

## MUNICÍPIO DA MURTOSA

### Aviso (extrato) n.º 5169/2024/2

**Sumário:** Aprovação do Plano de Pormenor da Zona Industrial – 3.ª fase.

#### **Plano de Pormenor da Zona Industrial – 3.ª Fase – Aprovação**

Joaquim Manuel dos Santos Baptista, Presidente da Câmara Municipal da Murtosa, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua atual redação, RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária de 4 de dezembro de 2023, foi aprovado o Plano de Pormenor da Zona Industrial – 3.ª Fase.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes.

Mais torna público que, nos termos do artigo 94.º e do n.º 2 do artigo 193.º do supracitado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, os elementos documentais do referido Plano ficarão disponíveis, com caráter de permanência no sítio eletrónico do Município da Murtosa (<https://www.cm-murtosa.pt/>), onde poderão ser consultados.

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

31 de janeiro de 2024. – O Presidente da Câmara Municipal da Murtosa, Joaquim Manuel dos Santos Baptista.

#### **Deliberação**

António Maria dos Santos Sousa – Presidente da Assembleia Municipal da Murtosa declara que, na reunião da sessão ordinária do dia quatro de dezembro de dois mil e vinte e três, foi aprovado o ponto número dois da respetiva ordem de trabalhos, titulado «Apreciação, discussão e votação da proposta de “Plano de Pormenor da Zona Industrial – 3.ª Fase” – deliberação de Câmara de 16.11.2023», por unanimidade.

Murtosa, quatro de dezembro de dois mil e vinte e três. – O Presidente da Assembleia, António Maria dos Santos Sousa.

#### **Regulamento**

##### CAPÍTULO I

##### **Disposições Gerais**

##### Artigo 1.º

##### **Objetivo e âmbito de aplicação**

1 – O Plano de Pormenor da Zona Industrial da Murtosa, adiante designado por PPZIM, incide sobre a área de intervenção delimitada na Planta de Implantação e abrange uma área de 79,8 hectares.

2 – O PPZIM tem como objetivo estruturar e infraestruturar um espaço vocacionado para a instalação de atividades económicas, ampliando a zona industrial existente, e que se localiza a norte da EN109-5, confinante com a atual zona industrial da Murtosa (Fase II), próximo do aglomerado urbano do Bunheiro e a aproximadamente a 3,5 km do centro da Vila da Murtosa.

## Artigo 2.º

### Objetivos específicos

1 – A execução do PPZIM visa implementar e concretizar a Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão (UOPG – 1 – Zona Industrial da Murtosa – Fase III) expressa no PDM da Murtosa, plenamente eficaz e em vigor.

2 – Constituem objetivos a alcançar com a execução do PPZIM os seguintes:

a) Gerir a localização industrial através da oferta de espaços industriais infraestruturados e apoiados em eixos de mobilidade preferencial, potenciado pela futura ligação à EN224 e consequentemente aos nós viários do IC1/A17 e do IP1/A1;

b) Assumir o eixo da EN 109-5 como via preferencial para a valorização da atividade económica do concelho;

c) Promover a expansão, estruturação e infraestruturização de um espaço industrial programado, na continuidade de uma Zona Industrial já existente;

d) Reforçar o papel da Murtosa no contexto regional, não só como espaço habitacional e turístico qualificado, mas também e sobretudo na oferta de espaços de atividade económica estruturados e qualificados;

e) Fasear a intervenção de maneira a torná-la exequível e flexível, promovendo a concretização de um espaço industrial estruturado, que contribua para a melhoria da qualidade e da imagem dos novos espaços industrial;

f) Promover e articular este espaço com a via de ligação à EN224;

g) Concretizar um estudo de gestão territorial para esta unidade operativa de planeamento e gestão.

## Artigo 3.º

### Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 – A área de intervenção do PPZIM está abrangida pelo Plano Diretor Municipal da Murtosa, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 125, de 30 de junho de 2015, Aviso n.º 7246/2015 e integra a UOPG – 1 – Zona Industrial da Murtosa – Fase III.

2 – O Plano Diretor Municipal de Murtosa classifica e qualifica a área de intervenção do PPZIM como «Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção» integrado na “UOPG-1 – Zona Industrial da Murtosa – Fase III».

## Artigo 4.º

### Conteúdo documental

1 – O PPZIM é constituído por:

a) Regulamento;

b) Planta de Implantação (Escala 1:2.000);

c) Planta de Condicionantes (Escala 1:2.000).

2 – O PPZIM é acompanhado por:

a) Relatório de Fundamentação Técnica do Plano, que integra o programa de execução para as ações previstas e respetivo plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;

- b) Relatório Ambiental Resumo Não Técnico;
- c) Ficha de Dados Estatísticos;
- d) Participações e respetivo Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública.

3 – O PPZIM é ainda acompanhado por:

- a) Planta de Localização (Escala várias);
- b) Planta da Situação Existente (Escala 1:2.000);
- c) Planta da Modelação do Terreno (Escala 1:2.000);
- d) Planta da Rede Viária e Perfis (Escala 1:2.000/1:100);
- e) Planta de Traçados de Infraestruturas (Escala 1:2.000);
- f) Planta Cadastral (Escala 1:2.000);
- g) Planta da Operação e Transformação Fundiária (Escala 1:2.000);
- h) Planta das Áreas de Cedência para o Domínio Municipal (Escala 1:2.000);
- i) Declaração de não existência de compromissos urbanísticos.

#### Artigo 5.º

##### **Definição de conceitos**

1 – Para efeitos de aplicação do Regulamento são adotados os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo expressos na legislação em vigor, nomeadamente o Decreto Regulamentar 5/2019, de 27 de setembro e ainda as seguintes:

a) Infraestruturas de apoio: quiosques, portarias, antenas de telecomunicações, postos de transformação ou cabines, WC, ETAR ou outros pequenos equipamentos de uso público (de caráter lúdico, recreio, lazer e desporto) de apoio à zona industrial;

b) Atividade económica – é o resultado da combinação dos fatores produtivos (mão-de-obra, matérias-primas, equipamentos, etc.) com vista à produção de bens e serviços. Independentemente dos fatores produtivos que integram o bem ou o serviço produzido, toda a atividade pressupõe, em termos genéricos, uma entrada de produtos (bens ou serviços), um processo de incorporação de valor acrescentado e uma saída (bens ou serviços). Os bens e serviços resultantes de uma determinada atividade económica podem destinar-se à venda, à permuta ou a uma prestação social, portanto, com ou sem fins lucrativos para a unidade que os produzem, integrando, entre outras indústrias, armazéns, logística, comércio e serviços complementares, operações de gestão de resíduos, equipamentos de uso público e infraestruturas de apoio.

#### Artigo 6.º

##### **Natureza jurídica e vinculativa**

O PPZIM reveste a natureza de Regulamento administrativo, sendo as respetivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as intervenções de iniciativa privada ou cooperativa.

## CAPÍTULO II

### Servidões e Restrições de Utilidade Pública

#### Artigo 7.º

##### Identificação e Regime

Na área do PPZIM são aplicáveis os regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente a Reserva Ecológica Nacional (Áreas de Máxima Infiltração), assinaladas na Planta de Condicionantes.

## CAPÍTULO III

### Parcelas Destinadas à Edificação

#### SECÇÃO I

##### Identificação das classes e categorias de espaço

#### Artigo 8.º

##### Classificação e qualificação do solo

A área de intervenção do PPZIM assume a classificação de «solo urbano» e a seguinte qualificação do solo, em conformidade com o que se encontra expresso na Planta de Implantação:

- a) Parcelas Destinadas à Edificação;
- b) Espaços de Uso Público.

#### SECÇÃO II

##### Espaços de atividades económicas

#### Artigo 9.º

##### Usos e Edificabilidade

1 – Os espaços de atividades económicas integram as parcelas destinadas à edificação, cujos usos admissíveis são compatíveis com o regime de utilização estabelecido pelo PPZIM, e numeradas de 1 a 89.

2 – A ocupação de cada uma das parcelas processa-se através de operações urbanísticas que observem e respeitem as regras e os parâmetros urbanísticos definidos no Quadro Síntese que se anexa ao presente regulamento.

3 – É permitida a constituição em regime de propriedade horizontal das unidades edificadas nas respetivas parcelas, desde que as mesmas reúnam os requisitos exigidos na legislação aplicável em vigor.

#### Artigo 10.º

##### Atividades admissíveis

1 – As parcelas do PPZIM destinam-se, exclusivamente, à instalação de atividades económicas e empresariais (indústrias, armazéns, logística, comércio, serviços complementares), sendo admissível a instalação de operações de gestão de resíduos, equipamentos de uso público e infraestruturas de apoio.

2 – É admissível, em qualquer uma das parcelas, desde que enquadrado por reconhecimento de interesse municipal pela assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, a integração de edifícios reservados a atividades administrativas ou outras, de apoio ou complementares às atividades económicas instaladas ou a instalar.

#### Artigo 11.º

##### **Atividades Interditas**

1 – Nas parcelas que integram o PPZIM não é permitida a instalação de estabelecimentos abrangidos pelo jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas (RJPAG).

2 – Na área de intervenção do PPZIM, não são admissíveis usos que se enquadrem como «receptores sensíveis» no âmbito da lei geral do Ruído.

3 – Na área de intervenção do PPZIM, não são admissíveis a destruição de solo vivo e coberto vegetal, bem como o armazenamento e depósito de entulhos.

#### Artigo 12.º

##### **Área de implantação dos edifícios**

1 – A implantação das construções nas respetivas parcelas deverá respeitar os índices e parâmetros urbanísticos definidos no presente regulamento e processar-se em conformidade com o definido na Planta de Implantação do Plano.

2 – A implantação dos edifícios não poderá extravasar os limites dos polígonos de base definidos na Planta de Implantação.

3 – Todas as parcelas devem garantir o índice de impermeabilização igual ou inferior a 80 %.

#### Artigo 13.º

##### **Afastamentos e Alinhamentos**

1 – Os afastamentos laterais e de tardo a respeitar pelas construções são os que se encontram definidos na Planta de Implantação, devendo ser entendidos como afastamentos mínimos a respeitar.

2 – A distância entre o alinhamento e o plano de fachada do edifício são coincidentes com os limites dos polígonos de máxima implantação, definidos na Planta Implantação e constituem alinhamentos obrigatórios.

#### Artigo 14.º

##### **Altura da Fachada e Número de Pisos**

1 – As construções afetas à atividade principal, a desenvolver nas parcelas previstas no PPZIM, não podem exceder os dois pisos e uma altura de fachada de doze metros.

2 – Excetuam-se do disposto do número anterior, as situações que por razões técnicas indispensáveis ao processo produtivo e organizacional da empresa a instalar, exijam número de pisos ou altura máxima superiores, desde que devidamente justificadas, e ponderadas e aceites pela Câmara Municipal da Murtosa.

## Artigo 15.º

### **Armazenamento de materiais a descoberto**

1 – Sem prejuízo da legislação em vigor em matéria de armazenamento de resíduos, será admitido o armazenamento de materiais a descoberto desde que a sua localização se observe no logradouro posterior da parcela, e sem qualquer prejuízo para a área de circulação prevista no presente regulamento.

2 – Os materiais que careçam de armazenamento a céu aberto deverão respeitar as condições de segurança e observarem um acondicionamento adequado, para que a sua presença não atue como elemento indutor da geração de impactes ambientais e visuais negativos.

## Artigo 16.º

### **Edifícios de Apoio**

1 – As construções para a instalação de edifícios anexos de apoio ao funcionamento do estabelecimento, quando seja manifestamente impossível a sua localização no interior do edifício, não podem nunca exceder uma implantação superior a 200 metros quadrados, e o somatório desta área, com a do edifício principal, não poderá exceder a área do polígono de base da parcela, devendo ainda inserir-se no polígono de máxima implantação definido na Planta de Implantação.

2 – Excetuam-se do referido no número anterior, a instalação de edifícios destinados a portarias, sendo admissível a sua localização no limite da parcela/lote, por uma questão de segurança e organização do funcionamento da empresa, não podendo nunca exceder uma implantação superior a 50 metros quadrados, sendo que o somatório desta área, com a do edifício principal, não poderá exceder a área do polígono de base da parcela.

## Artigo 17.º

### **Muros e Vedações**

1 – É admissível a construção de muros ou de vedações das parcelas, tendo em vista o estabelecimento de uma clara demarcação entre as áreas de carácter privado e as áreas integradas no domínio público.

2 – Os muros confinantes com o espaço público, quando existam, terão uma altura máxima de 50 centímetros, medidos desde a cota de terreno do espaço público com o qual confinam, devendo a altura da vedação entre inquilinos garantir a altura do muro confinante com a via ou espaço público até ao alinhamento da construção, e os muros de vedação lateral das parcelas terão uma altura máxima de 1,2 metros, podendo em ambos os casos, serem elevados recorrendo a sebes vivas, grades ou redes, até uma altura máxima de 2 metros.

3 – Os muros deverão ser dispostos em continuidade com os muros das parcelas adjacentes ou, quando acompanhem um passeio, deverão desenvolver-se de forma homogénea em ambos os planos de projecção e acompanhar a pendente do terreno de forma retilínea, sem quebras nem ressaltos.

## Artigo 18.º

### **Cargas e Descargas**

As ações de carga e descarga, assim como o depósito de materiais é sempre efetuado no interior das parcelas, tendo estas, para o efeito, que dispor das áreas necessárias e devidamente dimensionadas.

## Artigo 19.º

### **Circulação interna**

Todas as parcelas devem dispor de um arruamento interno, com uma largura mínima de 3 metros, que assegure e garanta a circulação dos veículos essenciais à normal laboração das unidades e atividades a instalar e dos veículos de emergência.

## Artigo 20.º

### **Estacionamento privado**

1 – Todas as parcelas devem garantir no seu interior, condições de estacionamento adequadas ao normal funcionamento da atividade instalada, nomeadamente no que se refere ao parque dos funcionários e visitantes, e áreas destinadas ao apoio às atividades de cargas e descargas e adotar pavimentos em materiais permeáveis.

2 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, consideram-se parâmetro gerais de dimensionamento do número de lugares de estacionamento em cada parcela/lote os seguintes: 1 lugar destinado a veículos ligeiros por cada 75 m<sup>2</sup> de área bruta de construção e 1 lugar destinado a veículos pesados por cada 500 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

3 – Em função das características e natureza das unidades empresariais a instalar e da dimensão da parcela, a câmara municipal poderá admitir parâmetros de dimensionamento do número de lugares de estacionamento inferiores aos estabelecidos no número anterior, desde que não sejam inferiores a 1 lugar destinado a veículos ligeiros por cada 250 m<sup>2</sup> de área bruta de construção e 1 lugar destinado a veículos pesados por cada 1000 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

## Artigo 21.º

### **Acessibilidades**

Na área do Plano deve ser cumprida a legislação respeitante ao acesso a pessoas de mobilidade condicionada.

## CAPÍTULO IV

### **Espaços de Uso Público**

#### SECÇÃO I

### **Espaços Verdes**

## Artigo 22.º

### **Identificação**

Os Espaços Verdes que constituem o PPZIM, integram áreas verdes de utilização coletiva e ainda áreas de proteção da floresta contra incêndios, que corresponde a uma faixa de gestão de combustível de 100 metros, para efeitos de proteção da floresta contra incêndios, quando confinantes com povoamentos florestais e admitem arborização e instalação de pequenos equipamentos ou infraestruturas de apoio.

### Artigo 23.º

#### Condições de uso e utilização

1 – As áreas verdes de utilização coletiva devem ser objeto de tratamento paisagístico, assegurando o conforto visual através da introdução de árvores favoráveis à minimização do ruído e da poluição atmosférica, da responsabilidade direta do município e, maioritariamente, arborizadas, podendo admitir a instalação de pequenos equipamentos ou infraestruturas de apoio, desde que não excedam os 50 m<sup>2</sup>.

2 – As áreas confinantes com espaço florestal, tem por principal função assegurar a defesa e proteção contra incêndios florestais de acordo com os normativos legais em vigor (faixa de proteção de 100 metros e devem observar as seguintes regras de uso e utilização:

a) Ser objeto de tratamento paisagístico que promova a arborização recorrendo a espécies autóctones e/ou pertencentes à flora cultural da região;

b) Garantir a prevenção e minimização de risco de incêndio, através da manutenção e limpeza da faixa de gestão de combustível de acordo com a legislação em vigor;

c) Não admitir a introdução de espécies infestantes, como a Acácia, ou de espécies com elevadas exigências hídricas, tal como o eucalipto, ou outras espécies vegetais arbóreas, arbustivas e/ou herbáceas consideradas invasoras nos termos legais.

3 – Nos espaços verdes que constituem a área de proteção da floresta contra incêndios podem ser admitidos usos e utilizações que não envolvam a edificação designadamente:

a) Arruamentos, percursos e estacionamento;

b) Áreas de recreio e de lazer;

c) Infraestruturas de apoio à zona industrial designadamente antenas de telecomunicações, postos de transformação cabines, WC, ETAR ou outras.

4 – Nos espaços verdes devem ser adotadas medidas que visem:

a) Promoção da infiltração das águas pluviais não contaminadas, recorrendo a técnicas como a modelação de terreno e outras;

b) Promoção da adoção de pavimentos em materiais permeáveis.

### SECÇÃO II

#### Espaços Canal

### Artigo 24.º

#### Identificação

1 – As áreas classificadas como Espaços Canal encontram-se identificadas na Planta de Implantação e demais elementos desenhados, que fazem parte integrante do conteúdo documental do PPZIM.

2 – Correspondem aos espaços de circulação que servirão de apoio à instalação de novas atividades, designadamente as faixas de circulação rodoviária, as áreas de circulação pedonal e as áreas previstas para a criação de estacionamento público, não constituindo uma categoria de uso do solo autónoma.



Artigo 25.º

**Faixas de Circulação Rodoviária – Arruamentos**

A execução das vias proposta é da competência da Câmara Municipal da Murtosa e terá que obedecer ao que se encontra estabelecido no Plano, designadamente quanto ao seu perfil transversal.

Artigo 26.º

**Estacionamento público**

O estacionamento público previsto para a área de intervenção encontra-se definido na Planta de Implantação e tem carácter vinculativo e deve utilizar materiais permeáveis no pavimento.

Artigo 27.º

**Áreas de Circulação Pedonal – Passeios**

1 – As áreas destinadas à circulação pedonal encontram-se definidas na Planta de Implantação e a sua execução deverá respeitar os dimensionamentos estabelecidos no Plano, resultando em conformidade com os perfis transversais apresentados ao nível da estrutura viária e adotar materiais permeáveis no pavimento.

2 – Admite-se nestas áreas a introdução de elementos de mobiliário urbano, desde que a sua localização observe a legislação aplicável em matéria de acessibilidade para todos.

SECÇÃO III

**Infraestruturas Básicas**

Artigo 28.º

**Infraestruturas Básicas**

1 – Deve ser garantida a execução, conservação, bom funcionamento e disponibilidade, de todas as redes de infraestruturas de suporte ao seu funcionamento, nomeadamente rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais, rede de drenagem de águas pluviais, rede elétrica, rede de iluminação pública, rede de gás, rede de telecomunicações e outras.

2 – O projeto e a execução das redes de infraestruturas previstas no PPZIM deve ser orientado pela adoção das preocupações:

a) Incorporar e disponibilizar todas as infraestruturas ambientais e tecnológicas disponíveis, recorrendo, sempre que seja possível à melhor tecnologia disponível;

b) Incorporar preocupações e critérios de ecoeficiência e de sustentabilidade, nos domínios da água, do saneamento, da recolha de resíduos, nos consumos energéticos e nas eventuais, emissões de gases;

c) Prever mecanismos de promoção da infiltração das águas pluviais, através de modelação de terreno que facilite a infiltração nas zonas verdes ou de construção de trincheiras de infiltração;

d) Adoção de materiais permeáveis nos passeios e nas áreas de estacionamento;

e) Garantir o cumprimento dos parâmetros referidos no artigo 12.º e das medidas que constam do n.º 4 do artigo 23.º do presente regulamento.

3 – Será responsabilidade da Câmara Municipal garantir a execução e manutenção das infraestruturas urbanísticas da zona industrial, nomeadamente no que se refere a arruamentos e espaços públicos, redes de abastecimento de água, de energia elétrica, redes telefónicas, de drenagem de esgotos e águas pluviais, sem prejuízo do disposto no capítulo seguinte.

4 – Em situações especiais, nomeadamente nos casos de grandes consumos de água ou de energia elétrica, poderá a Câmara Municipal estabelecer protocolos com os interessados no sentido de viabilizar formas alternativas de garantir aquelas infraestruturas.

## CAPÍTULO V

### Controlo Ambiental

#### Artigo 29.º

##### Riscos Ambientais e Riscos Industriais Graves

1 – As intervenções, transformações e ocupações do solo previstas deverão ter em consideração os riscos de vulnerabilidade identificados para a zona (designadamente incêndios florestais, incêndios e acidentes industriais, transporte de matérias perigosas e risco sísmico), contribuindo para a sua prevenção e para a atenuação das suas consequências, devendo ser observada a legislação específica e os normativos aplicáveis a cada um dos riscos identificados.

2 – Não deverá ser autorizada qualquer intervenção urbanística que agrave, potencie uma situação de risco ou que ponha em causa, direta ou indiretamente, a segurança de pessoas e bens.

3 – Os edifícios a construir devem respeitar a legislação aplicável no que respeita às condições de segurança contra incêndio em edifícios, em função da respetiva utilização, como são os casos de privilegiar o recurso a materiais resistentes à propagação do fogo e da adoção de outras medidas de segurança passiva.

4 – De acordo com o plano municipal de defesa da floresta contra incêndios, encontra-se delimitada na planta de implantação, a faixa de gestão de combustível que envolve a área de intervenção do presente plano e que salvaguarde, previne e minimiza potenciais riscos de incêndio.

5 – Será da responsabilidade das unidades a instalar nas parcelas o tratamento e controlo de todos os resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, bem como a eliminação de cheiros, ruídos e outras formas de degradação ambiental.

6 – O disposto no número anterior abrange os efluentes líquidos, que só poderão ser lançados na rede geral a instalar pela Câmara Municipal após o conveniente tratamento.

7 – A Câmara Municipal poderá impor, ouvida a Agência portuguesa do Ambiente, outras condicionantes que entender necessárias, quer à instalação quer à laboração das unidades, tendo em vista a manutenção do equilíbrio ambiental da zona e da sua envolvente.

## CAPÍTULO VI

### Execução

#### Artigo 30.º

##### Execução do Plano

1 – O Sistema de Execução adotado pela câmara municipal da Murtosa para o PPZIM é o Sistema de Imposição Administrativa.

2 – Para executar o PPZIM a câmara municipal da Murtosa adquirirá todas as parcelas que integram a sua área de intervenção recorrendo ao direito privado ou ao processo expropriativo.

3 – A câmara municipal da Murtosa promove a execução das necessárias obras de urbanização, em conformidade com a solução urbanística proposta e procede, posteriormente, à comercialização das parcelas.

4 – Uma vez que o PPZIM será executado através do sistema de imposição administrativa, não se estabelecem quaisquer mecanismos perequativos.

#### Artigo 31.º

##### **Faseamento da execução do Plano**

1 – A execução das obras de urbanização será efetuada em duas fases, a primeira entre 2023 e 2027 e a segunda entre 2028 e 2033 e o prazo máximo para a execução das obras de edificação nas parcelas/lotas constituídos será de 2 anos após a transmissão da posse do município para os novos proprietários.

2 – O faseamento da execução do Plano encontra-se em conformidade com os diferentes cronogramas estabelecidos no Programa de Execução, o qual faz parte integrante do conteúdo documental do Plano de Pormenor.

#### CAPÍTULO VII

##### **Disposições Finais**

#### Artigo 32.º

##### **Omissões**

Os casos omissos serão resolvidos de acordo com a legislação em vigor.

#### Artigo 33.º

##### **Entrada em vigor e vigência**

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, mantendo-se a sua vigência até à sua revisão ou alteração, nos termos legais.

**ANEXO****Quadro Síntese dos Parâmetros de edificabilidade****Quadro de Áreas e Parâmetros urbanísticos (máximos admissíveis)**

Parcelas		Edifícios				Confrontações			
N.º	Área (m²)	Área de implantação máxima (m²)	Área máxima de construção (m²)	Tipologia/Uso	Altura da fachada (m)	Norte	Sul	Poente	Nascente
1	10 041	4 400	6 600	Atividades económicas e empresariais (indústrias, armazéns, logística, comércio e serviços complementares)	12	LAI	Arruamento	Arruamento	Lote 2
2	8 288	4 400	6 600		12	LAI	Arruamento	Lote 1	Lote 3
3	8 237	4 400	6 600		12	LAI	Arruamento	Lote 2	Lote 4
4	8 259	4 400	6 600		12	LAI	Arruamento	Lote 3	Lote 5
5	8 255	4 400	6 600		12	LAI	Arruamento	Lote 4	Lote 6
6	8 241	4 400	6 600		12	LAI	Arruamento	Lote 5	Lote 7
7	8 297	4 400	6 600		12	LAI	Arruamento	Lote 6	Lote 8
8	8 288	4 400	6 600		12	LAI	Arruamento	Lote 7	Lote 9
9	8 284	4 400	6 600		12	LAI	Arruamento	Lote 8	Lote 10
10	7 940	4 126	6 189		12	LAI	Arruamento	Lote 9	Espaço Verde
11	7 942	4 126	6 189		12	LAI	Arruamento	Espaço Verde	Lote 12
12	8 288	4 400	6 600		12	LAI	Arruamento	Lote 11	Lote 13
13	8 289	4 400	6 600		12	LAI	Arruamento	Lote 12	Lote 14
14	8 291	4 400	6 600		12	LAI	Arruamento	Lote 13	Lote 15
15	7 537	4 086	6 129		12	LAI	Arruamento	Lote 14	Lote 16
16	6 528	3 316	4 974		12	LAI	Arruamento	Lote 15	Lote 17
17	5 983	2 546	3 819		12	LAI	Arruamento	Lote 16	Lote 18
18	4 488	1 776	2 664		12	LAI	Arruamento	Lote 17	Verde

Parcelas		Edifícios				Confrontações			
N.º	Área (m²)	Área de implantação máxima (m²)	Área máxima de construção (m²)	Tipologia/Uso	Altura da fachada (m)	Norte	Sul	Poente	Nascente
19	24 684	12 374	18 561		12	Arruamento	Arruamento	Arruamento	Lote 20 e 28
20	4 800	2 400	3 600		12	Arruamento	Lote 28	Lote 19	Lote 21
21	4 800	2 400	3 600		12	Arruamento	Lote 29	Lote 20	Lote 22
22	4 800	2 400	3 600		12	Arruamento	Lote 30	Lote 21	Lote 23
23	4 800	2 400	3 600		12	Arruamento	Lote 31	Lote 22	Lote 24
24	4 800	2 400	3 600		12	Arruamento	Lote 32	Lote 23	Lote 25
25	4 800	2 400	3 600		12	Arruamento	Lote 33	Lote 24	Lote 26
26	4 800	2 400	3 600		12	Arruamento	Lote 34	Lote 25	Lote 27
27	3 750	1 650	2 475		12	Arruamento	Lote 35	Lote 26	Arruamento
28	4 800	2 400	3 600		12	Lote 20	Arruamento	Lote 19	Lote 29
29	4 800	2 400	3 600		12	Lote 21	Arruamento	Lote 28	Lote 30
30	4 800	2 400	3 600		12	Lote 22	Arruamento	Lote 29	Lote 31
31	4 800	2 400	3 600		12	Lote 23	Arruamento	Lote 30	Lote 32
32	4 800	2 400	3 600		12	Lote 24	Arruamento	Lote 31	Lote 33
33	4 800	2 400	3 600		12	Lote 25	Arruamento	Lote 32	Lote 34
34	4 800	2 400	3 600		12	Lote 26	Arruamento	Lote 33	Lote 35
35	3 794	1 650	2 475		12	Lote 27	Arruamento	Lote 34	Arruamento
36	3 750	1 650	2 475		12	Arruamento	Lote 44	Arruamento	Lote 37
37	4 800	2 400	3 600		12	Arruamento	Lote 45	Lote 36	Lote 38
38	4 800	2 400	3 600		12	Arruamento	Lote 46	Lote 37	Lote 39
39	4 800	2 400	3 600		12	Arruamento	Lote 47	Lote 38	Lote 40
40	4 800	2 400	3 600		12	Arruamento	Lote 48	Lote 39	Lote 41

Parcelas		Edifícios				Confrontações			
N.º	Área (m²)	Área de implantação máxima (m²)	Área máxima de construção (m²)	Tipologia/Uso	Altura da fachada (m)	Norte	Sul	Poente	Nascente
41	4 800	2 400	3 600		12	Arruamento	Lote 49	Lote 40	Lote 42
42	4 800	2 400	3 600		12	Arruamento	Lote 50	Lote 41	Lote 42
43	4 800	2 400	3 600		12	Arruamento	Lote 51	Lote 42	Espaço Verde
44	3 794	1 650	2 475		12	Lote 36	Arruamento	Arruamento	Lote 45
45	4 800	2 400	3 600		12	Lote 37	Arruamento	Lote 44	Lote 46
46	4 800	2 400	3 600		12	Lote 38	Arruamento	Lote 45	Lote 47
47	4 800	2 400	3 600		12	Lote 39	Arruamento	Lote 46	Lote 48
48	4 800	2 400	3 600		12	Lote 40	Arruamento	Lote 47	Lote 49
49	4 800	2 400	3 600		12	Lote 41	Arruamento	Lote 48	Lote 50
50	4 800	2 400	3 600		12	Lote 42	Arruamento	Lote 49	Lote 51
51	4 800	2 400	3 600		12	Lote 43	Arruamento	Lote 50	Lote 52
52	8 324	3 690	5 535		12	Espaço Verde	Arruamento	Lote 51	Espaço Verde
53	4 294	2 100	3 150		12	Arruamento	Espaço Verde	Estacionamento	Lote 54
54	4 120	2 020	3 030		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 53	Lote 55
55	3 945	1 900	2 850		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 54	Lote 56
56	3 774	1 800	2 700		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 55	Lote 57
57	3 612	1 700	2 550		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 56	Lote 58
58	3 458	1 600	2 400		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 57	Lote 59
59	3 313	1 520	2 280		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 58	Lote 60
60	3 183	1 440	2 160		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 59	Lote 61
61	3 066	1 380	2 070		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 60	Lote 62
62	2 966	1 320	1 980		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 61	Lote 63

Parcelas		Edifícios				Confrontações			
N.º	Área (m²)	Área de implantação máxima (m²)	Área máxima de construção (m²)	Tipologia/Uso	Altura da fachada (m)	Norte	Sul	Poente	Nascente
63	2 886	1 280	1 920		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 62	Lote 64
64	2 813	1 220	1 830		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 63	Lote 65
65	2 737	1 200	1 800		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 64	Lote 66
66	2 666	1 200	1 800		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 65	Lote 67
67	2 410	1 050	1 575		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 66	Espaço Verde
68	2 385	1 050	1 575		12	Arruamento	Espaço Verde	Espaço Verde	Lote 69
69	2 574	1 200	1 800		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 68	Lote 70
70	2 564	1 200	1 800		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 69	Lote 71
71	2 562	1 200	1 800		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 70	Lote 72
72	2 577	1 200	1 800		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 71	Lote 73
73	2 601	1 200	1 800		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 72	Lote 74
74	2 647	1 200	1 800		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 73	Lote 75
75	2 717	1 200	1 800		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 74	Lote 76
76	2 779	1 200	1 800		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 75	Lote 77
77	2 847	1 240	1 860		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 76	Lote 78
78	2 924	1 300	1 950		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 77	Lote 79
79	3 022	1 340	2 010		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 78	Lote 80
80	3 136	1 420	2 130		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 79	Lote 81
81	3 256	1 480	2 220		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 80	Lote 82
82	3 389	1 560	2 340		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 81	Lote 83
83	3 530	1 660	2 490		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 82	Lote 84
84	3 668	1 740	2 610		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 83	Lote 85

Parcelas		Edifícios				Confrontações			
N.º	Área (m²)	Área de implantação máxima (m²)	Área máxima de construção (m²)	Tipologia/Uso	Altura da fachada (m)	Norte	Sul	Poente	Nascente
85	3 806	1 820	2 730		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 84	Lote 86
86	3 944	1 920	2 880		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 85	Lote 87
87	4 082	2 000	3 000		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 86	Lote 88
88	4 220	2 080	3 120		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 87	Lote 89
89	11 811	5 630	8 445		12	Arruamento	Espaço Verde	Lote 88	Espaço Verde
<b>Total</b>	<b>450 256</b>	<b>221 210</b>	<b>331 815</b>						

Notas: Todas as parcelas devem garantir um Índice de Impermeabilização igual ou inferior a 0,80.

LAI – Limite da Área de Intervenção.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT  
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

71667 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_71667\\_0112\\_PL2\\_Cond.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71667_0112_PL2_Cond.jpg)

71668 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp\\_71668\\_0112\\_PL1\\_Impl.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_71668_0112_PL1_Impl.jpg)

617370453