

Alteração ao Regulamento do Plano de Pormenor do
Parque Industrial de Figueiró dos Vinhos

O n.º 1 do artigo 2.º, n.º 1 do artigo 9.º, alínea c) do n.º 1 do artigo 11.º, n.º 1 do artigo 16.º, n.º 1 do artigo 17.º, n.º 2 do artigo 19.º, artigo 20.º, artigo 26.º e o Anexo I - Quadro de Parcelas/Lotes da Planta de Implantação, passam a ter a seguinte redação:

Capítulo I
[...]

Artigo 1.º
[...]

Artigo 2.º
[...]

1 - A Área de Intervenção do Plano integra-se em área classificada como [Espaços de Atividades Económicas](#), de acordo com o Plano Diretor Municipal.

2 – [...].

Artigo 3.º
[...]

Artigo 4.º
[...]

Capítulo II
[...]

Artigo 5.º
[...]

Capítulo III
[...]

Secção I
[...]

Artigo 6.º
[...]

Artigo 7.º
[...]

Artigo 8.º
[...]

Artigo 9.º
[...]

1 - Em todas as parcelas/lotes deverá ser previsto espaço para estacionamento de automóveis ligeiros e pesados, de acordo com os parâmetros mínimos de dimensionamento definidos [no regulamento do plano diretor municipal em vigor](#).

2 - [...]

3 - [...]

Artigo 10.º
[...]

Secção II

[...]

Artigo 11.º

[...]

[...] :

a) [...];

b) [...];

c) *[revogado];*

d) [...].

Secção III

[...]

Artigo 12.º

[...]

Artigo 13.º

[...]

Artigo 14.º

[...]

Artigo 15.º

[...]

Artigo 16.º

[...]

1 - A altura máxima admissível para as construções com o uso *de atividades económicas e empresariais (indústrias, armazéns, logística, comércio e serviços complementares)* é a indicado na planta de implantação e quadro síntese, podendo ser desenvolvidas em 1 ou 2 pisos.

2 – [...].

Artigo 17.º

[...]

1 - Todos os muros confinantes com o espaço público devem respeitar uma altura máxima de 1,20 metros, medida desde a cota de terreno do espaço público com o qual confinam, *nomeadamente em material e cores que se enquadrem visualmente com as pré-existências.*

2 – [...].

Artigo 18.º

[...]

Secção IV

[...]

Artigo 19.º

[...]

1 - [...].

2 - A introdução de espécimes arbóreos, arbustos e outros elementos vegetais referidos no número anterior fica condicionada ao cumprimento dos critérios para a gestão de combustíveis no âmbito das redes secundárias de gestão de combustíveis, em conformidade com o disposto na legislação sectorial aplicável, designadamente o Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, *na sua versão atual*, ou outra legislação em vigor que estabelece as medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios.

Secção V
[revogado]

Artigo 20.º
[revogado]

Secção VI
[...]

Artigo 21.º
[...]

Artigo 22.º
[...]

Artigo 23.º
[...]

Capítulo IV
[...]

Artigo 24.º
[...]

Artigo 25.º
[...]

Capítulo V
[...]

Artigo 26.º
[...]

A câmara municipal recorre aos sistemas de execução previstos na legislação em vigor, para implementação do Plano, preferencialmente ao sistema de cooperação e de imposição administrativa, nos termos previstos nos [artigos 150º e 151º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio](#).

Artigo 27.º
[...]

Artigo 28.º
[...]

Capítulo VI
[...]

Artigo 29.º
[...]

Artigo 30.º
[...]

Artigo 31.º
[...]

Anexo I
Quadro de Parcelas/Lotes da Planta de Implantação

Quadro 1 - Áreas e Parâmetros Urbanísticos (máximos admissíveis)					
Parcelas		Edifícios			
N.º	Área (m²)	Área de Implantação Máxima (m²)	Área Máxima de Construção (m²)	Tipologia /Uso	Altura da Fachada (m)
1	2962,70 m2	1 761,76 m2	1 700,00 m2	Atividades económicas e empresariais (indústrias, armazéns, logística, comércio e serviços complementares)	9,0
2	1 930,81 m2	1 055,52 m2	1 000,00 m2		9,0
3	2 026,55 m2	1 138,56 m2	1 100,00 m2		9,0
4	2 071,90 m2	1 134,66 m2	1 100,00 m2		9,0
5	2 561,74 m2	1 724,57 m2	1 700,00 m2		9,0
6	1 705,14 m2	1 080,00 m2	1 000,00 m2		9,0
7	2 011,36 m2	1 206,15 m2	1 200,00 m2		9,0
8	2 007,88 m2	1 188,81 m2	1 100,00 m2		9,0
9	2 025,91 m2	1 206,66 m2	1 200,00 m2		9,0
10	2 173,71 m2	1 400,01 m2	1 400,00 m2		9,0
11	1 618,41 m2	878,74 m2	1 000,00 m2		9,0
12	1 297,14 m2	752,31 m2	1 000,00 m2		9,0
13	1 183,85 m2	522,13 m2	750,00 m2		9,0
14	1 098,90 m2	511,81 m2	750,00 m2		9,0
1A	873,04 m2	246,47 m2	450,00 m2		7,5
2A	787,04 m2	310,32 m2	600,00 m2		7,5
3A	789,38 m2	311,86 m2	600,00 m2		7,5
4A	618,76 m2	248,06 m2	450,00 m2		7,5
5A	677,31 m2	267,64 m2	500,00 m2		7,5
6A	811,85 m2	310,98 m2	600,00 m2		7,5
7A	1 681,74 m2	622,02 m2	1 200,00 m2		7,5
9A	1 712,58 m2	737,53 m2	1 350,00 m2		9,0
11A	857,92 m2	392,29 m2	750,00 m2		9,0
12A	859,50 m2	392,84 m2	750,00 m2		9,0
13A	859,56 m2	392,84 m2	750,00 m2		9,0
14A	859,45 m2	392,84 m2	750,00 m2		9,0
15A	859,05 m2	392,84 m2	750,00 m2		9,0
16A	1 594,12 m2	392,84 m2	750,00 m2		9,0
17A	1 936,59 m2	473,39 m2	750,00 m2		9,0
18A	1 836,18 m2	433,54 m2	750,00 m2		9,0
19A	2 301,45 m2	1 122,89 m2	1 100,00 m2		9,0
21A	3 000,47 m2	1 986,27 m2	1 900,00 m2		9,0
23	1 513,06 m2	821,57 m2	800,00 m2		9,0
24	1 513,06 m2	818,53 m2	800,00 m2		9,0
20A	251,67 m2	7,30 m2	7,30 m2	PT	
22	982,36 m2	39,50 m2	39,50 m2	Depósito Gás	
Total	53 852,15 m2	26 676,03	32 396,80 m2		

Republicação

1.ª Alteração ao Plano de Pormenor do Parque Industrial de Figueiró dos Vinhos

Regulamento

Capítulo I – Disposições Gerais

Artigo 1.º - Objeto, âmbito territorial e natureza jurídica

1 - O Plano de Pormenor do Parque Industrial de Figueiró dos Vinhos, adiante designado por Plano, de que o presente Regulamento faz parte integrante, tem por objeto estabelecer as regras e orientações a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na sua Planta de Implantação.

2 - O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo e as suas disposições são de cumprimento obrigatório, quer para intervenções de iniciativa pública, quer de iniciativa privada ou cooperativa.

3 - Em todos os atos abrangidos pelo presente Regulamento são respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor

Artigo 2.º - Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

1 - A Área de Intervenção do Plano integra-se em área classificada como Espaços de Atividades Económicas, de acordo com o Plano Diretor Municipal.

2 - O presente plano altera as disposições do Plano Diretor Municipal relativas a usos e parâmetros devendo em consequência o referido Plano Diretor Municipal ser objeto de alteração, por adaptação, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 3.º - 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 de fundamentação das soluções adoptadas;
- b) As seguintes peças escritas e desenhadas:
 - i) Planta do Cadastro Original
 - ii) Planta de Enquadramento
 - iii) Planta de Enquadramento – Rede de acessibilidades
 - iv) Planta da Situação Existente
 - v) Planta das Licenças de Operações urbanísticas emitidas
 - vi) Extrato do Regulamento do PDM
 - vii) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM
 - viii) Extrato da Planta de Condicionantes do PDM
 - ix) Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infra-estruturas e equipamentos urbanos
- c) Programa de execução das ações previstas e respetivo plano de financiamento.

Artigo 4.º - Definições

Para efeitos de aplicação do Plano, são adotadas as seguintes definições, para além das que se encontram já definidas na legislação em vigor:

- a) Faixa de circulação rodoviária — corredor composto pelas faixas de rodagem;
- b) Servidão — encargo imposto num prédio em benefício ou proveito da utilidade pública de certo bem.

Capítulo II – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 5.º - Identificação e regime

Na área do Plano serão observadas as disposições gerais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, designadamente a seguinte identificada na Planta de Condicionantes:

- a) Troço da ex – EN 236-1 (Desclassificada)
- b) Rede de Média Tensão
- c) Poço (Desativado)

Capítulo III – Concepção do Espaço e Edificabilidade

Secção I – Disposições Gerais

Artigo 6.º - Proteção ambiental

1 - Deverão ser observadas todas as normas e legislação em vigor no que se refere à emissão de efluentes, emissões gasosas, ruído e resíduos sólidos.

2 - Só é permitida a descarga de efluentes industriais na rede de coletores municipal desde que cumpra o disposto na legislação em vigor, sendo, no caso contrário, obrigatoriamente sujeitos a um pré-tratamento, da responsabilidade do estabelecimento industrial.

3 - As lamas resultantes do referido pré-tratamento são consideradas resíduos industriais para efeitos do cumprimento da legislação aplicável.

4 - É proibido o lançamento de óleos usados na rede de colectores municipal, devendo os estabelecimentos industriais detentores daqueles resíduos, armazená-los para posterior tratamento, nos termos da legislação em vigor.

5 - Os estabelecimentos industriais geradores de resíduos sólidos podem, caso as características destes o permitam, acordar com a Câmara Municipal a sua recolha, transporte e destino final, sendo caso contrário, responsáveis pelo seu destino final.

Artigo 7.º - Constituição das Parcelas/Lotes

1 - Admite-se em circunstâncias devidamente fundamentadas a agregação de duas ou mais parcelas/lotes contíguas para formação de parcelas de maiores dimensões, desde que possuam limites laterais ou posteriores comuns e desde que se cumpram as regras de ocupação previstas no quadro síntese regulamentar e nas demais disposições do presente Regulamento.

2 - Nos casos de agregação de parcelas/lotes a superfície da parcela resultante e a respetiva área máxima de implantação correspondem em ambos os casos, á soma dos valores previstos para cada uma das parcelas/lotes.

Artigo 8.º - Depósito de materiais

O depósito de matérias primas, resíduos ou desperdícios resultantes da atividade industrial, deve ser devidamente acondicionado no interior da própria parcela/lote de forma a atenuar impactos paisagísticos e ambientais sobre a envolvente

Artigo 9.º - Estacionamento e acessos

1 - Em todas as parcelas/lotes deverá ser previsto espaço para estacionamento de automóveis ligeiros e pesados, de acordo com os parâmetros mínimos de dimensionamento definidos no regulamento do plano diretor municipal em vigor.

2 - Em todas as parcelas/lotes deverão ser previstos e devidamente sinalizados os lugares de estacionamento e percursos destinados a cidadãos com a sua mobilidade condicionada, nos termos da legislação em vigor.

3 - Deverá ser assegurado dentro da parcela/lote, o acesso de viatura a todos os pontos das instalações, por forma a garantir a segurança contra incêndios e permitir manobras fáceis e seguras de veículos, nos termos do Regulamento de Segurança Contra Incêndios e demais legislação aplicável.

Artigo 10.º - Revestimento de paredes exteriores

1 - No revestimento de paredes exteriores devem ser utilizados materiais e cores homogêneos que contribuam para a integração harmoniosa das construções nos conjuntos edificados e na envolvente, e que assegurem complementarmente as condições de conforto e salubridade exigíveis.

Secção II – Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 11.º - Uso do solo e conceção do espaço

1 - Para efeitos do uso do solo consideram-se as seguintes categorias de acordo com a planta de implantação:

- a) Espaços de Atividades Económicas;
- b) Espaços Verdes constituídos pelos espaços verdes de utilização coletiva e utilização privada;
- c) [revogado];
- d) Espaços Canais constituídos por faixa de circulação rodoviária, áreas de circulação pedonal e áreas de estacionamento público.

Secção III – Espaços de Atividades Económicas

Artigo 12.º - Caracterização, usos admitidos e parâmetros de edificabilidade

Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de estabelecimentos industriais, armazéns, comércio, serviços, restauração e bebidas, conforme definido no quadro síntese regulamentar.

Artigo 13.º - Edificações existentes

Nas parcelas/lotas com construções existentes são admitidas ampliações/alterações das mesmas desde que sejam cumpridos os parâmetros do quadro síntese e o definido na planta de implantação.

Artigo 14.º - Regime de edificabilidade

1 - Os parâmetros urbanísticos a observar em cada uma das parcelas/lotas encontram-se expressos no quadro síntese e na planta de implantação, bem como nas demais disposições do presente regulamento.

2 - A ocupação das parcelas/lotas processa-se através de operações urbanísticas.

3 - Admite-se a ocupação faseada das parcelas/lotas sendo que a área coberta mínima a construir na primeira fase deverá ocupar 30% da área coberta máxima permitida.

Artigo 15.º - Alinhamentos e afastamentos

1 - A planta de implantação define para cada parcela/lote o polígono máximo de implantação das edificações a instalar, alterar ou ampliar.

2 - Sem prejuízo do disposto no artigo 9.º, a implantação dos edifícios deverá respeitar os afastamentos mínimos aos limites laterais, posterior e frontal da parcela/lote, conforme é indicado na planta de implantação e quadro síntese.

Artigo 16.º - Altura e número de pisos

1 - A altura máxima admissível para as construções com o uso de atividades económicas e empresariais (indústrias, armazéns, logística, comércio e serviços complementares) é a indicado na planta de implantação e quadro síntese, podendo ser desenvolvidas em 1 ou 2 pisos.

2 - Excetuam-se situações que resultem de necessidades de natureza técnica indispensáveis ao processo produtivo e organizacional da empresa a instalar, as quais têm que ser devidamente justificadas.

Artigo 17.º - Muros e vedações

1 - Todos os muros confinantes com o espaço público devem respeitar uma altura máxima de 1,20 metros, medida desde a cota de terreno do espaço público com o qual confinam, nomeadamente em material e cores que se enquadrem visualmente com as pré-existências.

2 - Os muros devem ser dispostos em continuidade com os muros preexistentes ou, quando acompanhem um passeio, devem desenvolver-se de forma homogênea em ambos os planos de projecção e acompanhar a pendente do terreno de forma retilínea, sem quebras nem ressaltos.

Artigo 18.º - Espaços exteriores

Cada unidade deverá prever, dentro dos limites da parcela/lote que ocupa as áreas livres necessárias para cargas e descargas, estacionamento próprio e acesso ao interior da parcela, de forma a assegurar o seu correto funcionamento e autonomia.

Secção IV – Espaços Verdes

Artigo 19.º - Espaços verdes

1 - As áreas que se encontram integradas nesta categoria de solos assumem por vocação a criação de uma estrutura verde de utilização, devendo introduzir espécimes arbóreos, arbustos e outros elementos vegetais e que façam parte da flora autóctone nacional.

2 - A introdução de espécimes arbóreos, arbustos e outros elementos vegetais referidos no número anterior fica condicionada ao cumprimento dos critérios para a gestão de combustíveis no âmbito das redes secundárias de gestão de combustíveis, em conformidade com o disposto na legislação sectorial aplicável, designadamente o Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, na sua versão atual, ou outra legislação em vigor que estabelece as medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios.

Secção V – *Revogado*

Artigo 20.º - *Revogado*

Secção VI – Espaços Canais

Artigo 21.º - Faixa de circulação rodoviária

A faixa de circulação rodoviária assinalada na planta de implantação integra os arruamentos existentes e projetados.

Artigo 22.º - Áreas de circulação pedonal

As áreas de circulação pedonal assinaladas na planta de implantação integram os corredores existentes e projetados.

Artigo 23.º - Áreas de estacionamento público

As áreas de estacionamento público assinaladas na planta de implantação integram as áreas de estacionamento existentes e projetadas.

Capítulo IV – Sistema de Despoluição e Controlo Ambiental

Artigo 24.º - Zonamento acústico

1 - Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, a área de intervenção apresenta -se classificada como “Zona Mista”.

2 - Os valores limite de exposição ao ruído são os definidos na legislação em vigor.

Artigo 25.º - Riscos ambientais

1 - As intervenções, transformações e ocupações do solo previstas deverão ter em consideração os riscos e vulnerabilidade identificados para a zona (designadamente incêndios florestais, incêndios urbanos e industriais, transporte de matérias perigosas e inundações urbanas), contribuindo para a sua prevenção e para a atenuação das suas consequências ambientais.

2 - Deverá ser observada a legislação específicas e as normativas aplicáveis a cada um dos riscos identificados.

3 - Não deverá ser autorizada nenhuma intervenção urbanística que agrave ou potencie uma situação de risco ou que ponha em causa, direta ou indiretamente, a segurança e saúde de pessoas e bens.

Capítulo V – Sistemas de Execução

Artigo 26.º - Sistemas de execução

A câmara municipal recorre aos sistemas de execução previstos na legislação em vigor, para implementação do Plano, preferencialmente ao sistema de cooperação e de imposição administrativa, nos termos previstos nos artigos 150º e 151º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 27.º - Demolição

As demolições previstas são as seguintes:

- 1 - Posto de Transformação – conforme assinalado na planta de implantação, para execução da Via E.
- 2 - Poço (desativado) – conforme assinalado na planta de implantação, para execução da Via E.
- 3 - Construção existente na parcela 15, conforme assinalado na planta de cadastro original – para execução da Via E.

Artigo 28.º - Mecanismos Perequativos

1 - Em relação à parcela/lote 18A, correspondente à parcela 15 da planta do cadastro original, será executada permuta de uma área de 1550,00m² do proprietário por uma área de 2020,00m², propriedade da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos.

2 - À área da parcela/lote 16 constante da planta do cadastro original, são atribuídos os seguintes índices: 0,24 - correspondente ao direito abstrato de construir - equivalente ao índice da construção médio do Plano; e 0,52 – correspondente à área de cedência – equivalente ao índice de cedência médio do Plano. O proprietário será compensado mediante a ponderação dos índices indicados e aplicação dos direitos de construção correspondentes.

Capítulo VI – Disposições Finais

Artigo 29.º - Alterações ao plano

As alterações ao Plano seguem os procedimentos previstos na legislação em vigor, designadamente o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 30.º - Revisão do plano

O Plano deve ser objeto de revisão decorridos 10 anos sobre a sua entrada em vigor ou da entrada em vigor da sua última revisão.

Artigo 31.º - Entrada em vigor

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

Anexo I
Quadro de Parcelas/Lotes da Planta de Implantação

Quadro 1 - Áreas e Parâmetros Urbanísticos (máximos admissíveis)					
Parcelas		Edifícios			
N.º	Área (m²)	Área de Implantação Máxima (m²)	Área Máxima de Construção (m²)	Tipologia /Uso	Altura da Fachada (m)
1	2962,70 m2	1 761,76 m2	1 700,00 m2	Atividades económicas e empresariais (indústrias, armazéns, logística, comércio e serviços complementares)	9,0
2	1 930,81 m2	1 055,52 m2	1 000,00 m2		9,0
3	2 026,55 m2	1 138,56 m2	1 100,00 m2		9,0
4	2 071,90 m2	1 134,66 m2	1 100,00 m2		9,0
5	2 561,74 m2	1 724,57 m2	1 700,00 m2		9,0
6	1 705,14 m2	1 080,00 m2	1 000,00 m2		9,0
7	2 011,36 m2	1 206,15 m2	1 200,00 m2		9,0
8	2 007,88 m2	1 188,81 m2	1 100,00 m2		9,0
9	2 025,91 m2	1 206,66 m2	1 200,00 m2		9,0
10	2 173,71 m2	1 400,01 m2	1 400,00 m2		9,0
11	1 618,41 m2	878,74 m2	1 000,00 m2		9,0
12	1 297,14 m2	752,31 m2	1 000,00 m2		9,0
13	1 183,85 m2	522,13 m2	750,00 m2		9,0
14	1 098,90 m2	511,81 m2	750,00 m2		9,0
1A	873,04 m2	246,47 m2	450,00 m2		7,5
2A	787,04 m2	310,32 m2	600,00 m2		7,5
3A	789,38 m2	311,86 m2	600,00 m2		7,5
4A	618,76 m2	248,06 m2	450,00 m2		7,5
5A	677,31 m2	267,64 m2	500,00 m2		7,5
6A	811,85 m2	310,98 m2	600,00 m2		7,5
7A	1 681,74 m2	622,02 m2	1 200,00 m2		7,5
9A	1 712,58 m2	737,53 m2	1 350,00 m2		9,0
11A	857,92 m2	392,29 m2	750,00 m2		9,0
12A	859,50 m2	392,84 m2	750,00 m2		9,0
13A	859,56 m2	392,84 m2	750,00 m2		9,0
14A	859,45 m2	392,84 m2	750,00 m2		9,0
15A	859,05 m2	392,84 m2	750,00 m2		9,0
16A	1 594,12 m2	392,84 m2	750,00 m2		9,0
17A	1 936,59 m2	473,39 m2	750,00 m2		9,0
18A	1 836,18 m2	433,54 m2	750,00 m2		9,0
19A	2 301,45 m2	1 122,89 m2	1 100,00 m2		9,0
21A	3 000,47 m2	1 986,27 m2	1 900,00 m2		9,0
23	1 513,06 m2	821,57 m2	800,00 m2		9,0
24	1 513,06 m2	818,53 m2	800,00 m2		9,0
20A	251,67 m2	7,30 m2	7,30 m2	PT	
22	982,36 m2	39,50 m2	39,50 m2	Depósito Gás	
Total	53 852,15 m2	26 676,03	32 396,80 m2		