

## MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

### Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

**Declaração n.º 55/2006 (2.ª série).** — Torna-se público que, por despacho do subdirector-geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano de 2 de Março de 2006, foi determinado o registo da revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Alto dos Babelos, no município de Borba, cujo regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo.

Nos termos da alínea c) do n.º 3 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, publica-se também em anexo a esta declaração a deliberação da Assembleia Municipal de Borba de 16 de Dezembro de 2005, que aprovou a revisão do referido Plano.

Este Plano foi registado em 10 de Março de 2006 com o n.º 04.07.03.00/01-06.PP/R.

15 de Março de 2006. — Pelo Director-Geral, a Subdirectora-Geral, *Isabel Moraes Cardoso*.

#### Deliberação aprovada em minuta

##### Reunião ordinária da Assembleia Municipal de Borba realizada no dia 16 de Dezembro de 2005

A Assembleia Municipal de Borba reunida em 16 de Dezembro de 2005 com a presença da maioria dos seus membros e sob a presidência de António José Moura Proença, secretariado por Augusto Manuel Bilro Guégués e Jerónimo João Pereira Cavaco, e em conformidade com o n.º 4 do artigo 92.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na nova redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, decidiu aprovar em minuta a matéria referente ao ponto 3.8 da ordem do dia:

#### Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Alto dos Babelos — Alteração

Tendo em conta a alínea r) do n.º 1 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal aprovou a proposta apresentada pela Câmara Municipal, com 12 votos e 5 abstenções.

O referido documento ficará arquivado em pasta anexa.

A presente minuta foi aprovada por unanimidade.

16 de Dezembro de 2005. — O Presidente da Assembleia Municipal, *António José Moura Proença*. — O Primeiro-Secretário, *Augusto Manuel Bilro Guégués*. — A Auxiliar Administrativa, *Fátima de Oliveira Peixe*. — O Segundo-Secretário, *Jerónimo João Pereira Cavaco*.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Âmbito territorial

O Plano de Pormenor da Zona Industrial do Alto dos Babelos, adiante designado por Plano, abrange uma área do município de Borba com cerca de 48,65 ha. Os limites desta área encontram-se identificados na planta de implantação e na planta de condicionantes, elaboradas à escala de 1:1000.

#### Artigo 2.º

##### Natureza jurídica

O Plano tem a natureza de regulamento administrativo.

#### Artigo 3.º

##### Princípios e objectivos gerais

1 — A estruturação da zona industrial do Alto dos Babelos tem como princípios gerais a ocupação flexível, e a programação faseada, de um leque muito diversificado de actividades, e funções estratégicas, que contribuam para o ordenamento e dinamização da actividade económica na zona dos mármoreos.

2 — O Plano tem como objectivos gerais a definição detalhada da concepção de uma forma de ocupação que sirva de base aos projectos de execução das infra-estruturas, da arquitectura dos edifícios e dos

espaços exteriores, e que salvede uma boa articulação funcional com a área envolvente, tendo em vista, nomeadamente, as possibilidades de expansão futura.

#### Artigo 4.º

##### Conteúdo material

Nos termos do disposto na legislação em vigor, o Plano estabelece a definição e caracterização da área de intervenção, identificando, nomeadamente, o desenho urbano, a distribuição de funções e os parâmetros urbanísticos e o sistema de execução a utilizar.

#### Artigo 5.º

##### Conteúdo documental

Para além do presente Regulamento, o Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- Planta de implantação, elaborada à escala de 1:1000, definindo os espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento, alinhamentos, implantações e distribuição volumétrica e funcional, bem como a localização de zonas verdes e a equipar;
- Planta de condicionantes, elaborada à escala de 1:1000, assinalando as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento;
- Planta de enquadramento, que reproduz os extractos da planta de ordenamento do PDM de Borba, da planta de ordenamento do Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona dos Mármoreos (PROZOM) e da planta de zonamento do estudo global da UNOR 2;
- Relatório, que fundamenta as principais medidas, indicações e disposições adoptadas;
- Programa de execução e plano de financiamento.

#### Artigo 6.º

##### Definições

Para efeitos da aplicação do presente Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

- «Lote» — área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento, licenciada nos termos da legislação em vigor;
- «Loteamento» — operação de fraccionamento e infra-estruturação de uma propriedade ou parcela, com vista à produção de lotes;
- «Área de construção» — para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinam, é o valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento;
- «Área de implantação» — área medida em projecção vertical das construções, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, incluindo anexos mas excluindo varandas e platibandas;
- «Percentagem de ocupação» — relação entre a área de implantação e a área do lote;
- «Índice de utilização do lote» — relação entre a área de construção e a área do lote;
- «Índice volumétrico (metros cúbicos/metros quadrados)» — relação entre volume de construção acima do solo e a área do lote;
- «Área impermeabilizada» — área do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamentos e demais obras que impermeabilizem o terreno;
- «Altura total das construções» — dimensão vertical da construção medida a partir do ponto de cota média do terreno, no alinhamento desta, até ao ponto mais alto, excluindo acessórios (chaminés, casa das máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.) e elementos decorativos, mas incluindo a cobertura;
- «Cércea» — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.;
- «Cota de soleira» — demarcação altimétrica do nível do ponto médio do terreno na fachada da entrada principal, referida ao arruamento de acesso;
- «Pé-direito» — distância que vai do pavimento ao tecto de um compartimento;

- 13) «Logística» — actividades de valor acrescentado, nomeadamente de acabamento industrial e auxiliares do processo industrial, de montagem de peças e componentes, de enchimento, recondição e embalagem, bem como actividades de etiquetagem, agrafagem, rotulagem, etc.; actividades associadas ao transporte, armazenagem e distribuição de mercadorias, nomeadamente transporte internacional, armazéns de empresas produtoras, empresas de distribuição urbana; serviços de apoio ao veículo (parqueamento de pesados, estação de serviço, oficinas de manutenção e reparação, venda de peças, centro de inspecção de veículos, serviços municipais — oficina e recolha de viaturas);
- 14) «Pavilhões modulares» — naves industriais multiclientes (predominantemente destinadas ao acolhimento de actividades logísticas de valor acrescentado e actividades logísticas de transportes /armazenagem/distribuição) baseadas numa unidade, ou módulo base, a partir do qual se podem estabelecer diversas possibilidades de agregação tendo em vista a criação de fracções imobiliárias autónomas — em regime de propriedade horizontal — de dimensão muito variável (desde o valor mínimo — o módulo base — até a um valor máximo correspondente à área total do edifício).

## CAPÍTULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 7.º

##### Zonas *non aedificandi* rodoviárias

Relativamente às distâncias mínimas e zonas *non aedificandi* associadas à Estrada Municipal n.º 508-3 e à variante de Borba à EN 255, deverão ser respeitadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública previstas na legislação aplicável.

## CAPÍTULO III

### Uso do solo e concepção do espaço

#### SECÇÃO I

##### Qualificação do solo

#### Artigo 8.º

##### Categorias

A qualificação do solo na zona industrial do Alto dos Babelos processa-se através da definição das seguintes subcategorias:

- Espaços de indústria, logística e armazenagem;
- Espaços de comércio e serviços;
- Espaços de equipamentos de utilização colectiva;
- Espaços verdes de utilização colectiva;
- Espaços verdes de enquadramento;
- Espaços verdes de protecção.

#### SECÇÃO II

##### Uso do solo

#### Artigo 9.º

##### Espaços de indústria, logística e armazenagem

1 — As áreas de que trata o presente artigo destinam-se à implantação de actividades industriais, de logística e armazenagem.

2 — As actividades industriais admitidas incluem todos os tipos de estabelecimentos industriais, de acordo com a lista anexa ao diploma legal que estabelece a sua classificação para efeito de licenciamento.

3 — É permitida, excepcionalmente ao disposto no n.º 1 do presente artigo, a criação de áreas de habitação desde que as mesmas satisfaçam cumulativamente os seguintes requisitos:

- Tenham como finalidade a residência dos «guardas» das unidades industriais;
- Sejam integradas no edifício principal do estabelecimento industrial respectivo;
- Não ultrapassem os 100 m<sup>2</sup> de área de construção, valor este que deve ser considerado como parte integrante da edificabilidade máxima permitida, no presente Regulamento, para o respectivo lote.

#### Artigo 10.º

##### Espaços de comércio e serviços

1 — Os espaços de comércio e serviços são áreas em que o uso dominante se destina ao acolhimento de actividades comerciais e de serviços incluindo escritórios.

2 — Admite-se, excepcionalmente, ao disposto no número anterior, e em alternativa ao uso referido, um aproveitamento parcial do terreno para a criação de um equipamento de utilização colectiva (de acordo com o âmbito consagrado no n.º 1 do artigo 11.º do presente Regulamento, para esta subcategoria de espaço) desde que:

- Sejam respeitados todos os parâmetros urbanísticos definidos para a subcategoria de espaço de que trata o presente artigo;
- Não se ultrapasse o valor correspondente a 40% da área de construção admitida nesta subcategoria de espaço, valor este que deve ser considerado como parte integrante da edificabilidade máxima permitida.

#### Artigo 11.º

##### Espaços de equipamentos de utilização colectiva

1 — Os espaços de equipamentos de utilização colectiva são constituídos por áreas afectas às instalações (incluem as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afectos às instalações) destinadas à prestação de serviços à colectividade e à prestação de serviços de carácter económico que se enquadrem na estratégia de desenvolvimento da Câmara Municipal de Borba e que sejam compatíveis (ou complementares) com o tipo de actividades previstas no presente Plano para a zona industrial do Alto dos Babelos.

2 — Os parâmetros urbanísticos apresentados na planta de implantação e no quadro anexo I, «Dimensão dos lotes e indicadores de ocupação», do presente Regulamento, para as áreas de que trata o presente artigo, têm um carácter orientador da ocupação global destes espaços, devendo, perante a concretização de uma unidade de equipamento específica, ser aplicados os recomendados, e adoptados, pelas entidades de tutela sectorial ou, no caso de não existirem, os veiculados pelas Normas para a Programação de Equipamentos Colectivos da DGOTDU.

3 — Na área correspondente à parcela de terreno onde se encontra implantado um equipamento de utilização colectiva, designado por Estação de Transferência de Resíduos Sólidos, a alteração do uso do solo só é admitida desde que se destine à instalação de espaços de equipamentos de utilização colectiva nos termos do disposto no presente artigo.

#### Artigo 12.º

##### Espaços verdes e de utilização colectiva

1 — Os espaços verdes de utilização colectiva são constituídos por espaços livres, entendidos como espaços exteriores, complementares dos espaços de equipamentos de utilização colectiva e dos espaços de comércio e serviços — referidos respectivamente nos artigos 10.º e 11.º do presente Regulamento — localizados em áreas que lhes são contíguas e que se prestam a uma utilização com funções de recreio e lazer por parte da população utente. Incluem, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças.

2 — Os espaços de que trata o presente artigo correspondem, de acordo com o disposto no número anterior, a zonas ajardinadas e equipadas a serem projectadas, de forma integrada com as áreas comerciais e de serviços ou com os equipamentos colectivos que venham a instalar-se. Prevê-se a utilização dominante de vegetação de carácter ornamental, atendendo, no entanto, aos seus custos de manutenção.

3 — Sempre que necessário os espaços verdes de utilização colectiva devem ser dotados de sistema de rega automático, devendo, ainda, ser equipados com campos de jogos, áreas de recreio e mobiliário urbano nas zonas de estadia.

#### Artigo 13.º

##### Espaços verdes de enquadramento

1 — As áreas de que trata o presente artigo correspondem aos espaços verdes que envolvem a área do Plano e aos espaços adjacentes à rede viária, e têm como objectivo a integração paisagística do edifício, das vias e da zona industrial entendida como um todo.

2 — Nos espaços verdes que envolvem a área do Plano devem ser observadas as seguintes disposições:

- A ocupação deve ser constituída por uma cortina arbórea e arbustiva implantada sobre revestimento herbáceo, devendo recorrer-se exclusivamente a espécies autóctones e ou tradicionais, perfeitamente adaptadas às condições edafoclimáticas locais, assegurando tanto a função de integração como a de protecção de eventuais fontes de ruído. A respectiva

composição e implantação deve ter as características técnicas adequadas às referidas funções;

- b) As espécies arbustivas devem surgir em três faixas: uma faixa central incorporando espécies arbustivas de grande porte e duas faixas exteriores incorporando espécies arbustivas de pequeno porte;
- c) Na faixa interior devem surgir as árvores, predominantemente de folha permanente, muitas das quais oliveiras, que podem ser transplantadas a partir do interior da área de intervenção, de zonas onde a implantação de vias e edificado obrigue ao seu arranque;
- d) Nestas áreas as árvores devem ser instaladas por plantação e as herbáceas e arbustos por hidrossementeira.

3 — Nos espaços verdes adjacentes à rede viária e às áreas construídas devem ser observadas as seguintes disposições:

- a) Estes espaços devem ser preenchidos com arbustos de pequena dimensão, acompanhados de um revestimento do solo com gravilhas coloridas de mármore. Nestas faixas devem ser, também, plantadas árvores de arruamento, maioritariamente de folha caduca, autóctones e ou tradicionais;
- b) Nas rotundas pode ter lugar a modelação do terreno por forma a diversificar e valorizar o aspecto cénico do conjunto em articulação com os restantes espaços verdes.

#### Artigo 14.º

##### Espaços verdes de protecção

1 — Os espaços verdes de protecção correspondem às áreas de olival a proteger e valorizar. Tratam-se, designadamente, das zonas mais declivosas que se encontram ocupadas com olival e que se localizam a sul da área de intervenção do Plano.

2 — Nas áreas referidas no número anterior:

- a) Devem ser mantidas as características do relevo e vegetação;
- b) Não é permitida qualquer impermeabilização do solo, a não ser para o estabelecimento de eventuais caminhos pedonais semipermeáveis e para o acolhimento de funções compatíveis com os espaços verdes;
- c) Admite-se alguma modelação do terreno e a plantação de outras espécies arbóreas ao longo dos caminhos pedonais que vierem a ser criados, onde devem ser localizados elementos de mobiliário, nomeadamente bancos e papeleiras.

### SECÇÃO III

#### Dimensão dos lotes e parâmetros urbanísticos

##### Artigo 15.º

##### Lotes previstos

Os lotes previstos e a sua dimensão expressa em metros quadrados encontram-se identificados na planta de implantação e no quadro anexo 1, «Dimensão dos lotes e indicadores de ocupação», do presente Regulamento.

##### Artigo 16.º

##### Ocupação dos lotes

1 — A ocupação dos lotes deve cumprir, para além das especificações constantes na planta de implantação e no quadro anexo 1, «Dimensão dos lotes e indicadores de ocupação» o articulado do presente Regulamento.

2 — Os projectos das instalações industriais, de armazéns e de logística, a implementar, devem organizar o lote, prevendo a existência de espaço para estacionamento de veículos no seu interior, considerando a área necessária à carga, descarga e circulação de veículos pesados e o tratamento paisagístico das áreas não impermeabilizadas.

3 — Os espaços compreendidos entre as fachadas e as divisórias dos lotes devem ser pavimentados ou relvados, conforme vier a ser definido nos projectos das construções industriais, de armazenagem ou de logística, não se admitindo a implantação de quaisquer outras construções, mesmo que precárias, na área do lote.

4 — A impermeabilização do solo, resultante da pavimentação, implantação de construção, acessos e estacionamento, não deve exceder os 85 % da área do lote.

5 — A utilização dos espaços não impermeabilizados não deve contemplar depósitos de sucata ou desperdícios, bem como de materiais não relacionados com o funcionamento das unidades industriais, de armazenagem e de logística, devendo observar as normas vigentes sobre salubridade e higiene.

6 — Admite-se a instalação de escritórios de empresas em qualquer dos lotes definidos na planta de implantação, quando tal esteja asso-

ciado à actividade principal e desde que os mesmos não constituam uma edificação autónoma.

7 — Nos lotes existentes, e já ocupados, admitem-se acções de transformação ou de reabilitação — podendo envolver demolições de edifícios existentes ou a construção de novos edifícios — desde que sejam satisfeitas as disposições previstas no presente Regulamento quanto a usos do solo e indicadores de ocupação.

8 — Na ocupação dos lotes contíguos às estradas e caminhos municipais deve ser tido em consideração o disposto na legislação em vigor relativamente à tipologia das instalações a criar nas respectivas áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

#### Artigo 17.º

##### Criação de fracções imobiliárias

1 — É permitida a criação de fracções imobiliárias, em regime de propriedade horizontal, para venda ou arrendamento, nos lotes previstos como espaços de comércio e serviços, nos termos do disposto no artigo 10.º, e nos lotes que vierem a acolher pavilhões modulares (multiclientes) nos termos do disposto no n.º 14 do artigo 6.º

2 — A área de cada fracção, nos pavilhões modulares (multiclientes), referidos no número anterior, não deve ser inferior à área correspondente a um módulo base de 250 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 18.º

##### Associação de lotes

1 — É permitida a associação de lotes, nos termos legais, podendo ser agregados dois, ou mais lotes, correspondendo à constituição de lotes de maior dimensão, nos termos do previsto na planta de implantação e no quadro anexo 1, «Dimensão dos lotes e indicadores de ocupação».

2 — Nos lotes que resultarem de associação, nos termos do disposto no número anterior, devem ser respeitados todos os índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis aos lotes no articulado do presente Regulamento, nomeadamente a edificabilidade máxima admitida, os alinhamentos definidos na planta de implantação e os afastamentos previstos no artigo 20.º

#### Artigo 19.º

##### Índices urbanísticos

1 — Define-se, no âmbito do lote, uma percentagem máxima de ocupação do solo de 0,50, aceitando-se, excepcionalmente, um valor máximo de 0,60 no caso de implantação de pavilhões modulares e armazéns.

2 — Define-se, no âmbito do lote, um índice de utilização máximo de 0,50, aceitando-se, excepcionalmente, um valor máximo de 0,60 no caso de implantação de pavilhões modulares e armazéns e um valor máximo de 1 no caso da implantação de edifícios nos lotes designados na planta de implantação por S2 (espaço de comércio e serviços) e E1 (espaço de equipamentos de utilização colectiva).

3 — O índice volumétrico máximo é de 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, aceitando-se, excepcionalmente, um valor máximo de 7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> no caso de implantação de pavilhões modulares e armazéns e no caso da implantação de edifícios nos lotes designados na planta de implantação por S2 (espaço de comércio e serviços) e E1 (espaço de equipamentos de utilização colectiva).

4 — A área de implantação e de construção, bem como o volume de construção, admissíveis em cada lote, encontra-se expressa no quadro anexo 1, «Dimensão dos lotes e indicadores de ocupação», do presente Regulamento e na planta de implantação.

#### Artigo 20.º

##### Afastamentos aos limites dos lotes

1 — O afastamento mínimo das construções às extremas laterais dos respectivos lotes é de 5 m.

2 — O afastamento mínimo das construções ao fundo do lote é de 5 m.

3 — O afastamento mínimo das construções à frente do lote é de 10 m.

4 — A implantação das construções deve respeitar os alinhamentos à «frente do lote» definidos na planta de implantação.

5 — Nos casos em que o alinhamento definido na planta de implantação determinar um afastamento inferior ao definido no n.º 3 do presente artigo (como acontece nos lotes previstos nos espaços de equipamentos de utilização colectiva), o parâmetro urbanístico que deve prevalecer é o do alinhamento.

6 — Nos lotes que resultam de associação nos termos do artigo 18.º, as larguras das faixas livres suprimidas entre as edificações devem ser somadas aos afastamentos laterais remanescentes.

## Artigo 21.º

**Altura das construções**

1 — As construções industriais, de armazenagem e de logística, devem ser constituídas no máximo por um piso. Admite-se porém a existência de dois pisos, no caso de áreas de escritórios ou apoios fabris, nos termos do previsto no n.º 6 do artigo 16.º, desde que no seu conjunto não ultrapassem o pé-direito máximo do edifício em que se integram.

2 — As construções industriais, de armazenagem e de logística devem ter uma altura máxima de 12 m.

3 — As construções comerciais, de serviços e de equipamentos de utilização colectiva devem ser constituídas no máximo por um piso. Admite-se porém a existência de dois pisos, no caso dos lotes designados na planta de implantação por S2 (espaço de comércio e serviços) e E1 (espaço de equipamentos de utilização colectiva).

4 — As construções comerciais, de serviços e de equipamentos de utilização colectiva devem ter uma altura máxima de 7 m, quando tiverem um piso, e de 12 m, quando tiverem dois pisos.

## Artigo 22.º

**Imagem arquitectónica**

1 — As edificações devem ser projectadas segundo princípios de composição arquitectónica e adequação morfológica que preservem a sua relação com o espaço envolvente, devendo ser utilizadas em revestimentos exteriores, cores e materiais predominantes na região, nomeadamente a cor branca ou cores dentro da gama dos pastéis ou dos cinzentos em todas as unidades da mesma edificação, não sendo permitida a utilização de metais na sua cor natural.

2 — As coberturas das edificações não devem ser constituídas por elementos metálicos na sua cor natural, devendo ser preferencialmente utilizados materiais com cor semelhante à da telha cerâmica de barro e sem características reflectoras.

3 — Os portões, portas e janelas do perímetro exterior das edificações devem ser construídos em madeira, ferro ou alumínio lacado.

## Artigo 23.º

**Vedações**

A vedação dos lotes não pode exceder 1,20 m de altura para elementos construídos em alvenaria, admitindo-se como complemento sebes ou rede, desde que o conjunto não exceda a altura de 2,10 m.

## CAPÍTULO IV

**Rede viária e estacionamento**

## Artigo 24.º

**Rede viária e estacionamento público**

1 — As áreas de que trata o presente artigo integram a rede viária (espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas) e o estacionamento público.

2 — A execução da rede viária deve respeitar o dimensionamento consagrado na planta de implantação.

3 — Os critérios de dimensionamento do estacionamento público, em função do tipo de uso, têm em consideração os valores mínimos consagrados na legislação em vigor sobre a matéria.

4 — Na planta de implantação define-se o número de lugares de estacionamento público, bem como a sua localização.

5 — Admitem-se acertos pontuais na localização dos lugares de estacionamento referidos no número anterior, desde que de tais alterações não resulte a diminuição do número total de lugares definido.

## Artigo 25.º

**Estacionamento privado**

1 — Os critérios de dimensionamento do estacionamento privado, em função do tipo de uso, têm em consideração os valores mínimos consagrados na legislação em vigor sobre a matéria, com excepção do estacionamento de ligeiros que respeita a 50% dos valores da legislação em vigor com um mínimo de 10 lugares.

2 — Na planta de implantação e no quadro anexo I, «Dimensão dos lotes e indicadores de ocupação», do presente Regulamento, define-se o número de lugares de estacionamento privado, que devem ser criados no interior dos lotes.

## CAPÍTULO V

**Protecção ambiental e segurança**

## Artigo 26.º

**Disposições legais**

1 — A instalação de indústrias poluentes, nos termos da classificação consagrada na legislação em vigor sobre a matéria, está sujeita a avaliação do impacte ambiental.

2 — Todas as indústrias que produzam efluentes que necessitem de tratamento físico-químico devem proceder a um pré-tratamento dos mesmos, no interior do respectivo lote, antes da sua ligação à rede pública.

3 — Os estabelecimentos industriais geradores de poluição atmosférica devem prever medidas adequadas de antipoluição, de forma a cumprir com a legislação em vigor sobre emissões para a atmosfera de substâncias poluentes.

4 — Os estabelecimentos industriais geradores de resíduos sólidos devem prever um destino final adequado para os mesmos, de acordo com o disposto na legislação em vigor sobre a matéria.

5 — A instalação, e a laboração, dos estabelecimentos industriais deverá considerar, obrigatoriamente, o disposto no Regulamento Geral do Ruído.

## CAPÍTULO VI

**Disposições finais**

## Artigo 27.º

**Sistema de execução**

A execução do Plano deve ser realizada de acordo com o sistema de cooperação consagrado na legislação em vigor sobre a matéria, sendo os direitos e obrigações, a estabelecer entre o município e os proprietários dos terrenos, definidos por contrato de urbanização.

## Artigo 28.º

**Entrada em vigor**

O presente Plano entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República*.

## ANEXO I

**Dimensão dos lotes e indicadores de ocupação**

Lotes e possibilidades de associação				Área de implantação (metros quadrados)	Área de construção (metros quadrados)	Volume de construção (metros cúbicos)	Estacionamento privado	
Lotes resultantes de associação		Lotes previstos					Ligeiros	Pesados
Designação	Área (metros quadrados)	Designação	Área (metros quadrados)					
L 01 (L 01A + L 01B)	24 956,80	L 01A L 01B	13 810,80 11 146	6 905,40 5 573	6 905,40 5 573	69 054 55 730	46 36	14 11
L 02		L 02A	3 925,60	1 962,80	1 962,80	19 628	13	4

Lotes e possibilidades de associação				Área de implantação (metros quadrados)	Área de construção (metros quadrados)	Volume de construção (metros cúbicos)	Estacionamento privado	
Lotes resultantes de associação		Lotes previstos					Ligeiros	Pesados
Designação	Área (metros quadrados)	Designação	Área (metros quadrados)					
(L 02A + L 02B + + L 02C + L 02D)	16 036,50	L 02B	4 122,40	2 061,20	2 061,20	20 612	14	4
		L 02C	4 129,60	2 064,80	2 064,80	20 648	14	4
		L 02D	3 858,90	1 929,45	1 929,45	19 294,500	13	4
L 03  (L 03A + L 03B + + L 03C + L 03D)	19 539,90	L 03A	4 789,80	2 394,90	2 394,90	23 949	16	5
		L 03B	4 994,40	2 497,20	2 497,20	24 972	17	5
		L 03C	5 001,30	2 500,65	2 500,65	25 006,500	17	5
		L 03D	4 754,40	2 377,20	2 377,20	23 772	16	5
L 04	17 934,40	L 04	17 934,40	8 967,20	8 967,20	89 672	60	18
L 05	6 393,60	L 05	6 393,60	3 196,80	3 196,80	31 968	23	6
L 06	9 747,30	L 06	9 747,30	4 873,65	4 873,65	48 736,500	33	10
L 07  (L 07A + L 07B + + L 07C + L 07D)	16 029,10	L 07A	10 181,20	5 090,60	5 090,60	50 906	34	10
		L 07B	2 010,80	1 005,40	1 005,40	10 054	10	2
		L 07C	1 949,20	974,60	974,60	9 746	10	2
		L 07D	1 887,90	943,95	943,95	9 439,500	10	2
L 08  (L 08A + L 08B + + L 08C)	14 678,20	L 08A	4 910,90	2 455,45	2 455,45	24 554,500	17	5
		L 08B	4 884,70	2 442,35	2 442,35	24 423,500	17	5
		L 08C	4 882,60	2 441,30	2 441,30	24 413	17	5
L 09  (L 09A + L 09B + + L 09C)	15 371,30	L 09A	4 880,60	2 440,30	2 440,30	24 403	17	5
		L 09B	4 878,50	2 439,25	2 439,25	24 392,500	17	5
		L 09C	5 612,20	2 806,10	2 806,10	28 061	18	6
L 10 (L 10A + L 10B)	24 829	L 10A	9 109,70	4 554,85	4 554,85	45 548,500	31	9
		L 10B	15 719,30	7 859,65	7 859,65	78 596,500	53	16
L 11  (L 11A + L 11B + + L 11C)	6 669,20	L 11A	2 620,80	1 310,40	1 310,40	13 104	10	3
		L 11B	1 450,20	725,10	725,10	7 251	10	1
		L 11C	2 598,20	1 299,10	1 299,10	12 991	10	3
L 12  (L 12A + L 12B + + L 12C + L 12D)	10 652,90	L 12A	2 302,20	1 151,10	1 151,10	11 511	10	2
		L 12B	3 154,30	1 577,15	1 577,15	15 771,500	10	3
		L 12C	2 598,20	1 299,10	1 299,10	12 991	10	3
		L 12D	2 598,20	1 299,10	1 299,10	12 991	10	3
L 13  (L 13A + L 13B + + L 13C + L 13D)	10 706,70	L 13A	2 275,90	1 137,95	1 137,95	11 379,500	10	2
		L 13B	3 292,80	1 646,40	1 646,40	16 464	11	3
		L 13C	2 598,20	1 299,10	1 299,10	12 991	10	3
		L 13D	2 539,80	1 269,90	1 269,90	12 699	10	3
L 14 (L 14A + L 14B)	5 129,80	L 14A	2 548,60	1 274,30	1 274,30	12 743	10	3
		L 14B	2 581,20	1 290,60	1 290,60	12 906	10	3
L 15  (L 15A + L 15B + + L 15C + L 15D)	10 327,60	L 15A	2 565,60	1 282,80	1 282,80	12 828	10	3
		L 15B	2 565,60	1 282,80	1 282,80	12 828	10	3
		L 15C	2 598,20	1 299,10	1 299,10	12 991	10	3
		L 15D	2 598,20	1 299,10	1 299,10	12 991	10	3
L 16		L 16A	2 565,60	1 282,80	1 282,80	12 828	10	3
		L 16B	2 957,80	1 478,90	1 478,90	14 789	10	3

Lotes e possibilidades de associação				Área de implantação (metros quadrados)	Área de construção (metros quadrados)	Volume de construção (metros cúbicos)	Estacionamento privado	
Lotes resultantes de associação		Lotes previstos					Ligeiros	Pesados
Designação	Área (metros quadrados)	Designação	Área (metros quadrados)					
(L 16A + L 16B + + L 16C + L 16D)	10 753,90	L 16C	2 598,20	1 299,10	1 299,10	12 991	10	3
		L 16D	2 632,30	1 316,15	1 316,15	13 161,500	10	3
L 17 (L 17A + L 17B)	7 691,30	L 17A	4 468,30	2 234,15	2 234,15	22 341,500	15	4
		L 17B	3 223	1 611,50	1 611,50	16 115	11	3
L 18 (L 18A + L 18B + + L 18C)	16 198,30	L 18A	4 523,90	2 261,95	2 261,95	22 619,500	15	5
		L 18B	4 696,70	2 348,35	2 348,35	23 483,500	16	5
		L 18C	6 977,70	3 488,85	3 488,85	34 888,500	24	7
L 19 (L 19A + L 19B)	15 341,30	L 19A	8 092,10	4 046,05	4 046,05	40 460,500	27	8
		L 19B	7 249,20	3 624,60	3 624,60	36 246	24	7
L 20	9 914,30	L 20	9 914,30	4 957,15	4 957,15	49 571,500	33	10
<i>Total parcial . . .</i>	268 901,40	<i>Total parcial</i>	268 901,40	134 450,70	134 450,70	1 344 507	945	275
S 1	2 380,74	S 1	2 380,74	1 190,37	1 190,37	5 356,665	38	6
S 2 (S 2A + S 2B)	4 867,39	S 2A	2 024,43	1 012,2150	2 024,43	7 085,505	68	10
		S 2B	2 842,96	1 421,48	1 421,48	6 396,660	48	7
S 3	2 637,92	S 3	2 637,92	1 318,96	1 318,96	5 935,320	44	7
E1 (E1A + E1B + E1C)	8 341,98	E 1A	3 763,50	1 881,75	3 763,50	13 172,250	—	—
		E 1B	2 328,48	1 164,24	1 164,24	5 239,080	—	—
		E 1C	2 250	1 125	1 125	5 062,500	—	—
<i>Total parcial . . .</i>	18 228,03	<i>Total parcial</i>	18 228,03	9 114,0150	12 007,98	48 247,980	198	30
<i>Total . . .</i>	287 129,40	<i>Total . . .</i>	287 129,40	143 564,7150	146 458,68	1 392 754,980	1 143	305

	Ligeiros	Pesados
Estacionamento público . . . . .	565	60

Total do estacionamento:

Ligeiros — 1708;  
Pesados — 363.

	Área (metros quadrados)
Espaços verdes de utilização colectiva . . . . .	35 949,60
Espaços verdes de enquadramento . . . . .	41 132,12
Espaços verdes de protecção . . . . .	51 609
<i>Total parcial</i> . . . . .	128 690,70
Rede viária e estacionamento público . . . . .	63 505,67
Estação de transferência de resíduos sólidos . . . . .	7 184,66
	486 510,50
<i>Total da área de intervenção do Plano (em hectares)</i> . . . . .	48,60

