Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2005

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Portalegre aprovou, em 27 de Dezembro de 2004, o Plano de Pormenor de Expansão da Zona Industrial, no município de Portalegre.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública, prevista no n.º 5 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

Para a área de intervenção do presente Plano de Pormenor encontra-se em vigor o Plano Director Municipal de Portalegre, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 112/94, de 8 de Novembro, alterado por deliberação da Assembleia Municipal de 26 de Novembro de 2001, publicada no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 206, de 6 de Setembro de 2002.

O Plano de Pormenor de Expansão da Zona Industrial de Portalegre altera o Plano Director Municipal ao prever ocupação industrial em solos identificados na respectiva planta de ordenamento como áreas de montado no sector sudeste e áreas de uso predominantemente agrícola naquele sector e no sector sudoeste, junto ao IP 2, carecendo por isso de ratificação.

Verifica-se a conformidade do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do disposto na parte final do artigo 33.º do Regulamento, por violar o disposto no artigo 98.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que determina que a revisão dos planos municipais de ordenamento do território só pode ocorrer decorridos três anos sobre a entrada em vigor dos mesmos.

De mencionar que qualquer corte de sobreiros a realizar na área de intervenção do presente Plano deve obedecer à legislação em vigor.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo emitiu parecer favorável.

Considerando o disposto na alínea *e*) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro:

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano de Pormenor de Expansão da Zona Industrial de Portalegre, publicando-se em anexo o Regulamento, a planta de implantação e os anexos n.ºs 1, «Parâmetros de edificabilidade dos lotes», e 2, «Quadro síntese de ocupação do solo», bem como a planta de condicionantes, que fazem parte integrante desta resolução.

2 — Excluir de ratificação a expressão «podendo ser revisto sempre que a Câmara Municipal considere que se tornaram inadequadas as disposições nele consagradas», constante da parte final do artigo 33.º do Regulamento.

3 — Fica alterado o Plano Director Municipal de Portalegre na área de intervenção do Plano de Pormenor de Expansão da Zona Industrial de Portalegre, nas disposições que se revelem incompatíveis com o previsto no presente Plano de Pormenor.

Presidência do Conselho de Ministros, 2 de Fevereiro de 2005. — O Primeiro-Ministro, *Pedro Miguel de Santana Lopes.*

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DE EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE PORTALEGRE

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

1 — O presente Regulamento faz parte do Plano de Pormenor de Expansão da Zona Industrial de Portalegre e aplica-se a toda a área de intervenção delimitada na planta de implantação.

2 — As disposições do presente Regulamento, que tem a natureza de regulamento administrativo e constitui o instrumento definidor da gestão urbanística do território objecto do Plano, tem em atenção os objectivos de desenvolvimento definidos no Plano Director Municipal de Portalegre.

Artigo 2.º

Objectivos

A elaboração do presente Plano de Pormenor tem por objectivo desenvolver e concretizar propostas de organização espacial da expansão da área industrial de Portalegre, definindo com detalhe a concepção da forma de ocupação, nomeadamente:

a) Definir e estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo;
b) Definir as áreas de implantação dos lotes destinados a indústria, comércio, serviços e equipamentos;
c) Concretizar o desenho urbano da área de intervenção;
d) Servir de enquadramento à elaboração de planos de actividades do município.

Artigo 3.º

Composição

1 — O Plano de Pormenor de Expansão da Zona Industrial de Portalegre, adiante designado por Plano de Pormenor, é constituído pelo presente Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes.

2 — Acompanham o Plano de Pormenor:

a) O relatório fundamentando as soluções adoptadas;
b) O programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento;
c) A planta de enquadramento, a planta de programação e a planta de ordenamento viário;
d) Os traçados das infra-estruturas urbanísticas;
e) Os estudos de caracterização e respectivas plantas de trabalho.

Artigo 4.º

Compatibilidade com o Plano Director Municipal

As disposições do Plano Director Municipal mantêm-se em vigor em todos os domínios em que o presente Plano de Pormenor seja omisso, prevalecendo, porém, as disposições deste último em caso de incompatibilidade com aquele.

Artigo 5.º

Definições

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

«Alinhamento» — linha frontal de referência que define a implantação das construções dos lotes;
«Lote» — área de terreno destinada à construção resultante de uma operação de loteamento e ou da aprovação de obras de urbanização;
«Parcela» — área de terreno não resultante de operação de loteamento, marginada e ou acessível por via pública e susceptível de receber construção;
«Percentagem de área coberta» — percentagem da parcela ou lote ocupada por construção, considerando-se para o efeito a projecção horizontal dos edifícios delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas;
«Área de implantação» — valor expresso em metros quadrados correspondente à área resultante da projecção no plano horizontal de edifícios ou outras construções, incluindo anexos

e excluindo varandas balançadas, cimalhas, beirados e platibandas;

«Área de construção» — soma das áreas brutas de todos os pisos, construídos ou a construir (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão das garagens, serviços técnicos instalados nas caves e ou coberturas dos edifícios, sótãos não habitáveis, varandas balançadas e exteriores ao plano da fachada, terraços descobertos, galerias exteriores públicas e arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

«Cércea» — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;

«Superfície impermeabilizada» — soma das áreas do terreno ocupadas por edifícios, por piscinas, por vias, passeios ou estacionamentos asfaltados e por demais obras que impermeabilizem o terreno;

«Logradouro» — espaço não coberto pertencente a um lote ou parcela adjacente ao edifício nele implantado. A sua área é igual à do lote ou parcela, deduzida a área de implantação das construções nele existentes;

«Estacionamento público» — dotação de estacionamento que se destina, exclusiva ou cumulativamente, à utilização pelo público;

«Cave» — zona de um edifício abaixo do nível do arruamento de acesso;

«Utilização ou uso» — funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;

«Anexo» — construção menor, acessória ou complementar, encostada ou próxima do edifício principal, destinada a uso complementar do edifício principal.

CAPÍTULO II

Regime de uso do solo

Artigo 6.º

Ocupação da área do Plano

1 — O loteamento da área de intervenção do Plano deve respeitar integralmente o desenho estabelecido na planta de implantação do Plano de Pormenor.

2 — A modelação do terreno e a implantação dos edifícios deve ter em atenção os declives naturais do terreno ou a sua vegetação, que devem ser mantidos, evitando-se os movimentos de terras que contrariem as melhores condições existentes.

Artigo 7.º

Caracterização e ocupação dos lotes

1 — Na área de intervenção do Plano de Pormenor é permitido o exercício de actividades industriais e de armazenagem, comércio e serviços, assim como empreendimentos turísticos.

2 — Destinando-se preferencialmente a fins industriais, os lotes podem ser, no entanto, ocupados por comércio, serviços e equipamentos e empreendimentos turísticos desde que compatíveis com a actividade industrial circundante.

3 — As empresas a instalar na área de intervenção do Plano de Pormenor ficam sujeitas às regras disciplinadoras do exercício da actividade industrial tal como se encontram definidas na legislação em vigor e que têm por objectivos a prevenção dos riscos e inconvenientes resultantes da laboração dos estabelecimentos industriais, tendo em vista a salvaguarda da saúde pública e dos trabalhadores, a segurança de pessoas e bens, a higiene e segurança dos locais de trabalho, o correcto ordenamento do território e a qualidade do ambiente.

4 — Todos os lotes têm de possuir áreas livres envolventes das edificações que permitam o livre e fácil acesso a viaturas de bombeiros.

Artigo 8.º

Junção de lotes

1 — Através de loteamento, os lotes de terreno estabelecidos pelo Plano podem ser agrupados e transformados num único lote.

2 — No caso referido no número anterior, a superfície total de pavimento é o somatório dos valores estabelecidos para cada um dos lotes.

3 — A construção a implantar num lote resultante da junção de dois ou mais lotes tem de respeitar a planta de implantação, de cumprir o disposto no artigo anterior e de se harmonizar esteticamente com as construções envolventes, em particular no que se refere à sua volumetria.

Artigo 9.º

Subdivisão de lotes

1 — Através de loteamento, os lotes de terreno estabelecidos pelo Plano podem ser subdivididos.

2 — No caso referido no número anterior, a superfície total de pavimento é a correspondente ao valor estabelecido para cada um dos lotes, resultante da subdivisão.

3 — A construção a implantar num lote resultante da subdivisão de lotes tem de respeitar a planta de implantação, de cumprir o disposto no artigo anterior e de se harmonizar esteticamente com as construções envolventes, em particular no que se refere à sua volumetria.

4 — Quando se verificar a subdivisão de lotes, a frente mínima não pode ser inferior a 20 m.

SECÇÃO I

Lotes industriais

Artigo 10.º

Definição

1 — A execução dos edifícios, assim como de quaisquer obras de construção, ampliação, alteração ou demolição, deve respeitar os regulamentos gerais e específicos da construção.

2 — Os lotes industriais definidos no presente Plano de Pormenor incluem, para além de todos que se constituam durante a sua implementação, os seguintes tipos de indústria: indústria corticeira, indústrias agro-alimentares e oficinas da Câmara Municipal de Portalegre.

Artigo 11.º

Implantação das construções

1 — No presente Plano de Pormenor são definidos lotes edificáveis, devendo os mesmos respeitar os valores definidos no quadro sinóptico anexo a este Regulamento e que traduz os seguintes parâmetros a aplicar para cada lote:

a) A área de implantação máxima para lotes inferiores ou iguais a 5000 m^2 é de 50 %;
b) A área de implantação máxima para lotes superiores a 5000 m^2 é de 60 %;
c) O alinhamento previsto para a implantação;
d) A área de impermeabilização máxima do lote é de 85 %.

2 — A implantação das construções, seguindo os alinhamentos da planta de implantação, deve respeitar os seguintes afastamentos:

a) Laterais — 5 m e 0 m nos casos em que os lotes são geminados;
b) Posterior — 5 m;
c) Frontal — 10 m.

3 — A implantação do lote 350 deve obedecer aos afastamentos definidos na planta de implantação.

4 — Nos lotes que prevejam a existência de muros de vedação, a altura máxima é de 1,2 m, podendo a sua altura total atingir 1,8 m, sendo o último troço em grelhagem metálica ou sebe viva.

5 — Devem ser respeitadas as cotas de referência indicadas na planta de implantação do Plano de Pormenor, que foram definidas com base no estudo conjunto de toda a área de intervenção de modo a conseguir um equilíbrio global de terras.

Artigo 12.º

Parâmetros de edificabilidade

1 — Os projectos de execução de arquitectura das construções devem respeitar os parâmetros previstos no presente Plano de Pormenor e no quadro sinóptico.

2 — As construções devem ter cércea máxima de 10 m. Admitem-se excepções à cércea máxima permitida, nos casos em que a actividade industrial o justifique.

3 — Não é permitida a edificação de anexos nos lotes, salvo no caso de construções anexas destinadas exclusivamente a portaria e recepção e nas seguintes condições:

a) A área de implantação não pode exceder os 12 m^2;
b) Deve respeitar um afastamento mínimo de 1,5 m do limite frontal dos lotes;
c) A cércea máxima admissível é de 3 m.

4 — Em casos devidamente justificados, pode ser incluída uma habitação para guarda das instalações com área bruta até 52 m^2,

sendo a tipologia máxima admitida correspondente a um T1 integrado na área coberta do pavilhão industrial.

5 — Admitem-se excepções à cércea máxima permitida, nos casos em que a actividade industrial o justifique, nomeadamente por utilização de máquinas ou equipamentos próprios da actividade.

Artigo 13.º

Estacionamento

1 — Cada lote deve dispor obrigatoriamente de áreas para estacionamento automóvel na proporção de um lugar por cada 75 m^2 de área de construção.

2 — Nos casos em que a actividade exercida no lote preveja a circulação de veículos pesados, devem ser igualmente previstas áreas de estacionamento para veículos pesados.

SECÇÃO II

Área de comércio e serviços

Artigo 14.º

Definição

Os lotes a que se refere o presente artigo destinam-se preferencialmente à implantação de superfícies comerciais e ou serviços, identificadas na planta de implantação do Plano de Pormenor, embora sejam admitidos outros usos, nos termos do artigo 7.º do presente Regulamento.

Artigo 15.º

Implantação das construções

1 — No presente Plano de Pormenor são definidos lotes edificáveis, devendo os mesmos respeitar os valores definidos no quadro sinóptico anexo a este Regulamento e que traduz os seguintes parâmetros a aplicar para cada lote:

a) A área de implantação máxima para lotes inferiores ou iguais a 5000 m^2 é de 50 %;
b) A área de implantação máxima para lotes superiores a 5000 m^2 é de 60 %;
c) O alinhamento previsto para a implantação;
d) A área de impermeabilização máxima do lote é de 85 %.

2 — A implantação das construções, seguindo os alinhamentos da planta de implantação, deve respeitar os seguintes afastamentos:

a) Laterais — 5 m e 0 m nos casos em que os lotes são geminados;
b) Posterior — 5 m;
c) Frontal — 3 m nos lotes 7, 8, 14 e 15, 7,5 m nos lotes numerados de 135 a 143 e 10 m nos lotes numerados de 91 a 96.

3 — Nos lotes que prevejam a existência de muros de vedação, a altura máxima é de 1,2 m, podendo a sua altura total atingir 1,8 m, sendo o último troço em grelhagem metálica ou sebe viva.

4 — Devem ser respeitadas as cotas de referência indicadas na planta de implantação do Plano de Pormenor, que foram definidas com base no estudo conjunto de toda a área de intervenção de modo a conseguir um equilíbrio global de terras.

Artigo 16.º

Parâmetros de edificabilidade

1 — A execução de construções na área destinada a superfícies comerciais e ou serviços, assim como qualquer obra de construção, ampliação, alteração ou demolição, deve respeitar as normas em vigor, nomeadamente o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), os alinhamentos definidos nas peças desenhadas e os parâmetros definidos no quadro sinóptico.

2 — Cada lote deve possuir estacionamento para veículos ligeiros e de mercadorias, na proporção de um lugar por cada 50 m^2 de área de construção.

3 — As construções devem ter cércea máxima de 12 m.

4 — É permitida a construção de cave destinada, exclusivamente, a estacionamento.

SECÇÃO III

Equipamentos de utilização colectiva

Artigo 17.º

Definição

1 — Os lotes de equipamentos definidos no presente Plano de Pormenor destinam-se preferencialmente à localização de equipamentos sociais e de apoio à população.

2 — A execução dos equipamentos propostos é da responsabilidade da autarquia municipal e das instituições interessadas.

3 — Prevê-se, no entanto, em caso julgado conveniente pela Câmara Municipal, a sua utilização como comércio, serviços e empreendimentos turísticos, até ao máximo de metade da área afecta a equipamentos de utilização colectiva.

Artigo 18.º

Implantação das construções

1 — No presente Plano de Pormenor são definidos lotes edificáveis, devendo os mesmos respeitar os valores definidos no quadro sinóptico anexo a este Regulamento e que traduz os seguintes parâmetros a aplicar para cada lote:

a) A área de implantação máxima para lotes inferiores ou iguais a 5000 m^2 é de 50 %;
b) A área de implantação máxima para lotes superiores a 5000 m^2 é de 60 %;
c) O alinhamento previsto para a implantação;
d) A área de impermeabilização máxima do lote é de 85 %.

2 — A implantação das construções, seguindo os alinhamentos da planta de implantação, deve respeitar os seguintes afastamentos:

a) Laterais — 5 m e 0 m nos casos em que os lotes são geminados;
b) Posterior — 5 m;
c) Frontal — 3 m nos lotes 1, 2, 9, 10, 11, 12 e 13 e 10 m nos restantes casos.

3 — Nos lotes que prevejam a existência de muros de vedação, a altura máxima é de 1,2 m, podendo a sua altura total atingir 1,8 m, sendo o último troço em grelhagem metálica ou sebe viva.

4 — Devem ser respeitadas as cotas de referência indicadas na planta de implantação do Plano de Pormenor, que foram definidas com base no estudo conjunto de toda a área de intervenção de modo a conseguir um equilíbrio global de terras.

Artigo 19.º

Parâmetros de edificabilidade

1 — A execução de edificação na área de equipamentos, assim como qualquer obra de construção, ampliação, alteração ou demolição, deve respeitar as normas em vigor, nomeadamente o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), a implantação definida nas peças desenhadas e os parâmetros definidos no quadro sinóptico.

2 — Cada lote destinado a equipamentos de utilização colectiva deve possuir estacionamento para veículos ligeiros e de mercadorias, na proporção de um lugar e meio por cada 50 m^2 de área de construção.

3 — As construções devem ter cércea máxima de 12 m. Admitem-se excepções à cércea máxima nos casos em que a tipologia do equipamento o justifique.

4 — É permitida a construção de cave destinada, exclusivamente, a estacionamento.

SECÇÃO IV

Espaços públicos e áreas verdes

Artigo 20.º

Definição

1 — A área destinada a espaços públicos e áreas verdes definidas no Plano de Pormenor é constituída pelas seguintes subcategorias: áreas verdes de protecção e áreas verdes de enquadramento.

2 — A implementação e a manutenção dos espaços públicos e das áreas verdes propostas é da responsabilidade da autarquia municipal, devendo para o efeito serem elaborados os respectivos projectos de execução.

SUBSECÇÃO I

Áreas verdes de protecção

Artigo 21.º

Caracterização

1 — As áreas verdes de protecção correspondem à cintura verde envolvente, dentro da área de intervenção, à área envolvente à linha de água e ao montado de sobro existente, de acordo com o assinalado na planta de implantação.

2 — A cintura verde, sendo uma área de resguardo directo à envolvente, dentro da área de intervenção, é constituída por um maciço arbóreo, um maciço herbáceo/arbustivo e uma área de revestimento vegetal, de acordo com o definido na planta de implantação.

3 — A área envolvente à linha de água tem como objectivo a protecção do ecossistema e constitui uma área alternativa entre espaços de lazer e espaços de calma e de contemplação mais vocacionada para recreio passivo.

4 — As áreas verdes de protecção, de acordo com as suas funções específicas, devem preservar os exemplares arbóreos presentes e têm como objectivo a evolução do coberto arbóreo e arbustivo no sentido de uma sucessão ecológica no seu estado de clímax e sempre com base em espécies adaptadas às condições edafoclimáticas da região, a valorização das margens da ribeira da Cabaça e o desenvolvimento de actividades de recreio e lazer nas áreas assinaladas.

5 — As espécies a utilizar devem, em percentagem superior a 80 %, pertencer à vegetação própria da paisagem rural e urbana da região.

Artigo 22.º

Usos e actividades admitidas

1 — A cintura verde proposta tem unicamente a finalidade de protecção e resguardo à envolvente, dentro da área de intervenção.

2 — Na envolvente à linha de água, de acordo com o definido na planta de implantação, permite-se a existência de espaços de lazer, de percursos pedonais e de ciclovias, a localização de mobiliário urbano e a existência de equipamento lúdico de apoio.

3 — Nos espaços de lazer definidos nas peças desenhadas, só podem ser autorizadas pequenas construções, com a função de equipamento lúdico de apoio, dinamização social ou desportivas, e peças de mobiliário urbano, desde que a sua instalação não impeça e ou prejudique a circulação de peões.

4 — A área necessária para a implantação dos equipamentos não pode derrubar para a sua localização as espécies arbóreas existentes.

5 — As áreas de circulação devem ter pavimentos semipermeáveis, admitindo-se pérgolas para condução de vegetação.

SUBSECÇÃO II

Áreas verdes de enquadramento

Artigo 23.º

Caracterização

As áreas verdes de enquadramento penetram nas áreas edificadas e têm por objectivo constituir corredores ecológicos e de activação biológica e estabelecer a ligação entre paisagem rural e paisagem urbana. Estas áreas têm um carácter eminentemente urbano. Modificam-se ao longo do seu percurso para constituir, nomeadamente, separadores entre trânsito mecanizado e de peões, rotundas, praças, largos e alamedas arborizadas.

Artigo 24.º

Usos e actividades admitidas

Nas áreas verdes de enquadramento apenas é permitida a localização de mobiliário urbano, de infra-estruturas básicas e de áreas de estacionamento.

SECÇÃO V

Infra-estruturas

Artigo 25.º

Definição

1 — As infra-estruturas previstas no presente Plano de Pormenor são assinaladas na planta de implantação e correspondem a áreas destinadas à localização de ecopontos e a uma subestação de electricidade.

2 — A Câmara Municipal deve assegurar junto das entidades responsáveis a execução, a conservação e o bom funcionamento das infra-estruturas.

3 — A Câmara Municipal deve assegurar a recolha dos resíduos sólidos urbanos.

SECÇÃO VI

Rede viária

Artigo 26.º

Definição

1 — A rede viária definida na planta de implantação do Plano de Pormenor é constituída pelas vias de circulação rodoviária, via de serviço, percurso pedonal/ciclovia e pela área destinada a estacionamento.

2 — No que se refere à circulação rodoviária, os níveis hierárquicos definidos na planta de ordenamento viário são os seguintes:

a) Vias principais;
b) Vias distribuidoras;
c) Vias distribuidoras locais;
d) Vias de acesso local.

3 — A rede viária e o estacionamento público devem obedecer ao estabelecido na planta de implantação e nas restantes peças desenhadas.

4 — As áreas indicadas para estacionamento não podem ser utilizadas para outros fins.

5 — Nos casos em que se verifique a junção de lotes, podem ser suprimidas as vias distribuidoras.

Artigo 27.º

Perfis das vias

As vias rodoviárias assinaladas na planta de implantação da letra A à letra T são objecto de definição dos respectivos perfis transversal e longitudinal tipo, nos projectos das especialidades.

SECÇÃO VII

Sistema de execução

Artigo 28.º

Unidade de execução

1 — Para efeitos da aplicação do disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/99, de 10 de Dezembro, a área de intervenção do presente Plano corresponde a uma unidade de execução.

2 — O sistema de execução a desenvolver no âmbito da unidade de execução é o sistema de cooperação, sendo a mesma objecto de operação de reparcelamento da iniciativa da Câmara Municipal.

3 — O princípio de perequação compensatória dos benefícios e encargos é aplicado de acordo com o previsto no presente Regulamento.

Artigo 29.º

Princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos

1 — O mecanismo compensatório para a execução do Plano baseia-se, para a determinação dos benefícios, na conjugação do estabelecimento de um indíce médio de utilização (*Imu*) com o estabelecimento de uma área de cedência média (*Acm*) e, para a determinação dos encargos, na repartição dos custos de urbanização, de acordo com o previsto nas alíneas *a*) e *c*) do n.º 1 do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

2 — O *Imu* relativo à totalidade da unidade de execução é igual a 0,49 (este valor é determinado através do quociente entre a área bruta de construção admitida pelo Plano de Pormenor e a área total da intervenção da unidade de execução).

3 — A *Acm* relativa à totalidade da unidade de execução é igual a 0,77 m^2/m^2 de área total (este valor é determinado através do quociente entre a totalidade das áreas destinadas a áreas verdes, equipamentos e vias pela totalidade da área bruta de construção).

CAPÍTULO III

Disposições finais

Artigo 30.º

Omissões

Em tudo o que este Regulamento for omisso aplicam-se os regulamentos da especialidade, assim como a demais legislação em vigor.

Artigo 31.º

Disposições transitórias

Enquanto não se construírem as novas vias propostas, mantêm-se as existentes, assegurando o acesso tanto aos usos instalados como às edificações que venham a construir-se.

Artigo 32.º

Regime sancionário

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

Artigo 33.º

Prazo de vigência

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República,* podendo ser revisto sempre que a Câmara Municipal considere que se tornaram inadequadas as disposições nele consagradas.

ANEXO N.º 1

Quadro sinóptico

Parâmetros de edificabilidade dos lotes

Número do lote	Usos	Área do lote (metros quadrados)	Área de implantação (metros quadrados)	Cércea (metros)	Volume de construção máximo (metros cúbicos)
156	Equipamentos colectivos	7 315	4 389	12	52 668
157	Equipamentos colectivos	1 981	990,50	12	11 886
158	Equipamentos colectivos	2 729	1 364	12	16 374
159	Equipamentos colectivos	2 583	1 291,50	12	15 498
160	Equipamentos colectivos	2 505,50	1 252,75	12	15 033
161	Equipamentos colectivos	2 502	1 251	12	15 012
162	Comércio e serviços	1 744	872	12	10 464
163	Comércio e serviços	1 292,50	646,25	12	7 755
164	Equipamentos colectivos	1 862	931	12	11 172
165	Equipamentos colectivos	2 001	1 000,50	12	12 006
166	Equipamentos colectivos	2 273,50	1 136,75	12	13 641
167	Equipamentos colectivos	5 557	3 334,20	12	40 010,400
168	Equipamentos colectivos	3 136,50	1 568,25	12	18 819
169	Comércio e serviços	1 489	744,50	12	8 934
170	Comércio e serviços	1 494,50	747,25	12	8 967
171	Industrial	1 968	984	10	9 840
172	Industrial	1 968	984	10	9 840
173	Industrial	1 968	984	10	9 840
174	Industrial	2 188	1 094	10	10 940
175	Industrial	2 183	1 091,50	10	10 915
176	Industrial	1 968	984	10	9 840
177	Industrial	1 968	984	10	9 840
178	Industrial	1 968	984	10	9 840
179	Equipamentos colectivos	4 297	2 148,50	12	25 782
180	Equipamentos colectivos	4 472	2 236	12	26 832
181	Equipamentos colectivos	3 856	1 928	12	23 136
182	Industrial	2 635,50	1 317,75	10	13 177,500
183	Industrial	2 646	1 323	10	13 230
184	Industrial	1 970	985	10	9 850
185	Industrial	1 970	985	10	9 850
186	Industrial	1 970	985	10	9 850
187	Industrial	1 970	985	10	9 850
188	Industrial	1 970	985	10	9 850
189	Industrial	2 549	1 274,50	10	12 745
190	Industrial	2 543,50	1 271,75	10	12 717,500
191	Industrial	1 966	983	10	9 830
192	Industrial	1 966	983	10	9 830
193	Industrial	1 966	983	10	9 830
194	Industrial	1 966	983	10	9 830
195	Industrial	1 966	983	10	9 830
196	Equipamentos colectivos	3 856	1 928	12	23 136
197	Industrial	2 751	1 375,50	10	13 755
198	Industrial	2 120	1 060	10	10 600
199	Industrial	2 743,50	1 371,75	10	13 717,500
200	Industrial	2 691,50	1 345,75	10	13 457,500
201	Industrial	2 080	1 040	10	10 400
202	Industrial	2 697,50	1 348,75	10	13 487,500
203	Industrial	2 600	1 300	10	13 000
204	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
205	Industrial	2 593	1 296,50	10	12 965
206	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
207	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
208	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
209	Industrial	2 000	1 000	10	10 000

Número do lote	Usos	Área do lote (metros quadrados)	Área de implantação (metros quadrados)	Cércea (metros)	Volume de construção máximo (metros cúbicos)
210	Industrial	2 540	1 270	10	12 700
211	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
212	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
213	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
214	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
215	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
216	Industrial	1 400	700	10	7 000
217	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
218	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
219	Industrial	1 548	774	10	7 740
220	Industrial	1 548	774	10	7 740
221	Industrial	1 500	750	10	7 500
222	Industrial	1 500	750	10	7 500
223	Industrial	1 830	915	10	9 150
224	Industrial	12 355	7 413	10	74 130
225	Industrial	1 817,50	908,75	10	9 087,500
226	Industrial	3 286,50	1 643,25	10	16 432,500
227	Industrial	6 316,50	3 789,90	10	37 899
228	Industrial	1 596,50	798,25	10	7 982,500
229	Industrial	1 487	743,50	10	7 435
230	Industrial	1 483	741,50	10	7 415
231	Industrial	2 422	1 211	10	12 110
232	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
233	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
234	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
235	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
236	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
237	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
238	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
239	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
240	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
241	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
242	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
243	Infra-estruturas	2 000	–	–	–
244	Infra-estruturas	2 000	–	–	–
245	Comércio e serviços	1 118	559	12	6 708
246	Comércio e serviços	1 032	516	12	6 192
247	Comércio e serviços	1 032	516	12	6 192
248	Comércio e serviços	1 032	516	12	6 192
249	Comércio e serviços	1 032	516	12	6 192
250	Comércio e serviços	1 118	559	12	6 708
251	Industrial	2 250	1 125	10	11 250
252	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
253	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
254	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
255	Industrial	1 829,50	914,75	10	9 147,500
256	Industrial	2 021	1 010,50	10	10 105
257	Industrial	2 021	1 010,50	10	10 105
258	Industrial	1 877	938,50	10	9 385
259	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
260	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
261	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
262	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
263	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
264	Industrial	2 874,50	1 437,25	10	14 372,500
265	Industrial	2 424,50	1 212,25	10	12 122,500
266	Industrial	2 850	1 425	10	14 250
267	Industrial	3 450	1 725	10	17 250
268	Industrial	16 973	10 183,80	10	101 838
269	Industrial	40 987	24 592,20	10	245 922
270	Industrial	36 913	22 147,80	10	221 478
271	Industrial	1 963,50	981,75	10	9 817,500
272	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
273	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
274	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
275	Industrial	7 184	4 310,40	10	43 104
276	Industrial	13 010	7 806	10	78 060
277	Industrial	10 592,50	6 355,50	10	63 555
278	Industrial	13 865	8 319	10	83 190
279	Industrial	4 100	2 050	10	20 500
280	Industrial	4 371,50	2 185,75	10	21 857,500
281	Industrial	6 352	3 811,20	10	38 112
282	Industrial	2 432	1 216	10	12 160
283	Industrial	2 166,50	1 083,25	10	10 832,500
284	Industrial	2 166,50	1 083,25	10	10 832,500
285	Industrial	2 239,50	1 119,75	10	11 197,500

Número do lote	Usos	Área do lote (metros quadrados)	Área de implantação (metros quadrados)	Cércea (metros)	Volume de construção máximo (metros cúbicos)
286	Industrial	2 935,50	1 467,75	10	14 677,500
287	Industrial	3 464,50	1 732,25	10	17 322,500
288	Comércio e serviços	1 202,50	601,25	12	7 215
289	Comércio e serviços	743,50	371,75	12	4 461
290	Comércio e serviços	815,50	407,75	12	4 893
291	Comércio e serviços	888	444	12	5 328
292	Comércio e serviços	1 426	713	12	8 556
293	Comércio e serviços	762,50	381,25	12	4 575
294	Comércio e serviços	875	437,50	12	5 250
295	Comércio e serviços	875	437,50	12	5 250
296	Comércio e serviços	1 569,50	784,75	12	9 417
297	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
298	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
299	Industrial	2 193,50	1 096,75	10	10 967,500
300	Industrial	5 108,50	3 065,10	10	30 651
301	Industriai	5 107	3 064,20	10	30 642
302	Industrial	5 106	3 063,60	10	30 636
303	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
304	Industrial	2 125	1 062,50	10	10 625
305	Industrial	2 331	1 165,50	10	11 655
306	Industrial	1 489	744,50	10	7 445
307	Industrial	1 489	744,50	10	7 445
308	Industrial	1 690,50	845,25	10	8 452,500
309	Industrial	1 609,50	804,75	10	8 047,500
310	Industrial	2 285,50	1 142,75	10	11 427,500
311	Industrial	2 374,50	1 187,25	10	11 872,500
312	Industrial	2 500	1 250	10	12 500
313	Industrial	2 750	1 375	10	13 750
314	Industrial	2 696,50	1 348,25	10	13 482,500
315	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
316	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
317	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
318	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
319	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
320	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
321	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
322	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
323	Industrial	3 195	1 597,50	10	15 975
324	Industrial	10 581,50	6 348,90	10	63 489
325	Industrial	10 428	6 256,80	10	62 568
326	Industrial	10 581,50	6 348,90	10	63 489
327	Industrial	2 709,50	1 354,75	10	13 547,500
328	Industrial	2 003	1 001,50	10	10 015
329	Industrial	2 003	1 001,50	10	10 015
330	Industrial	1 846,50	923,25	10	9 232,500
331	Industrial	1 846,50	923,25	10	9 232,500
332	Industrial	2 497	1 248,50	10	12 485
333	Industrial	2 945	1 472,50	10	14 725
334	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
335	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
336	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
337	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
338	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
339	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
340	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
341	Industrial	2 964,50	1 482,25	10	14 822,500
342	Industrial	19 862	11 917,20	10	119 172
343	Industrial	20 160	12 096	10	120 960
344	Industrial	18 537,50	11 122,50	10	111 225
345	Industrial	2 657,50	1 328,75	10	13 287,500
346	Industrial	2 456	1 228	10	12 280
347	Industrial	2 456	1 228	10	12 280
348	Industrial	2 456	1 228	10	12 280
349	Industrial	2 886	1 443	10	14 430
350	Industrial	9 800	5 880	10	58 800
351	Industrial	3 125,50	1 562,75	10	15 627,500
352	industrial	2 778	1 389	10	13 890
353	Industrial	2 778	1 389	10	13 890
354	Industrial	2 619	1 309,50	10	13 095
355	Industrial	2 855	1 427,50	10	14 275
356	Industrial	67,262	40 357,20	10	403 572
357	Industrial	1 556,50	778,25	10	7 782,500
358	Industrial	1 556,50	778,25	10	7 782,500
359	Industrial	2 511	1 255,50	10	12 555
360	Industrial	1 940	970	10	9 700
361	Industrial	1 940	970	10	9 700

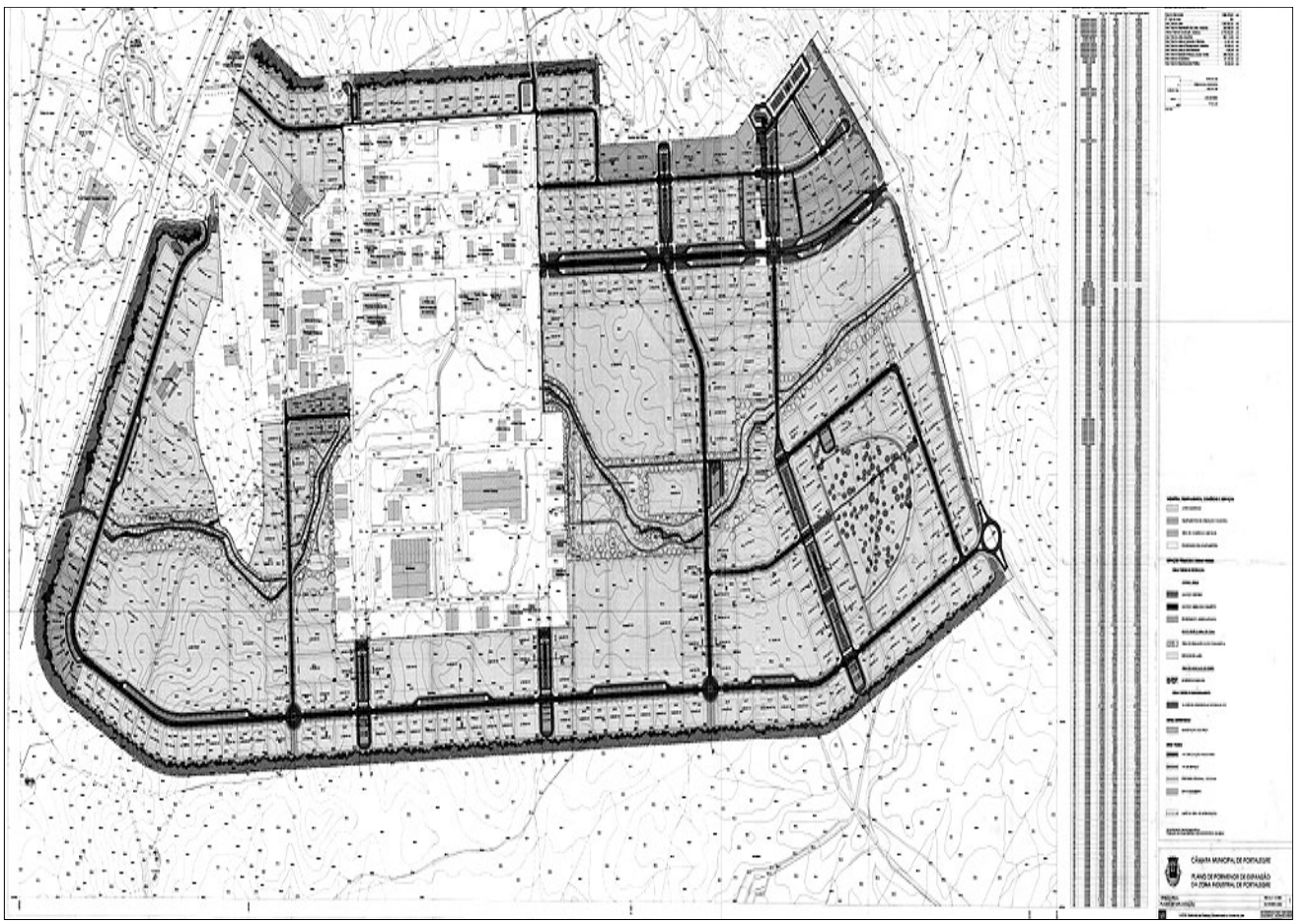
Número do lote	Usos	Área do lote (metros quadrados)	Área de implantação (metros quadrados)	Cércea (metros)	Volume de construção máximo (metros cúbicos)
362	Industrial	1 940	970	10	9 700
363	Industrial	1 940	970	10	9 700
364	Industrial	1 940	970	10	9 700
365	Industrial	3 708,50	1 854,25	10	18 542,500
366	Industrial	1 921	960,50	10	9 605
367	Industrial	5 158	3 094,80	10	30 948
368	Industrial	3 635	1 817,50	10	18 175
369	Industrial	2 938	1 469	10	14 690
370	Industrial	2 815,50	1 407,75	10	14 077,500
371	Industrial	2 815,50	1 407,75	10	14 077,500
372	Industrial	3 167	1 583,50	10	15 835
373	Industrial	3 044	1 522	10	15 220
374	Industrial	3 044	1 522	10	15 220
375	Industrial	3 044	1 522	10	15 220
376	Industrial	3 424,50	1 712,25	10	17 122,500
377	Industrial	1 940	970	10	9 700
378	Industrial	1 940	970	10	9 700
379	Industrial	1 940	970	10	9 700
380	Industrial	2 719,50	1 359,75	10	13 597,500
381	Industrial	1 462,50	731,25	10	7 312,500
382	Industrial	3 578,50	1 789,25	10	17 892,500
383	Industrial	40 110,50	24 066,30	10	240 663
384	Industrial	1 350	675	10	6 750
385	Industrial	2 658,50	1 329,25	10	13 292,500
386	Industrial	2 700	1 350	10	13 500
387	Industrial	2 850	1 425	10	14 250
388	Industrial	3 150	1 575	10	15 750
389	Industrial	3 450	1 725	10	17 250
390	Industrial	9 380,50	5 628,30	10	56 283
391	Industrial	2 433	1 216,50	10	12 165
392	Industrial	2 275,50	1 137,75	10	11 377,500
393	Industrial	2 130	1 065	10	10 650
394	Industrial	1 960	980	10	9 800
395	Industrial	2 047	1 023,50	10	10 235
396	Industrial	1 866,50	933,25	10	9 332,500
397	Industrial	1 840	920	10	9 200
398	Industrial	1 978	989	10	9 890
399	Industrial	2 693,50	1 346,75	10	13 467,500
400	Industrial	2 400	1 200	10	12 000
401	Industrial	2 400	1 200	10	12 000
402	Industrial	1 976	988	10	9 880
403	Industrial	1 508	754	10	7 540
404	industriai	1 930	965	10	9 650
405	Industrial	2 100	1 050	10	10 500
406	Industrial	2 394	1 197	10	11 970
407	Industrial	3 829	1 914,50	10	19 145
408	Industrial	2 703,50	1 351,75	10	13 517,500
409	Industrial	1 992,50	996,25	10	9 962,500
410	Industrial	1 750	875	10	8 750
411	Industrial	2 250,50	1 125,25	10	11 252,500
412	Industrial	2 250	1 125	10	11 250
413	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
414	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
415	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
416	Industrial	2 243,50	1 121,75	10	11 217,500
417	Industrial	2 841	1 420,50	10	14 205
418	Industrial	3 735,50	1 867,75	10	18 677,500
419	Industrial	5 878	3 526,80	10	35 268
420	Industrial	3 114	1 557	10	15 570
421	Industrial	3 000	1 500	10	15 000
422	Industrial	3 000	1 500	10	15 000
423	Industrial	3 000	1 500	10	15 000
424	Industrial	3 000	1 500	10	15 000
425	Industrial	3 000	1 500	10	15 000
426	Industrial	2 500	1 250	10	12 500
427	Industrial	2 243,50	1 121,75	10	11 217,500
428	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
429	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
430	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
431	Industrial	2 242,50	1 121,25	10	11 212,500
432	Industrial	2 242,50	1 121,25	10	11 212,500
433	Industrial	1 750	875	10	8 750
434	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
435	Industrial	6 279,50	3 767,70	10	37 677
436	Industrial	3 923,50	1 961,75	10	19 617,500

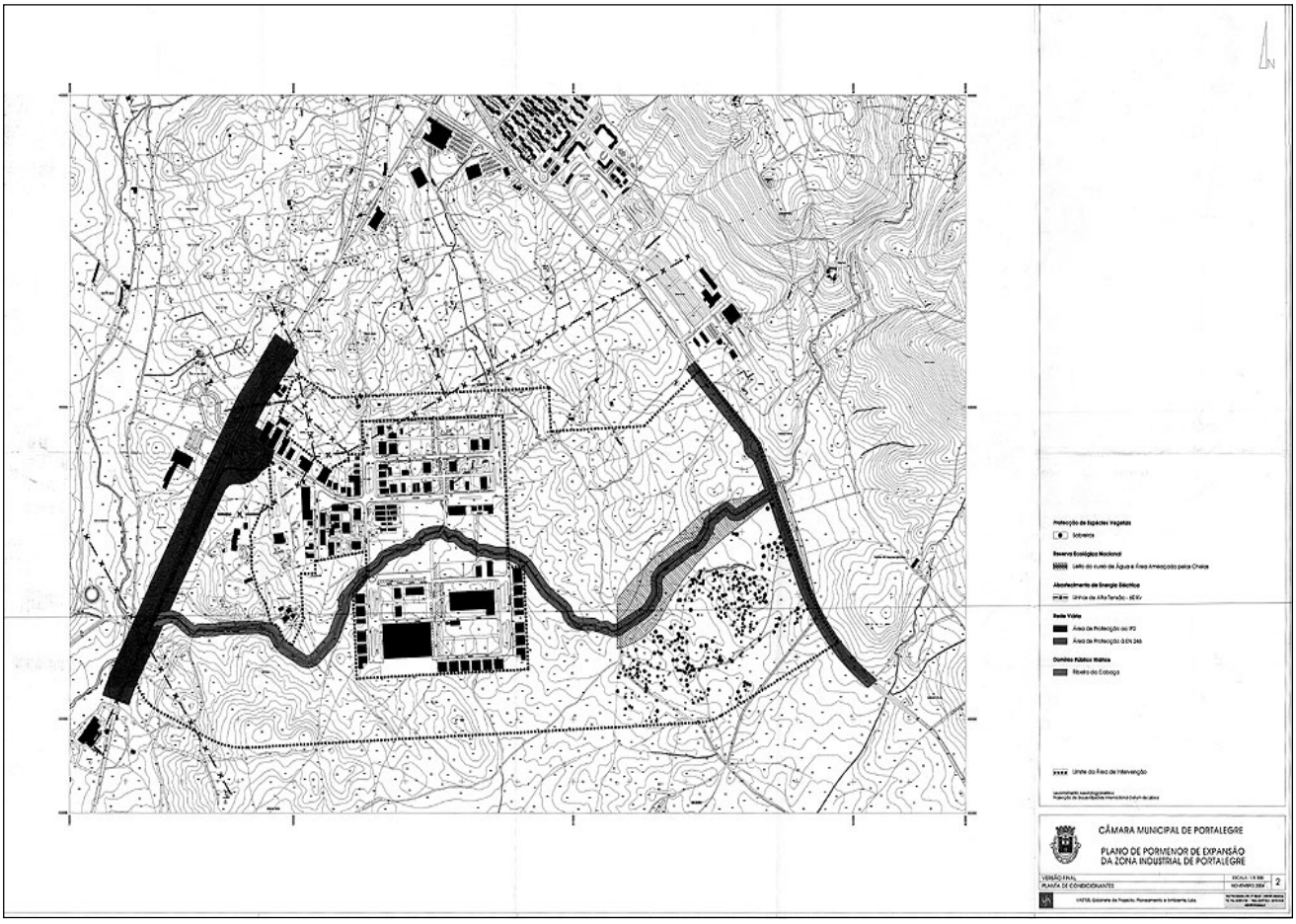
Número do lote	Usos	Área do lote (metros quadrados)	Área de implantação (metros quadrados)	Cércea (metros)	Volume de construção máximo (metros cúbicos)
437	Industrial	2 756,50	1 378,25	10	13 782,500
438	Industrial	2 456	1 228	10	12 280
439	Industrial	2 456	1 228	10	12 280
440	Industrial	2 657,50	1 328,75	10	13 287,500
441	Industrial	2 964,50	1 482,25	10	14 822,500
442	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
443	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
444	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
445	Industrial	2 000	1 000	10	10 000
446	Industrial	2 844	1 422	10	14 220
447	Industrial	21 132,50	12 679,50	10	126 795
448	Industrial	3 148,50	1 574,25	10	15 742,500
449	Industrial	2 130,50	1 065,25	10	10 652,500

ANEXO N.º 2

Quadro síntese da ocupação do solo

Área de intervenção — 1669 473 m^2.
Número total de lotes — 294.
Área total de lotes — 1 040 581,50 m^2.
Área total de implementação dos lotes (máxima) — 563 080,05 m^2.
Volume total de construção (máximo) — 5 705 842,900 m^3.
Área total de lotes industriais — 964 113,50 m^2.
Área total de lotes para comércio e serviços — 21 541,50 m^2.
Área total de lotes para equipamentos colectivos — 50 926,50 m^2.
Área total de lotes para infra-estruturas — 4000 m^2.
Área total de espaços públicos e zonas verdes — 368 730 m^2.
Área total de arruamentos — 147 157 m^2.
Área total de estacionamento público — 55 345 m^2.





MINISTÉRIO DAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS E DO TRABALHO

Portaria n.º 251/2005

de 14 de Março

O Decreto-Lei n.º 95/92, de 23 de Maio, definiu o regime jurídico da certificação profissional relativa à formação inserida no mercado de emprego, na sequência dos princípios consagrados no Decreto-Lei n.º 401/91, de 16 de Outubro, sobre o enquadramento legal da formação profissional.

O Decreto Regulamentar n.º 68/94, de 26 de Novembro, previsto no artigo 11.º do referido Decreto-Lei n.º 95/92, veio instituir as normas gerais para a obtenção de certificados de aptidão profissional, aplicáveis às vias da formação, da experiência e da equivalência de certificados ou outros títulos emitidos em Estados membros da União Europeia ou em países terceiros.

É neste contexto que o Sistema Nacional de Certificação Profissional (SNCP) tem vindo a desenvolver-se como uma das respostas à crescente necessidade de promover a qualidade da formação profissional e como forma de introduzir no mercado instrumentos de comprovação de competências e de outras condições de exercício para uma determinada actividade profissional.

No âmbito do SNCP funcionam diversas comissões técnicas especializadas (CTE), entre as quais a Comissão Técnica Especializada da Electricidade e Electrónica.

Esta Comissão iniciou os seus trabalhos pelo subsector da electrónica, cuja actividade, contribuindo para o desenvolvimento de um alargado número de outros sectores, está dependente de uma constante inovação tecnológica, requerendo por parte das empresas um permanente investimento ao nível da sua sustentação tecnológica e das qualificações profissionais dos seus recursos humanos, de forma a responder aos desafios competitivos da nova economia e de promover processos de mudança estrutural de aquisição e renovação de conhecimentos.

No âmbito dos trabalhos da Comissão no subsector da electrónica, foi considerada pertinente a certificação voluntária dos profissionais que desempenham funções ligadas à instalação, manutenção e reparação de equipamentos electrónicos, assegurando a necessária optimização do seu funcionamento.

Encontra-se, assim, contemplado no presente diploma o quadro de certificação de técnico(a) de electrónica de telecomunicações, de técnico(a) de electrónica industrial, de técnico(a) de electrónica de computadores e de técnico(a) de electrónica de equipamentos de som e imagem, que constituem as saídas profissionais do perfil profissional de técnico(a) de electrónica, nível 3.

A configuração das figuras profissionais abrangidas pelo presente diploma e as respectivas normas de certificação e de homologação de cursos de formação de qualificação inicial, que corresponde à formação básica para o acesso aos certificados de aptidão profissional, foram amplamente debatidas entre a Administração Pública e os parceiros sociais, no âmbito da Comissão Técnica Especializada da Electricidade e Electrónica,