

## ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 2/22

Por despacho de do Sr. Vereador com competência subdelegada, foi aprovada a alteração ao Alvará de Operação de Loteamento da Zona Industrial de Lordelo/Codal, ao abrigo do disposto no n.º 1, do artigo 27º, do Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação atual.

A pretensão consiste na alteração da área do lote, na área e no volume de construção da edificação proposta para o lote 1A, a alteração da área do lote resulta da aquisição de uma parcela de terreno com a área de 573.00 m2, pertencente ao lote n.º 34, propriedade do município de Vale de Cambra, que passa a ter as seguintes características:

Lote n.º 1A - Com a área 1638.00 m2, área de implantação de 793.00 m2, área de construção de 793.00 m2, volumetria de 5551.00 m3. Confronta do norte com lote n.º 34; de sul com lote 1B; poente com lote n.º 34 ; nascente com arruamento.

O lote acima referido encontra-se descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 605/20091022, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 816 a favor do proprietário A. J. Freitas & Oliveira – Serralharia Mecânica, Lda., situado no lugar de Lordelo, freguesia UF Vila Chã, Codal e V. C. Perrinho, concelho de Vale de Cambra.

Lote n.º 34 – Redução da área do lote por cedência ao lote 1A (573.00 m2), passando o lote a ter uma área de 418 m2. Confronta do norte com Margarida M. Gabriela G. C. Lacerda; sul com lote n.º 35; poente com Margarida M. Gabriela G. C. Lacerda e Herdºs de João Sousa Pinto; nascente com lotes 1A a 5.

O lote acima referido encontra-se descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 638/20091022, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 66 a favor do proprietário Município de Vale de Cambra, situado no lugar de Lordelo, freguesia UF Vila Chã, Codal e V. C. Perrinho, concelho de Vale de Cambra.

Município de Vale de Cambra, 13 de outubro de 2022

O Vereador com poderes subdelegados

Assinado de forma digital por: ANTÓNIO  
ALBERTO ALMEIDA DE MATOS GOMES  
Nº de Identificação: BI07680765  
Data: 2022.10.13 15:52:17 +01'00'

(António Alberto Almeida Matos Gomes)

Registado neste Município sob o n.º 2/22 em 2022/10/13

SARA TAVARES

## ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 1/22

Por despacho de 2022/02/01 do Sr. Vereador com competência subdelegada, foi aprovada alteração ao alvará de operação de loteamento da Zona Industrial Lordelo/Codal, ao abrigo do disposto no n.º 1, do artigo 27º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação atual.

A pretensão consiste na alteração da área e do volume de construção da edificação e incide sobre os lote nº 5, 6, 7, 34, 35 e 36, que passam a ter as seguintes características:

**Lote nº 5** - Aumento da área do lote por anexação do lote n.º 34 em 114 m2, 18 m2 por anexação do lote n.º 35 (que será eliminado) e 18 m2 do lote n.º 36, passando o lote a ter uma área total de 2285 m2 e uma área de implantação de 1000 m2. Eliminação da área da cave de 400 m2. Confronta do norte com lote n.º 4; sul com lote n.º 6; poente com lotes n.º 34, 35 e 36 ; nascente com arruamento.

O lote acima referido encontra-se descrito na conservatória do registo predial sob o nº 609/20091022, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 1271 a favor do proprietário Eduardo Coutinho, Lda., situada em via ligação Lordelo/Codal, na União de Freguesias de Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho, concelho de Vale de Cambra.

**Lote nº 6** - Aumento da área do lote por anexação do lote n.º 36 em 84 m2, passando o lote a ter uma área total de 2124 m2 e uma área de implantação de 1250 m2. Eliminação da área da cave de 500 m2. Confronta do norte com lotes n.º 5 e 36; sul com lote n.º 7; poente com lote n.º 36; nascente com arruamento.

O lote acima referido encontra-se descrito na conservatória do registo predial sob o nº 610/20091022, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 1370 a favor do proprietário Eduardo Coutinho, Lda., situada em via ligação Lordelo/Codal, na União de Freguesias de Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho, concelho de Vale de Cambra.

**Lote nº 7** - Aumento da área do lote por anexação do lote n.º 36 em 60 m2, passando o lote a ter uma área total de 2100 m2 e uma área de implantação de 1250 m2. Eliminação da área da cave de 500 m2. Confronta do norte com lote n.º 6; sul com lote n.º 8; poente com lote n.º 36; nascente com arruamento.

O lote acima referido encontra-se descrito na conservatória do registo predial sob o nº 611/20091022, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 1373 a favor do proprietário Eduardo Coutinho, Lda., situada em via ligação Lordelo/Codal, na União de Freguesias de Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho, concelho de Vale de Cambra.

**Lote nº 34** - Redução da área do lote por cedência ao lote n.º 5 (114 m2), passando o lote a ter uma área total de 991 m2. Confronta do norte com Margarida M. Gabriela G. C. Lacerda; sul com lote n.º 35; poente com Margarida M. Gabriela G. C. Lacerda e Herdºs de João Sousa Pinto; nascente com lotes 1A a 5.

O lote acima referido encontra-se descrito na conservatória do registo predial sob o nº 638/20091022, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 66 a favor do proprietário Município de Vale de Cambra, situada no lugar de Lordelo, na União de Freguesias de Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho, concelho de Vale de Cambra.

**Lote nº 35** - Eliminação do lote n.º 35, passando a sua área de 18 m2 a integrar o lote n.º 5. Confronta do norte com lote n.º 34; sul com lote n.º 36; poente com Herdºs de João Sousa Pinto; nascente com lote n.º 5.

O lote acima referido encontra-se descrito na conservatória do registo predial sob o nº 639/20091022, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 1344 a favor do proprietário Município de Vale de Cambra, situada em via ligação Lordelo/Codal, na União de Freguesias de Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho, concelho de Vale de Cambra.

**Lote nº 36** - Redução da área do lote por cedência aos lotes n.º 5 (18 m2), lote n.º 6 (84 m2) e lote n.º 7 (60 m2), passando o lote a ter uma área total de 38 m2. Confronta do norte com Herdºs de João Sousa Pinto; sul com Ana Rita Rebelo T. Rodrigues; poente com Herdºs de João Sousa Pinto, Manuel Costa Santos e Herdºs de Manuel Costa Leite; nascente com lotes n.º 5 a 15.

O lote acima referido encontra-se descrito na conservatória do registo predial sob o nº 640/20091022, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 815 a favor do proprietário Município de Vale de Cambra, situada em via ligação Lordelo/Codal, na União de Freguesias de Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho, concelho de Vale de Cambra.<sup>1</sup>

Município de Vale de Cambra, 2 de fevereiro de 2022

O Vereador com poderes subdelegados

Assinado por: ANTÓNIO ALBERTO ALMEIDA DE  
MATOS GOMES  
Nº de Identificação: BI07680765  
Data: 2022.02.17 12:39:38 Z

(António Alberto Almeida Matos Gomes)

Registado neste Município sob o n.º 1/22 em 2022/02/02

SARA TAVARES

<sup>1</sup> O lote n.º 37 foi eliminado por integração dos 60 m2 no lote n.º 15, conforme comunicação efetuada pela Câmara Municipal de Vale de Cambra, em 10/05/2019.



**Vale de Cambra**  
Câmara Municipal

Apostar nas pessoas, ganhando o futuro.

## ZONA INDUSTRIAL LORDELO/CODAL

### ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO DA ZONA INDUSTRIAL LORDELO / CODAL

Por despacho de 17 de setembro de 2019 do Vereador com competência subdelegada por despacho de 26 de Outubro de 2017, foi aprovada a alteração ao loteamento da zona industrial de Lordelo/Codal descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 604/20091022, nomeadamente aos lotes nº9, nº10 e nº36, que passam a ter a seguinte descrição:

**Lote nº 9** – com área total de 2100 m<sup>2</sup>, área de implantação de 1178,50 m<sup>2</sup>, área de construção de 1178,50m<sup>2</sup>. Destina-se a indústria ou armazém com 1 piso (R). Confronta de norte com o lote nº8, nascente arruamento da zona industrial, sul com o lote 10 e poente com artigos dos Herdeiros. Manuel Costa Santos

**Lote nº 10** – com área total de 2100 m<sup>2</sup>, área de implantação de 1178,50 m<sup>2</sup>, área de construção de 1178,50m<sup>2</sup>. Destina-se a indústria ou armazém com 1 piso (R). Confronta de norte com o lote nº9, nascente arruamento da zona industrial, sul com o lote 11 e poente com artigos dos Herdeiros. Manuel Costa Santos e Vítor Costa Leite

**Lote nº 36** – com área total de 200 m<sup>2</sup>, área de implantação de 1 m<sup>2</sup>, área de construção de 1m<sup>2</sup>. Destina-se a área verde de talude. Confronta de norte com artigo dos Herds. João Sousa Pinto, nascente com lotes números 6, 7 e 8, sul com o lote 9 e poente com artigos dos Herds. João Sousa Pinto.

A área total de construção altera de **31.862m<sup>2</sup> para 32.619m<sup>2</sup>**.

O volume total de construção altera de **369.926 m<sup>3</sup> para 379.010m<sup>3</sup>**.

Município de Vale de Cambra, 19 de Novembro de 2019

O Vereador

(António Alberto de Almeida Matos Gomes)  
(Com competência delegada por despacho de 26/10/2017)



**Vale de Cambra**  
Câmara Municipal

Apostar nas pessoas, ganhando o futuro.

## ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO DA ZONA INDUSTRIAL LORDELO/CODAL

Por despacho de 22 de abril de 2019 do Vereador com competência subdelegada por despacho de 26 de outubro de 2017, foi aprovada a alteração ao loteamento da zona industrial de Lordelo/Codal descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 604/20091022, nomeadamente aos lotes n.º 1b, n.º 2, n.º 3, n.º 4, n.º 15, n.º 16 a, n.º 16, n.º 17, n.º 18, n.º 29, n.º 32, n.º 33 e n.º 37, que passam a ter a seguinte descrição:

**Lote n.º 1b** (C.R.P. 653/20091022) – com área total de 1065 m<sup>2</sup>, área de implantação de 500 m<sup>2</sup>, área de construção de 500 m<sup>2</sup> e cêrcea máxima de 12m. Destina-se a indústria ou armazém com 1 piso (R). Confronta a norte com o lote n.º 1 a, nascente com Arruamento da Zona Industrial, sul com lote n.º 2 e poente com lote 34 – Área verde de talude.

**Lote n.º 2** (C.R.P. 606/20091022) – com área total de 2135 m<sup>2</sup>, área de implantação de 900 m<sup>2</sup>, área de construção de 900 m<sup>2</sup> e cêrcea máxima de 12m. Destina-se a indústria ou armazém com 1 piso (R). Confronta a norte com o lote n.º 1 b, nascente com Arruamento da Zona Industrial, sul com lote n.º 3 e poente com o lote 34 – Área verde de talude.

**Lote n.º 3** (C.R.P. 607/20091022) – com área total de 2135 m<sup>2</sup>, área de implantação de 900 m<sup>2</sup>, área de construção de 900 m<sup>2</sup> e cêrcea máxima de 12m. Destina-se a indústria ou armazém com 1 piso (R). Confronta a norte com lote n.º 2, nascente com Arruamento da Zona Industrial, sul com lote n.º 4 e poente com o lote 34 – Área verde de talude.

**Lote n.º 4** (C.R.P. 608/20091022) – com área total de 2135 m<sup>2</sup>, área de implantação de 900 m<sup>2</sup>, área de construção de 900 m<sup>2</sup> e cêrcea máxima de 12 m. Destina-se a indústria ou armazém com 1 piso (R). Confronta a norte com o lote n.º 3, nascente com Arruamento da Zona Industrial, sul com lote n.º 5 e poente com o lote 34 – Área verde de talude.

**Lote n.º 15** (C.R.P. 619/20091022) – com área total de 2100 m<sup>2</sup>, área de implantação de 1000 m<sup>2</sup>, área de construção de 1000 m<sup>2</sup> e cêrcea máxima de 12m. Destina-se a indústria ou armazém com 1 piso (R). Confronta de norte com o lote n.º 14, nascente com Arruamento da Zona Industrial, sul com Associação dos Bombeiros Voluntários de Vale de Cambra e outro, poente com Ana Rita Rebelo Tavares Rodrigues.

**Lote n.º 16 a** (C.R.P. 637/20091022) – com área total de 734 m<sup>2</sup>, área de implantação de 306 m<sup>2</sup>, área de construção de 306 m<sup>2</sup> e cêrcea de 7m. Destina-se a indústria ou armazém com 1 piso (R). Confronta a norte e nascente com o lote n.º 33, a sul com o lote 16 e a poente com Arruamento da Zona Industrial.

**Lote n.º 16** (C.R.P. 620/20091022) – com a área total de 273 m<sup>2</sup>, área de implantação de 158 m<sup>2</sup>, área de construção de 158 m<sup>2</sup>. Destina-se a indústria ou armazém com 1 piso (R). Confronta a norte com o lote 16 a, nascente com o lote 33, sul com lote 17 e poente com o Arruamento da Zona Industrial.

**Lote n.º 17** (C.R.P 621/20091022) – com a área total de 463 m2, área de implantação de 186 m2, área de construção de 186 m2. Destina-se a indústria ou armazém com 1 piso (R). Confronta a norte com o lote 16, nascente e sul com o lote 33 e poente com o Arruamento da Zona Industrial.

**Lote n.º 18** (C.R.P 622/20091022 – artigo 797) – com a área total de 955 m2, área de implantação de 262.5 m2, área de construção de 787.5 m2 e cêrcea de 7m. Destina-se a serviços de apoio à zona industrial com 3 pisos (cave+R/C+1). Confronta de norte com o lote n.º 32, nascente com lote n.º 32, sul com o lote n.º 19 e poente com Arruamento da Zona Industrial.

**Lote n.º 29** (C.R.P 633/20091022) – com a área total de 2400 m2, área de implantação de 1375 m2, área de construção de 1575 m2 e cêrcea máxima de 12 m. Destina-se a indústria ou armazém com 1 piso e cave parcial (R+cave parcial). Confronta de norte com lote n.º 28, nascente com lote n.º 33, sul com lote n.º 30 e poente com Arruamento da Zona Industrial.

**Lote n.º 32** (C.R.P 636/20091022) – com a área total de 1985 m2, área de implantação de 16 m2 e área de construção de 16 m2. Destina-se a área verde de proteção a arborizar (espaço verde municipal). Confronta de norte e nascente com a a Via de Ligação Lordelo/Codal, sul com Associação de Bombeiros Voluntários de Vale de Cambra e poente com via da Zona Industrial e com os lotes n.º 18 ao n.º 31.

**Lote n.º 33** (C.R.P 637/20091022) – com a área total de 230 m2, área de implantação de 1 m2 e área de construção de 1 m2. Destina-se a área verde de proteção a arborizar (espaço verde municipal). Confronta a norte com Armando Tavares Correia e Guilherme Jorge dos Santos, nascente com a via de ligação Lordelo/Codal, sul com o arruamento da Zona Industrial e poente com arruamento da Zona Industrial e poente com arruamento da zona industrial, lotes 16 a, 16 e 17.

**Lote n.º 37** (artigo 2481) – o lote é eliminado e a área do lote de 60 m2 será integrada no lote n.º 15.

Relativamente às alterações será de referir que:

O lote n.º1b será objeto de ampliação da área de implantação, ampliação da área de construção e alteração do polígono de implantação.

O lote n.º2 será retirada a cave, será objeto de ampliação da área de implantação, aumento da área de construção e alteração do polígono de implantação.

O lote n.º3 será objeto de ampliação da área de implantação, ampliação da área de construção e alteração do polígono de implantação.

O lote n.º4 será retirada a cave, será objeto de ampliação da área de implantação, aumento da área de construção e alteração do polígono de implantação.

O lote n.º15 será objeto de ampliação da área do lote em 60m2, cuja área é proveniente do lote n.º 37.

Aos lotes n.º 16 a, n.º 16 e n.º17 serão retiradas as caves, serão objeto de aumento de área dos lotes proveniente do lote n.º 33, haverá ampliação das áreas de implantação, serão alteradas as áreas de construção e serão alterados os polígonos de implantação.

O lote n.º 18 será objeto de ampliação da área do lote em 280 m2, cuja área é proveniente do lote n.º 32.

O lote n.º 29 será objeto de ampliação de área do lote em 330 m2, proveniente do lote n.º 32, ampliação da área de implantação. Alteração do polígono de implantação e da área de construção



# Vale de Cambra

Câmara Municipal

Apostar nas pessoas, ganhando o futuro.

O lote n.º 32 será objeto de redução da área do lote em 610m<sup>2</sup>, sendo 280m<sup>2</sup> para integrar o lote n.º 18 e 330m<sup>2</sup> para integrar o lote n.º 29.

O lote n.º 33 será objeto de redução da área do lote em 700m<sup>2</sup>, para integrar nos lotes n.º 16 a (364m<sup>2</sup>), no lote n.º 16 (73m<sup>2</sup>) e no lote n.º 17 (263m<sup>2</sup>).

O lote n.º 37 será eliminado, pelo que a área de 60m<sup>2</sup> passará a integrar o lote n.º 15.

Em função das alterações acima referidas, o quadro sinóptico e o quadro de áreas passam a ter a seguinte descrição:

A área total de construção altera de 33.148 m<sup>2</sup> para 31.862m<sup>2</sup>.

O volume total de construção altera de 380.046 m<sup>3</sup> para 369.926 m<sup>3</sup>.

Área de Intervenção (1+2)	78 311 m <sup>2</sup>
Área de cedência ao domínio público (2)	14 058 m <sup>2</sup>

<b>1. Área dos lotes</b>	<b>64 253 m<sup>2</sup></b>
--------------------------	-----------------------------

Indústria e/ou armazém	55 900 m <sup>2</sup>
Equipamento	2 270 m <sup>2</sup>
Comércio/Serviços	2 349 m <sup>2</sup>
Poço existente	18 m <sup>2</sup>
Área verde de protecção	2 291 m <sup>2</sup>
Área verde de talude	1 425 m <sup>2</sup>

<b>2. Área de infraestruturas – arruamento</b>	<b>14 058 m<sup>2</sup></b>
--	-----------------------------

faixa de rodagem	6 231 m <sup>2</sup>
passeios	3 839 m <sup>2</sup>
faixa arborizada	1 021 m <sup>2</sup>
estacionamento	2 967 m <sup>2</sup>

**QUADRO DE ÁREAS – REVISÃO 07**

nº lote	área do lote	área de implantação / R	área do 1º piso	área de cave	índice de implantação	tipologia	cércea máxima	Área de construção	volumetria	pisos
1a	1 065	400	0	0	0,38	B	12	400	4 800	R
1b	1 065	500	0	0	0,47	B	12	500	6 000	R
2	2 135	900	0	0	0,42	B	12	900	10 800	R
3	2 135	900	0	0	0,42	B	12	900	10 800	R
4	2 135	900	0	0	0,42	B	12	900	10 800	R
5	2 135	800	0	400	0,37	A	12	1 200	14 400	R + ½ cave
6	2 040	1 000	0	500	0,49	B	12	1 500	18 000	R + ½ cave
7	2 040	1 000	0	500	0,49	B	12	1 500	18 000	R + ½ cave
8	2 040	800	0	0	0,39	A	12	800	9 600	R
9	2 040	800	0	0	0,39	A	12	800	9 600	R
10	2 040	800	0	0	0,39	A	12	800	9 600	R
11	2 100	1 000	0	0	0,48	B	12	1 000	12 000	R
12	2 100	1 200	0	0	0,57	B	12	1 200	14 400	R
13	2 100	1 000	0	0	0,48	B	12	1 000	12 000	R
14	2 100	1 000	0	0	0,48	B	12	1 000	12 000	R
15	2 100	1 000	0	0	0,48	B	12	1 000	12 000	R
16 a	734	306	0	0	0,42	B	7	306	2 142	R
16	273	158	0	0	0,58	B	7	158	1 106	R
17	463	186	0	0	0,40	B	7	186	1 302	R
18	955	262,50	262,50	262,50	0,27	S	7	787,50	5512,50	R+1+cave
19	1 350	500	0	0	0,37	B	12	500	6 000	R
20	1 350	500	0	0	0,37	B	12	500	6 000	R
21	1 350	500	0	500	0,37	B	12	1 000	12 000	R+cave
22	1 350	500	0	0	0,37	B	12	500	6 000	R
23	2 400	1 375	0	0	0,57	B	12	1 375	16 500	R
24	2 400	1 375	0	0	0,57	B	12	1 375	16 500	R
25	2 070	800	0	800	0,39	B	12	1 600	19 200	R + cave
26	2 400	1 375	0	0	0,57	B	12	1 375	16 500	R
27	2 400	1 375	0	0	0,57	B	12	1 375	16 500	R
28	2 400	1 375	0	0	0,57	B	12	1 375	16 500	R
29	2 400	1 375	0	200	0,57	B	12	1 575	18 900	R + cave parcial
30	2 660	1 450	0	0	0,55	B	12	1 450	17 400	R
31	2 270	1 000	0	0	0,44	E	7	1 000	7 000	R
32	1 985	16	0	0	0,01	AV-p	3	16	48	R
33	230	1	0	0	0,00	AV-p	1	1	0	
34	1 105	1	0	0	0,00	AV-t		1	0	
35	18	5	0	0	0,28	PE	3	5	15	R
36	320	1	0	0	0,00	AV-t		1	0	
total	64 253	28 437	263	3 163	0,45			31 862	369 926	

Município de Vale de Cambra, 10 de Maio de 2019

O Presidente da Câmara



(José Alberto Freitas Soares Pinheiro e Silva)



# OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DA ZONA INDUSTRIAL LORDELO-CODAL

## REGULAMENTO

Câmara Municipal de Vale de Cambra  
Divisão de Planeamento, Ambiente e Gestão Urbanística

## **CAPÍTULO I - Disposições gerais**

### **Artigo 1.º - Âmbito**

A Operação de Loteamento da Zona Industrial Lordelo – Codal, elaborado no âmbito do D.L. nº 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas Decreto Lei 136/2014 de 9 de setembro e Decreto-Lei nº 380/1999 de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de Maio, abrange a área delimitada e assinalada na Planta Síntese à escala 1:1000.

### **Artigo 2.º - Conteúdo Documental**

1- A Operação de Loteamento da Zona Industrial Lordelo – Codal é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento
- b) Memória descritiva
- c) Planta de Síntese, à escala 1:1 000
- d) Peças desenhadas
  - Planta de Enquadramento (escala 1/50 000)
  - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM (escala 1/10 000)
  - Extrato da Planta de Condicionantes do PDM (escala 1/10 000)
  - Planta da Situação do Existente (escala 1/5 000)
  - Pormenores (escalas 1/50 e 1/10)
  - Perfis Longitudinais e Transversais (escala 1/500)
  - Planta Síntese – confrontações ( escala 1/2000)

Mapa de Ruído, nos termos do n.º2 do Artigo 8º do Regulamento Geral do Ruído

## **CAPÍTULO II- Uso do Solo e Concepção de Áreas**

### **SECÇÃO I – Disposições Gerais**

#### **Artigo 3.º - Muros e Vedações**

Os muros laterais e as vedações posteriores do lote não podem exceder 1,20m de altura, acima dos muros de suporte de terras previstos nas peças desenhadas, não podendo o muro frontal exceder a altura máxima de 2.00 m no ponto mais elevado, relativamente à cota do passeio.

### **SECÇÃO II - Área de Indústria e Armazéns**

#### **Artigo 4.º - Uso preferente**

1- Esta área é destinada à localização preferencial de atividades industriais, de armazenagem, estaleiros de materiais de construção civil e eventualmente de comércio e serviços.

#### **Artigo 5.º - Tipologia dos lotes**

1- Tipologia A (isolados) – lotes destinados a instalação de uma unidade tipo, podendo haver associações de lotes.

2- Tipologia B (associados) – lotes destinados a, eventual, associação entre lotes, conforme planta de síntese.

### **SUBSECÇÃO I – Lotes Isolados e Associação de Lotes**

#### **Artigo 6.º - Lotes Isolados**

1 – Os lotes, quando isolados, têm que cumprir com o definido no Quadro Sinóptico (Anexo I) referente aos lotes isolados.

#### **Artigo 7.º - Associação de lotes**

1 – Os lotes da tipologia B podem ser associados, ocorrendo a associação entre os lotes: 1a/1b, 1b/2, 3/4, 6/7, 11/12/13, 14/15, 16 a/16/17, 19/20, 21/22, 23/24, 25/26, 27/28 e 29/30.

2 – Os lotes associados podem dar origem a uma unidade industrial desde que respeitem a implantação, volumetria e cêrcea estipuladas na Planta Síntese e Quadro Sinóptico (Anexo I – referente aos lotes associados).

3 – Os lotes isolados, quando associados, devem cumprir o nº 2 do presente artigo.

#### **Artigo 8.º - Características do lote**

1 – Cada lote tem a área e dimensão prevista na planta síntese e quadro sinóptico.

2 – O lote será ocupado de acordo com o previsto no presente regulamento e planta de síntese, não podendo o destino das áreas aí consignado ser alterado.

#### **Artigo 9.º - Índices**

1 - Os índices de implantação, assim como a área de construção e de implantação, são os indicados no Quadro Sinóptico (Anexo I).

2 – Admite-se a construção de unidade industrial faseada, com exceção dos lotes 1a, 1b, 2, 3, 4, 5, 8, 19, 20, 21 e 22, desde que não altere os limites do lote, dos lugares de estacionamento, taludes e vedações, devendo as fases iniciarem-se a partir do alçado principal.

3 – O disposto no ponto anterior não se aplica nos lotes 16 a, 16, 17 e 18.

#### **Artigo 10.º - Afastamentos**

1- O afastamento das construções à frente do lote é de 15m, entre as construções e os limites laterais é de 5m e o afastamento posterior dos lotes 1a, 1b, 2, 3, 4 e 5 é no mínimo de 7m, dos lotes 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 é no mínimo de 12m, dos lotes 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 é de 10m.

#### **Artigo 11.º - Anexos industriais**

Consideram-se anexos industriais, quando tecnicamente justificados, as construções complementares à atividade industrial, designadamente, postos de transformação, áreas técnicas e estações internas de tratamento de águas residuais cuja implantação se efetua na zona posterior do lote.

#### **Artigo 12.º - Estacionamento**

Cada unidade industrial contém dentro do lote que ocupa o número de lugares de estacionamento previsto na planta síntese.

#### **Artigo 13.º - Indicadores Urbanísticos**

O índice de implantação admitido para esta área é o previsto no Quadro Sinóptico (Anexo I).

**Artigo 14.º - Cérceas**

1- As construções industriais e de armazéns são constituídas no máximo por Rés do Chão e Cave, admite-se, porém, a existência de dois pisos para o uso de escritórios e instalações de carácter social, de apoio, vestiários e balneários.

2- O pé-direito a aplicar é de 12m e 0.50m para a platibanda, admitindo-se excecionalmente, para indústrias ou equipamentos com programas de exigências tecnológicas excecionais, devidamente fundamentadas, um pé-direito superior, sem que tal represente aumento de área de construção.

3 - A cota da soleira poderá ser superior à cota da plataforma de acesso à construção, até 0.15 m.

**SECÇÃO III - Área de Equipamento / Área de Serviços****Artigo 15.º - Uso preferente**

1 - A Área de Equipamento destina-se *preferencialmente* à localização de equipamentos de interesse público, de âmbito local, quer de iniciativa pública quer privada. Nestas áreas admitem-se também os serviços públicos, os hoteleiros, os edifícios de restauração e bebidas, contabilidade, seguros, mediação, entre outros, podendo ser de admitir o uso industrial ou de armazém.

2 - A área de equipamento do lote n.º 31 destina-se à localização de um equipamento público ou privado, a aprovar pela Câmara Municipal e a área de serviços dos lotes n.ºs 16 a, 16, 17 e 18 a serviços de apoio à Zona Industrial, de interesse público e privado.

**Artigo 16.º - Condicionantes**

Os coeficientes de implantação e de ocupação, assim como a área de construção e de implantação, são os indicados no Quadro Sinóptico (Anexo I).

**Artigo 17.º - Tipologia dos lotes**

1 – Tipologia E – Lote destinado à instalação de um equipamento público ou privado, definido pela Câmara Municipal.

2 – Tipologia S - Lotes destinados para a instalação de serviços e/ou equipamentos de apoio à Zona Industrial, quer de iniciativa pública quer privada.

**Artigo 18.º - Afastamentos**

1 - Os afastamentos da construção à frente do lote desta categoria de espaço é de 15m para o lote nº 18, de 10 m para os lotes 16 a, 16 e 17 e de 5m para o lote nº 31.

2 – Dadas as características dos lotes admite-se a abertura e vão nos limites laterais e posteriores, a confrontar com a área verde de proteção a arborizar.

**Artigo 19.º - Cérceas**

1 - As construções a levar a efeito nos lotes designados nesta secção são constituídos no máximo por Rés-do-chão e Andar.

2 - A cércea máxima admitida é de 7m, mais 0.50m para a platibanda.

3 - A cota da soleira poderá ser superior a cota da plataforma de acesso à construção, até 0.15 m.

**Artigo 20.º - Estacionamento**

Qualquer instalação de novo equipamento deverá assegurar, no interior do respetivo lote, o estacionamento definido na planta de implantação.

**SECÇÃO IV – Área de Proteção à Zona Industrial****Artigo 21.º - Área de Proteção**

1 - A área verde de proteção a arborizar, designada por AV-p, corresponde aos lotes nºs 32 e 33, destina-se a uma zona a relvar e arborizar, por forma a criar um corredor arbóreo entre a área de indústria e armazéns e a via de ligação Lordelo-Codal, admitindo-se a implantação de construção de apoio técnico ou de segurança.

2- A área verde de talude, designada por AV-t, corresponde aos lotes nºs 34 e 36, destina-se ao tratamento do plano inclinado que limita o aterro na zona posterior dos lotes e tem como função garantir a estabilidade do aterro.

3- A área de proteção referida no número anterior é interrompida pelo lote nº 35, que integra uma tipologia própria, ao qual se aplica o Capítulo VI do presente regulamento.

## **CAPÍTULO IV - Rede Viária**

### **Artigo 22.º - Estacionamento Público**

1 - A área designada com EP (estacionamento de pesados) prevê 18 lugares de estacionamento, bem como uma área destinada a manobras.

2 - O estacionamento de veículos ligeiros dispõem-se ao longo do arruamento da zona industrial, estando previstos 156 lugares de estacionamento público.

## **CAPÍTULO V – Execução da operação de loteamento**

### **Artigo 23.º - Sistema de Execução**

1 - O sistema de execução a implementar é o sistema de imposição administrativa.

## **CAPÍTULO VI – Disposições Complementares**

### **Artigo 24.º - Venda de Lotes pela Câmara Municipal**

1. Os lotes, propriedade da Câmara Municipal, são vendidos em propriedade plena e a preço de custo, sendo este valor atualizado anualmente em função das taxas de atualização definidos pelo INE
2. O preço de venda é de 50 euros/m<sup>2</sup>, com as devidas atualizações aprovadas pela C.M. e pela A.M.
3. A Câmara Municipal reserva-se o direito de não efetivar a venda se o empreendimento pretendido não reunir condições de inserção na área.

### **Artigo 25.º– Procedimento para Venda de Lotes**

A alienação dos lotes poderá ter duas formas:

1. Por ajuste direto, entre a Câmara Municipal e o interessado, quando a oferta de lotes for maior que a procura;

2. Outra forma, a definir pela Câmara Municipal, quando se verificar que há mais interessados do que lotes, ou quando houver mais de um interessado no mesmo lote.

#### **Artigo 26.º – Liquidação do Valor dos Lotes**

1. O adquirente do lote deverá efetuar a sua liquidação na totalidade na data da celebração da escritura.
2. Qualquer outra forma de liquidação poderá ser aceite mediante deliberação do órgão executivo.

#### **Artigo 27.º – Execução das Vias**

A responsabilidade na execução das vias e demais infraestruturas é da Câmara Municipal.

#### **Artigo 28.º – Sociedade Gestora da Zona Industrial**

Os empresários da Zona Industrial e demais interessados, obrigam-se a constituir uma sociedade gestora que:

1. Funciona mediante regulamento próprio, a submeter à aprovação da Câmara Municipal, onde é identificada a responsabilidade da manutenção das infraestruturas e demais equipamentos, onde se incluem, também, os lotes 32, 33, 34 e 36;
2. Engloba a promoção, o tratamento dos espaços comuns à segurança da Zona Industrial e limpeza da área envolvente;
3. A Câmara Municipal tem a opção de a integrar, enquanto parte interessada ou proprietária de lotes.
4. Pode ter instalações próprias e quadro de pessoal adequado.

#### **Artigo 29.º – Dúvidas e Omissões**

As dúvidas e omissões do presente Regulamento são resolvidas pela Câmara Municipal.

#### **Artigo 30.º – Regime Supletivo**

Tudo o que não estiver previsto neste Regulamento será regido pelas disposições legais em vigor.



**ANEXO I**  
**QUADRO SINÓPTICO**

<b>QUADRO DE ÁREAS – REVISÃO 07 – fevereiro/2019</b>										
nº lote	área do lote	área de implantação / R	área do 1º piso	área de cave	índice de implantação	tipologia	cércea máxima	Área de construção	volumetria	pisos
1a	1 065	400	0	0	0,38	B	12	400	4 800	R
1b	1 065	500	0	0	0,47	B	12	500	6 000	R
2	2 135	900	0	0	0,42	B	12	900	10 800	R
3	2 135	900	0	0	0,42	B	12	900	10 800	R
4	2 135	900	0	0	0,42	B	12	900	10 800	R
5	2 135	800	0	400	0,37	A	12	1 200	14 400	R + ½ cave
6	2 040	1 000	0	500	0,49	B	12	1 500	18 000	R + ½ cave
7	2 040	1 000	0	500	0,49	B	12	1 500	18 000	R + ½ cave
8	2 040	800	0	0	0,39	A	12	800	9 600	R
9	2 040	800	0	0	0,39	A	12	800	9 600	R
10	2 040	800	0	0	0,39	A	12	800	9 600	R
11	2 100	1 000	0	0	0,48	B	12	1 000	12 000	R
12	2 100	1 200	0	0	0,57	B	12	1 200	14 400	R
13	2 100	1 000	0	0	0,48	B	12	1 000	12 000	R
14	2 100	1 000	0	0	0,48	B	12	1 000	12 000	R
15	2 100	1 000	0	0	0,48	B	12	1 000	12 000	R
16 a	734	306	0	0	0,42	B	7	306	2 142	R
16	273	158	0	0	0,58	B	7	158	1 106	R
17	463	186	0	0	0,40	B	7	186	1 302	R
18	955	262,50	262,50	262,50	0,27	S	7	787,50	5512,50	R+1+cave
19	1 350	500	0	0	0,37	B	12	500	6 000	R
20	1 350	500	0	0	0,37	B	12	500	6 000	R
21	1 350	500	0	500	0,37	B	12	1 000	12 000	R+cave
22	1 350	500	0	0	0,37	B	12	500	6 000	R
23	2 400	1 375	0	0	0,57	B	12	1 375	16 500	R
24	2 400	1 375	0	0	0,57	B	12	1 375	16 500	R
25	2 070	800	0	800	0,39	B	12	1 600	19 200	R + cave
26	2 400	1 375	0	0	0,57	B	12	1 375	16 500	R
27	2 400	1 375	0	0	0,57	B	12	1 375	16 500	R
28	2 400	1 375	0	0	0,57	B	12	1 375	16 500	R
29	2 400	1 375	0	200	0,57	B	12	1 575	18 900	R + cave parcial
30	2 660	1 450	0	0	0,55	B	12	1 450	17 400	R
31	2 270	1 000	0	0	0,44	E	7	1 000	7 000	R
32	1 985	16	0	0	0,01	AV-p	3	16	48	R
33	230	1	0	0	0,00	AV-p		1	0	
34	1 105	1	0	0	0,00	AV-t		1	0	
35	18	5	0	0	0,28	PE	3	5	15	R
36	320	1	0	0	0,00	AV-t		1	0	
37	0	0	0	0	0,00			0	0	
total	64 253	28 437	263	3 163	0,45			31 862	369 926	