



CÂMARA MUNICIPAL DE [REDACTED] OURÉM

2490 [REDACTED] OURÉM

EDITAL

----- MÁRIO DA SILVA COUTINHO ALBUQUERQUE, Presidente da Câmara Municipal de Ourém:-----

----- Faz saber que, em cumprimento da deliberação camarária de 92-06-29, torna público o Regulamento de Concessão de Terrenos na Zona Industrial de Ourém, sita na Quinta do Casal dos Frades e que é do seguinte teor:-----

Artigo 1º - A Zona Industrial de Ourém, localizada na freguesia de N.ª. Sr.ª. da Piedade, devidamente identificada na planta anexa a este Regulamento e que dele faz parte integrante, tem as seguintes confrontações:

Norte - Arminda de Sousa Fonseca Moura e José de Oliveira Pinhão

Sul - Estrada Nacional

Nascente - Ribeiro e herdeiros de Francisco Sousa e outros

Poente - Ribeiro e herdeiros de Timóteo Vicente, Joaquim da Silva e outros

Artigo 2º 1 - A alienação onerosa dos lotes da referida zona industrial, por qualquer das formas legais, será da competência da Câmara Municipal de Ourém, de acordo com as disposições legais em vigor.

2 - A alienação a título gratuito deverá ser precedida de deliberação favorável da Assembleia Municipal.

Artigo 3º - Os lotes de terreno serão definidos por um número, área e confrontações.

CAPÍTULO I

SECÇÃO I

REGULAMENTO PARA VENDA DE LOTES

Artigo 4º - Os lotes de terreno são vendidos pela Câmara Municipal de Ourém e encontram-se localizados na Zona Industrial de Ourém, sendo vendidos em:

- Regime de direito de superfície.

- Em propriedade plena.

Artigo 5º - O lote de terreno é definido por um número e respectiva área.

Artigo 6º - A venda é efectuada por deliberação camarária após análise de pedido devidamente fundamentado.

§1º - O pedido é feito por escrito e dirigido ao Exm.º. Sr. Presidente da da C.M.O. onde se deverá especificar:



CÂMARA MUNICIPAL DE [REDACTED] OUREM

2490 [REDACTED] OUREM

- a) Identificação do pretendente.
- b) Identificação do lote de acordo com o artigo 5º.
- c) Tipo de indústria a instalar.
- d) Valor do empreendimento.
- e) Estimativa do impacto sócio-económico do empreendimento.
- f) Estudo do impacto ambiental.
- g) Declaração de conhecimento e aceitação do presente Regulamento.

Artigo 7º - A C.M. reserva-se o direito de não efectivar a venda se o empreendimento pretendido não reunir condições para inserção na área.

Artigo 8º - Não é permitido outro uso do solo que não o especificado no Regulamento da Zona Industrial.

Artigo 9º - O preço de venda será fixado de harmonia com deliberação camarária no mínimo 100\$00/m².

§1º - Haverá hasta pública no caso de haver mais de um interessado no mesmo lote.

Artigo 10º - O adquirente do lote poderá efectuar a liquidação de harmonia com o estabelecido nas alíneas seguintes:

10.1 - Na totalidade.

10.2 - Em prestações, num máximo de três, sendo a primeira igual a 20% do valor do lote e efectuada num prazo de 30 dias após deliberação camarária. A segunda prestação será paga num máximo de 6 meses no valor de 30% e a terceira no fim de decorrido um ano da deliberação inicial, no valor de 50%.

10.3 - Em casos devidamente justificados, colhido prévio parecer da Assembleia, poderá a Câmara prorrogar os prazos de pagamento acima referidos.

Artigo 11º - A escritura só será outorgada após o pagamento integral da verba fixada, não podendo ser celebrada num prazo superior a 12 meses a contar da deliberação da venda.

Artigo 12º - Após deliberação de venda, deverá o requerente (após notificação) comparecer nos serviços técnicos da Câmara para requerer a demarcação do seu lote e inteirar-se do necessário para apresentação do projecto.

Artigo 13º - A falta de pagamento nas datas e prazos fixados implicará a reversão de terreno para a Câmara Municipal, bem como a perda dos direitos adquiridos e importâncias pagas. Inclui-se neste caso a perda de direitos por quaisquer edificações ou benfeitorias executadas.



S. **CÂMARA MUNICIPAL DE** [REDACTED] **OURÉM** R.

2490 [REDACTED] OURÉM

Artigo 14º - Após deliberação de venda e consumada a 1ª prestação ou pagamento total, deverá o requerente no prazo de 3 meses, submeter aos Serviços Técnicos da Câmara, um projecto completo para as construções a edificar.

§ ÚNICO - Findo este prazo reverterá o lote para a Câmara Municipal, perdendo o adquirente os direitos obtidos conforme o artigo 13º.

Artigo 15º - A C. M. gozará do direito de preferência em 1º grau na alienação do direito por acto " inter vivos " e na adjudicação em alienação e partilha de sociedade.

Artigo 16º - Constituem encargos do adquirente todas as despesas fiscais relacionadas com a venda.

Artigo 17º - O licenciamento da indústria e respectiva instalação decorrerão por conta do adquirente.

Artigo 18º - Os ramais de ligação de águas, esgotos e electricidade serão por conta do adquirente.

Artigo 19º - Somente a título excecional e após autorização expressa da Câmara Municipal o adquirente, a custos seus, poderá efectuar pesquisa e captação de água no seu lote, não podendo interferir com o abastecimento existente.

Artigo 20º - Competirá ao adquirente o pagamento de uma taxa à C. M. pela utilização de água e recolha de resíduos sólidos.

Artigo 21º - O adquirente deverá estabelecer-se respeitando as normas definidas no Regulamento da Zona Industrial, bem como o Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho e demais legislação em vigor.

§ ÚNICO - O Regulamento da Zona Industrial será fornecido a título gratuito ao adquirente na altura do 1º pagamento.

Artigo 22º - Se a qualquer momento se verificar que o presente Regulamento se encontra desajustado da realidade, poderá ser o mesmo alterado por proposta da Câmara à Assembleia Municipal.

Artigo 23º - Tudo o mais não especialmente previsto será regulamentado pelas disposições legais em vigor.

SECÇÃO II

REGULAMENTO DE OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artigo 24º - Dentro do perímetro definido pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial



CÂMARA MUNICIPAL DE [REDACTED] OURÉM
2490 [REDACTED] OURÉM

só é autorizada a seguinte construção:

- Construção de unidades industriais e/ou armazéns.
- Construção de equipamento acessório, como instalações administrativas e comerciais.

Artigo 25º - A viabilidade do empreendimento carece de parecer favorável da Câmara Municipal por forma a evitar efeitos de poluição ou interferência na qualidade de vida da área urbana.

Artigo 26º - Os lotes podem agrupar-se, devendo contudo ter em conta a não criação de situações de que resulte difícil ocupação integral dos lotes disponíveis.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES INTERIORES E ESPAÇOS LIVRES

Artigo 27º - A área coberta de construção industrial não poderá ser inferior a 10%, nem superior a 80% da superfície do lote ou lotes concedidos.

Artigo 28º - As áreas livres são destinadas exclusivamente a zonas ajardinadas, espaços livres e estacionamento.

Artigo 29º - A área destinada a estacionamento nunca deverá ser inferior a 10% da área não construída, devendo os espaços de uso não definido (espaços livres) serem autorizados, no sentido de se obter no interior do lote uma qualidade estética mínima.

Artigo 30º - A frente do lote será delimitada por uma faixa ajardinada (considerada de uso semi-público), não sendo permitido entre esta e o passeio qualquer vedação ou muro. Apenas será permitido sobreelevar ou envolver a faixa ajardinada até 0.30m de altura em relação à cota do passeio.

§ ÚNICO - A manutenção desta faixa é obrigatória e competirá ao ocupante.

Artigo 31º - As edificações devem distar no mínimo 5m da extrema do lote vizinho. A separação entre lotes e de uma forma geral qualquer vedação, deverá permitir uma boa visibilidade, podendo ser efectuada em alvenaria com com a altura máxima de 0.75m, encimada por gradeamento metálico (ou rede metálica) até à altura máxima de 2m acima do nível do pavimento.

§ ÚNICO - Quando existir um desnível entre pontos extremos do lote igual ou superior a 1m, a vedação deverá ser escalonada por forma a não exceder em qualquer ponto os 2m.

Artigo 32º - É autorizada em separação de lotes o uso de sebes vegetais.

Artigo 33º - Nas faixas de protecção entre edifícios, apenas podem ser autorizadas construções baixas, tais como portarias e postos de transformação.



CÂMARA MUNICIPAL DE [REDACTED] OUREM
2490 [REDACTED] OUREM

Artigo 34º - Os espaços livres não impermeabilizados e em especial a faixa de protecção entre edifícios e o limite do lote devem ser tratados como espaços verdes.

CAPÍTULO III

ESTÉTICA DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 35º - A estética dos edifícios deverá ser conseguida por forma a dignificar a zona. Assim são regras básicas a serem cumpridas:

35.1 - Não podem ser aplicados de forma alguma materiais impróprios para a construção de edifícios industriais.

35.2 - Todos os rebocos devem ser bem acabados e conservados em bom estado, inclusivé em elementos susceptíveis de serem demolidos para a ampliação futura.

Artigo 36º - Todos os painéis publicitários ou indicadores, utilizados, devem ser à base de materiais inalteráveis aos agentes atmosféricos e estarem permanentemente em boas condições.

Artigo 37º - A armazenagem a descoberto só é permitida em casos devidamente justificados e após análise por parte da C. M.

Artigo 38º - Não é permitido o estacionamento em via pública, excepto nas zonas para tal definidas. As operações de carga e descarga serão efectuadas no interior dos lotes.

§ ÚNICO - O acesso de viaturas às unidades industriais deve ser feito de modo a permitir fáceis e seguras manobras.

CAPÍTULO IV

REDE DE ÁGUAS E ESGOTOS

Artigo 39º - O abastecimento de água é feito por rede pública.

Artigo 40º - Os esgotos serão ligados à rede, tendo em consideração o impacto ambiental e as normas legais de protecção da Natureza.

Artigo 41º - Os resíduos de fabricação serão objecto de pré-tratamento sempre que ultrapassem as seguintes exigências:

A - RESÍDUOS GASOSOS:

A quantidade de poeira máxima contida nos gases emanados não poderá exeder nunca 1,50g/m³.

O peso total das mesmas, por unidade industrial, não poderá ser superior a 50Kg/hora.



S. **CÂMARA MUNICIPAL DE** [REDACTED] **OURÉM** R.
2490 [REDACTED] OURÉM

B - RESÍDUOS LÍQUIDOS:

Os materiais em suspensão contidos em águas residuais não poderão exceder em peso. 30mg/litro.

A análise bioquímica de oxigénio em miligramas/litro será inferior a 40mg de oxigénio dissolvido em 5 dias a 18 graus C.

O azoto expresso em N e NH₄ não será superior a 10 e 14mg/litro.

C - RUÍDOS:

O valor máximo permitido, medido ao eixo da via contígua ao lote é de 55 de cibéis.

Artigo 42º - Os resíduos sólidos (sucata, lixo e desperdícios) não podem ser acumulados nos espaços livres do lote, devendo para tal dispôr o adquirente de meios para seu armazenamento e evacuação.

Artigo 43º - O sistema de recolha de lixo obedecerá às exigências legais em vigor na C.M.Ourém.

Artigo 44º - O ruído proveniente das indústrias não poderá exceder os mínimos legais devendo o adquirente providenciar os meios para a sua correcção.

CAPÍTULO V

SANÇÕES

Artigo 45º - A inobservância ou desrespeito pelo estipulado no presente regulamento, desde não tipificada em legislação vigente será punida com coima a definir em função da gravidade e cuja importância variará entre 10.000\$00 e 100.000\$00.

Artigo 46º - Além da coima prevista no espírito do artigo anterior, será fixado pela C.M.O. um prazo para reposição da legalidade, correndo as despesas por conta do adquirente.

Artigo 47º - Enquanto decorre o período de instrução do processo e até decisão final deverá o trabalho ser suspenso, reiniciando-se apenas quando forem satisfeitas as exigências necessárias ao bom funcionamento, comprovadas em auto de vistoria.

Artigo 48º - O prosseguimento dos trabalhos após notificação legal para a sua suspensão, será considerada como desobediência qualificada, nos termos legais.

CAPÍTULO VI

Artigo 49º - O presente Regulamento entra em vigor trinta dias após a aprovação da Assembleia Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE [REDACTED] OUREM
2490 [REDACTED] OUREM

-----Para constar se publica este edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo.-----

-----Paços do Concelho de Ourém, 92/07/09

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

Prof. Mário da Silva Coutinho Albuquerque