2.ª REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

REGULAMENTO

MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

agosto de 2021

Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital

PPZIOH

Regulamento

Câmara Municipal de Oliveira do Hospital | agosto 2021
Lugar do Plano – Gestão do Território e Cultura, Lda.

ÍNDICE

CAPÍTULO I. 8

DISPOSIÇÕES GERAIS 8

ARTIGO 1º. 8

Âmbito territorial e Objeto 8

ARTIGO 2º. 8

Objetivos 8

ARTIGO 3º. 9

Conteúdo Documental 9

ARTIGO 4º. 9

Definições 9

CAPÍTULO II. 10

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA 10

ARTIGO 5º. 10

Identificação 10

CAPÍTULO III. 10

USO DO SOLO E CONCEÇÃO DO ESPAÇO 10

SECÇÃO I. 10

DISPOSIÇÕES GERAIS 10

ARTIGO 6º. 11

Classificação e Qualificação 11

ARTIGO 7º. 11

Configuração e Ocupação de lotes e Parcelas 11

ARTIGO 8º. 12

Transformação fundiária 12

ARTIGO 9º. 12

Pré-existências 12
ARTIGO 10º. 13
Regime especial de regularização de edificações existentes 13
ARTIGO 11º. 13
Emparcelamento de lotes 13
SECÇÃO II. 14
ELEMENTOS CONSTRUTIVOS 14
ARTIGO 12º. 14
Instalações técnicas anexas 14
ARTIGO 13º. 14
Muros e Vedações 14
SECÇÃO III. 14
ESTACIONAMENTO 14
ARTIGO 14º. 15
Regime 15
SECÇÃO IV. 16
CAVES 16
ARTIGO 15º. 16
Caraterísticas e Usos 16
CAPÍTULO IV. 16
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS 16
SECÇÃO I. 16
DISPOSIÇÕES GERAIS 16
ARTIGO 16º. 16
Caracterização 16
SECÇÃO II. 16
ÁREA CONSOLIDADA 16
ARTIGO 17º. 16
Caraterização e usos 16
ARTIGO 18º. 17

Regime de Edificabilidade 17
SECÇÃO III. 17
ÁREA NORTE 17
ARTIGO 19º. 17
Caraterização e usos 17
ARTIGO 20º. 18
Regime de Edificabilidade 18
SECÇÃO IV. 19
ÁREA EXPANSÃO SUL 19
ARTIGO 21º. 19
Caraterização e uso 19
ARTIGO 22º. 19
Regime de edificabilidade 19
SECÇÃO IV. 20
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS 20
ARTIGO 23º. 20
Restrições à instalação de indústrias 20
ARTIGO 24º. 20
Tratamento de efluentes líquidos e gasosos 20
ARTIGO 25º. 20
Resíduos Sólidos 20
ARTIGO 26º. 21
Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto) 21
ARTIGO 27º. 21
Ruído 21
CAPÍTULO V. 21
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL 21
SECÇÃO I. 22
DISPOSIÇÕES GERAIS 22

ARTIGO 28º. 22
Caracterização e usos 22
SECÇÃO II. 22
ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS 22
ARTIGO 29º. 22
Área de Equipamento de Utilização Coletiva 22
ARTIGO 30º. 22
Regime de edificabilidade 22
SECÇÃO III. 23
ESPAÇOS DE INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES 23
ARTIGO 31º. 23
Caracterização e usos 23
ARTIGO 32º. 23
Regime de edificabilidade 23
CAPÍTULO VI. 23
ESPAÇOS VERDES 23
ARTIGO 33º. 23
Caracterização e usos 23
ARTIGO 34º. 24
Regime de edificabilidade 24
CAPÍTULO VII. 25
OBRAS DE URBANIZAÇÃO 25
ARTIGO 35º. 25
Execução de infraestruturas 25
CAPÍTULO VIII. 25
UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES 25
ARTIGO 36º. 25
Permissões e Interdições 25

CAPÍTULO IX. 26

EXECUÇÃO DO PLANO 26

ARTIGO 37º. 26
Sistema de execução 26
ARTIGO 38º. 26
Áreas de Domínio Público Municipal 26
ARTIGO 39º. 26
Encargos de Urbanização 26

CAPÍTULO X. 27

DISPOSIÇÕES FINAIS 27

ARTIGO 40º. 27
Omissões 27
ARTIGO 41º. 27
Efeitos Registais 27
ARTIGO 42º. 27
Alteração a outros IGT e loteamento 27
ARTIGO 43º. 27
Vigência 27
ARTIGO 44º. 27
Norma Revogatória 27
ARTIGO 45º. 28
Entrada em vigor 28

CAPÍTULO I.
DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º.
Âmbito territorial e Objeto

1. O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, doravante designado por Plano, de que o presente Regulamento é parte integrante, disciplina a ocupação urbanística da sua área de intervenção, estabelecendo as regras a que obedecem a ocupação e o uso do espaço por ele abrangido.
2. O regime do Plano consta do presente regulamento e é traduzido graficamente nas Plantas de Implantação e de Condicionantes, sendo as suas disposições aplicáveis a todas as iniciativas de caráter publico, privado ou misto a levar a cabo na sua área de intervenção.
3. Sem prejuízo da demais legislação em vigor, as disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se à totalidade do território representado na Planta de Implantação, e regulam todas as operações urbanísticas e respetivas alterações.

ARTIGO 2º.
Objetivos

O Plano tem como objetivos:

a) Desenvolver e concretizar a estratégia de ordenamento do território e política de desenvolvimento preconizada para o concelho de Oliveira do Hospital, no sentido de promover a sua atratividade territorial;
b) Integrar no Plano uma área a ampliar, com cerca de 17,44ha;
c) Expandir a área de atividades económicas existente criando condições ajustadas às novas exigências económicas e sociais, disponibilizando solo devidamente infraestruturado para a instalação de unidades empresariais;
d) Tirar partido das sinergias das atividades económicas instaladas e infraestruturas existentes, garantindo sistemas de continuidade com a envolvente;
e) Responder à procura imediata de espaços industriais para a expansão de unidades industriais existentes e a instalação de novas;
f) Qualificar urbanística e paisagisticamente os espaços industriais em condições de equilíbrio ambiental;
g) Reforçar as condições de empreendedorismo bem como estimular a criação de emprego e a fixação de população jovem.

ARTIGO 3º.
Conteúdo Documental

1. O Plano é constituído por:
   a) Regulamento;
   b) Planta de Implantação;
   c) Planta de Condicionantes.
2. O Plano é acompanhado por:
   a) Relatório que fundamenta as soluções adotadas;
   b) Relatório ambiental;
   c) Programa de Execução, Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.
3. O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos complementares:
   a) Planta de localização e enquadramento;
   b) Planta da situação existente;
   c) Planta de localização com a indicação dos compromissos urbanísticos emitidos, na área de intervenção;
   d) Planta cadastral;
   e) Quadro com a identificação dos lotes ou parcelas existentes e propostos;
   f) Planta da operação de transformação fundiária;
   g) Planta com as áreas de cedência a integrar o domínio municipal;
   h) Quadro com a descrição de lotes ou parcelas a integrar o domínio municipal;
   i) Planta de Modelação do Terreno: Cotas Propostas;
   j) Perfis longitudinais;
   k) Perfis transversais tipo;
   l) Plantas de infraestruturas:
      i) Rede de Abastecimento de Água;
      ii) Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas;
      iii) Rede de Drenagem de Águas Pluviais;
      iv) Rede Elétrica e de Iluminação Pública;
      v) Rede de Telecomunicações;
      vi) Rede de Abastecimento de Gás;
   m) Planta de demolições e construções.

ARTIGO 4º.
Definições

O Plano adota as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e

tem o significado que lhe é atribuído na legislação e regulamentos municipais em vigor à data da aprovação do Plano e nos casos em que estes são omissos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e ainda o conceito de:

a) Cave - parte do edifício situada abaixo da cota de soleira e em que pelo menos 60% do seu volume se encontra enterrado relativamente ao perfil existente do terreno.

CAPÍTULO II.
SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

ARTIGO 5º.
Identificação

1. Na área de intervenção do Plano são observadas todas as Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente as seguintes, indicadas na Planta de Condicionantes:

   a) Infraestruturas:
      i) Rede de Abastecimento de Água
         i1) Conduta Adutora AdVT (faixa de proteção-5m)
      ii) Rede Rodoviária
         ii1) Área non aedificandi – IC6 (Declaração n.º 94/2017, Diário da República, 2.ª série, N.º 238, 13 de dezembro de 2017)
      iii) Rede Elétrica:
         iii1) Linhas de Alta Tensão;
         iii2) Linhas de Média Tensão.
         iii3) Posto de Transformação de Serviço Público

2. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à classe de espaço sobre que recaem fica condicionada às disposições que regem tais servidões ou restrições.

CAPÍTULO III.
USO DO SOLO E CONCEÇÃO DO ESPAÇO

SECÇÃO I.
DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 6º.
Classificação e Qualificação

1. De acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital, a área de abrangência do Plano integra-se na classe de solo urbano, na categoria de espaço de atividades económicas.

2. A totalidade da área de intervenção do Plano é classificada como solo urbano, composta pelas seguintes categorias de espaço, identificadas na Planta de Implantação:

   a) Espaços de atividades económicas:
      i) Área Consolidada;
      ii) Área Norte;
      iii) Área de Expansão Sul.

   b) Espaços de uso especial:
      i) Espaços de Equipamentos:
         i1) P4 – Área de Equipamento de Utilização Coletiva
      ii) Espaços de Infraestruturas Estruturantes:
         ii1) P1 – Ecocentro;
         ii2) P3 – Parque de estacionamento;
         ii3) P5 – Depósito de água.

   c)Espaços verdes:
      i) Áreas Verdes de Utilização Coletiva: compreende a parcela P2 – Parque Verde e restantes áreas verdes delimitadas na Planta de Implantação;
      ii) Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento.

   d) Espaços – Canal

   e) Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (artigo 7º do Decreto-Lei nº 150/2015, de 5 de agosto)
      i) UAG – estabelecimento abrangido pelo regime de prevenção de acidentes graves (artigo 7º do Decreto-Lei nº 150/2015, de 5 de agosto)
      ii) Zonas de Perigosidade ZP1
      iii) Zonas de Perigosidade ZP2

ARTIGO 7º.
Configuração e Ocupação de lotes e Parcelas

1. A configuração geral dos lotes, na área de intervenção do Plano, observa o disposto no presente regulamento, devendo ainda obedecer aos parâmetros definidos na Planta de Implantação e respetivo quadro de “lotes e parcelas”, anexo I do presente regulamento.

2. É obrigatória a previsão de mecanismos e técnicas de promoção de infiltração das águas pluviais não contaminadas, admitindo-se a sua interrupção nas entradas e saídas do lote.

3. As construções, alterações, reconstruções e ampliações devem garantir que a configuração de espaço livre do lote assegure no seu interior a realização de todas as operações de circulação e estacionamento de veículos, assim como o carregamento, descarregamento ou depósito de matérias necessárias à atividade instalada, bem como as operações de circulação de viaturas de emergência e de combate a incêndios.

4. As construções, alterações, reconstruções e ampliações devem respeitar as seguintes regras:

   a) Índice máximo de impermeabilização – 80%, devendo a restante área livre do lote ou parcela ser destinado a zona verde, estacionamento e acessos, com recurso a materiais de acabamentos permeáveis e/ou semipermeáveis:
   b) Nas áreas não impermeabilizadas não é permitida a utilização para quaisquer fins industriais, armazenamento ou depósito de materiais, lixos, desperdícios e outros;

ARTIGO 8º.
Transformação fundiária

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 10º, a ocupação do espaço na área de intervenção do Plano obedece à estruturação e dimensionamento da propriedade constante na Planta de Implantação e respetivo quadro de “lotes e parcelas”, anexo I do presente regulamento.

2. Todas as implantações têm, obrigatoriamente, os edifícios principais com frente e acesso para arruamento, cumprindo o alinhamento definido na Planta de Implantação.

3. A modelação do terreno e a implantação dos edifícios devem ter em atenção aos declives naturais, evitando-se movimentos de terra que contrariem significativamente a sua orografia.

ARTIGO 9º.
Pré-existências

1. Consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pela presente revisão do Plano, as atividades, explorações, instalações, equipamentos e edificações ou quaisquer atos que a lei reconheça como tal, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

   a) Não carecerem à data, de qualquer licença, aprovação, autorização, nos termos da lei;

   b) Estarem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obrigava, e desde que as respetivas licenças, aprovações, ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;

c) Constituam direitos ou expetativas legalmente protegidas, nomeadamente informações prévias favoráveis e aprovações de projetos de arquitetura ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o município.

2. Nas situações referidas no número anterior, a realização de operações urbanísticas de ampliação fica sujeita ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e demais normas estabelecidas pelo presente regulamento.

ARTIGO 10º.
Regime especial de regularização de edificações existentes

1. Os edifícios ou parte de edifícios existentes que não possam ser considerados pré-existências, nos termos do estabelecido no artigo anterior, beneficiam de um regime especial de regularização, que vigora até um ano a entrada em vigor do presente plano.

2. O regime especial de regularização aplica-se às edificações comprovadamente existentes à data da entrada em vigor do Plano e cuja delimitação se encontra na planta de implantação.

3. O regime especial de regularização prevê a possibilidade de serem viabilizadas operações urbanísticas de legalização das edificações existentes nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, desde que salvaguardados os seguintes pressupostos:

a) A observância dos regimes legais ou regulamentares aplicáveis, designadamente quanto às normas técnicas de construção, do enquadramento legal e regulamentar das atividades desenvolvidas, do respeito das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública;

b) A observância dos usos admitidos, da delimitação das edificações existentes, fixado na planta de implantação;

c) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provocar prejuízos inaceitáveis em termos de segurança, inserção urbanística, tanto no que se refere a sobrecargas dos sistemas infraestruturais viários, ambientais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos.

d) Não agravar as condições de desconformidade existentes.

ARTIGO 11º.
Emparcelamento de lotes

1. Nos Espaços de atividades económicas é permitido, para a formação dos lotes de maiores dimensões, o emparcelamento de lotes contíguos.

2. As regras de emparcelamento são as seguintes:

a) O polígono de implantação é o que resulta da soma dos polígonos de implantação dos lotes a

emparcelar, acrescido das áreas que resultam da supressão dos afastamentos laterais entre lotes;

b) Os parâmetros de edificabilidade a aplicar correspondem ao somatório dos parâmetros dos lotes anexados, constantes do quadro "Lotes e parcelas" que integra a Planta de Implantação, à exceção do nº máximo de pisos e altura da fachada, que se mantêm os previamente definidos.

SECÇÃO II.
ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

ARTIGO 12º.
Instalações técnicas anexas

1. São admitidas edificações anexas aos edifícios das instalações industriais, designadamente instalações técnicas necessárias ao regular funcionamento da atividade, contíguas aos edifícios principais das instalações industriais (Estacões de Tratamento de Águas Residuais, Postes de Transformação, Reservatórios de água, etc.)
2. Estas construções podem ser implantadas com afastamentos aos limites laterais e posteriores dos lotes, inferiores aos referidos no artigo 17º,19.º e 21º desde que devidamente fundamentadas, não havendo alternativa para a sua localização e respeitem o estipulado no nº 3 e nº 4, do artigo 7º do presente regulamento, bem como respeitar o recuo á via e o alinhamento obrigatório definido na Planta de Implantação.

ARTIGO 13º.
Muros e Vedações

1. Nos limites dos lotes ou parcelas que confrontam com a via pública, são admitidos muros com a altura máxima de 1,20 m, face á cota da plataforma do lote, encimados com sebe natural ou gradeamento metálico, perfazendo uma altura total de 1,80m, no máximo.
2. Os muros ou vedações laterais e posteriores, a construir nos limites dos lotes ou parcelas, devem ser em alvenaria e não exceder a altura máxima de 1,80 m, face cota da plataforma do lote, salvo situações em que são executados muros de suporte.

SECÇÃO III.
ESTACIONAMENTO

ARTIGO 14º.
Regime

1. As baias de estacionamento públicas previstas na frente dos lotes podem ser deslocadas em função das necessidades específicas das empresas a instalar no que se refere à localização e dimensão das entradas e saídas, devendo, no entanto, ser mantidas as áreas de estacionamento previstas.
2. Além do estacionamento público indicado na Planta de Implantação e o definido neste regulamento, deve ser acautelado–dentro do lote ou parcela o estacionamento necessário para responder às próprias necessidades, sendo o número mínimo de lugares de estacionamento o resultante da aplicação dos parâmetros estabelecidos no quadro do anexo II deste Regulamento.
3. Nos espaços destinados ao estacionamento devem ser utilizados pavimentos que favoreçam a permeabilidade do solo.
4. O lote ou parcela deve prever no seu interior condições para o:
   a) Acesso de viaturas de bombeiros a todas as edificações, equipamentos técnicos exteriores e áreas de armazenamento ao ar livre;
   b) Acesso das viaturas de recolha de lixos até aos locais onde se procede ao armazenamento dos resíduos produzidos no lote.
5. São admitidos estacionamento em caves desde que as mesmas cumpram as seguintes condições:
   a) A área de implantação não pode exceder os limites da área de implantação da edificação;
   b) O acesso ao estacionamento subterrâneo só pode ser feito pelo interior do lote, não podendo, em termos de propriedade, interferir, com espaços do domínio público municipal;
   c) A inclinação das rampas de acesso às caves não deve ser superior a 18%;
   d) A largura mínima das rampas de acesso às caves não pode ser inferior a 5 metros;
   e) As áreas destinadas a estacionamento, em cave, não podem ser utilizadas para outros fins
6. Nas situações em que manifestamente não for viável a aplicação dos parâmetros de estacionamento previstos no Quadro Parâmetros de dimensionamento - Estacionamento, Anexo II deste Regulamento, a título excecional e com a devida fundamentação, e sem prejuízo da legislação específica aplicável, dispensar o seu cumprimento, fixando então os condicionamentos a observar na nova ocupação ou construção, sendo as respetivas compensações fixadas em Regulamento Municipal.

SECÇÃO IV.
CAVES

ARTIGO 15º.
Caraterísticas e Usos

1. Nas caves, além dos lugares de estacionamento, dos acessos e das áreas técnicas, são admitidas atividades económicas desde que cumpram as condições técnicas definidas na legislação em vigor, para o funcionamento da atividade.
2. A área das caves destinadas à instalação de atividades económicas é contabilizada para o Índice de Utilização (Iu).
3. As caves destinadas a atividades económicas têm que ter pé direito regulamentar e cumprir todos os requisitos técnicos aplicáveis, de acordo com a legislação em vigor.

CAPÍTULO IV.
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

SECÇÃO I.
DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 16º.
Caracterização

O Espaço de Atividades Económicas compreende o conjunto de lotes destinados a indústria, comércio, serviços e logística bem como operações de gestão de resíduos, e ainda os demais usos compatíveis e complementares daquelas atividades.

SECÇÃO II.
ÁREA CONSOLIDADA

ARTIGO 17º.
Caraterização e usos

A Área Consolidada, encontra-se delimitada na Planta de Implantação, é caraterizada por estar infraestruturada, compreendendo um conjunto de lotes, numerados de 1 a 31, que se encontram, quase na sua totalidade ocupados.

ARTIGO 18º.
Regime de Edificabilidade

1. Os lotes são os definidos na Planta de Implantação e devem observar o disposto no presente regulamento e cumprir os parâmetros definidos no "quadro de lotes e parcelas", anexo I ao presente regulamento.

2. As novas construções e ampliações, devem cumprir os seguintes parâmetros urbanísticos:

   a) Índice de Ocupação do Solo (Io) – 70%;
   b) Índice máximo de impermeabilização – 80%, devendo os restantes 20% ser destinados a zona verde, estacionamento e acessos.
   c) Recuo – 20 m, conforme alinhamento definido na Planta de Implantação;
   d) Afastamentos laterais – 5m e/ou de acordo com o quadro de lotes e parcelas anexo I ao presente regulamento;
   e) Afastamentos tardoz – 10 m e/ou de acordo com o quadro de lotes e parcelas anexo I ao presente regulamento;
   f) Altura da fachada – até 10 m, exceto para instalações técnicas devidamente justificadas e aceites pela Câmara Municipal;
   g) Não agravar as condições de desconformidade existentes.

3. As novas construções e ampliações devem garantir que a configuração do espaço livre do lote assegura no seu interior o estabelecido no artigo 7º e nos pontos 2, 3, 4 e 5 do artigo 14º do presente regulamento.

4. As reconstruções e alterações das construções existentes e pré-existentes, cujo delimitação é a definida na Planta de Implantação, devem respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:

   a) Altura da fachada – até 10 m, exceto para instalações técnicas e situações comprovadamente pré-existentes à data da aprovação da 2ª revisão do Plano de Pormenor, devidamente justificadas e aceites pela Câmara Municipal.
   b) Recuo – 20 m, ou conforme o recuo do polígono máximo de implantação, constante na Planta de Implantação.

SECÇÃO III.
ÁREA NORTE

ARTIGO 19º.
Caraterização e usos

1. A Área Norte, encontra-se delimitada na Planta de Implantação, corresponde à área abrangida pelo Loteamento nº001/2013, é caraterizada por se encontrar infraestruturada,

compreendendo os lotes L32/33/34, L35, L36, L37, L38, L39, L40, L41 e L43 e as parcelas numeradas de P1 a P3.

2. O lote L32/33/34 destina-se à instalação de um estabelecimento abrangido pelo regime de prevenção de acidentes graves, nos termos do artigo 7º do Decreto-Lei nº150/2015 de5 de agosto.

ARTIGO 20º.
Regime de Edificabilidade

1. Os lotes são os definidos na Planta de Implantação e devem observar o disposto no presente regulamento e cumprir os parâmetros definidos no "quadro de lotes e parcelas", anexo I ao presente regulamento.

2. As construções, alterações, reconstruções e ampliações, devem cumprir os seguintes parâmetros urbanísticos:

   a) Índice de Utilização do Solo (Iu) – 0,7;
   b) Índice máximo de impermeabilização – 80%, devendo os restantes 20% ser destinados a zona verde, estacionamento e acessos.
   c) Altura da fachada – até 10 m, exceto para instalações técnicas, devidamente justificadas e aceites pela Câmara Municipal;
   d) Afastamento mínimo das construções:
      i) Para os lotes L32/33/34, L35 a L39 e L43;
         i1) Recuo – 20 m, sendo obrigatório cumprir o alinhamento definido em Planta de Implantação;
         i2): Afastamentos laterais – 5m;
         i3) Afastamentos tardoz – 10 m.
      ii) Para os lotes L40, L41 e P1:
         ii1) Recuo – 10 m: lote L41;
         ii2) Recuo - 20 m: L40 e P1;
         ii3) Afastamento lateral esquerdo – 5m: L40 e P1;
         ii4) Afastamento lateral esquerdo – 10m: L41;
         ii5) Afastamento lateral direito 5 m: L40, L41 e P1;
         ii6) Afastamento posterior – 5 m: L40 e P1;

3. As construções, alterações, reconstruções e ampliações devem garantir que a configuração do espaço livre do lote assegura no seu interior o estabelecido no artigo 7º e nos pontos 2, 3, 4 e 5 do artigo 14º do presente regulamento.

SECÇÃO IV.
ÁREA EXPANSÃO SUL

ARTIGO 21º.
Caraterização e uso

1. A Área de Expansão Sul, encontra-se delimitada na Planta de Implantação, compreendendo os lotes enumerados de D1 a D8, E1 a E11, F1 a F8 e a parcela P4.
2. Os lotes são os definidos na Planta de Implantação e devem observar o disposto no presente regulamento e cumprir os parâmetros definidos no "quadro de lotes e parcelas", anexo ao presente regulamento.

ARTIGO 22º.
Regime de edificabilidade

1. Os lotes são os definidos na Planta de Implantação e devem observar o disposto no presente regulamento e cumprir os parâmetros definidos no "quadro de lotes e parcelas", anexo I ao presente regulamento.
2. As construções, alterações, reconstruções e ampliações, devem cumprir os seguintes parâmetros urbanísticos:
    a) Índice de Utilização do Solo (Iu) – 0,7;
    b) Índice máximo de impermeabilização – 80%, devendo os restantes 20% ser destinados a zona verde, estacionamento e acessos.
    c) Altura da fachada – até 10 m, exceto para instalações técnicas, devidamente justificadas e aceites pela Câmara Municipal;
    d) Afastamento mínimo das construções:
        i) Lotes com frente principal apenas para o arruamento principal Via A – Avenida Callouste Gulbenkian:
            i1) Recuo — 20 m, sendo obrigatório cumprir o alinhamento definido em Planta de Implantação;
            i2) Afastamentos laterais — 5 m;
            i3) Afastamento tardoz — 10 m.
        ii) Lotes com frentes para os arruamentos transversais Via L e Via M:
            ii1) Recuo, em relação ao arruamento principal, nos casos aplicáveis – 20 m;
            ii2) Recuo, em relação aos arruamentos transversais — 6 m;
            ii3) Afastamentos laterais — 5 m;
            ii4) Afastamento tardoz, nos casos aplicáveis — 10 m.

3. As construções alterações, reconstruções e ampliações, devem garantir que a configuração do espaço livre do lote assegura no seu interior o estabelecido no artigo 7º e nos pontos 2, 3, 4 e 5 do artigo 14º do presente regulamento.

SECÇÃO IV.
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

ARTIGO 23º.
Restrições à instalação de indústrias

Deve ser cumprida a legislação referente ao ar, resíduos, efluentes e ruído e demais matéria ambiental, de acordo com a legislação em vigor.

ARTIGO 24º.
Tratamento de efluentes líquidos e gasosos

1. É obrigatório o pré-tratamento das águas residuais no interior dos lotes para que as características do efluente lançado na rede pública sejam compatíveis com o sistema geral e obedeça aos parâmetros definidos na legislação em vigor aplicável.
2. Sempre que o tipo de atividade instalada o exija, deve ser efetuado o tratamento das emissões gasosas produzidas, de acordo com a legislação aplicável.

ARTIGO 25º.
Resíduos Sólidos

1. Cada empresa instalada, nos termos legais, é responsável pela gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos na respetiva unidade.
2. Os lotes devem dispor, no seu interior, de sistemas de recolha e armazenagem separativa de resíduos sólidos, sendo interdita a deposição de resíduos industriais não equiparados a urbanos juntamente com os resíduos urbanos, de acordo com a regulamentação e os procedimentos em vigor.
3. Deve ser assegurado o pré-tratamento dos resíduos no interior do lote sempre que o tipo de resíduo produzido apresente características que causem perigo para a saúde pública ou para as condições ambientais.

ARTIGO 26º.

Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto)

1. Até à entrada em vigor da Portaria prevista no nº3 do artigo 7º do decreto-Lei 150/2015 de 5 de agosto, nas áreas e lotes e parcelas abrangidos pelas zonas de perigosidade ZP1 e ZP2 do estabelecimento abrangido pelo regime de prevenção de acidentes graves, delimitadas na Planta de Implantação, não são permitidos:

    a) os seguintes usos:
        i) habitação;
        ii) comércio, serviços, indústria e armazenagem, exercidos a titulo de atividade principal ou acessória com uma área de acesso ao público superior a 25 m^2;
        iii) turismo;
        iv) equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública e privada.
    b) As utilizações de comércio e serviços nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, recreio e lazer, da justiça e da segurança social;
    c) Todas as utilizações que impliquem atividades, em locais abertos e /ou fechados, que recebam o público, com elevada concentração de pessoas, de pessoas com mobilidade reduzida, bem como pessoas que tenham capacidade reduzida de reação aos perigos associados, como crianças, idosos e doentes mesmo que temporário e/ou esporadicamente;
    d) Estabelecimentos de restauração e bebidas, de diversão noturna e similares;
    e) Os demais usos e atividades que possam agravar a situação de risco presente nestas áreas;

2. As alterações ao uso dentro das zonas de perigosidade 1 e 2 implica o cumprimento das disposições do número anterior.

3. Após a publicação dos critérios de ocupação mencionados no nº1 do presente artigo poderão ser revogadas as disposições do presente artigo, passando a vigorar as da referida Portaria.

ARTIGO 27º.

Ruído

As empresas a instalar deverão fazer prova do cumprimento do regulamento Geral do Ruído junto dos recetores sensíveis da envolvente.

CAPÍTULO V.
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

SECÇÃO I.
DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 28º.
Caracterização e usos

Os espaços de uso especial correspondem ao conjunto de lotes ou parcelas, destinadas à instalação de equipamentos de utilização coletiva, e espaços de infraestruturas estruturantes, constituindo-se como elementos de referência urbana desta área e destinam-se a acolher usos complementares e de apoio ao cabal funcionamento multifuncional do espaço de atividades económicas.

SECÇÃO II.
ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS

ARTIGO 29º.
Área de Equipamento de Utilização Coletiva

A área para Equipamentos de Utilização Coletiva encontra-se identificada na Planta de Implantação, identificada como parcela P4, destina-se à implementação de espaço de apoio às atividades económicas instaladas na área do PP, nomeadamente para centro de formação, organização de conferências, eventos, serviços de proximidade, podendo afetar-se a outros usos, desde que sejam para fins de utilização coletiva e complementares à dinâmica económica do PP.

ARTIGO 30º.
Regime de edificabilidade

1. As novas construções, alterações, reconstruções e ampliações, na parcela definida no número anterior, deve observar o disposto no presente regulamento e cumprir os parâmetros definidos no “quadro de lotes e parcelas”, anexo I ao presente regulamento.
2. As construções, alterações, reconstruções e ampliações devem cumprir os seguintes parâmetros urbanísticos:
   a) Índice de Utilização do Solo (Iu): 0,7;
   b) Índice máximo de impermeabilização: 80 % da área do lote, devendo os restantes 20 % ser destinados a zona verde, estacionamento e acessos:
   c) Altura da Fachada: até 10 m, podendo ser ultrapassada desde que devidamente fundamentada para o fim a que se destina;
   d) recuos e afastamentos:
      i) Recuo: 20 m;
      ii) Afastamentos laterais: 5 m;
      iii) Afastamento posterior: 10 m.

3. Deve ser garantido que a configuração do espaço livre do lote ou parcela assegura no seu interior o estabelecido no artigo 7º e nos pontos 2, 3, 4 e 5 do artigo 14º do presente regulamento.

SECÇÃO III.
ESPAÇOS DE INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES

ARTIGO 31º.
Caracterização e usos

1. Os Espaços de Infraestruturas Estruturantes encontram-se identificadas na Planta de Implantação, destina-se à implementação de infraestruturas de apoio às atividades económicas instaladas na área do PP.

2. Os Espaços de Infraestruturas Estruturantes compreendem as seguintes parcelas:

   a) A parcela P1- Espaços de Infraestruturas estruturantes - Ecocentro,
   b) A parcela P3- Parque de Estacionamento;
   c) A parcela P5- Depósito de água.

3. Poderá, eventualmente, ser permitida a alteração do uso da parcela P1, desde que comprovadamente necessária, devendo ser enquadrado nos usos e para fins de utilidade pública

ARTIGO 32º.
Regime de edificabilidade

1. As construções, alterações, reconstruções e ampliações nestas parcelas devem ser as necessárias ao bom funcionamento e do uso a que se encontram afetas.

2. No caso de alteração do uso da parcela P1, deverá cumprir-se o regime de edificabilidade constante no artigo 19º do presente regulamento e constante no 'quadro de lotes e parcelas', Anexo I do presente Regulamento.

CAPÍTULO VI.
ESPAÇOS VERDES

ARTIGO 33º.
Caracterização e usos

1. Os espaços verdes caraterizam-se por serem espaços destinados às funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística, de proteção e enquadramento e de acolhimento de

atividades ao ar livre, recreio, lazer e desporto, correspondendo às Áreas Verde de Utilização Coletiva e às Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento, delimitadas na Planta de Implantação do presente Plano.

2. Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento devem constituir-se por estruturas verdes de proteção visual e enquadramento paisagístico das edificações, que possibilitem uma transição da mancha industrial com a envolvente próxima, contribuindo para a qualificação da paisagem e enquadramento das áreas urbanas e naturais, sendo permitido, nestes espaços, o uso e ocupação agrícola e sendo absolutamente proibidas plantações de espécies de crescimento rápido.

3. As Áreas Verdes de Utilização Coletiva destinam-se a funções de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

   a) A parcela P2, define-se como Parque Verde e destina-se a atividades relacionadas com o desporto, convívio, recreio e lazer e a sua delimitação é a constante da Planta de Implantação.

ARTIGO 34º.

Regime de edificabilidade

1. As Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento são área non aedificandi devem ser salvaguardadas as regras constantes do PMDFCI relativas à faixa de gestão de combustível e sua respetiva manutenção e em cumprimento do disposto no nº13 do artigo 15º da Lei 124/2006 de 28 de julho, na sua atual redação.

2. Nas Áreas Verdes de Utilização Coletiva, o regime de edificabilidade a aplicar deve cumprir os seguintes parâmetros:

   a) Parcela P2:
      i) Índice de utilização do solo (Iu): 0,06;
      ii) índice de impermeabilização máximo: 8%.
   b) Restantes Áreas Verdes de Utilização Coletiva, delimitadas na Planta de Implantação:
      i) índice de utilização do solo (Iu): 0,02;
      ii) índice de impermeabilização máximo: 8%..

3. Qualquer intervenção nos espaços referidos no número anterior, deve respeitar os seguintes aspetos: manutenção do solo vivo e coberto vegetal, ajardinamento e arborização com espécies vegetais autóctones, drenagem das águas superficiais, iluminação pública e mobiliário urbano.

4. Nas Áreas Verdes de Utilização Coletiva é permitida a construção de pavimentos, muros, muretes, mobiliário urbano e pequenos equipamentos, compatíveis com o uso de recreio e lazer, cuja finalidade se integre em programa de animação, desporto e recreio e lazer e também quiosques, serviços de apoio técnico e instalações sanitárias, devendo, em todos os casos ser assegurado o equilíbrio paisagístico.

CAPÍTULO VII.
OBRAS DE URBANIZAÇÃO

ARTIGO 35º.
Execução de infraestruturas

1. A Câmara Municipal, através de si ou de terceiros, é responsável pela execução de todas as redes de infraestruturas necessárias ao funcionamento da zona industrial, que são as seguintes:

   a) Infraestruturação viária – beneficiação e alargamento do arruamento A – Avenida Calouste Gulbenkian;
   b) Infraestruturação viária – construção dos arruamentos L e M;
   c) Rede de abastecimento de Água;
   d) Rede de Drenagem de Águas Residuais;
   e) Rede de Drenagem de Água Pluviais;
   f) Rede de distribuição de Energia Elétrica;
   g) Rede de Iluminação Pública;
   h) Rede de Abastecimento de Gás.

2. As obras relativas às infraestruturas viárias, a realizar pela Câmara Municipal, obedecem aos perfis-tipo que constituem parte integrante dos elementos que acompanham o Plano.

3. A Rede de Abastecimento de Água deve incorporar a Rede de Incêndios armada, devidamente dimensionada de acordo com a legislação em vigor sobre a matéria, para fogos urbanos e florestais.

4. Os traçados previstos para as redes de infraestruturas encontram-se assinalados nas Plantas das Infraestruturas propostas que acompanham o presente Plano.

CAPÍTULO VIII.
UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

ARTIGO 36º.
Permissões e Interdições

1. Nos Espaços de Atividades Económicas, apenas são interditos os seguintes usos e atividades:

   a) Construção de habitação, com exceção da destinada a guarda ou vigilante, quando integrada na unidade industrial, não podendo exceder uma área de construção superior a 35 m^2.

2. Todos os demais usos complementares e compatíveis são permitidos.
3. Nas áreas abrangidas pelas zonas de perigosidade do estabelecimento UAG, abrangido pelo Decreto-Lei nº 150/2015 de 5 de agosto, e delimitadas na Planta de Implantação, aplicam-se as disposições constantes no artigo 26º.

CAPÍTULO IX.
EXECUÇÃO DO PLANO

ARTIGO 37º.
Sistema de execução

1. A execução do Plano é efetuada através do Sistema de Imposição Administrativa, nos termos previstos da legislação em vigor.
2. As ações, sua calendarização e as responsabilidades adotadas para cada área de intervenção bem como os encargos e receitas decorrentes da implementação do Plano e identificação das Entidades Responsáveis pela sua execução são as contantes do Programa de Execução e plano de financiamento que constituem parte integrante do presente Plano.

ARTIGO 38º.
Áreas de Domínio Público Municipal

São integradas no domínio público municipal os Espaços-Canal, que compreendem as vias, áreas de circulação e de estacionamento público, a parcela P3 – Estacionamento, e as Áreas Verdes de Utilização Coletiva delimitadas na Planta de Áreas de Cedência ao Domínio Municipal, dimensionadas no quadro que a acompanha.

ARTIGO 39º.
Encargos de Urbanização

1. Os custos internos e externos da urbanização da área de intervenção, englobando os encargos relativos aos projetos e à execução das obras de urbanização e das obras de reforço das infraestruturas gerais, são da inteira responsabilidade do Município de Oliveira do Hospital, não decorrendo para as entidades utilizadoras dos lotes qualquer obrigação de pagamento ou compensação por eles.
2. O disposto no número anterior não isenta o pagamento das taxas previstas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação relativas ao licenciamento das construções.

CAPÍTULO X.
DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 40º.
Omissões

Os casos omissos serão regulados pela Câmara Municipal, respeitando as normas legais e regulamentares em vigor.

ARTIGO 41º.
Efeitos Registais

A Certidão do Plano, acompanhada da Planta de Implantação e das plantas descritivas das operações de transformação fundiária, constitui título bastante para a individualização, no registo predial, das parcelas previstas no Plano.

ARTIGO 42º.
Alteração a outros IGT e loteamento

1. A entrada em vigor do Plano determina a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
2. O presente Plano de Pormenor altera, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 48.º do RJUE as condições definidas na licença ou comunicação prévia da operação de loteamento titulada pelo alvará nº 001/2013 uma vez que tal alteração se mostra necessária à sua execução.

ARTIGO 43º.
Vigência

A 2ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital vigora pelo período de 10 anos a partir da data da sua publicação, permanecendo até â data da entrada em vigor de nova revisão, podendo ser alterado, revisto ou até suspenso, total ou parcialmente, de acordo com a lei.

ARTIGO 44º.
Norma Revogatória

Com a entrada em vigor do presente Plano é revogada a 1ªRevisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, publicado em Diário da República nº203, de 19 de outubro de 2010, através do Aviso nº20839/2010, de 19 de outubro.

ARTIGO 45º.

Entrada em vigor

A presente revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

ANEXO I

QUADROS DOS LOTES E PARCELAS

QUADRO DE LOTES E PARCELAS - PPZIOH									
PARCELAS ou LOTES		**Área Máximas (m²)**							
Identificação da Parcela ou Lote	**Área (m²)**	**Área total de implantação**		**Altura máxima da fachada (m)**	**Índice máximo de ocupação (Io) %**	**Índice máximo de impermeabilização(Iimp) %**	**Afastamentos (m) - Novas Construções e Ampliações**		
		Espaços de Atividades Económicas	**Espaços de Uso Especial**				Recuo frente	Tardoz	Laterais
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS - ÁREA CONSOLIDADA									
L1 e 2	5 795	4056	-	10	70	80	20	10	5
2A	2 090	1463	-	10	70	80	20	10	5
L3 e 4	9 360	6 552	-	10	70	80	20	20	5
5	2 420	1 694	-	10	70	80	20	10	5
5A	2 420	1 694	-	10	70	80	20	10	5
6	4 587	3 197	-	10	70	80	20	20	5
7	3 600	2 520	-	10	70	80	5	20	5
8	3 040	2 128	-	10	70	80	5	20	5
A1	3 756	2629	-	10	70	80	20	5	5
A2	3 820	2674	-	10	70	80	20	10	5
A3	4 660	3262	-	10	70	80	20	20	5
B1e B2	6 610	4627	-	10	70	80	20	20	5

B3	3 405	2383	-	10	70	80	20	5	5
C1	2 445	1711	-	10	70	80	20	5	5
C2	2 445	1711	-	10	70	80	20	5	5
C3	4 800	3360	-	10	70	80	20	20	5
L42	15 600	10920	-	10	70	80	20	20	5
10	2 400	1680	-	10	70	80	20	10	5
11	2 400	1680	-	10	70	80	20	10	5
12	2 400	1680	-	10	70	80	20	10	5
13	2 400	1680	-	10	70	80	20	10	5
14	2 400	1680	-	10	70	80	20	10	5
15	2 400	1680	-	10	70	80	20	10	5
16	4 530	3171	-	10	70	80	20	20	5
17	2 265	1585	-	10	70	80	20	5	5
17A	2 265	1585	-	10	70	80	20	5	5
18	4 800	3660	-	10	70	80	20	20	5
19	4 800	3660	-	10	70	80	20	20	5
20	5 600	3920	-	10	70	80	20	20	5
21	5 000	3500	-	10	70	80	20	20	5
22	3 400	2380	-	10	70	80	20	20	5
23	3 400	2380	-	10	70	80	20	20	5
23A	8 450	5915	-	10	70	80	20	20	5
24	4 500	3150	-	10	70	80	20	10	5
24A	4 500	3150	-	10	70	80	20	10	5
24B	3 600	2520	-	10	70	80	20	10	5
24C	4 500	3150	-	10	70	80	20	10	5
24D	16 800	11760	-	10	70	80	20	10	5
25	4 475	3132	-	10	70	80	20	10	5
26	3 595	2516	-	10	70	80	20	10	5
27	4 500	3150	-	10	70	80	20	10	5
28	3 600	2520	-	10	70	80	20	10	5
29	5 850	4095	-	10	70	80	20	10	5
30/31	3 595	2517	-	10	70	80	20	10	5
TOTAL	**199 278**	**140 077**	**0**	**-**		**-**	**-**	**-**	**-**

QUADRO DE LOTES E PARCELAS - PPZIOH											
PARCELAS ou LOTES		**Área Máximas (m²)**									
Identificação da Parcela ou Lote	**Área (m²)**	**Área total de construção**		**N.ºde pisos**		**Altura máxima da fachada (m)**	**Índice máximo de utilização (Iu)**	**Índice máximo de impermeabilização (Iimp)%**	**Afastamentos (m)**		
		Espaços de Atividades Económicas	**Espaços de Uso Especial**	**Acima da cota de soleira**	**Abaixo da cota de soleira(1)**				Recuo frente	Tardoz	Laterais
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS E ESPAÇOS DE USO ESPECIAL- ÁREA NORTE											
L32/33/34	7 200	5040	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
L43	3 622	2535	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
L35	3 600	2520	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
L36	7 979	5585	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
L37	3 198	2 239	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
L38	3 400	2380	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
L39	3 600	2520	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
L40	1 671	1 170	-	2	1	10	0,7	80	20	5	5
L41	2 456	1 719	-	2	1	10	0,7	80	10	10	10esq/5dr
P1	7 125	-	4987	2	1	10	0,7	80	20	5	5
P2	7 582	-	455	1	1	5	0,06	8	-	-	-
P3	1 940	-	194	2	1	10	0,1	-	-	-	-
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS E ESPAÇOS DE USO ESPECIAL- ÁREA EXPANSÃO SUL											
P4	8 760	-	6132	2	1	10	0,7	80	20	10	5
P5	650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D1	6 005	4204	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
D2	6 005	4204	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
D3	6 005	4204	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5

D4	4 803	3 362	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
D5	4 803	3 362	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
D6	4 803	3 362	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
D7	3 589	2 512	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
D8	4 582	3 207	-	2	1	10	0,7	80	5	5	10esq/ 5dr
E1	2 456	1719	-	2	1	10	0,7	80	20	5	5
E2	2 426	1698	-	2	1	10	0,7	80	5	5	5esq/1 0dr
E3	4 989	3492	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
E4	4 960	3472	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
E5	4 975	3482	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
E6	4 975	3482	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
E7	4 975	3482	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
E8	4 975	3482	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
E9	4 987	3491	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
E10	2 199	1539	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
E11	2 139	1497	-	2	1	10	0,7	80	5	5	10esq/ 5dr
F1	2 019	1413	-	2	1	10	0,7	80	20	5	5
F2	1 955	1368	-	2	1	10	0,7	80	5	5	5esq/1 0dr
F3	4 810	3367	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
F4	4 805	3364	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
F5	5 697	3988	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
F6	3 196	2237	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
F7	4 018	2813	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
F8	4 670	3269	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
TOTAL	**178 604**	**106 780**	**11768**	**-**	**-**	**-**		**-**	**-**	**-**	**-**

ANEXO II

QUADROS PARÂMETROS DIMENSIONAMENTO - ESTACIONAMENTO

Tipo de Ocupação	Parâmetro de dimensionamento de estacionamento			
	Unidade de referência		Privado	Público
Comércio e Serviços	Área bruta de construção relativa à área da instalação de acesso ao público	até 200m^2	2 lugares	Dotação de lugares acrescida de 30% para estacionamento público
		200m^2 a 500m^2	1 lugar/25m^2	
		> 500m^2	1 lugar/20m^2	
			1 lugar de pesados	
	Área bruta de construção relativa às restantes áreas da instalação	até 500m^2	1 lugar/75m^2	
		> 500m^2	1 lugar/75m^2	
			1 lugar de pesados por cada 500m^2	
Indústria, armazéns ou equiparado	Área bruta de construção		Lugar/75m^2	Dotação de lugares acrescida de 20% para estacionamento privado
			1 lugar de pesados	
Equipamentos de utilização coletiva	Área bruta de construção		1 lugar/100m^2	Dotação de lugares acrescida de 20% para estacionamento privado

lugar do plano
gestão do território e cultura, lda

Avenida Araújo e Silva, 52
3810-048 Aveiro

+351 234 426 985
+351 962 054 106

lugardoplano@lugardoplano.pt

www.lugardoplano.pt