



CÂMARA MUNICIPAL DA FIGUEIRA DA FOZ

DIVISÃO DE URBANISMO

SERVIÇO DE PLANEAMENTO

PLANO DE PORMENOR

1ª FASE DA ÁREA INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DO PINHAL DA
GANDRA

REGULAMENTO DO PLANO

Abril 2022

[Esta página foi deixada propositadamente em branco]

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito territorial

A área do Plano de Pormenor para a 1ª fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra, adiante designado por Plano, é a que se encontra delimitada na Planta de Implantação.

Artigo 2.º

Objetivos

O Plano insere-se numa estratégia de desenvolvimento municipal, delineada no Plano Estratégico de Desenvolvimento da Figueira da Foz e no Plano Diretor Municipal (PDM) da Figueira da Foz, e visa a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) dotar a zona norte do concelho de um espaço de atividades económicas atrativo, que proporcione um espaço adequado a uma nova realidade económica, capaz de criar condições de equilíbrio com os valores naturais envolventes e assegurar o seu enquadramento com o eixo viário da Rede Rodoviária Nacional (A17);
- b) capacitar o concelho de uma nova área industrial e empresarial com dimensões distintas da oferta existente no concelho, em resposta à procura de espaços de localização de maior dimensão para a instalação de novas atividades económicas;
- c) estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo, promovendo uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ou realocação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas.
- d) concretizar área industrial e empresarial através da adoção de um modelo sustentável que garanta a inclusão e defesa dos princípios de ecoeficiência e de sustentabilidade ambiental nos diversos domínios.

Artigo 3.º

Enquadramento com outros instrumentos de gestão territorial

1 — A área de intervenção do Plano integra parte da área delimitada como Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – UOPG4, no PDM da Figueira da Foz, e ajusta os seus limites, em conformidade com o disposto no nº 4 do artigo 115º do regulamento do PDM.

2 — Sem prejuízo de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e respetivos regimes, as regras do presente Plano prevalecem sobre o disposto no PDM da Figueira da Foz.

Artigo 4.º

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 pelos seguintes elementos:

- a) Relatório, contendo a caracterização e diagnóstico, a fundamentação da proposta;
- b) Programa de Execução e Plano de Financiamento, contendo o programa de execução das ações previstas e respetivo plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- c) Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico;
- d) Planta de localização;
- e) Planta da situação existente;
- f) Planta cadastral;
- g) Planta da operação de transformação fundiária;
- h) Planta com as áreas destinadas ao domínio público;
- i) Plantas de traçado de infraestruturas
 - i.1) viária;
 - i.2) rede de abastecimento público de água;
 - i.3) rede de drenagem de águas residuais;
 - i.4) rede de drenagem de águas pluviais;
 - i.5) rede de distribuição de gás;
 - i.6) rede elétrica;
 - i.7) rede de telecomunicações;
- j) Planta da recolha de resíduos sólidos urbanos;
- k) Planta de explicitação do zonamento;
- l) Perfis longitudinais de vias;
- m) Perfis transversais de vias;
- n) Declaração emitida pela Câmara Municipal da Figueira da Foz, comprovativa da inexistência de compromissos urbanísticos na área de intervenção do Plano;
- o) Ficha de dados estatísticos;
- p) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

Artigo 5.º

Conceitos

Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento, adotam-se os conceitos constantes do Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro, na sua redação atual, para além dos constantes no Regulamento do Plano Diretor Municipal da Figueira da Foz em vigor.

CAPÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6.º

Âmbito

Na área do Plano é observada a área de servidão *non aedificandi* da Rede Fundamental e Complementar (A17), identificada na Planta de Condicionantes.

Artigo 7.º

Regime

Nas áreas abrangidas pela servidão administrativa, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo, é regulada pelas disposições do presente Plano, sem prejuízo das disposições vinculativas da servidão.

CAPÍTULO III

EDIFICAÇÃO

Artigo 8.º

Âmbito

1 — As regras que orientam o uso e a ocupação dos lotes são as que se encontram definidas no presente regulamento, incluindo a sua planta de implantação e quadros anexos.

2 — Em função das características de funcionamento dos estabelecimentos, ou dos processos produtivos das unidades industriais, serão interditas ou condicionadas as atividades que:

- a) constituam comprovada sobrecarga, ou causem danos irreparáveis nos sistemas infraestruturais;
- b) sejam consideradas, nos termos da legislação em vigor em matéria ambiental ou de prevenção de riscos, atividades incompatíveis com o uso e a ocupação previstos para a área de intervenção do Plano.

Artigo 9.º

Índice de impermeabilização do solo

1 — Não é permitido um índice de impermeabilização do solo superior a 80% da área do lote, sendo pelo menos 15% da área mínima não impermeabilizada obrigatoriamente ajardinada e ou arborizada.

2 — As áreas do lote não impermeáveis devem ser objeto de tratamento paisagístico de forma a valorizar a qualidade ambiental, o prolongamento visual e a relação com os espaços envolventes, sendo da responsabilidade dos respetivos proprietários a sua execução.

3 — Nas áreas do lote não impermeáveis, ajardinadas e ou arborizadas, devem prever-se espécies vegetais autóctones e ou pertencentes à flora local, não sendo admitida a introdução de espécies infestantes, de espécies com elevadas exigências hídricas ou de outras espécies.

Artigo 10.º

Implantação

1 — As edificações a erigir não podem exceder o polígono máximo de implantação definido na planta de implantação, e devem cumprir os restantes parâmetros definidos nos quadros constantes da mesma e anexos ao presente regulamento.

2 — Excetua-se do disposto no número anterior as construções destinadas exclusivamente a portaria, receção e infraestruturas, desde que devidamente justificadas e aceites pela Câmara Municipal.

Artigo 11.º

Afastamentos e alinhamentos

1 — O alinhamento dos muros que delimitam os lotes será coincidente com os limites estabelecidos para os respetivos lotes, conforme identificado na planta de implantação do Plano.

2 — Na planta de implantação está representado, para cada lote, o polígono base de implantação, que define o perímetro máximo onde poderá ocorrer edificação.

Artigo 12.º

Caves

A construção de pavimentos em cave apenas será admissível se tal necessidade resultar de exigências de ordem técnica relacionadas com a criação de áreas técnicas associadas a fossos destinados à instalação de maquinaria e/ou outro tipo de equipamentos, e desde que sejam cumpridos os respetivos parâmetros que constam dos quadros constantes na planta de implantação e anexos ao presente regulamento.

Artigo 13.º

Muros e Vedações

1 — Não é admitida a construção de muros de vedação confinantes com a via pública com altura superior a 1,20m, podendo, porém, elevar-se a vedação acima dessa altura com recurso à utilização de sebes vivas ou redes/gradeamento vazado até ao limite máximo de 2,50m.

2 — Os muros divisórios entre lotes não poderão ter altura superior a 2,00m, podendo, porém, elevar-se a vedação acima dessa altura com recurso à utilização de sebes vivas ou redes/gradeamento vazado até ao limite máximo de 2,50m.

Artigo 14.º

Circulação interna

Os lotes devem dispor de pelo menos 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 15.º

Armazenamento de materiais a descoberto

1 — A armazenagem de materiais a descoberto, quando manifestamente inevitável, está condicionada à sua localização na área impermeabilizada dos lotes e à delimitação das áreas destinadas a este fim no projeto a apresentar em sede de procedimento de controlo prévio da operação urbanística em causa.

2 — Deste armazenamento não devem resultar prejuízos para a circulação interna dos lotes prevista no artigo 14.º do presente regulamento e os materiais armazenados devem garantir as condições de segurança e apresentar um acondicionamento adequado, de modo a que a sua presença não provoque riscos nem gere impactes ambientais e visuais negativos.

CAPÍTULO IV

OPERAÇÕES DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA

Artigo 16.º

Emparcelamento

- 1 — É admitida a agregação de lotes contíguos para a formação de lotes de maior dimensão, desde que possuam limites comuns, sendo a autorização para tal dada pela Câmara Municipal.
- 2 — Quando autorizada a agregação, o polígono de implantação máximo passa a corresponder à soma dos polígonos de implantação dos lotes a emparcelar, acrescido da área compreendida entre os dois polígonos.
- 3 — O emparcelamento implica o cumprimento dos restantes parâmetros de uso e ocupação definidos na planta de implantação e quadros constantes da mesma e anexos ao presente regulamento.

Artigo 17.º

Fracionamento

- 1 — É admitido o fracionamento de lotes para a formação de lotes de menor dimensão, desde que os polígonos de implantação resultantes do fracionamento respeitem as regras de afastamentos e alinhamentos estabelecidos no artigo 11.º do presente regulamento e não prejudiquem a ocupação estruturada da área industrial e empresarial, sendo a autorização para tal dada pela Câmara Municipal.
- 2 — Quando autorizado o fracionamento, o somatório das capacidades máximas construtivas dos novos lotes, será igual à capacidade máxima construtiva do lote originário.
- 3 — O fracionamento implica o cumprimento dos restantes parâmetros de uso e ocupação definidos na planta de implantação e quadros constantes da mesma e anexos ao presente regulamento.

Artigo 18.º

Propriedade horizontal

É admitida a constituição de fracções, em regime de propriedade horizontal, desde que seja assegurado o cumprimento das seguintes condições:

- a) seja garantido o acesso comum aos sistemas de infraestruturas e acautelada a separação de fornecimento individual de cada fracção constituída;
- b) seja assegurada a execução e manutenção das áreas comuns do lote, nomeadamente no que diz respeito às áreas de circulação e às áreas não impermeabilizadas, e garantidas as áreas de estacionamento privado decorrentes da aplicação dos parâmetros de estacionamento definidos no presente regulamento;
- c) esteja assegurado o cumprimento dos requisitos formais e funcionais que salvaguardem a compatibilidade funcional e a coerência arquitetónica entre as várias fracções resultantes;
- d) não sejam utilizadas matérias-primas ou processos produtivos que sejam incompatíveis, ameacem a segurança ou constituam perigo para os usos e atividades das restantes fracções.

CAPÍTULO V

ESPAÇO VERDE

Artigo 19.º

Identificação

- 1 — O espaço verde, delimitado na planta de implantação, é de utilização coletiva, tem função de transição entre as ocupações previstas na área de intervenção do Plano e o território envolvente, e quando aplicável, também tem função de gestão de combustível, nos termos do disposto no artigo 26.º do presente regulamento e de trincheira de infiltração conforme previsto na planta de infraestrutura de águas pluviais.
- 2 — A execução, arranjo e manutenção deste espaço é da responsabilidade do município ou, em sua substituição, da entidade gestora da área industrial e empresarial
- 3 — Apenas é permitida a edificação de pequenas construções neste espaço, com a função de infraestruturas indispensáveis ao funcionamento da área industrial e empresarial ou peças de mobiliário urbano de apoio à utilização deste espaço.
- 4 — É proibida a impermeabilização do solo, com exceção das situações referidas no n.º 3 do presente artigo e dos atravessamentos pedonais essenciais.
- 5 — O espaço verde deve ser objeto de tratamento paisagístico e maioritariamente arborizado, recorrendo a espécies vegetais autóctones e ou pertencentes à flora local.
- 6 — Não será admitida a introdução de espécies infestantes, de espécies com elevadas exigências hídricas ou de outras espécies vegetais consideradas como invasoras nos termos legais.
- 7 — Este espaço deve ser sujeito a projeto de arranjos exteriores.

CAPÍTULO VI

ESPAÇO DE INFRAESTRUTURAS

Artigo 20.º

Identificação

- 1 — O espaço de infraestruturas, delimitado na planta de implantação, destina-se à implantação de infraestruturas e ou equipamentos de apoio ao funcionamento da área industrial e empresarial, nomeadamente reservatório de gás, conforme previsto na planta de infraestruturas de distribuição de gás que acompanha o Plano ou outras infraestruturas/equipamentos identificados aquando da realização dos projetos de infraestruturas, que sejam considerados compatíveis com o reservatório de gás.
- 2 — A área de construção para implantação das infraestruturas e ou equipamentos mencionados no n.º 1 do presente artigo, é a estritamente necessária às respetivas exigências funcionais.

CAPÍTULO VII

ESPAÇOS-CANAL E INFRAESTRUTURAS BÁSICAS

Artigo 21.º

Identificação

1 — Os espaços-canal estão devidamente identificados na planta de implantação do Plano, e correspondem às áreas de solo destinadas à circulação rodoviária e estacionamento público, e às áreas de circulação pedonal.

2 — Os arruamentos a executar terão as características geométricas definidas na planta de implantação, e nas restantes peças desenhadas que acompanham o Plano, nomeadamente na planta de infraestruturas de rede viária, e nos perfis longitudinais e transversais.

3 — Nas áreas de circulação pedonal identificadas na planta de implantação admite-se a introdução de mobiliário urbano, desde que a sua localização cumpra as disposições legais aplicáveis em matéria de acessibilidades.

4 — Os traçados previstos para as redes de infraestruturas a executar, bem como dos equipamentos de recolha de resíduos de sólidos urbanos a instalar encontram-se esquematicamente representados nas plantas de infraestruturas e de recolha de resíduos sólidos que acompanham o Plano.

5 — Deve ser garantida a execução, conservação, bom funcionamento e disponibilidade de todas as redes de infraestruturas de suporte ao funcionamento da área industrial e empresarial, nomeadamente rede de abastecimento público de água, rede de drenagem de águas residuais e pluviais, rede de distribuição de gás, rede elétrica e rede de telecomunicações, bem como dos equipamentos de recolha de resíduos de sólidos urbanos.

6 — Todas as obras referentes às redes de infraestruturas previstas regem-se pela legislação específica e respetivos regulamentos, bem como pelo disposto no presente regulamento.

7 — O projeto e a execução das redes de infraestruturas da área Industrial e empresarial devem ser orientados pela adoção dos seguintes pressupostos:

- a) incorporar e disponibilizar todas as infraestruturas ambientais e tecnológicas recorrendo, sempre que seja possível, à melhor tecnologia disponível;
- b) incorporar medidas e critérios de ecoeficiência e de sustentabilidade, nos domínios da água, do saneamento, da recolha de resíduos, nos consumos energéticos e nas emissões de gases.

Artigo 22.º

Acessos aos lotes, estacionamento privado e zonas de carga/descarga

1 — A localização e dimensão dos acessos aos lotes é indicada na planta de implantação, sendo a sua execução da responsabilidade dos proprietários, podendo ser objeto de alteração, devidamente justificada, em termos de localização, dimensão e número, em função das características e das necessidades funcionais da atividade a instalar no lote.

2 — O cálculo do número de lugares de estacionamento privado a considerar no interior do lote, resulta da aplicação dos seguintes parâmetros:

a) 1 lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 200m² de área de construção para indústria/armazéns;

b) 1 lugar de estacionamento para veículos pesados por cada 500m² de área de construção para indústria/armazéns.

3 — Os lugares de estacionamento privado resultantes do cumprimento dos parâmetros previstos no número anterior podem ser cobertos ou descobertos.

4 — A Câmara Municipal pode autorizar a dispensa de cumprimento dos parâmetros previstos no n.º 2 do presente artigo, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das condições de segurança das edificações, da interferência com equipamentos ou infraestruturas, ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e bens;

b) as dimensões do lote ou a sua configuração geométrica tornarem tecnicamente desaconselhável a previsão dos lugares de estacionamento, por razões de economia e funcionalidade interna.

5 — Devem ser acauteladas as zonas de carga e de descarga no interior dos lotes, podendo estar inseridas no interior dos edifícios, sendo expressamente proibida a utilização do espaço público para aqueles fins.

CAPÍTULO VIII

MEDIDAS DE SALVAGUARDA AMBIENTAL

Artigo 23.º

Segurança e controlo ambiental

1 — Sem prejuízo do cumprimento da legislação ambiental em vigor, define-se nos números seguintes, um conjunto de medidas de controlo ambiental.

2 — Todas as entidades instaladas têm que ser providas com sistemas de despoluição, sempre que exigido e de acordo com a lei vigente.

3 — As entidades instaladas são responsáveis pelos danos que possam ser causados pelo mau funcionamento dos respetivos sistemas de despoluição ou pela interrupção do seu funcionamento, sendo aplicável o regime sancionatório previsto nos regimes legais aplicáveis.

4 — Sempre que da atividade industrial possa resultar a produção de efluentes líquidos, de emissões gasosas, de resíduos sólidos ou outras fontes poluentes, suscetíveis de colocar em risco a saúde pública ou as condições ambientais, devem ser adotadas medidas que assegurem a correção e redução dos níveis de poluição para os valores compatíveis de segurança estabelecidos na legislação aplicável.

5 — As unidades industriais emissoras de efluentes não compatíveis com efluentes domésticos têm de prever um sistema de depuração ou pré-tratamento que compatibilize estes efluentes com os efluentes passíveis de serem aceites nos sistemas de drenagem de águas residuais.

6 — As unidades industriais e ou armazéns instalados terão de garantir a limpeza periódica no interior do seu lote da rede de águas pluviais e da rede de saneamento.

7 — Cada lote deverá dispor de poço de infiltração de águas pluviais para rega ou lavagens que não requeiram o uso de água potável.

8 — O poço de infiltração previsto no número anterior pode ter acoplado um descarregador de superfície ligado a um sistema de drenagem, composto essencialmente por poço de infiltração, devidamente dimensionado para a área do lote a impermeabilizar.

9 — O poço de infiltração previsto no n.º 7 do presente artigo pode, também, dispor de um descarregador de superfície ligado ao coletor público pluvial, através de uma caixa de ramal com profundidade máxima de 1,00m, localizada no domínio público em frente ao lote, com tubagem com DN mínimo 125mm.

10 — Nenhum lote pode ser ligado ao coletor público pluvial, sem vistoria prévia por parte dos serviços competentes do Município, que comprove que a rede pluvial do lote está de acordo com o respetivo projeto aprovado.

11 — A não observação do estabelecido no número anterior poderá motivar a ocorrência de danos ou entupimentos da rede geral prevista para a área industrial e empresarial, sendo imputadas responsabilidades ao(s) proprietário(s) dos lotes que os provocarem.

12 — Será expressamente interdita a descarga de águas pluviais para o sistema de drenagem de águas residuais.

13 — As unidades industriais e ou armazéns instalados deverão promover a recolha seletiva dos resíduos produzidos, o acondicionamento dos mesmos e posterior encaminhamento para destino final adequado.

14 — É expressamente interdita a deposição de resíduos no interior dos lotes sem estar em zona de separação de resíduos devidamente identificada e/ou acondicionada.

15 — O Município deverá salvaguardar o cumprimento do disposto no regime de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (RCD), nomeadamente ao nível das operações de recolha, transporte, armazenagem, triagem, tratamento, valorização e eliminação dos RCD.

Artigo 24.º

Otimização de recursos

1 — Os espaços verdes públicos e privados devem incorporar as melhores práticas para aproveitamento das águas pluviais, nomeadamente através da execução de trincheiras/poços de infiltração.

2 — Sempre que possível, as águas pluviais deverão ser reaproveitadas para rega dos espaços verdes e áreas permeáveis privadas.

3 — A iluminação pública deve ser feita com recurso a sistemas de baixo consumo energético, regulada com sistemas horários ou detetores de movimento que regulem a intensidade da iluminação.

4 — Nos projetos destinados a unidades industriais e ou armazéns deve ser considerada a adoção de medidas de otimização energética, nomeadamente:

a) iluminação eficiente;

b) instalação de painéis fotovoltaicos na respetiva cobertura da unidade industrial/armazém;

c) soluções bioclimáticas na construção.

5 — Nos projetos destinados a unidades industriais e ou armazéns deve ser considerada a adoção de medidas de redução do consumo de água, nomeadamente:

a) torneiras com fluxo temporizado;

b) redutores de fluxo;

c) autoclismos de dupla descarga.

Artigo 25.º

Riscos e vulnerabilidades

1 — As intervenções, transformações e ocupações do solo previstas deverão ter em consideração os riscos e vulnerabilidades identificados para a zona, designadamente risco de acidente industrial, de acidente no transporte de matérias perigosas e de suscetibilidade aos incêndios florestais no sentido das respetivas prevenção e mitigação de consequências, devendo ser observada a legislação específica e os normativos aplicáveis a cada um dos riscos identificados.

2 — Não é admitida qualquer operação urbanística que agrave ou potencie uma situação de risco ou que ponham em causa, direta ou indiretamente, a segurança de pessoas e bens.

3 — Na implantação de instalações abrangidas pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvem a manipulação de substâncias perigosas e a limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente devem observar-se as prescrições definidas no regime jurídico específico e na respetiva regulamentação.

4 — Os edifícios a construir devem respeitar a legislação aplicável no que respeita às condições de segurança contra incêndios 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.

Artigo 26.º

Defesa contra incêndios florestais

1 — Na execução do Plano serão adotadas medidas para garantir a prevenção e minimização do perigo de incêndio, através da gestão de combustível e respetiva manutenção de uma faixa envolvente à área de intervenção do presente Plano com uma largura de 100m, nos termos da legislação em vigor.

2 — O espaço verde e os espaços-canal, quando previstos no limite da área de intervenção do Plano, são contabilizados na distância exigida para a faixa de gestão de combustível prevista no n.º 1 do presente artigo.

3 — Quando a faixa de gestão de combustível prevista no n.º 1 do presente artigo, integre rede secundária estabelecida ou infraestrutura viária, a área destas é contabilizada na distância exigida para a faixa de gestão de combustível.

4 — A execução e manutenção desta faixa é da responsabilidade do município ou, em sua substituição, da entidade gestora da área industrial e empresarial.

CAPÍTULO IX

EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 27.º

Princípio geral

A execução do Plano é da responsabilidade do Município da Figueira da Foz, sendo da sua competência a realização das obras de urbanização, de acordo com a execução das ações previstas.

Artigo 28.º

Sistema de execução

1 — O Plano é executado com base no sistema de cooperação entre o Município da Figueira da Foz e eventuais particulares interessados, atuando de forma coordenada e de acordo com a programação estabelecida no programa de execução do Plano.

2 — O Plano será executado através das operações urbanísticas adequadas, em conformidade com o disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, e em cumprimento do estabelecido no Plano.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 29.º

Omissões e dúvidas

A eventuais situações de dúvida ou de omissão, resultantes da aplicação do presente regulamento, deverá aplicar-se o disposto na legislação em vigor sobre a matéria.

Artigo 30.º

Alteração do Plano Diretor Municipal da Figueira da Foz

O presente Plano altera, na sua área de intervenção, o Plano Diretor Municipal (PDM) da Figueira da Foz, designadamente a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, no limite da UOPG4 e na classificação do solo.

Artigo 31.º

Entrada em vigor

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

ANEXO

Quadro I - edificabilidade dos lotes

Identificação do lote	Área do lote (m ²)	Área máxima de implantação (m ²)	Área máxima de construção (m ²)	Altura máxima da fachada ¹ (m)	Nº máximo de pisos		Uso admitido
					Ac. C. S.	Ab. C. S.	
1	10 988,9	8 034,1	16 483,3	15	3	1	Indústria/Armazém
2	5 891,7	3 363,2	8 837,5	15	3	1	Indústria/Armazém
3	4 668,2	2 210,6	7 002,3	15	3	1	Indústria/Armazém
4	19 746,1	15 068,2	29 619,2	15	3	1	Indústria/Armazém
5	19 736,8	15 061,2	29 605,2	15	3	1	Indústria/Armazém
6	19 726,8	15 053,0	29 590,2	15	3	1	Indústria/Armazém
7	17 524,6	12 801,2	26 286,9	15	3	1	Indústria/Armazém
8	8 685,0	5 537,6	13 027,5	15	3	1	Indústria/Armazém

1 – podendo ser excedida nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas

Ac. C. S. – acima da cota de soleira

Ab. C. S. – abaixo da cota de soleira

Quadro II – quadro síntese

Área de Intervenção do Plano (m ²)	178 062,5
Área total de lotes (m ²)	106 968,1
Nº de lotes	8
Área total de implantação (m ²)	77 129,1
Área total de construção (m ²)	160 452,1
Espaço de Infraestruturas (m ²)	2 646,2
Espaço Verde de utilização coletiva (m ²)	40 494,2
Nº de lugares de estacionamento público de veículos ligeiros	167
Nº de lugares de estacionamento público de veículos pesados	65
Espaços-Canal (m ²)	27 954,0