



vil

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

C. M. de Castelo de Vide

Elementos de Acompanhamento

RELATÓRIO / ALTERAÇÕES

Setembro 2022



vil

ÍNDICE

1 - INTRODUÇÃO

- 1.1 - Enquadramento Legal e Estrutura do Plano
- 1.2 - Objectivos e Opções de Intervenção

2 - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

- 2.1 - Localização
- 2.2 - Caracterização da Indústria Existente
- 2.3 - Infra-estruturas
- 2.4 - Caracterização Paisagística e Ambiental

3 - PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO

- 3.1 - Programa
- 3.2 - Desenho Urbano
- 3.3 - Estrutura Verde
- 3.4 - Parcelamento
- 3.5 - Faseamento
- 3.6 - Índices
- 3.7 - Estacionamento

4 - INFRAESTRUTURAS

- 4.1 - Rede Viária



vil

1 – INTRODUÇÃO

O presente Relatório diz respeito à primeira alteração ao Plano de Pormenor de forma à sua adequação às necessidades actuais e prementes da Câmara Municipal de Castelo de Vide.

Assim, houve a necessidade de instalar duas ETAR's para servir a zona industrial existente e o primeiro loteamento já licenciado e criar parcelas novas e subdividir uma parcela em 8 mais pequenas e adequadas à procura.

O Plano de Pormenor consiste nessas alterações que se reflectem nas peças desenhadas substituídas, no Regulamento alterado e no presente relatório que explicita e detalha as alterações efectuadas.

Tratando-se as alterações efectuadas de acertos de pormenor, não há necessidade de rever a Avaliação Ambiental Estratégica nem o Estudo do Ruído. De facto, o Artigo 78.º do RJIGT diz que *“os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.”* Não se enquadrando as alterações nestes requisitos a Câmara Municipal de Castelo de Vide, delibera, com a aprovação das alterações, que não há necessidade de revisão da AAE. As alterações incidiram sobre as seguintes peças que foram substituídas ou acrescentadas:



61

I – Elementos de Constituição

Regulamento

Planta de Implantação

Planta Actualizada de Condicionantes

II – Elementos de Acompanhamento

- Relatório / Alterações;
- 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;
- Planta e Perfil Longitudinal – Arruamento 1;
- Planta e Perfil Longitudinal – Arruamento 2;
- Planta e Perfil Longitudinal – Arruamento 3;
- Planta e Perfil Longitudinal – Arruamento 4;



61

- 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.

2 - ALTERAÇÕES EFECTUADAS

As alterações efectuadas são as seguintes:

- Acertos de extremas da Parcela PE-09 para coincidir com os limites da obra já realizada,



vil

- Na zona a Sul, junto às parcelas PP-36 a PP-47, foi eliminado o arruamento a Poente (arruamento 10) e criadas, na Estrutura Verde de Recreio e lazer, duas novas parcelas PP-57 e PP-58;
- Criação de uma nova Parcela, PP-55, a Nascente da Parcela PP-28, com eliminação do estacionamento de veículos pesados e do arruamento 9 nessa zona;
- A antiga Parcela PP-32, onde se encontra instalada a estação de transferência da VALNOR, que incluía o aterro sanitário, foi subdividida em oito novas Parcelas, ficando assim essa área subdividida nas seguintes Parcelas: PP-32, PP-49, PP-50, PP-51, P52, PP-53, PP-54 e PP-56;
- A área do aterro sanitário deixou de integrar a antiga PP-32 e foi integrada na estrutura Verde do Plano;
- A nova parcela PP-56 que resultou da subdivisão da antiga parcela PP-32, destina-se a uma ETAR que servirá a zona Sul da Zona Industrial;
- A sul da nova parcela PP-32, onde se encontra instalada a estação de transferência da VALNOR, foi prevista a continuidade do passeio já executado;
- Foi criada uma nova zona para estacionamento de veículos pesados, a Norte do Aterro Sanitário;
- Foi corrigido um erro de medição da Parcela PP-40 que tem 603,51 m² e não 533,10 m², como erradamente estava indicado.
- Acertos em planta dos polígonos das parcelas PP-33, PP -34, PP-35, PE-01 ao PE-09 em conformidade com o indicado no quadro;
- Acerto dos afastamentos mínimos indicados no Quadro II para as parcelas PE-01, PE-02, PE-03 PE-05 e PE-07 em conformidade com a planta de implantação;
- Arredondamentos de áreas das parcelas que originou ajustes nas áreas máximas de implantação e de construção, designadamente: PP-01, PP-02, PP-



61

04, PP-05, PP-09, PP-13, PP-15, PP-16, PP-17, PP-19, PP-20, PP-21, PP-28, PP-29, PP-30, PP-31, PP-33, PP-34, PP-35, PP-48, PE-02, PE-03, PE-04, PE-05 e PE-08;

- Acertos nas áreas das parcelas em conformidade com a planta de implantação, designadamente: PE-01, PE-06, PE-07, e PE-09;
- Introdução no Quadro II os afastamentos mínimos omissos nas parcelas com mais de um afastamento mínimo designadamente: PP-02, PP-04, PP-11, PP-17, PP-18 ao PP-29, PP-31, PP-35, PP-48, PE-08.

Estas alterações praticamente não têm influência nas infraestruturas. A única alteração é que as parcelas, localizadas na área Sul da Zona Industrial, poderão drenar os esgotos domésticos para a nova PP-56 onde está instalada uma ETAR.

De resto mantiveram-se os conceitos previstos no Plano.

3 – FASEAMENTO

Mantém-se a possibilidade de faseamento, de acordo com as necessidades de oferta de terrenos. No entanto, a construção das infra-estruturas deverá ser feita de forma a que todas as parcelas possuam ligação às ETAR e às outras redes de infra-estruturas.



vil

4 - ÍNDICES

Os índices e os outros parâmetros urbanísticos sofrem ligeiras alterações diminuindo a área das Parcelas e aumentando a área de Espaços Verdes, conforme se pode observar pelos quadros de áreas ajustados.

Quadro I - Quadro de Índices de Ocupação

	ÁREA (m²)	%
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



61

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 / 5	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



61

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

3.7 – ESTACIONAMENTO

Relativamente ao número de lugares de estacionamento nos arruamentos, adoptaram-se critérios diferentes dos constantes na Portaria nº1136/2001 de 25 de Setembro, nomeadamente em relação ao estacionamento de pesados.

A geração de pesados criada com o tipo de indústria a implantar, na maior parte dos casos de pequena dimensão e armazéns em que as cargas/descargas serão efectuadas dentro de cada parcela, não justifica um número elevado de lugares de estacionamento de pesados nos arruamentos. Assim, o número total de lugares previstos no Plano é superior ao da Portaria nº 1136/2001 de 25 de Setembro, sendo que a maior parte se localizará dentro das parcelas. Evita-se assim o estacionamento nos arruamentos conseguindo-se uma melhor qualidade ambiental do espaço público.



vil

4 – INFRAESTRUTURAS

4.1. – REDE VIÁRIA

4.1.1. – CARACTERÍSTICAS DO TRAÇADO

4.1.1.1. – PLANTA

O traçado em planta é constituído por 11 arruamentos, denominados de arruamento 1 a arruamento 11, tendo sido feito alterações no arruamento 2, no arruamento 9 e no arruamento 10.

O arruamento 2 apresenta dois troços rectos concordados por curvas cujos raios variam entre os 283.50 e os 422.00 metros e tem na sua totalidade uma extensão de 800.8 metros.

O arruamento 9 desenvolve-se numa extensão de 53.0 metros por um alinhamento recto.

O arruamento 10 desenvolve-se num alinhamento recto. Este arruamento apresenta uma extensão de 50.07 m.

4.1.1.2 – PERFIL LONGITUDINAL

O traçado em perfil longitudinal do arruamento 2 é caracterizado por:

- Trainel mais inclinado +6.00%



vil

- Trainel menos inclinado +1.50%
- Maior curvatura convexa 2000 m
- Menor curvatura convexa 1500 m
- Maior curvatura côncava 5000 m
- Menor curvatura côncava 500 m

O traçado em perfil longitudinal do arruamento 9 é caracterizado por um único trainel com +2.50% de inclinação e uma curva côncava de 1000 m.

O traçado em perfil longitudinal do arruamento 10 é caracterizado por um único trainel com +1.50% de inclinação e uma curva côncava de 400 m.

O traçado em perfil longitudinal do arruamento 11 é caracterizado por:

- Trainel mais inclinado +2,50%
- Trainel menos inclinado +0,96%
- Curvatura côncava 400 m

4.1.1.3 – PERFIL TRANSVERSAL TIPO

Foram previstos 8 (oito) perfis transversais tipo, conforme se pode constatar na peça desenhada nº 1786-PP-TRA-25c.

Resumindo, as faixas de rodagem apresentam uma largura de 4.50 m e os passeios largura variável entre 1,60 e 4,00 m. De salientar que a faixa de rodagem dos arruamentos 10 e 11, apresentam apenas 3.25 m de largura, uma vez que se trata de arruamentos internos.



vil

As faixas de rodagem no arruamento 4 apresentam larguras variáveis entre os 4.50 m e 3.50, em virtude da ocupação do terreno existente actualmente.

Quase todos os arruamentos apresentam bolsas de estacionamento, paralelas ou perpendiculares à via. Os estacionamentos em paralelo, apresentam uma largura de 2.20 m e um comprimento de 5.00 m. No caso dos estacionamentos perpendiculares estes apresentam uma largura de 2.50 m e um comprimento de 5.00 m.

No que se refere a veículos pesados foram consideradas três bolsas de estacionamento, localizadas nos arruamentos 2 e 5, apresentando cada lugar 3.50 m de largura por 18.00 m de comprimento. De salientar que todos estes estacionamentos se encontram em espinha em relação à faixa de rodagem.