



vil

1ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DE AMPLIAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE CASTELO DE VIDE

C. M. de Castelo de Vide

Elementos de Constituição

REGULAMENTO

Setembro 2022



vil

Índice:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.º 1º – ÂMBITO E OBJECTIVOS

Art.º 2º – FASEAMENTO

Art.º 3º – CONTEÚDO DOCUMENTAL

Art.º 4º – DEFINIÇÕES

CAPÍTULO II – SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Art.º 5º – ÂMBITO E REGIME

CAPÍTULO III – USO DO SOLO E CONCEPÇÃO DO ESPAÇO

SECÇÃO I – QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Art.º 6º – ÂMBITO E REGIME

SECÇÃO II – USO DO SOLO

Art.º 7º – USOS ADMITIDOS NAS PARCELAS

Art.º 8º – CARACTERIZAÇÃO E OCUPAÇÃO DAS PARCELAS EXISTENTES

Art.º 9º – CARACTERIZAÇÃO E OCUPAÇÃO DAS PARCELAS PROPOSTAS

**DESTINADAS A USOS INDUSTRIAIS, COMERCIAIS, ARMAZÉNS, EQUIPAMENTOS
E OUTROS USOS ADMITIDOS**

Art.º 10º – ALINHAMENTOS ARBÓREOS

**Art.º 11º – ESTRUTURA VERDE DE ENQUADRAMENTO E ESTRUTURA
VERDE DE RECRIO E LAZER**

Art.º 12º – ESPAÇOS VERDES DE VALORIZAÇÃO / GALERIA RÍPICOLA



vil

CAPÍTULO IV – OPERAÇÕES DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA

Art.º 13º – LOTEAMENTOS

Art.º 14º – ÁREAS DE CEDÊNCIA PARA DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL

CAPÍTULO V – CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DAS INDÚSTRIAS

Art.º 15º – SISTEMAS DE DESPOLUIÇÃO

CAPÍTULO VI – EXECUÇÃO DO PLANO

Art.º 16º – SISTEMA DE EXECUÇÃO

Art.º 17º – IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO

CAPÍTULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.º 18º – OMISSÕES OU DÚVIDAS DE INTERPRETAÇÃO

Art.º 19º – ENTRADA EM VIGOR

Art.º 20º – QUADRO DE ÁREAS



vil

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.º 1º

ÂMBITO E OBJECTIVOS

1. O presente regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor de Ampliação da Zona Industrial de Castelo de Vide, 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 definidos na Planta de Implantação.

2. As parcelas da Área Industrial objecto do presente Plano de Pormenor, destinam-se à instalação de Indústrias, Armazéns, Oficinas, Comércio, Superfícies Comerciais de dimensão relevante, Equipamentos de Apoio e Serviços.

3. As Indústrias, Armazéns, Superfícies Comerciais e Equipamentos de Apoio a instalar na área de intervenção do Plano de Pormenor ficam sujeitas à Legislação e Regulamentação em vigor para as actividades mencionadas.

Art.º 2º

FASEAMENTO

A execução do Plano poderá ser faseada de acordo com as necessidades de disponibilização de parcelas industriais. Esse faseamento será definido em sede de Projecto de Execução das infraestruturas.



vil

Art.º 3º

CONTEÚDO DOCUMENTAL

1. Elementos que constituem o Plano:

- Regulamento;
- Planta de Implantação;
- Planta Condicionantes.

2. Elementos que acompanham o Plano:

- Relatório;
- Plano de Execução e Plano de Financiamento;
- Planta de Enquadramento;
- Extracto da Planta de Ordenamento do PDM;
- Extracto da Planta de Ordenamento do PDM (Áreas Urbanas – Zona Industrial);
- Extracto da Planta de Condicionantes do PDM;
- Extracto da Planta de Condicionantes do PDM (Áreas Urbanas – Zona Industrial);
- Extracto da Planta de Condicionantes do PDM – REN
- Extracto da Planta de Condicionantes do PDM – RAN
- Planta da Situação Existente;
- Planta de Cadastro;
- Planos e Projectos Aprovados;
- Planta de Apresentação;
- Modelação do Terreno;
- Perfis de Modelação;
- Rede Viária – Planta Geral;



vil

- Planta e Perfil Longitudinal - Arruamento 1;
- Planta e Perfil Longitudinal - Arruamento 2;
- Planta e Perfil Longitudinal - Arruamento 3;
- Planta e Perfil Longitudinal - Arruamento 4;
- Planta e Perfil Longitudinal - Arruamento 5;
- Planta e Perfil Longitudinal - Arruamento 6;
- Planta e Perfil Longitudinal - Arruamentos 7, 8 e 9;
- Planta e Perfil Longitudinal - Arruamentos 10 e 11;
- Perfis Transversais Tipo;
- Rede de Abastecimento de Água;
- Rede de Águas Pluviais;
- Rede de Águas Residuais Domésticas;
- Rede de Distribuição de Energia Eléctrica;
- Rede de Iluminação Pública
- Rede de Telecomunicações;
- Rede de abastecimento de Gás;
- Estudos de Caracterização: Usos do Edificado;
- Estudos de Caracterização: Estado de Conservação do Edificado;
- Estudos de Caracterização: Cérceas do Edificado;
- Estudos de Caracterização: Tipo e Estado dos Pavimentos;
- Planta de Estrutura Verde;
- Cortes de Estrutura Verde.



vil

3. Na determinação das características do uso e da ocupação do solo na área de intervenção do Plano deve ser sempre considerado em simultâneo o que sobre tal se encontrar definido neste Regulamento, na Planta de Implantação e na Planta de Condicionantes, prevalecendo, em todas as situações, o princípio do critério mais restritivo.

Art.º 4º

DEFINIÇÕES

Para efeito de aplicação do regulamento são adoptados os indicadores e parâmetros urbanísticos a seguir indicados, com as respectivas definições:

Altura Total da Construção – dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção incluindo a cobertura, mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos.

Área Bruta da Construção (abc) – valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:

- Sótãos não habitáveis;
- Áreas destinadas a estacionamento;
- Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.);
- Terraços, varandas e alpendres;



vil

- Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.

Área de Implantação (ai) – valor expresso em m², do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas

Índice de Implantação (II) – multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

Índice de Construção (IC) – multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

Operação de Loteamento – acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento.

Lote – área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da Legislação em vigor.

Parcela – área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento.



vil

Profundidade da Construção – Dimensão horizontal entre a fachada principal e a fachada de tardoz de uma construção.



vil

CAPÍTULO II

SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Art.º 5º

ÂMBITO E REGIME

1. Na área de intervenção do Plano ocorrem diversas servidões e restrições de utilidade pública devidamente assinaladas na Planta de Condicionantes.

2. Nas áreas sujeitas às referidas restrições e servidões, para além das regras definidas no presente regulamento, aplica-se a legislação em vigor para cada uma delas.

3. As restrições e servidões existentes na área de intervenção do Plano são as seguintes:

- a) Reserva Ecológica Nacional;
- b) Domínio Público Hídrico;
- c) Protecção de Infra-estruturas Rodoviárias;
- d) Linha Eléctrica de Alta Tensão.



vil

CAPÍTULO III

USO DO SOLO E CONCEPÇÃO DO ESPAÇO

SECÇÃO I

QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Art.º 6º

ÂMBITO E REGIME

1. A área de intervenção do Plano fica subdividida nos seguintes espaços:

- a) Parcelas destinadas à construção de edifícios industriais, comerciais, de armazenagem e serviços;
- b) Parcelas destinadas à construção de equipamentos;
- c) Parcela destinada a unidade de gestão de resíduos;
- d) Estrutura verde de enquadramento;
- e) Estrutura verde de recreio de lazer;
- f) Estrutura verde de valorização/galeria ripícola;
- g) Infraestruturas, arruamentos, passeios e estacionamento.

2. Cada um dos espaços referidos no ponto anterior fica sujeito aos condicionalismos constantes do presente regulamento.



61

SECÇÃO II

USO DO SOLO

Art.º 7º

USOS ADMITIDOS NAS PARCELAS

1. As Parcelas delimitadas na Planta de Implantação destinam-se à construção de:

- a) Edifícios industriais, incluindo laboratórios, oficinas, depósitos e silos, edifícios administrativos, edifícios sociais para o pessoal das empresas e ainda, quando devidamente justificado, um edifício residencial para uso do pessoal de vigilância e manutenção das instalações;
- b) Edifícios comerciais, incluindo superfícies comerciais de dimensão relevante;
- c) Edifícios de armazenagem de produtos;
- d) Estação de tratamento de águas residuais;
- e) Equipamentos, nomeadamente um centro de reabilitação e formação profissional;
- f) Centro de Recolha Oficial de Animais domésticos;
- g) Central de compactação de resíduos sólidos urbanos.

2. A ocupação das parcelas far-se-á preferencialmente por actividades classificadas no âmbito da Indústria Transformadora, sendo também possível a instalação de actividades dos seguintes sectores:

- a) Electricidade, Gás e Água;



vil

- b) Construção e Obras Públicas;
- c) Comércio por Grosso;
- d) Transporte, Armazenagem e Comunicações;
- e) Outros usos compatíveis.

3. Não é permitida a instalação de actividades que possam causar riscos de laboração ou de convivência industrial, tais como:

- a) instalações nucleares e/ou de tratamento de substâncias e materiais radioactivos;
- b) fabrico ou armazenagem de explosivos;
- c) instalações destinadas à eliminação, tratamento ou reciclagem de resíduos tóxicos.

Art.º 8º

CARACTERIZAÇÃO E OCUPAÇÃO DAS PARCELAS EXISTENTES

1. As Parcelas numeradas na Planta de Implantação com os números PE 01 a PE 09 já se encontram ocupadas por edificações destinadas a indústrias, comércio, armazéns, serviços e equipamentos não se cumprindo, em algumas delas, total ou parcialmente os condicionalismos do presente regulamento.

2. Caso haja lugar à demolição e substituição das construções existentes, estas terão de cumprir os parâmetros e condicionalismos do presente regulamento.



vil

3. Caso haja lugar à ampliação das construções existentes, estas terão de cumprir os parâmetros e condicionalismos do presente regulamento.

4. Quanto aos condicionalismos referidos nos “Sistemas de Despoluição” a que se refere o artigo 15º do presente regulamento, terão as indústrias já instaladas que os cumprir num prazo máximo de 6 meses após a entrada em vigor do presente plano.

Art.º 9º

CARACTERIZAÇÃO E OCUPAÇÃO DAS PARCELAS PROPOSTAS DESTINADAS A USOS INDUSTRIAIS, COMERCIAIS, ARMAZÉNS, EQUIPAMENTOS E OUTROS USOS ADMITIDOS

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) Respeitar o desenho, implantações e afastamentos definidos na Planta de Implantação.
- b) O índice de implantação não poderá ser superior a 0,5 da área do lote nem ao valor indicado no Quadro II anexo, reservando-se a restante área para circulação interna, estacionamento, armazenamento a descoberto e zonas verdes.
- c) A área obrigatoriamente não impermeabilizada é, no mínimo, 20% da área de cada lote.



vil

- d) Os polígonos máximos de implantação para edifícios estão dimensionados a partir dos seus afastamentos mínimos aos limites das parcelas e encontram-se definidos na Planta de Implantação e no respectivo quadro.
- e) Na zona frontal do edifício ficarão, sempre que possível, os serviços administrativos, seguidos do pavilhão fabril, ficando a zona mais recuada da parcela destinada a armazenagem e estacionamento de produtos ao ar livre, quando necessário.
- f) O Índice de Construção (IC) não poderá ser superior a 0,75 por cada lote e a área de construção não pode ser superior aos valores indicados no Quadro II anexo.
- g) A altura máxima das construções não poderá ultrapassar os 9 metros, salvo em caso de instalações técnicas devidamente justificadas.

2. Estão excluídos dos condicionalismos impostos pelas alíneas c) e f) do ponto anterior, as parcelas PP 36 a PP 47, onde os índices máximos permitidos serão de 1 e 1,5 para a implantação e construção respectivamente.

3. As parcelas PP01; PP02; PP17; PP18; PP20; PP27 e PE04 terão uma área de implantação inferior ao polígono máximo de implantação conforme constante do quadro II anexo.

4. As disposições relativamente a índices e cêrceas referidos no ponto 1 do presente artigo poderão, no caso da parcela PP 48 e PP 56, destinada à implantação da ETAR, serem ultrapassados por imperativos técnicos devidamente justificados.



vil

5. Caso seja necessário, as parcelas contíguas poderão ser agrupadas dando origem a uma parcela de maior dimensão sujeita aos mesmos condicionalismos que as restantes. Os índices de implantação e construção do referido agrupamento, resultam da soma dos índices das Parcelas agrupadas.

6. Exceptua-se do ponto anterior o cumprimento dos afastamentos entre as parcelas que compõem o agrupamento.

7. Cada parcela deverá dispor obrigatoriamente de espaços para estacionamento automóvel na proporção de 1 lugar por cada 75 m² de área bruta de construção no caso da parcela se destinar a indústria ou armazéns, e de 1 lugar por cada 15 m² de área bruta de construção no caso de se destinar a superfícies comerciais com mais de 2500 m² de abc. Cumulativamente deverá ser previsto, dentro das parcelas, 1 lugar de pesados por cada 200 m² de abc.

8. Exceptuam-se do ponto anterior as parcelas PP 36 a PP 47, onde está garantido o estacionamento fora dos lotes.

9. As edificações não poderão ter uma frente contínua superior a 50 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas.

10. A Câmara Municipal de Castelo de Vide, após a apreciação da implantação do(s) futuro(s) edifício(s) do empreendimento industrial, reserva o direito de determinar zonas onde a vegetação e eventual arborização 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.



vil

11. O carregamento, a descarga ou o depósito de matérias deverá efectuar-se no interior de cada parcela, de forma a evitar-se a deposição de materiais que possam ser arrastados para o exterior da mesma afectando a funcionalidade das redes, nomeadamente vias e colectores pluviais e o bom aspecto do(s) empreendimento(s).

12. Os pavimentos descobertos deverão ser drenados de forma a que as águas pluviais ou de limpeza dos espaços exteriores sejam facilmente encaminhados para as sarjetas que ligam à rede geral. Nos casos devidamente fundamentados, poderão ser exigidos tratamentos às águas de escorrência ou de lavagem.

13. Deverá ser assegurado o acesso de viaturas de bombeiros a todos os pontos das instalações de forma a garantir a segurança contra incêndios.

Art.º 10.º

ALINHAMENTOS ARBÓREOS

1. Os alinhamentos arbóreos correspondem a estruturas arbóreas e arbustivas em caldeiras e no limite dos lotes como indicado na planta de estrutura verde a manter numa lógica de contínuo urbano.

2. Nas áreas classificadas como alinhamentos arbóreos não é permitida:

- a) a execução de quaisquer intervenções de impermeabilização do solo;
- b) a destruição do solo vivo e coberto vegetal;
- c) a descarga de entulhos de qualquer tipo, bem como o depósito de materiais.



vil

3. As acções de manutenção, deverão consistir em correctas intervenções de formação de fuste e copa, que não diminuam as capacidades vegetativas e a forma própria de cada espécie.

4. As espécies vegetais devem ser autóctones ou tradicionais da paisagem.

Art.º 11º

ESTRUTURA VERDE DE ENQUADRAMENTO E ESTRUTURA VERDE DE RECREIO E LAZER

1. A estrutura verde de enquadramento e estrutura verde de recreio e lazer, assinaladas na Planta de Implantação, têm como objectivo o enquadramento, o recreio e o lazer, a integração e a minimização dos impactes causados na paisagem envolvente, especialmente no que se refere aos impactes visuais e sonoros.

2. Nestes espaços será preservado o coberto vegetal e extracto arbóreo existente, pelo que não serão admitidas actividades que prejudiquem a preservação dos mesmos.

3. A modelação do terreno terá em atenção o definido no Plano de Pormenor no que se refere aos declives naturais do terreno e ao coberto vegetal, evitando movimentos de terra desnecessários.

4. Os pavimentos dos caminhos e das áreas de circulação no interior dos espaços verdes de utilização colectiva serão obrigatoriamente permeáveis.



vil

5. A vegetação a plantar nos espaços verdes de utilização colectiva será autóctone, e/ou tradicional da paisagem local, não estando permitido o uso de espécies de carácter exótico e/ou infestante.

Art.º 12º

ESPAÇOS VERDES DE VALORIZAÇÃO/GALERIA RÍPICOLA

1. Os Espaços Verdes de valorização, assinalados na Planta de Implantação, têm como objectivo a valorização e a protecção paisagística e ambiental de espaços de reconhecida importância ao nível da regulação hídrica e de protecção de ecossistemas sensíveis, são áreas “*non aedificandi*”.

2. Nestes espaços será preservado o coberto vegetal e extracto arbóreo existente, pelo que não serão admitidas actividades que prejudiquem a preservação dos mesmos.

3. Nestes espaços deve ser efectuada a plantação de exemplares arbóreos autóctones de galeria ripícola para se obter a reconstituição da galeria, deve ser contínua essa galeria de acordo com o definido na planta de implantação;

4. A modelação do terreno terá em atenção o definido na Planta de Implantação no que se refere aos declives naturais do terreno e ao coberto vegetal, evitando movimentos de terra desnecessários.



vil

CAPÍTULO IV

OPERAÇÕES DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA

Art.º 13º

LOTEAMENTOS

1. Na planta de implantação encontram-se definidos os polígonos de implantação dos novos edifícios.
2. O Quadro de Áreas que consta da Planta de Implantação, e que integra este regulamento (art.º 20º), contém a informação relativa à edificabilidade das novas parcelas, nomeadamente Área dos Lotes, Área de Implantação, Área Bruta de Construção, afastamentos aos limites das parcelas e respectivos usos.
3. Todas as operações de loteamento dentro da área do plano, deverão respeitá-lo integralmente, nomeadamente: o presente Regulamento, a Planta de Implantação, Quadro de Áreas, os Perfis Transversais Tipo definidos, o conceito das infraestruturas e todos os restantes elementos constituintes do plano.

Art.º 14º

ÁREAS DE CEDÊNCIA PARA DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL

As áreas de cedência que integram o Domínio Público Municipal são constituídas pelos, arruamentos, passeios e estacionamento e pelas áreas destinadas a Estrutura Verde de Enquadramento e a Estrutura Verde de Recreio e Lazer.



vil

CAPÍTULO V

CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DAS INDÚSTRIAS

Art.º 15º

SISTEMAS DE DESPOLUIÇÃO

1. Os estabelecimentos industriais devem ser providos de sistemas antipoluentes, quando exigíveis pela lei, de 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 produzam 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-loco" dos sistemas despoluidores instalados e a determinação da eficiência do seu funcionamento, nomeadamente através da colheita de amostras nos efluentes gasosos, líquidos ou sólidos rejeitados, para posterior caracterização analítica, devendo o empresário autorizar tais diligências.



vil

4. As empresas a instalar obrigam-se a realizar, se tal for necessário, o pré-tratamento das águas residuais de modo a que as características do efluente lançado na rede pública sejam compatíveis com o sistema geral e obedeça aos critérios definidos pela legislação em vigor. 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 critérios mencionados na legislação em vigor.

5. As empresas a instalar obrigam-se a realizar tratamento dos seus efluentes lançados na atmosfera de modo a obedecerem aos parâmetros definidos pela legislação em vigor.

6. As empresas a instalar deverão tomar as providências necessárias para que se respeite os parâmetros definidos na legislação em vigor sobre o ruído quer para o interior quer para o exterior do edifício;

7. O detentor de resíduos, qualquer que seja a sua natureza e origem, deve promover a 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 na legislação em vigor.

8. Os detentores e utilizadores de óleos usados deverão cumprir, no que respeita nomeadamente à sua recolha, armazenagem, transporte, tratamento e eliminação, o constante na legislação em vigor.



vil

9. As empresas que se venham a instalar no Parque Industrial ficam ainda sujeitas a toda a legislação e regulamentação que venha a entrar em vigor posteriormente à publicação do presente regulamento;

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.



vil

CAPÍTULO VI

EXECUÇÃO DO PLANO

Art.º 16º

SISTEMA DE EXECUÇÃO

A Execução do Plano far-se-á pelo sistema de imposição administrativa através da expropriação dos terrenos pelo Município.

Art.º 17

IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO

A implementação do Plano far-se-á através de Loteamento de iniciativa Municipal.



vil

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.º 18º

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.

Art.º 19º

ENTRADA EM VIGOR

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da data da sua publicação no Diário da República.



vil

Art.º 20º

QUADRO DE ÁREAS

Quadro I - Quadro de Índices de Ocupação

	ÁREA (m ²)	%
área total do terreno	396.855	100,0
área total das parcelas de indústria, comércio ou armazém	176.468	44,5
área total das parcelas de equipamentos	22.254,15	5,6
Centro de Reabilitação e Formação Profissional	16.818	
Centro de Recolha Oficial de Animais	5.436	
área total das parcelas de infraestruturas técnicas de apoio	14.362,68	3,6
E.T.A.R.	5.883,47	
Unidade de Gestão de Resíduos	8.479,21	
espaços verdes	104.278	26,3
De Utilização Colectiva	104.278	
arruamentos, passeios e estacionamento	79.493	20,0



vil

Quadro II – Quadro de Parcelas

Quadro II - Quadro de Parcelas									
PARCELA	ÁREA (m²)	Área Máxima de Implantação	Área Máxima de Construção (m²)	Utilização	Cércea max.*	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			Área do Polígono (m2)
						Frontal	Tardoz	Laterais	
PP 01	2.083,07	966,99	1.450,49	Comércio	9	2	5	5 / 10	966,99
PP 02	2.457,45	1.003,15	1.504,73	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7 / 10	1.003,15
PP 03	2.176,10	867,90	1.301,85	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7	867,90
PP 04	2.540,97	1.010,15	1.515,23	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7 / 10	1.010,15
PP 05	2.917,64	1.373,71	2.060,57	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7	1.373,71
PP 06	2.772,00	1.288,00	1.932,00	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7	1.288,00
PP 07	2.464,40	1.073,71	1.610,57	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7	1.073,71
PP 08	2.772,00	1.288,00	1.932,00	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7	1.288,00
PP 09	2.201,02	903,03	1.354,55	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7	903,03
PP 10	2.772,00	1.288,00	1.932,00	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7	1.288,00
PP 11	2.141,40	769,36	1.154,04	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7 / 12	769,36
PP 12	2.772,00	1.288,00	1.932,00	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7	1.288,00
PP 13	2.271,49	952,00	1.428,00	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7	952,00
PP 14	2.772,00	1.288,00	1.932,00	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7	1.288,00
PP 15	2.918,02	1.383,50	2.075,25	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7	1.383,50
PP 16	2.327,16	851,44	1.277,16	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	15	7	851,44
PP 17	2.288,58	931,10	1.396,65	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7 / 10	931,10
PP 18	2.867,00	1.230,00	1.845,00	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7 / 10	1.230,00
PP 19	3.379,35	1.574,76	2.362,14	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7 / 10	1.574,76
PP 20	1.490,48	565,89	848,84	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	0 / 10	565,89
PP 21	1.150,79	459,95	689,93	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	0 / 7	459,95
PP 22	945,00	350,00	525,00	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	0 / 7	350,00
PP 23	945,00	350,00	525,00	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	0 / 7	350,00
PP 24	945,00	350,00	525,00	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	0 / 7	350,00
PP 25	945,00	350,00	525,00	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	0 / 7	350,00
PP 26	1.350,00	575,00	862,50	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	0 / 7	575,00
PP 27	1.350,00	575,00	862,50	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	0 / 7	575,00
PP 28	2.861,77	1.430,89	2.146,33	Indústria, Comércio ou Armazém	9	2 / 7	5	5 / 10	1.748,00
PP 29	1.036,65	518,33	777,49	Indústria, Comércio ou Armazém	9	5	5	0 / 5	539,42
PP 30	732,02	366,01	549,02	Indústria, Comércio ou Armazém	9	5	5	0	432,02
PP 31	976,02	488,01	732,02	Indústria, Comércio ou Armazém	9	5	5	0 / 5	504,02
PP 32	8.479,21	4.239,61	6.359,41	Unidade de Gestão de Resíduos	2	10	10	10	5.820,82
PP 33	5.937,23	2.968,62	4.452,92	Indústria e Armazém	9	10	10	7	3.547,28
PP 34	5.657,97	2.828,99	4.243,48	Indústria e Armazém	9	10	10	7	3.347,28
PP 35	5.165,39	2.582,70	3.874,04	Indústria e Armazém	9	10	10	7 / 10	2.764,74
PP 36	300,00	300,00	450,00	Indústria, Comércio ou Armazém	9	0	0	0	300,00
PP 37	300,00	300,00	450,00	Indústria, Comércio ou Armazém	9	0	0	0	300,00
PP 38	300,00	300,00	450,00	Indústria, Comércio ou Armazém	9	0	0	0	300,00
PP 39	300,00	300,00	450,00	Indústria, Comércio ou Armazém	9	0	0	0	300,00
PP 40	603,51	603,51	905,27	Indústria, Comércio ou Armazém	9	0	0	0	603,51
PP 41	375,00	375,00	562,50	Indústria, Comércio ou Armazém	9	0	0	0	375,00
PP 42	375,00	375,00	562,50	Indústria, Comércio ou Armazém	9	0	0	0	375,00
PP 43	375,00	375,00	562,50	Indústria, Comércio ou Armazém	9	0	0	0	375,00
PP 44	375,00	375,00	562,50	Indústria, Comércio ou Armazém	9	0	0	0	375,00
PP 45	375,00	375,00	562,50	Indústria, Comércio ou Armazém	9	0	0	0	375,00
PP 46	375,00	375,00	562,50	Indústria, Comércio ou Armazém	9	0	0	0	375,00
PP 47	375,00	375,00	562,50	Indústria, Comércio ou Armazém	9	0	0	0	375,00
PP 48	3.084,98	1.542,49	2.313,74	E.T.A.R.	9	10	0	0 / 6	2.044,33
PP 49	6.073,85	3.036,93	4.555,39	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	10	3.264,13
PP 50	3.258,12	1.431,35	2.147,03	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7 / 10	1.431,35
PP 51	2.776,57	1.284,30	1.926,45	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7	1.284,30
PP 52	2.776,57	1.284,30	1.926,45	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7	1.284,30
PP 53	2.776,57	1.284,30	1.926,45	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7	1.284,30
PP 54	2.776,57	1.284,30	1.926,45	Indústria, Comércio ou Armazém	9	10	10	7	1.284,30
PP 55	5.435,99	2.718,00	4.076,99	Centro de Recolha Oficial de Animais	9	2	5	5	4.228,24
PP 56	2.798,49	2.798,49	4.197,74	E.T.A.R.	9	0	0	0	2.798,49
PP 57	2.051,95	1.025,98	1.538,96	Indústria, Comércio ou Armazém	9	5	10	0 / 5	1.231,42
PP 58	1.759,52	807,05	1.210,58	Indústria, Comércio ou Armazém	9	5	10	0 / 15	785,77
PE 01	4.346,23	2.173,12	3.259,67	Indústria e Armazém	9	10	10	7	2.397,65
PE 02	4.066,38	2.033,19	3.049,79	Indústria e Armazém	9	10	10	7	2.076,78
PE 03	3.161,04	1.580,52	2.370,78	Indústria e Armazém	9	10	10	7	1.608,88
PE 04	3.432,57	1.194,31	1.791,47	Indústria e Armazém	9	10	7	10	1.412,64
PE 05	3.887,28	1.943,64	2.915,46	Indústria e Armazém	9	10	10	7	1.979,87
PE 06	16.818,16	8.409,08	12.613,62	Reabilitação e Formação Profissional	9	10	10	10	11.633,56
PE 07	9.376,04	4.688,02	7.032,03	Comércio e Armazém	9	10	15	10	5.466,65
PE 08	35.694,26	17.847,13	26.770,70	Indústria e Armazém	9	10	10	7 / 10	28.900,69
PE 09	3.444,00	1.722,00	2.583,00	Indústria, Comércio ou Armazém	9	5	10	7	1.705,73
Total	213.084,83	104.846,76	157.270,14						126.142,11



vil

Quadro III - Estacionamento

Lugares de Estacionamento			
Proposto		Necessário*	Diferencial
nos arruamentos:	672	Ligeiros:	
para ligeiros	657	(1 lugar por	
para pesados	15	75m ² de a.b.c.)	
dentro das parcelas:	2.411	Pesados:	
para ligeiros	2.097	(1 lugar por	
para pesados	315	500 m ² de a.b.c.)	
Total Ligeiros	2.754	2.097	657
Total Pesados	330	315	15

* estacionamento de acordo com a Portaria 1136 / 2001