverá respeitar os afastamentos mínimos de:

- 15 m — frontais;
- 10 m — tardoz;
- 5 m — laterais;

d) Os lotes confinantes ao canal deverão respeitar o afastamento mínimo de 10 m às suas margens;

e) O índice volumétrico (iv) não poderá, por cada lote, ser superior a $5 m^3/m^2$;

f) A altura máxima das construções não poderá ultrapassar os 9 m, salvo em instalações técnicas devidamente justificadas.

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 1 lugar (20 m^2) por cada 150 m^2 de área bruta de construção.

a) A superfície total de estacionamento é expressa em metros quadrados (m^2) e corresponde à multiplicação por 20 do número total de lugares do estacionamento, incluindo assim as áreas de acesso e manobra.

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 o obrigue.

5 — Os projectos das construções devem ser apresentados conjuntamente 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 lote de forma a evitar-se a deposição de materiais que possam ser arrastados para o exterior do lote e afecte 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 a que as águas pluviais ou de limpeza sejam facilmente encaminhados para as sarjetas que ligam à rede geral. Quando justificável, poderão ser exigidos tratamentos às águas e 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.

Artigo 5.º

Caracterização e ocupação dos lotes de serviços de apoio

1 — A execução de edificação no lote 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 percentagem de ocupação do lote (p) não poderá ser superior a 50% da respectiva área;
- A implantação do(s) edifício(s) deverá respeitar os afastamentos mínimos de:

- 7,5 m — frontal;
- 5 m — tardoz;
- 5 m — lateral;

c) O índice de utilização (i) não poderá ser superior a 0,5.

d) O número máximo de pisos admitido é de 2.

2 — Deverá dispor obrigatoriamente de espaços para estacionamento automóvel na proporção de um lugar por cada 25 m^2 de área de construção.

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 Porto de Mós, adiante designada por Câmara Municipal, após a apreciação da implantação do(s) futuro(s) edifícios do empreendimento industrial, reserva o direito de determinar zonas onde a vegetação deve ser mantida dentro de cada lote, não devendo estas no entanto prejudicar o pleno funcionamento da unidade

fabril ou tornar-se potencialmente perigosa ou ameaçadora de qualquer acidente.

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 ao lazer, desde que autorizadas para esse efeito.

4 — O espaço industrial prevê uma faixa de protecção ao longo de todo o seu limite exterior com 50 m de largura que será provida de uma cortina arbórea, com espessura e altura que não permita o contacto visual a partir das áreas residenciais ou de equipamentos colectivos.

Artigo 7.º

Disposições gerais

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;
Rede de drenagem de águas residuais;
ETAR — Estação de Tratamento de Águas Residuais;
Rede de drenagem de águas pluviais;
Rede eléctrica de baixa tensão;
Rede de telecomunicações.

2 — A Câmara Municipal deve assegurar a recolha de resíduos sólidos urbanos.

3 — Deve ser ainda assegurado o fornecimento em perfeitas condições dos bens como 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, energia 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 — É interdita a abertura de poços ou a utilização de captações 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 a rede de saneamento de modo a evitar entupimentos e a degradação das redes. Da não observação do estipulado anteriormente, poderão resultar 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 será passada após a execução da rede de saneamento e respectivo sistema 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 produzem 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 a que as características do efluente lançado na rede pública seja compatível com o sistema geral e obedeça aos parâmetros definidos pelos Decs.-Leis 74/90, de 7-3, e 70/90, de 2-3. 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 Decs.-Leis 74/90, de 7-3, e 70/90, de 2-3.

5 — As empresas a instalar obrigam-se a realizar tratamento aos seus efluentes gasosos lançados na atmosfera de modo a obedecerem aos parâmetros definidos pela Lei do Ar (Dec.-Lei 352/90, de 9-11, e Desp. Norm. 29/87).

6 — As empresas a instalar deverão tomar as providências necessárias para que se respeitem os parâmetros definidos no Regulamento Geral sobre o Ruído (Dec.-Lei 251/87, de 24-6, e Dec.-Lei 292/89, de 2-9), 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 à 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 Dec.-Lei 488/85, de 25-11, e na Port. 374/87, de 4-5.

8 — Os produtores de óleos usados deverão cumprir, no que respeita à sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação, o constante no Dec.-Lei 216/85, de 28-6, e na Port. 374/87, de 4-5.

9 — Tendo em vista a prevenção dos 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 nos Decs.-Leis 224/87, de 3-6, e Dec.-Lei 280-A/87, de 17-7.

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 não eficaz dos sistemas antipoluentes.

Artigo 9.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.

Plano de Pormenor da Zona Industrial de Porto de Mós

ANEXO A

Indicadores urbanísticos

	Área (metros quadrados)	Percentagem
Área total do terreno	536 328	100
Área total dos lotes	309 213	57,7
1.ª fase	66 354	12,4
2.ª fase	102 880	19,2
3.ª fase	75 102	14
4.ª fase	64 877	12,1

	Área (metros quadrados)	Porcentagem
Equipamento de utilização colectiva (público)	32 525	6,1
ETAR	8 071	1,5
Área de apoio e serviços — 1.ª fase	14 243	2,7
Área de apoio e serviços — 2.ª fase	7 970	1,5
Área de apoio e serviços — 4.ª fase	2 241	0,4
Espaços verdes	123 005	22,9
Utilização colectiva	17 993	3,4
Cortina arbórea	105 012	19,6
Arruamentos, passeios e percursos pedonais	71 585	13,3

QUADRO II

Índice de ocupação do solo

Fase	Lote	Área (metros quadrados)	Área máxima de implantação 50%	Volume máximo de construção 5 m ³ /m ²
1.ª	1A	2 283	1 142	5 708
	2A	2 699	1 350	6 748
	3A	2 733	1 367	6 833
	4A	2 666	1 333	6 665
	5A	3 086	1 543	7 715
	6A	3 295	1 648	8 238
	7A	6 625	3 313	16 563
	8A	7 034	3 517	17 585
	9A	6 720	3 360	16 800
	10A	7 238	3 619	18 095
	11A	7 329	3 665	18 323
	12A	2 854	1 427	7 135
	13A	2 521	1 261	6 303
	14A	2 461	1 231	6 153
	15A	6 810	3 405	17 025
Subtotal		66 354		
2.ª	1B	6 723	3 362	16 808
	2B	4 332	2 166	10 830
	3B	4 049	2 025	10 123
	4B	3 935	1 968	9 838
	5B	4 241	2 121	10 603
	6B	4 221	2 111	10 553
	7B	4 064	2 032	10 160
	8B	4 221	2 111	10 553
	9B	2 964	1 482	7 410
	10B	2 885	1 443	7 213
	11B	2 386	1 193	5 965
	12B	2 417	1 209	6 043
	13B	2 378	1 189	5 945
	14B	2 111	1 056	5 278
	15B	4 337	2 169	10 843
	16B	6 992	3 496	17 480
	17B	5 524	2 762	13 810
	18B	5 441	2 721	13 603
	19B	5 690	2 845	14 225
	20B	5 790	2 895	14 475
	21B	4 872	2 436	12 180
	22B	4 622	2 311	11 555
	23B	3 268	1 634	8 170
	24B	2 918	1 459	7 295
	25B	2 499	1 250	6 248
Subtotal		102 880		

Fase	Lote	Área (metros quadrados)	Área máxima de implantação 50%	Volume máximo de construção 5 m ³ /m ²
3.ª	1C	1 758	879	8 790
	2C	4 390	2 195	21 950
	3C	4 260	2 130	21 300
	4C	3 564	1 782	17 820
	5C	4 005	2 003	20 025
	6C	4 680	2 340	23 400
	7C	4 700	2 350	23 500
	8C	4 663	2 332	23 315
	9C	2 051	1 026	10 255
	10C	2 853	1 427	14 265
	11C	2 764	1 382	13 820
	12C	1 918	959	9 590
	13C	4 029	2 015	20 145
	14C	4 026	2 013	20 130
	15C	4 032	2 016	20 160
	16C	3 421	1 711	17 105
	17C	3 573	1 787	17 865
	18C	4 540	2 270	22 700
	19C	4 779	2 390	23 895
	20C	2 084	1 042	10 420
	21C	1 510	755	7 550
	22C	1 502	751	7 510
Subtotal		75 102		
4.ª	1D	2 471	1 236	12 355
	2D	2 389	1 195	11 945
	3D	2 085	1 043	10 425
	4D	1 991	996	9 955
	5D	2 427	1 214	12 135
	6D	2 475	1 238	12 375
	7D	2 545	1 273	12 725
	8D	2 630	1 315	13 150
	9D	6 760	3 380	33 800
	10D	3 205	1 603	16 025
	11D	2 066	1 033	10 330
	12D	3 173	1 587	15 865
	13D	1 857	929	9 285
	14D	6 429	3 215	32 145
15D	2 207	1 104	11 035	
16D	2 180	1 090	10 900	
17D	2 123	1 062	10 615	
18D	2 098	1 049	10 490	
19D	2 547	1 274	12 735	
20D	3 141	1 571	15 705	
21D	3 829	1 915	19 145	
22D	4 249	2 125	21 245	
Subtotal		64 877		

ANEXO B

Aquisição de lotes industriais

Processo de candidatura

Artigo 1.º

Candidatura

A candidatura para aquisição de lote(s) destinado(s) a fins industriais na área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Porto de Mós, do concelho de Porto de Mós, deve ser apresentado à Câmara Municipal, através da *Declaração de Intenções*, onde se possa ajuizar o projecto de investimentos em todas as suas componentes técnica, económica e social, nomeadamente no que se refere a aspectos ligados à utilização de matérias-primas e no controlo de poluição, dos diferentes tipos de poluição que a indústria poderá provocar e os processos técnicos utilizados para a sua eliminação ou redução para os níveis fixados pela legislação em vigor.

Artigo 2.º

Elementos constitutivos

A Declaração de Intenções deve ser instruída com os seguintes elementos:

1 — Descrição sumária com referência a:

1.1 — Principais matérias-primas a utilizar e respectivas quantidades (cuidados e precauções tomadas quando envolvam substâncias tóxicas ou perigosas; ex.: bacias de retenção e de drenagem, meios contra incêndios, sistemas de segurança, etc.).

1.2 — Produtos a fabricar.

1.3 — Processos e ou diagramas de fabrico.

1.4 — Energias e potências previstas a instalar.

1.5 — Quantidades e caudais necessários de água potável para fins sanitários.

1.6 — Quantidades e caudais necessários para o processo de fabrico, especificando os níveis da qualidade da água necessária.

1.7 — Caudais e efluentes previstos.

1.8 — Áreas previstas de ocupação.

1.9 — Avaliação da incidência do projecto sobre o ambiente.

1.10 — Sistemas de efluentes e resíduos.

a) Poluição atmosférica:

Emissões gasosas expectáveis (tipos de poluentes e suas quantidades);

Tipos de produtos a queimar ou incinerar;

No caso de se preverem chaminés, deverão ser fornecidos os seus parâmetros físicos (altura, diâmetro, caudal e temperatura);

Equipamento previsto a instalar com vista à redução da poluição da emissão gasosa;

Emissões directas.

b) Poluição hídrica:

Águas contaminadas — previsão do pré-tratamento antes da descarga no coletor público do loteamento, de modo a evitarem-se concentrações elevadas no que concerne aos poluentes específicos de cada indústria. Informação sobre o caudal de descarga e os parâmetros exigidos pela Lei da Água;

Águas não contaminadas — informação relativa a caudal de descarga e bacia de retenção;

Águas sanitárias — informação sobre número de trabalhadores previsíveis e caudal previsto.

c) Poluição por detritos sólidos:

Indicação do tipo de detritos sólidos produzidos (urbano, comercial e industrial) e respectivas quantidades ao longo do ano;

Especificação das variedades dentro dos resíduos industriais e respectivas características físico-químicas, se possível;

Indicação do destino previsto para os resíduos industriais e dos que poderão ser rentabilizados ou comercializados.

2 — Fases e calendário de realização.

3 — Número de postos de trabalho a criar e respectivas qualificações.

4 — Demonstração sumária de viabilidade económico-financeira.

5 — Declaração de aceitação do presente Regulamento.

Artigo 3.º

Venda do lote

1 — É da responsabilidade do adquirente do lote efectuar os trabalhos necessários à implantação da(s) obra(s), de acordo com o projecto previamente aprovado e licenciado.

2 — As condições da ocupação do lote são as definidas no Plano de Pormenor.

3 — Cada lote terá acesso às infra-estruturas básicas que ficarão disponíveis, nas zonas de condomínio, com os seguintes condicionalismos:

- a) A ligação e fornecimento de energia eléctrica deverá ser negociada, contratada e paga à EDP pelo adquirente;
- b) A ligação e fornecimento de água deverá ser negociada, contratada e paga à Câmara Municipal pelo adquirente;
- c) A ligação dos esgotos deverá ser negociada, contratada e paga à Câmara Municipal pelo adquirente;
- d) A ligação à rede de telecomunicações deverá ser negociada, contratada e paga aos CTT pelo adquirente.

4 — Os trabalhos necessários às ligações e ou ao abastecimento atrás referido, dentro dos limites de cada lote, serão da responsabilidade do adquirente do lote.

5 — As infra-estruturas comuns de apoio à zona industrial funcionarão em regime de condomínio e serão regulamentados por instrumento próprio.

6 — De acordo com o tipo de efluentes e sempre que for expresso na aprovação da Declaração de Intenções, deverá o adquirente respeitar o aí determinado e efectuar, a suas custas, o tratamento individual dos seus efluentes, antes do lançamento na sua caixa terminal.

Artigo 4.º

Critérios de selecção

1 — Poder-se-ão as indústrias, privadas ou públicas, nacionais ou estrangeiras, que estejam devidamente licenciadas e que obedeçam a todos os requisitos exigidos pelos vários departamentos estatais envolvidos.

2 — Terão estatuto privilegiado as indústrias que se apoiem em novas tecnologias ou que tenham uma componente significativa de inovações tecnológicas, apresentem ausência total de poluição do meio ambiente e contribuam com um valor acrescentado, acima da média nacional, cumulativamente.

3 — Poderão ser preteridas as unidades nacionais grandes consumidoras de espaço, grandes consumidoras de água, grandes produtoras de águas residuais, produtoras de resíduos tóxicos ou perigosos, as de alto risco, ou que possuam outros factores considerados perturbadores, numa óptica de política ambiental e ou regional.

Artigo 5.º

Prazos

1 — A Câmara Municipal disporá do prazo de 30 dias a contar da apresentação da Declaração para, sobre esta, dar o seu parecer.

2 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de solicitar, dentro do prazo previsto no n.º 1 do art. 5.º, elementos complementares que julgue necessários para o ajuizamento perfeito do investimento.

3 — Sempre que solicitar elementos complementares (n.º 2 do art. 5.º), o prazo referido no n.º 1 ficará suspenso desde a data da emissão por escrito, da solicitação, até à data da entrada dos elementos solicitados na Câmara Municipal.

4 — Caso a Declaração de Intenções seja aprovada, dever-se-á, no prazo de 15 dias, lavrar o contrato de promessa de compra e venda entre a Câmara Municipal e o adquirente, satisfeito que esteja o estipulado no art. 6.º e no art. 7.º — Preços e Condições de pagamento — respectivamente.

5 — Do contrato de promessa de compra e venda dever-se-á lavrar escritura pública de compra e venda, de acordo com o art. 7.º — Condições de pagamento.

6 — No prazo máximo de 180 dias, a contar da data da assinatura da escritura pública de compra e venda, deverá o adquirente dar início à implantação do projecto do terreno.

7 — Doze meses após a data do alvará-licença de construção, deverá a unidade estar em completa laboração, de acordo com o projecto aprovado e licenciado.

Artigo 6.º

Preços

1 — O preço dos lotes industriais será calculado a partir da unidade de superfície e será definido pela Câmara Municipal que poderá, dentro das suas competências, alterá-lo para mais ou para menos.

2 — O preço, à data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, será firme para cada lote por si e só por ele.

Artigo 7.º

Condições de pagamento

1 — À data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda deverá o adquirente proceder ao pagamento do valor correspondente a 50% do custo total do lote.

2 — Os restantes 50% que emergem do ponto anterior, deverão ser liquidados até ao fim da assinatura da escritura pública de compra e venda.

3 — Serão da conta do adquirente todos os emolumentos, custas e sisas necessários à prossecução da escritura, referida no número anterior.

4 — A escritura, referida no n.º 2 do presente artigo, será lavrada pelo notário privativo da Câmara Municipal.

Artigo 8.º

Penalizações

O não cumprimento de qualquer dos prazos estabelecidos neste Regulamento implica que a Câmara Municipal tome posse do lote, ou lotes, no estado em que o(s) mesmo(s) se encontrá(m), sem qualquer direito à importância já entregue ou a qualquer indemnização, por parte

do adquirente, bem como das benfeitorias existentes à data daquela tomada de posse.

Artigo 9.º

Transmissão de lotes

Atendendo às condições especiais de venda dos lotes da zona industrial só serão permitidos negócios jurídicos de transmissão de propriedade de lotes e benfeitorias neles existentes, desde que devidamente autorizados, caso a caso, pela Câmara Municipal.

Artigo 10.º

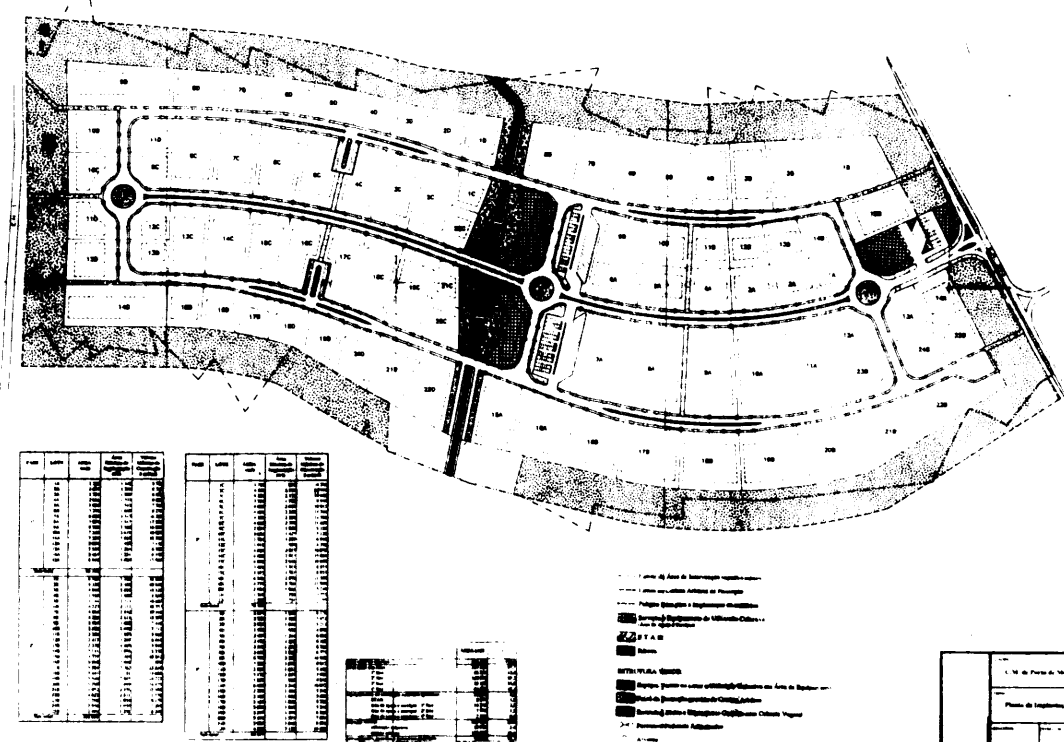
Incentivos

1 — Considera-se, para todos os efeitos, a criação da presente zona industrial como um incentivo ao investimento.

2 — As indústrias poderão candidatar-se ao incentivo à criação de postos de trabalho (ver número de postos de trabalho a criar e respectivas qualificações — n.º 3 do art. 2.º, Elementos constitutivos).

3 — O valor atribuído à criação de postos de trabalho será até ao montante de 50 000\$, por cada e na fase de instalação da empresa e na condição de ser cumprido o estipulado no art. 5.º — Prazos.

4 — O incentivo referido no n.º 2 do art. 10.º não colide com quaisquer outros eventualmente a receber e só será atribuído uma única vez.



Junta Autónoma do Porto da Figueira da Foz

Lista nominativa dos trabalhadores que ascendem ao grau imediato das respectivas carreiras, ao abrigo do n.º 1 do art. 23.º da Port. 1278/95, de 27-10, reunidas as condições fixadas no anexo IV do mesmo diploma, com produção de efeitos a partir do dia imediato à verificação dos requisitos:

Nome e categoria	Grupo prof.	Nova situação	
		Grau	BR
Assistente administrativo:			
Margarida Teixeira Ferreira	3	2	(a) 17
Ana Maria Faim Costa	3	2	(a) 17
Tesoureiro:			
Oflia Santos Ferreira	4	2	(b) 14
Maria Elisabete A. R. E. Santo	4	3	12

Nome e categoria	Grupo prof.	Nova situação	
		Grau	BR
Agente de exploração:			
José Carlos S. Monteiro	5A	1	16
Alexandre J. L. Campos	5A	1	16
António Manuel C. Roque	5A	1	(a) 16
José António F. Antunes	5A	1	16
Carpinteiro:			
Carlos Manuel Silva Guerra	5A	2	14
Manuel Azambuja Alves Gil	5A	2	14
Mecânico:			
Paulo Octávio Faim Costa	5A	2	14
Pedreiro:			
José Adelino F. Silva	5A	2	14
Rui Manuel Correia	5A	2	(a) 14