



**FOCUS GROUP**   
one stop solution

---

**CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO DE MÓS**

**PLANO DE PORMENOR DA ÁREA DE  
LOCALIZAÇÃO EMPRESARIAL DE PORTO DE MÓS**

*REGULAMENTO*

PROPOSTA DE PLANO

Proc:7896 | Data: 09.2018 | Rev:02

**EQUIPA DE PROJETO**

Coordenação Geral
Nuno Malheiro, arquiteto
Ordenamento do Território
Filipa Dinis, arquiteta urbanista
Paisagismo
Miguel Marques Pereira, arquiteto paisagista
Infraestruturas Urbanas
António Barroso, Eng.º

**INDICE**

<b>CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS.....</b>	<b>4</b>
Artigo 1º Âmbito de aplicação.....	4
Artigo 2º Objetivos.....	4
Artigo 3º Instrumentos a observar.....	4
Artigo 4º Alvarás em Vigor.....	5
Artigo 5º Composição.....	5
Artigo 6º Conceitos técnicos.....	6
<b>CAPÍTULO II SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....</b>	<b>6</b>
Artigo 7º Identificação.....	6
Artigo 8º Domínio Hídrico.....	7
Artigo 9º Reserva Ecológica Nacional.....	7
Artigo 10º Rede Elétrica.....	7
Artigo 11º Rede rodoviária nacional e estrada nacional desclassificada.....	7
<b>CAPÍTULO III OCUPAÇÃO DO SOLO E EDIFICAÇÃO.....</b>	<b>8</b>
Artigo 12º Qualificação do solo.....	8
Artigo 13º Ações interditas.....	8
<b>SECÇÃO I EDIFICABILIDADE.....</b>	<b>9</b>
Artigo 14º Disposições gerais.....	9
Artigo 15º Condições de Implantação e Edificação.....	10
Artigo 16º Logradouros.....	11
Artigo 17º Muros e Vedações.....	11
<b>SECÇÃO II PREEXISTÊNCIAS.....</b>	<b>11</b>
Artigo 18º Identificação.....	11
Artigo 19º Regime.....	11
<b>SECÇÃO III ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS.....</b>	<b>12</b>
Artigo 20º Identificação.....	12
Artigo 21º Regime.....	13
<b>SECÇÃO IV ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA.....</b>	<b>13</b>
Artigo 22º Identificação.....	13
Artigo 23º Regime.....	13
<b>SECÇÃO V ESPAÇOS VERDES.....</b>	<b>14</b>
Artigo 24º Identificação.....	14
Artigo 25º Espaços verdes de proteção e enquadramento.....	14
Artigo 26º Alinhamentos Arbóreos.....	15
<b>SECÇÃO VI ESPAÇOS CANAIS E INFRAESTRUTURAS.....</b>	<b>16</b>
Artigo 27º Identificação.....	16
Artigo 28º Regime específico.....	16
Artigo 29º Vias de circulação rodoviária.....	16
Artigo 30º Passeios de Circulação Pedonal.....	16
Artigo 31º Estacionamento.....	17
Artigo 32º Área técnica de apoio e Infraestruturas.....	17
<b>CAPÍTULO IV MEDIDAS DE SALVAGUARDA AMBIENTAL.....</b>	<b>18</b>
Artigo 33º Defesa da floresta contra incêndios.....	18
Artigo 34º Sistemas anti poluentes.....	18
<b>CAPÍTULO V PATRIMÓNIO.....</b>	<b>19</b>
Artigo 35º Identificação e Regime específico.....	19
Artigo 36º Regime Específico.....	19
<b>CAPÍTULO VI ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO.....</b>	<b>19</b>

Artigo 37º Identificação.....	19
Artigo 38º regime específico.....	20
<b>CAPÍTULO VII EXECUÇÃO DO PLANO.....</b>	<b>20</b>
Artigo 39º Instrumentos de execução.....	20
<b>CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS, TRANSITÓRIAS E REVOGATÓRIAS.....</b>	<b>21</b>
Artigo 40º Omissões.....	21
Artigo 41º Norma Revogatória e Alteração ao PDM.....	21
Artigo 42º Entrada em vigor.....	21
Artigo 43º Revisão do Plano e Vigência.....	21
<b>ANEXOS: .....</b>	<b>22</b>
ANEXO I - QUADRO DE EDIFICABILIDADE .....	23
ANEXO II - PERFIS TRANSVERSAIS TIPO.....	27
ANEXO III – CONFIGURAÇÃO E DIMENSIONAMENTO DE ESTACIONAMENTO .....	28

## **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **Artigo 1º ÂMBITO DE APLICAÇÃO**

O Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Porto de Mós, adiante designado por Plano ou PP, destina-se a estabelecer as regras de ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na planta de implantação.

### **Artigo 2º OBJETIVOS**

O Plano insere-se numa estratégia de desenvolvimento municipal, coerente com o princípio da sustentabilidade, e visa a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) Responder à necessidade de diversificar o tipo de empresas admitido na área de intervenção do Plano de Pormenor, considerando a expansão da Zona Industrial existente, parcialmente implementado, prevendo a disponibilização de novos lotes direcionados à procura existente no local e a criação de equipamentos e infraestruturas de apoio ao seu funcionamento.
- b) Prever a alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial em vigor, em resultado da ocupação existente e da necessidade de definir lotes de maior dimensão, atendendo aos usos industriais admitidos, e de estabelecer o devido enquadramento urbanístico com a respetiva área de expansão, estabelecida no PDM em vigor.
- c) Prever a integração e a devida articulação com a ocupação empresarial e industrial adjacente ao IC2, resultantes das duas operações de loteamento implementadas, nomeadamente o loteamento da Patinha - alvará n.º 2/99, e o loteamento da Santeira - alvará n.º 3/99.

### **Artigo 3º INSTRUMENTOS A OBSERVAR**

Na área de intervenção do Plano vigoram os seguintes Instrumentos com incidência territorial:

- a) Plano Diretor Municipal de Porto de Mós, aprovada pelo Aviso n.º 8894/2015, de 12 de agosto;
- b) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

**Artigo 4º**  
**ALVARÁS EM VIGOR**

Na Planta de Implantação encontram-se identificadas as áreas abrangidas pelo Loteamento da Patinha - alvará n.º 2/99, e pelo Loteamento da Santeira - alvará n.º 3/99, onde é admitida a construção de novos edifícios e a ampliação das construções legalmente existentes, desde que seja respeitado o estabelecido nos respetivos alvarás.

**Artigo 5º**  
**COMPOSIÇÃO**

1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos:
  - a) Regulamento;
  - b) Planta de Implantação, à escala 1: 2 000;
  - c) Planta de Condicionantes, à escala 1: 2 000.
  
2. O Plano é acompanhado pelo Relatório, que integra os estudos de caracterização e diagnóstico, a fundamentação técnica das soluções propostas no Plano, as operações de transformação fundiária previstas, o princípio da perequação compensatória, o programa de execução e plano de financiamento das ações previstas e as respetivas peças desenhadas:
  - a) Planta de Enquadramento, à escala 1:200 000;
  - b) Extrato da Planta de Ordenamento: PDM de Porto de Mós, à escala 1:25 000;
  - c) Extrato da Planta de Ordenamento: Riscos - PDM de Porto de Mós, à escala 1:25 000;
  - d) Extrato da Planta de Condicionantes: PDM de Porto de Mós, à escala 1:25 000;
  - e) Extrato da Planta de Condicionantes: RAN - PDM de Porto de Mós, à escala 1:25 000;
  - f) Extrato da Planta de Condicionantes: REN - PDM de Porto de Mós, à escala 1:25 000;
  - g) Planta da Situação Existente: Base Cartográfica, à escala 1:2 000;
  - h) Planta da Situação Existente: Ocupação atual do Solo, à escala 1:2 000;
  - i) Planta da Situação Existente: Análise Urbana, à escala 1:2 000;
  - j) Planta dos Compromissos Urbanísticos, à escala 1:5 000;
  - k) Rede Viária Proposta - Traçado da Rede, à escala 1:2 000;
  - l) Rede Viária Proposta - Perfis Transversais, à escala 1:250;
  - m) Rede Viária Proposta - Perfis Longitudinais, à escala 1:1 000;
  - n) Rede de Abastecimento de Água, à escala 1:2 000;

- o) Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais, à escala 1:2 000;
- p) Rede Elétrica de Média Tensão, à escala 1:2 000;
- q) Rede de Iluminação Pública, à escala 1:2 000;
- r) Rede de Telecomunicações, rede principal de tubagem e caixas, à escala 1:2 000;
- s) Rede de Distribuição de Gás natural, existente e proposta, à escala 1:2 000;
- t) Planta do Cadastro Original, à escala 1:2 000;
- u) Planta da Operação de Transformação Fundiária, à escala 1:2 000;
- v) Planta de Cedências para Domínio Público, à escala 1:2 000;

## **Artigo 6º** **CONCEITOS TÉCNICOS**

Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento adotam-se as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, e outras definições constantes na legislação em vigor.

## **CAPÍTULO II** **SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

### **Artigo 7º** **IDENTIFICAÇÃO**

1. Na área do Plano são aplicáveis os regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, e quando representadas graficamente, encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes:
  - a) Domínio Hídrico - Linhas de drenagem e respetivas margens com a largura de 10 metros das águas não navegáveis nem fluviáveis;
  - b) Sobreiro e Azinheira;
  - c) Reserva Ecológica Nacional - Zonas ameaçadas pelas cheias e leitos dos cursos de água;
  - d) Infraestruturas:
    - i. Rede elétrica;
    - ii. Rede rodoviária nacional - IC2/EN1 e EN243;
    - iii. Estrada nacional desclassificada - ant. EN243.

2. As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública devem respeitar o respetivo regime legal.

### **Artigo 8º** **DOMÍNIO HÍDRICO**

Na área de intervenção do Plano está presente o domínio hídrico relativo às margens das linhas de água, não navegáveis nem fluviáveis, que de acordo com a legislação em vigor tem a largura de 10 metros, onde são interditas as seguintes ações:

- a) Descargas de águas residuais direta ou indiretamente;
- b) Servir de vazadouro ou descargas de outros efluentes poluidores.

### **Artigo 9º** **RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL**

1. A área de intervenção do Plano integra áreas de Reserva Ecológica Nacional aprovada pela Portaria n.º 30/2016, de 23 de fevereiro, no âmbito da revisão do PDM de Porto de Mós, correspondentes ao leito curso de água da ribeira das Pedreiras, e respetivas margens, e à zona ameaçada pelas cheias, associada ao atravessamento deste curso de água.

2. Todos os projetos a executar nestas áreas devem obedecer às normas estabelecidas pelo RJREN em vigor.

### **Artigo 10º** **REDE ELÉTRICA**

Na área de intervenção do Plano foram assinaladas as linhas de alta tensão pertencentes à Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade e as linhas de média e baixa tensão cartografadas no PDM em vigor, às quais se aplica o disposto na legislação específica em vigor.

### **Artigo 11º** **REDE RODOVIÁRIA NACIONAL E ESTRADA NACIONAL DESCLASSIFICADA**

1. A rede rodoviária nacional é constituída pelas seguintes vias e respetivas faixas de proteção:
  - a) IC2/EN1 – limita a área de intervenção a poente e integra uma faixa de proteção de 35 metros para cada lado do eixo e nunca a menos de 15 metros da zona da estrada;
  - b) EN243 (a sul do nó de acesso ao IC9) – que limita a área do plano a nascente e integra uma faixa de proteção de 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada;



2. A estrada nacional desclassificada corresponde ao troço da ant. EN243, situado a norte do nó de acesso ao IC9, que limita a área do plano a nascente, ainda da jurisdição das Infraestruturas de Portugal, à qual se aplica uma faixa de proteção de 20 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.
3. As faixas de proteção, constituem *zonas non aedificandi*, onde só podem ser permitidas as ações e intervenções definidas na legislação em vigor, para a rede rodoviária nacional, e no regulamento municipal, para as estradas municipais, a partir do momento que a ant. EN 243 passe para a jurisdição da Câmara Municipal.

### **CAPÍTULO III OCUPAÇÃO DO SOLO E EDIFICAÇÃO**

#### **Artigo 12º QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

1. A área de intervenção do Plano é constituída por solo urbano, compreendida pelas seguintes categorias de espaços identificadas na planta de implantação:
  - a) Espaços de atividades económicas;
  - b) Espaços de uso especial - equipamentos de utilização coletiva;
  - c) Espaços verdes;
  - d) Espaço canais e infraestruturas;
  - e) Área de reserva.
2. Os espaços referidos no número anterior refletem os usos neles admitidos, nos termos do presente regulamento.

#### **Artigo 13º AÇÕES INTERDITAS**

Na área de intervenção do Plano são interditas as seguintes ações:

- a) A deposição de resíduos agrícolas, de construção e demolição, hospitalares, industriais, inertes, perigosos e urbanos.
- b) A extração de inertes;
- c) A constituição de depósitos de lixo, sucata ou quaisquer outros materiais, com exceção do previsto no âmbito do presente plano;
- a) Novos usos que originem poluição atmosférica ou sonora, cujos valores ultrapassem os

definidos legalmente, ou que acarretem perturbações na circulação automóvel.

## SECÇÃO I EDIFICABILIDADE

### Artigo 14º DISPOSIÇÕES GERAIS

1. As parcelas identificadas na Planta de Implantação destinam-se à construção de novos edifícios ou à ampliação de edifícios existentes.
2. A construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios existentes observam os parâmetros apresentados no quadro de edificabilidade das parcelas, apresentado na Planta de Implantação e em anexo;
3. O índice de impermeabilização máximo a aplicar à parcela é 80%;
4. O número de lugares de estacionamento mínimo a considerar no interior da parcela, resulta da aplicação dos seguintes parâmetros, definidos em função do uso:
  - a) indústria e/ou armazéns - 1 lugar de ligeiros/ 75m<sup>2</sup> de área de construção;
  - b) Comércio - 1 lugar de ligeiros/ 30m<sup>2</sup> de área de construção;
  - c) Serviços - 3 lugares de ligeiros/ 100m<sup>2</sup> de área de construção;
  - d) Na coexistência de usos na mesma parcela, aplica-se o parâmetro definido nas alíneas anteriores mais restritivo.
5. É admitida a agregação de duas ou mais parcelas contíguas, sem prejuízo do respeito pelos parâmetros estabelecidos no quadro de edificabilidade, e desde que na parcela seja mantida a área resultante do somatório do permitido em cada uma e que disponha de um polígono de implantação único, que respeite os seguintes afastamentos, definidos em função do uso das parcelas:
  - a) Comércio e Serviços - afastamento de 7,5 m ao limite frontal e de 5,0 m aos limites tardoz e laterais;
  - b) Equipamentos de utilização coletiva - afastamento de 7,5 m ao limite frontal e de 5,0 m aos limites tardoz e laterais;
  - c) Restantes parcelas - afastamento de 15 m ao limite frontal, de 5,0 m aos limites laterais e de 10 m ao limite tardoz.
6. É admitida a subdivisão de parcelas, mediante operação de loteamento, sem prejuízo do respeito pelos parâmetros estabelecidos no quadro de edificabilidade, e desde que na parcela seja mantida a área permitida, que possuam uma frente superior a 20 metros e que disponha de polígonos de

implantação, que respeitem os seguintes afastamentos, definidos em função do uso das parcelas, conforme estabelecido nas alíneas do ponto anterior.

7. No quadro de edificabilidade das parcelas, tal como apresentado na planta de implantação e em anexo, encontram-se definidos os seguintes indicadores para cada parcela, nomeadamente a Área da parcela; Área máxima de implantação; Área máxima de construção; N.º máximo de pisos; Altura máxima das edificações e Usos admitidos.

### **Artigo 15º** **CONDIÇÕES DE IMPLANTAÇÃO E EDIFICAÇÃO**

1. A construção de novos edifícios deve respeitar o polígono máximo de implantação definido na planta de implantação, bem como o regime de edificabilidade definido no Quadro de edificabilidade das parcelas, apresentado na planta de implantação e em anexo, e os seguintes afastamentos aos limites da parcela:
  - a) Afastamentos frontal de 15 metros;
  - b) Afastamento lateral de 5 metros;
  - c) Afastamento tardoz de 10 metros.
2. A ampliação dos edifícios existentes ou a construção de novos edifícios ficam sujeitas aos parâmetros definidos no número 1 do presente artigo e ao regime de edificabilidade definido no Quadro de edificabilidade das parcelas, apresentado na planta de implantação e em anexo.
3. Os edifícios devem ter uma altura máxima de fachada de 10 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados.
4. É admitida a construção de caves, num piso abaixo da cota de soleira, desde que destinadas exclusivamente a estacionamento.
5. Não é permitida a construção de anexos nas parcelas fora do polígono de implantação, salvo no caso de construções anexas destinadas exclusivamente a portaria, receção e área técnicas de infraestruturas, nas seguintes condições:
  - a) A área de implantação admissível será a necessária para a respetiva função, cujo valor integra a área máxima de implantação admitida para a parcela;
  - b) A altura máxima de fachada é de 3 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados.
6. No revestimento de paredes exteriores das construções devem ser utilizados materiais e cores homogéneos que contribuam para a integração harmoniosa das construções na envolvente, bem como assegurem as condições de conforto e salubridade exigíveis.

7. Os vãos das construções novas devem ser dimensionados de modo a proporcionarem uma relação equilibrada e harmoniosa com os paramentos dos alçados, e assegurar boas condições de iluminação e ventilação.

### **Artigo 16º** **LOGRADOUROS**

1. Os logradouros devem ser preservados e mantidos em estado de conservação condigno, garantindo-se a sua permeabilidade e salubridade;
2. Os logradouros devem ser predominantemente permeáveis, podendo recorrer à utilização de pavimentos semipermeáveis e de vegetação autóctone, tendo em vista a sua qualificação.

### **Artigo 17º** **MUROS E VEDAÇÕES**

1. A altura dos muros e das vedações entre parcelas não pode exceder os 2.00 metros, a menos que sejam acima dos 2,00 metros sejam sebes vegetais, gradeamentos ou redes metálicas.
2. A altura das vedações confinantes com arruamentos públicos não poderá exceder 1,50 metros, sendo no máximo constituídas por muro em alvenaria devidamente rebocado até 1,00 metro e o restante por sebes vegetais, gradeamentos, redes metálicas ou outros.

## **SECÇÃO II** **PREEXISTÊNCIAS**

### **Artigo 18º** **IDENTIFICAÇÃO**

As preexistências identificadas na Planta de Implantação incluem as parcelas existentes situadas ao longo do IC2/EN1, onde são permitidos estabelecimentos industriais, de acordo com a legislação em vigor, e outros usos como armazenamento, logística, serviços, comércio, equipamentos de utilização coletiva e unidades de valorização de materiais.

### **Artigo 19º** **REGIME**

1. Nestas parcelas é admitida a construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios legalmente existentes, de acordo com os seguintes parâmetros definidos à parcela:
  - a) A altura da fachada não pode ultrapassar um plano de 45.º, definido a partir de qualquer limite da parcela, e nunca exceder os 12 metros, excetuando -se os casos tecnicamente

- justificados;
- b) Índice máximo de utilização - 0,60;
  - c) Índice máximo de impermeabilização - 80 %.
2. A edificação de novos estabelecimentos industriais tem que salvaguardar um afastamento de 10 metros relativamente às parcelas de habitação legalmente existentes.
3. São permitidas as obras de ampliação de edifícios de habitação legalmente existentes, desde que respeitem as seguintes disposições:
- d) A área de implantação não pode ter um aumento superior a 50 % da área inicial, até um máximo de 250 m<sup>2</sup> para habitação própria;
  - e) Não pode haver aumento do número de pisos.

### SECÇÃO III ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

#### Artigo 20º IDENTIFICAÇÃO

1. Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas que se destinam a atividades económicas, bem como outras funções complementares, e integram parcelas destinadas aos seguintes usos, conforme identificados na planta de implantação e no quadro de edificabilidade das parcelas:
- a) Indústria;
  - b) Indústria/ Armazéns/ Serviços / Comércio;
  - c) Comércio e Serviços;
  - d) Unidades de Gestão de Resíduos;
  - e) Áreas de Reserva.
2. As parcelas destinadas a indústria/ armazéns/ serviços/comércio, têm como objetivo diversificar a atividade existente na atual Zona Industrial de Porto de Mós, dar resposta à procura, permitir a fixação de novas empresas, dinamizar a estrutura funcional, criar novos postos de trabalho, conseqüentemente, fixar população no concelho.
3. As parcelas destinadas a comércio e serviços, devem integrar tipologias arquitetónicas e de implantação distintas da restante área, destinadas a escritórios no piso superior, quando aplicável, e a estabelecimentos comerciais, de restauração e de serviços de apoio à área de localização empresarial no piso térreo, sendo admitida a construção de caves, desde que exclusivamente destinadas a estacionamento.

4. As parcelas destinadas a unidades de gestão de resíduos têm como objetivo permitir a fixação de estabelecimentos que visem a recolha, o transporte, a valorização e/ ou eliminação de resíduos, como forma de minimizar o impacte negativo da produção e gestão de resíduos na saúde humana e no ambiente.
5. A área de reserva destina-se à expansão do loteamento com alvará n.º 3/99.

### **Artigo 21º** **REGIME**

1. A edificabilidade nestes espaços fica sujeita ao estabelecido na SECÇÃO I e aos parâmetros definidos no quadro de edificabilidade das parcelas.
2. Quando permitido o uso industrial, são admitidas todas as tipologias de atividade industrial, em conformidade com o disposto na legislação em vigor.
3. O uso residencial é interdito, mesmo quando integrado em dependências ou edifícios nas unidades, exceto quando se destine a habitação do pessoal e segurança.
4. A área de reserva fica sujeita ao disposto no alvará de loteamento n.º 3/99.

## **SECÇÃO IV** **ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA**

### **Artigo 22º** **IDENTIFICAÇÃO**

1. Os espaços de uso especial definidos na planta de implantação integram parcelas destinadas a equipamentos de utilização coletiva, conforme identificadas na planta de implantação e no quadro de edificabilidade das parcelas.
2. Os equipamentos de utilização coletiva devem integrar serviços de apoio complementares à Área de Localização Empresarial, nomeadamente, no âmbito da saúde, da educação, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, e facultar as condições para a prática de atividades culturais, desportivas e de recreio e lazer, podendo contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas e locais de entretenimento suplementares.

### **Artigo 23º** **REGIME**

A edificabilidade nestes espaços fica sujeita ao estabelecido na SECÇÃO I e aos parâmetros definidos no quadro de edificabilidade das parcelas.

## SECÇÃO V ESPAÇOS VERDES

### **Artigo 24º** **IDENTIFICAÇÃO**

1. Os espaços verdes delimitados na planta de implantação correspondem aos espaços verdes de proteção e enquadramento, integrando as áreas onde se evidencia a presença da natureza, de forma concordante com a paisagem envolvente, não sendo permitido a sua desafetação a outras finalidades.
2. Os espaços verdes presentes na área de intervenção são constituídos pelas seguintes tipologias:
  - a) Espaços verdes de proteção e enquadramento;
  - b) Alinhamentos arbóreos.

### **Artigo 25º** **ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO**

1. São espaços de valor ambiental e aptidão paisagística, expressos por um conjunto de terrenos de taludes mais acentuados ou situações de franja urbana, que atuam como espaços de transição para a envolvente e como proteção e redefinição do sistema de valor biológico e fisiográfico, estruturante da paisagem e pretendido como corredor ecológico e/ou corredor de vistas panorâmicas.
2. Fazem parte destes espaços, as áreas de Reserva Ecológica Nacional, as áreas adjacentes às linhas de drenagem natural, as áreas de enquadramento à rede viária e a faixa de 20 metros que circunda toda a área de localização empresarial, permitindo fazer a transição para a sua envolvente.
3. No que se refere à proteção do domínio hídrico existente, o Plano prevê a regularização do traçado das linhas de drenagem natural, estabelecendo um corredor que integrará percursos pedonais e cicláveis de atravessamento da área de localização empresarial ou de descompressão da envolvente.
4. Estes espaços devem ser objeto de projeto de manutenção e de valorização paisagística, contemplando a definição de espécies a integrar nas áreas verdes, engenharia natural, pavimentos, iluminação, mobiliário urbano, entre outras estruturas.
5. Constituem espaços de uso público e podem integrar caminhos pedonais e cicláveis de ligação entre espaços, pavimentados com matérias semipermeáveis e permeáveis, sem prejuízo das condicionantes legais em vigor.

6. As áreas adjacentes ao edificado podem ser alvo de intervenção ornamental, com relvados, presença de elementos arbóreos e coberto vegetal herbáceo-arbustivo com valor natural e decorativo.
7. Estes espaços devem integrar mobiliário urbano adequado às necessidades específicas de cada situação, de forma integrada na envolvente.
8. Nestas zonas é proibida a impermeabilização do solo pelo que, os materiais de revestimento devem ser essencialmente vegetais ou pavimentos semipermeáveis.
9. Nos espaços verdes coincidentes com as áreas sujeitas ao domínio público hídrico são necessárias operações de limpeza, de naturalização, de avaliação da continuidade ecológica, com estabilização das margens da linha de água, implantação de uma galeria ripícola diversificada e consolidada, bem como áreas de prados e árvores, atendendo às características de alagamento de zonas naturais.
10. Estes espaços podem incluir bacias de retenção, no âmbito da prevenção de risco de cheias.
11. O espaço verde de proteção e enquadramento situado na zona central da área de intervenção, destinado à criação de um Parque Verde, deve ser sujeito a projeto próprio e os restantes espaços a estudos de tratamento.

### **Artigo 26º** **ALINHAMENTOS ARBÓREOS**

1. Os alinhamentos arbóreos assinalados na Planta de Implantação devem ser respeitados, de modo a contribuir para a qualificação do espaço urbano, nomeadamente, das zonas de circulação pedonal e no ensombramento aos lugares de estacionamento público.
2. Com a definição de alinhamentos arbóreos pretende-se assegurar a ligação entre os diversos espaços, contribuindo fortemente para a consolidação da imagem global de estrutura verde e da área de localização empresarial de Porto de Mós.
3. As caldeiras devem ter dimensões mínimas de 1,0x1,0x1,0 metros ou com diâmetros de 1,0 metro.
4. As caldeiras devem ser delimitadas com lancil em betão e estrutura metálica e o revestimento do solo deve ser casca de pinheiro, gravilha ou plantações rasteiras.



**SECÇÃO VI  
ESPAÇOS CANAIS E INFRAESTRUTURAS**

**Artigo 27º  
IDENTIFICAÇÃO**

No que se refere aos espaços canais, na Planta de Implantação encontram-se definidas as seguintes áreas:

- a) Vias de circulação rodoviária;
- b) Passeios de circulação pedonal;
- c) Estacionamento público;
- d) Áreas técnicas de apoio.

**Artigo 28º  
REGIME ESPECÍFICO**

Os espaços canais coincidentes com leitos dos cursos de água e a zonas ameaçadas pelas cheias devem obedecer às normas estabelecidas pelo Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional em vigor.

**Artigo 29º  
VIAS DE CIRCULAÇÃO RODOVIÁRIA**

1. Na planta de implantação encontram-se identificadas as vias existentes e propostas.
2. O traçado das vias propostas, incluindo faixas de rodagem e passeios, é o constante da Planta de Implantação, da Planta da Rede Viária Proposta e dos Perfis transversais.
3. Os perfis transversais tipo encontram-se apresentados em anexo ao presente regulamento.
4. Para os arruamentos existentes prevê-se a realização de obras com vista à ligação e à integração das vias propostas.
5. A implantação das vias propostas prevê a modelação do terreno, a definir no âmbito do projeto de execução, que antecede as obras de urbanização.

**Artigo 30º  
PASSEIOS DE CIRCULAÇÃO PEDONAL**

1. As zonas para circulação pedonal e passeios identificados na Planta de Implantação correspondem a passeios, percursos e outros espaços públicos cuja utilização habitual é a circulação pedonal.
2. São proibidas as intervenções que inviabilizem a execução destas zonas.

3. A pavimentação das áreas destinadas à circulação pedonal deve ser feita em betão.
4. Estes espaços devem incluir mobiliário urbano adequado e tratado, como papeleiras e iluminação.

### **Artigo 31º**

#### **ESTACIONAMENTO**

1. A localização e configuração das áreas de estacionamento público para ligeiros e pesados, existentes e propostos, são indicadas na Planta de Implantação e tem carácter vinculativo.
2. Para as novas edificações, o estacionamento privado tem que obedecer aos parâmetros definidos no n.º 4. do Artigo 14º.
3. Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento privado, deve considerar-se o seguinte:
  - a) Veículos ligeiros: 20 m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 30 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada;
  - b) Veículos pesados: 75 m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 130 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada.
4. Cada lugar de estacionamento privado referido no número anterior deve ser definido de acordo com as indicações constantes no anexo III.

### **Artigo 32º**

#### **ÁREA TÉCNICA DE APOIO E INFRAESTRUTURAS**

1. Na Planta de Implantação encontra-se identificada uma área destinada à implantação de áreas técnicas de apoio ao funcionamento da área de localização empresarial, cuja ocupação está sujeita a legislação específica.
2. O Plano identifica, nas plantas que o acompanham, o traçado das infraestruturas de base à sua implementação, relativo às seguintes redes:
  - a) Rede de Abastecimento de Água;
  - b) Rede de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais;
  - c) Rede Elétrica de média tensão;
  - d) Rede de iluminação pública;
  - e) Rede de Telecomunicações;
  - f) Rede de distribuição de Gás Natural;
3. Todas as obras referentes às redes de infraestruturas previstas regem-se pela legislação específica em vigor e respetivos regulamentos, bem como pelo disposto no presente regulamento.
4. Para as redes de infraestruturas o Plano prevê a elaboração dos respetivos projetos de execução, que antecedem as obras de urbanização.

## **CAPÍTULO IV MEDIDAS DE SALVAGUARDA AMBIENTAL**

### **Artigo 33º DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS**

1. Na execução do Plano são observadas todas as medidas de defesa da floresta contra riscos de incêndio previstas na legislação em vigor, no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e no Plano Operacional Municipal.
2. A faixa de gestão de combustível definida no âmbito do Plano de Pormenor tem uma largura mínima de 100 metros, nas áreas confinantes com Espaço Florestal, compreendendo 20 metros no interior da área de intervenção e 80 metros exteriores à área de intervenção do Plano, sendo a execução, limpeza e manutenção desta faixa da responsabilidade da Câmara Municipal ou, em sua substituição, da entidade gestora da área de localização empresarial.

### **Artigo 34º SISTEMAS ANTI POLUENTES**

1. Os estabelecimentos industriais devem ser providos de sistemas antipoluentes, quando exigíveis por lei, por forma a evitar que os efluentes líquidos indevidamente tratados, poeiras leves, gases ou fumos tóxicos, ruídos em excesso ou odores incómodos sejam lançados na atmosfera, no solo ou na rede de drenagem de águas pluviais.
2. As empresas de cuja laboração resulte, à partida, qualquer grau de poluição do meio ou produzam efluentes residuais não compatíveis com o sistema geral de saneamento, só serão autorizadas após provas de que os métodos e sistemas de depuração a introduzir darão plena garantia de que a poluição será compatível com o meio recetor e permitirá o respeito dos parâmetros definidos por lei.
3. As empresas a instalar, se tal for necessário, obrigam-se a realizar o pré-tratamento das águas residuais, de modo a que as características do efluente lançado na rede pública sejam compatíveis com o sistema geral e obedeçam aos parâmetros definidos na legislação em vigor aplicável.
4. No interior das parcelas, as empresas a instalar ficam sujeitas às seguintes condições:
  - a) Garantir a limpeza periódica da rede de águas pluviais e da rede de saneamento, de modo a evitar entupimentos e a degradação das mesmas;
  - b) Garantir a drenagem das águas pluviais através de sistema autónomo, designadamente por poços, trincheiras absorventes, entre outros.
5. O carregamento, descarregamento ou depósito de matérias deve efetuar-se no interior de cada parcela, de forma a evitar a deposição de materiais que possam ser arrastados para o exterior da parcela e afetar a funcionalidade das redes, nomeadamente vias e coletores pluviais.

6. Nas parcelas destinadas a unidades de gestão de resíduos e a indústria, a gestão e o armazenamento de resíduos têm de ser efetuados em área coberta e impermeabilizada, e todas as áreas exteriores utilizadas para este efeito, devem ser impermeabilizadas e possuir um sistema de drenagem com encaminhamento das águas pluviais contaminadas para separador de hidrocarbonetos.

## **CAPÍTULO V PATRIMÓNIO**

### **Artigo 35º IDENTIFICAÇÃO E REGIME ESPECÍFICO**

De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM em vigor de Porto de Mós, na área de intervenção do Plano identifica-se o Valor Cultural relativo a património arqueológico e área de dispersão de vestígios - Pedra da Paciência (CNS – 21600) – Estação ao ar livre – Paleolítico, tal como identificado na Planta de Implantação.

### **Artigo 36º REGIME ESPECÍFICO**

Ao património arqueológico e área de dispersão dos vestígios, que integra os elementos cuja localização é conhecida, aplica-se a respetiva legislação em vigor.

## **CAPÍTULO VI ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO**

### **Artigo 37º IDENTIFICAÇÃO**

1. As áreas de risco ao uso do solo presentes na área do Plano correspondem às Zonas ameaçadas pelas Cheias, delimitadas no âmbito da Reserva Ecológica Nacional, e encontram-se delimitadas na Planta de Implantação como Zonas Inundáveis.
2. O Plano qualifica as Zonas Inundáveis como espaços verdes de proteção e enquadramento, podendo incluir bacias de retenção, no âmbito da prevenção de riscos de cheias.

**Artigo 38º**  
**REGIME ESPECÍFICO**

1. As zonas inundáveis encontram-se sujeitas ao Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional em vigor, bem como às regras definidas nos números seguintes.
2. Nas zonas inundáveis os projetos devem prever medidas específicas para a edificação, sistemas de proteção e de drenagem e medidas para a manutenção e recuperação das condições de permeabilidade dos solos, tendo em conta as características das cheias, nomeadamente no que se refere à sua profundidade e período de retorno da ocorrência.
3. As zonas inundáveis ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
  - c) É interdita a nova construção;
  - d) Na reconstrução de edifícios legalmente existentes a área de implantação tem de ser inferior ou igual à inicial e a cota de soleira tem de ser superior à cota máxima da área ameaçada pelas cheias;
  - e) É interdita a construção de caves;
  - f) É interdita a deposição de aterros;
  - g) É interdita a construção de muros ou vedações que possam constituir barreiras físicas à livre circulação das águas e à continuidade ecológica;
  - h) É interdito o aumento da percentagem de solo impermeabilizado, com exceção do resultante da construção das novas vias de circulação propostas pelo presente Plano.

**CAPÍTULO VII**  
**EXECUÇÃO DO PLANO**

**Artigo 39º**  
**INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO**

1. O sistema de execução a aplicar na implementação do Plano é o de imposição administrativa, onde a intervenção é promovida pela Câmara Municipal, de acordo com o estabelecido no programa de execução que acompanha o plano.
2. A execução das infraestruturas necessárias para a implementação do Plano efetuar-se-á de acordo com a legislação vigente e com o programa de execução estabelecido pelo Plano.

**CAPÍTULO VIII  
DISPOSIÇÕES FINAIS, TRANSITÓRIAS E REVOGATÓRIAS**

**Artigo 40º  
OMISSÕES**

No que este Plano for omissivo, aplicar-se-ão as demais normas legais e regulamentares em vigor.

**Artigo 41º  
NORMA REVOGATÓRIA E ALTERAÇÃO AO PDM**

1. O Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Porto de Mós revoga o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Porto de Mós, aprovado pela Declaração de 15 de outubro de 1996, alterada pela Declaração n.º 365/2002, de 5 de dezembro, e retificado pelo Aviso n.º 19870/2008, 10 de julho, e compete a Alteração por Adaptação da 1.ª Revisão do PDM de Porto de Mós, publicada através do Aviso n.º 8894/2015, de 12 de agosto.
2. O presente Plano altera o PDM de Porto de Mós na planta de ordenamento, requalificando uma área residencial tipo II em espaço de atividades económicas, na delimitação da UOPG U20, e no art.º 102º do regulamento, relativo aos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos.

**Artigo 42º  
ENTRADA EM VIGOR**

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

**Artigo 43º  
REVISÃO DO PLANO E VIGÊNCIA**

O Plano tem um período de vigência de 10 (dez) anos e poderá ser revisto após 3 (três) anos a contar da sua data de entrada em vigor.

**ANEXOS:**

Anexo I - Quadro de Edificabilidade das Parcelas

Anexo II - Perfis Transversais Tipo

Anexo III – Configuração e Dimensionamento de Estacionamento

## ANEXO I - QUADRO DE EDIFICABILIDADE

ID	Área da Parcela (m <sup>2</sup> )	Área máx. de Implantação (m <sup>2</sup> )	Área máx. de Construção (m <sup>2</sup> )	N.º máx. de Pisos		Altura máx. da edificação (m) (*)	Usos admitidos
				acima da cota de soleira	abaixo da cota de soleira (#)		
1A	2.283	1.142	1.370	2	1	10	Indústria
2A	2.699	1.350	1.619	2	1	10	Indústria
3A	2.733	1.367	1.640	2	1	10	Indústria
4A/5A/10B/11B	10.661	5.331	6.397	2	1	10	Indústria
6A	3.295	1.648	1.977	2	1	10	Indústria
7A	6.625	3.313	3.975	2	1	10	Indústria
8A	7.034	3.517	4.220	2	1	10	Indústria
9A	6.720	3.360	4.032	2	1	10	Indústria
10A	7.238	3.619	4.343	2	1	10	Indústria
11A/12A	10.183	5.092	6.110	2	1	10	Indústria
13A	2.521	1.261	1.513	2	1	10	Indústria
14A	2.461	1.231	1.477	2	1	10	Indústria
1B	6.723	3.362	4.034	2	1	10	Indústria
2B	4.332	2.166	2.599	2	1	10	Indústria
3B	4.049	2.025	2.429	2	1	10	Indústria
4B	3.935	1.968	2.361	2	1	10	Indústria
5B	4.241	2.121	2.545	2	1	10	Indústria
6B	4.221	2.111	2.533	2	1	10	Indústria
7B	4.064	2.032	2.438	2	1	10	Indústria
9B	2.721	1.361	1.633	2	1	10	Indústria
12B	2.259	1.130	1.355	2	1	10	Indústria
13B	2.378	1.189	1.427	2	1	10	Indústria
14B	1.826	913	1.096	2	1	10	Indústria
15B	4.337	2.169	2.602	2	1	10	Indústria
23B	3.268	1.634	1.961	2	1	10	Indústria
24B	2.918	1.459	1.751	2	1	10	Indústria
25B	2.499	1.250	1.499	2	1	10	Indústria
26B	3.200	1.600	1.920	2	1	10	Indústria
1C/2C/22C	7.650	3.825	4.590	2	1	10	Indústria
3C	4.260	2.130	2.556	2	1	10	Indústria
4C	3.564	1.782	2.138	2	1	10	Indústria
5C/6C	8.685	4.343	5.211	2	1	10	Indústria
7C/8C/9C	11.414	5.707	6.848	2	1	10	Indústria
10C	2.573	1.287	1.544	2	1	10	Indústria
11C	2.484	1.242	1.490	2	1	10	Indústria
12C/13C/14C/15C	14.005	7.003	8.403	2	1	10	Indústria
16C	3.421	1.711	2.053	2	1	10	Indústria



ID	Área da Parcela (m <sup>2</sup> )	Área máx. de Implantação (m <sup>2</sup> )	Área máx. de Construção (m <sup>2</sup> )	N.º máx. de Pisos		Altura máx. da edificação (m) (*)	Usos admitidos
				acima da cota de soleira	abaixo da cota de soleira (#)		
17C/18C/19C/20C/21C	16.486	8.243	9.892	2	1	10	Indústria
1	5.126	2.563	3.076	2	1	10	Indústria
2	4.915	2.457	2.949	2	1	10	Indústria
3	5.877	2.939	3.526	2	1	10	Indústria
4	4.675	2.338	2.805	2	1	10	Indústria
5	7.529	3.764	4.517	2	1	10	Indústria
6	5.983	2.991	3.590	2	1	10	Indústria
7	6.055	3.027	3.633	2	1	10	Indústria
8	7.102	3.551	4.261	2	1	10	Indústria
9	6.158	3.079	3.695	2	1	10	Indústria
10	4.073	2.037	2.444	2	1	10	Indústria
11	3.846	1.923	2.308	2	1	10	Indústria
12	3.583	1.792	2.150	2	1	10	Indústria
13	3.239	1.616	1.943	2	1	10	Indústria
14	2.019	839	1.211	2	1	10	Indústria
15	2.688	1.244	1.613	2	1	10	Indústria
16	2.637	1.198	1.582	2	1	10	Indústria
17	2.562	1.158	1.537	2	1	10	Indústria
18	2.973	1.036	1.784	2	1	10	Indústria
19	1.874	666	1.124	2	1	10	Indústria
20	2.298	1.096	1.379	2	1	10	Indústria
21	3.342	1.206	2.005	2	1	10	Indústria
22	3.923	1.961	2.354	2	1	10	Indústria
23	3.219	1.527	1.931	2	1	10	Indústria
24	3.136	1.487	1.882	2	1	10	Indústria
25	3.850	1.918	2.695	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
26	4.922	2.461	3.446	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
27	4.690	2.345	3.283	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
28	5.229	2.614	3.660	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
29	7.353	3.676	5.147	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
30	2.160	873	1.512	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
31	2.017	766	1.412	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
32	2.066	805	1.446	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
33	2.204	912	1.543	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
34	2.999	1.348	2.100	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
35	4.323	2.161	3.026	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
36	5.054	2.527	3.538	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
37	5.785	2.892	4.049	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
38	3.207	1.156	2.245	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
39	3.363	1.529	2.354	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
40	3.184	1.147	2.229	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
41	3.019	1.346	2.113	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio

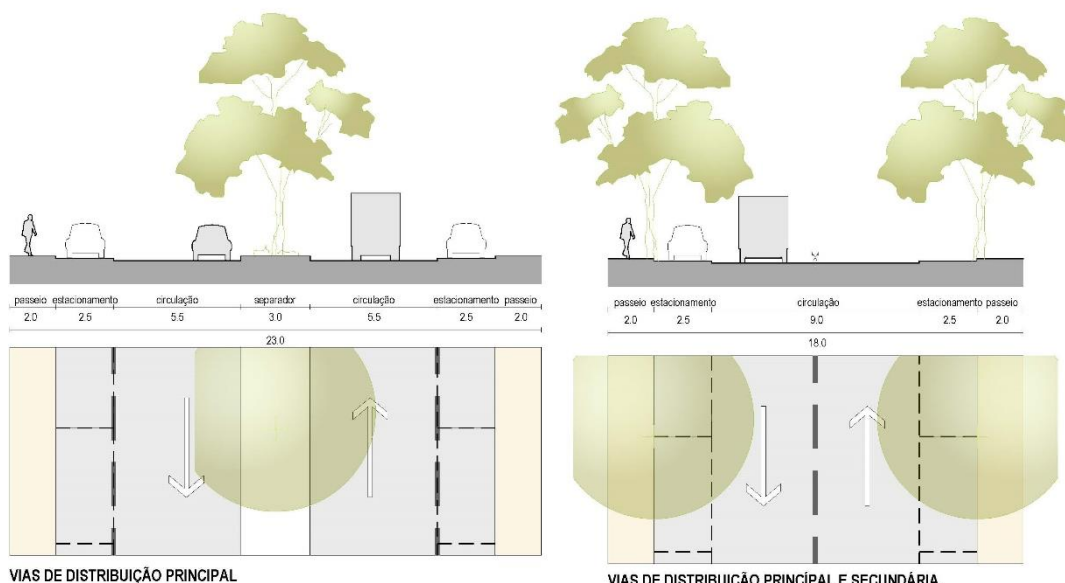
ID	Área da Parcela (m <sup>2</sup> )	Área máx. de Implantação (m <sup>2</sup> )	Área máx. de Construção (m <sup>2</sup> )	N.º máx. de Pisos		Altura máx. da edificação (m) (*)	Usos admitidos
				acima da cota de soleira	abaixo da cota de soleira (#)		
42	3.019	1.346	2.113	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
43	3.019	1.346	2.113	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
44	3.120	1.327	2.184	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
45	2.558	1.279	1.791	2	1	10	Comércio e Serviços
46	2.361	1.180	1.653	2	1	10	Comércio e Serviços
47	2.361	1.180	1.653	2	1	10	Comércio e Serviços
48	2.361	1.180	1.653	2	1	10	Comércio e Serviços
49	2.183	1.072	1.528	2	1	10	Comércio e Serviços
50	5.033	2.517	3.523	2	1	10	Comércio e Serviços
51	4.908	2.454	3.435	2	1	10	Comércio e Serviços
52	2.488	1.244	1.742	2	1	10	Comércio e Serviços
53	3.182	1.591	2.227	2	1	10	Comércio e Serviços
54	2.548	1.274	1.784	2	1	10	Comércio e Serviços
55	2.538	1.269	1.777	2	1	10	Comércio e Serviços
56	3.453	1.698	2.417	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
57	3.843	1.922	2.690	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
58	4.990	2.495	3.493	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
59	4.817	2.408	3.372	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
60	5.164	2.582	3.615	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
61	4.848	2.424	3.394	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
62	4.387	2.194	3.071	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
63	4.049	2.024	2.834	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
64	4.306	2.153	3.014	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
65	4.770	2.385	3.339	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
66	5.089	2.544	3.562	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
67	5.823	2.912	4.076	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
68	5.929	2.964	4.150	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
69	5.696	2.848	3.987	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
70	6.129	3.065	4.290	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
71	5.093	2.546	3.565	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
72	3.626	1.432	2.538	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
73	3.586	1.413	2.510	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
74	4.447	2.223	3.113	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
75	5.936	2.968	4.155	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
76	100.574	50.287	60.344	2	1	10	Indústria/ unidades de gestão de resíduos
77	8.664	4.332	6.065	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
78	5.910	2.955	4.137	2	1	10	Indústria/ armazéns/ serviços/ comércio
79	7.729	3.864	5.410	2	1	10	Unidade de gestão de resíduos
80	9.121	4.561	6.385	2	1	10	Unidade de gestão de resíduos
81	5.281	2.641	3.697	2	1	10	Unidade de gestão de resíduos
EQ1	2.592	962	1.814	2	1	10	Equipamento de utilização coletiva
EQ2	4.691	2.345	3.284	2	1	10	Equipamento de utilização coletiva

ID	Área da Parcela (m <sup>2</sup> )	Área máx. de Implantação (m <sup>2</sup> )	Área máx. de Construção (m <sup>2</sup> )	N.º máx. de Pisos		Altura máx. da edificação (m) (*)	Usos admitidos
				acima da cota de soleira	abaixo da cota de soleira (#)		
EQ3	5.324	2.662	3.727	2	1	10	Equipamento de utilização coletiva
EQ4	5.324	2.662	3.727	2	1	10	Equipamento de utilização coletiva
<b>TOTAL</b>	<b>653.091</b>	<b>320.688</b>	<b>417.626</b>	-		-	

(#) desde que destinado exclusivamente a estacionamento

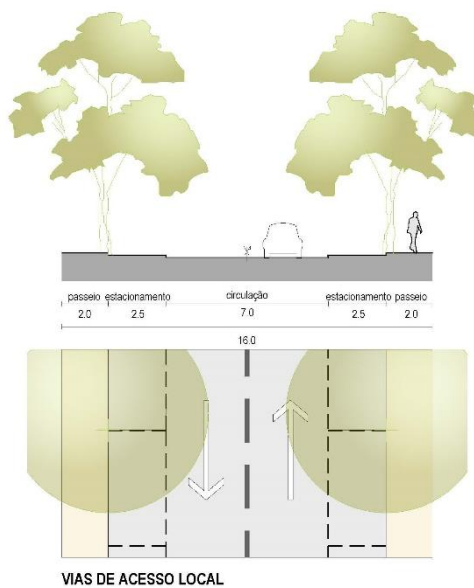
(\*) excetuando-se os casos tecnicamente justificados.

**ANEXO II - PERFIS TRANSVERSAIS TIPO**



**VIAS DE DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL**

**VIAS DE DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL E SECUNDÁRIA**



**VIAS DE ACESSO LOCAL**

## ANEXO III – CONFIGURAÇÃO E DIMENSIONAMENTO DE ESTACIONAMENTO

Figura 1: Lugares de estacionamento para ligeiros (interior dos lotes)

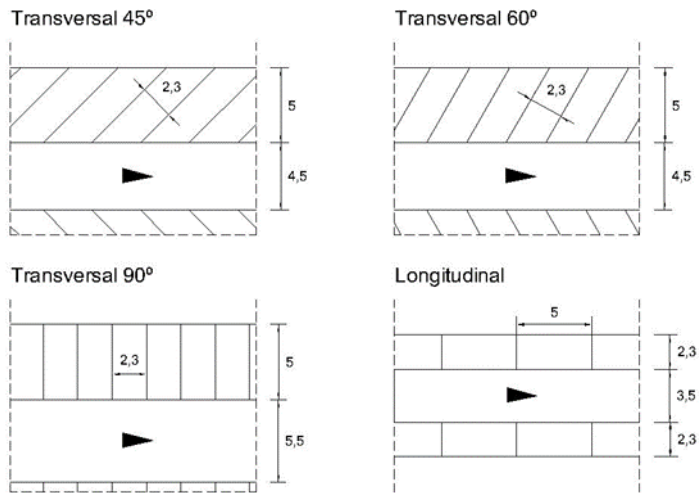


Figura 2: Lugares de estacionamento privado para pesados (interior dos lotes)

