

**Portaria n.º 520/95**

de 31 de Maio

A Assembleia Municipal de Aljustrel aprovou, em 24 de Fevereiro de 1995, o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Aljustrel.

Considerando que foi realizado o inquérito público nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março;

Considerando os pareceres favoráveis emitidos pela Comissão de Coordenação da Região do Alentejo, Delegação Regional do Ambiente e Recursos Naturais do Alentejo, Direcção de Estradas de Beja, TELECOM — Área de Telecomunicações de Beja, EDP, Delegação Regional da Indústria e Energia do Alentejo e Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano;

Considerando que se verificou a conformidade do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor e com os planos, programas e projectos de interesse para o município ou supramunicipal, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março;

Ao abrigo do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e da delegação de competências conferida pelo Despacho n.º 52/93 do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 25 de Setembro;

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, que seja ratificado o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Aljustrel, também designado por Plano de Pormenor do Malha Ferro — Aljustrel (Zona Industrial), cujo Regulamento e planta de síntese se publicam em anexo à presente portaria, dela fazendo parte integrante.

Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

Assinada em 1 de Maio de 1995.

O Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, *João António Romão Pereira Reis*.

**Regulamento do Plano de Pormenor do Malha Ferro — Aljustrel  
(Zona Industrial)**

**CAPÍTULO I**

**Disposições gerais**

Artigo 1.º O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor do Malha Ferro (Zona Industrial), em Aljustrel, 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.

Art. 2.º O terreno tem a área de 9,6 ha e confina: a nordeste, com a Herdade do Monte da Beguina; a sudeste, com o Monte Ruas; a sudoeste, com José Pinto Costa Saigueiro e irmão, GRAFIQUATRO, José Francisco Rodrigues Agostinho, Manuel Joaquim Conceição Mestre, TECLASUL, Luís Coelho Pereira e Alfredo Pardo Fialho, e a noroeste, com FORAKY, José Francisco Larginho, Câmara Municipal de Aljustrel, António F. Raposo Pereira e Estrada Nacional n.º 2.

Art. 3.º Os lotes, numerados de 1 a 36, agrupam-se, em função da sua área e acessibilidade, segundo três classes:

- Classe A (área igual ou superior a 2001 m<sup>2</sup>);
- Classe B (área igual ou superior a 1251 m<sup>2</sup> e igual ou inferior a 2000 m<sup>2</sup>);
- Classe C (área igual ou superior a 534 m<sup>2</sup> e igual ou inferior a 1250 m<sup>2</sup>).

Art. 4.º Os lotes destinam-se à construção de armazéns, oficinas e indústrias de pequena e média dimensão e classificadas de B, C e D, conforme a tabela anexa à Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto.

Art. 5.º A instalação ou posterior alteração dos estabelecimentos industriais carece de licenciamento prévio pelo organismo competente, de acordo com o Regulamento do Exercício da Actividade Industrial (Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto).

Art. 6.º Todos os estabelecimentos deverão funcionar de acordo com as normas disciplinadoras do exercício da actividade industrial que constam do Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto.

Art. 7.º A instalação dos estabelecimentos das classes B e C depende do cumprimento dos artigos enunciados no capítulo III deste Regulamento.

Art. 8.º Todos os lotes ficam obrigados a respeitar os valores e índices constantes do quadro anexo a este Regulamento, bem como o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) e os demais regulamentos vigentes e aplicáveis às especialidades.

Art. 9.º A implantação dos lotes e alinhamentos das construções será da responsabilidade dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal de Aljustrel, em conformidade com as peças desenhadas e dentro da aproximação que o trabalho de campo permitir, sem prejuízo da concepção global do Plano.

Art. 10.º Os equipamentos a construir deverão corresponder às necessidades manifestas pelos utentes da Zona Industrial, ter a volumetria e área de construção assinaladas na planta de síntese e merecer a aprovação da Câmara Municipal de Aljustrel.

Art. 11.º Não poderá ser alterado o uso dos edifícios para outros fins que se mostrem incompatíveis com o presente Regulamento.

Art. 12.º Toda a actividade nos estabelecimentos industriais obriga-se a aplicar o Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho nos Estabelecimentos Industriais, aprovado pela Portaria n.º 53/71, de 3 de Fevereiro, e revista pela Portaria n.º 702/80, de 22 de Setembro.

Art. 13.º A área do Plano de Pormenor definida como verde ou de lazer não poderá ser utilizada para outros fins incompatíveis com os seus objectivos.

Art. 14.º Deverá ainda e sempre ser considerada toda a legislação que sobre estas matérias venha a ser regulamentada.

Art. 15.º Quaisquer omissões ou dúvidas surgidas na aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Aljustrel.

**CAPÍTULO II**

**Caracterização e ocupação dos lotes**

Art. 16.º A todas as construções, incluindo muros de vedação, é exigido bom aspecto exterior, patente nos projectos de arquitectura a submeter à Câmara Municipal de Aljustrel.

Art. 17.º Com o projecto das construções devem ser apresentados à entidade licenciadora os projectos das redes de abastecimento e drenagem das águas residuais e pluviais, o projecto de instalação eléctrica e electromecânica e os sistemas antipoluentes preconizados, quando a actividade o exija.

Art. 18.º As construções nos lotes deverão ter um afastamento igual ou superior a 5 m do limite da respectiva parcela, com excepção para os lotes n.ºs 4 e 5.

Art. 19.º Nos lotes n.ºs 4 e 5 é permitida a construção até ao limite da parcela, desde que não se pratiquem vãos na fachada contígua e desde que se faça a drenagem das águas de cobertura sem prejuízo para o lote vizinho (gotejamento ou infiltrações).

Art. 20.º As construções podem ser executadas por fases, desde que a cada fase corresponda um dos módulos definidos na planta de síntese para cada lote.

Art. 21.º Todas as paredes, independentemente do sistema construtivo adoptado, terão um acabamento duradouro de cor branca e adequado à actividade exercida.

Art. 22.º Serão permitidos materiais tradicionais (azulejo unicolor, tijoleira, etc.) e cores (azul-cobalto, ocre) para revestimento ou pintura de socos, emolduramento de vãos e cimalthas.

Art. 23.º As coberturas serão as recomendadas para unidades industriais, oficinas e armazéns, devendo ser compatíveis com a estrutura das paredes, com ou sem recurso a asnas, mas exclusivamente de cor branca ou de cor de tijolo.

Art. 24.º As coberturas não deverão ultrapassar o plano vertical que delimita o lote e as águas dos telhados deverão ser drenadas para caixas dentro do terreno a que correspondem.

Art. 25.º A altura do beirado deverá ser de 4,60 m em relação à respectiva cota de soleira, podendo, para os módulos das construções assinalados na planta de síntese por «hM», atingir a altura de 6,50 m.

Art. 26.º As construções com a altura máxima de beirado a 6,50 m poderão corresponder a dois pisos.

Art. 27.º Os caixilhos dos vãos poderão ser em madeira, ferro, PVC ou alumínio (anodizado ou termolacado), contudo, deverão ser identificados pela mesma cor em cada lote.

Art. 28.º As cotas de soleira das construções deverão ter 0,20 m acima da cota média na zona central do lote, permitindo-se acertos no trabalho de campo.

Art. 29.º Os muros de vedação devem estar de acordo com o projecto tipo preconizado pela Câmara.

§ 1.º Pedra aparelhada até 1 m de altura com rede metálica até à altura de 0,80 m, para os lotes ao nível das vias e na separação longitudinal entre os mesmos.

§ 2.º Gabiões com pedra da região para suporte de terras em taludes de grande inclinação, para os lotes desnivelados das vias.

Art. 30.º Cada lote deverá possuir estacionamento para veículos ligeiros e de mercadorias proporcional à actividade que exerça e ao número de funcionários que possua.

Art. 31.º Os pavimentos descobertos deverão ser convenientemente drenados através de sarjetas e câmaras depuradoras, para que não perturbem os lotes circundantes.

Art. 32.º Cerca de 20% da área total do lote deverá ser mantida como área não impermeabilizada e tratada como zona verde, com especial incidência para a sua frente.

Art. 33.º O tipo e as características da vegetação deverão ser aconselhadas pela Câmara para que não prejudiquem o pleno funcionamento da unidade nem se tornem potencialmente perigosas ou ameaçadoras de qualquer acidente.

Art. 34.º Os logradouros dos lotes não deverão constituir depósitos de materiais susceptíveis de degradar a paisagem urbana e ou a saúde pública.

Art. 35.º Será obrigatória a colocação do número do lote junto aos portões de entrada, com algarismos em metal, cujas dimensões correspondam à inscrição num rectângulo de 0,10 m x 0,20 m.

Art. 36.º Os portões serão em ferro perfilado e para correrem à face exterior do lote.

### CAPÍTULO III

#### Instalação das actividades e sistemas despoluentes

Art. 37.º Não será permitida a instalação de indústrias ou actividades consideradas poluentes.

Art. 38.º Deverão constar do processo de licenciamento análises relativas ao comportamento da actividade a instalar e descrição detalhada das substâncias necessárias à laboração, sob pena de a mesma não ser autorizada.

§ 1.º Os limites de emissão e concentração de poluentes na atmosfera deverão ser os definidos nos anexos ao Despacho Normativo n.º 29/87, de 20 de Março, e o controlo será o preconizado no Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro, nomeadamente no seu capítulo IV.

§ 2.º Os ruídos produzidos pelas actividades a instalar deverão respeitar as disposições contidas no Regulamento Geral do Ruído —

Decreto-Lei n.º 251/87, de 24 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 292/89, de 2 de Setembro.

#### Rede de águas residuais

Art. 39.º As ligações à rede pública são encargo dos estabelecimentos industriais, as quais devem ser requeridas à Câmara Municipal de Aljustrel, a quem deverão ser pagos os respectivos custos de instalação.

§ 1.º O projecto deverá conter informação sobre o caudal de descarga previsto e a previsão de pré-tratamento antes da descarga no colector. As ligações deverão ter em conta a natureza das águas residuais a evacuar, que poderá eventualmente exigir um tratamento prévio, de modo que as características do efluente lançado na rede pública sejam compatíveis com o sistema geral e obedeçam aos parâmetros de fluidos determinados pelo Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março. Sendo esse pré-tratamento da responsabilidade do estabelecimento industrial, as lamas resultantes do referido pré-tratamento são da responsabilidade dos estabelecimentos industriais, os quais devem indicar qual o seu destino final.

§ 2.º De acordo com o Decreto-Lei n.º 488/85, de 25 de Novembro, e a Portaria n.º 374/87, de 4 de Maio, as empresas são responsáveis por dar destino adequado aos resíduos industriais, cabendo-lhes as tarefas de recolha, transporte, armazenagem e eliminação dos mesmos.

§ 3.º É estritamente proibido o lançamento de óleos na rede geral. Os produtos de óleos usados deverão cumprir, no que respeita à sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação, o constante na legislação em vigor.

§ 4.º Os estabelecimentos deverão garantir a limpeza periódica dentro do próprio lote da rede de saneamento, de forma a evitar o entupimento, e a degradação da rede. Da não observação do estipulado poderão resultar danos ou entupimentos da rede geral do loteamento, de que poderá ser responsabilizado o proprietário dos lotes que os provocarem.

#### Rede de abastecimento de água

Art. 40.º As ligações à rede pública são encargo dos estabelecimentos industriais, as quais devem ser requeridas à Câmara Municipal de Aljustrel, a quem deverão ser pagos os respectivos custos de instalação, utilização e consumo.

Art. 41.º O abastecimento de água deverá processar-se, sempre que possível, a partir da rede pública de distribuição.

§ 1.º O projecto deverá conter informação sobre o consumo previsto.

§ 2.º Os estabelecimentos industriais que prevejam consumos de água instantâneos superiores a 0,80 l/s serão responsáveis pela instalação de um sistema que os satisfaça, sem afectar o abastecimento dos restantes estabelecimentos industriais.

Art. 42.º A rede de distribuição de água incluirá bocas de serviço de incêndio. O serviço de incêndio só poderá ser manobrado pelo pessoal responsável pela gestão da zona e bombeiros, salvo em casos de reconhecida emergência.

#### Rede eléctrica

Art. 43.º Os lotes que necessitam de rede eléctrica com potência superior a 50 kVA deverão prever na construção área para um posto de transformação privativo (cerca de 15 m<sup>2</sup>) que cumpra o regulamento de segurança de postos de transformação.

| Fase de execução | Lote | Área do lote (metros quadrados) | Classe (1) | Área de implantação (metros quadrados) | Índice (percentagem) | Distâncias           |                  | Forma (1) | Altura do beirado (altura máxima) (2) (metros) |
|------------------|------|---------------------------------|------------|--|----------------------|----------------------|------------------|-----------|--|
|                  |      |                                 |            |  |                      | Comprimento (metros) | Largura (metros) |           |  |
| 1.ª              | 1    | 2850                            | A          | 625                                    | 22                   | 70                   | 40               | Regular   | 6,50   |
| 1.ª              | 2    | 2525                            | A          | 600                                    | 23                   | 70                   | 50               | Irregular | 6,50   |
| 1.ª              | 3    | 2085                            | A          | 600                                    | 25                   | 30                   | 88               | Irregular | 4,60   |
| 1.ª              | 4    | 1933                            | B          | 600                                    | 31                   | 30                   | 76               | Irregular | 4,60   |
| 1.ª              | 5    | 1600                            | B          | 600                                    | 37                   | 40                   | 40               | Regular   | 4,60   |
| 1.ª              | 6    | 1600                            | B          | 600                                    | 37                   | 40                   | 40               | Regular   | 4,60   |
| 1.ª              | 7    | 2830                            | A          | 600                                    | 21                   | 77                   | 40               | Irregular | 4,60   |
| 1.ª              | 8    | 2158                            | A          | 900                                    | 41                   | 62                   | 40               | Irregular | 4,60   |
| 1.ª              | 9    | 1750                            | B          | 600                                    | 34                   | 47                   | 40               | Irregular | 4,60   |
| 1.ª              | 10   | 966                             | C          | 300                                    | 31                   | 28                   | 40               | Irregular | 4,60   |
| 2.ª              | 11   | 1428                            | B          | 300                                    | 21                   | 36                   | 60               | Irregular | 4,60   |
| 2.ª              | 12   | 1470                            | B          | 600                                    | 40                   | 49                   | 30               | Regular   | 6,50   |
| 2.ª              | 13   | 1470                            | B          | 600                                    | 40                   | 49                   | 30               | Regular   | 6,50   |
| 1.ª              | 14   | 1608                            | B          | 600                                    | 37                   | 49                   | 36,5             | Irregular | 6,50   |
| 1.ª              | 15   | 2000                            | B          | 900                                    | 45                   | 50                   | 40               | Regular   | 6,50   |
| 1.ª              | 16   | 2000                            | B          | 900                                    | 45                   | 50                   | 40               | Regular   | 6,50   |

| Fase de execução | Lote | Área do lote (metros quadrados) | Classe (¹) | Área de implantação (metros quadrados) | Índice (percentagem) | Distâncias           |                  | Forma (¹) | Altura do beirado (altura máxima) (¹) (metros) |
|------------------|------|---------------------------------|------------|--|----------------------|----------------------|------------------|-----------|--|
|                  |      |                                 |            |  |                      | Comprimento (metros) | Largura (metros) |           |  |
| 1.ª              | 17   | 2000                            | B          | 900                                    | 45                   | 50                   | 40               | Regular   | 6,50   |
| 1.ª              | 18   | 720                             | C          | 240                                    | 33                   | 18                   | 40               | Regular   | 4,60   |
| 1.ª              | 19   | 720                             | C          | 240                                    | 33                   | 18                   | 40               | Regular   | 4,60   |
| 2.ª              | 20   | 540                             | C          | 240                                    | 44                   | 18                   | 30               | Regular   | 4,60   |
| 2.ª              | 21   | 534                             | C          | 240                                    | 45                   | 18                   | 30               | Regular   | 4,60   |
| 2.ª              | 22   | 534                             | C          | 240                                    | 45                   | 18                   | 30               | Regular   | 4,60   |
| 2.ª              | 23   | 540                             | C          | 240                                    | 44                   | 18                   | 30               | Regular   | 4,60   |
| 1.ª              | 24   | 720                             | C          | 240                                    | 33                   | 18                   | 40               | Regular   | 4,60   |
| 1.ª              | 25   | 720                             | C          | 240                                    | 33                   | 18                   | 40               | Regular   | 4,60   |
| 1.ª              | 26   | 1488                            | B          | 300                                    | 20                   | 45                   | 40               | Irregular | 6,50   |
| 1.ª              | 27   | 1827                            | B          | 600                                    | 33                   | 47                   | 39               | Regular   | 6,50   |
| 1.ª              | 28   | 1598                            | B          | 600                                    | 37                   | 47                   | 34               | Regular   | 6,50   |
| 2.ª              | 29   | 1410                            | B          | 600                                    | 42                   | 47                   | 30               | Regular   | 6,50   |
| 2.ª              | 30   | 1410                            | B          | 600                                    | 42                   | 47                   | 30               | Regular   | 6,50   |
| 2.ª              | 31   | 2831                            | A          | 900                                    | 32                   | 100                  | 30               | Irregular | 6,50   |
| 2.ª              | 32   | 2145                            | A          | 900                                    | 42                   | 80                   | 30               | Irregular | 6,50   |
| 2.ª              | 33   | 1607                            | B          | 600                                    | 37                   | 62                   | 31               | Irregular | 6,50   |
| 2.ª              | 34   | 1285                            | B          | 300                                    | 23                   | 45                   | 34               | Irregular | 4,60   |
| 2.ª              | 35   | 975                             | C          | 300                                    | 30                   | 30                   | 39               | Irregular | 4,60   |
| 2.ª              | 36   | 822                             | C          | 225                                    | 27                   | 25                   | 45               | Irregular | 4,60   |

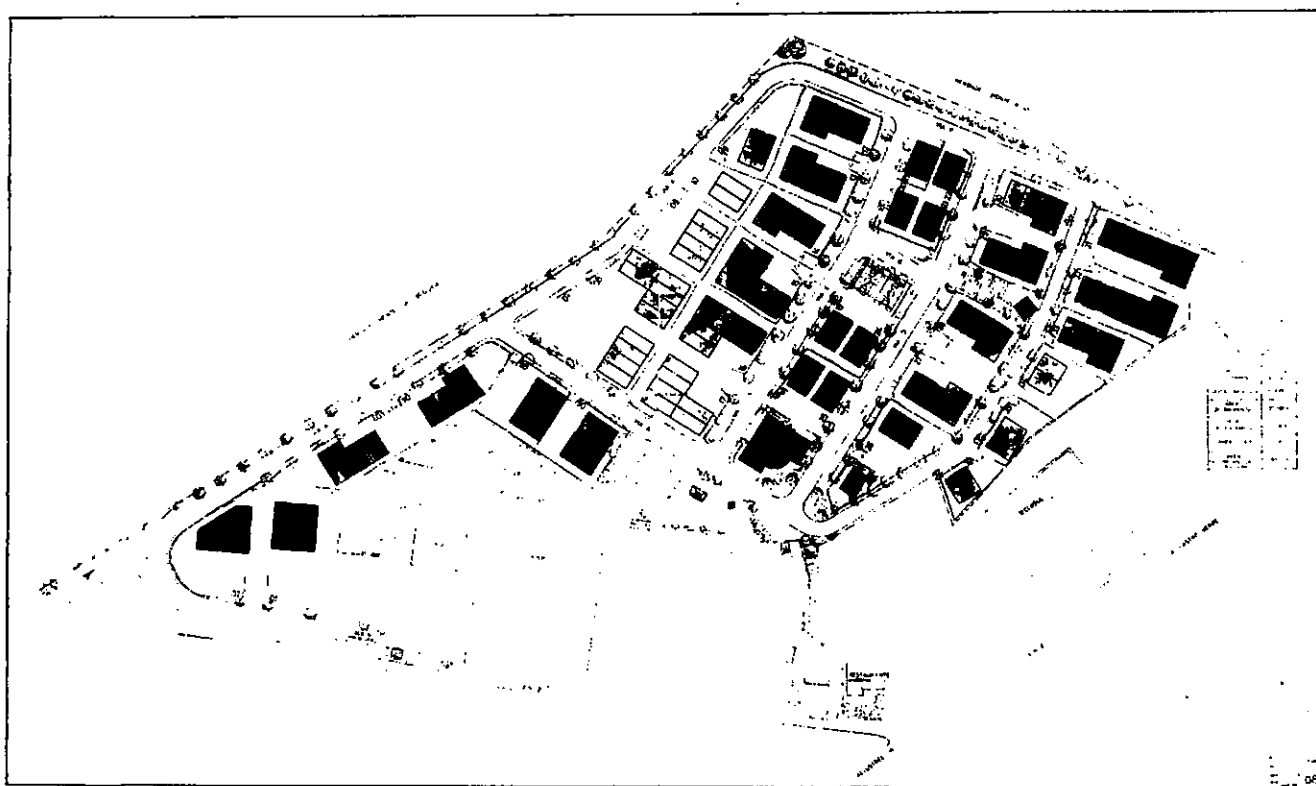
(¹) Quando as formas são irregulares, são consideradas as medidas máximas de largura e de comprimento.

(²) Classe A (área igual ou superior a 2001 m²).

Classe B (área igual ou superior a 1251 m²); área igual ou inferior a 2000 m²).

Classe C (área igual ou superior a 534 m²); área igual ou inferior a 1250 m²).

(³) As construções em que é permitida a altura do beirado a 6,50 m vêm assinaladas com «hM» na planta de síntese.



## MINISTÉRIOS DA AGRICULTURA E DO COMÉRCIO E TURISMO

Portaria n.º 521/95

de 31 de Maio

No Decreto-Lei n.º 170/92, de 8 de Agosto, e na Portaria n.º 119/93, de 2 de Fevereiro, foram fixados os princípios e regras gerais relativos à rotulagem, apre-

sentação e publicidade dos géneros alimentícios, de acordo com as directivas comunitárias relativas à aproximação das legislações dos Estados membros respeitantes à rotulagem.

Na Portaria n.º 742/92, de 24 de Julho, que estabelece as regras relativas à produção e comercialização de iogurtes e leites fermentados estão previstas igualmente disposições em matéria de rotulagem, que, contudo, incluem exigências que vão para além da regulamentação geral e comunitária.