



# PARTE H

## COMUNIDADE INTERMUNICIPAL DO CÁVADO

### Aviso n.º 9103/2017

Para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22/1, torna-se pública a lista unitária de ordenação final dos candidatos do procedimento concursal comum para o recrutamento de um Técnico Superior da área de engenharia civil, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 13, de 18/01, a qual foi homologada por meu despacho de 27/07/2017.

#### Candidatos aprovados

- 1.º Tiago Figueiredo Ferreira — 16,38 valores
- 2.º Ana Camila Correia Vieira — 13,38 valores
- 3.º Ana Rita Neto Vieira — 13,07 valores
- 4.º Rui Manuel Vieira Correia — 13,00 valores

27 de julho de 2017. — O Presidente do Conselho Intermunicipal da CIM Cávado, *Dr. Ricardo Bruno Antunes Machado Rio*.

310668976

## MUNICÍPIO DE ÁGUEDA

### Aviso (extrato) n.º 9104/2017

#### Revisão e Ampliação do Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão — Águeda

Gil Nadais Resende da Fonseca, Presidente da Câmara Municipal de Águeda, torna público, para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que sob proposta da Câmara Municipal de Águeda, a Assembleia Municipal de Águeda aprovou, por unanimidade, na sessão extraordinária realizada a 21 de julho de 2017, a Revisão e Ampliação do Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão — Águeda e respetivo Relatório Ambiental, conforme previsto no n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.

25 de julho de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal de Águeda, *Gil Nadais Resende da Fonseca*.

#### Deliberação

Francisco Manuel Guedes Vitorino, Presidente da Assembleia Municipal do Concelho de Águeda:

Certifica, para os efeitos consignados na alínea f), do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Assembleia Municipal de Águeda, sob proposta da Câmara Municipal de Águeda, aprovada em reunião de Executivo realizada a 18 de julho de 2017, deliberou por unanimidade, na sua sessão extraordinária realizada no dia 21 de julho de 2017, aprovar a Revisão e Ampliação do Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão — Águeda e respetivo Relatório Ambiental, conforme previsto no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Por ser verdade, passo a presente certidão, que assino e autentico com o selo branco em uso neste Município.

25 de julho de 2017. — O Presidente da Assembleia Municipal de Águeda, *Francisco Manuel Guedes Vitorino*.

#### Regulamento

### CAPÍTULO I

#### Disposições Gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito

A área do Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão — Revisão e Ampliação, adiante designado por PP, é a que se encontra delimitada na Planta de Implantação anexa a este Regulamento.

##### Artigo 2.º

##### Regime

O presente regulamento tem como objetivo a regulação da ocupação na área do PP tendo em conta as estratégias de desenvolvimento delineadas pelo Município. Quaisquer ações de iniciativa pública, privada ou mista a realizar na área de intervenção do presente PP, que tenham como consequência ou finalidade a ocupação, uso ou transformação do solo, ficam obrigatoriamente sujeitas ao disposto no presente regulamento.

##### Artigo 3.º

##### Conteúdo Documental

1 — O PP é constituído pelos seguintes elementos:

Regulamento;  
Planta de Implantação;  
Planta de Condicionantes.

2 — O PP é acompanhado pelos seguintes elementos:

Relatório e Programa de Execução das ações previstas e respetivo Plano de Financiamento;  
Planta de Enquadramento;  
Planta de Localização;  
Planta da Situação Existente;  
Planta da Estrutura Fundiária;  
Planta de Compromissos Urbanísticos;  
Perfis Transversais/Pormenores;  
Perfis Longitudinais;  
Rede de BT — Infraestruturas;  
Rede de MT — Infraestruturas;  
Rede de AT — infraestruturas;  
Rede de IP — Infraestruturas  
Rede de Telecomunicações — Infraestruturas;  
Rede de Gás Natural;  
Rede de Abastecimento de Água;  
Rede de Drenagem de Águas Residuais;  
Rede de Rega/Incêndios;  
Rede de Drenagem de Águas Pluviais;  
Planta de Acessibilidades;  
Relatório Ambiental e Resumo Não técnico.

##### Artigo 4.º

##### Definições

Para efeitos deste Regulamento, são adotadas as definições constantes no Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de maio, na sua atual redação.

##### Artigo 5.º

##### Condicionantes

Na Planta de Condicionantes, que integra o presente PP, encontram-se assinaladas todas as condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis à área do Plano, sendo que qualquer alteração ao uso do solo que ocorra nestas áreas obedece, para além das disposições constantes no presente Regulamento, ao disposto na legislação aplicável.

##### Artigo 6.º

##### Riscos e Vulnerabilidades

1 — As intervenções, transformações e ocupações do solo previstas devem ter em consideração os riscos e vulnerabilidades identificados para a zona, designadamente incêndios florestais, incêndios industriais, acidentes de tráfego aéreo, acidentes industriais graves e transporte de matérias perigosas, contribuindo para a sua intervenção 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 deve ser autorizada qualquer intervenção urbanística que agrave ou potencie uma situação de risco ou que ponha em causa, direta ou indiretamente, a segurança de pessoas e bens.

## Artigo 7.º

**Estrutura de Zonamento**

Para os efeitos do presente regulamento, a estrutura de zonamento do território afeto ao PP é constituída pelas seguintes categorias, conforme a planta de implantação:

## 1 — Solo Urbano:

a) Espaços de atividades económicas, os quais integram as parcelas destinadas a indústria, armazenagem, comércio (a retalho e por grosso), oficinas, serviços, equipamentos e instalações destinadas à reciclagem de produtos/operações de gestão de resíduos;

b) Espaços Canais, os quais integram faixa de rodagem, estacionamento, pista de ciclistas, passeios, rede de percursos pedonais acessíveis e entradas de parcelas;

c) Espaços Verdes, que integram:

i) Espaços Verdes de Utilização Coletiva, os quais integram os espaços verdes para usufruto e recreio da população;

ii) Espaços Verdes de Enquadramento, os quais integram os espaços que visam a articulação da área edificada com a envolvente, em estreita articulação com os Espaços Florestais de Proteção.

## 2 — Solo Rústico:

a) Espaços Florestais de Proteção, que correspondem a espaços com função de proteção associados à faixa de gestão de combustíveis, e onde se pretende a plantação de espécies autóctones e que ajudem a valorizar a envolvente imediata ao solo urbano.

## Artigo 8.º

**Interesse Público**

Na área do PP são admitidos usos e edificações que não se encontrem com conformidade com os usos e/ou regras e parâmetros de edificabilidade estipulados no presente regulamento para a respetiva categoria em termos de estrutura de zonamento, onde o mesmo se pretenda implantar, desde que o interesse público da iniciativa seja reconhecido pela Assembleia Municipal e estas enquadrem uma das seguintes situações:

a) Apresentem um elevado carácter inovador a nível nacional e internacional;

b) Englobem investimentos iguais ou superiores a 5.000.000,00 €;

c) Criem um elevado número de empregos.

**CAPÍTULO II****Solo Urbano****SECÇÃO I****Condições Gerais de Edificabilidade**

## Artigo 9.º

**Âmbito**

As regras que orientam a ocupação das parcelas integradas nesta categoria são as que se encontram definidas na Planta de Implantação e no quadro síntese constante da mesma e do presente regulamento.

## Artigo 10.º

**Implantação**

1 — As edificações que venham a surgir nesta categoria de espaço não podem ultrapassar a área do polígono de implantação (máximo) definido na respetiva planta de implantação, cumprindo, cumulativamente, todas as restantes regras constantes do presente regulamento.

2 — Excecionam-se do número anterior as parcelas referentes a comércio e/ou serviços, identificadas na planta de implantação, assim como a parcela referente ao Centro de Inovação e Tecnologia/Incubadora de Empresas (parcela 31), para o qual a área de construção coincide com a área do polígono de implantação, não se aplicando o constante nos artigos 12.º, 13.º do presente Regulamento, assim como o n.º 2 do artigo 14.º

## Artigo 11.º

**Coberturas**

1 — É permitida a existência de coberturas amovíveis até ao limite lateral das parcelas, apenas nos casos em que sirvam zonas de carga e descarga, devendo ser recolhidas quando não utilizadas para este fim e desde que sejam totalmente vazadas, permitindo a circulação de veículos de emergência sob as mesmas.

2 — É permitida a existência de coberturas fixas e amovíveis nos alçados anteriores e posteriores das construções, não podendo estes ultrapassar os 3 m do polígono de implantação (máximo), tendo que ser totalmente vazadas, permitindo a circulação de veículos de emergência sob as mesmas.

3 — No caso das coberturas a criar no alçado anterior e posterior serem fixas, estas devem ser parte integrante da estrutura e ter um tratamento

arquitetónico cuidado, nomeadamente em termos de materiais e cores. Nestes casos, a análise será sempre efetuada caso a caso, podendo a Autarquia não permitir a execução das mesmas, caso estas não se coadunem com a imagem urbana que se pretende para o local.

## Artigo 12.º

**Índice de Impermeabilização do Solo**

Não é permitido um índice de impermeabilização do solo superior a 87 % da área da parcela.

## Artigo 13.º

**Área Livre das Parcelas**

1 — É permitido o depósito de materiais na área livre das parcelas, sendo que tais locais devem ser obrigatoriamente identificados no projeto da edificação e localizar-se na parte posterior da parcela.

2 — É obrigatória a criação de uma faixa de 3 m à volta da construção, destinada à circulação de veículos, a qual deve estar livre permanentemente.

3 — É obrigatória a criação de uma área mínima de 5 % da área total da parcela destinada a espaços verdes. Na composição, arranjo e manutenção destes espaços, da responsabilidade e competência do proprietário da parcela, observar-se-ão as seguintes condicionantes:

a) Devem ser devidamente arborizados e localizados, preferencialmente, na frente da parcela;

b) As espécies arbóreas a utilizar devem ser autóctones, ou do género *Ligustrum Lucidum*, admitindo-se outras, no entanto, as quais ficam sujeitas a análise por parte da Câmara Municipal;

c) Na sua composição devem ser utilizados relva ou similares, grelha de enrelvamento ou material compatível não impermeabilizante.

## Artigo 14.º

**Estacionamentos e Zonas de Carga/Descarga**

1 — O estacionamento público encontra-se definido na planta de implantação.

2 — Para o estacionamento privado os valores a cumprir são os seguintes:

a) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 50 m<sup>2</sup> de área total de construção para comércio e/ou serviços com área total de construção igual ou inferior a 1 000 m<sup>2</sup>, devendo ser assegurados locais adequados para cargas e descargas;

b) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 25 m<sup>2</sup> de área total de construção para comércio e/ou serviços com área total de construção superior a 1 000 m<sup>2</sup>, devendo ser assegurados locais adequados para cargas e descargas;

c) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 200 m<sup>2</sup> de área total de construção para indústria e/ou armazéns, devendo ser assegurados locais adequados para cargas e descargas;

d) 1 lugar de estacionamento de veículos pesados por cada 1 000 m<sup>2</sup> de área total de construção para indústria e/ou armazéns, devendo ser assegurados locais adequados para cargas e descargas;

e) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 5 quartos para os estabelecimentos hoteleiros, acrescido de 1 lugar para veículo pesado de passageiros por cada 50 quartos, com o mínimo de 1 lugar;

f) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 75 m<sup>2</sup> de área total de construção para equipamentos, acrescido de 1 lugar para veículo pesado de passageiros por cada 500 m<sup>2</sup> de área total de construção, quando o uso em causa o justificar;

g) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 50 m<sup>2</sup> de área total de construção para oficinas automóveis;

h) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 75 m<sup>2</sup> de área total de construção para equipamentos, acrescido de 1 lugar para veículo pesado de passageiros por cada 500 m<sup>2</sup> de área total de construção, quando o uso em causa assim o justificar.

3 — A Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido nos números anteriores, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;

b) As dimensões da parcela e a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna.

4 — A não dotação de lugares de estacionamento pelas razões referidas no número anterior dá lugar ao pagamento de uma compensação ao Município, definida nos termos e condições estipuladas em regulamento municipal.

5 — Os espaços para estacionamento privado, dimensionados de acordo com os parâmetros definidos no ponto 2 do presente artigo, devem conter

lugares reservados para veículos em que um dos ocupantes seja uma pessoa com mobilidade condicionada, de acordo com a legislação em vigor.

6 — Devem ser acauteladas as zonas de carga e descarga no interior das parcelas referente a indústria e/ou armazenagem, podendo estar inseridas no interior do edifício, sendo expressamente proibida a utilização do espaço público para estas finalidades.

#### Artigo 15.º

##### Vedações

1 — Não são permitidos muros de vedação confinantes com a via pública ou de extremas cujo impacto visual se considere negativo para a imagem urbana, sendo que os muros confinantes com o espaço público não poderão exceder, em todos os casos 1,20 m, podendo subir mais 1,00 m desde que seja com recurso a sebes vivas ou estruturas que garantam uma leitura de continuidade entre o espaço público e o espaço privado.

2 — Os muros laterais e posteriores não podem ultrapassar os 1,20 m, com exceção dos muros de suporte de terra, caso os mesmos sejam tecnicamente necessários podendo, neste caso, os mesmos atingirem os 2,50 m acima da cota da soleira;

3 — A partir do limite do plano de fachada anterior permite-se a elevação dos muros laterais e posteriores até aos 2,50 m, com recurso à utilização de gradeamentos desde que estes sejam devidamente envolvidos com sebes verdes.

4 — Os portões de acesso às parcelas devem ser definidos de forma a permitir efetuar facilmente as manobras de entrada e saída de veículos, evitando que estes interrompam o trânsito e as normais condições de circulação automóvel, devendo recuar, sempre que necessário.

#### Artigo 16.º

##### Energias Alternativas/Renováveis

É permitida a utilização de energias alternativas/renováveis pelas unidades industriais ou outros usos a instalar nas parcelas do plano, nomeadamente energia eólica, solar ou outra, desde que a Câmara Municipal, após análise do projeto, considere viável a sua utilização, e que o seu impacto do ponto de vista da imagem urbana não seja prejudicial, devendo as unidades que recorram a este tipo de fontes cumprir todos os condicionamentos legais e licenciamentos existentes.

#### Artigo 17.º

##### Ecoeficiência Hídrica

É obrigatória a implantação, nas unidades industriais, armazéns e outros, de medidas de ecoeficiência hídrica, que permitam a redução do consumo de água.

#### Artigo 18.º

##### Águas pluviais

Na fase de projeto de execução, as empresas devem privilegiar a implementação de mecanismos de promoção da infiltração das águas pluviais, tais como modelação do terreno que facilite a infiltração nas zonas verdes, construção de trincheiras de infiltração associadas às áreas impermeabilizadas, adoção de materiais permeáveis nos passeios, praças, ciclovias, e/ou parques de estacionamento, em áreas onde não seja previsível o derrame de produtos poluentes.

#### Artigo 19.º

##### Depósitos de Gás

Nos casos em que existam depósitos de gás afetos a unidades industriais, estes devem localizar-se no interior da parcela, de modo que o seu abastecimento possa efetuar-se sem ser a partir da via pública e cumprindo as necessárias normas de segurança.

#### Artigo 20.º

##### Postos de Transformação

1 — Quando se verifique a necessidade de instalação de PT privados, estes devem ser do tipo CB (cabine baixa), preparado para entrada e saída em média tensão (posto de seccionamento).

2 — São permitidas outras soluções de PT, as quais têm que ser devidamente justificadas do ponto de vista técnico e ficar dependentes da análise, caso a caso, do Município.

## SECÇÃO II

### Espaços de Atividades Económicas

#### Artigo 21.º

##### Usos

1 — Nas parcelas destinadas a indústria e/ou armazenagem, permite-se a instalação de indústrias do tipo 1, 2, 3 e armazéns.

2 — Nestas parcelas podem ainda ser instaladas outras atividades consideradas complementares ou compatíveis com estas, tais como comércio por grosso, logística e operações de gestão de resíduos, a analisar caso a caso pela Câmara Municipal.

3 — No caso das parcelas destinadas a gestão de resíduos, é obrigatória a execução de uma cortina arbórea à volta de toda a área destinada ao processamento de resíduos, com 5,00 m de largura e, no mínimo, 2 fiadas intercaladas de árvores (preferencialmente do género *Cupressus Thuya*), não sendo permitida a plantação de espécies de crescimento rápido.

4 — Nas parcelas identificadas na planta de implantação como destinadas a comércio e/ou serviços permite-se ainda a instalação de unidades industriais do Tipo 3, desde que se destine a uma tipologia industrial ou uso que não seja potencialmente perigoso para as parcelas confinantes.

#### Artigo 22.º

##### Emparcelamento

1 — É permitida a agregação de parcelas contíguas para a formação de parcelas de maior dimensão, desde que possuam limites comuns, sendo a autorização para tal dada, caso a caso, pela Câmara Municipal.

2 — Nestes casos, o polígono de implantação (máximo) passa a corresponder à soma dos polígonos de implantação das parcelas que sejam emparceladas, mais a área compreendida entre os dois polígonos.

3 — O emparcelamento implica o cumprimento por parte das parcelas unificadas das mesmas normas do regulamento como se tratassem de parcelas individualizadas.

#### Artigo 23.º

##### Propriedade Horizontal e Divisão das Parcelas

1 — Admite-se a constituição de propriedades horizontais nas parcelas constantes da Planta de Implantação, de acordo com o definido no quadro síntese e desde que nenhuma das frações se destine a uma tipologia industrial ou uso potencialmente perigoso para as restantes.

2 — Admite-se a divisão das parcelas constantes da Planta de Implantação, até ao número definido no quadro síntese para as frações a criar em cada parcela, e desde que nenhuma das parcelas resultante se destine a uma tipologia industrial ou uso potencialmente perigoso para as restantes.

#### Artigo 24.º

##### Loteamento

1 — Admite-se a execução de loteamentos individualizados em parcelas com área igual ou superior a 75.000 m<sup>2</sup> constantes da planta de implantação, de acordo com o definido no quadro síntese, e desde que nenhum dos lotes resultantes se destine a uma tipologia industrial ou uso potencialmente perigoso para as restantes.

2 — O exposto no número anterior é igualmente aplicável aos casos em que se verifique o emparcelamento de várias parcelas do PP até atingir área da parcela supramencionada.

#### Artigo 25.º

##### Altura da Edificação

Não é permitido que a altura da edificação ultrapasse os valores constantes do quadro síntese anexo a este Regulamento, devendo cumprir cumulativamente as superfícies de desobstrução previstas no Plano Diretor Municipal, com exceção das construções que, por razões de ordem técnica e/ou de *layout*, assim o necessitem, devendo tal ser devidamente justificado e analisado, caso a caso, pela Câmara Municipal.

#### Artigo 26.º

##### Caves

É permitida a construção de cave desde que tal resulte de exigências de ordem técnica, designadamente a criação de fossos para maquinaria ou outro tipo de equipamentos.

## SECÇÃO III

### Espaços de Uso Especial

#### SUBSECÇÃO I

##### Equipamento Social

#### Artigo 27.º

##### Usos e Condições de Ocupação

A parcela n.º 32 destina-se à instalação de equipamentos sociais, principalmente, de apoio aos trabalhadores locais.

## SUBSECÇÃO II

Centro de Investigação e Tecnologia e/ou Incubadora de Empresas

Artigo 28.º

**Usos e Condições de Ocupação**

1 — A parcela n.º 31 destina-se à instalação de atividades associadas a um ou mais dos seguintes usos: Incubadora de Empresas, Centro de Investigação e Tecnologia.

2 — Nesta parcela admite-se ainda a instalações de atividades relacionadas com centro de negócios.

## SUBSECÇÃO III

Infraestruturas Elétricas

Artigo 29.º

**Usos e Condições de Ocupação**

1 — A parcela n.º 100 destina-se a instalação do Posto de Corte de Alta Tensão de Abastecimento de Energia Elétrica, e cuja linha de abastecimento em AT se encontra constante da Planta de Condicionantes anexa a este regulamento.

2 — Na parcela mencionada no ponto anterior do presente artigo, apenas são aplicáveis as regras constantes do regulamento que não ponham em causa o funcionamento destas infraestruturas, não sendo aplicáveis as regras constantes nos artigos 12.º, 13.º, 14.º e 15.º do presente regulamento.

## SECÇÃO IV

**Espaços Canais**

Artigo 30.º

**Âmbito e Objetivos**

1 — Estas áreas são constituídas por faixas de rodagem, estacionamento, pistas de ciclistas, passeios, rede de percursos pedonais acessíveis e entradas das parcelas. Os arruamentos a executar terão as características geométricas definidas na Planta de Implantação e passam a constituir arruamentos públicos.

2 — Os passeios e rede de percursos pedonais acessíveis devem cumprir o estipulado na legislação em vigor, nomeadamente em termos de inexistência de obstáculos, dimensionais, de adoção de elementos e textura de pavimentos e de legibilidade, capazes de fornecer às pessoas com mobilidade condicionada a indicação dos principais percursos e atravessamentos existentes.

## SECÇÃO V

**Espaços Verdes**

## SUBSECÇÃO I

Espaços Verde de Utilização Coletiva

Artigo 31.º

**Usos e Condições de Ocupação**

1 — As Áreas de Utilização Coletiva estão devidamente assinaladas na Planta de Implantação.

2 — Nestas áreas, as espécies arbóreas a utilizar devem ser preferencialmente dos géneros dos *Cedrus Libani* e *Ligustrum Lucidum*.

3 — A Câmara Municipal, ou a entidade gestora do Parque Empresarial, é responsável pelo arranjo e manutenção destas áreas, permitindo-se a sua utilização para funções de apoio ao desporto ou ao lazer.

## SUBSECÇÃO II

Espaços Verdes de Enquadramento

Artigo 32.º

**Usos e Condições de Ocupação**

1 — Os Espaços Verdes de Enquadramento encontram-se identificados na planta de implantação.

2 — A estas áreas aplicam-se as mesmas regras que as constantes no n.º 2 do artigo 33.º

3 — Não é permitida a edificação nesta categoria de espaços.

## CAPÍTULO III

**Solo Rústico**

Artigo 33.º

**Espaços Florestais de Proteção**

1 — Os Espaços Florestais de Proteção encontram-se identificados na planta de implantação.

2 — Estas áreas estão sujeitas ao estipulado no n.º 11 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro.

3 — Não é permitida a edificação nesta categoria de espaços.

## CAPÍTULO IV

**Execução e Programação do Plano**

Artigo 34.º

**Sistema e Formas de Execução do Plano**

1 — O plano e as operações urbanísticas são efetuadas através do sistema de imposição administrativa, sendo a iniciativa de execução do mesmo do Município, de acordo com o referido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial (RJIGT).

2 — O plano executa-se de acordo com o reparcelamento previsto na Planta de Implantação e através de operações urbanísticas, de acordo com o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

Artigo 35.º

**Mecanismos de Perequação**

1 — De acordo com o RJIGT, no que se refere aos mecanismos de perequação, é utilizado o mecanismo da compensação, o qual se aplica única e exclusivamente à área inserida nos Espaços Florestais de Proteção (faixa de gestão de combustíveis).

2 — As compensações são em numerário, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Comp} = 4,53\text{€}/\text{m}^2 * \text{Ac} + (\text{Rent A} - \text{Rent B})$$

em que:

Ac — Área de cedência para execução do espaço público e infraestruturas;

Rent. A — Rentabilidade dos Prédios tendo em conta uma floresta com compassos iguais a 2,00 m;

Rent. B — Rentabilidade dos Prédios tendo em conta uma floresta com compassos iguais a 4,00 m, conforme definido Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro.

3 — A parcela corresponde à aquisição de terrenos ( $4,53\text{€}/\text{m}^2 * \text{Ac}$ ) para espaço público e infraestruturas apenas pode ser aplicada uma vez, quando da execução das infraestruturas que ocupem os terrenos inseridos na faixa de gestão de combustíveis.

4 — A parcela corresponde à rentabilidade florestal ( $\text{Rent A} - \text{Rent B}$ ) deve ser aplicada em cada 10 anos, aplicando-se a partir da reflorestação com o cumprimento das regras previstas no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho.

5 — Nos casos em que a faixa de gestão de combustíveis venha a ser integrada na expansão do Parque Empresarial, cessa automaticamente a aplicação da fórmula e de qualquer compensação, sendo que, caso essas parcelas venham a ser adquiridas na totalidade pelo Município ou venham a ter capacidade edificatória, devem ser devolvidos pelos proprietários os montantes anteriormente atribuídos, com exceção dos referentes à primeira aplicação da fórmula perequativa.

## CAPÍTULO V

**Disposições Finais**

Artigo 36.º

**Entrada em Vigor**

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

Artigo 37.º

**Omissões**

Às eventuais situações de omissão que possam surgir da aplicação do presente regulamento, deverá aplicar-se o disposto na legislação em vigor sobre o assunto.

## ANEXO

## Quadro Síntese

Número da parcela inicial (*)	Número da parcela final	Área da parcela (m <sup>2</sup> )	Polígono de implantação (máximo) (m <sup>2</sup> )	Número de frações (máximo)	Altura da edificação (máxima) (m)	Número de pisos (máximo)		Área de construção (máxima) (m <sup>2</sup> )			Volume de construção (máximo) (m <sup>3</sup> )			Função
						Ac.C.S	Ab.C.S.	Ac.C.S.	Ab.C.S.	Total	Ac.C.S.	Ab.C.S.	Total	
1	1	750	750	8	9	2	1	1 500	750	2 250	6 750	2 250	9 000	Comércio e/ou Serviços.
2	2	750	750	8	9	2	1	1 500	750	2 250	6 750	2 250	9 000	Comércio e/ou Serviços.
3	3	750	750	8	9	2	1	1 500	750	2 250	6 750	2 250	9 000	Comércio e/ou Serviços.
4	4	750	750	8	9	2	1	1 500	750	2 250	6 750	2 250	9 000	Comércio e/ou Serviços.
5	5	750	750	8	9	2	1	1 500	750	2 250	6 750	2 250	9 000	Comércio e/ou Serviços.
6	6	1 818	829	1	9	2	1	1 658	829	2 487	7 461	2 487	9 948	Comércio e/ou Serviços.
7	7	3 779	2 426	4	9	2	1	4 852	2 426	7 278	21 834	7 278	29 112	Indústria e/ou Armazenagem.
8	8	3 480	2 213	4	9	2	1	4 426	2 213	6 639	19 917	6 639	26 556	Indústria e/ou Armazenagem.
9	9	3 181	1 999	4	12	2	1	3 998	1 999	5 997	23 988	5 997	29 985	Indústria e/ou Armazenagem.
10	10	2 882	1 786	4	12	2	1	3 572	1 786	5 358	21 432	5 358	26 790	Indústria e/ou Armazenagem.
11	11	2 583	1 572	4	12	2	1	3 144	1 572	4 716	18 864	4 716	23 580	Indústria e/ou Armazenagem.
12	12	3 438	1 888	4	11	2	1	3 776	1 888	5 664	20 768	5 664	26 432	Indústria e/ou Armazenagem.
13	13A	6 214	4 171	4	18	3	1	12 513	4 171	16 684	75 078	12 513	87 591	Indústria e/ou Armazenagem e/ou Logística.
	13B	5 971	3 989	4	18	3	1	11 967	3 989	15 956	71 802	11 967	83 769	Indústria e/ou Armazenagem e/ou Logística.
	13C	5 590	3 696	4	18	3	1	11 088	3 696	14 784	66 528	11 088	77 616	Indústria e/ou Armazenagem e/ou Logística.
	13D	5 158	3 374	4	18	3	1	10 122	3 374	13 496	60 732	10 122	70 854	Indústria e/ou Armazenagem e/ou Logística.
	13E	4 753	3 073	4	18	3	1	9 219	3 073	12 292	55 314	9 219	64 533	Indústria e/ou Armazenagem e/ou Logística.

Número da parcela inicial (*)	Número da parcela final	Área da parcela (m²)	Polígono de implantação (máximo) (m²)	Número de frações (máximo)	Altura da edificação (máxima) (m)	Número de pisos (máximo)		Área de construção (máxima) (m²)			Volume de construção (máximo) (m³)			Função
						Ac.C.S	Ab.C.S.	Ac.C.S.	Ab.C.S.	Total	Ac.C.S.	Ab.C.S.	Total	
	13F	4 610	3 146	4	18	3	1	9 438	3 146	12 584	56 628	9 438	66 066	Indústria e/ou Armazenagem e/ou Logística.
	13G	4 610	3 146	4	18	3	1	9 438	3 146	12 584	56 628	9 438	66 066	Indústria e/ou Armazenagem e/ou Logística.
	13H	4 610	3 146	4	18	3	1	9 438	3 146	12 584	56 628	9 438	66 066	Indústria e/ou Armazenagem e/ou Logística.
	13I	4 610	3 146	4	18	3	1	9 438	3 146	12 584	56 628	9 438	66 066	Indústria e/ou Armazenagem e/ou Logística.
	13J	4 610	3 146	4	18	3	1	9 438	3 146	12 584	56 628	9 438	66 066	Indústria e/ou Armazenagem e/ou Logística.
	13K	49 277	44 032	4	18	3	1	132 096	44 032	176 128	792 576	132 096	924 672	Indústria e/ou Armazenagem e/ou Logística.
	13L	6 504	4 650	4	18	3	1	13 950	4 650	18 600	83 700	13 950	97 650	Indústria e/ou Armazenagem e/ou Logística.
	13M	6 385	4 617	4	18	3	1	13 851	4 617	18 468	83 106	13 851	96 957	Indústria e/ou Armazenagem e/ou Logística.
14	14	5 593	3 719	4	8	2	1	7 438	3 719	11 157	29 752	11 157	40 909	Indústria e/ou Armazenagem.
15	15	3 785	2 385	4	8	2	1	4 770	2 385	7 155	19 080	7 155	26 235	Indústria e/ou Armazenagem.
16 e 17	16A	8 757	6 709	8	8 (**)/11 (**)	2	1	11 182	5 591	16 773	53 275	16 773	70 048	Indústria e/ou Armazenagem.
18	18	4 660	2 955	4	12	2	1	5 910	2 955	8 865	35 460	8 865	44 325	Indústria e/ou Armazenagem.
19	19	4 692	3 061	4	12	2	1	6 122	3 061	9 183	36 732	9 183	45 915	Indústria e/ou Armazenagem.
20	20	4 841	3 168	4	12	2	1	6 336	3 168	9 504	38 016	9 504	47 520	Indústria e/ou Armazenagem.
21	21	5 107	3 274	4	12	2	1	6 548	3 274	9 822	39 288	9 822	49 110	Indústria e/ou Armazenagem.
22	22	5 256	3 380	4	12	2	1	6 760	3 380	10 140	40 560	10 140	50 700	Indústria e/ou Armazenagem.
29	29	750	750	8	9	2	1	1 500	750	2 250	6 750	2 250	9 000	Comércio e/ou Serviços.
30	30	750	750	8	9	2	1	1 500	750	2 250	6 750	2 250	9 000	Comércio e/ou Serviços.

Número da parcela inicial (*)	Número da parcela final	Área da parcela (m²)	Polígono de implantação (máximo) (m²)	Número de frações (máximo)	Altura da edificação (máxima) (m)	Número de pisos (máximo)		Área de construção (máxima) (m²)			Volume de construção (máximo) (m³)			Função
						Ac.C.S	Ab.C.S.	Ac.C.S.	Ab.C.S.	Total	Ac.C.S.	Ab.C.S.	Total	
31	31	1 964	1 964	12	9	2	1	3 928	1 964	5 892	17 676	5 892	23 568	Centro de Investigação e Tecnologia e/ou Incubadora de Empresas.
32	32	6 651	4 031	1	9	2	1	8 062	4 031	12 093	36 279	12 093	48 372	Equipamento Social.
33	33	3 669	2 250	4	12	2	1	4 500	2 250	6 750	27 000	6 750	33 750	Indústria e/ou Armazenagem.
34	34	3 672	2 250	4	12	2	1	4 500	2 250	6 750	27 000	6 750	33 750	Indústria e/ou Armazenagem.
35	35	5 077	3 615	4	12	2	1	7 230	3 615	10 845	43 380	10 845	54 225	Indústria e/ou Armazenagem.
36 a 38	36A	15 150	10 766	12	12	2	1	17 538	8 769	26 307	105 228	26 307	131 535	Indústria e/ou Armazenagem.
39 e 49	39A	6 510	4 198	8	12	2	1	7 894	3 947	11 841	47 364	11 841	59 205	Indústria e/ou Armazenagem.
40	40	3 813	2 250	4	12	2	1	4 500	2 250	6 750	27 000	6 750	33 750	Indústria e/ou Armazenagem.
41	41	3 719	2 250	4	12	2	1	4 500	2 250	6 750	27 000	6 750	33 750	Indústria e/ou Armazenagem.
42 a 48 e 52 a 58	42A	62 661	55 491	56	12	2	1	78 958	39 479	118 437	473 748	118 437	592 185	Indústria e/ou Armazenagem.
50	50	3 733	2 251	4	12	2	1	4 502	2 251	6 753	27 012	6 753	33 765	Indústria e/ou Armazenagem.
51	51	4 233	2 608	4	12	2	1	5 216	2 608	7 824	31 296	7 824	39 120	Indústria e/ou Armazenagem.
–	59	5 938	4 318	4	12	2	1	8 636	4 318	12 954	51 815	12 954	64 768	Indústria e/ou Armazenagem.
–	60	3 581	2 250	4	12	2	1	4 500	2 250	6 750	27 000	6 750	33 750	Indústria e/ou Armazenagem.
–	61	3 555	2 250	4	12	2	1	4 500	2 250	6 750	27 000	6 750	33 750	Indústria e/ou Armazenagem.
–	62	6 420	4 648	4	12	2	1	9 297	4 648	13 945	55 781	13 945	69 727	Indústria e/ou Armazenagem.
–	63	5 221	3 493	4	12	2	1	6 986	3 493	10 479	41 916	10 479	52 395	Indústria e/ou Armazenagem.
–	64	2 803	1 545	4	8	2	1	3 090	1 545	4 635	12 360	4 635	16 995	Indústria e/ou Armazenagem.
–	65	2 858	1 758	4	8	2	1	3 516	1 758	5 274	14 064	5 274	19 338	Indústria e/ou Armazenagem.
–	66	3 142	1 976	4	8	2	1	3 952	1 976	5 928	15 808	5 928	21 736	Indústria e/ou Armazenagem.

Número da parcela inicial (*)	Número da parcela final	Área da parcela (m²)	Polígono de implantação (máximo) (m²)	Número de frações (máximo)	Altura da edificação (máxima) (m)	Número de pisos (máximo)		Área de construção (máxima) (m²)			Volume de construção (máximo) (m³)			Função
						Ac.C.S.	Ab.C.S.	Ac.C.S.	Ab.C.S.	Total	Ac.C.S.	Ab.C.S.	Total	
–	67	3 022	1 895	4	8	2	1	3 790	1 895	5 685	15 160	5 685	20 845	Indústria e/ou Armazenagem.
–	68	4 518	2 966	4	12	2	1	5 932	2 966	8 898	35 592	8 898	44 490	Indústria e/ou Armazenagem.
–	69	5 383	3 000	4	12	2	1	6 000	3 000	9 000	36 000	9 000	45 000	Indústria e/ou Armazenagem.
–	70	4 576	3 000	4	12	2	1	6 000	3 000	9 000	36 000	9 000	45 000	Indústria e/ou Armazenagem.
–	71	4 576	3 000	4	12	2	1	6 000	3 000	9 000	36 000	9 000	45 000	Indústria e/ou Armazenagem.
–	72	4 576	3 000	4	12	2	1	6 000	3 000	9 000	36 000	9 000	45 000	Indústria e/ou Armazenagem.
–	73	4 576	3 000	4	12	2	1	6 000	3 000	9 000	36 000	9 000	45 000	Indústria e/ou Armazenagem.
–	74	4 576	3 000	4	12	2	1	6 000	3 000	9 000	36 000	9 000	45 000	Indústria e/ou Armazenagem.
–	75	4 576	3 000	4	12	2	1	6 000	3 000	9 000	36 000	9 000	45 000	Indústria e/ou Armazenagem.
–	76	4 576	3 000	4	12	2	1	6 000	3 000	9 000	36 000	9 000	45 000	Indústria e/ou Armazenagem.
–	77	4 379	2 843	4	12	2	1	5 686	2 843	8 529	34 116	8 529	42 645	Indústria e/ou Armazenagem.
–	78	5 766	3 000	4	12	2	1	6 000	3 000	9 000	36 000	9 000	45 000	Indústria e/ou Armazenagem.
–	79	5 119	3 386	4	12	2	1	6 773	3 386	10 159	40 635	10 159	50 794	Indústria e/ou Armazenagem.
–	80	5 123	3 386	4	12	2	1	6 773	3 386	10 159	40 635	10 159	50 794	Indústria e/ou Armazenagem.
–	81	5 125	3 386	4	12	2	1	6 773	3 386	10 159	40 635	10 159	50 794	Indústria e/ou Armazenagem.
–	82	5 126	3 386	4	12	2	1	6 773	3 386	10 159	40 635	10 159	50 794	Indústria e/ou Armazenagem.
–	83	5 127	3 386	4	12	2	1	6 773	3 386	10 159	40 635	10 159	50 794	Indústria e/ou Armazenagem.
–	84	5 129	3 386	4	12	2	1	6 773	3 386	10 159	40 635	10 159	50 794	Indústria e/ou Armazenagem.
–	85	5 130	3 386	4	12	2	1	6 773	3 386	10 159	40 635	10 159	50 794	Indústria e/ou Armazenagem.
–	86	5 132	3 386	4	12	2	1	6 772	3 386	10 158	40 632	10 158	50 790	Indústria e/ou Armazenagem.
–	87	2 162	2 162	1	25	6	1	12 972	2 162	15 134	54 050	6 486	60 536	Comércio e/ou Serviços.



Número da parcela inicial (*)	Número da parcela final	Área da parcela (m²)	Polígono de implantação (máximo) (m²)	Número de frações (máximo)	Altura da edificação (máxima) (m)	Número de pisos (máximo)		Área de construção (máxima) (m²)			Volume de construção (máximo) (m³)			Função
						Ac.C.S.	Ab.C.S.	Ac.C.S.	Ab.C.S.	Total	Ac.C.S.	Ab.C.S.	Total	
–	88	2 665	1 372	4	12	2	1	2 744	1 372	4 116	16 464	4 116	20 580	Indústria e/ou Armazenagem.
–	89	2 593	1 459	4	12	2	1	2 918	1 459	4 377	17 508	4 377	21 885	Indústria e/ou Armazenagem.
–	90	2 972	1 725	4	12	2	1	3 450	1 725	5 175	20 700	5 175	25 875	Indústria e/ou Armazenagem.
–	91	3 345	1 991	4	12	2	1	3 982	1 991	5 973	23 892	5 973	29 865	Indústria e/ou Armazenagem.
–	92	3 717	2 257	4	12	2	1	4 514	2 257	6 771	27 084	6 771	33 855	Indústria e/ou Armazenagem.
–	93	4 090	2 523	4	12	2	1	5 046	2 523	7 569	30 276	7 569	37 845	Indústria e/ou Armazenagem.
–	94	4 462	2 789	4	12	2	1	5 578	2 789	8 367	33 468	8 367	41 835	Indústria e/ou Armazenagem.
–	95	7 892	5 780	4	12	2	1	11 560	5 780	17 340	69 360	17 340	86 700	Indústria e/ou Armazenagem.
–	96	5 569	3 815	4	12	2	1	7 631	3 815	11 446	45 783	11 446	57 229	Indústria e/ou Armazenagem.
–	97	3 564	2 258	4	12	2	1	4 516	2 258	6 774	27 096	6 774	33 870	Indústria e/ou Armazenagem.
–	98 — Fração A	22 002	2 610	1	12	2	1	5 220	2 610	7 830	31 320	7 830	39 150	Indústria e/ou Armazenagem.
–	98 — Fração B		2 633	1	12	2	1	5 266	2 633	7 899	31 596	7 899	39 495	Indústria e/ou Armazenagem.
–	98 — Fração C		2 657	1	12	2	1	5 314	2 657	7 971	31 884	7 971	39 855	Indústria e/ou Armazenagem.
–	98 — Fração D		2 680	1	12	2	1	5 360	2 680	8 040	32 160	8 040	40 200	Indústria e/ou Armazenagem.
–	98 — Fração E		2 703	1	12	2	1	5 406	2 703	8 109	32 436	8 109	40 545	Indústria e/ou Armazenagem.
–	99	230 375	217 909	4	18	3	1	653 727	217 909	871 636	3 922 362	653 727	4 576 089	Indústria e/ou Armazenagem.
–	100	2 674	2 674	1	9	2	1	5 348	2 674	8 022	24 066	8 022	32 088	Infraestruturas Elétricas.
–	101	20 052	14 613	4	12	2	1	29 226	14 613	43 839	175 356	43 839	219 195	Indústria e/ou Armazenagem.
–	102	12 247	8 046	4	12	2	1	16 092	8 046	24 138	96 552	24 138	120 690	Indústria e/ou Armazenagem.
–	103	3 875	2 410	4	12	2	1	4 820	2 410	7 230	28 920	7 230	36 150	Indústria e/ou Armazenagem.
–	104	3 932	2 527	4	12	2	1	5 054	2 527	7 581	30 324	7 581	37 905	Indústria e/ou Armazenagem.

Número da parcela inicial (*)	Número da parcela final	Área da parcela (m²)	Polígono de implantação (máximo) (m²)	Número de frações (máximo)	Altura da edificação (máxima) (m)	Número de pisos (máximo)		Área de construção (máxima) (m²)			Volume de construção (máximo) (m³)			Função
						Ac.C.S.	Ab.C.S.	Ac.C.S.	Ab.C.S.	Total	Ac.C.S.	Ab.C.S.	Total	
—	105	3 385	2 137	4	12	2	1	4 274	2 137	6 411	25 644	6 411	32 055	Indústria e/ou Armazenagem.
—	106	2 838	1 746	4	12	2	1	3 492	1 746	5 238	20 952	5 238	26 190	Indústria e/ou Armazenagem.
—	107	2 551	1 565	4	12	2	1	3 130	1 565	4 695	18 780	4 695	23 475	Indústria e/ou Armazenagem.
—	108	3 970	2 560	4	12	2	1	5 120	2 560	7 680	30 720	7 680	38 400	Indústria e/ou Armazenagem.
—	109	3 727	2 398	4	12	2	1	4 796	2 398	7 194	28 776	7 194	35 970	Indústria e/ou Armazenagem.
—	110	3 730	2 395	4	12	2	1	4 790	2 395	7 185	28 740	7 185	35 925	Indústria e/ou Armazenagem.
—	111	3 760	2 417	4	12	2	1	4 834	2 417	7 251	29 004	7 251	36 255	Indústria e/ou Armazenagem.
—	112	5 809	4 314	4	12	2	1	8 628	4 314	12 942	51 768	12 942	64 710	Indústria e/ou Armazenagem.
—	113	3 446	1 969	4	12	2	1	3 938	1 969	5 907	23 628	5 907	29 535	Indústria e/ou Armazenagem.
—	114	2 692	1 653	4	12	2	1	3 306	1 653	4 959	19 836	4 959	24 795	Indústria e/ou Armazenagem.
—	115	2 725	1 685	4	12	2	1	3 370	1 685	5 055	20 220	5 055	25 275	Indústria e/ou Armazenagem.
—	116	2 691	1 640	4	12	2	1	3 280	1 640	4 920	19 680	4 920	24 600	Indústria e/ou Armazenagem.
—	117	2 686	1 636	4	12	2	1	3 272	1 636	4 908	19 632	4 908	24 540	Indústria e/ou Armazenagem.
—	118	5 100	3 689	4	12	2	1	7 378	3 689	11 067	44 268	11 067	55 335	Indústria e/ou Armazenagem.
<i>Total</i>	—	819 783	633 299	521	—	—	—	1 541 732	613 921	2 155 653	9 099 630	1 841 764	10 941 394	—

Ab.C.S. — Abaixo da cota de soleira.

(\*) Número da parcela do Plano aprovado em 2010.

(\*\*) Deverá cumprir o definido nas Superfícies de Desobstrução do Aeródromo.

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

40314 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_implantacao\\_40314\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_40314_1.jpg)

40318 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_40318\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_40318_2.jpg)