



## SEGUNDA ALTERAÇÃO

### PLANO DE PORMENOR DA AMPLIAÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL MANUEL LOURENÇO FERREIRA



## REGULAMENTO

### ALTERAÇÃO E REPUBLICAÇÃO

Versão para Discussão Pública

MAIO 2019



## 2.ª ALTERAÇÃO

### PLANO DE PORMENOR DA AMPLIAÇÃO DO PARQUE DO INDUSTRIAL MANUEL LOURENÇO FERREIRA

#### Artigo 1.º

##### Objeto

O presente regulamento, que corresponde à segunda alteração ao Plano de Pormenor da Ampliação do Parque Industrial Manuel Lourenço Ferreira, incide sobre primeira versão do plano publicada no Diário da República, 2.ª série, através do Aviso n.º 4620/2011, 15 de fevereiro bem como a sua primeira alteração, publicada no Diário da República, 2.ª série, através do Aviso n.º 5461/2016, de 27 de abril que altera os artigos 3.º, 8.º e 14.º e o Anexo I.

#### Artigo 2.º

##### Artigos alterados

Os artigos 6.º, 8.º e o Anexo I passam a ter a seguinte redação:

#### «CAPÍTULO III

##### Uso do Solo e Edificabilidade

#### Artigo 6.º

##### *Solo Urbanizado – Espaços de Atividades Económicas – Parcelas*

*O solo urbanizado – espaços de atividades económicas, compreende as infraestruturas e as parcelas já existentes e a implantação das parcelas para uso industrial nas seguintes condições:*

- 1. A área das parcelas destina-se à instalação de estabelecimentos industriais do tipo 1, 2 ou 3, bem como à instalação de armazéns, serviços e estaleiros. É ainda permitida a instalação de estabelecimentos comerciais.*
- 2. Cada parcela compreende o polígono base de implantação, delimitado para efeitos de implantação das construções.*
- 3. É permitida, em circunstâncias devidamente fundamentadas, a agregação de duas ou mais parcelas contíguas, resultando numa única parcela cujos parâmetros máximos corresponderão ao somatório das áreas dos polígonos base de implantação abrangidos e das respetivas áreas máximas de construção e implantação previstas no Quadro Síntese – Anexo I.*
- 4. É permitida, em circunstâncias devidamente fundamentadas, a divisão de uma parcela, em duas ou mais parcelas, desde que a área mínima da parcela existente seja de 3000 m<sup>2</sup>, e a designação das parcelas resultantes mantenham a numeração inicial seguida das letras A, B ou C, consoante o resultado da divisão. Cumulativamente, da divisão deve resultar que todas as parcelas tenham frente com a via pública e cujos parâmetros de edificação, sejam os constantes no Quadro Síntese – Anexo I bem como, os afastamentos frontais, laterais e de tardo aos limites das parcelas sejam os estabelecidos na Planta de Implantação, excetuando-se apenas a inexistência do afastamento lateral, aos casos de construção geminada ou em banda, que abranjam duas ou mais parcelas.*

#### Artigo 8.º

##### *Solo Urbanizável – Espaços de Atividades Económicas – Parcelas*

*O solo urbanizável – espaços de atividades económicas, compreende as áreas de ampliação do plano a serem devidamente infraestruturadas e a implantação das parcelas para uso industrial nas seguintes condições:*

- 1. A área das parcelas destina-se à instalação de estabelecimentos industriais do tipo 1, 2 ou 3, bem como à instalação de armazéns, serviços e estaleiros. É ainda permitida a instalação de estabelecimentos comerciais.*
- 2. Cada parcela compreende o polígono base de implantação, delimitado para efeitos de implantação das construções.*
- 3. É permitida, em circunstâncias devidamente fundamentadas, a agregação de duas ou mais parcelas contíguas, resultando numa única parcela cujos parâmetros máximos corresponderão ao somatório das áreas dos polígonos base de implantação abrangidos e das respetivas áreas máximas de construção e implantação previstas no Quadro Síntese – Anexo I.*



## 2.ª ALTERAÇÃO

### PLANO DE PORMENOR DA AMPLIAÇÃO DO PARQUE DO INDUSTRIAL MANUEL LOURENÇO FERREIRA

4. É permitida, em circunstâncias devidamente fundamentadas, a divisão de uma parcela, em duas ou mais parcelas, desde que a área mínima da parcela existente seja de 3000 m<sup>2</sup>, e a designação das parcelas resultantes mantenham a numeração inicial seguida das letras A, B ou C, consoante o resultado da divisão. Cumulativamente, da divisão deve resultar que todas as parcelas tenham frente com a via pública e cujos parâmetros de edificação, sejam os constantes no Quadro Síntese – Anexo I bem como, os afastamentos frontais, laterais e de tardo aos limites das parcelas sejam os estabelecidos na Planta de Implantação, excetuando-se apenas a inexistência do afastamento lateral, aos casos de construção geminada ou em banda, que abranjam duas ou mais parcelas.

#### Capítulo V Disposições Finais

##### Anexo I Quadro Síntese

| QUADRO SÍNTESE |                      |                              |   |                                       |                 |           |
|----------------|----------------------|------------------------------|---|---------------------------------------|-----------------|-----------|
| N.º da Parcela | Área da Parcela (m2) | Polígono de Implantação (m2) | Área Máxima de Construção (m2) <sup>1</sup> | Altura Máxima da Fachada <sup>2</sup> | Número de Pisos | Uso       |
| 17             | 7334                 | 5253                         | 5134  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 18             | 63256                | 54731                        | 50605                                       | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 19             | 5884                 | 3594                         | 4119  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 20             | 6291                 | 4400                         | 4404  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 21             | 3325                 | 1849                         | 2328  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 22             | 4360                 | 2191                         | 3052  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 23             | 4476                 | 2799                         | 3133  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 24             | 3538                 | 1983                         | 2477  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 25             | 7548                 | 5311                         | 5284  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 26             | 1866                 | 774                          | 1306  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 27             | 1873                 | 984                          | 1311  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 28             | 2302                 | 990                          | 1611  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 29             | 6434                 | 4138                         | 4504  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 30             | 5303                 | 3272                         | 3712  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 31             | 6278                 | 4223                         | 4395  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 32             | 8953                 | 6664                         | 6267  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 33             | 3892                 | 1934                         | 2724  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 34             | 2598                 | 1326                         | 1819  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 35             | 2672                 | 1394                         | 1870  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 36             | 2715                 | 1424                         | 1901  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 37             | 2983                 | 1627                         | 2088  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 38             | 2950                 | 1594                         | 2065  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 39             | 3484                 | 1999                         | 2439  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 40             | 4359                 | 2631                         | 3051  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 41             | 5640                 | 3726                         | 3948  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 42             | 16767                | 12281                        | 11737                                       | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 43             | 40526                | 33551                        | 28368                                       | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 44             | 8594                 | 5689                         | 6016  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 45             | 7228                 | 4914                         | 5060  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |



## 2.ª ALTERAÇÃO

### PLANO DE PORMENOR DA AMPLIAÇÃO DO PARQUE DO INDUSTRIAL MANUEL LOURENÇO FERREIRA

|      |               |       |               |      |   |           |
|------|---------------|-------|---------------|------|---|-----------|
| 46 A | 2657          | 1181  | 1860          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 46 B | 3078          | 1659  | 2155          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 47   | 6660          | 4565  | 4662          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 48 A | 4328          | 2574  | 3030          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 48 B | 4279          | 2528  | 2995          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 49   | 7665          | 4898  | 5366          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 50   | 7010          | 4717  | 4907          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 51   | 16307         | 11859 | 11415         | 10 m | 2 | I / A / S |
| 52   | 30018         | 24682 | 21013         | 10 m | 2 | I / A / S |
|      | <b>325431</b> |       | <b>234128</b> |      |   |           |

<sup>1</sup> A área máxima de construção corresponde a 70% da área da parcela, exceto na parcela 18 que corresponde a 80%.

<sup>2</sup> A altura das fachadas máxima será de 10 metros, salvo em situações especiais e essenciais à atividade e devidamente justificadas e fundamentadas. Esta altura é contabilizada apenas acima da cota de soleira.

#### Espaços de Atividades Económicas

|                  |  |  |  |  |           |                   |
|------------------|--|--|--|--|-----------|-------------------|
| Parcelas         |  |  |  |  |           |                   |
| Solo Urbanizado  |  |  |  |  |           | 85 913 m2         |
| Solo Urbanizável |  |  |  |  |           | 239 518m2         |
|                  |  |  |  |  | sub-total | <b>325 431 m2</b> |

#### Espaços Verdes

|   |  |  |  |  |           |                   |
|---|--|--|--|--|-----------|-------------------|
| Espaços Verdes e de Utilização Coletiva                 |  |  |  |  |           | 39 700 m2         |
| Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento Paisagístico |  |  |  |  |           | 80 691 m2         |
|   |  |  |  |  | sub-total | <b>120 391 m2</b> |

#### Espaços de Uso Especial

|                                    |  |  |  |  |           |                  |
|------------------------------------|--|--|--|--|-----------|------------------|
| Equipamento de Utilização Coletiva |  |  |  |  |           |                  |
| Solo Urbanizado                    |  |  |  |  |           | 4 673 m2         |
| Solo Urbanizável                   |  |  |  |  |           | 11 482 m2        |
|                                    |  |  |  |  | sub-total | <b>16 155 m2</b> |

#### Espaços Canais

|                     |  |  |  |  |           |                  |
|---------------------|--|--|--|--|-----------|------------------|
| Arruamentos         |  |  |  |  |           | 18 613 m2        |
| Caminhos Existentes |  |  |  |  |           | 2 899 m2         |
| Rotundas            |  |  |  |  |           | 700 m2           |
| Passeio             |  |  |  |  |           | 8 415 m2         |
| Estacionamento      |  |  |  |  |           | 5 527 m2         |
| Pesados             |  |  |  |  |           | 40               |
| Ligeiros            |  |  |  |  |           | 126              |
|                     |  |  |  |  | sub-total | <b>36 154 m2</b> |

#### Índice máximo de Impermeabilização por parcela - 90% <sup>3</sup>

<sup>3</sup> Na restante área da parcela, sempre que possível, devem utilizar-se mecanismos que favoreçam a infiltração das águas nos solos.

|                                     |  |  |  |  |  |                   |
|-------------------------------------|--|--|--|--|--|-------------------|
| <b>ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO</b> |  |  |  |  |  | <b>498 959 m2</b> |
|-------------------------------------|--|--|--|--|--|-------------------|

»



## **2.ª ALTERAÇÃO**

### **PLANO DE PORMENOR DA AMPLIAÇÃO DO PARQUE DO INDUSTRIAL MANUEL LOURENÇO FERREIRA**

#### **Artigo 3.º** **Republicação**

É republicado em anexo, do qual faz parte integrante, o Aviso n.º 4620/2011, 15 de fevereiro bem como a sua primeira alteração, através do Aviso n.º 5461/2016, de 27 de abril que altera os artigos 3.º, 8.º e 14.º e o Anexo I, ambos publicados no Diário da República, 2.ª série, com a redação atual.

#### **Artigo 4.º** **Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

### **ANEXO** **Republicação do regulamento do Plano de Pormenor da Ampliação do Parque Industrial Manuel Lourenço Ferreira**

#### **CAPÍTULO I** **Disposições gerais**

##### **Artigo 1.º** **Âmbito**

O presente regulamento estabelece as regras a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área de intervenção do Plano de Pormenor da Ampliação do Parque Industrial Manuel Lourenço Ferreira na Freguesia e Concelho de Mortágua, adiante designado por plano, cujos limites estão expressos na Planta de Implantação que dele faz parte.

##### **Artigo 2.º** **Objetivos**

O plano desenvolve e concretiza propostas de ocupação para a área de intervenção estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a forma da edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades em geral.

##### **Artigo 3.º** **Conteúdo documental**

- 1 – O plano é constituído por:
  - a) Regulamento
  - b) Planta de Implantação
  - c) Planta de Condicionantes
- 2 – O plano é acompanhado por:
  - a) Programa de Execução
  - b) Plano de Financiamento
  - c) Relatório Ambiental
  - d) Relatório
  - e) Planta de Enquadramento Regional
  - f) Planta de Enquadramento Concelhio
  - g) Extrato da Planta de Ordenamento de PDM Eficaz
  - h) Extrato de Planta de Condicionantes de PDM Eficaz
  - i) Planta da Situação Existente
  - j) Ortofotomapa da área de Intervenção do Plano
  - k) Planta de Infraestruturas Existentes
  - l) Planta de Cadastro
  - m) Planta de Transformação Fundiária



## **2.ª ALTERAÇÃO**

### **PLANO DE PORMENOR DA AMPLIAÇÃO DO PARQUE DO INDUSTRIAL MANUEL LOURENÇO FERREIRA**

- n) Planta de Faixas de Gestão de Combustíveis
- o) Perfis Longitudinais e Transversais das vias
- p) Planta de Circulação Viária
- q) Planta de Infraestruturas Propostas
- r) Planta de Cedências ao Domínio Público Municipal
- s) Planta de Desafetações de Reserva Agrícola Nacional – RAN
- t) Planta de Faseamento do Plano

## **CAPÍTULO II**

### **Servidões administrativas**

#### **Artigo 4.º**

##### **Condicionantes**

São aplicáveis na área do plano as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as seguintes, identificadas na Planta de Condicionantes:

- a) EN-228
- b) Conduta Adutora de Água
- c) Rede Elétrica de Média Tensão
- d) Reserva Ecológica Municipal (REN)
- e) Conduta Principal de rede de Gás

## **CAPÍTULO III**

### **Uso do Solo e Edificabilidade**

#### **Artigo 5.º**

##### **Estrutura**

O território objeto do plano encontra-se estruturado nas seguintes categorias e subcategorias:

##### **1 – Solo Urbanizado**

- a) Espaços de Atividades Económicas – Parcelas
- b) Espaços de Uso Especial – Equipamento de Utilização Coletiva

##### **2 – Solo Urbanizável**

- a) Espaços de Atividades Económicas – Parcelas
- b) Espaços de Uso Especial – Equipamento de Utilização Coletiva
- c) Espaços Verdes e de Utilização Coletiva
- d) Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento Paisagístico

##### **3 – Espaços Canais.**

#### **Artigo 6.º**

##### **Solo Urbanizado – Espaços de Atividades Económicas – Parcelas**

O solo urbanizado – espaços de atividades económicas, compreende as infraestruturas e as parcelas já existentes e a implantação das parcelas para uso industrial nas seguintes condições:

1. A área das parcelas destina-se à instalação de estabelecimentos industriais do tipo 1, 2 ou 3, bem como à instalação de armazéns, serviços e estaleiros. É ainda permitida a instalação de estabelecimentos comerciais.
2. Cada parcela compreende o polígono base de implantação, delimitado para efeitos de implantação das construções.
3. É permitida, em circunstâncias devidamente fundamentadas, a agregação de duas ou mais parcelas contíguas, resultando numa única parcela cujos parâmetros máximos corresponderão ao somatório das áreas dos polígonos base de implantação abrangidos e das respetivas áreas máximas de construção e implantação previstas no Quadro Síntese – Anexo I.



## 2.ª ALTERAÇÃO

### PLANO DE PORMENOR DA AMPLIAÇÃO DO PARQUE DO INDUSTRIAL MANUEL LOURENÇO FERREIRA

4. É permitida, em circunstâncias devidamente fundamentadas, a divisão de uma parcela, em duas ou mais parcelas, desde que a área mínima da parcela existente seja de 3000 m<sup>2</sup>, e a designação das parcelas resultantes mantenham a numeração inicial seguida das letras A, B ou C, consoante o resultado da divisão. Cumulativamente, da divisão deve resultar que todas as parcelas tenham frente com a via pública e cujos parâmetros de edificação, sejam os constantes no Quadro Síntese – Anexo I bem como, os afastamentos frontais, laterais e de tardo aos limites das parcelas sejam os estabelecidos na Planta de Implantação, excetuando-se apenas a inexistência do afastamento lateral, aos casos de construção geminada ou em banda, que abranjam duas ou mais parcelas.

#### Artigo 7.º

##### Solo Urbanizado – Espaços de Uso Especial – Equipamento de Utilização Coletiva

O solo urbanizado – espaços de uso especial – equipamento de utilização coletiva compreende a Associação de Caça e Pesca de Mortágua.

#### Artigo 8.º

##### Solo Urbanizável – Espaços de Atividades Económicas – Parcelas

O solo urbanizável – espaços de atividades económicas, compreende as áreas de ampliação do plano a serem devidamente infraestruturadas e a implantação das parcelas para uso industrial nas seguintes condições:

1. A área das parcelas destina-se à instalação de estabelecimentos industriais do tipo 1, 2 ou 3, bem como à instalação de armazéns, serviços e estaleiros. É ainda permitida a instalação de estabelecimentos comerciais.
2. Cada parcela compreende o polígono base de implantação, delimitado para efeitos de implantação das construções.
3. É permitida, em circunstâncias devidamente fundamentadas, a agregação de duas ou mais parcelas contíguas, resultando numa única parcela cujos parâmetros máximos corresponderão ao somatório das áreas dos polígonos base de implantação abrangidos e das respetivas áreas máximas de construção e implantação previstas no Quadro Síntese – Anexo I.
4. É permitida, em circunstâncias devidamente fundamentadas, a divisão de uma parcela, em duas ou mais parcelas, desde que a área mínima da parcela existente seja de 3000 m<sup>2</sup>, e a designação das parcelas resultantes mantenham a numeração inicial seguida das letras A, B ou C, consoante o resultado da divisão. Cumulativamente, da divisão deve resultar que todas as parcelas tenham frente com a via pública e cujos parâmetros de edificação, sejam os constantes no Quadro Síntese – Anexo I bem como, os afastamentos frontais, laterais e de tardo aos limites das parcelas sejam os estabelecidos na Planta de Implantação, excetuando-se apenas a inexistência do afastamento lateral, aos casos de construção geminada ou em banda, que abranjam duas ou mais parcelas.

#### Artigo 9.º

##### Solo Urbanizável – Espaços de Uso Especial – Equipamento de Utilização Coletiva

Os espaços de uso especial – equipamento de utilização coletiva compreendem espaços com um uso de carácter público destinados à implantação de equipamentos de utilização coletiva delimitados na Planta de Implantação, nos seguintes termos:

1. As construções não poderão exceder 8 metros de altura de fachadas;
2. O número máximo de pisos admissível será de dois acima da cota de soleira. Será admissível um piso abaixo da cota de soleira destinado a arrumos ou áreas técnicas;
3. A área de implantação das edificações não poderá exceder 30% de área destinada a espaços de equipamento de utilização coletiva.

#### Artigo 10.º

##### Solo Urbanizável – Espaços Verdes e de Utilização Coletiva





## **2.ª ALTERAÇÃO**

### **PLANO DE PORMENOR DA AMPLIAÇÃO DO PARQUE DO INDUSTRIAL MANUEL LOURENÇO FERREIRA**

Os espaços verdes e de utilização coletiva compreendem espaços com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, delimitados na Planta de Implantação, nos seguintes termos:

1. Estes espaços deverão ser alvo de projeto de arquitetura paisagista para a organização dos espaços que acolherão as diversas atividades;
2. Só serão permitidas construções de apoio a atividades de lazer e desporto – instalações sanitárias, balneários, arrumos, áreas de vigilância e gestão dos espaços e áreas técnicas;
3. As construções não poderão exceder um piso e quatro metros de altura de fachada.

#### **Artigo 11.º**

##### **Solo Urbanizável – Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento Paisagístico**

Nos espaços verdes de proteção e enquadramento paisagístico estão incluídas as faixas de proteção e salvaguarda bem como das servidões e restrições constantes no artigo 4.º. Nestes espaços é interdita a construção.

#### **Artigo 12.º**

##### **Espaços Canais**

A área de intervenção possui redes de infraestruturas que constituem os seguintes espaços canais:

EN-228, rede elétrica - linha de média tensão, rede de gás - rede principal, e conduta adutora de água

#### **Artigo 13.º**

##### **Regulamentação Urbanística e Condições Gerais de Edificabilidade**

- 1 – As regras de ocupação uso e transformação do solo incluído na Área das Parcelas, delimitados na Planta de Implantação, estão estabelecidas no Quadro – Anexo I que integra a referida planta e este regulamento.
- 2 – Os edifícios respeitarão obrigatoriamente os alinhamentos de fachada na Planta de Implantação, podendo a área restante adaptar-se às necessidades de funcionamento da unidade a instalar, e salvaguardar um afastamento às extremas laterais do lote no mínimo de seis metros de largura.
- 3 – A altura das fachadas máxima será de 10 metros, salvo situações técnicas devidamente justificadas e fundamentadas;
- 4 – Na Zona de Uso Privado de cada parcela serão permitidas construções de apoio funcional à atividade principal, desde que a sua ocupação não exceda uma área de 300 m<sup>2</sup>, em um só piso e/ou 4 metros de altura de fachada;
- 5 – Cada unidade funcional, industrial ou de armazenagem, deverá prever, dentro dos limites da parcela que ocupa, as áreas livres necessárias para circulação, cargas e descargas e estacionamento próprio, de forma a assegurar o seu correto funcionamento e autonomia e que constarão do projeto da unidade a instalar.

## **CAPÍTULO IV**

### **Execução do Plano**

#### **Artigo 14.º**

##### **Faseamento**

O Plano será executado em três fases.

#### **Artigo 15.º**

##### **Infraestruturas**

1. A Câmara Municipal de Mortágua, deve garantir a execução, conservação, bom funcionamento e disponibilidade, de todas as redes de infraestruturas de suporte ao funcionamento de todo o Parque Industrial.
2. O projeto e a execução das redes de infraestruturas do plano, deve ser orientado pela adoção das seguintes preocupações:





## 2.ª ALTERAÇÃO

### PLANO DE PORMENOR DA AMPLIAÇÃO DO PARQUE DO INDUSTRIAL MANUEL LOURENÇO FERREIRA

- Incorporar e disponibilizar todas as infraestruturas ambientais e tecnológicas, recorrendo, sempre que seja possível, à melhor tecnologia disponível;
- Incorporar preocupações e critérios de ecoeficiência e de sustentabilidade, nos domínios da água, do saneamento, da recolha de resíduos, nos consumos energéticos e nas emissões de gases;
- Na rede de incêndios o tanque de alimentação das bocas-de-incêndio e rega deverá ser dotado de um dispositivo automático que permita a manutenção de um volume mínimo e constante para utilização na rede.

#### Artigo 16.º

##### Sistemas de Execução

Os terrenos atualmente compreendidos na área do plano são do domínio privado, cabendo por isso ao município a iniciativa da elaboração e execução do plano, determinando que o sistema de execução a adotar será o “Sistema da Imposição Administrativa”.

## CAPÍTULO V

### Disposições Finais

#### Artigo 17.º

##### Omissões

Sempre que este regulamento for omissivo, são aplicadas as disposições da legislação sobre a matéria em vigor.

#### Artigo 18.º

##### Hierarquia de instrumentos de gestão territorial eficazes

O presente plano altera o atual PDM eficaz na área de intervenção respetiva.

#### Artigo 19.º

##### Entrada em vigor

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

## ANEXO I

### Quadro Síntese

| QUADRO SÍNTESE |                      |                              |   |                                       |                 |           |
|----------------|----------------------|------------------------------|---|---------------------------------------|-----------------|-----------|
| N.º da Parcela | Área da Parcela (m2) | Polígono de Implantação (m2) | Área Máxima de Construção (m2) <sup>1</sup> | Altura Máxima da Fachada <sup>2</sup> | Número de Pisos | Uso       |
| 17             | 7334                 | 5253                         | 5134  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 18             | 63256                | 54731                        | 50605                                       | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 19             | 5884                 | 3594                         | 4119  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 20             | 6291                 | 4400                         | 4404  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 21             | 3325                 | 1849                         | 2328  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 22             | 4360                 | 2191                         | 3052  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 23             | 4476                 | 2799                         | 3133  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 24             | 3538                 | 1983                         | 2477  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 25             | 7548                 | 5311                         | 5284  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 26             | 1866                 | 774                          | 1306  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |
| 27             | 1873                 | 984                          | 1311  | 10 m                                  | 2               | I / A / S |



## 2.ª ALTERAÇÃO

### PLANO DE PORMENOR DA AMPLIAÇÃO DO PARQUE DO INDUSTRIAL MANUEL LOURENÇO FERREIRA

|      |               |       |               |      |   |           |
|------|---------------|-------|---------------|------|---|-----------|
| 28   | 2302          | 990   | 1611          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 29   | 6434          | 4138  | 4504          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 30   | 5303          | 3272  | 3712          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 31   | 6278          | 4223  | 4395          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 32   | 8953          | 6664  | 6267          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 33   | 3892          | 1934  | 2724          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 34   | 2598          | 1326  | 1819          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 35   | 2672          | 1394  | 1870          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 36   | 2715          | 1424  | 1901          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 37   | 2983          | 1627  | 2088          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 38   | 2950          | 1594  | 2065          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 39   | 3484          | 1999  | 2439          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 40   | 4359          | 2631  | 3051          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 41   | 5640          | 3726  | 3948          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 42   | 16767         | 12281 | 11737         | 10 m | 2 | I / A / S |
| 43   | 40526         | 33551 | 28368         | 10 m | 2 | I / A / S |
| 44   | 8594          | 5689  | 6016          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 45   | 7228          | 4914  | 5060          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 46 A | 2657          | 1181  | 1860          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 46 B | 3078          | 1659  | 2155          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 47   | 6660          | 4565  | 4662          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 48 A | 4328          | 2574  | 3030          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 48 B | 4279          | 2528  | 2995          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 49   | 7665          | 4898  | 5366          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 50   | 7010          | 4717  | 4907          | 10 m | 2 | I / A / S |
| 51   | 16307         | 11859 | 11415         | 10 m | 2 | I / A / S |
| 52   | 30018         | 24682 | 21013         | 10 m | 2 | I / A / S |
|      | <b>325431</b> |       | <b>234128</b> |      |   |           |

<sup>1</sup> A área máxima de construção corresponde a 70% da área da parcela, exceto na parcela 18 que corresponde a 80%.

<sup>2</sup> A altura das fachadas máxima será de 10 metros, salvo em situações especiais e essenciais à atividade e devidamente justificadas e fundamentadas. Esta altura é contabilizada apenas acima da cota de soleira.

| Espaços de Atividades Económicas                        |                                    |  |  |  |                   |
|---|------------------------------------|--|--|--|-------------------|
| Parcelas  |                                    |  |  |  |                   |
|   | Solo Urbanizado                    |  |  |  | 85 913 m2         |
|   | Solo Urbanizável                   |  |  |  | 239 518m2         |
| sub-total   |                                    |  |  |  | <b>325 431 m2</b> |
| Espaços Verdes  |                                    |  |  |  |                   |
| Espaços Verdes e de Utilização Coletiva                 |                                    |  |  |  | 39 700 m2         |
| Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento Paisagístico |                                    |  |  |  | 80 691 m2         |
| sub-total   |                                    |  |  |  | <b>120 391 m2</b> |
| Espaços de Uso Especial                                 |                                    |  |  |  |                   |
|   | Equipamento de Utilização Coletiva |  |  |  |                   |
|   | Solo Urbanizado                    |  |  |  | 4 673 m2          |
|   | Solo Urbanizável                   |  |  |  | 11 482 m2         |



## 2.ª ALTERAÇÃO

### PLANO DE PORMENOR DA AMPLIAÇÃO DO PARQUE DO INDUSTRIAL MANUEL LOURENÇO FERREIRA

|  |                     |  |  |  |  |                   |
|--|---------------------|--|--|--|--|-------------------|
| sub-total  |                     |  |  |  |  | <b>16 155 m2</b>  |
| <b>Espaços Canais</b>  |                     |  |  |  |  |                   |
|  | Arruamentos         |  |  |  |  | 18 613 m2         |
|  | Caminhos Existentes |  |  |  |  | 2 899 m2          |
|  | Rotundas            |  |  |  |  | 700 m2            |
|  | Passeio             |  |  |  |  | 8 415 m2          |
|  | Estacionamento      |  |  |  |  | 5 527 m2          |
|  | Pesados             |  |  |  |  | 40                |
|  | Ligeiros            |  |  |  |  | 126               |
| sub-total  |                     |  |  |  |  | <b>36 154 m2</b>  |
| <b>Índice máximo de Impermeabilização por parcela - 90% <sup>3</sup></b>   |                     |  |  |  |  |                   |
| <sup>3</sup> Na restante área da parcela, sempre que possível, devem utilizar-se mecanismos que favoreçam a infiltração das águas nos solos. |                     |  |  |  |  |                   |
| <b>ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO</b>  |                     |  |  |  |  | <b>498 959 m2</b> |