

**MUNICÍPIO DE CANTANHEDE****Aviso n.º 17672/2019**

*Sumário:* Publicação da 1.ª alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres.

**1.ª Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres**

Pedro António Vaz Cardoso, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Assembleia Municipal, em sua sessão ordinária de 27 de setembro de 2019, sob proposta da Câmara Municipal de Cantanhede — reunião ordinária de 17 de setembro de 2019, deliberou aprovar a proposta final da 1.ª alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres.

Faz-se publicar na 2.ª série do *Diário da República*, as alterações ao Regulamento, à Planta de Implantação e à Planta de Condicionantes do referido plano.

7 de outubro de 2019. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, *Pedro António Vaz Cardoso*.

**Deliberação**

João Carlos Vidaurre Pais de Moura, Presidente da Assembleia Municipal de Cantanhede, declara para os devidos efeitos que, a Assembleia Municipal de Cantanhede, em sua sessão ordinária realizada em 27 de setembro de 2019, aprovou o Ponto 5 — “Apreciação, discussão e votação da proposta da 1.ª alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres (Aprovação do Relatório de Ponderação da Discussão Pública e da Proposta final)”.

Por ser verdade, passo a presente declaração que assino e faço autenticar com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal.

Cantanhede, 2 de outubro de 2019. — O Presidente da Assembleia Municipal de Cantanhede, *João Carlos Vidaurre Pais de Moura*.

**1.ª Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres**

A 1.ª alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres, aprovado pela RCM n.º 52/97, de 27 de março, alterado por adaptação pelo Aviso n.º 7598/2012, de 31 de maio, respeita à alteração do Regulamento, da Planta de Implantação e de Condicionantes.

A alteração decorre da necessidade de criar condições para permitir a instalação de uma maior diversidade de atividades e de ajustar a capacidade construtiva, os restantes parâmetros urbanísticos, aos praticados nas demais zonas industriais do Concelho, e ainda adaptar-se à terminologia urbanística atual.

A alteração reflete-se nos artigos 1.º, 2.º, 3.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 11.º, e 12.º do Regulamento, que se republica na íntegra.

**Artigo 1.º****Alterações**

Os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 11.º, e 12.º do Regulamento passam a ter a seguinte redação:

**«Artigo 1.º**

O presente Regulamento aplica-se na área de intervenção do Plano de Pormenor de Febres definida pela linha limite da urbanização, conforme Planta de Implantação.



Artigo 2.º

Serão observadas todas as diretivas, normas e regulamentos gerais dos diferentes níveis de planeamento, especificamente deste plano, e pareceres vinculativos prestados.

Artigo 3.º

O plano obedecerá à subdivisão indicada na Planta de Implantação, dentro da aproximação que o trabalho de campo permitir. Todas as construções têm, obrigatoriamente, os edifícios principais com frente e acesso para os arruamentos aprovados.

Artigo 6.º

As condições a respeitar na seleção e definição das prioridades das indústrias a instalar serão as seguintes:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) Oficinas e armazéns, ou atividades complementares, incluindo a segurança e vigilância, armazenagem e exposição;
- g) Comércio a retalho e a grosso;
- h) Serviços.

§ 1.º .....

§ 2.º As indústrias cuja laboração provoque poluição no meio hídrico (para além das águas residuais das suas instalações sanitárias e refeitórios) só serão autorizadas se comprovarem que a poluição que produzem (eventualmente após tratamento nas suas instalações dos respetivos efluentes industriais) não ultrapassará os parâmetros oficialmente fixados na legislação portuguesa e comunitária em vigor para o lançamento de águas residuais nos meios hídricos superficiais ou na ETAR que sirva as construções edificadas.

Artigo 7.º

Os potenciais interessados das parcelas deverão consultar os serviços técnicos municipais antes da elaboração dos projetos sobre os requisitos a que estes devem obedecer.

Artigo 8.º

As condições de instalação e de funcionamento dos estabelecimentos industriais são as seguintes:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) Todo o produtor de resíduos industriais deverá promover a sua eliminação ou utilização nos termos a definir pela CMC ou de acordo com o estipulado Regime Geral de Gestão de Resíduos previsto no Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, com as sucessivas alterações;
- f) .....
- g) Deverão os potenciais industriais dar cumprimento ao Regulamento Geral sobre o Ruído, nos termos do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de abril com as sucessivas alterações, quer na construção da unidade industrial quer na instalação seus dos equipamentos, de forma a não ultrapassar os níveis de ruído permitidos para o interior e exterior do estabelecimento e o ao Decreto-Lei n.º 182/2006,

de 6 de setembro, em matéria de condições mínimas de segurança e de saúde em matéria de exposição dos trabalhadores aos riscos devidos aos agentes físicos, nomeadamente o ruído;

h) .....

i) (Anterior g));

j) A rejeição de águas residuais domésticas das empresas instaladas e a instalar na área do Plano deverá processar-se para a rede pública de drenagem de águas residuais, nos termos estabelecidos pela entidade gestora do sistema (INOVA, Empresa de Desenvolvimento Económico e Social de Cantanhede, EM SA) no seu Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas do Município de Cantanhede, Regulamento n.º 223/2014, de 4 de junho, publicado no *Diário da República* n.º 107, 2.ª série;

k) O abastecimento de água para consumo humano na área de intervenção do Plano deverá ter origem na rede pública de abastecimento, nos termos estabelecidos pela entidade gestora (INOVA) no seu Regulamento de Serviço de Abastecimento Público de Água do Município de Cantanhede, Regulamento n.º 223/2014, de 4 de junho, publicado no *Diário da República* n.º 107, 2.ª série;

l) A rede de drenagem de águas pluviais, deve acautelar o adequado escoamento superficial e infiltração destas águas pluviais, evitando a contaminação das massas de água e eventuais inundações a jusante;

m) Deverão ser observadas todas as normas de segurança industrial nos termos da legislação em vigor aplicável.

#### Artigo 9.º

As condições de ocupação das parcelas são as seguintes:

a) O Índice de Ocupação do Solo (Io) não poderá exceder, por cada parcela, o indicado na Planta de Implantação;

b) A altura das construções não poderá ser superior a 15 m, medidos ao beirado ou parte superior da platibanda, salvo instalações técnicas, devidamente justificadas;

c) Em todas as parcelas deverá ser previsto espaço para o estacionamento de automóveis ligeiros e pesados, para funcionários e clientes da firma, a indicar nos projetos da obra, em planta à escala de 1:100 ou de 1:200, com a indicação dos limites da parcela, com o mínimo de um lugar por cada 75 m<sup>2</sup> de área de construção, ou seja:

Número de estacionamentos/parcela = (Área de implantação da parcela/75 m<sup>2</sup>);

d) Os muros ou delimitações das extremas das parcelas deverão ser feitos de acordo com o projeto tipo a fornecer pela CMC;

e) A implantação do edifício principal deve respeitar os afastamentos mínimos aos limites das parcelas, definidos na Planta de Implantação;

f) Admite-se o agrupamento das parcelas quando a unidade industrial a instalar justifique o aumento da área superior à prevista para as parcelas projetadas, sendo que a superfície da parcela resultante e a respetiva área máxima de implantação, correspondem, em ambos os casos, à soma dos valores previstos para cada uma das parcelas individuais;

g) A cota de soleira dos edifícios deverá situar-se no intervalo 0,50 m-0,70 m, relativamente ao eixo do arruamento confinante;

h) A construção, ampliação ou alteração dos edifícios industriais deverá ter em consideração a qualidade construtiva dos mesmos, por forma à adoção de medidas de resistência das edificações à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios, bem como à garantia das acessibilidades aos meios de socorro, nos edifícios, acessos e espaços envolventes, devendo ainda garantir uma rede de hidrantes exterior, por forma a garantir o cumprimento do Decreto-Lei n.º 224/2015, de 9 de outubro e a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro;

i) Não será admitida a construção de pavimentos em cave, salvo se tal resultar de exigências de ordem técnica, designadamente a criação de fossos para maquinaria ou outro tipo de equipamentos.



Artigo 11.º

A CMC reserva-se o direito de, após a apreciação da implantação do futuro edifício industrial, exigir a manutenção, em zonas que determinará, da vegetação que dentro de cada parcela não prejudique o pleno funcionamento da unidade fabril e que não se torne potencialmente perigosa ou ameaçadora de qualquer desastre.

Artigo 12.º

A cedência de parcelas pela CMC aos interessados obedecerá às condições definidas por esta e aprovadas pela Assembleia Municipal.»

Artigo 2.º

**Republicação**

É republicado em anexo ao presente Aviso, do qual faz parte integrante, o Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres, com a redação atual.

ANEXO I

**Republicação do Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres**

Artigo 1.º

O presente Regulamento aplica-se na área de intervenção do Plano de Pormenor de Febres definida pela linha limite da urbanização, conforme Planta de Implantação.

Artigo 2.º

Serão observadas todas as diretivas, normas e regulamentos gerais dos diferentes níveis de planeamento, especificamente deste plano, e pareceres vinculativos prestados.

Artigo 3.º

O plano obedecerá à subdivisão indicada na Planta de Implantação, dentro da aproximação que o trabalho de campo permitir. Todas as construções têm, obrigatoriamente, os edifícios principais com frente e acesso para os arruamentos aprovados.

Artigo 4.º

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

Artigo 5.º

A Câmara Municipal de Cantanhede (CMC) intervirá sempre em primeira instância na seleção das indústrias, estabelecendo prioridades e formas de intervenção que ativem e orientem o tipo de investimento, de modo a inseri-lo no modelo industrial proposto para o concelho.

Artigo 6.º

As condições a respeitar na seleção e definição das prioridades das indústrias a instalar serão as seguintes:

- a) Indústrias que promovam e dinamizem o setor agrícola e florestal;
- b) Indústrias que absorvam trabalhadores indiferenciados provenientes do subemprego agrícola, promovam a fixação de quadros no concelho e acolham jovens que procurem o primeiro emprego;



- c) Indústrias que possibilitem o incremento das exportações;
- d) Indústrias que promovam a substituição de importações;
- e) Indústrias complementares e ativadoras de relações presentes e futuras interindustriais, dentro do âmbito da dinamização da zona industrial;
- f) Oficinas e armazéns, ou atividades complementares, incluindo a segurança e vigilância, armazenagem e exposição;
- g) Comércio a retalho e a grosso;
- h) Serviços.

§ 1.º As indústrias cuja laboração seja suscetível de causar poluição ambiental só serão autorizadas após prova de que os processos de fabrico darão plenas garantias de que a poluição seja compatível com os parâmetros oficiais.

§ 2.º As indústrias cuja laboração provoque poluição no meio hídrico (para além das águas residuais das suas instalações sanitárias e refeitórios) só serão autorizadas se comprovarem que a poluição que produzem (eventualmente após tratamento nas suas instalações dos respetivos efluentes industriais) não ultrapassará os parâmetros oficialmente fixados na legislação portuguesa e comunitária em vigor para o lançamento de águas residuais nos meios hídricos superficiais ou na ETAR que sirva as construções edificadas.

#### Artigo 7.º

Os potenciais interessados das parcelas deverão consultar os serviços técnicos municipais antes da elaboração dos projetos sobre os requisitos a que estes devem obedecer.

#### Artigo 8.º

As condições de instalação e de funcionamento dos estabelecimentos industriais são as seguintes:

- a) É condicionada a instalação de indústrias da classe B que na sua atividade possam utilizar ou produzir produtos considerados perigosos em termos de contaminação dos aquíferos;
- b) A viabilidade de instalação carece sempre de parecer da CMC;
- c) A instalação, alteração ou ampliação dos estabelecimentos industriais só poderá ser efetuada depois da aprovação pela CMC, nos termos constantes da legislação em vigor;
- d) A laboração das unidades industriais só poderá iniciar-se após vistoria e aprovação, nos termos constantes da legislação em vigor;
- e) Todo o produtor de resíduos industriais deverá promover a sua eliminação ou utilização nos termos a definir pela CMC ou de acordo com o estipulado Regime Geral de Gestão de Resíduos previsto no Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, com as sucessivas alterações;
- f) A CMC poderá não autorizar a instalação de unidades industriais que, pela sua natureza ou dimensão, sejam grandes consumidores de água ou fortemente poluidoras do ambiente, quer através dos efluentes líquidos ou gasosos quer ainda de ruídos;
- g) Deverão os potenciais industriais dar cumprimento ao Regulamento Geral sobre o Ruído, nos termos do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de abril com as sucessivas alterações, quer na construção da unidade industrial quer na instalação seus dos equipamentos, de forma a não ultrapassar os níveis de ruído permitidos para o interior e exterior do estabelecimento e o ao Decreto-Lei n.º 182/2006, de 6 de setembro, em matéria de condições mínimas de segurança e de saúde em matéria de exposição dos trabalhadores aos riscos devidos aos agentes físicos, nomeadamente o ruído;
- h) Os projetos das indústrias a instalar deverão, caso se justifique, indicar os dispositivos relativos à eliminação de poeiras;
- i) A CMC poderá impor aos utentes do parque industrial a instalação e funcionamento de órgãos de pré-tratamento dos efluentes líquidos, de modo a garantir que as águas residuais deles saídas satisfaçam os parâmetros de entrada na rede de esgotos;
- j) A rejeição de águas residuais domésticas das empresas instaladas e a instalar na área do Plano deverá processar-se para a rede pública de drenagem de águas residuais, nos termos esta-

belecidos pela entidade gestora do sistema (INOVA, Empresa de Desenvolvimento Económico e Social de Cantanhede, EM SA) no seu Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas do Município de Cantanhede, Regulamento n.º 223/2014, de 4 de junho, publicado no *Diário da República* n.º 107, 2.ª série.

k) O abastecimento de água para consumo humano na área de intervenção do Plano deverá ter origem na rede pública de abastecimento, nos termos estabelecidos pela entidade gestora (INOVA) no seu Regulamento de Serviço de Abastecimento Público de Água do Município de Cantanhede, Regulamento n.º 223/2014, de 4 de junho, publicado no *Diário da República* n.º 107, 2.ª série.

l) A rede de drenagem de águas pluviais, deve acautelar o adequado escoamento superficial e infiltração destas águas pluviais, evitando a contaminação das massas de água e eventuais inundações a jusante.

m) Deverão ser observadas todas as normas de segurança industrial nos termos da legislação em vigor aplicável.

#### Artigo 9.º

As condições de ocupação das parcelas são as seguintes:

a) O Índice de Ocupação do Solo (Io) não poderá exceder, por cada parcela, o indicado na Planta de Implantação;

b) A altura das construções não poderá ser superior a 15 m, medidos ao beirado ou parte superior da platibanda, salvo instalações técnicas, devidamente justificadas;

c) Em todas as parcelas deverá ser previsto espaço para o estacionamento de automóveis ligeiros e pesados, para funcionários e clientes da firma, a indicar nos projetos da obra, em planta à escala de 1:100 ou de 1:200, com a indicação dos limites da parcela, com o mínimo de um lugar por cada 75 m<sup>2</sup> de área de construção, ou seja:

$$\text{Número de estacionamentos/parcela} = (\text{Área de implantação da parcela}/75 \text{ m}^2)$$

d) Os muros ou delimitações das extremas das parcelas deverão ser feitos de acordo com o projeto tipo a fornecer pela CMC;

e) A implantação do edifício principal deve respeitar os afastamentos mínimos aos limites das parcelas, definidos na Planta de Implantação.

f) Admite-se o agrupamento das parcelas quando a unidade industrial a instalar justifique o aumento da área superior à prevista para as parcelas projetadas, sendo que a superfície da parcela resultante e a respetiva área máxima de implantação, correspondem, em ambos os casos, à soma dos valores previstos para cada uma das parcelas individuais;

g) A cota de soleira dos edifícios deverá situar-se no intervalo 0,50 m-0,70 m, relativamente ao eixo do arruamento confinante.

h) A construção, ampliação ou alteração dos edifícios industriais deverá ter em consideração a qualidade construtiva dos mesmos, por forma à adoção de medidas de resistência das edificações à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios, bem como à garantia das acessibilidades aos meios de socorro, nos edifícios, acessos e espaços envolventes, devendo ainda garantir uma rede de hidrantes exterior, por forma a garantir o cumprimento do Decreto-Lei n.º 224/2015, de 9 de outubro e a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro;

i) Não será admitida a construção de pavimentos em cave, salvo se tal resultar de exigências de ordem técnica, designadamente a criação de fossos para maquinaria ou outro tipo de equipamentos.

#### Artigo 10.º

A área coberta mínima a construir numa 1.ª fase deverá ocupar pelo menos 20 % da área coberta máxima.



Artigo 11.º

A CMC reserva-se o direito de, após a apreciação da implantação do futuro edifício industrial, exigir a manutenção, em zonas que determinará, da vegetação que dentro de cada parcela não prejudique o pleno funcionamento da unidade fabril e que não se torne potencialmente perigosa ou ameaçadora de qualquer desastre.

Artigo 12.º

A cedência de parcelas pela CMC aos interessados obedecerá às condições definidas por esta e aprovadas pela Assembleia Municipal.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT  
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

51880 — [http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PCond\\_51880\\_0602\\_02\\_cond.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PCond_51880_0602_02_cond.jpg)

51887 — [http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PImp\\_51887\\_0602\\_01\\_implant.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PImp_51887_0602_01_implant.jpg)

612672753