



PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA PORTELA

Regulamento

Projecto Final

Julho de 2005

Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Portela

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Objecto do Plano

O Plano de Pormenor da Zona Industrial da Portela, adiante designado por Plano, destina-se a disciplinar o uso, a ocupação e transformação do solo na sua área de intervenção.

Artigo 2º

Âmbito Territorial

A área de intervenção do Plano corresponde à área industrial prevista no PDM de Vila Viçosa, conforme delimitada na planta de implantação.

Artigo 3º

Vinculação

A área do plano está incluída, na totalidade, dentro da classe dos Espaços Industriais e corresponde a uma unidade operativa de planeamento e gestão. O plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as promoções de iniciativa privada.

Artigo 4º

Composição do Plano

1- O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação;
- c) Planta de condicionantes.

2- O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório;
- b) Planta e memória descritiva de transformação fundiária;
- c) Programa de execução;
- d) Plano de financiamento.
- e) Estudos de caracterização;
- f) Planta de enquadramento;
- g) Planta de acessibilidades;
- h) Planta da situação existente;
- i) Perfis longitudinais e transversais;
- j) Traçados gerais das infraestruturas urbanas.

Artigo 5º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente regulamento, são consideradas as seguintes definições:

- a) Actividades Industriais – operação efectuada nos estabelecimentos industriais que utilize ou possa utilizar uma ou mais substâncias ou preparações perigosas susceptíveis de apresentarem riscos de acidentes industriais graves e o transporte efectuado, por razões internas, no interior dos referidos estabelecimentos e toda a armazenagem associada a esta operação no interior do estabelecimento.
- b) Alinhamento - linha que, em planta, separa uma via pública dos edifícios e terrenos contíguos, e que é definida pela intercepção dos planos verticais das fachadas com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;

-
- c) Área de Implantação - somatório das várias implantações dos vários edifícios, seja qual for o seu uso, medida pelo perímetro do piso mais saliente, incluindo anexos, mas excluindo varandas, platibandas e outros elementos salientes abertos;
- d) Área Bruta de Construção (abc)- somatório das áreas brutas de todos os pisos representando a superfície total da edificação, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, excluindo-se varandas salientes do plano de fachada, locais acessórios e espaços de circulação, galerias exteriores públicas, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- e) Cércea - Dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, de forma a que, em todos os planos verticais perpendiculares à fachada, nenhum dos seus elementos, excepto chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha recta a 45º traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior;
- f) Equipamentos de utilização colectiva – são as edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade - saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil, etc. - e à prática pela colectividade de actividades culturais, desportivas, ou de recreio e de lazer;
- g) Índice de impermeabilização - quociente entre a área de impermeabilização e a área base onde se pretende aplicar o índice;
- h) Índice de utilização - quociente entre o somatório da área máxima de construção de todos os lotes e área do plano;
- i) Lote - Unidade de terreno formatada resultante do plano de pormenor, destinada a um uso específico conforme definido nos parâmetros urbanísticos do plano;
- j) Polígono de Base - Perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício;
- k) Profundidade Máxima de Construção - Dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada de tardoz de um edifício;

-
- l) Zona non-aedificandi – zona onde é proibida qualquer espécie de construção e que constitui uma servidão administrativa.

CAPITULO II

Usos e condições de Edificabilidade

Artigo 6º

Usos

- 1- A área do Plano destina-se preferencialmente à instalação de actividades industriais do tipo 2 e 3, segundo tipologia definida na legislação em vigor.
- 2- É admitida a instalação de outras actividades industriais desde que estas representem um efectivo valor económico para o concelho.
- 3- Complementarmente ao uso industrial só são permitidos os usos comercial, serviços e de equipamentos de utilização colectiva.
- 4- Os equipamentos de utilização colectiva, são os previstos na planta de implantação, conforme listados:
 - a) Centro de formação profissional;
 - b) Creche;
 - c) Cantina;
 - d) Balneários;
 - e) Posto de 1º Socorros;
 - f) Centro Administrativo e de Multimedia;
 - g) Centro de Exposições/ Feiras (com recinto exterior);

-
- h) Posto de Abastecimento;
 - i) Parque de Estacionamento de Veículos Pesados (com zona de lavagens);
 - j) Báscula;
 - k) Quiosque/Sanitários.

5- É permitida, a conjugação dos usos industrial, comercial e serviços, apenas nas parcelas indicadas no Anexo I, desde que não sejam em simultâneo.

6- Exceptua-se do número anterior as indústrias que pratiquem venda a retalho, tendo que respeitar a legislação aplicável às unidades comerciais.

Artigo 7º

Condições de Edificabilidade para a Indústria, Comércio e Serviços

1- A implantação das edificações tem de respeitar o polígono de base definido na planta de implantação, para além de respeitarem também os afastamentos mínimos aos limites exteriores do lote que são:

- a) Afastamentos laterais – 5 m;
- b) Afastamentos frontal e tardoz – 10 m.

2- Os parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Anexo I – Parâmetros urbanísticos dos lotes previstos.

3- Exceptua-se do número anterior os lotes 33 e 34, caso sejam afectos a equipamentos, destinando-se unicamente à Expansão do E2 - Pavilhão de Feiras e Exposições. Para este fim devem ser agrupados e reger-se pelo artigo 8.º do presente regulamento.

4- Os estabelecimentos industriais existentes podem ser sujeitos a alterações desde que respeitem os parâmetros urbanísticos definidos no Anexo II – Parâmetros urbanísticos dos lotes existentes.

5- Os lotes cujas edificações estão sujeitas a alinhamento frontal obrigatório, são os assinalados na planta de implantação.

6- Os lotes contíguos podem ser agrupados, dando origem a um lote de maior dimensão, desde que:

- a) A área bruta de construção não seja superior à soma das respectivas áreas dos lotes agrupados e/ou igual ou superior a 5000 m²;
- b) A cêrcea máxima não seja superior a 10 m;
- c) Os afastamentos das construções aos limites exteriores do lote sejam respeitados.

7- É permitido o fraccionamento de lotes contíguos, em casos excepcionais, para os quais se apresente uma justificação e que potencie o desenvolvimento económico do concelho. O fraccionamento só é possível:

- a) Com a premissa do compromisso da apresentação de outro requerente;
- b) Da forma de subdivisão, constante no número 9.

8- O índice de impermeabilização máximo é de 0.70.

9- O fraccionamento do lote poderá ser em duas partes iguais (áreas), longitudinalmente a partir do limite frontal do lote. Neste caso, os parâmetros urbanísticos têm que ser respeitados, proporcionalmente.

10- É obrigatório o tratamento paisagístico das áreas não impermeabilizadas, que ficam afectas a zonas verdes.

11- Dentro de cada lote deverá ser instalado um cais de cargas/descargas.

Artigo 8º

Condições de Edificabilidade para os Equipamentos de Utilização Colectiva

1- Os equipamentos propostos devem ser alvo de projecto específico.

2- Devem implantar-se apenas nas áreas previstas na planta de implantação e respeitar os parâmetros definidos no Anexo III.

3- Devem garantir o enquadramento urbano e paisagístico do conjunto.

4- O caso previsto no número 3 do artigo 7.º obedece aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Abc máx. - 5.000m²;
- b) Área de implantação máx. - 3.500m²;
- c) Cércea máx. - 12 m.

CAPITULO III

Normas de Projecto

Artigo 9º

Profundidade das Construções

1- Os edifícios destinados à indústria, não podem exceder os 60 m de profundidade, com interrupções mínimas (quebras de material ou de estrutura) de 10 m, exceptuando situações tecnicamente justificáveis.

2- Todos os outros edifícios regem-se pela legislação aplicável.

Artigo 10º

Caves e Sótãos

1- Não é permitida a construção de caves e sótãos.

2- Exceptua-se do número anterior, os casos em que o projecto de arquitectura e de especialidades justifique a existência de pisos técnicos.

Artigo 11º

Muros e Vedações

1- Os muros devem ser de alvenaria, com uma altura máxima de 1.20 m.

2- As vedações devem ser de chapa, de arame farpado ou equivalente, grades de madeira ou ferro, ou grelhas de alvenaria, com uma altura máxima de 1.80 m.

Artigo 12º

Corpos Balançados

É permitida a construção de corpos balançados, desde que não ultrapasse os 0.80 m de profundidade.

Artigo 13º

Cores

As cores aplicar nas edificações e muros devem enquadrar-se harmoniosamente na envolvente e respeitar a seguinte gama de cores:

- a) Azuis tradicionais do Alentejo;
- b) Amarelos tradicionais do Alentejo;
- c) Branco.

CAPITULO IV

Estrutura Ecológica

Artigo 14º

Definição

1- A estrutura ecológica do Plano assegura a compatibilização das funções de enquadramento ambiental e paisagístico com os usos produtivos e de bem estar da população. Deve também constituir uma das principais medidas mitigadoras dos impactos negativos produzidos pela zona industrial.

2- É composta pelas seguintes zonas:

- a) Zona de Enquadramento Ambiental;
- b) Zona Verde;
- c) Zona de Recreio e lazer;

-
- d) Alinhamentos Arbóreos;
 - e) Percursos Pedonais e Ciclovias.

Artigo 15º

Zona de Enquadramento Ambiental

- 1- As Zonas de Enquadramento Ambiental são espaços naturais de importância ambiental e cénica e constituem zonas *non aedificandi*.
- 2- Nestas zonas não é permitida a impermeabilização do solo, devendo ser efectuadas acções que maximizem a sua importância, nomeadamente em termos de material vegetal, como espécies autóctones e tradicionais da paisagem regional.

Artigo 16º

Zona Verde

- 1- As zonas verdes visam o enquadramento paisagístico integrado na malha urbana de modo a equilibrar a massa edificada e constituem zonas *non aedificandi*.
- 2- Exceptua-se do número anterior, os casos de implantação de quiosques de apoio. Estes devem enquadrar-se no local e nunca exceder os 10 m² de área bruta de construção e os 3.5 m de altura.
- 3- Devem ser alvo de projecto específico.

Artigo 17º

Zonas de Recreio e Lazer

- 1- As zonas de recreio e lazer, são zonas verdes equipadas que possibilitam o recreio e lazer da população ao ar livre, e incluem o parque de merendas, o parque infantil e o campo de jogos.
- 2- Devem ser alvo de projecto específico. Este deve ter em conta a não impermeabilização do solo.
- 3- Devem ser equipadas com mobiliário urbano adequado.

Artigo 18º

Alinhamentos Arbóreos

Os alinhamentos arbóreos visam o enquadramento paisagístico dos arruamentos. A plantação das espécies é da responsabilidade da C.M.V.V., aquando da execução das restantes infraestruturas urbanas.

Artigo 19º

Percursos Pedonais e Ciclovias

1- Os Percursos Pedonais e Ciclovias, encontram-se distribuídos ao longo de toda a área do Plano e visam melhorar a circulação do utente na zona industrial assim como promover a integração paisagística, e a sua execução é da responsabilidade da C.M.V.V..

2- Devem ser alvo de projecto específico.

CAPITULO V

Mecanismos de Perequação Compensatória

Artigo 20º

Definição

1- Entende-se por mecanismos de perequação compensatória os instrumentos capazes de repartir igual e justamente por todos os proprietários os encargos e benefícios provenientes do Plano.

2- Os mecanismos a aplicar são os seguintes:

- a) direito abstracto de construir (*dac*) e direito concreto de construir (*dcc*);
- b) índice de cedência média (*icm*) e índice de cedência efectiva (*ice*);
- c) repartição dos custos de urbanização.

Artigo 21º

Direito Abstracto de Construir e Direito Concreto de Construir

- 1- O *dac* corresponde à edificabilidade média aplicada na área do Plano e é igual 0.35.
- 2- O *dcc* corresponde à área bruta de construção definida nos Anexos I e II.
- 3- Quando o $dac \geq dcc$ o proprietário deve ser compensado, da seguinte forma alternativa ou complementarmente:
 - a) redução de taxas de urbanização;
 - b) compra ou permuta pelo município da parte do terreno menos edificável;
 - c) poderá também entrar em acordo com outros proprietários que se encontrem na situação prevista no n.º 4 e vender o excesso da potencialidade edificatória.
- 4- Quando o $dac < dcc$ o proprietário deve ceder ao município uma área com a possibilidade construtiva em excesso. Pode ainda entrar em acordo com outros proprietários que se encontrem na situação prevista no n.º 3, e adquirir o excesso da potencialidade edificatória.
- 5- As transacções previstas na alínea c) do n.º 3 e no n.º 4 devem ser obrigatoriamente comunicadas ao município e inscritas no registo predial.

Artigo 22º

Índice de Cedência Média e Índice de Cedência Efectiva

- 1- O *icm* corresponde à área de cedência média aplicada na área do Plano e é de 0.51.
- 2- O *ice* corresponde às áreas de cedência (espaços públicos, infraestruturas e equipamentos) atribuídas a determinada propriedade de terreno, resultante do Plano.
- 3- Quando o $icm \geq ice$, o proprietário deve compensar o município em numerário ou espécie.
- 4- Quando o $icm < ice$, o proprietário deve ser compensado, alternativa ou complementarmente, segundo o previsto nas alíneas a) e b) do n.º 3 do art.21º.

Artigo 23º

Repartição dos Custos de Urbanização

1- A repartição dos custos de urbanização corresponde à comparticipação dos proprietários nos custos inerentes à construção das infraestruturas gerais e locais.

2- A comparticipação deve ser em numerário segundo a superfície do lote e o tipo da actividade económica, o qual está classificado da seguinte forma:

- a) Nível 1 - Indústria do Tipo 1;
- b) Nível 2 - Indústria do Tipo 2 e 3;
- c) Nível 3 - Indústria do Tipo 4;
- d) Nível 4 - Comércio e serviços.

3- A taxa referente à comparticipação será definida em regulamento municipal, e será de acordo com a classificação definida no número anterior, por ordem decrescente.

CAPITULO VI

Disposições Finais

Artigo 24º

Infraestruturas

As infraestruturas e as construções dos espaços públicos são da responsabilidade da C.M.V.V. designadamente arruamentos, estacionamento, passeios e espaços verdes, podendo no entanto, os proprietários interessados negociar a execução e manutenção das infraestruturas urbanísticas.

Artigo 25º

Licenciamento das Construções

A instalação de todos os estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços e todo o desenvolvimento do processo de construção e funcionamento devem vincular-se à legislação aplicável.

Artigo 26º

Omissões

Em todos os casos omissos será respeitada toda a legislação aplicável, cabendo à C.M.V.V. analisar e decidir dúvidas quanto à aplicação deste Regulamento.

Artigo 27º

Entrada em Vigor

O presente Plano entra em vigor no dia imediatamente seguinte ao da sua publicação em Diário da República, adquirindo plena eficácia a partir dessa data.

ANEXO I

Parâmetros Urbanísticos dos Lotes Previstos

Lote		Área (máx.)	Área (máx.)	Cércea	Estacionamento*		Uso
n.º	área	Bruta Construção	implantação	(máx.)(m)	Ligeiros	Pesados	
1	11.745	5.000	3.500	10	67	10	I
2	6.796	4.758	3.500	10	63	10	I
3	6.797	4.758	3.500	10	63	10	I/C/S
4	4.818	3.373	3.031	10	45	7	I/C/S
5	4.818	3.373	3.031	10	45	7	I/C/S
6	1.605	1.123	646	10	15	2	I/C/S
7	1.889	1.323	798	10	18	3	I/C/S
8	2.056	1.439	889	10	19	3	I
9	1.605	1.123	646	10	15	2	I
10	1.605	1.123	646	10	15	2	I
11	1.605	1.123	646	10	15	2	I
12	1.605	1.123	646	10	15	2	I
13	1.605	1.123	646	10	15	2	I
14	2.608	1.826	1.363	10	24	4	I
15	3.098	2.168	1.713	10	29	4	I
16	3.098	2.168	1.713	10	29	4	I
17	8.803	5.000	3.500	10	67	10	I
18	8.803	5.000	3.500	10	67	10	I
19	6.959	4.871	3.500	10	67	10	I/C
20	9.001	5.000	3.500	10	67	10	I
21	6.016	4.211	3.260	10	56	8	I/C
22	5.775	4.043	3.500	10	54	8	I
23	5.718	4.002	3.500	10	53	8	I
24	5.911	4.138	3.500	10	55	8	I
25	6.197	4.338	3.500	10	58	9	I
26	5.821	4.075	3.500	10	54	8	I
27	2.240	1.568	901	10	21	3	I
28	2.277	1.594	1.095	10	21	3	I
29	2.259	1.581	1.095	10	21	3	I
30	2.259	1.581	901	10	21	3	I
31	5.822	4.075	3.500	10	54	8	I
32	5.822	4.075	3.500	10	54	8	I
33	5.532	3.872	3.189	10	52	8	I/C/S/E

Lote n.º	Área área	Área (máx.)		Cércea (máx.)(m)	Estacionamento*		Uso
		Bruta Construção	implantação		Ligeiros	Pesados	
34	8.066	5.000	3.500	10	67	10	I/C/S/E
35	9.635	5.000	3.500	10	67	10	I
36	4.509	3.156	2.393	10	42	6	I/C
37	10.030	5.000	3.500	10	67	10	I
38	2.418	1.226	613	10	23	3	I
39	4.370	3.059	2.378	10	41	6	I/C
40	3.639	2.547	1.842	10	34	5	I/C
41	5.032	3.522	3.194	10	47	7	I/C
42	4.288	3.002	2.552	10	40	6	I/C
43	5.227	3.659	3.016	10	49	7	I
44	5.682	3.977	3.500	10	53	8	I
45	5.682	3.977	3.500	10	53	8	I
46	5.682	3.977	3.500	10	53	8	I
47	3.440	2.408	1.957	10	32	5	I
48	7.640	5.000	3.500	10	67	10	I/C
49	4.430	3.101	2.132	10	41	6	I
50	4.430	3.101	2.664	10	41	6	I
51	4.326	3.028	2.577	10	40	6	I
52	5.046	3.532	2.832	10	47	7	I
53	2.110	1.477	815	10	20	3	I
54	2.110	1.477	998	10	20	3	I
55	2.592	1.814	1.351	10	24	4	I
56	2.592	1.814	1.351	10	24	4	I
57	2.592	1.814	1.351	10	24	4	I
58	2.851	1.996	1.541	10	27	4	I
59	2.090	1.463	769	10	20	3	I
60	1.555	1.089	566	10	15	2	I
61	2.230	1.561	894	10	21	3	I
62	2.471	1.730	1.259	10	23	3	I
63	2.230	1.561	1.082	10	21	3	I
64	2.471	1.730	1.259	10	23	3	I
65	2.712	1.899	1.435	10	25	4	I

Lote n.º	Área área	Área (máx.)		Cércea (máx.)(m)	Estacionamento*		Uso
		Bruta	Construção implantação		Ligeiros	Pesados	
66	2.446	1.712	1.223	10	23	3	I
67	1.750	1.225	608	10	16	2	I
68	1.960	1.372	853	10	18	3	I
69	1.680	1.176	674	10	16	2	I
70	1.960	1.372	857	10	18	3	I
71	2.240	1.568	1.085	10	21	3	I
72	2.240	1.568	1.066	10	21	3	I
73	2.520	1.764	1.294	10	24	4	I
74	1.784	1.249	613	10	17	2	I
75	2.459	1.721	1.184	10	23	3	I
76	2.854	1.998	1.283	10	27	4	I
77	1.462	1.024	537	10	14	2	I
78	1.462	1.024	537	10	14	2	I
79	1.462	1.024	537	10	14	2	I
80	1.462	1.024	537	10	14	2	I
81	5.789	4.053	3.500	10	54	8	I/C
82	5.811	4.067	3.500	10	54	8	I
83	5.832	4.082	3.500	10	54	8	I
84	5.853	4.097	3.500	10	55	8	I
85	5.874	4.112	3.500	10	55	8	I
86	5.895	4.127	3.500	10	55	8	I
87	5.912	4.138	3.500	10	55	8	I
88	5.917	4.142	3.500	10	55	8	I
89	5.921	4.145	3.500	10	55	8	I/C
90	7.044	4.931	3.500	10	66	10	I/C
91	7.035	4.924	3.500	10	66	10	I
92	6.998	4.898	3.500	10	65	10	I
93	6.955	4.869	3.500	10	65	10	I
94	6.639	4.647	3.500	10	62	9	I/C
95	3.311	2.318	1.306	10	31	5	I
96	3.311	2.318	1.633	10	31	5	I
97	3.311	2.318	1.633	10	31	5	I
98	3.311	2.318	1.633	10	31	5	I

Lote		Área (máx.)	Área (máx.)	Cércea	Estacionamento*		Uso
n.º	área	Bruta Construção	implantação	(máx.)(m)	Ligeiros	Pesados	
99	3.151	2.206	1.379	10	29	4	I/C
100	4.186	2.930	2.357	10	39	6	I
101	4.233	2.963	2.022	10	40	6	I
102	5.735	4.014	3.500	10	54	8	I
103	5.735	4.014	3.500	10	54	8	I
104	5.735	4.014	3.500	10	54	8	I
105	5.735	4.014	3.500	10	54	8	I
106	5.735	4.014	3.500	10	54	8	I
107	5.735	4.015	3.500	10	54	8	I
108	5.735	4.015	3.500	10	54	8	I
109	6.815	4.770	3.500	10	64	10	I
110	6.815	4.770	3.500	10	64	10	I
111	6.815	4.770	3.500	10	64	10	I
112	6.815	4.770	3.500	10	64	10	I
113	6.815	4.770	3.500	10	64	10	I
114	1.476	1.033	542	10	14	2	I
115	1.538	1.076	585	10	14	2	I
116	1.518	1.062	577	10	14	2	I
117	1.518	1.062	577	10	14	2	I
118	1.518	1.062	577	10	14	2	I
119	2.273	1.591	841	10	21	3	I/C
120	3.756	2.630	2.103	10	35	5	I/C
121	3.885	2.720	2.269	10	36	5	I
122	3.891	2.724	2.273	10	36	5	I
123	3.805	2.663	2.202	10	36	5	I
124	4.062	2.843	2.325	10	38	6	I
125	5.735	4.015	3.071	10	54	8	I
126	5.382	3.767	2.126	10	50	8	I
127	3.890	1.954	977	10	36	5	I
128	4.900	3.430	2.671	10	46	7	I
TOTAL	552.143	373.651	282.743	-	5009	746	-

* Estacionamento no interior da parcela. Cálculo para a área máxima de construção, segundo a portaria.

** Áreas em m²

I - Indústria; C - Comércio; S - Serviços; E - Equipamento.

ANEXO II

Parâmetros Urbanísticos dos Lotes Existentes

Lote		Área máx.	Área máx.	Cércea	Estacionamento*		Uso
n.º	área	Bruta Construção	implantação	(máx.)(m)	Ligeiros	Pesados	
L1	29.852	5.000	3.500	10	67	10	I
L2	8.986	5.000	3.500	10	67	10	I
L3	7.504	5.000	3.500	10	67	10	I
L4	8.361	5.000	3.500	10	67	10	I
L5	4.971	3.480	2.195	10	46	7	I
L6	26.210	-	-	-	-	-	aterro
Total	85.884	23.480	16.195		314	47	

*Estacionamento no interior da parcela. Cálculo para a área máxima da de construção.

ANEXO III

Equipamentos de Utilização Colectiva

n.º	Uso	Área (m ²)			cércea (m)
		Lote	implantação(máx)	Construção(máx)	
E1	Escola Profissional	7.022	1.838	2.757	9
E2	Pavilhão de Feiras e Exposições	17.500	7.511	11.267	12
E3	Creche	525	525	1.050	9
E4	Serviços Administrativos e Multimedia	1.915	1.915	2.873	9
E5	Balneários, Posto de 1º Socorros e Cantina	1.200	1.200	2.400	9
E6	Posto de Abastecimento/ Estação de Serviço	11.264	a definir	a definir	a definir
E7	Parque de Estacionamento de Veículos Pesados (com zona de lavagens)	19.367	0	0	0
E8	Báscula	301	56	56	3
E9	Quiosque/Bar (referente a 3 unidades)	1.982	1.197	1.197	3,5
Total		61076	14.242	21600	

ANEXO IV

Infraestruturas de Saneamento Básico e de Gás

n.º	Uso	Área (m ²)			cércea (m)
		Lote	implantação(máx)	Construção(máx)	
I1	ETAR	6.158	a definir		a definir
I2	Ecocentro	3.078			
I3	ETA	7.624			
Total		16.860			

n.º	Uso	Área (m ²)			cércea (m)
		Lote	implantação(máx)	Construção(máx)	
I4	Reservatório de Gás	2.242	a definir		a definir