

**Resolução do Conselho de Ministros n.º 24/2003**

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Tavira aprovou, em 25 de Fevereiro de 2002, o Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida, no município de Tavira.

A elaboração do Plano de Pormenor decorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública, que decorreu já ao abrigo do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

O município de Tavira dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 139, de 19 de Junho de 1997.

O Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida deverá ser ratificado por motivo de ausência de regras de uso e ocupação de solo previstas no Plano Director Municipal de Tavira para a sua área de intervenção.

Verifica-se a conformidade do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do artigo 27.º do Regulamento, que viola o disposto nos artigos 43.º, n.º 2, 44.º e 128.º, n.º 3, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Com efeito, dispõe o n.º 2 do artigo 44.º em referência que as parcelas a ceder ao município para a implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos são definidas em planta a entregar com o pedido de licença ou de autorização do loteamento.

Por sua vez, o n.º 2 do artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, determina que os parâmetros para o respectivo dimensionamento poderão ser fixados pelos planos municipais de ordenamento do território, de acordo com as directrizes estabelecidas pelo Programa Nacional de Ordenamento do Território e pelo plano regional de ordenamento do território, prevendo o n.º 3 do artigo 128.º do mesmo diploma legal que na sua ausência, como é o caso, se aplica a Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

O Plano de Pormenor obteve parecer favorável da Direcção Regional do Ambiente e Ordenamento do Território — Algarve.

Considerando o disposto na alínea c) do n.º 1 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida, no município de Tavira, publicando-se em anexo o respectivo Regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes, que fazem parte integrante desta resolução.

2 — Excluir de ratificação o artigo 27.º do Regulamento.

Presidência do Conselho de Ministros, 23 de Janeiro de 2003. — O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso*.

**REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ÁREA INDUSTRIAL DE SANTA MARGARIDA****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Objecto do Plano**

O Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida, em Tavira, adiante designado por Plano, é um plano municipal de ordenamento do território elaborado nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho, e visa disciplinar o uso, ocupação e transformação do solo para a sua área de aplicação, delimitada na planta de implantação, tendo em atenção os objectivos de desenvolvimento definidos em instrumentos de planeamento de hierarquia superior.

**Artigo 2.º****Âmbito territorial**

O território abrangido pelo Plano é o correspondente à área de 26,24 ha como tal delimitada na planta de implantação.

**Artigo 3.º****Objectivos do Plano**

O Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida, em Tavira, tem como objectivos:

- a) Criar condições de incentivo ao investimento privado, tanto na produção de solo edificável como na própria construção, enquanto factor de desenvolvimento económico e social;
- b) Compatibilizar todas as intervenções sectoriais protagonizadas pelos diversos agentes que, nesta área, venham a operar na ocupação, uso e transformação do solo, com salvaguarda dos direitos e interesses particulares legalmente protegidos;
- c) Racionalizar os investimentos de natureza pública ou privada em matéria de infra-estruturas urbanísticas para a industrialização da área;
- d) Assegurar o crescimento ordenado da área industrial, estabelecendo adequada articulação com o tecido urbano adjacente.

**Artigo 4.º****Revisão do Plano**

A revisão do Plano obedecerá ao disposto no artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

**Artigo 5.º****Composição do Plano**

1 — O Plano é composto por elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

2 — São elementos fundamentais o Regulamento, a planta de implantação e a planta actualizada de condicionantes.

3 — São elementos complementares o relatório, a planta de enquadramento, o programa de execução e o plano de financiamento.

4 — São elementos anexos as fichas do edificado e as seguintes peças desenhadas: extracto da planta de ordenamento do PDM, extracto da planta de condicionantes do PDM, planta da situação existente, planta cadastral — existente, planta de numeração das fichas de levantamento funcional, planta de volumetria — existente, planta de usos — existente, planta de estado de conservação — existente, planta de tipos de edifícios — existente, planta de tipologias — existente, planta de caracterização arquitectónica do edificado, planta de caracterização demográfica da área de intervenção, planta de caracterização biofísica — declives, planta de caracterização biofísica — hipsometria, festos e talvegues, planta de caracterização biofísica — utilização actual do solo, planta de caracterização biofísica — humanização, planta de caracterização biofísica — análise

visual/percepção, planta de localização da zona no centro rodoviário adjacente, planta de evolução das acessibilidades — variante à EN 270, planta de características do traçado da rede viária de serventia à zona, planta de diagnóstico da via estruturante interna da zona, planta de esquema das potenciais alternativas de acesso, planta de caracterização do sistema de abastecimento de água, planta de alternativas de abastecimento de água à zona do Plano, planta de infra-estruturas eléctricas — existente, planta de usos — proposta, planta de volumetria — proposta, planta cadastral — proposta, planta de modelação do terreno — I, planta de modelação do terreno — II, planta de tipo de estrutura verde, planta de pormenor da praça, perfis da praça — AA', BB' e CC', perfis da praça — DD' e EE', planta de definição da hierarquia de vias, planta de definição da gestão de circulação, planta de arruamentos propostos — ruas 1 a 10, planta de arruamentos propostos — acesso, perfis transversais tipo, planta do traçado da rede de abastecimento de água, planta do traçado da rede de drenagem de esgotos domésticos, planta do traçado da rede de drenagem de esgotos pluviais, planta do traçado da rede de recolha de resíduos sólidos, planta do traçado da rede de distribuição em média tensão, planta do traçado da rede de distribuição em baixa tensão, planta do traçado da rede de iluminação pública, planta do traçado da rede de telefones e planta do traçado da rede de abastecimento de gás.

#### Artigo 6.º

##### Natureza jurídica e força vinculativa

O Plano tem a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório quer para as intervenções de iniciativa pública quer para as promoções de iniciativa privada.

#### Artigo 7.º

##### Definições

Para efeitos de aplicação do Plano, são consideradas as seguintes definições:

- Actividade industrial — quaisquer actividades que constem da tabela anexa à Portaria n.º 744-B/93 e ao Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto;
- Estabelecimento industrial — todo o local onde seja exercida, principal ou acessoriamente, por conta própria ou de terceiros, qualquer actividade industrial, independentemente da sua dimensão, do número de trabalhadores, do equipamento ou de outros factores de produção;
- Lote — área de projecção do terreno no plano horizontal de referenciação cartográfica correspondente a uma unidade cadastral mínima, sendo numerada de acordo com a planta de síntese;
- Área de implantação — o somatório das áreas resultantes da projecção do plano horizontal de todas as construções, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- Área bruta de construção — somatório das áreas brutas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de, designadamente, sótãos não habitáveis, garagens, quando localizadas em cave, áreas técnicas (PT, central térmica, etc.), varandas, galerias exteriores públicas, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- Índice de ocupação do solo — quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área total do lote;
- Índice de construção — quociente entre a área bruta de construção e a área total do lote;
- Índice volumétrico — quociente entre o volume ocupado pelas edificações e a área total do lote;
- Cércea — dimensão vertical da construção contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;
- Altura dos edifícios — dimensão vertical máxima da construção medida a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada, ou da cota de soleira, até ao ponto mais alto da construção, incluindo a cobertura, mas excluindo acessórios e elementos decorativos;
- Alinhamento — linha e plano que determina a implantação das edificações;
- Cave — piso constituinte de um edifício no qual pelo menos uma das paredes limitrofes deste espaço se encontra, no mínimo em dois terços da sua área, abaixo do solo.

#### Artigo 8.º

##### Uso habitacional

A habitação é interdita, com excepção das existentes na área do Plano.

## CAPÍTULO II

### Estatuto das categorias de uso

#### Artigo 9.º

##### Estrutura de ordenamento

Para efeitos regulamentares, o território objecto do presente Plano é estruturado em diferentes áreas ou zonas, conforme definido na planta de implantação e quadro anexo — anexo I:

Zona de lotes industriais e ou armazenagem;  
 Zona de lotes destinados a equipamentos, serviços, comércio e ou estabelecimentos de restauração ou bebidas;  
 Lote destinado a estabelecimento de restauração e ou bebidas;  
 Zona de equipamentos colectivos;  
 Zona de edifícios existentes;  
 Zona verde equipada;  
 Zona verde de enquadramento;  
 Rede viária e estacionamento público.

## CAPÍTULO III

### SECÇÃO I

#### Lotes industriais e ou de armazenagem

#### Artigo 10.º

##### Caracterização e ocupação dos lotes industriais e ou de armazenagem

1 — As zonas de lotes industriais e ou de armazenagem são constituídas por 137 lotes de terreno — abrangendo os lotes 2 a 13, 17 a 57, 67 a 101 e 103 a 137 — destinados a unidades industriais e ou de armazenagem, sendo aquelas constantes da tabela anexa ao Regulamento do Exercício da Actividade Industrial e definidas em Regulamento da Entidade Gestora, conforme planta de implantação e quadro anexo — anexo I.

2 — A dimensão dos lotes, áreas de implantação, áreas brutas de construção, usos, áreas de construção das caves, áreas de logradouros, número máximo de pisos, acima e abaixo da cota de soleira, cérceas e alturas são os definidos no quadro anexo — anexo I.

3 — Os edifícios industriais e ou de armazenagem serão construídos dentro dos limites do polígono de implantação, mantendo o alinhamento da frente principal do lote, sem no entanto ser obrigatório a ocupação total do polígono.

4 — Salvo situações de inviabilidade técnica, as caves definidas para cada edifício de construção nova deverão ser construídas, sendo destinadas a estacionamento automóvel e ou arrecadação.

5 — Os pavimentos descobertos deverão ser drenados por forma que as águas pluviais ou de limpeza sejam conduzidas para as sarjetas que ligam a rede geral. Quando justificável, poderão ser exigidos tratamentos às águas de escorrência ou de lavagem.

#### Artigo 11.º

##### Parqueamento, carga e descarga de materiais

1 — Cada lote deverá dispor obrigatoriamente de espaço para estacionamento automóvel na proporção de um lugar por cada 75 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

2 — A carga e descarga ou depósito de materiais deverá efectuar-se no interior de cada lote de forma a evitar-se a deposição de materiais que possam ser arrastados para fora do lote e afectem a funcionalidade das redes, designadamente vias e colectores pluviais, bem como o bom aspecto do empreendimento.

#### Artigo 12.º

##### Parcelamento

1 — As operações de loteamento poderão agregar dois ou mais lotes definidos neste Plano que sejam contíguos entre si, conservando o lote resultante dessa agregação todas as características dos lotes agregados, nomeadamente os usos e os polígonos de implantação indicados na planta de implantação.

2 — É atribuído ao lote resultante do parcelamento o somatório dos valores dos parâmetros urbanísticos de cada uma das parcelas agregadas, mantendo o novo lote o exacto perímetro exterior dos perímetros dos lotes agregados.

#### Artigo 13.º

##### Estética do empreendimento

1 — A construção das unidades industriais deverá ter uma imagem de conjunto, uniformizando a sua modelação estética.

2 — As edificações deverão apresentar remate em platibanda de modo a encobrir a cobertura, excepto para o caso de cobertura em telha do tipo Santa Catarina, em que será de admitir o beirado tradicional.

3 — A cor predominante deverá ser o branco, podendo ser utilizadas cores tradicionais da arquitectura popular da região (ocre, azul, rosa, cinza e sangue-de-boi) em elementos decorativos tais como frisos, cunhais e guarnição de vãos.

4 — É proibido o uso do azulejo no revestimento das fachadas das edificações, bem como pintura sobre os revestimentos naturais.

5 — As áreas não impermeabilizadas deverão obrigatoriamente ser alvo de tratamento paisagístico.

6 — A divisão dos lotes deve, em princípio, ser feita através de uma rede pintada a cor verde ou sebe viva até a altura máxima de 1,80 m do nível natural do terreno e, quando seja necessário a construção de muros, estes não deverão possuir altura superior a 0,80 m.

#### Artigo 14.º

##### Restrições à fase de construção das unidades industriais e de armazenagem

1 — Deverá ser elaborado um plano de obra que inclua também um plano de higiene, saúde e segurança, em que sejam explicadas as suas diferentes fases, duração e medidas cautelares a tomar em relação à emissão de ruído, entre outras, assim como a descrição das operações a realizar.

2 — Antes do início das obras, deverá proceder-se à vedação total do lote, ainda que temporária, por forma a evitar a entrada de pessoas ou animais estranhos à obra e, assim, evitar quaisquer acidentes.

3 — Cada proprietário deverá implantar o estaleiro da sua obra dentro do lote. Quando tal não seja possível, este deverá ser implantado dentro da área do loteamento, sendo posteriormente repostas condições idênticas às iniciais.

4 — Os estaleiros, tal como toda a obra a que estão associados, só deverão funcionar no período diurno, nos dias úteis.

5 — Os rodados da maquinaria e camiões afectos às obras devem ser lavados em local apropriado, nomeadamente à saída dos estaleiros, com vista a evitar-se a degradação dos acessos à obra e os acréscimos de emissão de poeiras.

#### Artigo 15.º

##### Planos de emergência internos

As unidades que sejam obrigadas por lei a elaborar planos de emergência internos deverão submeter os mesmos à aprovação da entidade gestora, de modo que possam ser compatibilizados com o plano geral de segurança e emergência recomendado para a área industrial.

## SECÇÃO II

### Lotes destinados a equipamento, serviços, comércio e ou estabelecimentos de restauração e bebidas

#### Artigo 16.º

##### Caracterização e ocupação

1 — Os lotes de terreno 58 a 65 são destinados a equipamentos, serviços, comércio e estabelecimentos de restauração e bebidas, conforme o definido na planta de implantação e quadro anexo — anexo I.

2 — A dimensão dos lotes, áreas de implantação, áreas brutas de construção, usos, áreas de construção das caves, áreas de logradouros, número máximo de pisos, acima e abaixo da cota de soleira, cércas e alturas são os definidos no quadro anexo — anexo I.

3 — Os edifícios serão construídos dentro dos limites do polígono de implantação, sendo no entanto obrigatória a ocupação total do polígono.

4 — Salvo situações de inviabilidade técnica, as caves definidas para cada edifício de construção nova deverão ser construídas sendo destinadas a estacionamento automóvel, serviços técnicos e ou arrecadação.

#### Artigo 17.º

##### Parqueamento

Cada lote deverá dispor obrigatoriamente de espaço para estacionamento automóvel na proporção de um lugar por cada 50 m<sup>2</sup> de área de construção, no caso de estabelecimentos comerciais, equipamentos ou estabelecimentos de restauração e bebidas, e de três lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção, no caso de serviços.

## SECÇÃO III

### Lote destinado a estabelecimento de restauração e ou bebidas

#### Artigo 18.º

##### Caracterização e ocupação

1 — O lote 14 é destinado a estabelecimento de restauração e ou bebidas, conforme definido na planta de implantação e quadro anexo.

2 — A dimensão do lote, áreas de implantação, áreas brutas de construção, usos, áreas de construção das caves, áreas de logradouros, número máximo de pisos, acima e abaixo da cota de soleira, cércas e alturas são os definidos no quadro anexo — anexo I.

3 — O edifício será construído dentro dos limites do polígono de implantação, não sendo obrigatória a ocupação total do polígono.

4 — Salvo situações de inviabilidade técnica, a cave deverá ser construída sendo destinada a estacionamento automóvel, serviços técnicos e ou arrecadação.

## SECÇÃO IV

### Equipamentos destinados a serviço de apoio

#### Artigo 19.º

##### Caracterização

1 — Os equipamentos destinados a serviço de apoio são constituídos pelos lotes 1, 16, 66 e 102 e destinam-se a:

- a) ETAR;
- b) Estação de serviço;
- c) Instalação de gás;
- d) Ecocentro.

2 — As características urbanísticas destes equipamentos são as definidas no quadro anexo — anexo I.

## SECÇÃO V

### Edifícios existentes

#### Artigo 20.º

##### Caracterização

1 — Serão permitidas, nos edifícios existentes, obras de manutenção, reabilitação e ou beneficiação.

2 — São permitidas obras de alteração no interior da edificação.

3 — Nos lotes de edifícios existentes assinalados na planta de implantação como lotes 138 a 142 será permitida a ampliação desde que esta não ultrapasse 20 % da área de construção do edifício existente e não constitua aumento do número de fogos.

4 — Nos lotes identificados no número anterior é permitida a construção de piscina ou qualquer outro tipo de equipamento descoberto, desde que o mesmo não implique aumento da área de construção.

## SECÇÃO VI

### Zonas verdes

#### Artigo 21.º

##### Localização

A localização e as áreas das zonas verdes equipada e de enquadramento são as definidas na planta de implantação.

## Artigo 22.º

**Zona verde equipada**

1 — A zona verde equipada deverá ser objecto de estudo detalhado de arranjos exteriores, onde será, nomeadamente, assegurada a sua ligação à rede de abastecimento de água e ser projectada a sua rede de rega em termos adequados para uma correcta gestão e manutenção das zonas plantadas e semeadas.

2 — O material vegetal a implementar nessa zona deverá ter em particular atenção as questões de posterior conservação, pelo que deverão ser, tanto quanto possível, utilizadas espécies de correcta adequação edafoclimática e de baixas necessidades de regas e cortes.

## Artigo 23.º

**Zona verde de enquadramento**

A zona verde de enquadramento é aquela em que se privilegia a protecção dos recursos naturais existentes e se pretende salvaguardar os valores paisagísticos, mantendo-se o seu uso actual.

## SECÇÃO VII

**Rede viária e estacionamento**

## Artigo 24.º

**Rede viária e estacionamento público**

1 — A rede viária e o estacionamento público devem obedecer ao definido nas peças escritas e desenhadas do presente Plano.

2 — São considerados dois tipos de estrutura viária, assinalados na planta de implantação e detalhados na planta de arruamentos propostos e perfis transversais:

2.1 — Uma via estruturante principal — composta por uma faixa de rodagem que terá a largura de 15 m, 9 m ou 5 m, com ou sem uma faixa de estacionamento, e um passeio com a largura mínima de 2 m.

2.2 — Caminhos pedonais destinados à circulação de pessoas e compostos por uma faixa com a largura mínima de 2 m.

## SECÇÃO VIII

**Faseamento do Plano**

## Artigo 25.º

**2.ª fase da área industrial**

1 — A área assinalada na planta de implantação por lotes — 2.ª fase destina-se à expansão futura da zona industrial, sendo interdita a alteração do seu uso que contrarie o presente Plano de Pormenor.

2 — A ocupação da área de lotes de 2.ª fase sujeita ao Plano de Pormenor só deverá processar-se após entrada em laboração de pelo menos 50 % das unidades industriais previstas no presente Plano.

## SECÇÃO IX

**Sistemas de despoluição**

## Artigo 26.º

**Sistemas de despoluição**

1 — Os estabelecimentos industriais devem ser providos de sistemas antipoluentes, quando exigíveis pela lei, por forma a evitar que os efluentes líquidos e sólidos indevidamente tratados, poeiras leves, gases ou fumos tóxicos, ruídos em excesso ou odores demasiado incómodos sejam lançados na atmosfera, no solo ou nas linhas de água, para a rede de drenagem de águas residuais e rede de drenagem de águas pluviais.

2 — As indústrias de cuja laboração resulte, à partida, qualquer grau de poluição do meio ou produzam efluentes residuais não compatíveis com o do sistema geral de saneamento só serão autorizadas, pelas entidades competentes, após prova de que os métodos e sistemas de depuração a introduzir darão plena garantia de que a poluição será compatível com o meio receptor e permitam o respeito dos parâmetros definidos pela lei.

3 — As entidades competentes farão a verificação *in situ* dos sistemas despoluidores instalados e a determinação da eficiência do seu funcionamento, nomeadamente através da colheita de amostras nos efluentes gasosos, líquidos ou sólidos eliminados, para posterior caracterização analítica, devendo o empresário autorizar tais diligências.

Ao efluente líquido de cada indústria será efectuada uma caracterização qualitativa e quantitativa e aplicado um regime de tarifas a estabelecer em regulamento da entidade gestora.

4 — As empresas a instalar obrigam-se, caso necessário, a realizar o pré-tratamento das suas águas residuais, de modo que as características do efluente lançado na ETAR sejam compatíveis com o sistema geral e obedeçam aos parâmetros definidos na legislação em vigor.

Fica reservado à Câmara Municipal o direito de não permitir a ligação à rede pública de águas residuais de determinadas indústrias poluidoras que possam comprometer o sistema geral de saneamento e depuração, ficando estas obrigadas a cumprir as normas e os parâmetros definidos pelos Decretos-Leis n.ºs 236/98, de 1 de Agosto, 152/97, de 19 de Junho (com a redacção que lhe foi dada pelos Decretos-Leis n.ºs 348/98, de 9 de Novembro, e 261/99, de 7 de Julho).

As empresas deverão garantir a limpeza periódica, dentro do próprio lote, da rede de águas pluviais e da rede de saneamento, de modo a evitar entupimentos e a degradação das respectivas redes. Da não observação do estipulado anteriormente poderão resultar danos ou entupimentos da rede geral do loteamento, de que poderá ser responsabilizado o proprietário dos lotes que os provocarem.

5 — As empresas a instalar obrigam-se a realizar tratamento aos seus efluentes gasosos lançados na atmosfera, de modo a obedecerem aos parâmetros definidos pela lei em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro, a Portaria n.º 286/93, de 12 de Março, e o Decreto-Lei n.º 276/99, de 23 de Junho.

6 — As empresas a instalar deverão tomar as providências necessárias para que se respeitem os parâmetros definidos no Regulamento Geral sobre o Ruído (Decretos-Leis n.ºs 251/87, de 24 de Junho, e 292/89, de 2 de Setembro, e respectivas alterações) seja para o interior seja para o exterior dos edifícios.

7 — O detentor de resíduos, qualquer que seja a sua natureza e origem, deve promover a sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação ou utilização, assim como o seu registo, de tal forma que não ponha em perigo a saúde humana nem cause prejuízo ao ambiente, tal como se encontra estabelecido no Decreto-Lei n.º 239/97, de 9 de Setembro, e na Portaria n.º 792/98, de 22 de Setembro.

8 — Os resíduos susceptíveis de reciclagem devem ser obrigatoriamente depositados nas estruturas para o efeito, ecoponto e eco-centro. Os contentores a instalar nas vias de circulação são exclusivamente destinados à deposição de resíduos sólidos urbanos ou equiparados.

9 — O transporte e a manipulação dos resíduos resultantes do processo industrial através da retroscavadora deverão ser efectuados com o maior cuidado possível, confinando ao máximo a respectiva área de acção, bem como o doseamento e capacidade de resíduos a manusear.

10 — Nos lotes susceptíveis de conter áreas de manipulação e armazenamento de resíduos que pela sua natureza possam prejudicar o ambiente, as empresas devem realizar análises aos solos, de acordo com a periodicidade definida em regulamento da entidade gestora, devendo os resultados ser enviados a esta entidade. Estas análises de carácter físico-químico deverão ser feitas sobre amostras viáveis de solo, especificando-se, por amostra em laboratório, os seguintes parâmetros:

Teor em dissolvente não halogenados;  
pH (H<sub>2</sub>O);  
Chumbo (absorção térmica nas lamas);  
Cádmio (absorção térmica nas lamas);  
Zinco (absorção térmica nas lamas);  
Cobre (absorção térmica nas lamas).

11 — Os produtores de óleos usados deverão cumprir, no que respeita à sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação, o constante na lei em vigor, nomeadamente os Decretos-Leis n.ºs 261/85, de 28 de Junho, e 88/91, de 23 de Fevereiro, e as Portarias n.ºs 240/92 de 25 de Março, e 1028/92, de 5 de Novembro.

12 — Todos os sistemas antipoluentes devem ser apresentados sob a forma de projecto às entidades com competência nessa matéria, sendo a sua aprovação condição necessária para a concessão da licença de laboração.

13 — Os prejuízos causados pela suspensão obrigatória do funcionamento dos sistemas antipoluentes são da inteira responsabilidade da própria empresa proprietária, do mesmo modo que é responsável pelos danos causados a terceiros pelo funcionamento não eficaz dos sistemas antipoluentes.

14 — Tendo em vista a prevenção de riscos de acidentes graves que possam ser causados por certas actividades industriais, bem como a limitação das suas consequências para o homem e o ambiente, todas as indústrias a instalar e eventualmente abrangidas pelos conceitos aí definidos deverão dar cabal cumprimento ao referido nos Decretos-Leis n.ºs 224/87, de 3 de Junho, e 280/87, de 17 de Julho.

## CAPÍTULO IV

## Projectos de loteamento

## Artigo 27.º

## Disposições referentes a futuros processos de loteamento dentro da área de intervenção do Plano

Os espaços de cedência destinados a equipamentos, zonas verdes, rede viária e estacionamento são os definidos na planta de implantação anexa ao presente Regulamento, tendo em conta a totalidade da área de intervenção do Plano, pelo que, aquando da realização de operações individuais de loteamento na área do Plano, não deverá haver lugar à aplicação da Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

## CAPÍTULO V

## Áreas sujeitas a condicionantes

## Artigo 28.º

## Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Na área abrangida pelo Plano serão observadas, nomeadamente no projecto de arquitectura dos lotes, todas as protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor ou decorrentes da sua modificação, designadamente as relativas às linhas de alta e média tensão, conforme o Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, e as relativas às faixas de protecção dos caminhos municipais, conforme o artigo 50.º do PDM.

## Artigo 29.º

## Alteração de posicionamento de poste de média tensão

Caso seja necessário reposicionar algum poste de média ou alta tensão ou alterar o traçado das linhas, deverão ser previamente consultadas as entidades com jurisdição na matéria.

## CAPÍTULO VI

## Artigo 30.º

## Cálculo de taxas municipais e critérios para a distribuição de encargos

O cálculo das taxas municipais e os critérios para a distribuição dos encargos obedecem ao estipulado no Regulamento de Taxas e Licenças Municipais.

## CAPÍTULO VII

## Disposições finais

## Artigo 31.º

## Sanções

1 — As sanções a aplicar pelo não cumprimento das disposições contidas no presente Regulamento são as previstas na legislação em vigor aplicável à situação.

2 — Para além das penalidades previstas por lei, a Câmara Municipal poderá determinar que seja reposta a situação anterior à prática da infracção.

## Artigo 32.º

## Omissões ou dúvidas de interpretação

Quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento serão resolvidas de acordo com a legislação em vigor.

## Artigo 33.º

## Entrada em vigor

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

## ANEXO I

## Quadro síntese dos lotes propostos

| Número do lote | Área do lote | Área de implant. | Área bruta de construção — Edifício (acima do solo — metros quadrados) |                                   |                |                 |          | A. B. C. Estac./anexo (ab. solo — metros quadrados) | Índice ocupação do solo | Área do logradouro (metros quadrados) | Número máximo de pisos |          | Cércea (metros) | Altura (metros)                      | Uso |
|----------------|--------------|------------------|--|-----------------------------------|----------------|-----------------|----------|---|-------------------------|---------------------------------------|------------------------|----------|-----------------|--------------------------------------|-----|
|                |              |                  | Habit./anex.   | Equip./com./serv./est. rest./beb. | Indúst./armaz. | Est. rest./beb. | Equipam. |   |                         |                                       | Ac. solo               | Ab. solo |                 |                                      |     |
| 1 .....        | 1 968,27     | 1 968,27         |  |                                   |                |                 |          |   |                         | 2                                     | 1                      | 8        | 10              | ETAR.                                |     |
| 2 .....        | 353,52       | 250              |  |                                   | 500            |                 | 250      | 0,71  | 103,52                  | 2                                     | 1                      | 8        | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |     |
| 3 .....        | 340,03       | 250              |  |                                   | 500            |                 | 250      | 0,74  | 90,03                   | 2                                     | 1                      | 8        | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |     |
| 4 .....        | 338,91       | 250              |  |                                   | 500            |                 | 250      | 0,74  | 88,91                   | 2                                     | 1                      | 8        | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |     |
| 5 .....        | 350,06       | 250              |  |                                   | 500            |                 | 250      | 0,71  | 100,06                  | 2                                     | 1                      | 8        | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |     |
| 6 .....        | 368,04       | 250              |  |                                   | 500            |                 | 250      | 0,68  | 118,04                  | 2                                     | 1                      | 8        | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |     |
| 7 .....        | 443,21       | 288,65           |  |                                   | 577,30         |                 | 288,65   | 0,65  | 154,56                  | 2                                     | 1                      | 8        | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |     |
| 8 .....        | 1 308,34     | 802,50           |  |                                   | 1 605          |                 | 802,50   | 0,61  | 505,84                  | 2                                     | 1                      | 8        | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |     |
| 9 .....        | 887,87       | 629,19           |  |                                   | 1 258,38       |                 | 629,19   | 0,71  | 258,68                  | 2                                     | 1                      | 8        | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |     |
| 10 .....       | 950,42       | 630              |  |                                   | 1 260          |                 | 630      | 0,66  | 320,42                  | 2                                     | 1                      | 8        | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |     |
| 11 .....       | 1 009,12     | 630              |  |                                   | 1 260          |                 | 630      | 0,62  | 379,12                  | 2                                     | 1                      | 8        | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |     |
| 12 .....       | 1 428,41     | 840              |  |                                   | 1 680          |                 | 840      | 0,59  | 588,41                  | 2                                     | 1                      | 8        | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |     |
| 13 .....       | 1 408,16     | 630              |  |                                   | 1 260          |                 | 630      | 0,45  | 778,16                  | 2                                     | 1                      | 8        | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |     |
| 14 .....       | 994,09       | 400              |  |                                   |                | 500             | 400      | 0,40  | 594,09                  | 2                                     | 1                      | 6,5      | 9               | Restaurante.                         |     |
| 15 .....       | 40           | 40               |  |                                   |                |                 |          | 1   |                         | 1                                     |                        | 3,5      | 5               | Miradouro.                           |     |
| 16 .....       | 3 595,71     | 3 595,71         |  |                                   |                |                 | 7 191,42 |   |                         | 2                                     | 1                      | 8        | 9               | Estação de serviço.                  |     |

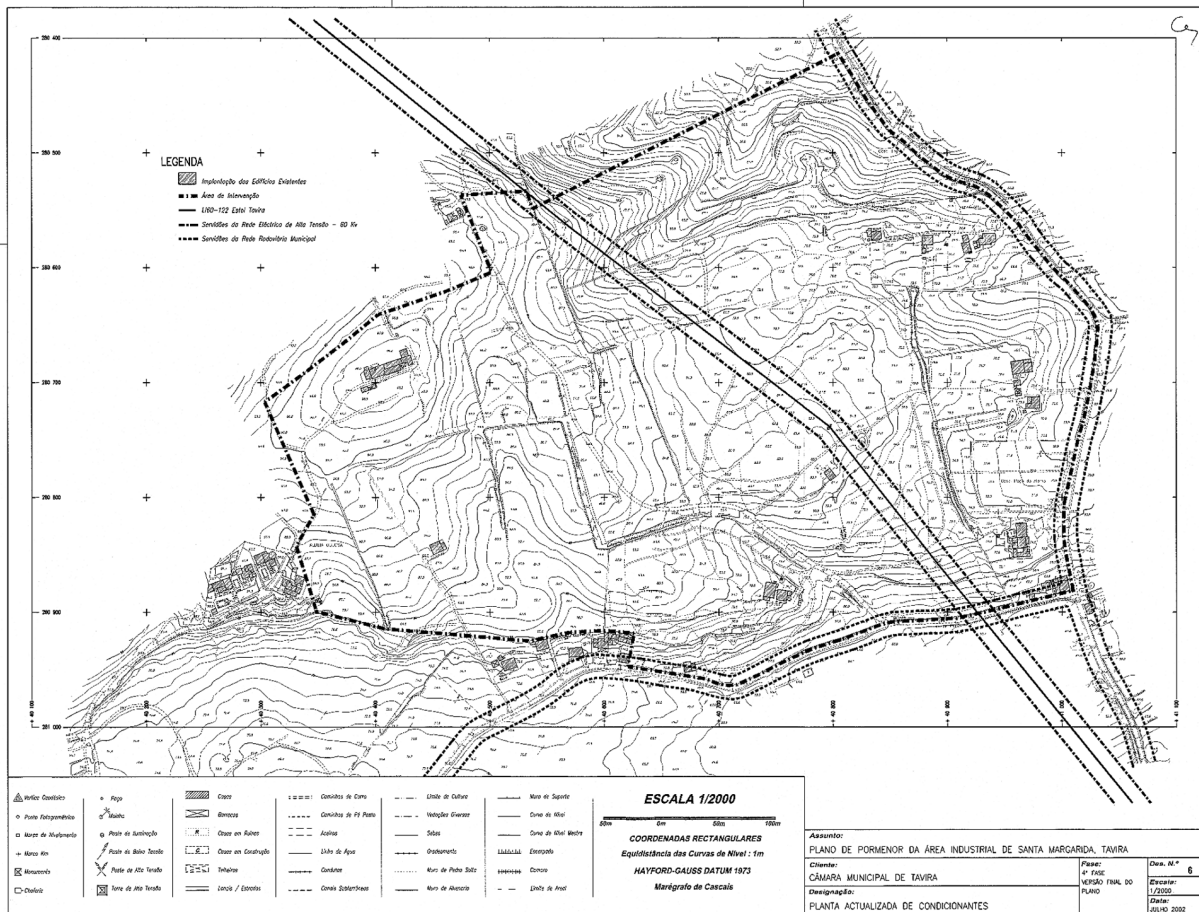
| Número do lote | Área do lote | Área de implant. | Área bruta de construção — Edifício (acima do solo — metros quadrados) |                                   |                |                 |          | A. B. C. Estac./anexo (ab. solo — metros quadrados) | Índice ocupação do solo | Área do logradouro (metros quadrados) | Número máximo de pisos |          | Cércea (metros) | Altura (metros) | Uso                                  |
|----------------|--------------|------------------|--|-----------------------------------|----------------|-----------------|----------|---|-------------------------|---------------------------------------|------------------------|----------|-----------------|-----------------|--------------------------------------|
|                |              |                  | Habit./anex.   | Equip./com./serv./est. rest./beb. | Indúst./armaz. | Est. rest./beb. | Equipam. |   |                         |                                       | Ac. solo               | Ab. solo |                 |                 |                                      |
| 17 .....       | 479,09       | 238,91           |  |                                   | 477,82         |                 |          | 238,91  | 0,50                    | 240,18                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 18 .....       | 450          | 300              |  |                                   | 600            |                 |          | 300   | 0,67                    | 150                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 19 .....       | 450          | 300              |  |                                   | 600            |                 |          | 300   | 0,67                    | 150                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 20 .....       | 450          | 300              |  |                                   | 600            |                 |          | 300   | 0,67                    | 150                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 21 .....       | 450          | 300              |  |                                   | 600            |                 |          | 300   | 0,67                    | 150                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 22 .....       | 477,16       | 240              |  |                                   | 480            |                 |          | 240   | 0,50                    | 237,16                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 23 .....       | 250          | 200              |  |                                   | 400            |                 |          | 200   | 0,80                    | 50                                    | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 24 .....       | 250          | 200              |  |                                   | 400            |                 |          | 200   | 0,80                    | 50                                    | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 25 .....       | 250          | 200              |  |                                   | 400            |                 |          | 200   | 0,80                    | 50                                    | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 26 .....       | 250          | 200              |  |                                   | 400            |                 |          | 200   | 0,80                    | 50                                    | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 27 .....       | 1 120        | 757,93           |  |                                   | 1 515,86       |                 |          | 757,93  | 0,68                    | 362,07                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 28 .....       | 1 400        | 1 000            |  |                                   | 2 000          |                 |          | 1 000   | 0,71                    | 400                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 29 .....       | 1 400        | 1 000            |  |                                   | 2 000          |                 |          | 1 000   | 0,71                    | 400                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 30 .....       | 1 572,33     | 1 000            |  |                                   | 2 000          |                 |          | 1 000   | 0,64                    | 572,33                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 31 .....       | 567,22       | 202,53           |  |                                   | 405,06         |                 |          | 202,53  | 0,36                    | 364,69                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 32 .....       | 359,24       | 204,79           |  |                                   | 409,58         |                 |          | 204,79  | 0,57                    | 154,45                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 33 .....       | 333,71       | 208,69           |  |                                   | 417,38         |                 |          | 208,69  | 0,63                    | 125,02                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 34 .....       | 337,60       | 212,58           |  |                                   | 425,16         |                 |          | 212,58  | 0,63                    | 125,02                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 35 .....       | 341,49       | 216,47           |  |                                   | 432,94         |                 |          | 261,47  | 0,63                    | 125,02                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 36 .....       | 345,38       | 220,37           |  |                                   | 440,74         |                 |          | 220,37  | 0,64                    | 125,01                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 37 .....       | 344,81       | 279,39           |  |                                   | 558,78         |                 |          | 279,39  | 0,81                    | 65,42                                 | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 38 .....       | 398,88       | 253,44           |  |                                   | 506,88         |                 |          | 253,44  | 0,64                    | 145,44                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 39 .....       | 449,63       | 277,81           |  |                                   | 555,62         |                 |          | 277,81  | 0,62                    | 171,82                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 40 .....       | 1 895,15     | 1 034,14         |  |                                   | 2 068,28       |                 |          | 1 034,14  | 0,55                    | 861,01                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 41 .....       | 736,70       | 286,18           |  |                                   | 572,36         |                 |          | 286,18  | 0,39                    | 450,52                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 42 .....       | 553,70       | 335,62           |  |                                   | 671,24         |                 |          | 335,62  | 0,61                    | 218,08                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 43 .....       | 603,14       | 385,05           |  |                                   | 770,10         |                 |          | 385,05  | 0,64                    | 218,09                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 44 .....       | 652,67       | 434,49           |  |                                   | 868,98         |                 |          | 434,49  | 0,67                    | 218,18                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 45 .....       | 1 069,74     | 483              |  |                                   | 966            |                 |          | 483   | 0,45                    | 586,74                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 46 .....       | 766,68       | 370,12           |  |                                   | 740,24         |                 |          | 370,12  | 0,48                    | 396,56                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 47 .....       | 586,12       | 370,12           |  |                                   | 740,24         |                 |          | 370,12  | 0,63                    | 216                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 48 .....       | 586,12       | 370,12           |  |                                   | 740,24         |                 |          | 370,12  | 0,63                    | 216                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 49 .....       | 586,12       | 370,12           |  |                                   | 740,24         |                 |          | 370,12  | 0,63                    | 216                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 50 .....       | 836,69       | 370,12           |  |                                   | 740,24         |                 |          | 370,12  | 0,44                    | 466,57                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 51 .....       | 2 363,99     | 703,47           |  |                                   | 1 406,94       |                 |          | 703,47  | 0,30                    | 1 660,52                              | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 52 .....       | 2 052,70     | 714,02           |  |                                   | 1 428,04       |                 |          | 714,02  | 0,35                    | 1 338,68                              | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 53 .....       | 976,60       | 450              |  |                                   | 900            |                 |          | 450   | 0,46                    | 526,60                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 54 .....       | 884,20       | 450              |  |                                   | 900            |                 |          | 450   | 0,51                    | 434,20                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |

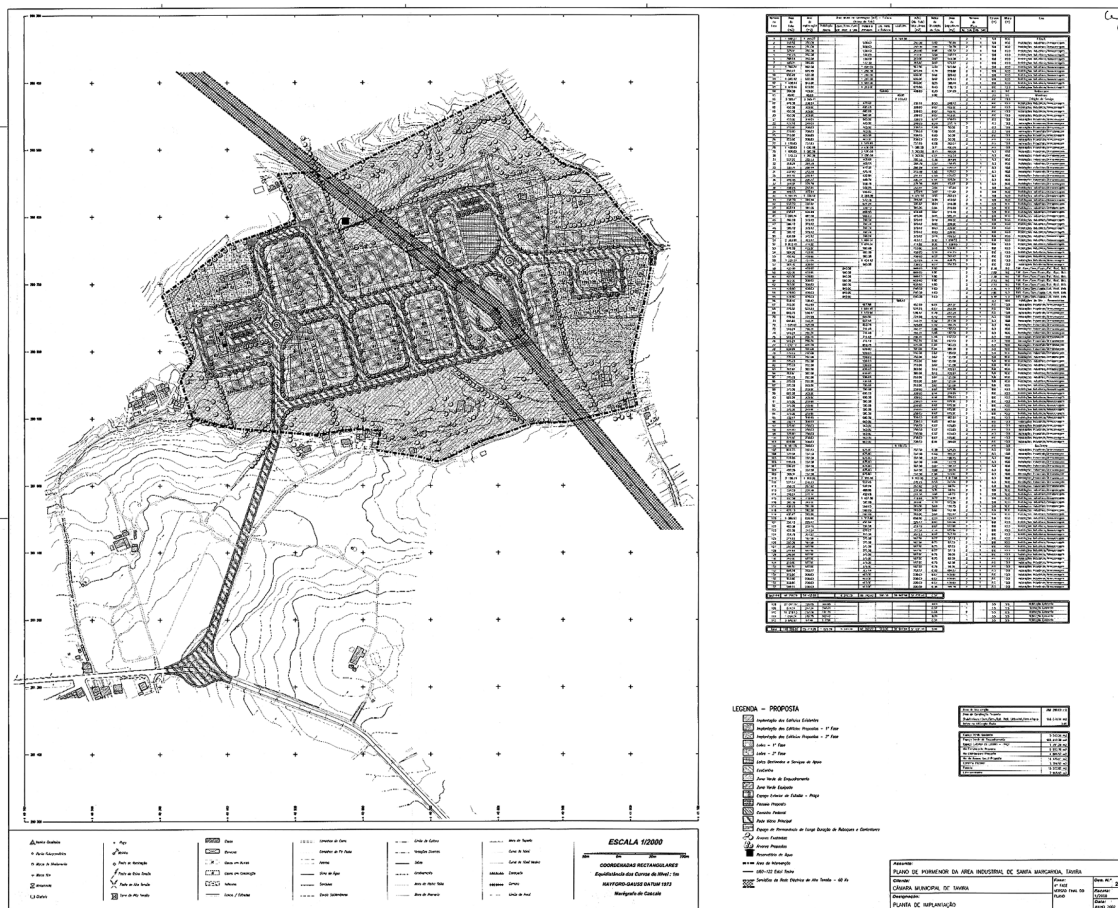
| Número do lote | Área do lote | Área de implant. | Área bruta de construção — Edifício (acima do solo — metros quadrados) |                                   |                |                 |          | A. B. C. Estac./anexo (ab. solo — metros quadrados) | Índice ocupação do solo | Área do logradouro (metros quadrados) | Número máximo de pisos |          | Cércea (metros) | Altura (metros) | Uso                                     |
|----------------|--------------|------------------|--|-----------------------------------|----------------|-----------------|----------|---|-------------------------|---------------------------------------|------------------------|----------|-----------------|-----------------|---|
|                |              |                  | Habit./anex.   | Equip./com./serv./est. rest./beb. | Indúst./armaz. | Est. rest./beb. | Equipam. |   |                         |                                       | Ac. solo               | Ab. solo |                 |                 |   |
| 55             | 792,62       | 450              |  |                                   | 900            |                 |          | 450   | 0,57                    | 342,62                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 56             | 1 225,81     | 727,06           |  |                                   | 1 454,12       |                 |          | 727,06  | 0,59                    | 498,75                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 57             | 581,70       | 330              |  |                                   | 660            |                 |          | 330   | 0,57                    | 251,70                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 58             | 420          | 420              |  | 840                               |                |                 |          | 840   | 1                       |                                       | 2                      | 2        | 7,5             | 9               | Edif. de com./serv./equip./estab. rest. |
| 59             | 420          | 420              |  | 840                               |                |                 |          | 840   | 1                       |                                       | 2                      | 2        | 7,5             | 9               | Edif. de com./serv./equip./estab. rest. |
| 60             | 420          | 420              |  | 840                               |                |                 |          | 840   | 1                       |                                       | 2                      | 2        | 7,5             | 9               | Edif. de com./serv./equip./estab. rest. |
| 61             | 300          | 300              |  | 600                               |                |                 |          | 600   | 1                       |                                       | 2                      | 2        | 7,5             | 9               | Edif. de com./serv./equip./estab. rest. |
| 62             | 300          | 300              |  | 600                               |                |                 |          | 600   | 1                       |                                       | 2                      | 2        | 7,5             | 9               | Edif. de com./serv./equip./estab. rest. |
| 63             | 420          | 420              |  | 840                               |                |                 |          | 840   | 1                       |                                       | 2                      | 2        | 7,5             | 9               | Edif. de com./serv./equip./estab. rest. |
| 64             | 420          | 420              |  | 840                               |                |                 |          | 840   | 1                       |                                       | 2                      | 2        | 7,5             | 9               | Edif. de com./serv./equip./estab. rest. |
| 65             | 420          | 420              |  | 840                               |                |                 |          | 840   | 1                       |                                       | 2                      | 2        | 7,5             | 9               | Edif. de com./serv./equip./estab. rest. |
| 66             | 598,42       | 598,42           |  |                                   |                |                 | 598,42   |   |                         |                                       | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações de gás — reservatórios.     |
| 67             | 705,30       | 453,99           |  |                                   | 907,98         |                 |          | 453,99  | 0,64                    | 251,31                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 68             | 775,52       | 522,23           |  |                                   | 1 044,46       |                 |          | 522,23  | 0,67                    | 253,29                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 69             | 843,76       | 590,47           |  |                                   | 1 180,94       |                 |          | 590,47  | 0,70                    | 253,29                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 70             | 770,92       | 324,98           |  |                                   | 649,96         |                 |          | 324,98  | 0,42                    | 445,94                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 71             | 644,83       | 333,74           |  |                                   | 667,48         |                 |          | 333,74  | 0,52                    | 311,09                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 72             | 1 025,64     | 426,89           |  |                                   | 853,78         |                 |          | 426,89  | 0,42                    | 598,75                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 73             | 543,24       | 355,74           |  |                                   | 711,48         |                 |          | 355,74  | 0,65                    | 187,50                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 74             | 543,24       | 355,74           |  |                                   | 711,48         |                 |          | 355,74  | 0,65                    | 187,50                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 75             | 543,24       | 355,74           |  |                                   | 711,48         |                 |          | 355,74  | 0,65                    | 187,50                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 76             | 543,24       | 355,74           |  |                                   | 711,48         |                 |          | 355,74  | 0,65                    | 187,50                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 77             | 1 012,12     | 426,89           |  |                                   | 853,78         |                 |          | 426,89  | 0,42                    | 585,23                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 78             | 689,09       | 300              |  |                                   | 600            |                 |          | 300   | 0,44                    | 389,09                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 79             | 375          | 250              |  |                                   | 500            |                 |          | 250   | 0,67                    | 125                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 80             | 375          | 250              |  |                                   | 500            |                 |          | 250   | 0,67                    | 125                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 81             | 375          | 250              |  |                                   | 500            |                 |          | 250   | 0,67                    | 125                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 82             | 375          | 250              |  |                                   | 500            |                 |          | 250   | 0,67                    | 125                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 83             | 702,61       | 300              |  |                                   | 600            |                 |          | 300   | 0,43                    | 402,61                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 84             | 702,61       | 300              |  |                                   | 600            |                 |          | 300   | 0,43                    | 402,61                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 85             | 375          | 250              |  |                                   | 500            |                 |          | 250   | 0,67                    | 125                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 86             | 375          | 250              |  |                                   | 500            |                 |          | 250   | 0,67                    | 125                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 87             | 375          | 250              |  |                                   | 500            |                 |          | 250   | 0,67                    | 125                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 88             | 375          | 250              |  |                                   | 500            |                 |          | 250   | 0,67                    | 125                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 89             | 689,09       | 300              |  |                                   | 600            |                 |          | 300   | 0,44                    | 389,09                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 90             | 689,09       | 300              |  |                                   | 600            |                 |          | 300   | 0,44                    | 389,09                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 91             | 375          | 250              |  |                                   | 500            |                 |          | 250   | 0,67                    | 125                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |
| 92             | 375          | 250              |  |                                   | 500            |                 |          | 250   | 0,67                    | 125                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem.    |

| Número do lote | Área do lote | Área de implant. | Área bruta de construção — Edifício (acima do solo — metros quadrados) |                                   |                |                 |          | A. B. C. Estac./anexo (ab. solo — metros quadrados) | Índice ocupação do solo | Área do logradouro (metros quadrados) | Número máximo de pisos |          | Cércea (metros) | Altura (metros) | Uso                                  |
|----------------|--------------|------------------|--|-----------------------------------|----------------|-----------------|----------|---|-------------------------|---------------------------------------|------------------------|----------|-----------------|-----------------|--------------------------------------|
|                |              |                  | Habit./anex.   | Equip./com./serv./est. rest./beb. | Indúst./armaz. | Est. rest./beb. | Equipam. |   |                         |                                       | Ac. solo               | Ab. solo |                 |                 |                                      |
| 93 .....       | 375          | 250              |  |                                   | 500            |                 |          | 250   | 0,67                    | 125                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 94 .....       | 375          | 250              |  |                                   | 500            |                 |          | 250   | 0,67                    | 125                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 95 .....       | 702,61       | 300              |  |                                   | 600            |                 |          | 300   | 0,43                    | 402,61                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 96 .....       | 702,61       | 300              |  |                                   | 600            |                 |          | 300   | 0,43                    | 402,61                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 97 .....       | 375          | 250              |  |                                   | 500            |                 |          | 250   | 0,67                    | 125                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 98 .....       | 375          | 250              |  |                                   | 500            |                 |          | 250   | 0,67                    | 125                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 99 .....       | 375          | 250              |  |                                   | 500            |                 |          | 250   | 0,67                    | 125                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 100 .....      | 375          | 250              |  |                                   | 500            |                 |          | 250   | 0,67                    | 125                                   | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 101 .....      | 689,09       | 300              |  |                                   | 600            |                 |          | 300   | 0,44                    | 389,09                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 102 .....      | 9 181,55     | 360              |  |                                   |                |                 | 9 181,55 |   |                         |                                       | 2                      | 1        | 8               | 10              | Ecocentro.                           |
| 103 .....      | 861,75       | 337,50           |  |                                   | 675            |                 |          | 337,50  | 0,39                    | 524,25                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 104 .....      | 532,81       | 337,50           |  |                                   | 675            |                 |          | 337,50  | 0,63                    | 195,31                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 105 .....      | 523,95       | 337,50           |  |                                   | 675            |                 |          | 337,50  | 0,64                    | 186,45                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 106 .....      | 515,08       | 337,50           |  |                                   | 675            |                 |          | 337,50  | 0,66                    | 177,58                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 107 .....      | 506,22       | 337,50           |  |                                   | 675            |                 |          | 337,50  | 0,67                    | 168,72                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 108 .....      | 497,36       | 337,50           |  |                                   | 675            |                 |          | 337,50  | 0,68                    | 159,86                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 109 .....      | 508,31       | 337,50           |  |                                   | 675            |                 |          | 337,50  | 0,66                    | 170,81                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 110 .....      | 2 186,71     | 1 169,05         |  |                                   | 2 338,10       |                 |          | 1 169,05  | 0,53                    | 1 017,66                              | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 111 .....      | 524,57       | 278,73           |  |                                   | 557,46         |                 |          | 278,73  | 0,53                    | 245,84                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 112 .....      | 353,32       | 253,62           |  |                                   | 507,24         |                 |          | 253,62  | 0,72                    | 99,70                                 | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 113 .....      | 334,68       | 234,98           |  |                                   | 469,96         |                 |          | 234,98  | 0,70                    | 99,70                                 | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 114 .....      | 316,04       | 216,34           |  |                                   | 432,68         |                 |          | 216,34  | 0,68                    | 99,70                                 | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 115 .....      | 933,59       | 718,69           |  |                                   | 1 437,38       |                 |          | 718,69  | 0,77                    | 214,90                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 116 .....      | 395,36       | 280              |  |                                   | 560            |                 |          | 280   | 0,71                    | 115,36                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 117 .....      | 408,73       | 280              |  |                                   | 560            |                 |          | 280   | 0,69                    | 128,73                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 118 .....      | 422,10       | 280              |  |                                   | 560            |                 |          | 280   | 0,66                    | 142,10                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 119 .....      | 435,47       | 280              |  |                                   | 560            |                 |          | 280   | 0,64                    | 155,47                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 120 .....      | 1 088,83     | 658,90           |  |                                   | 1 317,80       |                 |          | 658,90  | 0,61                    | 429,93                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 121 .....      | 356,13       | 225,47           |  |                                   | 450,94         |                 |          | 225,47  | 0,63                    | 130,66                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 122 .....      | 400,39       | 269,49           |  |                                   | 538,98         |                 |          | 269,49  | 0,67                    | 130,90                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 123 .....      | 439,35       | 313,51           |  |                                   | 627,02         |                 |          | 313,51  | 0,71                    | 125,84                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 124 .....      | 754,79       | 357,53           |  |                                   | 715,06         |                 |          | 357,53  | 0,47                    | 397,26                                | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 125 .....      | 244,63       | 187,50           |  |                                   | 375            |                 |          | 187,50  | 0,77                    | 57,13                                 | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 126 .....      | 250          | 187,50           |  |                                   | 375            |                 |          | 187,50  | 0,75                    | 62,50                                 | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 127 .....      | 250          | 187,50           |  |                                   | 375            |                 |          | 187,50  | 0,75                    | 62,50                                 | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 128 .....      | 244,63       | 187,50           |  |                                   | 375            |                 |          | 187,50  | 0,77                    | 57,13                                 | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 129 .....      | 246,56       | 187,50           |  |                                   | 375            |                 |          | 187,50  | 0,76                    | 59,06                                 | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 130 .....      | 250          | 187,50           |  |                                   | 375            |                 |          | 187,50  | 0,75                    | 62,50                                 | 2                      | 1        | 8               | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |



| Número do lote   | Área do lote      | Área de implant. | Área bruta de construção — Edifício (acima do solo — metros quadrados) |                                   |                  |                  |                  | A. B. C. Estac./anexo (ab. solo — metros quadrados) | Índice ocupação do solo | Área do logradouro (metros quadrados) | Número máximo de pisos |          | Cerca (metros) | Altura (metros) | Uso                                  |
|------------------|-------------------|------------------|--|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|---|-------------------------|---------------------------------------|------------------------|----------|----------------|-----------------|--------------------------------------|
|                  |                   |                  | Habit./anex.   | Equip./com./serv./est. rest./beb. | Indúst./armaz.   | Est. rest./beb.  | Equipam.         |   |                         |                                       | Ac. solo               | Ab. solo |                |                 |                                      |
| 131 .....        | 250               | 187,50           |  |                                   | 375              |                  |                  | 187,50  | 0,75                    | 62,50                                 | 2                      | 1        | 8              | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 132 .....        | 246,56            | 187,50           |  |                                   | 375              |                  |                  | 187,50  | 0,76                    | 59,06                                 | 2                      | 1        | 8              | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 133 .....        | 848,24            | 353,57           |  |                                   | 707,14           |                  |                  | 353,57  | 0,42                    | 494,67                                | 2                      | 1        | 8              | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 134 .....        | 300               | 200              |  |                                   | 400              |                  |                  | 200   | 0,67                    | 100                                   | 2                      | 1        | 8              | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 135 .....        | 300               | 200              |  |                                   | 400              |                  |                  | 200   | 0,67                    | 100                                   | 2                      | 1        | 8              | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 136 .....        | 300               | 200              |  |                                   | 400              |                  |                  | 200   | 0,67                    | 100                                   | 2                      | 1        | 8              | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| 137 .....        | 549,39            | 200              |  |                                   | 400              |                  |                  | 200   | 0,36                    | 349,39                                | 2                      | 1        | 8              | 10              | Instalações industriais/armazenagem. |
| <b>Subtotal</b>  | <b>96 254,54</b>  | <b>54 463,81</b> |  |                                   | <b>6 240</b>     | <b>88 762,82</b> | <b>500</b>       | <b>20 947,94</b>                                    | <b>51 021,41</b>        | <b>0,57</b>                           |                        |          |                |                 |                                      |
| 138 .....        | 27 041,47         | 329,05           | 394,86   |                                   |                  |                  |                  |   | 0,01                    |                                       | 1                      |          | 3,5            | 5,50            | Habitação existente.                 |
| 139 .....        | 674,31            | 247,34           | 296,81   |                                   |                  |                  |                  |   | 0,37                    |                                       | 1                      |          | 3,5            | 5,50            | Habitação existente.                 |
| 140 .....        | 11 218,13         | 337,56           | 531,71   |                                   |                  |                  |                  |   | 0,03                    |                                       | 2                      |          | 5,5            | 8,50            | Habitação existente.                 |
| 141 .....        | 1 130,07          | 235,35           | 282,42   |                                   |                  |                  |                  |   | 0,21                    |                                       | 1                      |          | 3,5            | 5,50            | Habitação existente.                 |
| 142 .....        | 3 967,04          | 97,98            | 117,58   |                                   |                  |                  |                  |   | 0,02                    |                                       | 1                      |          | 3,5            | 5,50            | Habitação existente.                 |
| <b>Total ...</b> | <b>140 285,55</b> | <b>55 711,09</b> | <b>1 623,38</b>  | <b>6 240</b>                      | <b>88 762,82</b> | <b>500</b>       | <b>20 947,94</b> | <b>51 021,41</b>                                    | <b>0,40</b>             |                                       |                        |          |                |                 |                                      |





**Resolução do Conselho de Ministros n.º 25/2003**

A Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Santo António foi criada através do Decreto n.º 162/75, de 27 de Março, visando a sua classificação a preservação de uma zona húmida do estuário do rio Guadiana, constituída por sapais salgados, corpos de água salobra, salinas e esteiros, que representa uma das áreas de sapal mais importantes ao nível nacional, tendo associados significativos valores faunísticos e florísticos e abrigando regularmente um elevado número de aves aquáticas.

Merecem especial referência as diversas espécies de aves que constam do anexo A-I do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, para além de espécies pertencentes a outras classes de vertebrados, igualmente incluídas no anexo B-IV do mesmo decreto-lei.

A área constitui uma zona de protecção especial (Castro Marim), integrando igualmente o sítio ria Formosa/Castro Marim da lista nacional de sítios (PTCON00013).

Por outro lado, no âmbito dos compromissos assumidos pelo Estado Português perante a Convenção sobre as Zonas Húmidas (Ramsar, 1971), foi designada como zona húmida de importância internacional em 1996.

Para além destes estatutos de protecção legal, consta da lista de áreas importantes para aves na Europa (2000) e foi incluída na rede do Projecto Biotopos CORINE (1991), merecendo também referência alguns valores históricos, arqueológicos e paisagísticos.

Constituindo os planos de ordenamento das áreas protegidas um precioso instrumento para uma gestão eficaz do território que articule a protecção dos recursos naturais com o desenvolvimento económico sustentado,

importa dar início ao procedimento tendente a dotar a Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Santo António de um plano de ordenamento. Refira-se, a tal propósito, que o Regulamento vigente, aprovado pela Portaria n.º 337/78, de 24 de Junho, e alterado pela Portaria n.º 490/90, de 30 de Junho, não corresponde actualmente às necessidades de gestão da área protegida.

Considerando o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 46.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Elaborar o plano de ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Santo António, visando os seguintes objectivos:

- a) Assegurar, à luz da experiência e dos conhecimentos científicos adquiridos sobre o património natural desta área, uma correcta estratégia de conservação e gestão que permita a concretização dos objectivos que presidiram à classificação como reserva natural;
- b) Corresponder aos imperativos de conservação dos habitats naturais da fauna e flora selvagens protegidas, nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril;
- c) Estabelecer propostas de ocupação do solo que promovam a necessária compatibilização entre a protecção e valorização dos recursos naturais e o desenvolvimento das actividades humanas em presença, tendo em conta os instrumentos de gestão territorial convergentes na área da Reserva Natural;