



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO TIRSO

CÓDIGO POSTAL 4780

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E HABITAÇÃO

DIVISÃO DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

———— PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE FONTISCOS ————

PEÇAS ESCRITAS

- MEMÓRIA DESCRITIVA
- REGULAMENTO

PEÇAS DESENHADAS

- 1 - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - 1/25.000
- 2 - PLANTA DO ESTADO ACTUAL - 1/1.000
- 3 - PLANTA CADASTRAL - 1/1.000
- 4 - PLANTA DE ENQUADRAMENTO GERAL - INTENÇÃO DE PLANO ESPECIAL - 1/5.000
- 5 - PLANTA DE ENQUADRAMENTO PRÓXIMO - 1/1.000
- 6 - PLANTA DE APRESENTAÇÃO - 1/1.000
- 7 - PLANTA DE TRABALHO - 1/1.000
- 8 - PLANTA DE LOTEAMENTO / SÍNTESE - 1/1.000
- 9 - PERFIS - 1/1.000

ANEXO

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

- PLANTA ESCALA 1/25.000 - EXTRACTO DA "CARTA DA RAN"
- PLANTA ESCALA 1/10.000 - ACERTO DA "CARTA DA RAN" COM A DRAEDM



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO TIRSO

CÓDIGO POSTAL 4780

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E HABITAÇÃO

DIVISÃO DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

---

PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE FONTISCOS

---

M E M Ó R I A   D E S C R I T I V A

1 - INTRODUÇÃO

A construção da AE3 - Porto / Braga e o respectivo Nó em Santo Tirso veio provocar fortes pressões para a construção industrial na sua área envolvente.

As principais pressões surgem para nascente da auto-estrada no sentido da cidade de Santo Tirso.

O objectivo prioritário para esta área é a localização de actividades alternativas às indústrias tradicionais do Concelho e do Vale do Ave: Têxtil e Confeccção.

A análise espacial do perfil industrial do concelho de Santo Tirso, (Estudos do Plano Director Municipal) levou a que se considerassem, entre outras, duas zonas do concelho, na fronteira das quais se localiza a Zona Industrial de Fontiscos.

A zona norte do concelho é polarizada pela cidade de Santo Tirso e pelos núcleos das Aves e Vilarinho, onde se localizam 54% das empresas industriais do concelho. A indústria têxtil e vestuária tem aqui a sua máxima representatividade, 57% das indústrias deste ramo industrial e 37% das indústrias do concelho. É uma área tradicionalmente têxtil, em que ao traçado preferencial dos cursos de água se veio adicionar uma rede viária muito concentrada.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO TIRSO

CÓDIGO POSTAL 4780

2

## DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E HABITAÇÃO

### DIVISÃO DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

A zona ocidental, polarizada pela Vila da Trofa e pela estrada Porto-Braga, prolonga por um lado a especialização têxtil do norte do Concelho e representa a expansão recente desta indústria, sobretudo no campo da confecção. Abrange 26% das empresas do concelho, das quais 37% são têxtil/vestuário, 24% da construção civil e 20% metalomecânicas.

A área em estudo que se localiza num ponto de charneira entre as zonas atrás referidas pretende responder à tendência para uma maior diversificação industrial, potencializada pela proximidade do acesso à auto-estrada e dos dois centros residenciais e de equipamentos (cidade de Santo Tirso e vila da Trofa).

Com estas características a Zona Industrial de Fontiscos revela uma atividade única no conjunto das disponibilidades e ofertas concelhias.

#### I - Norte do Concelho

Nº total de empresas recenseadas	905	53,5%
Ind. têxtil/vestuário	334	36,9%
Const. obras públicas	296	32,7%
Madeiras e mobiliário	86	9,5%
Metalomecânica	78	8,6%
Outras	108	11,9%



## II - Sector Ocidental

Nº total de empresas	432	25,7%
Ind. têxtil/vestuário	161	37,3%
Const. obras públicas	104	24,1%
Metalomecânica	86	19,9%
Madeiras e mobiliário	33	7,6%
Outras	48	11,1%

Fonte: Ministério do Trabalho

## 2 - ENQUADRAMENTO

A área sujeita a Plano de Pormenor localiza-se numa zona do concelho de interesse estratégico do ponto de vista da localização industrial (Ver Planta de Enquadramento).

Face ao conjunto de pressões e de intenções de localização na zona, a Câmara Municipal considera que a definição do Plano de Pormenor não é suficiente para responder à procura.

Nesse sentido e em conjugação com as intenções já expressas nos Estudos Prévios do PDM, a Câmara projecta duas vias municipais que entroncam na EN 104, junto ao Nó da AE. Uma ligará à EM 556 para sul e a outra desenvolve-se para norte até ao Ave, ligando à EM 508. Estas duas vias são importantes na medida em que estruturam as ligações rodoviárias envolventes à cidade.

Estas vias irão servir de suporte à futura ocupação industrial na zona, que no entanto deverá vir a ser sujeita a um estudo específico. Até à sua



## CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO TIRSO

CÓDIGO POSTAL 4780

### DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E HABITAÇÃO

#### DIVISÃO DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

4

conclusão a gestão e o licenciamento municipal deverão orientar-se de acordo com as regras do PDM em elaboração e que foram desenvolvidas para a zona em causa. Daí resultou a delimitação das principais condicionantes conhecidas - RAN, REN, perímetros urbanos - indicadas na referida Planta de Enquadramento.

Os pedidos de loteamentos e construções na zona industrial condicionada delimitada, deverão ser apreciados pela Câmara com base nas intenções globais definindo para cada caso as condicionantes e exigências a impor em termos de acessos a criar e de infraestruturas básicas a instalar - água, drenagem de efluentes e seu tratamento, rede eléctrica, etc.

### 3 - AREA SUJEITA A PLANO DE PORMENOR

A área abrangida é de 10,5 hectares com ocupação florestal, correspondente na sua maior parte à exploração de uma antiga pedreira. O terreno é de características xistosas o que facilita a criação de plataformas necessárias à implantação de indústria.

Atendendo às características topográficas existentes, terreno de encosta com pendente acentuada e crateras devidas à exploração da pedreira, há necessidade de prever o desdobraimento da via principal em duas vias de sentido único com um separador central em talude que facilita o acesso aos lotes industriais.

A tipologia proposta para os edifícios industriais adapta-se também às características topográficas prevendo pisos semi-enterrados que fazem a ligação das plataformas às cotas de soleira.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO TIRSO  
CÓDIGO POSTAL 4780

5

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E HABITAÇÃO

DIVISÃO DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

Está ainda previsto um lote para equipamento que terá um programa a definir de acordo com as indústrias a instalar.

Os espaços exteriores são tratados e florestados de forma a criarem cortinas verdes de protecção à Zona Industrial.

As infraestruturas de saneamento a instalar deverão integrar-se no sistema de drenagem de efluentes a prever para a Bacia do Ave. No que se refere ao abastecimento de água haverá que averiguar da possibilidade de ligação à rede urbana de Santo Tirso, ou em alternativa, procurar fontes de abastecimento próprias.

Fevereiro 1990

*[Handwritten signature]*



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO TIRSO

CÓDIGO POSTAL 4780

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E HABITAÇÃO

DIVISÃO DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

---

PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE FONTISCOS

---

R E G U L A M E N T O

---

Artigo 1º (Designação)

A área delimitada na Planta Geral de Enquadramento (Extracto do PDM em elaboração - esc. 1/5.000), é designada por Zona Industrial de Fontiscos sujeita a Plano de Pormenor.

Artigo 2º (Condições de Construção)

Na Planta de Síntese do Plano de Pormenor (esc. 1/1.000) estão definidas as áreas de ocupação e construção industrial, que deverão obedecer aos seguintes condicionalismos:

1. Lote Mínimo - Não é permitida a constituição de lotes com menos de 2 módulos de 10 metros cada.
2. Geminação - Só é viável a construção geminada se o número de módulos a integrar na constituição dos lotes a geminar for igual ou inferior a oito (8), conforme o definido no diagrama 1.
3. Alinhamentos - a). Os alinhamentos anteriores a cumprir pelas edificações estão assinalados na Planta referida, a 15 metros do limite do lote.  
b). Os alinhamentos posteriores também assinalados, correspondem à definição do limite máximo de ocupação da área industrial coberta.



DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E HABITAÇÃO  
DIVISÃO DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

4. Afastamentos Laterais - O afastamento mínimo entre qualquer edificação e os limites laterais do respectivo lote, é de 4 metros.
5. Ocupação Tipo - De acordo com as características dos terrenos que margina os arruamentos projectados, deverão ser adoptados preferencialmente os modelos de implantação e o número de pisos definidos no diagrama 2.

Artigo 3º (Outras Condições)

1. É rigorosamente interdita a edificação nas áreas frontais ou laterais dos lotes, assim como não é permitida a sua utilização como área de trabalho, armazenagem ou depósito de inúteis ao ar livre.
2. Nesta Zona é totalmente interdita a construção de habitação, com excepção das instalações correntes de guarda.
3. É interdita nesta Zona a abertura de poços ou a utilização de captações de água sem prévia autorização da Câmara Municipal, e rigorosamente interdito o lançamento fora da rede de esgotos de quaisquer efluentes.

Artigo 4º (Equipamentos e Serviços)

Os edifícios destinados à instalação de equipamentos e serviços comuns deverão respeitar em princípio a área de ocupação prevista e não poderão exceder os dois pisos, salvo situações especiais devidamente justificadas e que venham a ser aprovadas pela Câmara Municipal.





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO TIRSO  
CÓDIGO POSTAL 4780

3

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E HABITAÇÃO

DIVISÃO DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

Artigo 5º (Restrições)

1. A Câmara Municipal poderá recusar o licenciamento de estabelecimentos industriais quando:
  - a) Os índices de poluição sejam considerados inconvenientes, ou cujo tipo de indústria seja desaconselhável ou ponha em risco as restantes unidades existentes ou a instalar;
  - b) A previsão do tipo de efluentes não seja compatível com o sistema de tratamento implantado;
  - c) A previsão de consumo de água não seja compatível com a capacidade do sistema implantado.
2. A Câmara Municipal poderá também cancelar o alvará de actividade de unidades já instaladas, no caso de se verificarem quaisquer uma das razões mencionadas em 1.
3. Sempre que sejam eliminadas ou resolvidas satisfatoriamente as razões que conduziram ao cancelamento do alvará de actividade, a Câmara Municipal deverá renovar as necessárias autorizações de actividade.

Fevereiro 1990

*Melencamp*