

Plano de Pormenor de Ampliação da Zona Industrial

de Castelo de Vide

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objectivos

[...]

Artigo 2.º

Faseamento

[...]

Artigo 3.º

Conteúdo documental

[...]

Artigo 4.º

Definições

[...]

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Âmbito e regime

[...]

CAPÍTULO III

Uso do solo e concepção do espaço

SECÇÃO I

Qualificação do solo

Artigo 6.º

Âmbito e regime

1 — ...

a) Parcelas destinadas à construção de edifícios industriais, comerciais, armazéns e serviços;

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

f) ...

g) ...

2 — ...

SECÇÃO II

Uso do solo

Artigo 7.º

Usos admitidos nas parcelas

1 — ...

a) ...

b) ...

c) ...

d) [Anterior alínea e).]

e) [Anterior alínea f).]

f) Centro de Recolha Oficial de Animais domésticos;

g) ...

2 — ...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) Outros usos compatíveis

3 — ...

a) ...

b) ...

c) ...

Artigo 8.º

Caracterização e ocupação das parcelas existentes

[...]

Artigo 9.º

Caracterização e ocupação das parcelas propostas destinadas a usos industriais, comerciais, armazéns, equipamentos e outros usos admitidos

1 — ...

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) ...

d) Os polígonos máximos de implantação para edifícios estão dimensionados a partir dos seus afastamentos mínimos aos limites das parcelas e encontram -se definidos no quadro da Planta de Implantação.

e) ...

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) ...

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 PP 01; PP02; PP17; PP 18; PP 20; PP 27 e PE 04 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.

5 — (Anterior n.º 4.)

6 — (Anterior n.º5.)

7 —(Anterior n.º6.)

8 — (Anterior n.º7.)

9 — (Anterior n.º8.)

10 — (Anterior n.º9.)

11 — (Anterior n.º10.)

12 — (Anterior n.º11.)

13 - (Anterior n.º12.)

Artigo 10.º

Alinhamentos arbóreos

[...]

Artigo 11.º

**Estrutura verde de enquadramento
e estrutura verde de recreio e lazer**

[...]

Artigo 12.º

Espaços verdes de valorização/galeria ripícola

[...]

CAPÍTULO IV

Operações de transformação fundiária

Artigo 13.º

Loteamentos

[...]

Artigo 14.º

Áreas de cedência para domínio público municipal

[...]

CAPÍTULO V

Condições de funcionamento das indústrias

Artigo 15.º

Sistemas de despoluição

[...]

CAPÍTULO VI

Execução do plano

Artigo 16.º

Sistema de execução

[...]

Artigo 17.º

Implementação do plano

[...]

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 18.º

Omissões ou dúvidas de interpretação

[...]

Artigo 19.º

Entrada em vigor

[...]

Artigo 20.º

Quadro de áreas

QUADRO I

Quadro de Índices e 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

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

QUADRO III
Quadro de Estacionamento

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

* estacionamento de acordo com a Portaria 1136 / 2001