

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ESTARREJA

-----CERTIDÃO-----

---- PAULO MARCO DE MATOS COUCHEIRO E COSTA BRAGA, Presidente da Assembleia Municipal de Estarreja. -----

Certifico, que a Assembleia Municipal em sua sessão ordinária, de 30 de Junho de 2010, deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta camarária de "Revisão do Plano de Pormenor (PP) do Perímetro I da ADP-EI, também designado PP do Eco-Parque Empresarial de Estarreja (PPEPEE)". -----

---- Por ser verdade o certifico. -----

---- Estarreja, ao primeiro dia do mês de Julho de dois mil e dez.

---- O Presidente da Assembleia Municipal, Paulo Marco Braga, Dr. -

Revisão e ampliação do PP do Eco-Parque Empresarial de Estarreja

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

1 — O presente Regulamento do Plano de Pormenor do Perímetro I da Área de Desenvolvimento Programado — Espaço Industrial (ADP-EI), também designado Plano de Pormenor do Eco-Parque Empresarial de Estarreja, adiante designado por Plano de Pormenor, visa disciplinar a ocupação urbanística da sua área de intervenção, estabelecendo as regras a que obedecem a ocupação e o uso do espaço urbano e urbanizável por ele abrangido e definindo as condições de urbanização, edificabilidade, bem como a caracterização dos espaços públicos.

2 — Estão sujeitas à aplicação das disposições fixadas no presente Regulamento, e sem prejuízo da aplicabilidade da demais legislação em vigor, todas as intervenções urbanísticas e arquitectónicas, suas alterações bem como os actos de controlo prévio das operações urbanísticas nele previstas.

Artigo 2.º

Área territorial

A área total do Plano de Pormenor abrange administrativamente três freguesias do concelho. Avanca, Beduído e Pardilhó, num total de 289,7 ha, conforme delimitação constante da Planta de Implantação, e integra-se nas previsões do Plano Director Municipal de Estarreja em Área de Desenvolvimento Programado — Espaço Industrial, destinada à expansão industrial

Artigo 3.º

Objectivos

Constituem objectivos gerais do Plano:

a) Desenvolver e concretizar a estratégia de ordenamento do território preconizada para esta área tal como prevista no PDM, tirando proveitos da sua integração geoestratégica assente num anel rodo-ferroviário estruturante (Linha do Norte e EM 558 e variante à EN 224);

b) Consolidar, revitalizar e diversificar o tecido produtivo local, atribuindo-lhe condições de maior qualificação e competitividade económica;

c) Promover o desenvolvimento económico concelhio baseado em princípios de forte valorização ambiental, traduzidos em medidas concretas de auto sustentabilidade deste Eco-Parque;

d) Garantir sistemas de continuidade do Eco-Parque com a envolvente, em particular nos sistemas mais estruturantes, a saber, as redes de infra-estruturas, estrutura ecológica e espaços públicos de uso colectivo;

e) Criar um espaço com condições estruturais flexíveis, capaz de dar resposta a um mercado cada vez mais competitivo e variável, permitindo uma versatilidade capaz de acolher várias tipologias de procura, assegurando, em conformidade, pequenas, médias e grandes áreas de ocupação.

f) Promover e complementar uma oferta de actividades empresariais de suporte ao Pólo Químico de Estarreja, um dos maiores, se não mesmo o maior do País neste ramo de actividade, onde se localizam unidades de grande dimensão nacional (CUF) e multinacional (Dow Chemical; Air Liquide; Cires);

g) Reforçar as condições de empreendedorismo local, para tornar o concelho de Estarreja propulsor de competitividade ambiental regional e da valorização do conhecimento científico e da promoção tecnológica, beneficiando da proximidade à Universidade de Aveiro.

Artigo 4.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — A área de abrangência do Plano de Pormenor integra-se em área classificada, de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal de Estarreja, como espaço Florestal, em Área de Desenvolvimento Programado — Espaço Industrial.

2 — A área abrangida pelo Plano de Pormenor encontra-se abrangida pelo Plano Director Municipal de Estarreja, cujas disposições relativas a estacionamento e a Índices de Ocupação do Solo em Espaço de Indústria Transformadora são alteradas.

Artigo 5.º

Vinculação

As disposições do Plano de Pormenor vinculam as entidades públicas e ainda, directa e imediatamente, os particulares.

Artigo 6.º

Conteúdo documental

1 — O Plano de Pormenor é constituído pelos seguintes elementos:

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

2 — Acompanham o Plano de Pormenor os seguintes elementos:

- a) Relatório do Plano, que integra o programa de execução para as acções previstas e respectivo plano de financiamento;
- b) Relatório Ambiental e resumo não técnico;
- c) Planta de Enquadramento Territorial;
- d) Planta da Situação Existente;
- e) Planta da Operação de Transformação Fundiária;
- f) Planta das Licenças, autorizações ou admissões de comunicações prévias de Operações Urbanísticas existentes;
- g) Plantas de Infra-estruturas Existentes e Propostas:

- I) Rede de abastecimento de água potável;
- II) Rede de água bruta;
- III) Rede de águas pluviais;
- IV) Rede de saneamento;
- V) Redes eléctricas de média tensão, baixa tensão e iluminação pública;
- VI) Rede de telecomunicações;
- VII) Rede de gás;

- h) Rede viária — Perfis transversais tipo propostos;
- i) Planta de modelação do terreno;
- j) Perfis e volumes do edificado;
- k) Extracto da Planta de Ordenamento no P.D.M. em Vigor;
- l) Extracto da Planta de Condicionantes no P.D.M. em Vigor: Domínio Público Hídrico, Passagem, Linhas Alta Tensão, Escolas, Imóveis Interesse Público, Plano Rodoviário Nacional, Vias Municipais (Classificadas), Via-férrea;
- m) Extracto do Mapa de Perigosidade de Incêndio Florestal;
- n) Faixa de Gestão de Combustível (na área de ampliação do Plano de Pormenor)

Artigo 7.º

Definições

1 — O Plano de Pormenor adopta as noções constantes dos diplomas referentes a vocabulário de ordenamento do território e urbanístico, nomeadamente:

a) Afastamento: é a distância entre a fachada lateral ou tardo de um edifício e as extremas correspondentes do prédio onde o edifício se encontra implantado.

b) Alinhamento: é a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública.

c) Altura da fachada: é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.

d) Área de construção do edifício: é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com excepção das áreas em sótão e em caves sem pé-direito regulamentar. A área de construção é,

em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escadas e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

e) Área de implantação do edifício: é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende o perímetro exterior do contacto do edifício com o solo e o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

f) Índice de impermeabilização do solo (Iimp): é função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes (ΣA_{imp}) e a área de solo (As) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem.

g) Índice de ocupação do solo (Io): é o quociente entre a área total de implantação (ΣA_i) e a área de solo (As) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem.

h) Índice de utilização do solo (Iu): é o quociente entre a área total de construção (ΣA_c) e a área de solo (As) a que o índice diz respeito.

i) Parâmetros de edificabilidade: são variáveis que servem para estabelecer a quantidade de edificação que pode ser realizada numa determinada porção do território, nos termos das disposições regulamentares aplicáveis.

j) Polígono de implantação: é a linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior da qual é possível edificar.

k) Recuo: é a distância entre o alinhamento e o plano da fachada principal do edifício.

2 — O plano de pormenor contém, ainda, as seguintes definições:

a) Pólos modulados: correspondem a áreas destinadas ao uso industrial constituídas por módulos-base.

b) Pólos não modulados: correspondem a áreas destinadas ao uso industrial não constituídas por módulos base, mas por parcelas de dimensões variáveis.

c) Módulo-base: constituiu a parcela base que integra os pólos modulados, cuja dimensão de frente é sempre de 30 m, independentemente do valor da sua profundidade.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 8.º

Identificação

No território abrangido pelo Plano de Pormenor serão observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, designadamente as seguintes, assinaladas na Planta de Condicionantes:

a) Infra-estruturas Básicas:

i) Rede Eléctrica

a) Alta Tensão — Rede Aérea a 60KV

b) Média Tensão — Rede Aérea a 15KV

c) Média tensão — Rede Subterrânea a 15KV

ii) Gasodutos e Redes de Distribuição

a) Rede de 1.º Escalão

b) Rede Secundária

a) Infra-estruturas de Transporte e Comunicações

iii) Vias Municipais — EM 558

iv) Vias Férreas — Linha do Norte

CAPÍTULO III

Qualificação do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 9.º

Qualificação

A totalidade da área de intervenção do Plano de Pormenor é classificada como solo urbano, qualificada quer como solo urbanizado quer como solo urbanizável.

CAPÍTULO IV

Regime do uso do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 10.º

Transformação fundiária

A ocupação do espaço na área de intervenção do Plano de Pormenor obedece à estruturação predial constante na Planta de Implantação e deverá respeitar o desenho estabelecido na mesma, sem prejuízo do disposto no artigo 12.º (Emparcelamento de lotes ou parcelas).

Artigo 11.º

Caracterização e usos

1 — Para efeitos de gestão, a área de intervenção é estruturada nas seguintes categorias de espaço, identificadas na Planta de Implantação:

- a)* Espaços de actividades económicas;
- b)* Espaços de Uso Especial;
- c)* Espaços canais e
- d)* Espaços verdes.

2 — Para efeitos da alínea *a)* do número anterior o território é estruturado nas seguintes subcategorias:

- a)* Pólos modulados para indústria (Pólo A e Pólo H);
- b)* Pólos não modulados para indústria (Pólos B, C, D, E, F e G);
- c)* Uma área para a instalação de um posto de abastecimento de combustíveis e parque de repouso para veículos pesados (Pab);
- d)* Uma área de equipamentos de utilização colectiva e serviços (EQS);
- e)* Uma área para restauração e comércio (RC);

3 — Para efeitos da alínea *b)* do n.º 1 do presente artigo o território é estruturado nas seguintes subcategorias:

- a)* Área de treino e formação para protecção civil (PC);
- b)* Área destinada a infra-estruturas territoriais e urbanas.

4 — Integram as infra-estruturas territoriais:

- d)* Uma Plataforma Intermodal (Pi);
- e)* Um Heliporto (H).

5 — Integram as infra-estruturas urbanas:

- a)* Um reservatório para armazenamento de águas pluviais (R);
- b)* Um parque de captação de energia solar e de estacionamento (ES) e
- c)* Áreas destinadas a bacias de retenção de águas pluviais (B).

6 — Para efeitos da alínea *c)* do n.º 1 do presente artigo os espaços canais são compostos por:

- a)* Vias existentes;
- b)* Vias propostas;
- c)* Vias para viaturas de emergência;
- d)* Pista ciclável;
- e)* Áreas de estacionamento público para veículos pesados e
- f)* Áreas de estacionamento público para veículos ligeiros.

Artigo 12.º

Emparcelamento de lotes ou parcelas

1 — É permitido, para a formação de parcelas de maiores dimensões, o emparcelamento de lotes ou parcelas contíguas para todas as categorias de espaço previstas no plano.

2 — As regras de emparcelamento são as seguintes:

a) O polígono de implantação é o que resulta da soma dos polígonos de implantação das parcelas a emparcelar, acrescido do polígono que resulta da supressão dos afastamentos laterais, nesse acto de emparcelamento.

b) Os parâmetros de edificabilidade a aplicar correspondem ao somatório dos parâmetros das parcelas anexadas, constantes do quadro “Parâmetros de Construção” que integra a Planta de Implantação.

Artigo 13.º

Ocupação dos lotes ou parcelas

1 — Cada lote ou parcela tem a área e dimensões previstas na Planta de Implantação.

2 — Os espaços compreendidos entre as fachadas e os limites dos lotes ou parcelas deverão ser pavimentados ou ajardinados.

3 — Nos acessos, estacionamento e áreas livres dos lotes ou parcelas devem ser utilizados, sempre que possível, materiais permeáveis e semi-permeáveis.

4 — Nos espaços permeáveis ou semi-permeáveis, considerados para o cálculo do Índice de Impermeabilização, não são permitidos aterros ou depósitos de materiais.

5 — Admite-se a instalação de zonas de exposição, comercialização e escritórios de empresas em qualquer lote ou parcela identificados na Planta de Implantação, quando tal seja associado à actividade principal e desde que os mesmos se implantem em edifícios agregados à estrutura edificada principal ou dentro desta.

SUBSECÇÃO I

Obras de edificação

Artigo 14.º

Obras de edificação

1 — As obras de edificação devem respeitar o quadro de “Parâmetros de Construção” constante da Planta de Implantação.

2 — A construção principal terá de se implantar no interior do polígono de implantação definido na Planta de Implantação.

3 — É admitida a edificação fora do polígono de implantação, de construções de apoio funcional às instalações principais, devidamente enquadradas, até ao limite de 5% da área máxima de implantação permitida para o lote ou parcela, nomeadamente portarias e instalações técnicas (postos de transformação, estações de bombagem, compartimentos para recolha de resíduos sólidos, etc.), estas últimas, a implantar, sempre que possível, abaixo da cota do solo.

SUBSECÇÃO II

Elementos construtivos

Artigo 15.º

Corpos balançados e palas

Admite-se a existência de corpos balançados e palas de protecção aos edifícios podendo estes projectar-se para além do polígono de implantação até ao limite do lote ou parcela e desde que, em circunstância alguma, prejudiquem ou impeçam a circulação viária e pedonal nem no interior do lote ou parcela nem nos espaços públicos ou privados adjacentes, e nunca excedam 25% da área total de construção permitida os mesmos.

Artigo 16.º

Materiais e cores a utilizar nas fachadas

Admite-se a utilização de qualquer material e cor nas fachadas das edificações.

Artigo 20.º

Edificações existentes

1 — Nas obras de conservação em edificações construídas ao abrigo do direito anterior devem ser mantidas as características arquitectónicas, os parâmetros de edificabilidade e as implantações actuais.

2 — Nos lotes com construções erigidas ao abrigo do direito anterior são admitidas obras de ampliação e obras de alteração, desde que sejam cumpridos os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro de síntese e na respectiva Planta de Implantação, bem como as demais disposições aplicáveis do presente Regulamento e demais legislação em vigor.

Artigo 21.º

Altura das fachadas

1 — A altura da fachada máxima admissível para as construções é de 15 m sem platibanda e de 16 m com platibanda.

SUBSECÇÃO III

Áreas de Estacionamento

Artigo 17.º

Estacionamento

A obras de edificação a concretizar nos lotes ou parcelas deverão organizar o lote ou parcela de forma a, garantir a existência de espaços para estacionamento de veículos no seu interior, a assegurar as áreas necessárias à carga, descarga e circulação de veículos no seu interior, assegurando o seu correcto funcionamento e autonomia, e prever propostas de tratamento paisagístico das áreas não impermeabilizadas.

SECÇÃO II

Espaço de actividades económicas

Artigo 18.º

Caracterização e usos

O Espaço de Actividades Económicas engloba o conjunto de lotes ou parcelas destinados a indústria, existente ou proposta, à instalação de áreas de logística e de serviços de apoio ao seu funcionamento, nomeadamente comércio, restauração e bebidas, serviços e equipamentos colectivos, posto de abastecimento de combustíveis e parque de repouso para veículos pesados e todos os demais usos compatíveis e complementares com aquelas actividades (entre outros, alojamento para direcção, vigilância ou guarda, escritórios, depósitos, armazéns, garagens colectivas).

SUBSECÇÃO I

Indústria

Disposições comuns aos Pólos modulados e não modulados

Artigo 19.º

Ocupação dos lotes ou parcelas

1 — As áreas para instalação de unidades industriais são estruturadas por sectores de modulação, podendo estes qualificar-se como modulados ou não modulados.

2 — Nos lotes ou parcelas integrados nos pólos industriais as obras de edificação têm de respeitar os polígonos de implantação delimitados na Planta de Implantação e ocorrer no interior do mesmo e cumprir os seguintes parâmetros de edificabilidade identificados no quadro seguinte, os quais variam em função da dimensão das parcelas:

Parâmetros de edificabilidade	Parcela			
	≤25.000m ²	>25.000m ² ≤50.000m ²	>50.000m ² ≤75.000m ²	>75.000m ²
Índice de ocupação do solo (Io)	≤ 50 %	≤55 %	≤60 %	≤65 %
Índice de Utilização do solo (Iu)	≥0.20≤0.60	≥0.20≤0.65	≥0.20≤0.70	≥0.20≤0.75
Índice de Impermeabilização do Solo (Iimp)	≤ 90 %	≤90 %	≤90 %	≤90 %

2 — Em casos excepcionais e devidamente fundamentados em que a actividade industrial a instalar o exija, admite-se a derrogação dos valores indicados no n.º 1.

Artigo 22.º

Afastamentos laterais, de tardoz e recuos

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os polígonos de implantação definidos na Planta de Implantação são obtidos, em regra, por um recuo de 11 metros, por afastamentos laterais de 6 metros e um afastamento de tardoz de 6 metros.

2 — Constituem excepções ao disposto no número anterior as seguintes situações:

a) Parcela B01 e C01 em que o recuo e os afastamentos laterais e de tardoz são de 11 metros;

b) Parcela C02 em que o recuo e os afastamentos laterais são de 11 metros e o afastamento de tardoz de 6 metros;

- c) Parcela C03 em que a distância mínima da fachada virada para a Avenida Cidade de Estarreja ao limite da parcela ou lote é de 11 metros sendo as restantes fachadas distanciadas, no mínimo, de 6 metros dos limites da parcela ou lote;
- d) Parcela C04 em que a distância mínima da fachada virada para a Avenida Pacopar ao limite da parcela ou lote é de 11 metros sendo as restantes fachadas distanciadas, no mínimo, de 6 metros dos limites da parcela ou lote;
- e) Parcelas H01, H09, H10 e H18 em que o recuo é de 14 metros, o afastamento lateral de 11 metros e o afastamento de tardo de 6 metros;
- f) Parcelas H02 a H08 e H11 a H17 em que o recuo é de 14 metros e o afastamento de tardo de 6 metros.

Artigo 23.º

Áreas livres no interior dos lotes

1 — Cada unidade industrial deverá prever, dentro dos limites da parcela que ocupa, as áreas livres necessárias para cargas e descargas, estacionamento próprios e acessos ao interior da parcela ou lote, de forma a assegurar o seu correcto funcionamento e autonomia e que constarão do projecto da unidade a instalar.

2 — É obrigatória a execução de uma trincheira de infiltração de águas pluviais formando um anel contínuo admitindo-se a sua interrupção nas entradas e saídas do lote ou parcela.

3 — As áreas não ocupadas no interior dos lotes ou parcelas com edificações, acessos, estacionamentos, armazenamento ao ar livre e trincheiras de infiltração, deverão ser ajardinadas e arborizadas.

Artigo 24.º

Acessos aos lotes

1 — O acesso aos lotes ou parcelas será feito a partir da ligação a qualquer das vias secundárias não sendo permitidas ligações às Avenidas Cidade de Estarreja e ou Avenida Pacopar.

2 — Exceptuam-se do número anterior os lotes ou parcelas com área superior a 50.000m², caso em que será permitido o acesso aos lotes através de ligação à Avenida Cidade de Estarreja e ou Avenida Pacopar.

Artigo 25.º

Estacionamento

1 — Cada unidade industrial deverá prever no interior da parcela ou lote que ocupa o número e tipologia de lugares de estacionamento necessários de forma a assegurar o seu correcto funcionamento e autonomia, garantido, no mínimo, um lugar de estacionamento por cada 500 m² de área de construção.

2 — O projecto de controlo da operação urbanística de instalação da actividade industrial deve conter estudo comprovativo do cumprimento do disposto no número anterior.

SUBSECÇÃO II

Disposições específicas dos Pólos Modulados A e H

Artigo 26.º

Caracterização

1 — Os Pólos modulados para a indústria são em número de dois, sendo designados na Planta de Implantação por Pólo A e Pólo H, e constituem o conjunto das áreas destinadas a indústrias a instalar em lotes ou parcelas de superfície até 20.000 m².

2 — No pólo H, os lotes ou parcelas com a identificação de H01 a H18 na Planta de Implantação, caracterizam-se por serem de menor dimensão e se destinarem à construção de edifícios em banda.

Artigo 27.º

Regime

1 — Os Pólo Modulados A e H são constituídos, maioritariamente, por módulos-base cuja dimensão de frente é sempre de 30 m independentemente do valor da sua profundidade, que poderão associar-se, desde que sejam cumpridas as seguintes regras específicas:

- a) A área máxima da parcela resultante da associação de módulos-base não pode exceder os 20 000m²;
- b) seja observada a regra contida na seguinte fórmula:

$$P(\text{Profundidade}) \geq F(\text{frente}) \geq 0,3P(\text{profundidade})$$

2 — Exceptuam-se do número anterior os lotes ou parcelas destinados à construção em banda.

3 — Nos lotes ou parcelas referidos no número anterior, o recuo, definido pelos polígonos de implantação face às vias que marginam as parcelas, terá de ser respeitado, no mínimo, em 50% do comprimento da fachada.

SUBSECÇÃO III

Posto de Abastecimento de Combustíveis e Parque de Repouso para Veículos Pesados — Pab

Artigo 28.º

Caracterização e usos

A parcela designada na Planta de Implantação por Pab destina-se à instalação de um posto de abastecimento de combustíveis, parque de estacionamento de veículos pesados e zona de repouso, podendo ter associado, a título complementar, serviços de oficinas de assistência a veículos, áreas de restauração e bebidas, comércio de conveniência, sanitários e balneários de apoio, bem como todos os demais usos compatíveis que se constituirão em termos de complementaridade da actividade industrial numa filosofia de ocupação do espaço multifuncional.

Artigo 29.º

Regime

1 — As entradas e saídas de viaturas a esta parcela ou lote efectuem-se a partir da Avenida Cidade de Estarreja, tendo de ficar garantidas, no interior do lote ou parcela, as áreas necessárias à realização de todas as operações de circulação e estacionamento de veículos assim como as operações de abastecimento de matérias necessárias às actividades a instalar.

2 — Nesta área são fixados os seguintes parâmetros:

Parâmetros de edificabilidade	Valor
Índice de ocupação do solo (Io)	≤ 15 %
Índice de Utilização do solo (Iu)	≤ 0.20
Índice de Impermeabilização do Solo (Iimp)	≤ 80 %

SUBSECÇÃO IV

Área de Equipamentos de Utilização Colectiva e Serviços — EQS

Artigo 30.º

Caracterização e usos

Na parcela ou lote destinado a área de equipamentos de utilização colectiva e serviços, identificada na Planta de Implantação com as letras EQS, é admitida a instalação de equipamentos e de serviços que complementem e apoiem a actividade industrial e fomentem a multifuncionalidade da área, podendo revestir diferentes formas, entre outros, serviços de gestão e administração, formação profissional, equipamentos públicos, posto médico, agência bancária, áreas comerciais, de restauração e bebidas e equipamentos de desporto, de recreio e lazer.

Artigo 31.º

Regime

1 — A ocupação da Área de Equipamentos de Utilização Colectiva e Serviços só é possível no âmbito de acções previstas em Unidades de Execução ou pelas operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 — Nesta área são fixados os seguintes parâmetros:

Parâmetros de edificabilidade	Valor
Índice de ocupação do solo (Io)	≤ 10 %
Índice de Utilização do solo (Iu)	≤ 0.15
Índice de Impermeabilização do Solo (Iimp)	≤ 50 %

SUBSECÇÃO V

Área de Restauração e Comércio — RC

Artigo 32.º

Caracterização e usos

A parcela ou lote destinada a área de restauração e comércio, identificada na Planta de Implantação com as letras RC, destina-se à instalação de estabelecimentos de restauração, bebidas e comércio, numa perspectiva de complementaridade da actividade industrial e de promoção da multifuncionalidade.

Artigo 33.º

Regime

Nesta área são fixados os seguintes parâmetros:

Parâmetros de edificabilidade	Valor
Índice de ocupação do solo (Io)	≤ 100 %
Índice de Utilização do solo (Iu)	≥ 0.10 ≤ 2
Índice de Impermeabilização do Solo (Iimp)	≤ 100 %
Altura da fachada	9 metros

SECÇÃO III

Espaços de uso especial

Artigo 34.º

Caracterização e usos

As áreas de uso especial destinam-se a acolher instalações e infra-estruturas técnicas, nomeadamente, uma área de treino e formação para a protecção civil, uma plataforma intermodal, um heliporto, um reservatório para armazenamento de águas pluviais, um parque de captação de energia solar e bacias de retenção de águas pluviais.

SUBSECÇÃO I

Área de treino e formação para protecção civil — PC

Artigo 35.º

Caracterização e usos

A parcela ou lote destinada a área de treino e formação para a protecção civil, identificada na Planta de Implantação com as letras PC, destina-se à instalação de equipamentos de apoio às actividades de protecção civil.

Artigo 36.º

Regime

Nesta área são fixados os seguintes parâmetros:

Parâmetros de edificabilidade	Valor
Índice de ocupação do solo (Io)	≤ 10 %
Índice de Utilização do solo (Iu)	≤ 0.15

Designação		Parâmetros de edificabilidade		
		Índice de ocupação do solo — Io	Índice de utilização do solo — Iu	Índice de impermeabilização Iimp
Heliporto+reservatório	H+R	≤100 %	≤1.10	≤100 %
Plataforma intermodal	Pi	≤10 %	≤0.15	≤80 %
Parque energia solar e estacionamento	ES	≤10 %	≤0.10	≤90 %

SECÇÃO IV

Espaços canais

Artigo 39.º

Caracterização e usos

1 — Os Espaços Canais, identificados na Planta de Implantação, são constituídos por um conjunto de vias, existentes ou propostas, que desempenham um papel importante na acessibilidade de toda a área do Plano de Pormenor à rede viária municipal e nacional e constituem, ainda, eixos fundamentais na estruturação urbana deste território.

2 — Os Espaços Canais compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Vía existente;
- b) Vía proposta;
- c) Vía para viaturas de emergência;
- d) Pista ciclável;

SUBSECÇÃO II

Infra-estruturas

Artigo 37.º

Caracterização e usos

1 — As infra-estruturas identificadas na Planta de Implantação distinguem-se em infra-estruturas territoriais e infra-estruturas urbanas.

2 — As infra-estruturas territoriais são compostas por:

a) Uma plataforma intermodal, identificado na Planta de Implantação com as letras Pi, a instalar junto à linha de caminho de ferro, que consistirá numa infra-estrutura ferroviária que permitirá efectuar a transferência de cargas entre a rodovia e a ferrovia.

b) Um heliporto, identificado na Planta de Implantação com a letra H, que consiste numa estrutura dotada de instalações e facilidades para a operação de helicópteros, embarque e desembarque de pessoas e cargas, destinado, preferencialmente, à utilização pelos serviços de protecção civil e emergência.

3 — As Infra-estruturas Urbanas são composta por:

a) Um reservatório, em depósitos enterrados, para armazenamento de águas pluviais, identificado na Planta de Implantação com a letra R, destinado a abastecer as redes gerais de extinção de incêndios, rega de espaços públicos e lavagem de ruas e passeios.

b) Um parque de captação de energia solar e de estacionamento, identificado na Planta de Implantação com as letras ES, destinado à construção de um parque de estacionamento para veículos pesados e ligeiros parcialmente cobertos por uma estrutura de ensombramento que, simultaneamente, servirá de apoio à instalação de dispositivos de captação e conversão da energia solar em energia eléctrica e que visa reduzir os custos de iluminação pública na área do Plano de Pormenor.

c) Bacias de retenção de águas pluviais, identificadas na Planta de Implantação com a letra B, que se destinam à criação de um subsistema para regularizar o caudal efluente à linha de água, amortecendo o pico de cheia, funcionando, também, como lagoas de infiltração.

Artigo 38.º

Regime

Nesta área são fixados os seguintes parâmetros:

- e) Estacionamento para veículos ligeiros e
- f) Estacionamento para veículos pesados.

Artigo 40.º

Regime

1 — Na execução das vias propostas será respeitado o dimensionamento previsto na Planta Rede Viária — Perfis Transversais Propostos que acompanha o Plano de Pormenor.

2 — Nas zonas contíguas da área de protecção e enquadramento com os limites das parcelas ou lotes deverão ser asseguradas faixas limpas em terra batida com um mínimo de 10 m de largura — vias para viaturas de emergência, a fim de permitir a circulação de viaturas de combate a incêndios, devendo ainda a faixa arbórea adjacente ser constituída por espécies folhosas.

3 — As pistas cicláveis assinaladas na Planta de Implantação terão um perfil transversal tipo de 2.5 metros.

4 — Os estacionamento para veículos ligeiros e pesados encontram-se assinalados na Planta de Implantação e deverão ser construídos, sempre que possível, em materiais semi-permeáveis;

5 — As baias de estacionamento previstas na frente de parcelas ou lotes poderão 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.

6 — Os projectos de execução de espaços destinados à circulação pedonal devem prever configurações que garantam a eliminação de barreiras arquitectónicas à circulação de cidadãos com mobilidade condicionada.

SECÇÃO V

Espaços verdes

Artigo 41.º

Caracterização e usos

Os espaços verdes correspondem às faixas envolventes dos pólos para instalação dos usos previstos pelo presente Plano de Pormenor e destinam-se a assegurar as funções de protecção ambiental, de contenção e minimização de impactos visuais negativos das unidades industriais a instalar, constituindo-se como elementos paisagísticos relevantes na organização e composição urbana da área de intervenção podendo vir a integrar a estrutura ecológica municipal caso seja promovida a sua continuidade para áreas exteriores ao plano, desempenhando, ainda, funções de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

Artigo 42.º

Regime

1 — A fim de garantir um adequado estado de conservação e de ver mantidas as características naturais, estas áreas deverão integrar o domínio municipal, tais como as áreas correspondentes às vias destinadas à circulação, nomeadamente de peões, velocípedes, viaturas de segurança e bombeiros, as quais constituirão áreas do domínio público municipal.

2 — São admitidas, a título de usos compatíveis, as construções de quiosques, campos de jogos, áreas de recreio e lazer, zonas de estadia e mobiliário urbano, desde que representem estruturas amovíveis e sejam utilizados pavimentos exteriores permeáveis ou semipermeáveis.

3 — Admitem-se intervenções de requalificação paisagística e desenho urbano que visem a valorização destes espaços e a sua eventual fruição pública, devendo ser respeitadas as seguintes regras:

a) Sejam asseguradas distâncias de segurança das copas das árvores às edificações iguais ou superiores a 5 metros;

b) A distância entre copas de árvores seja igual ou superior a 4 metros;

c) As espécies a utilizar sejam preferencialmente autóctones e de inflamabilidade baixa.

4 — Admite-se a deslocação para esta área da Capela de N. Sr.ª do Deserto, existente na área do Plano de Pormenor.

CAPÍTULO V

Infra-estruturas

Artigo 43.º

Infra-estruturas

1 — A Câmara Municipal, através de si ou de terceiros, será responsável pela execução de todas as redes de infra-estruturas necessárias ao funcionamento da zona industrial, nomeadamente, as redes públicas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais, drenagem de águas pluviais, abastecimento de energia eléctrica, iluminação pública, abastecimento de gás, telecomunicações e outras.

2 — Os traçados previstos para as redes de infra-estruturas encontram-se assinalados nas Plantas das Infra-estruturas Propostas que acompanham o presente Plano de Pormenor.

CAPÍTULO VI

Segurança e controlo ambiental

Artigo 44.º

Disposições gerais

1 — Quando da actividade instalada possa resultar a produção de efluentes líquidos, de emissões gasosas, de resíduos sólidos ou outras formas poluentes susceptíveis de colocar em risco a saúde pública ou as condições ambientais, têm de ser previstas medidas que assegurem a redução dos níveis de poluição para valores compatíveis com o previsto na legislação aplicável.

2 — Os efluentes líquidos resultantes da actividade empresarial terão de ser ligados à Rede colectora de encaminhamento para o colector Norte do SIMRIA, em função da sua compatibilidade, mediante prévia autorização para o efeito, a conceder pelos serviços competentes da Câmara Municipal de Estarreja.

3 — Em nenhuma circunstância é autorizada a descarga de efluentes industriais ou domésticos em qualquer outro meio ou rede que não a do Saneamento Camarário aí instalada.

4 — As empresas são responsáveis pelos danos que possam vir a ser causados pelo mau funcionamento dos seus sistemas de despoluição ou pela suspensão e interrupção do seu funcionamento.

5 — As intervenções, transformações e ocupações do solo previstas deverão ter em consideração os riscos e vulnerabilidade identificados para a zona (designadamente acidentes industriais graves, transporte de matérias perigosas, incêndios industriais, incêndios florestais e inundações) contribuindo para a sua prevenção e para a atenuação das suas consequências, em cumprimento do disposto em legislação específica e atendendo às regras aplicáveis a cada um dos riscos identificados.

6 — Não deverá ser autorizada nenhuma intervenção urbanística que agrave ou potencie uma situação de risco ou que ponha em causa, directa ou indirectamente, a segurança de pessoas e bens.

Artigo 45.º

Faixa de gestão de combustível

1 — A faixa de Gestão de Combustível de 100 m resulta do somatório das áreas de protecção existentes quer dentro quer fora da área do Plano e referentes às infra-estruturas rodoviárias e ferroviárias e respectivas faixas de protecção, à linha de água e respectiva faixa do domínio hídrico e à linha de alta tensão de ligação à Murtosa e respectivo corredor de protecção.

2 — Os trabalhos relativos à Gestão de Combustíveis Florestais na área remanescente do perímetro do Plano e até perfazer os 100 m são sempre, na ausência de Entidade Gestora, da responsabilidade da Câmara Municipal.

3 — A execução da Faixa de Gestão de execução de Combustível é feita nos termos da legislação em vigor, devendo ser sempre garantido o controlo de infestantes.

Artigo 46.º

Prevenção da floresta

1 — Na fase de execução do projecto terão de ser cumpridas as disposições legais relativas aos aspectos fitossanitários, nomeadamente no que diz respeito ao Nemátodo da Madeira do Pinheiro (NMP), caso exista construção projectada em áreas de coníferas.

2 — O arranque de sobreiro (s), necessário (s) à implantação de todas as infra-estruturas e edificações, tem de ser requerido nos termos da legislação aplicável.

3 — Deverá ser garantido, relativamente aos sobreiros dispersos, isolados ou em povoamento e que devam permanecer no terreno, que não serão efectuadas quaisquer operações que os mutilem ou danifiquem, bem como quaisquer acções que conduzam ao seu perecimento ou evidente depreciação, actos proibidos pelo n.º 4 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, com a alteração dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho, salvaguardando uma distância entre os perímetros de implantação e os troncos, suficiente para que escavações, andaimes e movimentação de terras, entulho e maquinaria não causem danos.

4 — Na medida em que a cartografia de perigosidade do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios — PMDFCI — estabelece

na área de implantação do Eco-Parque Empresarial de Estarreja a existência de território classificado no interface de perigosidade muito baixa/muito alta, deverá ser garantido que serão desenvolvidas as acções adequadas de gestão do solo (de ocupação, de gestão de combustíveis e de infra-estruturação de DFCI da propriedade), em conformidade com o PMDFCI de Estarreja, de forma a conseguir-se a manutenção e ou melhoria desta situação.

CAPÍTULO VII

Execução do plano

Artigo 47.º

Execução

1 — Para efeitos da concretização da operação de reparcelamento, o sistema adoptado para a execução do Plano de Pormenor é o de imposição administrativa, procedendo a Câmara Municipal à aquisição das parcelas necessárias, ao seu emparcelamento para unificação da propriedade e ao posterior fraccionamento em lotes.

2 — O instrumento de execução é a expropriação.

3 — O Plano de Pormenor será implementado através de operações urbanísticas, de acordo com o reparcelamento previsto na Planta de Implantação.

Artigo 48.º

Formas de aquisição dos solos

Os terrenos necessários à execução do Plano de Pormenor serão adquiridos pelo Município de Estarreja, nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 49.º

Norma derogatória

1 — Com a entrada em vigor do presente Plano de Pormenor são revogadas as normas do PDM de Estarreja constantes do Quadro Regulamentar anexo ao Regulamento e que dele fazem parte integrante referentes ao Índice de Ocupação do Solo estabelecido para o Espaço Industrial — Indústria Transformadora e ao número de estacionamentos a prever para a indústria.

2 — As disposições do presente regulamento prevalecem sobre quaisquer disposições do regulamento do Plano Director Municipal que contrariem.

Artigo 50.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Plano de Pormenor é revogado o Plano de Pormenor do Perímetro I da ADPEI, publicado no *Diário da República*, n.º 127, 2.ª série, de 3 de Junho de 1997.

Artigo 51.º

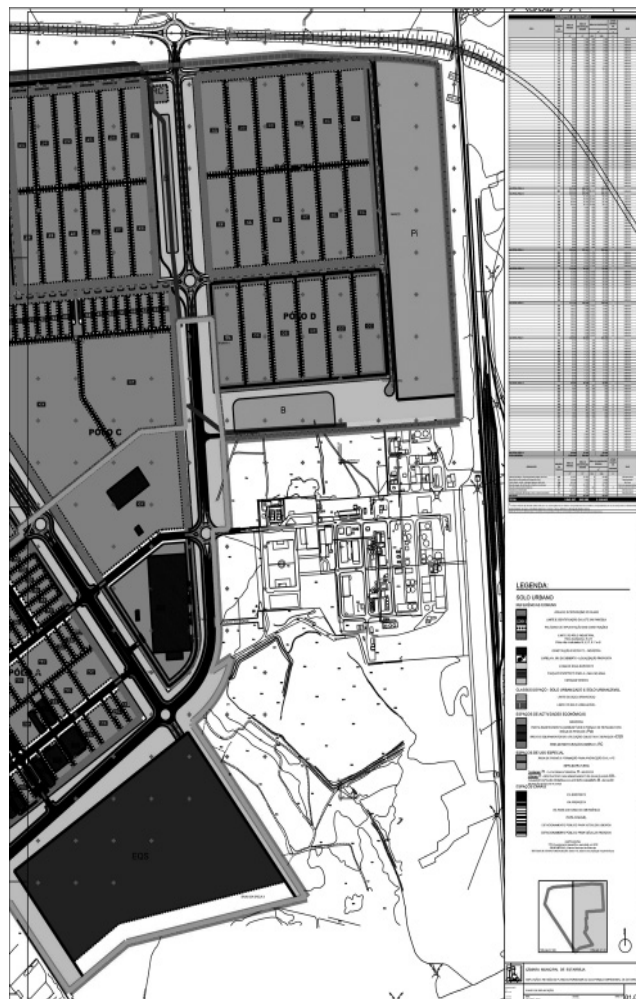
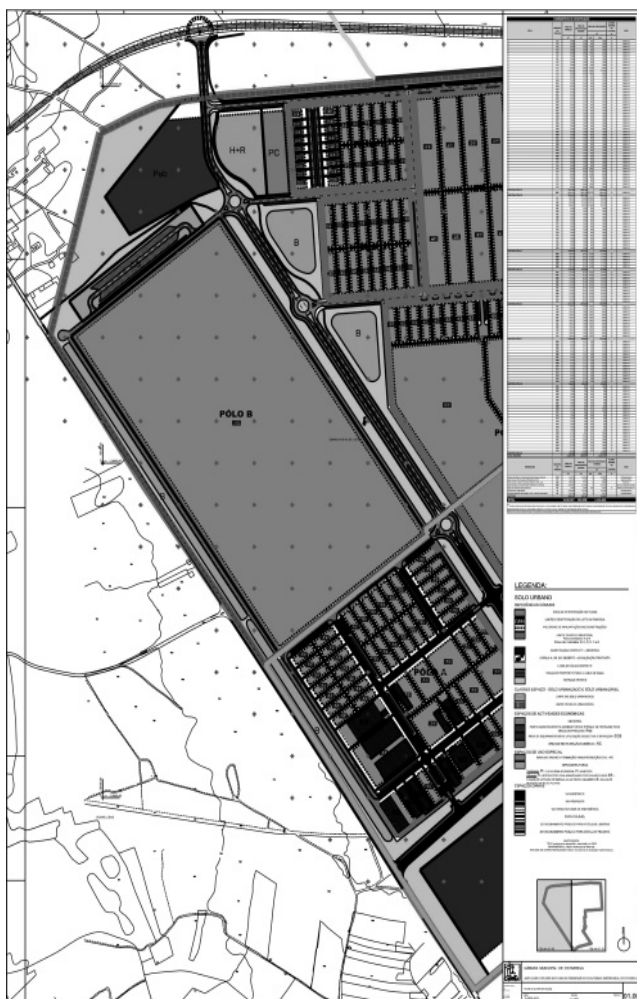
Omissões

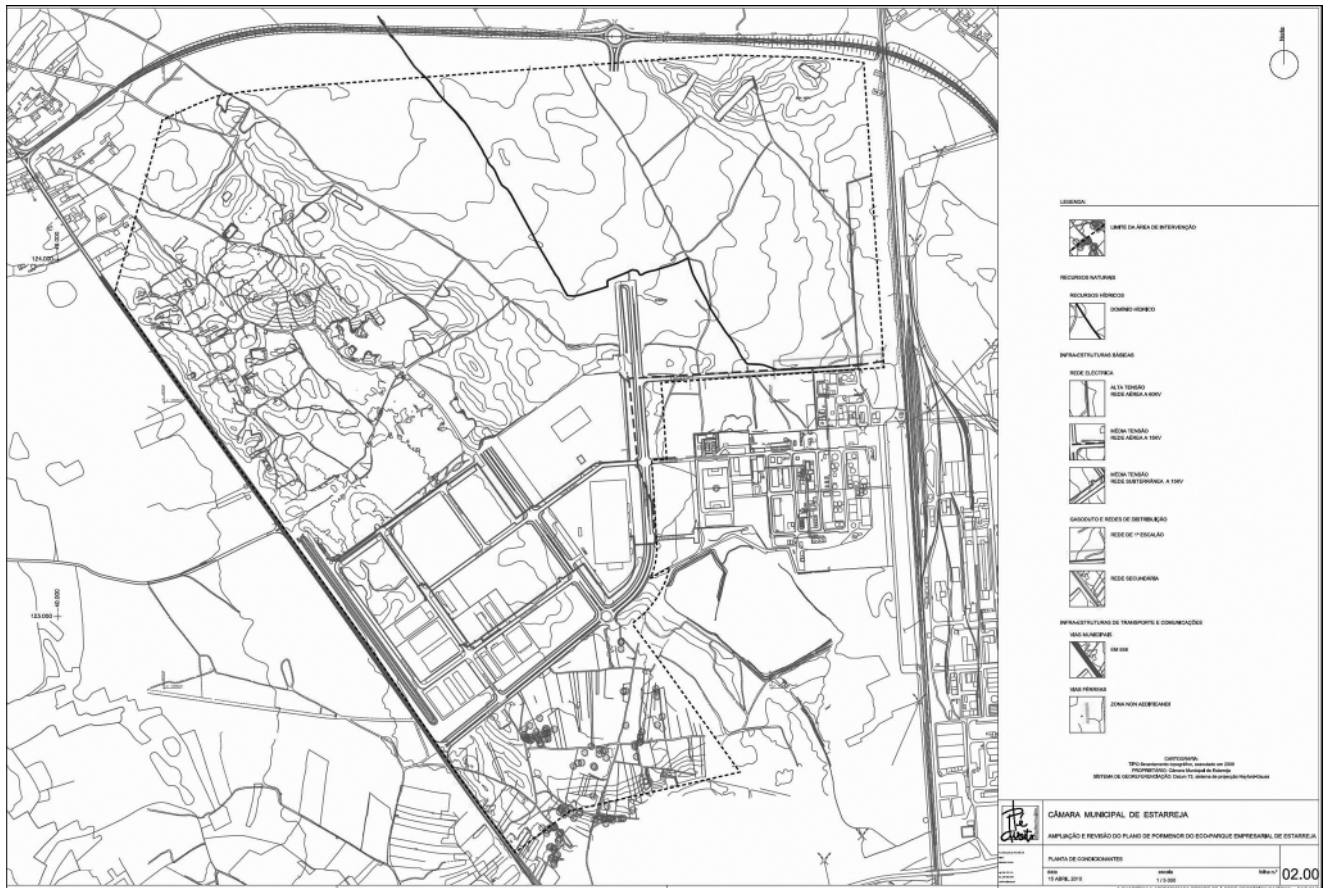
Os casos omissos serão regulados pela Câmara Municipal, respeitando as normas legais e regulamentares em vigor, designadamente o Plano Director Municipal de Estarreja.

Artigo 52.º

Entrada em vigor

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





203624794

MUNICÍPIO DE FIGUEIRÓ DOS VINHOS

Aviso n.º 17055/2010

Nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, torna-se pública a lista unitária de ordenação final do procedimento concursal comum para o preenchimento de oito postos de trabalho na carreira e categoria de assistente operacional, aberto pelo Aviso n.º 1323/2010, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 13, de 20 de Janeiro de 2010.

Candidatos aprovados:

- 1.º Sandra Paula Fernandes Gomes Silva — 17,13 valores
- 2.º Maria Regina Mendes Avelar — 17,01 valores
- 3.º Elsa Carla Abreu Ferreira Afonso — 16,68 valores
- 4.º Isilda Dias Francisco Felizardo — 16,68 valores
- 5.º Maria Isabel Mendes Simões — 16,56 valores
- 6.º Lorina da Silva Costa Lopes — 16,13 valores
- 7.º Maria Celeste da Conceição Santos — 15,90 valores
- 8.º Maria Rosa Paiva Pires -15,79 valores
- 9.º Sónia Helena Oliveira da Conceição Silva — 15,59 valores
- 10.º Márcia Sofia Pimenta Henriques Simões — 15,17 valores
- 11.º Paulo Sérgio Antunes Martins — 14,91 valores
- 12.º Rosalina Vaz de Castro — 14,67 valores
- 13.º Cristina Maria Lopes Carvalho — 14,65 valores
- 14.º Vânia Patrícia da Silva Gonçalves — 14,46 valores
- 15.º Hortense Conceição Santos Lopes — 14,31 valores
- 16.º Maria Rosa da Conceição de Oliveira Lopes — 14,15 valores
- 17.º Elizabete Francisco Ascensão de Oliveira — 14,15 valores
- 18.º Anabela Alves Gonçalves Rodrigues — 13,79 valores
- 19.º Maria Adília Jesus Domingos Pires — 13,64 valores
- 20.º Elisabete Silva Batista — 13,59 valores
- 21.º Sidalina Conceição da Silva Martins Simões — 13,14 valores
- 22.º Maria da Conceição Martinho Coelho — 13,07 valores
- 23.º Cristina Isabel Simões Antunes Ferreira — 12,96 valores
- 24.º Ana Filipa Lopes Sardinha — 12,91 valores
- 25.º Carlos Manuel Nunes da Silva — 12,80 valores
- 26.º Catarina dos Santos Ferreira Coelho — 12,80 valores
- 27.º Paula Alexandre Antunes de Castro — 12,66 valores

- 28.º Sofia Isabel Godinho Simões — 12,62 valores
- 29.º Sandra Margarida Godinho Coimbra — 12,46 valores
- 30.º Olga Maria Vasques Pinto de Sousa Pais — 12,44 valores
- 31.º Suzete Mendes Cordeiro dos Santos Martins — 12,39 valores
- 32.º Maria Adélia Simões Henriques — 12,30 valores
- 33.º Maria da Conceição Dias — 12,09 valores
- 34.º Bruno Rafael Silva Machado — 11,84 valores
- 35.º Arlete Maria do Amaral Antunes Simões — 11,62 valores

Candidatos excluídos:

- Cristiana Farinha Serra — a)
 Cristina Maria Coelho Nunes Godinho — d)
 Lídia Maria Silva João — a)
 Lúcia de Fátima Jesus Gama — d)
 Margarida de Lima Crespo — a)
 Maria de Fátima Gomes Carvalho Graça — d)
 Maria de Fátima Gomes da Silva — d)
 Maria de Fátima Simões Antunes — b)
 Maria Fernanda Rosa Correia Ângelo — d)
 Maria Filomena Pimenta Alves — d)
 Maria Helena Silva Rosa Jorge — d)
 Paula Rita Paiva Carvalho — a)
 Rui José Rodrigues dos Santos da Costa — b)
 Sandra Cristina Neves Henriques — a)
 Sandra Filipa David Louro — d)
 Sónia Isabel Antunes de Castro — d)
 Susana Almeida Félix — b)
 Susana Antunes Luís Godinho — c)
 Vítor Miguel Lopes Fernandes — a)

- a) Desistência (falta de comparência à realização do 1.º método de selecção — Prova Escrita de Conhecimentos Teóricos)
- b) Desistência (falta de comparência à realização do 2.º método de selecção — Avaliação Psicológica)
- c) Desistência (falta de comparência à realização do 3.º método de selecção — Entrevista Profissional de Selecção)
- d) Por ter obtido valoração inferior a 9,5 valores no 1.º método de selecção — Prova Escrita de Conhecimentos Teóricos