

# PLANO DE PORMENOR DE EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE PORTALEGRE REGULAMENTO

## CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

### Artigo 1º Âmbito

- 1- O presente Regulamento faz parte do Plano de Pormenor de expansão da Zona Industrial de Portalegre e aplica-se a toda a área de intervenção delimitada na Planta de Implantação.
- 2- As disposições do presente Regulamento, que tem a natureza de regulamento administrativo, e constitui o instrumento definidor da gestão urbanística do território objeto do Plano, tem em atenção os objetivos de desenvolvimento definidos no Plano Diretor Municipal de Portalegre.

### Artigo 2º Objetivos

A elaboração do presente plano de pormenor tem por objetivo desenvolver e concretizar propostas de organização espacial da expansão da área industrial de Portalegre, definindo com detalhe a conceção da forma de ocupação, nomeadamente:

- a) Definir e estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo;
- b) Definir as áreas de implantação dos lotes destinados a indústria, comércio, serviços e equipamentos;
- c) Concretizar o desenho urbano da área de intervenção;
- d) Servir de enquadramento à elaboração de planos de atividades do município.

### Artigo 3º Composição

1- O Plano de Pormenor da Expansão da Zona Industrial de Portalegre, adiante designado por Plano de Pormenor, é constituído pelo presente Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes.

2- Acompanham o Plano de Pormenor:

- a) O Relatório fundamentando as soluções adotadas;
- b) O Programa de Execução das ações previstas e respetivo plano de financiamento;
- c) A Planta de Enquadramento, a Planta de Programação e a Planta de Ordenamento Viário;
- d) Os traçados das Infraestruturas Urbanísticas;
- e) Os Estudos de Caracterização e respetivas plantas de trabalho.

### Artigo 4º Compatibilidade com PDM

As disposições do Plano Diretor Municipal mantêm-se em vigor em todos os domínios em que o presente Plano de Pormenor seja omissivo, prevalecendo, porém, as disposições deste último em caso de incompatibilidade com aquele.

### Artigo 5º Definições

Para efeitos da aplicação do presente Plano são consideradas as seguintes definições:

Alinhamento: linha frontal de referência que define a implantação das construções dos lotes;

Lote: área de terreno destinada à construção resultante de uma operação de loteamento e/ou da aprovação de obras de urbanização;

Parcela: área de terreno não resultante de operação de loteamento, marginada e/ou acessível por via pública e suscetível de receber construção;

Percentagem de área coberta: é a percentagem da parcela ou lote ocupada por construção, considerando para o efeito a projeção horizontal dos edifícios delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas;

Área de Implantação: valor expresso em metros quadrados corresponde à área resultante da projeção no plano horizontal de edifícios ou outras construções, incluindo anexos e excluindo varandas balançadas, cimalthas, beirados e platibandas;

Área de construção: soma das áreas brutas de todos os pisos, construídos ou a construir (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão das garagens, serviços técnicos instalados nas caves e/ou coberturas dos edifícios, sótãos não habitáveis,

varandas balançadas e exteriores ao plano da fachada, terraços descobertos, galerias exteriores públicas e arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;  
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 ou platibanda ou guarda do terraço;  
Superfície impermeabilizada: soma das áreas do terreno ocupadas por edifícios, por piscinas, por vias, passeios ou estacionamento asfaltados e por demais obras que impermeabilizem o terreno;  
Logradouro: espaço não coberto pertencente a um lote ou parcela adjacente ao edifício nele implantado. A sua área é igual à do lote ou parcela, deduzida a área de implantação das construções nele existentes;  
Estacionamento público: dotação de estacionamento que se destina, exclusiva ou cumulativamente, à utilização pelo público;  
Cave: zona de um edifício abaixo do nível do arruamento de acesso;  
Utilização ou Uso: funções ou atividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;  
Anexo: construção menor, acessória ou complementar, encostada ou próxima do edifício principal, destinada a uso complementar do edifício principal.

## CAPÍTULO II REGIME DE USO DO SOLO

### Artigo 6º

#### Ocupação da área do plano

- 1 - O loteamento da área de intervenção do plano deve respeitar integralmente o desenho estabelecido na planta de implantação do plano de pormenor.
- 2 - A modelação do terreno e a implantação dos edifícios deve ter em atenção os declives naturais do terreno ou a sua vegetação, que devem ser mantidos evitando-se os movimentos de terras que contrariem as melhores condições existentes.

### Artigo 7º

#### Caracterização e ocupação dos lotes

- 1- Na área de intervenção do plano de pormenor é permitido o exercício de atividades industriais e de armazenagem, comércio e serviços, assim como empreendimentos turísticos.
- 2 - Destinando-se preferencialmente a fins industriais, os lotes podem ser, no entanto, ocupados por comércio, serviços e equipamentos e empreendimentos turísticos desde que compatíveis com a atividade industrial circundante.
- 3 - As empresas a instalar na área de intervenção do Plano de Pormenor ficam sujeitas às regras disciplinadoras do exercício da atividade industrial tal como se encontram definidas na legislação em vigor e que têm por objetivos a prevenção dos riscos e inconvenientes resultantes da laboração dos estabelecimentos industriais, tendo em vista a salvaguarda da saúde pública e dos trabalhadores, a segurança de pessoas e bens, a higiene e segurança dos locais de trabalho, o correto ordenamento do território e a qualidade do ambiente.
- 4 - Todos os lotes têm de possuir áreas livres envolventes das edificações que permitam o livre e fácil acesso a viaturas de Bombeiros.
- 5 - No caso dos lotes 242 a 274, não será admitida a instalação de indústrias que manipulem certo tipo de produtos (transformação e produção), relacionadas com as seguintes atividades: couro e peles, serrações, celulosas, pecuárias, pedreiras, cimenteiras, químicas e explosivas.

### Artigo 8º

#### Junção de lotes

- 1- Através de loteamento, os lotes de terreno estabelecidos pelo plano podem ser agrupados e transformados num único lote.
- 2 - No caso referido no número anterior, a superfície total de pavimento é o somatório dos valores estabelecidos para cada um dos lotes.
- 3- A construção a implantar num lote resultante da junção de dois ou mais lotes tem de respeitar a Planta de Implantação, cumprir o disposto no artigo anterior e de se harmonizar esteticamente com as construções envolventes, em particular no que se refere à sua volumetria.

### Artigo 9º

#### Subdivisão de lotes

- 1- Através de loteamento, os lotes de terreno estabelecidos pelo plano, podem ser subdivididos.
- 2- No caso referido no número anterior, a superfície total de pavimento é a correspondente ao valor estabelecido para cada um dos lotes, resultante da subdivisão.

3-A construção a implantar num lote resultante da subdivisão de lotes tem de respeitar a Planta de Implantação, cumprir o disposto no artigo anterior e de se harmonizar esteticamente com as construções envolventes, em particular no que se refere à sua volumetria.

4-Quando se verificar a subdivisão de lotes, a frente mínima não pode ser inferior a 20 metros.

## Secção I – Lotes Industriais

### Artigo 10º

#### Definição

1 - A execução dos edifícios, assim como de quaisquer obras de construção, ampliação, alteração ou demolição, deve respeitar os regulamentos gerais e específicos da construção.

2 - Os lotes industriais definidos no presente plano de pormenor incluem, para além de todos que se constituam durante a sua implementação, os seguintes tipos de indústria: Indústria corticeira, indústrias agroalimentares e Oficinas da Câmara Municipal de Portalegre.

3 - As cotas de referência constantes na Planta de Implantação são indicativas. A implantação da construção deve adaptar-se às condições topográficas do lote, tendo por objetivo conseguir-se um equilíbrio global de terras.

### Artigo 11º

#### Implantação das construções

1 - No presente plano de pormenor são definidos lotes edificáveis devendo os mesmos respeitar os valores definidos no quadro-sinóptico anexo a este regulamento o qual traduz os seguintes parâmetros a aplicar para cada lote:

- a) A área de implantação máxima para lotes inferiores ou iguais a 5.000 m<sup>2</sup> é de 50 %;
- b) A área de implantação máxima para lotes superiores a 5.000 m<sup>2</sup> é de 60 %;
- c) A implantação das construções, seguindo os alinhamentos e polígonos-base da planta de implantação, deve respeitar o seguinte:
  - i) Os afastamentos são: laterais - 5 m e 0 m nos casos em que os lotes são geminados; posterior - 5 m; frontal - 10 m;
  - ii) Os alinhamentos da construção, lateral e posterior são variáveis, desde que respeitando as alíneas a) e b) e o polígono base para a implantação; o alinhamento frontal é obrigatório, com exceção para os lotes 268, 269, 270, 275, 276, 277, 324, 325, 326, 342, 343, 344 e 447, o qual pode ser superior ao definido na alínea anterior;
- d) A área de impermeabilização máxima do lote é de 85 %.

2 - A implantação do lote 350 deve obedecer aos afastamentos definidos na planta de implantação.

3 - Nos lotes que prevejam a existência de muros de vedação, a altura máxima é de 1,50 m, podendo a sua altura total atingir 2,1 m, sendo o último troço em grelhagem metálica ou sebe viva.

4 - As cotas de referência constantes na Planta de Implantação são indicativas. A implantação da construção deve adaptar-se às condições topográficas do lote, tendo por objetivo conseguir-se um equilíbrio global de terras.

### Artigo 12º

#### Parâmetros de edificabilidade

1 - Os projetos de execução de arquitetura das construções devem respeitar os parâmetros previstos no presente plano de pormenor e no quadro sinóptico.

2 - As construções devem ter cêrcea máxima de 10 metros. Admitem-se exceções à cêrcea máxima permitida, nos casos em que a atividade industrial o justifique, nomeadamente por utilização de máquinas ou equipamentos próprios da atividade, desde que devidamente fundamentado.

3 - Não é permitida a edificação de anexos nos lotes, salvo no caso de construções anexas destinadas exclusivamente a portaria e receção e, nas seguintes condições:

- a) A área de implantação admissível será a necessária para a respetiva função, cujo valor será integrado na área máxima de implantação estabelecida para o lote em que se localiza;
- b) Deve implantar-se na área compreendida entre o limite frontal do lote e o alinhamento frontal da construção principal;
- c) A cêrcea máxima admissível é de 3 m. Admitem-se exceções à cêrcea máxima permitida, nos casos em que a atividade industrial o justifique, desde que devidamente fundamentado.

4 - Em casos devidamente justificados, pode ser incluída uma habitação para guarda das instalações com área bruta até 52 m<sup>2</sup>, sendo a tipologia máxima admitida correspondente a um T1 integrado na área coberta do pavilhão industrial.

#### Artigo 13º Estacionamento

1 - Cada lote deve dispor obrigatoriamente de áreas para estacionamento automóvel na proporção de um lugar por cada 75 m<sup>2</sup> de área de construção. Admitem-se exceções pela especificidade do uso e tipologia da atividade, dos edifícios a construir, desde que devidamente fundamentado.

2 - Nos casos em que a atividade exercida no lote preveja a circulação de veículos pesados devem ser igualmente previstas áreas de estacionamento para veículos pesados.

### Secção II - Área de Comércio e Serviços

#### Artigo 14º Definição

Os lotes a que se refere o presente artigo destinam-se preferencialmente à implantação de superfícies Comerciais e/ou Serviços, identificadas na planta de implantação do plano de pormenor, embora sejam admitidos outros usos, nos termos do artigo 7º do presente regulamento.

#### Artigo 15º Implantação das construções

1 - No presente plano de pormenor são definidos lotes edificáveis devendo os mesmos respeitar os valores definidos no quadro-sinóptico anexo a este regulamento o qual traduz os seguintes parâmetros a aplicar para cada lote:

- a) A área de implantação máxima para lotes inferiores ou iguais a 5.000 m<sup>2</sup> é de 50 %;
- b) A área de implantação máxima para lotes superiores a 5.000 m<sup>2</sup> é de 60 %;
- c) A implantação das construções, seguindo os alinhamentos e polígonos-base da planta de implantação, deve respeitar o seguinte:
  - i) Os afastamentos são: laterais - 5 m e 0 m nos casos em que os lotes são geminados; posterior - 5 m; frontal - 3 m nos lotes número 162, 163, 169 e 170; 7,5 m nos lotes numerados de 288 a 296; 10 m nos lotes numerados de 245 a 250.
  - ii) Os alinhamentos da construção lateral e posterior são variáveis, desde que respeitando as alíneas a) e b) e o polígono base para a implantação; o alinhamento frontal é obrigatório, com exceção para os lotes 245, 246, 247, 248, 249 e 250, o qual pode ser superior ao definido na alínea anterior;
- d) A área de impermeabilização máxima do lote é de 85 %.

2 - Nos lotes que prevejam a existência de muros de vedação, a altura máxima é de 1,50 m, podendo a sua altura total atingir 2,1 m, sendo o último troço em grelhagem metálica ou sebe viva.

3 - As cotas de referência constantes na Planta de Implantação são indicativas. A implantação da construção deve adaptar-se às condições topográficas do lote, tendo por objetivo conseguir-se um equilíbrio global de terras.

#### Artigo 16º Parâmetros de edificabilidade

1 - A execução de construções na área destinada a superfícies comerciais e/ou serviços, assim como qualquer obra de construção, ampliação, alteração ou demolição, deve respeitar as normas em vigor, nomeadamente o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), os alinhamentos definidos nas peças desenhadas e os parâmetros definidos no quadro sinóptico.

2 - Cada lote deve possuir estacionamento para veículos ligeiros e de mercadorias, na proporção de um lugar por cada 50 m<sup>2</sup> de área de construção. Admitem-se exceções pela especificidade do uso e tipologia da atividade, dos edifícios a construir, desde que devidamente fundamentado.

3 - As construções devem ter cêrcea máxima de 12 metros.

4 - É permitida a construção de cave destinada, exclusivamente, a estacionamento.

### Secção III – Equipamentos de Utilização Coletiva

#### Artigo 17º Definição

1 - Os lotes de equipamentos definidos no presente plano de pormenor, destinam-se preferencialmente à localização de equipamentos sociais e de apoio à população.

2 - A execução dos equipamentos propostos é da responsabilidade da autarquia municipal e das instituições interessadas.

3 - Prevê-se, no entanto, em caso julgado conveniente pela Câmara Municipal a sua utilização como comércio, serviços e empreendimentos turísticos, até ao máximo de metade da área afeta a equipamentos de utilização coletiva.

#### Artigo 18º

##### Implantação das construções

1 - No presente plano de pormenor são definidos lotes edificáveis devendo os mesmos respeitar os valores definidos no quadro-sinóptico anexo a este regulamento o qual traduz os seguintes parâmetros a aplicar para cada lote:

- a) A área de implantação máxima para lotes inferiores ou iguais a 5.000 m<sup>2</sup> é de 50 %;
- b) A área de implantação máxima para lotes superiores a 5.000 m<sup>2</sup> é de 60 %;
- c) A implantação das construções, seguindo os alinhamentos e polígonos-base da planta de implantação, deve respeitar o seguinte:
  - i) Os afastamentos são: laterais - 5 m e 0 m nos casos em que os lotes são geminados; posterior - 5 m; frontal - 3 m nos lotes com os números 156, 157, 164, 165, 166, 167 e 168 e 10 m nos restantes casos;
  - ii) Os alinhamentos da construção lateral e posterior são variáveis, desde que respeitando as alíneas a) e b) e o polígono base para a implantação; o alinhamento frontal é obrigatório;
- d) A área de impermeabilização máxima do lote é de 85 %

2 - Nos lotes que prevejam a existência de muros de vedação, a altura máxima é de 1,50 m, podendo a sua altura total atingir 2,1 m, sendo o último troço em grelhagem metálica ou sebe viva.

3 - As cotas de referência constantes na Planta de Implantação são indicativas. A implantação da construção deve adaptar-se às condições topográficas do lote, tendo por objetivo conseguir-se um equilíbrio global de terras.

#### Artigo 19º

##### Parâmetros de edificabilidade

1 - A execução de edificação na área de equipamentos, assim como qualquer obra de construção, ampliação, alteração ou demolição, deve respeitar as normas em vigor, nomeadamente o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), a implantação definida nas peças desenhadas e os parâmetros definidos no quadro sinóptico.

2 - Cada lote, destinado a equipamentos de utilização coletiva, deve possuir estacionamento para veículos ligeiros e de mercadorias, na proporção de um lugar e meio por cada 50 m<sup>2</sup> de área de construção. Admitem-se exceções pela especificidade do uso e tipologia da atividade, dos edifícios a construir, desde que devidamente fundamentado.

3 - As construções devem ter cêrcea máxima de 12 metros. Admitem-se exceções à cêrcea máxima nos casos em que a tipologia de equipamento o justifique.

4 - É permitida a construção de cave destinada, exclusivamente, a estacionamento.

#### Secção IV – Espaços Públicos e Áreas Verdes

#### Artigo 20º

##### Definição

1- A área destinada a espaços públicos e áreas verdes definidas no plano de pormenor é constituída pelas seguintes subcategorias: “Áreas Verdes de proteção” e “Áreas Verdes de enquadramento”.

2- A implementação e a manutenção dos espaços públicos e das áreas verdes propostas é da responsabilidade da autarquia municipal, devendo para o efeito serem elaborados os respetivos projetos de execução.

#### Subsecção I – Áreas verdes de proteção

#### Artigo 21º

##### Caracterização

1- As áreas verdes de proteção, correspondem à cintura verde envolvente, dentro da área de intervenção, à área envolvente à linha de água e ao montado de sobre existente, de acordo com o assinalado na planta de implantação.

2- A cintura verde sendo uma área de resguardo direto à envolvente, dentro da área de intervenção, é constituída por um maciço arbóreo, um maciço herbáceo/arbustivo e por uma área de revestimento vegetal, de acordo com o definido na planta de implantação.

3- A área envolvente à linha de água tem como objetivo a proteção do ecossistema, e constitui uma área alternativa entre espaços de lazer e espaços de calma e de contemplação mais vocacionada para recreio passivo.

4- As áreas verdes de proteção, de acordo com as suas funções específicas, devem preservar os exemplares arbóreos presentes e têm como objetivo a evolução do coberto arbóreo e arbustivo no sentido de uma sucessão ecológica no seu estado de clímax e sempre com base em espécies adaptadas às condições edafoclimáticas da região, a valorização das margens da Ribeira da Cabaça, e o desenvolvimento de atividades de recreio e lazer nas áreas assinaladas.

5- As espécies a utilizar devem, em percentagem superior a 80%, pertencer à vegetação própria da paisagem rural e urbana da região.

#### Artigo 22º

##### Usos e Atividades admitidas

1- A cintura verde proposta tem unicamente a finalidade de proteção e resguardo à envolvente, dentro da área de intervenção.

2- Na envolvente à linha de água, de acordo com o definido na planta de implantação, permite-se a existência de espaços de lazer, de percursos pedonais, de ciclovias, a localização de mobiliário urbano e a existência de equipamento lúdico de apoio.

3- Nos espaços de lazer definidos nas peças desenhadas, só podem ser autorizadas pequenas construções, com a função de equipamento lúdico de apoio, dinamização social ou desportivas, e peças de mobiliário urbano, desde que a sua instalação não impeça e/ou prejudique a circulação de peões.

4- A área necessária para a implantação dos equipamentos não pode derrubar para a sua localização as espécies arbóreas existentes.

5- As áreas de circulação devem ter pavimentos semipermeáveis, admitindo-se pérgulas para condução de vegetação.

#### Subsecção II – Áreas verdes de enquadramento

#### Artigo 23º

##### Caracterização

As áreas verdes de enquadramento penetram nas áreas edificadas e têm por objetivo constituir corredores ecológicos e de ativação biológica e estabelecer a ligação entre paisagem rural e paisagem urbana. Estas áreas têm um carácter eminentemente urbano. Modificam-se ao longo do seu percurso para constituir nomeadamente, separadores entre trânsito mecanizado e de peões, rotundas, praças, largos e alamedas arborizadas.

#### Artigo 24º

##### Usos e Atividades admitidas

Nas áreas verdes de enquadramento apenas é permitida a localização de mobiliário urbano, de infraestruturas básicas e de áreas de estacionamento.

#### Secção V – Infraestruturas

#### Artigo 25º

##### Infraestruturas

1 - A localização de infraestruturas, nomeadamente ecopontos e subestação de eletricidade, é admissível nos lotes industriais previstos no plano de pormenor.

2 - A Câmara Municipal deve assegurar junto das entidades responsáveis a execução, a conservação e o bom funcionamento das infraestruturas.

3 - A Câmara Municipal deve assegurar a recolha dos resíduos sólidos urbanos.

#### Secção VI – Rede Viária

#### Artigo 26º

##### Definição

1- A rede viária definida na Planta de Implantação do plano de pormenor é constituída pelas vias de circulação rodoviária, via de serviço, percurso pedonal/ciclovias e pela área destinada a estacionamento.

2- No que se refere à circulação rodoviária, os níveis hierárquicos definidos na Planta de Ordenamento Viário são os seguintes:

- a) Vias principais;
- b) Vias distribuidoras;
- c) Vias distribuidoras locais;
- d) Vias de acesso local.

3- A rede viária e o estacionamento público devem obedecer ao estabelecido na Planta de Implantação e nas restantes peças desenhadas.

4- As áreas indicadas para estacionamento não podem ser utilizadas para outros fins.

5- Nos casos em que se verifique a junção de lotes podem ser suprimidas as vias distribuidoras.

#### Artigo 27º

##### Perfis das vias

As vias rodoviárias assinaladas na planta de implantação da letra A à letra T, são objeto de definição dos respetivos perfis transversal e longitudinal tipo, nos projetos das especialidades.

### Secção VII – Sistema de Execução

#### Artigo 28º

##### Unidade de Execução

1- Para efeitos da aplicação do disposto no Decreto – Lei nº 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, a área de intervenção do presente plano corresponde a uma Unidade de Execução.

2- O sistema de execução a desenvolver no âmbito da unidade de execução, é o sistema de cooperação, sendo a mesma objeto de operação de parcelamento da iniciativa da Câmara Municipal.

3- O princípio de perequação compensatória dos benefícios e encargos é aplicado de acordo com o previsto no presente regulamento.

#### Artigo 29º

##### Princípio da Perequação Compensatória dos Benefícios e Encargos

1- O mecanismo compensatório para a execução do Plano baseia-se, para a determinação dos benefícios, na conjugação do estabelecimento de um Índice Médio de Utilização (Imu) com o estabelecimento de uma Área de Cedência Média (Acm), e para a determinação dos encargos, na repartição dos custos de urbanização, de acordo com o previsto na alínea a) e c) do nº 1 do art.º 138º do Decreto – Lei nº 380/99, de 22 de setembro.

2- O “Índice Médio de Utilização”, relativo à totalidade da Unidade de Execução, é igual a 0,49 (este valor é determinado através do quociente entre a área bruta de construção admitida pelo Plano de Pormenor, e a área total da intervenção da Unidade de Execução).

3- A “Área de Cedência Média”, relativa à totalidade da Unidade de Execução, é igual 0,77 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de área total (este valor é determinado através do quociente entre a totalidade das áreas destinadas a áreas verdes, equipamentos e vias, pela totalidade da área bruta de construção).

### CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES FINAIS

#### Artigo 30º

##### Omissões

Em tudo o que este Regulamento for omissivo aplicam-se os regulamentos da especialidade, assim como a demais legislação em vigor.

#### Artigo 31º

##### Disposições Transitórias

Enquanto se não construírem as novas vias propostas, mantêm-se as existentes, assegurando o acesso tanto aos usos instalados como às edificações que se venham a construir.

#### Artigo 32º

##### Regime Sancionário

As sanções a aplicar pelo não cumprimento das disposições contidas no presente regulamento são as previstas na legislação em vigor aplicável à situação.

#### Artigo 33º

##### Prazo de Vigência

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no Diário da República.

ANEXO 1 – Quadro Sinóptico – Parâmetros de Edificabilidade dos Lotes

Nº do Lote	Usos	Área do Lote (m2)	Área de Implantação (m2)	Cércea (m)	Volume de Construção Máximo (m3)
156	Equipamentos Coletivos	7 315,00	4389,00	12	52 668,00
157	Equipamentos Coletivos	1 981,00	990,50	12	11 886,00
158	Equipamentos Coletivos	2 729,00	1364,50	12	16 374,00
159	Equipamentos Coletivos	2 583,00	1291,50	12	15 498,00
160	Equipamentos Coletivos	2 505,50	1252,75	12	15 033,00
161	Equipamentos Coletivos	2 502,00	1251,00	12	15 012,00
162	Comércio e Serviços	2505,00	1252,50	12	15 030,00
163	Comércio e Serviços	1853,00	926,50	12	11 118,00
164	Equipamentos Coletivos	1 862,00	931,00	12	11 172,00
165	Equipamentos Coletivos	2 001,00	1000,50	12	12 006,00
166	Equipamentos Coletivos	2 273,50	1136,75	12	13 641,00
167	Equipamentos Coletivos	5 557,00	3334,20	12	40 010,40
168	Equipamentos Coletivos	3 136,50	1568,25	12	18 819,00
169	Comércio e Serviços	2183,00	1091,50	12	13 098,00
170	Comércio e Serviços	2188,00	1094,00	12	13 128,00
171	Industrial	1 968,00	984,00	10	9 840,00
172	Industrial	1 968,00	984,00	10	9 840,00
173	Industrial	1 968,00	984,00	10	9 840,00
174	Industrial	2 188,00	1094,00	10	10 940,00
175	Industrial	2 183,00	1091,50	10	10 915,00
176	Industrial	1 968,00	984,00	10	9 840,00
177	Industrial	1 968,00	984,00	10	9 840,00
178	Industrial	1 968,00	984,00	10	9 840,00
179	Equipamentos Coletivos	4 297,00	2148,50	12	25 782,00
180	Equipamentos Coletivos	4 472,00	2236,00	12	26 832,00
181	Equipamentos Coletivos	3 856,00	1928,00	12	23 136,00
182	Industrial	2 635,50	1317,75	10	13 177,50
183	Industrial	2 646,00	1323,00	10	13 230,00
184	Industrial	1 970,00	985,00	10	9 850,00
185	Industrial	1 970,00	985,00	10	9 850,00
186	Industrial	1 970,00	985,00	10	9 850,00
187	Industrial	1 970,00	985,00	10	9 850,00
188	Industrial	1 970,00	985,00	10	9 850,00
189	Industrial	2 549,00	1274,50	10	12 745,00
190	Industrial	2 543,50	1271,75	10	12 717,50
191	Industrial	1 966,00	983,00	10	9 830,00
192	Industrial	1 966,00	983,00	10	9 830,00
193	Industrial	1 966,00	983,00	10	9 830,00
194	Industrial	1 966,00	983,00	10	9 830,00
195	Industrial	1 966,00	983,00	10	9 830,00
196	Equipamentos Coletivos	3 856,00	1928,00	12	23 136,00
197	Industrial	2 751,00	1375,50	10	13 755,00
198	Industrial	2 120,00	1060,00	10	10 600,00
199	Industrial	2 743,50	1371,75	10	13 717,50
200	Industrial	2 691,50	1345,75	10	13 457,50
201	Industrial	2 080,00	1040,00	10	10 400,00
202	Industrial	2 697,50	1348,75	10	13 487,50



203	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
204	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
205	Industrial	2 593,00	1296,50	10	12 965,00
206	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
207	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
208	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
209	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
210	Industrial	2 540,00	1270,00	10	12 700,00
211	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
212	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
213	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
214	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
215	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
216	Industrial	1 400,00	700,00	10	7 000,00
217	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
218	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
219	Industrial	1 548,00	774,00	10	7 740,00
220	Industrial	1 548,00	774,00	10	7 740,00
221	Industrial	1 500,00	750,00	10	7 500,00
222	Industrial	1 500,00	750,00	10	7 500,00
223	Industrial	1 830,00	915,00	10	9 150,00
224	Industrial	12 355,00	7413,00	10	74 130,00
225	Industrial	1 817,50	908,75	10	9 087,50
226	Industrial	3 286,50	1643,25	10	16 432,50
227	Industrial	6 316,50	3789,90	10	37 899,00
228	Industrial	1 596,50	798,25	10	7 982,50
229	Industrial	1 487,00	743,50	10	7 435,00
230	Industrial	1 483,00	741,50	10	7 415,00
231	Industrial	2 444,00	1222,00	10	12 220,00
232	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
233	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
234	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
235	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
236	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
237	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
238	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
239	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
240	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
241	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
242	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
243	Industrial	1250,00	525,00	10	5 250,00
244	Industrial	1303,00	568,00	10	5 680,00
245	Comércio e Serviços	1147,00	573,50	12	6 882,00
246	Comércio e Serviços	1 141,50	570,75	12	6 849,00
247	Comércio e Serviços	1 218,00	609,00	12	7 308,00
248	Comércio e Serviços	1 282,00	641,00	12	7 692,00
249	Comércio e Serviços	1 328,50	664,25	12	7 971,00
250	Comércio e Serviços	1 439,00	719,50	12	8 634,00
251	Industrial	2 400,00	1200,00	10	12 000,00
252	Industrial	2 400,00	1200,00	10	12 000,00

253	Industrial	2 400,00	1200,00	10	12 000,00
254	Industrial	2 400,00	1200,00	10	12 000,00
255	Industrial	2 217,50	1108,75	10	11 087,50
256	Industrial	2 538,50	1269,25	10	12 692,50
257	Industrial	2 619,50	1309,75	10	13 097,50
258	Industrial	2 472,00	1236,00	10	12 360,00
259	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
260	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
261	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
262	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
263	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
264	Industrial	4 044,50	2022,25	10	20 222,50
265	Industrial	1 751,50	875,75	10	8 757,50
266	Industrial	3 040,00	1520,00	10	15 200,00
267	Industrial	3 680,00	1840,00	10	18 400,00
268	Industrial *	15 748,50	9449,10	10	94 491,00
269	Industrial *	38 580,00	23148,00	10	231 480,00
270	Industrial *	35 211,00	21126,60	10	211 266,00
271	Industrial *	1 963,50	981,75	10	9 817,50
272	Industrial *	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
273	Industrial *	1 500,00	750,00	10	7 500,00
274	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
275	Industrial	7 184,00	4310,40	10	43 104,00
276	Industrial	13 033,50	7820,10	10	78 201,00
277	Industrial	10 615,50	6369,30	10	63 693,00
278	Industrial	14 069,50	8441,70	10	84 417,00
279	Industrial	6 096,00	3 048,00	10	30 480,00
280	(Eliminado)	-	-	-	-
281	(Eliminado)	-	-	-	-
282	Industrial	2 522,00	1261,00	10	12 610,00
283	Industrial	2 246,50	1123,25	10	11 232,50
284	Industrial	2 246,50	1123,25	10	11 232,50
285	Industrial	2 334,50	1167,25	10	11 672,50
286	Industrial	3 066,00	1533,00	10	15 330,00
287	Industrial	3 553,50	1776,75	10	17 767,50
288	Comércio e Serviços	1 206,00	603,00	12	7 236,00
289	Comércio e Serviços	743,50	371,75	12	4 461,00
290	Comércio e Serviços	815,50	407,75	12	4 893,00
291	Comércio e Serviços	888,00	444,00	12	5 328,00
292	Comércio e Serviços	1 385,00	692,50	12	8 310,00
293	Comércio e Serviços	762,50	381,25	12	4 575,00
294	Comércio e Serviços	875,00	437,50	12	5 250,00
295	Comércio e Serviços	875,00	437,50	12	5 250,00
296	Comércio e Serviços	1 567,50	783,75	12	9 405,00
297	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
298	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
299	Industrial	2 193,50	1096,75	10	10 967,50
300	Industrial	4 945,00	2472,50	10	24 725,00
301	Industrial	4 913,00	2456,50	10	24 565,00
302	Industrial	4 923,00	2461,50	10	24 615,00

303	Industrial	1 229,50	614,75	10	6 147,50
304	Industrial	1 475,00	737,50	10	7 375,00
305	Industrial	1 616,00	808,00	10	8 080,00
306	Industrial	1 489,00	744,50	10	7 445,00
307	Industrial	1 459,00	729,50	10	7 295,00
308	Industrial	1 867,00	933,50	10	9 335,00
309	Industrial	1 925,00	962,50	10	9 625,00
310	Industrial	1 805,00	902,50	10	9 025,00
311	Industrial	2 855,00	1427,50	10	14 275,00
312	Industrial	3 250,00	1625,00	10	16 250,00
313	Industrial	3 575,00	1787,50	10	17 875,00
314	Industrial	3 991,00	1995,50	10	19 955,00
315	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
316	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
317	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
318	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
319	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
320	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
321	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
322	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
323	Industrial	3 653,00	1826,50	10	18 265,00
324	Industrial	9 099,00	5459,40	10	54 594,00
325	Industrial	8 827,00	5296,20	10	52 962,00
326	Industrial	9 019,00	5411,40	10	54 114,00
327	Industrial	1 651,50	825,75	10	8 257,50
328	Industrial	1 762,00	881,00	10	8 810,00
329	Industrial	1 640,50	820,25	10	8 202,50
330	Industrial	1 694,00	847,00	10	8 470,00
331	Industrial	1 846,50	923,25	10	9 232,50
332	Industrial	1 731,00	865,50	10	8 655,00
333	Industrial	4 163,50	2081,75	10	20 817,50
334	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
335	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
336	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
337	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
338	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
339	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
340	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
341	Industrial	3 885,50	1942,75	10	19 427,50
342	Industrial	18 796,00	11277,60	10	112 776,00
343	Industrial	18 478,00	11086,80	10	110 868,00
344	Industrial	17 023,50	10214,10	10	102 141,00
345	Industrial	1 624,50	812,25	10	8 122,50
346	Industrial	2 456,00	1228,00	10	12 280,00
347	Industrial	2 456,00	1228,00	10	12 280,00
348	Industrial	2 456,00	1228,00	10	12 280,00
349	Industrial	2 886,00	1443,00	10	14 430,00
350	Industrial	9 800,00	5880,00	10	58 800,00
351	Industrial	3 125,50	1562,75	10	15 627,50
352	Industrial	2 778,00	1389,00	10	13 890,00

353	Industrial	2 778,00	1389,00	10	13 890,00
354	Industrial	2 619,00	1309,50	10	13 095,00
355	Industrial	2 855,00	1427,50	10	14 275,00
356	Industrial	67 262,00	40357,20	10	403 572,00
357	Industrial	1 556,50	778,25	10	7 782,50
358	Industrial	1 556,50	778,25	10	7 782,50
359	Industrial	2 511,00	1255,50	10	12 555,00
360	Industrial	1 940,00	970,00	10	9 700,00
361	Industrial	1 940,00	970,00	10	9 700,00
362	Industrial	1 940,00	970,00	10	9 700,00
363	Industrial	1 940,00	970,00	10	9 700,00
364	Industrial	1 940,00	970,00	10	9 700,00
365	Industrial	3 708,50	1854,25	10	18 542,50
366	Industrial	1 921,00	960,50	10	9 605,00
367	Industrial	5 158,00	3094,80	10	30 948,00
368	Industrial	3 635,00	1817,50	10	18 175,00
369	Industrial	2 938,00	1469,00	10	14 690,00
370	Industrial	2 815,50	1407,75	10	14 077,50
371	Industrial	2 815,50	1407,75	10	14 077,50
372	Industrial	3 167,00	1583,50	10	15 835,00
373	Industrial	3 044,00	1522,00	10	15 220,00
374	Industrial	3 044,00	1522,00	10	15 220,00
375	Industrial	3 044,00	1522,00	10	15 220,00
376	Industrial	3 424,50	1712,25	10	17 122,50
377	Industrial	1 940,00	970,00	10	9 700,00
378	Industrial	1 940,00	970,00	10	9 700,00
379	Industrial	1 940,00	970,00	10	9 700,00
380	Industrial	2 719,50	1359,75	10	13 597,50
381	Industrial	1 462,50	731,25	10	7 312,50
382	Industrial	3 578,50	1789,25	10	17 892,50
383	Industrial	40 110,50	24066,30	10	240 663,00
384	Industrial	1 350,00	675,00	10	6 750,00
385	Industrial	2 639,00	1319,50	10	13 195,00
386	Industrial	2 700,00	1350,00	10	13 500,00
387	Industrial	2 850,00	1425,00	10	14 250,00
388	Industrial	3 150,00	1575,00	10	15 750,00
389	Industrial	3 450,00	1725,00	10	17 250,00
390	Industrial	9 380,50	5628,30	10	56 283,00
391	Industrial	2 433,00	1216,50	10	12 165,00
392	Industrial	2 275,50	1137,75	10	11 377,50
393	Industrial	2 130,00	1065,00	10	10 650,00
394	Industrial	1 960,00	980,00	10	9 800,00
395	Industrial	2 047,00	1023,50	10	10 235,00
396	Industrial	1 866,50	933,25	10	9 332,50
397	Industrial	1 840,00	920,00	10	9 200,00
398	Industrial	1 978,00	989,00	10	9 890,00
399	Industrial	2 693,50	1346,75	10	13 467,50
400	Industrial	2 400,00	1200,00	10	12 000,00
401	Industrial	2 400,00	1200,00	10	12 000,00
402	Industrial	1 976,00	988,00	10	9 880,00

403	Industrial	1 508,00	754,00	10	7 540,00
404	Industrial	1 930,00	965,00	10	9 650,00
405	Industrial	2 100,00	1050,00	10	10 500,00
406	Industrial	2 394,00	1197,00	10	11 970,00
407	Industrial	3 829,00	1914,50	10	19 145,00
408	Industrial	2 703,50	1351,75	10	13 517,50
409	Industrial	1 992,50	996,25	10	9 962,50
410	Industrial	1 750,00	875,00	10	8 750,00
411	Industrial	2 250,50	1125,25	10	11 252,50
412	Industrial	2 250,00	1125,00	10	11 250,00
413	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
414	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
415	Industrial	2 000,00	1000,00	10	10 000,00
416	Industrial	2 243,50	1121,75	10	11 217,50
417	Industrial	2 841,00	1420,50	10	14 205,00
418	Industrial	3 735,50	1867,75	10	18 677,50
419	Industrial	5 878,00	3526,80	10	35 268,00
420	Industrial	3 114,00	1557,00	10	15 570,00
421	Industrial	3 000,00	1500,00	10	15 000,00
422	Industrial	3 000,00	1500,00	10	15 000,00
423	Industrial	3 000,00	1500,00	10	15 000,00
424	Industrial	3 000,00	1500,00	10	15 000,00
425	Industrial	3 000,00	1500,00	10	15 000,00
426	Industrial	2 521,00	1260,50	10	12 605,00
427	Industrial	1 998,50	999,25	10	9 992,50
428	Industrial	1 920,00	960,00	10	9 600,00
429	Industrial	1 920,00	960,00	10	9 600,00
430	Industrial	1 920,00	960,00	10	9 600,00
431	Industrial	2 152,50	1076,25	10	10 762,50
432	Industrial	2 152,50	1076,25	10	10 762,50
433	Industrial	1 680,00	840,00	10	8 400,00
434	Industrial	1 920,00	960,00	10	9 600,00
435	Industrial	6 279,50	3767,70	10	37 677,00
436	Industrial	3 923,50	1961,75	10	19 617,50
437	Industrial	2 756,50	1378,25	10	13 782,50
438	Industrial	2 456,00	1228,00	10	12 280,00
439	Industrial	2 456,00	1228,00	10	12 280,00
440	Industrial	1 624,50	812,25	10	8 122,50
441	Industrial	3 885,50	1942,75	10	19 427,50
442	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
443	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
444	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
445	Industrial	2 600,00	1300,00	10	13 000,00
446	Industrial	3 434,50	1717,25	10	17 172,50
447	Industrial	17 797,00	10678,20	10	106 782,00
448	Industrial	3 148,50	1574,25	10	15 742,50
449	Industrial	2 130,50	1065,25	10	10 652,50

Nota: No caso dos lotes 242 a 274, não será admitida a instalação de indústrias que manipulem certo tipo de produtos (transformação e produção), relacionadas com as seguintes atividades: couro e peles, serrações, celuloses, pecuárias, pedreiras, cimenteiras, químicas e explosivas.

\*Destinado a indústria agroalimentar.

## ANEXO 2 – Quadro Síntese da Ocupação do Solo

Área de Intervenção	1 660 527,00	m2
Nº Total de Lotes	292	
Área Total de Lotes	1 035 100,00	m2
Área Total de Implantação dos Lotes (máxima)	558 255,80	m2
Volume Total de Construção (máximo)	5 661 462,40	m3
Área Total de Lotes Industriais	958 770,50	m2
Área Total de Lotes p/ Comércio e Serviços	25 403,00	m2
Área Total de Lotes p/ Equipamentos Coletivos	50 926,50	m2
Área Total de Espaços Públicos e Zonas Verdes	366 540,00	m2
Área Total de Arruamentos	147 698,00	m2
Área Total de Estacionamento Público	54 747,00	m2