

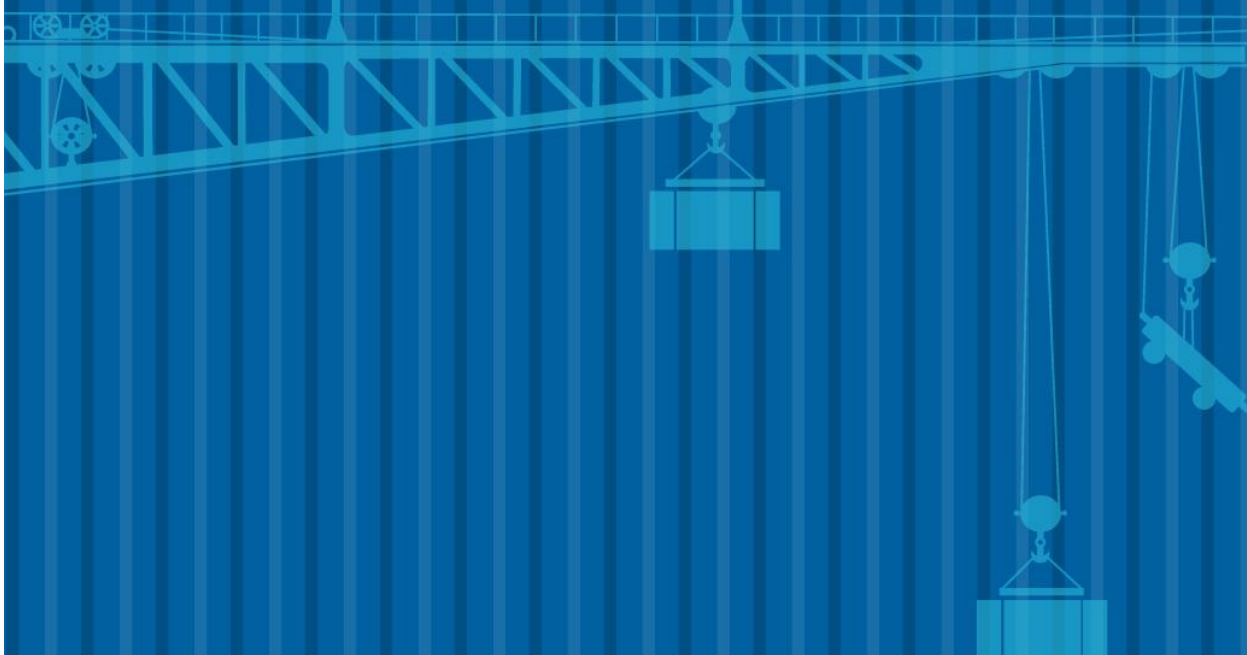


APDL

ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS
DOURO • LEIXÕES • VIANA

— W W W . A P D L . P T —

REGULAMENTOS DE EXPLORAÇÃO E URBANÍSTICO PLATAFORMA LOGÍSTICA DO PORTO DE LEIXÕES





APDL

ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS
DOURO • LEIXÕES • VIANA

— W W W . A P D L . P T —

REGULAMENTO DE EXPLORAÇÃO



ÍNDICE

REGULAMENTO DE EXPLORAÇÃO

CAPÍTULO I - CONDIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º - Objeto	7
Artigo 2.º - Estabelecimento.....	7
Artigo 3.º - Partes de Utilização Comum (Áreas Comuns).....	7
Artigo 4.º - Atividades admitidas	8
Artigo 5.º - Instalação de novos utilizadores.....	8
Artigo 6.º - Competências da Entidade Gestora	9
Artigo 7.º - Contribuição para as partes comuns.....	9
Artigo 8.º - Prestação de Serviços Comuns	10
Artigo 9.º - Obrigações dos utilizadores da Plataforma Logística	10
Artigo 10.º - Classes de uso do solo	11
Artigo 11.º - Normas Gerais.....	11
Artigo 12.º - Águas Residuais	11
Artigo 13.º - Emissões Gasosas	12
Artigo 14.º - Ruído	12
Artigo 15.º - Resíduos Sólidos	12
Artigo 16.º - Distribuição de Energia Elétrica	12
Artigo 17.º - Infraestrutura de Telecomunicações	12
Artigo 18.º - Distribuição de Água	13
Artigo 19.º - Abastecimento de Gás	13

Artigo 20.º - Revisão do Regulamento	13
Artigo 21.º - Dúvidas e omissões.....	14
Artigo 22.º - Entrada em vigor.....	14
ANEXO I – (do Anexo I - Cargas, Descargas, Circulação e Armazenamento a Descoberto.....	19
ANEXO II – (do Anexo I - Cargas, Descargas, Circulação e Armazenamento a Descoberto.....	21
ANEXO III – (do Anexo I - Cargas, Descargas, Circulação e Armazenamento a Descoberto.....	24

REGULAMENTO URBANÍSTICO

Artigo 1º - Objecto	31
Artigo 2º - Conteúdos Documentais.....	31
Artigo 3º - Disciplina Cumulativa.....	31
Artigo 4º - Definições	32
Artigo 5º - Zonamento Básico	34
Artigo 6º - Qualificação do solo	34
Artigo 7º - Tipologia das Áreas Verdes	35
Artigo 8º - Tipologia das Áreas de Circulação e Estacionamento.....	36
Artigo 9º - Tipologia das Áreas Terciárias	37
Artigo 10º - Tipologia das Áreas Logísticas	37
Artigo 11º - Parâmetros urbanísticos	38
Artigo 12º - Alteração da tipologia das Áreas Logísticas.....	39
Artigo 13º - Agregação e desagregação das Áreas Logísticas	40
Artigo 14º - Alteração do polígono de implantação das Áreas Logísticas	41
Artigo 15º - Estacionamento das Áreas Logísticas Integrais	42
Artigo 16º - Espaços exteriores das Áreas Logísticas Integrais	43

Artigo 17º - Contentorização e armazenagem a descoberto.....	44
Artigo 18º - Utilização das Coberturas	46
Artigo 19º - Elementos construtivos envolventes da edificação	46
Artigo 20º - Instalações técnicas especiais	46
Artigo 21º - Sinalética e publicidade	47
Artigo 22º - Muros e vedações	47
Artigo 23º - Infra-estruturas de subsolo.....	47
Artigo 24º - Pavimentos das Áreas de Circulação e Estacionamento	48
Artigo 25º - Mobiliário e equipamento urbano.....	48
Artigo 26º - Modelação dos terrenos das Áreas Verdes.....	49
Artigo 27º - Espécies vegetais	49
Artigo 28º - Classificação acústica e ruído.....	50
Artigo 29º - Valores patrimoniais	51
Artigo 30º - Nulidade	51
Artigo 31º - Remissões legislativas	51
Figura 1 - Esquema da Hierarquia da Rede Viária no Pólo I.....	52
Figura 2 - Esquema da Hierarquia da rede viária no Pólo II	53
Figura 3 - Esquema de agregação de Lotes no Pólo I.....	54
Figura 4 - Esquema de agregação de Lotes no Pólo II.....	55

ANEXOS

ANEXO I.....	15
ANEXO II – Normas de Utilização do Parque de Estacionamento.....	18

ANEXO

- **Figura 1 - Esquema da Hierarquia da Rede Viária no Pólo I**
- **Figura 2 - Esquema da Hierarquia da rede Viária no Pólo II**
- **Figura 3 - Esquema de agregação de Lotes no Pólo I**
- **Figura 4 - Esquema de agregação de Lotes no Pólo II**
- **Planta Síntese do Pólo 1, com quadro de parâmetros urbanísticos**
- **Planta Síntese do Pólo 2, com quadro de parâmetros urbanísticos**
- **Planta de Condicionantes dos Pólos 1 e 2**

CAPÍTULO I - CONDIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Objeto

1. O presente regulamento de exploração (“Regulamento”) aplica-se ao conjunto de armazéns/escritórios/outros espaços, adiante designados por “Instalações”, às partes de utilização comum (“Partes de Utilização Comum”) e às dependências que compõem a **Plataforma Logística do Porto de Leixões (Plataforma Logística)** e destina-se a regular as relações dos ocupantes das Instalações entre si e com a entidade gestora (“Entidade Gestora”) da Plataforma Logística, independentemente do título que legitime a fruição e a exploração das Instalações pelos respetivos ocupantes.
2. A Plataforma Logística divide-se em dois Pólos: o Pólo 1 com uma área aproximada de 30,9 ha e o Pólo 2 com 29,9 ha, sitas em Gonçalves e Gatões/Guifões, respetivamente.
3. O presente Regulamento abrange a organização, a administração, o funcionamento e a utilização da Plataforma Logística pelos utilizadores a qualquer título nela instalados, bem como pelo público em geral.

Artigo 2º - Estabelecimento

1. A Plataforma Logística é constituída por dois Pólos que integram áreas verdes, áreas de circulação, áreas terciárias destinadas à ocupação de equipamentos coletivos e serviços associados ao funcionamento da Plataforma Logística e áreas logística, destinada essencialmente a atividades associadas à cadeia de abastecimento, transporte e distribuição e transformação de baixa intensidade distribuídos de acordo com uma cuidada planificação técnica.

Artigo 3º - Partes de Utilização Comum (Áreas Comuns)

1. São Partes de Utilização Comum as seguintes partes da Plataforma Logística:
 - a) As divisórias entre as Instalações, paredes ou equipamentos da Plataforma Logística;
 - b) Todos os acessos e saídas de emergência;
 - c) As instalações gerais de água, gás, eletricidade, comunicações, sistemas de segurança (sistema de deteção incêndio, deteção de intrusão, circuito interno de televisão e outros que venham a ser instalados), sinais avisadores sonoros ou luminosos e para-raios;

- d) As zonas de circulação pública, incluindo faixas de rodagem;
 - e) Os portões de acesso para o exterior, a vedação, as zonas de circulação, os corredores, os jardins e escadas afetas à Plataforma Logística;
 - f) Os elementos decorativos instalados ou a instalar nas zonas públicas;
 - g) Os postos de transformação, grupos de emergência e bombagem e quaisquer outros de interesse comum, instalados ou a instalar e afetos à Plataforma Logística;
 - h) Em geral, todos os elementos que fazem parte integrante da Plataforma Logística e que não estejam afetas ao uso exclusivo de qualquer uma das Instalações.
2. Todas as áreas, dependências, instalações, máquinas e equipamentos de uso comum, ou seja, não afetos especialmente a um Utilizador através do respetivo contrato de utilização, serão administrados e fiscalizados pela Entidade Gestora, que os poderá utilizar para neles instalar, ou neles fazer funcionar, serviços que entenda ser de interesse para a Plataforma Logística, tanto diretamente, como por terceiros por ela contratados.

CAPÍTULO II – INSTALAÇÃO NA PLATAFORMA LOGÍSTICA DO PORTO DE LEIXÕES

Artigo 4º - Atividades admitidas

- 1. Na Plataforma Logística são permitidas atividades associadas à cadeia de abastecimento, transporte, distribuição e transformação de baixa intensidade, empresariais, prestadoras de serviços, restauração e outras, de acordo com o Regulamento Urbanístico da Plataforma Logística do Porto de Leixões.
- 2. A admissão de outras atividades económicas carece da aprovação pela APDL.

Artigo 5.º - Instalação de novos utilizadores

- 1. Caberá à APDL informar os interessados sobre as áreas disponíveis para o uso que o interessado pretende dar.
- 2. A APDL reserva-se o direito de definir a estratégia de ocupação dos espaços disponíveis que a cada momento entender melhor servir os interesses da Plataforma Logística e da APDL.

3. A ocupação de espaço disponível na Plataforma Logística deverá ser precedida de estabelecimento de negócio jurídico nos termos a propor pela Entidade Gestora ou quevier a ser acordado entre a Entidade Gestora e o interessado na ocupação do espaço.
4. É da responsabilidade da Entidade Gestora entregar o espaço ao ocupante que cumpra com a regulamentação e legislação aplicável, cumprindo o previsto no Regulamento Urbanístico da Plataforma Logística.

CAPÍTULO III - GESTÃO DA PLATAFORMA LOGÍSTICA

Artigo 6.º - Competências da Entidade Gestora

1. A APDL é a Entidade Gestora da Plataforma Logística.
2. São competências da Entidade Gestora:
 - a) Negociar com os interessados a ocupação de espaços na Plataforma Logística;
 - b) Desenvolver as ações de promoção e publicidade;
 - c) Zelar pelo bom estado de conservação e manutenção das infraestruturas e equipamentos comuns;
 - d) Desenvolver ações de fiscalização, disciplina e controlo;
 - e) Regular o funcionamento da Plataforma Logística;
 - f) Prestar os serviços comuns enunciados no artigo 8.º do presente regulamento, cobrando as taxas contratualizadas correspondentes a cada utilizador instalado.
3. A Entidade Gestora pode a qualquer momento delegar no todo ou em parte as competências descritas no número anterior, dando desse fato conhecimento aos utilizadores.

Artigo 7.º - Contribuição para as partes comuns

1. O valor a pagar relativo às partes comuns, para fazer face às despesas inerentes à função é de 0,39€ /m² /mês;
2. O valor referido no ponto 1 do artigo 7.º, será atualizado anualmente pelo índice de preços ao consumidor s/habitação continente;
3. A entidade gestora, poderá sempre que se justifique ajustar o preço a pagar pelas partes comuns.
4. O pagamento das partes comuns terá de ser pago até ao 30º dia após a emissão da fatura.
5. O atraso no pagamento das partes comuns está sujeito à cobrança de juros à taxa definida em cada contrato.

Artigo 8.º - Prestação de Serviços Comuns

1. A Entidade Gestora compromete-se a prestar, direta ou indiretamente através de entidade contratada, os seguintes serviços comuns nas áreas de utilização comum:
 - a) Serviço de portaria 24h todos os dias do ano;
 - b) Limpezas gerais exteriores aos lotes;
 - c) Conservação dos espaços verdes;
 - d) Manutenção e conservação das áreas de arruamentos comuns;
 - e) Gestão dos meios comuns de sinalização e sinalética;
 - f) Recolha seletiva de resíduos sólidos urbanos;
 - g) Manutenção e conservação da iluminação das áreas comuns.

Artigo 9.º - Obrigações dos utilizadores da Plataforma Logística

1. Os utilizadores da Plataforma Logística obrigam-se a:
 - a) Submeter à aprovação da Entidade Gestora todas as intervenções nas áreas do seu uso exclusivo que impliquem trabalhos de construção civil;
 - b) Respeitar os condicionamentos técnicos e os termos dos licenciamentos impostos pelas entidades oficiais;
 - c) Respeitar o Regulamento Urbanístico da Plataforma Logística no que aplicável;
 - d) Respeitar e divulgar o presente Regulamento;
 - e) Manter o espaço de utilização exclusiva em perfeito estado de conservação, segurança e limpeza e salubridade, de acordo com o fim destinado, cabendo-lhe implementar por sua conta os programas de manutenção preventiva para todos os equipamentos e infraestruturas de seu uso exclusivo e executar por sua conta e risco todas as reparações necessárias;
 - f) Não utilizar o espaço de que é utilizador exclusivo para outro fim que não os previstos no regulamento urbanístico ou aquele que não estando previsto tenha sido aprovado pela Entidade Gestora;
 - g) Os cartões de acesso à Plataforma Logística fornecidos pela Entidade Gestora são de uso exclusivo dos seus utilizadores. Em caso de perda e/ou extravio deverá esse facto ser comunicado prontamente, havendo lugar à cobrança do valor de 5€ na emissão de 2º cartão ao mesmo utilizador.
2. A Entidade Gestora reserva-se o direito de proceder à reparação de um dano e debitá-lo posteriormente àquele/àqueles utilizador/utilizadores que se venha a comprovar ser/serem/os responsável/responsáveis pela mesma.
3. A APDL reserva-se o direito de retirar qualquer tipo equipamento, que esteja

depositado em áreas comuns da PLPL, após 15 dias de permanência.

4. Existindo custos nos termos dispostos no ponto 3, os mesmos serão imputados ao proprietário do(s) equipamentos.

CAPÍTULO IV - USO, OCUPAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO

Artigo 10.º - Classes de uso do solo

1. A Plataforma Logística contempla um conjunto de classes de uso do solo que se designam:
 - a) Áreas verdes;
 - b) Áreas de circulação;
 - c) Áreas terciárias;
 - d) Áreas logísticas.
2. A regulação da ocupação para as diferentes classes de usos, da infraestruturização e tratamento urbanístico da Plataforma Logística é objeto do Regulamento Urbanístico da Plataforma Logística.
3. Todas as obras associadas à construção, demolição, alteração, reparação, reabilitação ou ampliação na área compreendida da Plataforma Logística estão sujeitas à disciplina do Regulamento Urbanístico.

CAPÍTULO V – PROTEÇÃO AMBIENTAL

Artigo 11.º - Normas Gerais

1. Os utilizadores deverão, em todas as fases da utilização do espaço, respeitar a legislação ambiental em vigor;
2. Os utilizadores são responsáveis pelos danos causados a terceiros, fruto do funcionamento ineficaz dos sistemas antipoluição;

Artigo 12.º - Águas Residuais

Os utilizadores deverão realizar, sempre que a sua atividade o exija, pré-tratamento de efluentes líquidos de modo a garantir o cumprimento da regulamentação e legislação aplicável;

Artigo 13.º - Emissões Gasosas

Os utilizadores deverão realizar, sempre que a sua atividade o exija, tratamento das suas emissões gasosas de modo a garantir o cumprimento da regulamentação e legislação aplicável.

Artigo 14.º - Ruído

Os utilizadores deverão tomar todas as precauções por forma a que sejam cumpridos os limites legais relativos ao ruído.

Artigo 15.º - Resíduos Sólidos

1. Os utilizadores são responsáveis, nos termos da lei, pela gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos pelos mesmos;
2. É expressamente proibida a deposição de resíduos industriais não equiparados a urbanos com os resíduos sólidos urbanos, sendo os produtores os responsáveis pela gestão e destino a dar aos referidos resíduos.

CAPÍTULO VI – INFRAESTRUTURAS DE UTILIDADES

Artigo 16.º - Distribuição de Energia Elétrica

1. As ligações das infraestruturas elétricas às áreas de utilização exclusiva dos operadores são da sua responsabilidade.
2. Qualquer solicitação, por parte dos operadores, de potências elétricas superiores às admissíveis pela entidade distribuidora de energia elétrica, ficará condicionada à decisão dessa entidade.
3. No caso de um utilizador requerer condições especiais no fornecimento de energia elétrica, a instrução do processo, bem como os custos decorrentes deste e de todos os trabalhos necessários realizar, são da sua exclusiva responsabilidade, obrigando-se a cumprir toda a legislação aplicável.

Artigo 17.º - Infraestrutura de Telecomunicações

1. As ligações a realizar entre as infraestruturas de telecomunicações e as áreas de ocupação exclusiva de cada utilizador serão da responsabilidade de cada utilizador, sendo os custos resultantes integralmente suportados por estes.

2. Os utilizadores deverão observar todos os requisitos técnicos, regras ou regulamentos do ou dos operadores com os quais pretendam estabelecer contratos de fornecimento de serviço de telecomunicações, bem como observar a regulamentação aplicável.

Artigo 18.º - Distribuição de Água

1. As ligações da infraestrutura de distribuição de água às áreas de ocupação exclusiva de cada operador serão da sua responsabilidade, sendo os custos resultantes integralmente suportados por estes.
2. Os utilizadores deverão observar todos os requisitos técnicos, regras ou regulamentos da entidade distribuidora com a qual estabelecerem contratos de fornecimento de água, bem como observar a regulamentação aplicável.

Artigo 19.º - Abastecimento de Gás

1. As ligações da infraestrutura de abastecimento de gás às áreas de ocupação exclusiva de cada operador serão da sua responsabilidade, sendo os custos resultantes integralmente suportados por estes.
2. Os utilizadores deverão observar todos os requisitos técnicos, regras ou regulamentos da entidade distribuidora com a qual estabelecerem contratos de fornecimento de gás, bem como observar a regulamentação aplicável.

CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 20.º - Revisão do Regulamento

1. As disposições constantes no presente regulamento serão objeto de revisão ou alteração sempre que a Entidade Gestora entenda conveniente, mediante consulta prévia aos utilizadores.
2. A consulta prévia aos utilizadores será realizada por escrito por qualquer meio disponível incluindo correio eletrónico.
3. Após a conclusão das obras de acessos e vias de circulação e da consequente instalação do sistema de controlo de acessos à Plataforma Logística, será efetuada a adequada alteração ao Anexo I e ao Anexo II, ambos deste Regulamento, no que respeita à planta e utilização de vias de circulação e ao sistema de controlo de acessos, respetivamente.

4. O utilizador dispõe de um prazo de 10 (dez) dias úteis para se pronunciar sobre a alteração proposta. Caso não o faça no prazo definido, ter-se-á por aceite a referida alteração para os devidos efeitos, incluindo os legais.

Artigo 21.º - Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões do presente Regulamento serão supridas pela Entidade Gestora

Artigo 22.º - Entrada em vigor

As disposições destes Regulamentos entram em vigor em 14 de maio de 2026.

ANEXO I

Cargas, Descargas, Circulação e Armazenamento a Descoberto

1. Cargas e Descargas

Os fornecedores e transportadores deverão aceder às Instalações do Pólo 1 pelos acessos previstos para o efeito e da seguinte forma:

- a) Veículos Pesados e ligeiros de mercadorias, através da VILPL – Via Interna de Ligação ao porto de Leixões;
- b) Veículos ligeiros de passageiros, através dos acessos previstos, conforme planta anexa ao Regulamento;

Para o Pólo 2 e até à conclusão das obras dos seus acessos e vias de circulação, os acessos às instalações serão definidos entre as empresas instaladas e a Entidade Gestora, caso a caso e conforme a evolução das obras e a sua eventual conclusão parcial na zona logística onde a empresa está instalada.

Os veículos de transporte responsáveis pelas cargas e descargas no Pólo 1, deverão utilizar exclusivamente as vias assinaladas e dimensionadas para o efeito, devidamente marcadas na planta acima referida. Para o Pólo 2 deverão ser consideradas as condições de definição de utilização de vias em termos idênticos aos dos previstos para a definição dos acessos.

A manutenção e depósito de mercadorias nas Partes de Utilização Comum ou nas áreas de receção situadas nas Partes de Utilização Comum só poderão ser feitos mediante solicitação por escrito com expressa manifestação das circunstâncias excecionais que o motivam, pelo Utilizador a que a mercadoria se destina e após aprovação da Entidade Gestora por escrito, não sendo a Entidade Gestora nem quaisquer entidades por esta contratadas responsáveis por danos ou furtos que venham a ocorrer durante a permanência das mesmas nas áreas mencionadas.

2. Itinerários

Os itinerários a utilizar para efeitos de cargas e descargas serão definidos pela Entidade Gestora e objeto de informação aos Utilizadores. Os Utilizadores serão, por sua vez, obrigados a informar os seus fornecedores e transportadores dos referidos itinerários.

3. Sanções

Qualquer fornecedor ou transportador que utilize itinerários diferentes dos fixados pela Entidade Gestora poderá:

- a) No caso de ainda não ter chegado à Instalação de destino, ver impedida a sua entrada pelos trabalhadores responsáveis pela vigilância da Plataforma Logística;
- b) No caso de já ter chegado à Instalação de destino, ver proibida a carga e descarga das mercadorias.

4. Utilização dos corredores de entregas, Zonas de Carga e Descarga

Os Utilizadores obrigam-se a fornecer pessoal suficiente para assegurar, nas melhores condições e com a máxima rapidez, as cargas e descargas de mercadorias que em cada momento acedam com a sua autorização à Plataforma Logística e se destinem a carga ou descarga nas suas instalações.

As zonas comuns deverão, a todo o momento, ter o seu acesso livre e desobstruído. Para o efeito, qualquer material que os obstrua poderá ser retirado pelos serviços técnicos, de vigilância ou de limpeza da Plataforma Logística e guardado às custas do infrator.

5. Estacionamento de fornecedores

Os locais de estacionamento dos fornecedores serão exclusivamente as áreas definidas para os mesmos na planta anexa.

6. Armazenagem a descoberto

A armazenagem a descoberto fica dependente de autorização por parte da Entidade Gestora.

A superfície a ocupar para efeitos de armazenagem a descoberto não pode ultrapassar os limites do polígono de implantação definido para cada Lote nas plantas em anexo e que fazem parte integrante do presente regulamento, devendo ainda assegurar boas condições de circulação e manobra para esse fim.

A ocupação de partes de lotes para armazenagem a descoberto fica condicionada à aprovação pela Entidade Gestora, para o que será necessária a apresentação pelo Utilizador dos elementos de avaliação de ambiente sonoro e a definição de eventuais medidas de minimização do ruído, na perspetiva de assegurar o conforto sonoro dos utilizadores destes espaços assim como a proteção dos utentes e visitantes da envolvente

relativamente a atividades aí desenvolvidas, bem como o cumprimento do estipulado para esse efeito no presente Regulamento.

Quaisquer trabalhos de modelação necessários à utilização do lote na íntegra ou em parte para armazenagem a descoberto são da responsabilidade do Utilizador.

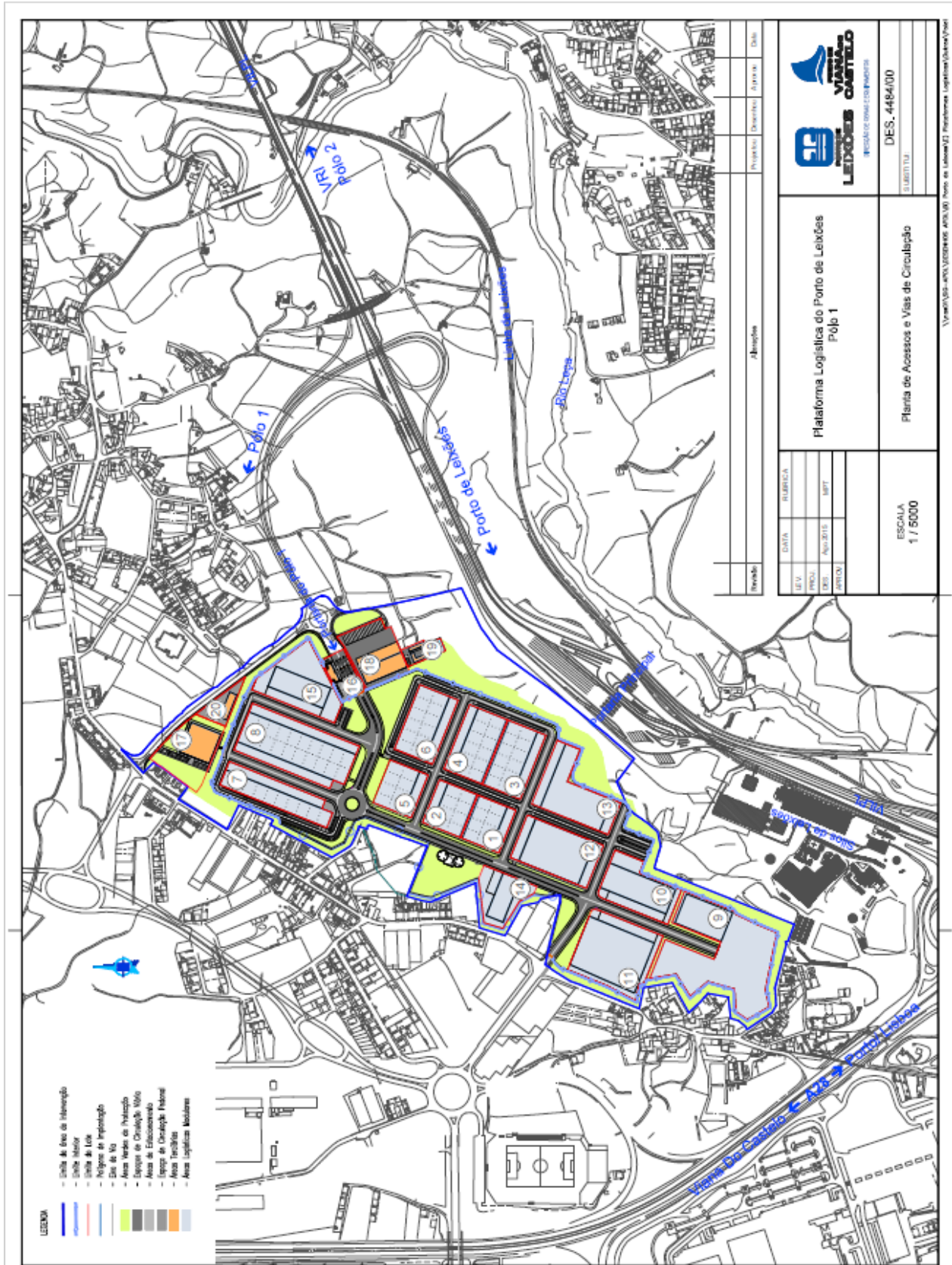
ANEXO II – Normas de Utilização do Parque de Estacionamento

Normas de utilização de Parque de Estacionamento:

- a) O acesso ao Pólo 1 da Plataforma Logística de detentores de autorização permanente de estacionamento será realizado através de acionamento de sistema de controlo de acessos (leitura de cartão, ou outro, que a cada momento venham a ser considerados eficientes) entregue pela Entidade Gestora ou outra entidade com poderes por esta delegados na qualidade acordada em sede de acordo de utilização de espaço na Plataforma Logística.
- b) Até à conclusão das obras e da instalação do sistema de controlo de acessos referidos na alínea anterior, o acesso ao Pólo 2 da Plataforma Logística detentores de autorização permanente de estacionamento, será definido entre os utilizadores e a Entidade Gestora, caso a caso, conforme as necessidades específicas de cada Utilizador para esta autorização permanente de estacionamento.
- c) Os lugares de estacionamento afetos ao uso exclusivo de cada utilizador deverão ser identificados com recurso a sinalética horizontal e vertical realizada segundo as regras a serem indicadas pela Entidade Gestora, integralmente suportada pelo utilizador.
- d) O sistema instalado na Plataforma Logística será anti-passback representando esta funcionalidade que somente será concedida autorização de acesso a um utilizador após a sua saída, tendo o sistema a capacidade de controlar a validade dos acessos. Em caso de dúvida ou utilização indevida, a Entidade Gestora, ou outra com poderes por esta delegados, poderá cancelar a autorização.
- e) A Plataforma Logística está dotada de espaços destinados ao estacionamento de veículos de visitas, distribuídos pela Plataforma Logística. A gestão da utilização dos lugares de estacionamento será realizada pela Entidade Gestora ou entidade com poderes delegados por esta que fará juízo sobre a equidade da utilização.
- f) A circulação no interior da Plataforma Logística, deverá ser feita de acordo com os sentidos de marcha transmitidos pela sinalética vertical e horizontal existente e os limites de velocidade definidos e sinalizados.
- g) A Entidade Gestora não se responsabiliza por roubos ou furtos ocorridos no interior do estacionamento. É aconselhável não deixar bens de valor no interior dos veículos.

ANEXO I – (do Anexo I - Cargas, Descargas, Circulação e Armazenamento a Descoberto)

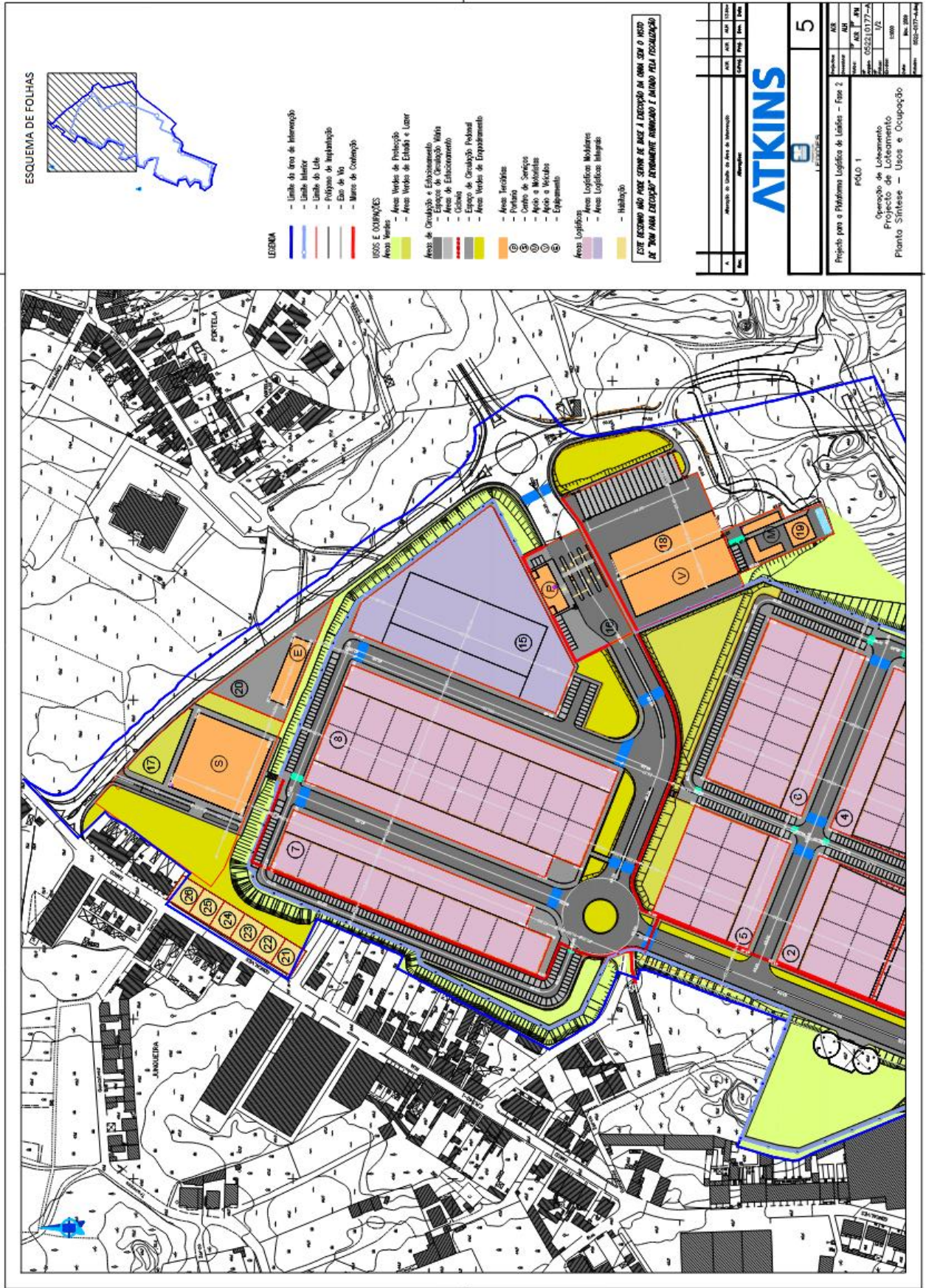
Planta de Acessos e Vias de Circulação

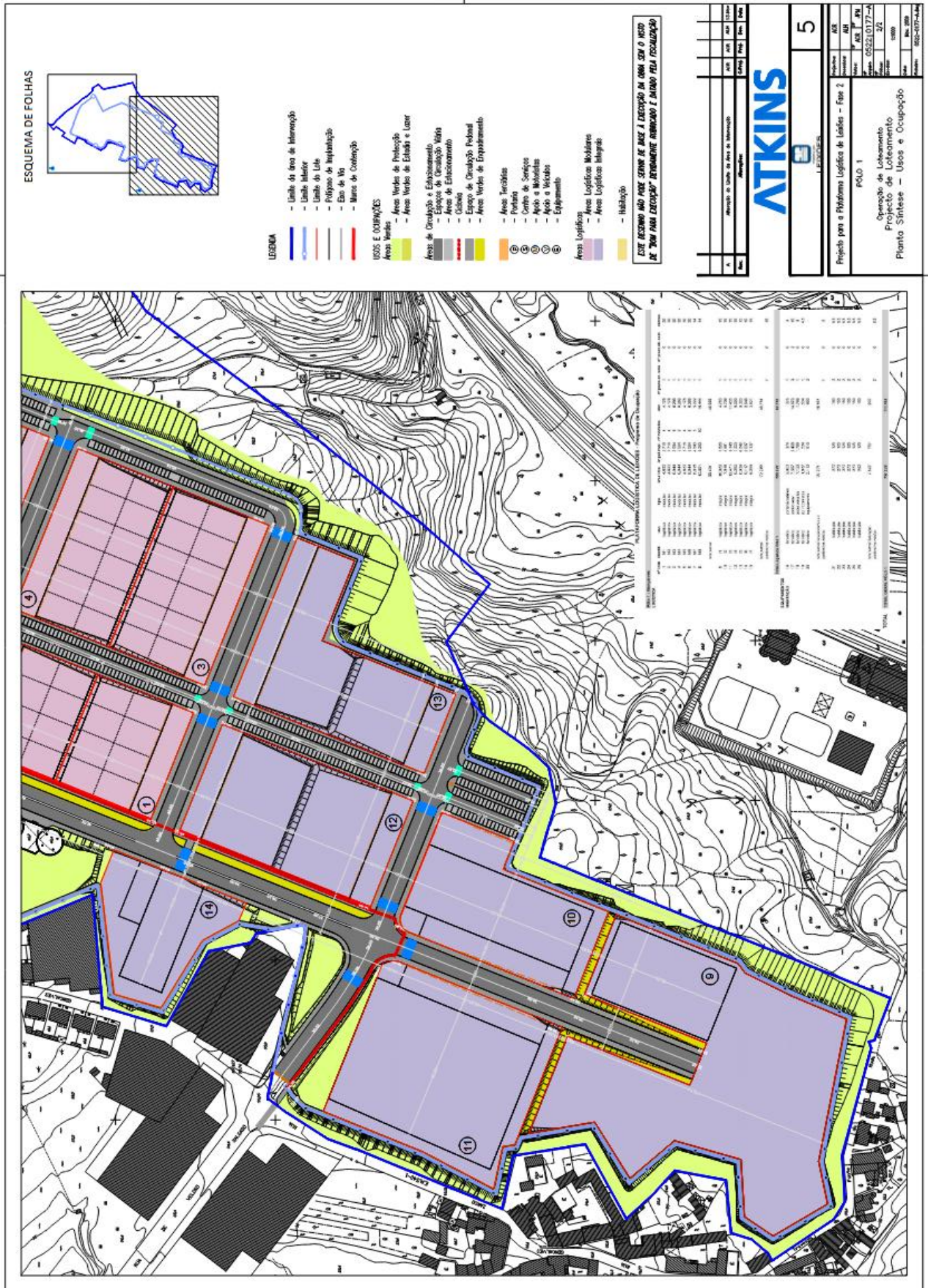


ANEXO II – (do Anexo I - Cargas, Descargas, Circulação e Armazenamento a Descoberto)

Planta de Usos e Ocupações

Pólo 1



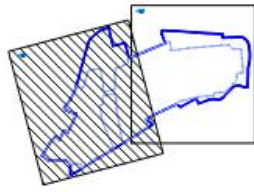


ANEXO III – (do Anexo I - Cargas, Descargas, Circulação e Armazenamento a Descoberto

Planta de Usos e Ocupações

Pólo 2

ESQUEMA DE FOLHAS



- LEGENDA**
- Limite da área de intervenção
 - Limite inferior
 - Limite do Lote
 - Polígono de Implantação
 - Eixo de Via
 - Muro de Contenção
- USOS E OCUPAÇÕES**
- Áreas Verdes
 - Áreas Verdes de Protecção
 - Áreas de Circulação e Estacionamento
 - Espaços de Circulação Viária
 - Áreas de Estacionamento
 - Calçada
 - Espaço de Circulação Pedonal
 - Áreas Verdes de Enquadramento
 - Áreas Terceiras
 - Pavimento A
 - Pavimento B
 - Centro de Serviços
 - Áreas Logísticas
 - Áreas Logísticas Molhadas
 - Áreas Logísticas Integradas
 - Área a desactivar

ATKINS

Projeto para a Plataforma Logística de Leixões - Fase 2

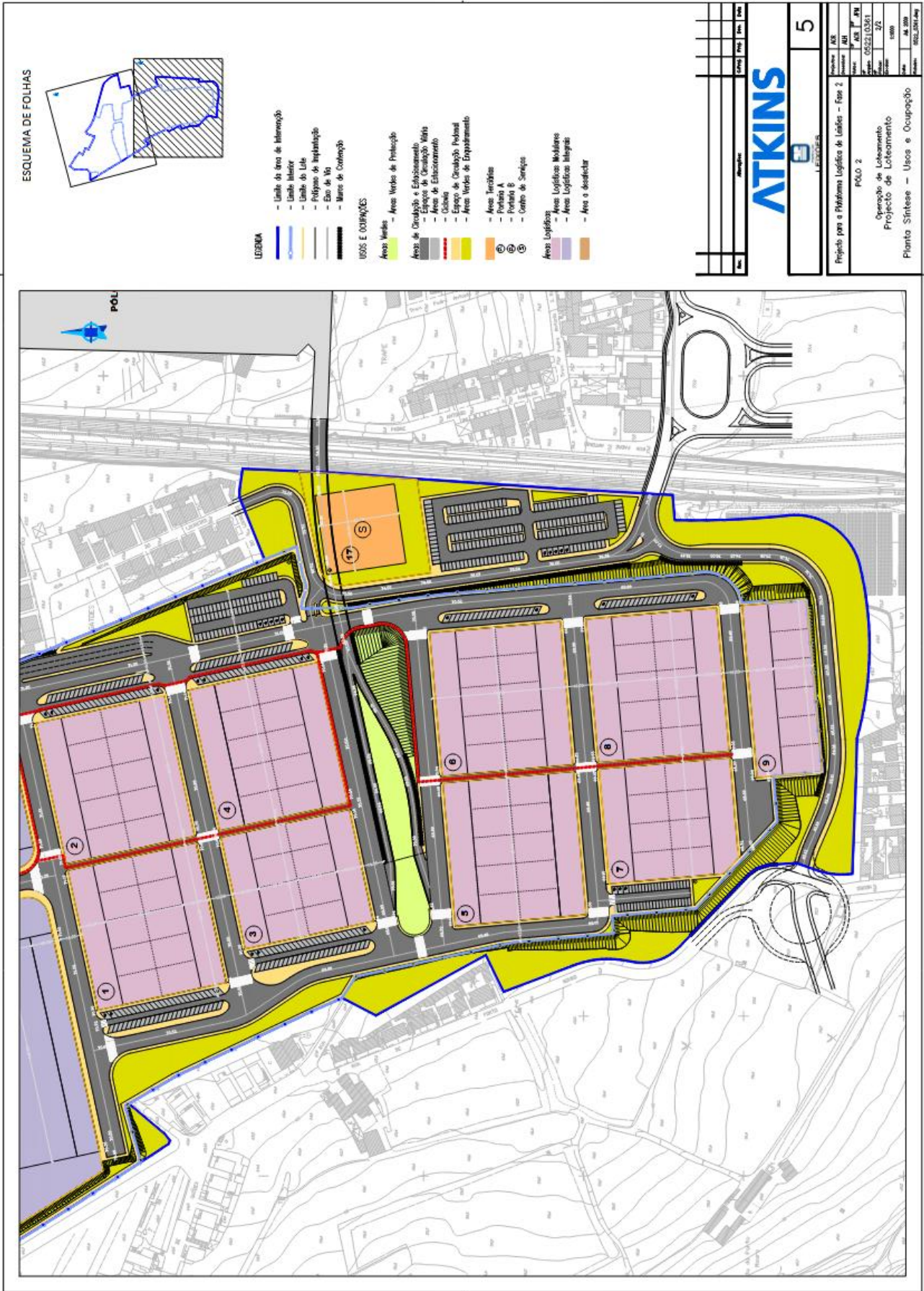
POLO 2

Operação de Loteamento
Projecto de Loteamento

Planta Síntese - Usos e Ocupação

Projeto	ARL
Execução	AMU
Área T	AMU
Área P	AMU
Área U	AMU
Área V	AMU
Área W	AMU
Área X	AMU
Área Y	AMU
Área Z	AMU
Área AA	AMU
Área AB	AMU
Área AC	AMU
Área AD	AMU
Área AE	AMU
Área AF	AMU
Área AG	AMU
Área AH	AMU
Área AI	AMU
Área AJ	AMU
Área AK	AMU
Área AL	AMU
Área AM	AMU
Área AN	AMU
Área AO	AMU
Área AP	AMU
Área AQ	AMU
Área AR	AMU
Área AS	AMU
Área AT	AMU
Área AU	AMU
Área AV	AMU
Área AW	AMU
Área AX	AMU
Área AY	AMU
Área AZ	AMU
Área BA	AMU
Área BB	AMU
Área BC	AMU
Área BD	AMU
Área BE	AMU
Área BF	AMU
Área BG	AMU
Área BH	AMU
Área BI	AMU
Área BJ	AMU
Área BK	AMU
Área BL	AMU
Área BM	AMU
Área BN	AMU
Área BO	AMU
Área BP	AMU
Área BQ	AMU
Área BR	AMU
Área BS	AMU
Área BT	AMU
Área BU	AMU
Área BV	AMU </td







APDL

ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS
DOURO • LEIXÕES • VIANA

— W W W . A P D L . P T —

REGULAMENTO URBANÍSTICO



PREÂMBULO

A Plataforma Logística de Leixões engloba dois pólos na envolvente do Porto de Leixões, designados por “Pólo 1 - Gonçalves”, com uma área aproximada de 30,2 ha, e “Pólo 2 - Gatões/Guifões”, com uma área aproximada de 29,9 ha. A regulamentação da ocupação, infra-estruturação e tratamento urbanístico destes pólos é o objecto do presente Regulamento, o qual deve ser complementado por um regulamento de gestão que estabeleça os direitos e obrigações dos vários intervenientes na implementação e exploração da Plataforma Logística.

As soluções estabelecidas para cada um dos pólos encontram-se representadas nas peças desenhadas que se anexam e, genericamente, decorrem da conjugação de aspectos diversos que conduziram a que se atendesse:

- a) À vocação de cada um dos pólos no contexto da estratégia global definida para a Plataforma pela Administração dos Portos do Douro e Leixões, S.A., adiante designada simplesmente por APDL, estratégia essa que consubstancia o seu enquadramento programático;
- b) Às características do território destinado a cada pólo nomeadamente, condicionantes, especificidades e diretrizes relativas às suas relações com a envolvente;
- c) Aos requisitos e critérios técnicos directamente associados a imperativos funcionais da actividade logística que decorreram da análise de informação especializada e da articulação entre diversas especialidades;

À aplicação de princípios de ocupação do solo bem como de composição e conceção do espaço que, para além dos aspectos funcionais, financeiros e de exequibilidade técnica, integram preocupações associadas a questões biofísicas, ambientais e paisagísticas.

A especificidade da solução para cada um dos pólos resulta da conjugação destes fatores ainda que alguns critérios comuns sejam constantes, nomeadamente:

Existência, em cada um dos pólos, de uma separação básica entre uma zona externa ou aberta, ou seja, sem restrições especiais de utilização pública, e uma zona interna

controlada e sujeita ao regime alfandegário, com uma utilização muito condicionada e vigiada;

Implantação, nas zonas externas, de equipamentos de apoio comuns à actividade logística de entre os quais se destacam o Centro de Serviços, as zonas de Apoio a Motoristas e Apoio a Veículos;

Ocupação exclusiva das zonas internas por áreas logísticas, estruturadas por uma rede viária hierarquizada, áreas de estacionamento e um caminho de ronda imediatamente adjacente à vedação para apoio à segurança perimétrica dos pólos;

Criação, em cada um dos pólos, de uma área verde de dimensão adequada com funções de descompressão visual, de apoio à estadia e fruição do espaço exterior, de qualificação paisagística e ambiental;

Adoção de duas tipologias distintas de armazenagem – Armazéns Modulares e Integrais, para os quais se assumem estratégias distintas no contexto do processo de loteamento;

Criação de faixas comuns envolventes dos lotes logísticos para infra-estruturação, alinhamentos de verde de enquadramento, instalação de equipamento de iluminação pública e mobiliário urbano.

Refira-se ainda que o dimensionamento do número de lugares de estacionamento nos dois pólos da Plataforma Logística de Leixões foi efectuado tendo em consideração diferentes aspectos relacionados, por um lado, com a legislação em vigor (neste caso, a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março) e, por outro lado, com os usos existentes, designadamente os logísticos, e com as perspectivas de utilização do veículo automóvel pelos diferentes tipos de utilizadores (trabalhadores, visitantes / fornecedores, etc.) no acesso a estes empreendimentos.

Do ponto de vista urbanístico, note-se também que, face à necessidade de adotar massivamente uma tipologia edificada de grande dimensão, a qual tenderá a criar frentes construídas de grande extensão, procurou-se garantir a permeabilidade do espaço e a protecção e/ou promoção dos enfiamentos visuais que favoreçam a sua qualificação e legibilidade enquanto conjunto, promovendo complementarmente a sua interação com a envolvente e a maximização da sua integração paisagística. Para isso, a multifuncionalidade da estrutura verde criada, a seleção de espécies vegetais bem

como as soluções de desenho urbano e de tratamento do espaço exterior visam induzir uma imagem e vivência qualificadas e agradáveis da Plataforma Logística.

Ao nível da programação de infraestruturas estiveram presentes princípios de:

- integração, procurando explorar as possíveis sinergias entre as diferentes redes e sistemas, racionalizando e otimizando os seus recursos e equipamentos, tanto entre as diferentes especialidades como entre as tipologias de rede;
- funcionalidade / operacionalidade, assegurando que as propostas sejam compatíveis com uma tipologia de ocupação em que se pressupõem elevados níveis de desgaste e necessidades de manutenção com significado;
- flexibilidade / evolução no tempo, prevendo traçados compatíveis com um desenvolvimento gradual de cada um dos pólos da Plataforma, sem que isso prejudique o seu pleno funcionamento durante os períodos de não preenchimento;
- sustentabilidade financeira, considerando a necessidade de ponderar o equilíbrio entre os custos de investimento, uma exploração de longo prazo e os benefícios que advêm de cada solução.

Este enunciado de princípios encontra tradução nos projectos de loteamento do Pólo 1 – Gonçalves e do Pólo 2 – Gatões/Guifões que está na base do presente regulamento e cujas peças complementares permitem elucidar.

O Regulamento é comum aos dois pólos uma vez que ambos, apesar das suas especificidades, ficam submetidos ao mesmo conjunto de disposições de uso e ocupação. Desenvolve-se ao longo de 32 artigos que se encontram organizados segundo uma estrutura de três títulos, sendo que o primeiro e o último tratam, respetivamente, as Disposições Gerais e Finais, ou seja, as questões de enquadramento regulamentar. O segundo Título é dedicado aos aspectos de Uso, Ocupação e Transformação do Solo, integrando o corpo central de disposições regulamentares dos pólos, subdivididas em três capítulos. Conforme já referido, a análise deste conjunto de normas deve ser complementada com o regulamento de gestão a definir, no qual se estabelece a repartição de responsabilidades da implementação e funcionamento para a Plataforma Logística de Leixões.

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Objecto

1. O presente Regulamento urbanístico estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na área abrangida pelos Pólo 1 – Gonçalves e Pólo 2 – Gatões/Guifões, da Plataforma Logística de Leixões.
2. Todas as obras associadas a construção, demolição, alteração, reparação, reabilitação ou ampliação na área dos pólos 1 e 2 ficam sujeitas à disciplina deste Regulamento e ao cumprimento de todas as peças de projecto complementares.

Artigo 2º - Conteúdos Documentais

1. Para apoio à interpretação das disposições deste Regulamento, são peças fundamentais os seguintes elementos em Anexo:
 - a) As plantas síntese e as plantas de condicionantes, à escala 1: 1000, de cada um dos pólos;
 - b) Os parâmetros urbanísticos a que deve obedecer a ocupação dos pólos, definidos nos quadros inseridos em cada uma das plantas síntese;
 - c) Os esquemas da hierarquia da rede viária e de agregação de lotes em cada Pólo, apresentados em anexo.
2. Constituem ainda peças complementares deste Regulamento todos os elementos, escritos e gráficos, que integram os projectos de loteamento e de obras de urbanização dos pólos.

Artigo 3º - Disciplina Cumulativa

1. Em todos os actos abrangidos por este Regulamento serão respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor, aplicáveis em função da sua natureza e localização, nomeadamente os respeitantes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, mesmo que não sejam aqui expressamente mencionados.

2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com possibilidade de expressão gráfica são traduzidas na planta de condicionantes que faz parte integrante do presente Regulamento.

3. Serão ainda respeitadas as disposições do Plano Director Municipal do Concelho de Matosinhos nas situações ou matérias para as quais o presente Regulamento não estabeleça disciplina específica.

Artigo 4º - Definições

Para efeitos deste Regulamento urbanístico são adotadas as seguintes definições:

- a) Anexo – Construção destinada a uso complementar da construção principal;
- b) Área bruta de construção (abc) - Somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores;
- c) Área de cais – Área anexa a pavilhão logístico e destinada ao estacionamento e manobra de veículos para efeitos de cargas e descargas de mercadorias e equipamentos;
- d) Área de implantação – Valor expresso em m², correspondente ao somatório das áreas resultantes da projeção no plano horizontal de todos os edifícios, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- e) Área de impermeabilização - Diferença entre a área total de intervenção e o somatório das áreas verdes, das zonas de estacionamento de ligeiros exteriores aos lotes e das áreas permeáveis dos lotes;
- f) Área do lote – Área de terreno de uma unidade cadastral mínima, para utilização urbana, terciária, industrial e logística, resultante de operação de loteamento;
- g) Cércea – Dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios (chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.);

- h) Ciclovía - Percurso contínuo adequado à circulação de bicicletas, com sinalização própria e apresentando declives e pavimentação adequados a este fim, podendo assumir diferentes tipologias;
- i) Cota de soleira – Demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício;
- j) Construção principal do lote – Construção individualizável, com acesso feito por arruamento ou espaço público e ligação, ou possibilidade de ligação independente, às redes de infraestruturas;
- k) Fachada – Frente de construção de um edifício que confronta com arruamento ou espaço exterior;
- l) Índice de impermeabilização - Quociente entre a área impermeabilizada ou a impermeabilizar e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;
- m) Índice de implantação - Quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;
- n) Lote – Área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;
- o) Número de pisos – Número de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção de sótãos e caves sem frentes livres;
- p) Obras de urbanização – Obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servirem directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de drenagem e de abastecimento de água, Electricidade, gás e telecomunicações e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.

TÍTULO II

USO, TRANSFORMAÇÃO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 5º - Zonamento Básico

1. O presente Regulamento define os termos da ocupação e utilização das diferentes parcelas do território da área de intervenção da Plataforma Logística de Leixões.
2. Para efeitos do ordenamento urbanístico dos pólos 1 e 2, delimitam-se as seguintes unidades básicas, representadas nas plantas síntese:
 - a) Zona Interna, que se caracteriza por ser predominantemente ocupada por usos e atividades diretamente associados ao funcionamento da cadeia logística, sendo de acesso restrito;
 - b) Zona externa, que integra um conjunto de usos e ocupações complementares da atividade logística localizados na sua envolvente e/ou de enquadramento paisagístico e urbanístico, com acesso público livre.

Artigo 6º - Qualificação do solo

1. Para efeitos do regime de uso e ocupação do solo, este Regulamento urbanístico distingue as seguintes categorias de uso do espaço, representadas nas plantas síntese anexas:
 - a) Área Verdes, correspondendo a zonas livres exteriores de utilização coletiva, integradas na Zona Interna e na Zona Externa, a tratar e equipar, que asseguram a continuidade dos ecossistemas naturais bem como a qualificação paisagística e ambiental dos pólos;
 - b) Áreas de Circulação e Estacionamento, integradas na Zona Interna e na Zona Externa, caracterizando-se por serem o suporte da mobilidade, do estacionamento e manobra de veículos bem como da estruturação das áreas livres dos pólos e sua articulação com a rede de espaços públicos da envolvente;
 - c) Áreas Terciárias, integradas na Zona Externa e destinadas à ocupação por equipamentos coletivos instalados em estruturas edificadas cobertas e serviços associados ao funcionamento da Plataforma Logística,

nomeadamente escritórios, comércio, restauração, áreas de formação, áreas técnicas de apoio à recolha e deposição de resíduos, serviços financeiros, equipamentos públicos ou outros;

- d) Áreas Logísticas, integrando os espaços cobertos e/ou descobertosafetos à implantação de usos e atividades associados com as cadeias de abastecimento, transporte e distribuição bem como com a transformação de baixa intensidade, integradas exclusivamente na Zona Interna.
2. Qualquer alteração aos projectos de loteamento e obras de urbanização bem como às disposições estabelecidas neste Regulamento para cada espaço apenas pode ocorrer mediante autorização por parte da APDL.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, admitem-se usos transitórios com vista a estimular a ocupação e utilização destes espaços enquanto a ocupação final não se encontrar realizada, integrando-se nesta categoria todos os usos que contribuam, direta ou indiretamente, para a prossecução da finalidade da Plataforma Logística.
4. A instalação de usos transitórios obriga os seus utilizadores ao respeito pelas disposições deste Regulamento em matéria de qualidade ambiental, paisagística e urbanística para os respectivos lotes designadamente, no que respeita a estacionamento, ao tratamento paisagístico do lote e à minimização dos impactes ambientais, sendo apenas admitidos nos casos em que:
- a) Não impliquem a instalação de estruturas edificadas permanentes e a construção e/ou reforço das redes de infraestruturas gerais;
- b) Não prejudiquem o regular desenvolvimento dos pólos nomeadamente, pela alteração das condições do terreno à data da sua atribuição.

Artigo 7º - Tipologia das Áreas Verdes

1. As Áreas Verdes dos pólos 1 e 2 da Plataforma Logística de Leixões diferenciam-se nas seguintes tipologias:

- a) Área Verdes de Protecção, correspondentes a espaços que definem os limites dos pólos e permitem estabelecer um contínuo verde com a envolvente, constituindo-se como barreiras de protecção contra ventos e ruído, acumulando ainda uma função de enquadramento visual;
 - b) Áreas Verdes de Estadia e Lazer, correspondentes a espaços verdes equipados com mobiliário de estadia, permitindo uma permanência e vivência do espaço, que acumulam uma função de enquadramento visual.
2. Sempre que se verifique a necessidade de proceder a alterações nas Áreas Verdes devem ser observadas as especificações de projecto bem como as disposições do presente Regulamento designadamente, as constantes do Capítulo III deste Título.

Artigo 8º - Tipologia das Áreas de Circulação e Estacionamento

1. As Áreas de Circulação e Estacionamento diferenciam-se nas seguintes tipologias:
 - a) Espaços de circulação viária, correspondentes aos corredores de infra-estruturas pavimentadas, destinadas predominantemente à circulação de veículos ligeiros e pesados e classificadas em Nível 1, 2 e 3 nas figuras nº 1 e 2 do Anexo;
 - b) Áreas de estacionamento, que integram todos os espaços comuns de estacionamento para veículos ligeiros, pesados e bicicletas, quer se trate de zonas marginais aos corredores rodoviários ou bolsas de estacionamento;
 - c) Ciclovias, constituídas por uma faixa contínua adequada à circulação de bicicletas, com excepção de áreas de cruzamento e de entroncamento com áreas de circulação pedonal, com sinalização própria e apresentando declives e pavimentação adequados a este fim;
 - d) Espaços de circulação pedonal, que integram as zonas pavimentadas comuns predominantemente destinadas à circulação de pessoas e ao suporte do mobiliário e equipamento necessário ao funcionamento e vivência do espaço exterior;
 - e) Áreas Verdes de Enquadramento, com uma função de valorização estética e visual do edificado, permitindo também estruturar funcionalmente os pólos e

subdividindo-se em canteiros de enquadramento, pracetas e alinhamentos arbóreos.

2. Sempre que se verifique a necessidade de proceder a alterações nas Áreas de Circulação e Estacionamento, devem ser observados os parâmetros e especificações definidos no projecto bem como as disposições do presente Regulamento designadamente, as constantes do Capítulo III deste Título.

Artigo 9º - Tipologia das Áreas Terciárias

1. As Áreas Terciárias encontram-se implantadas na Planta Síntese de cada um dos pólos, diferenciando-se nos seguintes usos específicos:
 - a) Portaria;
 - b) Centro de Serviços;
 - c) Apoio a Motoristas;
 - d) Apoio a Veículos.
2. Integram igualmente as Áreas Terciárias outros usos que, embora não representados graficamente na Planta Síntese de cada um dos pólos, se destinem a equipamentos e infraestruturas de apoio ao funcionamento dos pólos nomeadamente, instalações de limpeza, recolha e deposição de resíduos.
3. Os polígonos de implantação definidos para os equipamentos - centro de serviços, apoio a motoristas e apoio a veículos - são indicativos, sendo concretizados quando forem desenvolvidos os respectivos projectos.

Artigo 10º - Tipologia das Áreas Logísticas

1. As Áreas Logísticas dos pólos diferenciam-se nas seguintes tipologias:
 - a) Lotes logísticos que abrangem armazéns modulares e respectivos cais adjacentes de cargas e descargas, adiante designados de Áreas Logísticas Modulares;
 - b) Lotes logísticos que abrangem armazéns integrais, adiante designados de Áreas Logísticas Integrais, respectivos cais adjacentes de cargas e descargas,

áreas de estacionamento, circulação e manobra de veículos internos ao lote, áreas de circulação pedonal internas aos lotes, podendo ainda, em casos específicos, contemplar áreas de armazenamento e/ou contentorização a descoberto.

2. A ocupação, utilização e transformação das Áreas Logísticas apenas pode ocorrer mediante autorização por parte da APDL e obedece às disposições deste Regulamento, nomeadamente aos parâmetros de edificabilidade definidos nos quadros constantes das plantas síntese dos pólos e ao disposto do Capítulo II deste Título.
3. As Áreas Logísticas Modulares encontram-se identificadas nos quadros constantes das plantas síntese dos pólos através de um polígono de implantação, sendo indicativamente constituídas por um edifício subdividido em módulos de armazenagem tendo três cais perpendiculares ao plano marginal do edifício, sempre que o módulo confronte com a zona exterior de cais de cargas e descargas.
4. Nas Áreas Logísticas Integrais, identificadas nos quadros constantes das plantas síntese, delimita-se um polígono de implantação da edificação que demarca a respectiva área máxima de armazenagem coberta, devendo ainda ser assegurada a criação, no interior do lote, de uma zona de cais de cargas e descargas bem como de áreas para circulação pedonal, manobra e estacionamento de veículos.

Artigo 11º - Parâmetros urbanísticos

1. Os parâmetros urbanísticos a que devem obedecer as intervenções a desenvolver nos pólos da Plataforma Logística encontram-se descritos nos quadros constantes das plantas síntese dos Anexos.
2. Admite-se a alteração da cércea definida nos quadros referidos no número anterior, mediante autorização da APDL, nos seguintes casos:
 - a) Quando se verificar a necessidade de expansão do Centro de Serviços;
 - b) Nas Áreas Logísticas, e apenas nos casos em que ficar demonstrada esta inevitabilidade por razões de operacionalidade interna dos armazéns.

3. O disposto na alínea b) do número anterior aplica-se às Áreas Logísticas identificadas na Planta Síntese do Pólo 1 com os números 1, 2, 3, 4, 5 e 6, no caso de se verificar a alteração da sua tipologia base de acordo com o estipulado no artigo 12º.,
4. O disposto na alínea b) do número 2 aplica-se, ainda, às Áreas Logísticas identificadas na Planta Síntese do Pólo 2 com os números 10, 11 e 13, situações em que se permite a adoção de uma cêrcea máxima de 30 metros.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS DAS ÁREAS LOGÍSTICAS

Artigo 12º - Alteração da tipologia das Áreas Logísticas

1. A transformação da tipologia dos lotes carece de autorização da APDL e obriga ao respeito pelo disposto no presente Regulamento e ainda ao cumprimento dos seguintes requisitos:
 - a) É permitida a transformação de Áreas Logísticas Modulares em Áreas Logísticas Integrais;
 - b) É também permitida a transformação de Áreas Logísticas Integrais em Áreas Logísticas Modulares, desde que o fracionamento resultante garanta condições operacionais e funcionais ao lote transformado e aos lotes adjacentes;
 - c) Apenas se admitem as alterações aos limites do polígono de implantação definido nos casos previstos no artigo 14º;
 - d) Na alteração de tipologia de armazém deve ser garantido que, no interior do lote, o índice máximo de implantação é de 0,7, o índice de estacionamento obedece ao disposto no artigo 15º, é mantida a localização das áreas de cais, é respeitada a cêrcea máxima definida para a tipologia original e a criação de uma faixa livre de circulação envolvente de todo o lote com a largura mínima de 1,5 metros;
 - e) As necessidades de modelação dos terrenos decorrentes da alteração de tipologia devem ser resolvidas pelo seu promotor;

- f) Cabe ao promotor a correção da configuração das redes de infra-estruturas exteriores ao lote imposta pela alteração de tipologia.

Artigo 13º - Agregação e desagregação das Áreas Logísticas

1. A agregação das Áreas Logísticas carece de autorização da APDL e obriga ao respeito por todas as disposições deste Regulamento, podendo ocorrer mediante a junção de lotes da mesma tipologia ou entre lotes de tipologias distintas.
2. Os diferentes modelos de agregação de Áreas Logísticas referidos no número anterior só são admitidos quando estiverem reunidas as seguintes condições:
 - a) Da agregação realizada resulte uma única tipologia de Área Logística;
 - b) A alteração de tipologia de lote, quando for o caso, obedeça ao disposto no artigo 12º;
 - c) Observância dos esquemas de agregação indicados no Anexo, na figura 3 – Esquema de agregação de lotes no Pólo 1 e na figura 4 – Esquema de agregação de lotes no Pólo 2;
 - d) Nas exceções referidas na alínea anterior, não se admite qualquer acesso directo aos lotes a partir de uma via de Nível 1 e o estacionamento comum que seja sacrificado por essa agregação é obrigatoriamente integrado no interior do lote que dela resultar;
 - e) As necessidades de modelação dos terrenos decorrentes dessa agregação sejam resolvidas pelo seu promotor;
 - f) Seja da responsabilidade do seu promotor a alteração da configuração das redes de infraestruturas exteriores ao lote imposta pela agregação de lotes;
 - g) A área de implantação máxima do lote resultante da agregação não ultrapasse o somatório das áreas de implantação dos lotes originais;
 - h) Sejam garantidas as disposições do artigo 15º;
 - i) A alteração da localização e/ou configuração dos polígonos ou áreas de

implantação originais permita a criação de uma faixa livre de circulação envolvente de todo o lote com a largura mínima de 1,5 metros.

3. A desagregação das Áreas Logísticas pode ocorrer a partir do loteamento original ou após novas configurações do loteamento que decorram de agregações posteriores, de acordo com o estipulado no presente artigo.
4. Da desagregação das Áreas Logísticas apenas pode decorrer a criação de lotes de uma mesma tipologia e desde que nas Áreas Logísticas resultantes dessa desagregação sejam mantidas as características básicas de cada tipologia definidas no artigo 10º, sem que isso implique qualquer alteração à delimitação e uso das Áreas de Circulação e Estacionamento de Nível 1 e 2.

Artigo 14º - Alteração do polígono de implantação das Áreas Logísticas

1. A reconfiguração do polígono de implantação dos lotes referidos no número anterior é permitida desde que sejam respeitados os seguintes requisitos:
 - a) Não seja alterado o índice de implantação anterior nem qualquer dos parâmetros definidos nas plantas síntese dos pólos;
 - b) A nova localização das áreas de cais seja mantida ao longo dos arruamentos de Nível 2;
 - c) No caso dos armazéns integrais, seja assegurada uma faixa de circulação em torno de todo o limite interior do lote com uma largura mínima de 1,5 metros;
 - d) O novo polígono de implantação garanta um afastamento mínimo aos edifícios ou polígonos contíguos de 10 metros;
 - e) O novo polígono de implantação não ponha em causa as condições de circulação e manobra de mercadorias e veículos no interior do lote;
 - f) Seja assegurado pelo seu promotor a alteração das redes de infra-estruturas impostas por essa reconfiguração do polígono de implantação;

- g) As necessidades de modelação dos terrenos decorrentes dessa reconfiguração sejam resolvidas pelo seu promotor.
2. Permite-se ainda o ajustamento das áreas de cais representadas na Planta Síntese em função das necessidades específicas da atividade a instalar, mediante autorização da APDL e de acordo com as seguintes especificações:
- a) Em caso algum se admite a implantação de cais adjacentes aos eixos viários de Nível 1;
 - b) Devem manter-se os perfis e as pendentes definidas na especialidade de Rede Viária e Estacionamento integrada no projecto de Obras de Urbanização.

Artigo 15º - Estacionamento das Áreas Logísticas Integradas

1. O estacionamento a criar para satisfação das necessidades próprias das Áreas Logísticas Integradas deve ser resolvido no interior dos lotes, preferencialmente à superfície.
2. Os índices de estacionamento a aplicar, considerando a totalidade dos lugares necessários, são os seguintes:
 - a) 1 lugar por 150 m² de área bruta de construção de usos logísticos para veículos ligeiros e 0,2 lugar por 100 m² de área bruta de construção de usos logísticos para veículos pesados;
 - b) Obrigatoriedade de existência de área de estacionamento mínima no interior do lote de 1 lugar para bicicleta por cada 100 m² de área bruta de construção de usos logísticos.
3. Ao que resulta dos parâmetros referidos no número anterior pode ser descontado o número de lugares comuns previstos ao longo das Áreas de Circulação e Estacionamento imediatamente adjacentes a estes lotes.
4. A redução dos parâmetros referidos nos números anteriores carece de autorização por parte da APDL, podendo apenas decorrer se fundamentada em elementos técnicos objectivos.

5. Para efeitos de cálculo de área de estacionamento necessária, consideram-se os seguintes parâmetros de referência que se admite alterar em face das situações de projecto e desde que seja comprovada a funcionalidade das áreas de estacionamento a criar:
 - a) Para veículos ligeiros - área bruta mínima de 20 m², por cada lugar de estacionamento à superfície;
 - b) Para veículos pesados - área bruta mínima de 75 m², por cada lugar de estacionamento à superfície.

Artigo 16º - Espaços exteriores das Áreas Logísticas Integrais

1. A ocupação e tratamento das áreas não edificadas no interior dos lotes das Áreas Logísticas Integrais ficam dependentes de autorização por parte da APDL e deve atender às disposições deste Regulamento.
2. Deve ser minimizado o índice de impermeabilização do solo, considerando os seguintes condicionalismos:
 - a) Limitar a ocupação dessas áreas com qualquer equipamento ou estrutura fixa e permanente que resulte no acréscimo do índice de impermeabilização do solo;
 - b) Privilegiar a utilização de materiais que permitam a infiltração de água no solo no tratamento do espaço exterior.
3. Os lotes das Áreas Logísticas Integrais dos pólos que confrontem com os limites da Zona Interna, em áreas adjacentes à malha urbana envolvente, devem assegurar que ao longo dessa faixa seja estabelecido um contínuo verde de protecção e enquadramento visual, que atenda aos seguintes aspectos:
 - a) Adaptação às condições edafo-climáticas locais;
 - b) Capacidade para promover o enquadramento paisagístico durante todo o ano, garantindo uma continuidade visual e formal dos espaços onde se insere;

- c) Potencial de amenização climática e de minimização dos impactes ambientais;
 - d) Respeito dos condicionalismos volumétricos necessários à segurança da Zona Interna.
4. Para além do disposto no número anterior, a implantação das áreas edificadas das Áreas Logísticas Integrais deve salvaguardar sempre a possibilidade de criação de uma faixa livre envolvente do edifício com uma largura mínima de 1,5 metros.
 5. As modelações de terreno necessárias à utilização e ocupação dos lotes de armazéns integrais são da responsabilidade dos promotores e devem assegurar todas as normas estipuladas no que respeita a inclinações, tendo em atenção, em particular, os requisitos necessários ao adequado escoamento superficial das águas pluviais e ao tráfego de pesados, procurando sempre minimizar os volumes de aterro e escavação.
 6. Cabe aos promotores privados a realização de trabalhos de estabilização de taludes, contenção periférica e/ou melhoramento das características geotécnicas dos terrenos, sempre que estes sejam necessários para garantir as condições de segurança das obras de infra-estruturação e de construção das Áreas Logísticas Integrais.

Artigo 17º - Contentorização e armazenagem a descoberto

1. A contentorização e/ou armazenagem a descoberto fica dependente de autorização por parte da APDL, sendo apenas admitida nas Áreas Logísticas Integrais.
2. Com excepção do lote número 1 do Pólo 1, a superfície a ocupar para efeitos de contentorização e/ou armazenagem a descoberto não pode ultrapassar os limites do polígono de implantação definido para cada lote na respectiva Planta Síntese, devendo ainda assegurar boas condições de circulação e manobra para esse fim.
3. Aplicam-se aos lotes a utilizar para contentorização e armazenamento a descoberto as disposições do artigo 15º.
4. A ocupação de lotes para os efeitos definidos neste artigo fica obrigada à instalação de estruturas de apoio cobertas destinadas a servir o pessoal que opera no respectivo lote, designadamente instalações sanitárias, balneário, escritório e

sala de pessoal.

5. A ocupação de lotes para contentorização ou armazenamento a descoberto fica condicionada a apresentação de elementos de avaliação do ambiente sonoro e a definição de eventuais medidas de minimização do ruído, na perspectiva de assegurar o conforto sonoro dos utilizadores destes espaços assim como a protecção dos utentes e visitantes da envolvente relativamente a atividades aí desenvolvidas.
6. No caso de armazenagem a descoberto, o lote deve ser obrigatoriamente vedado e o acesso ao seu interior deve respeitar as exigências de circulação da sua envolvente direta.
7. Quaisquer trabalhos de modelação necessários à utilização destas áreas são da responsabilidade dos seus promotores.
8. O pavimento a utilizar deve acautelar os riscos de contaminação dos solos e águas subterrâneas.
9. As necessidades de alteração da configuração das redes de infraestruturas exteriores ao lote impostas pelas necessidades de contentorização e/ou armazenagem a descoberto são da responsabilidade dos seus promotores.
10. Deve ser assegurado o tratamento paisagístico dos limites dos lotes de forma a minimizar os impactes ambientais e paisagísticos decorrentes da contentorização e/ou armazenagem a descoberto.
11. Quando o tratamento paisagístico referido no número anterior se processar através da criação de um contínuo verde de protecção e enquadramento visual, deve atender-se aos seguintes aspectos:
 - a) Adaptação das espécies às condições edafo-climáticas locais;
 - b) Capacidade para promover o enquadramento paisagístico durante todo o ano, garantindo uma continuidade visual e formal dos espaços onde se insere;
 - c) Potencial de amenização climática e de minimização dos impactes ambientais;
 - d) Respeito dos condicionalismos volumétricos necessários à segurança da Zona Interna.
12. Para além do disposto no número anterior, a armazenagem e/ou contentorização

a descoberto deve salvaguardar sempre a possibilidade de criação de uma faixa livre envolvente do lote com uma largura mínima de 3 metros.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS

Artigo 18º - Utilização das Coberturas

A utilização das coberturas e, em particular, a colocação de instalações técnicas especiais, devem ser definidas no âmbito do projecto de licenciamento de arquitectura e qualquer alteração a esse uso ou ocupação fica dependente de autorização por parte da APDL e apenas serão admitidas quando, comprovadamente, se garantir a sua integração urbana e arquitectónica.

Artigo 19º - Elementos construtivos envolventes da edificação

A instalação de elementos acessórios com interferência na composição das fachadas como toldos, dispositivos de segurança, meios de ensombramento, de iluminação ou outros será apresentado aquando do projecto de arquitectura e carece de autorização por parte da APDL.

Artigo 20º - Instalações técnicas especiais

1. A utilização de quaisquer elementos acessórios relativos a instalações técnicas especiais carece de autorização da APDL, sendo obrigatória a sua integração no projecto global de arquitectura.
2. Para efeitos do número anterior, com exclusão das condutas de drenagem de águas pluviais (caleiras e tubos de queda), as instalações técnicas de água, electricidade, telecomunicações, aquecimento e ventilação, gás ou outra não devem ser visíveis do exterior, salvo se forem integradas e valorizadas enquanto elementos da composição arquitectónica.
3. A colocação de painéis solares nas coberturas implica a adoção de soluções de

projecto que assumam a sua integração visual.

Artigo 21º - Sinalética e publicidade

A instalação de suportes publicitários de natureza comercial na área de intervenção dos pólos carece de autorização por parte da APDL e fica condicionada ao cumprimento das seguintes disposições:

- a) Apenas se admitem elementos publicitários iluminados e não luminosos;
- b) É interdita a colocação de qualquer tipo de publicidade nas coberturas;
- c) Não são aceites dispositivos, formatos, cores ou materiais suscetíveis de confundir ou ocultar a toponímia, iluminação e sinalização oficial.

Artigo 22º - Muros e vedações

A construção de muros de delimitação dos lotes é interdita e a instalação de vedações implica que a sua altura não ultrapasse a vedação da Zona Interna e não interfira com o desenvolvimento das espécies arbóreas plantadas.

Artigo 23º - Infra-estruturas de subsolo

1. As infraestruturas de subsolo integram as redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, de eletricidade e telecomunicações e de gás, encontrando-se representadas nas plantas de traçados de infraestruturas.
2. A integração das redes de infraestruturas de subsolo é implementada através de um sistema de valas técnicas organizadas para instalação das redes de infra-estruturas de subsolo, com vista à melhoria das suas condições de exploração e manutenção.
3. Os requisitos para organização das valas técnicas apresentam-se nos elementos de projecto complementar ao presente Regulamento, aos quais fica obrigada a instalação de infraestruturas de subsolo.
4. A instalação de novas redes de infraestruturas assumirá a minimização de abertura de novas valas e criação de novas condutas, procurando a rentabilização e

aproveitamento de valas e condutas já existentes desde que a sua ocupação respeite a legislação específica em vigor, nomeadamente quanto a distâncias mínimas entre tipos de tubagens.

5. Para além de obedecer à regulamentação e legislação geral em vigor, os projectos de execução a elaborar para infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais obedecerão às normas em vigor no concelho de Matosinhos.
6. As novas infraestruturas elétricas e de telecomunicações a instalar devem ser enterradas, à excepção dos equipamentos que, pela sua natureza, se destinem especificamente a montagem exterior.
7. A autorização de projectos na área de cada lote fica dependente de ser assegurada, por parte dos seus promotores, a realização das obras de infra-estruturação correspondentes às suas necessidades, nomeadamente:
 - a) Infraestruturas internas do lote;
 - b) As ligações das infraestruturas internas às redes gerais;
 - c) A eventual adaptação da configuração ou o reforço das redes de infra-estruturas exteriores que venham a ser impostas pelas necessidades desse lote.

Artigo 24º - Pavimentos das Áreas de Circulação e Estacionamento

Sempre que seja necessário proceder a repavimentações ou a reparações do pavimento existente nas Áreas de Circulação e Estacionamento, devem ser utilizados os materiais escolhidos no projecto de Tratamento dos Espaços Exteriores ou, quando isso não for possível, a seleção dos pavimentos deve aproximar-se ao máximo dos originais em termos de imagem e de características tipológicas e ter uma boa resposta ao nível da robustez, segurança, uniformidade com o material existente, minimização do índice de impermeabilização e pouca exigência de manutenção.

Artigo 25º - Mobiliário e equipamento urbano

Sempre que se verifique a necessidade de substituição ou instalação de novas peças de mobiliário urbano, devem utilizar-se preferencialmente os modelos seleccionados no projecto de Tratamento dos Espaços Exteriores e instalados no local ou, nos casos em que isso não for possível, a seleção do mobiliário e equipamento a instalar deve atender à necessidade de integração estética e visual com os modelos existentes em

cada tipologia de espaço, de robustez e pouca exigência de manutenção.

Artigo 26º - Modelação dos terrenos das Áreas Verdes

Qualquer alteração à modelação dos terrenos nas Áreas Verdes implica que sejam respeitadas as cotas limítrofes, de contacto com as vias e com as restantes áreas funcionais, assegurando ainda as seguintes preocupações:

- a) Limitar ao máximo as operações que possam conduzir à asfixia ou desenraizamento dos colos das árvores plantadas;
- b) Nos casos de alteração à modelação dos terrenos, considerar os declives estabelecidos no projecto de Tratamento dos Espaços Exteriores para as Áreas Verdes de Protecção, procedendo de imediato à sementeira ou replantação;
- c) Garantir a funcionalidade e comodidade de utilização do mobiliário urbano implantado e da área em geral, tendo em conta o fim a que se destina.

Artigo 27º - Espécies vegetais

1. A remoção das espécies vegetais instaladas deve ser minimizada aos casos de substituição por motivo de doença ou acidente e, na reposição de exemplares instalados, deve utilizar-se a mesma espécie da planta a ser substituída.
2. Sempre que se verifique a necessidade de plantação de novos exemplares, a seleção das espécies deverá atender aos seguintes critérios básicos:
 - a) Utilizar a(s) espécie(s) e variedade(s) ou cultivar(es) aplicadas na tipologia de espaço onde se verifique a necessidade de plantação de novos exemplares;
 - b) Garantir a continuidade formal e visual com os exemplares que se encontram na tipologia de espaço onde se verifique a necessidade de plantação de novos exemplares;
 - c) Assegurar que as espécies a plantar respeitam as dimensões exigidas no

- projecto de Tratamento dos Espaços Exteriores e que as condições de plantações estão de acordo com as preconizadas;
- d) Certificar que as espécies a plantar garantem as condições fitossanitárias exigidas no projecto de Tratamento dos Espaços Exteriores.
3. Caso se verifique a impossibilidade de manter a espécie da planta a substituir ou a plantar, a escolha de uma espécie alternativa deverá atender aos seguintes critérios:
- a) Adaptação às condições edafo-climáticas locais;
- b) Capacidade para promover o enquadramento paisagístico, garantindo uma continuidade visual e formal dos espaços onde se insere;
- c) Potencial de amenização climática e de minimização dos impactes ambientais;
- d) Respeito dos condicionalismos volumétricos necessários à segurança da Zona Interna.

Artigo 28º - Classificação acústica e ruído

1. Atendendo ao tipo de ocupação do solo, actual e previsto, e de acordo com a legislação aplicável, as áreas de intervenção do Pólo 1 – Gonçalves e Pólo 2 – Gatões/Guifões, da Plataforma Logística de Leixões são, na sua totalidade, classificadas como zona mista.
2. A minimização dos impactes sonoros da área de intervenção dos pólos da Plataforma Logística de Leixões, tanto na Zona Interna como na Zona Externa, implica que sejam cumpridas as medidas de minimização constantes do Estudo Acústico que acompanha o projecto de loteamento.
3. Sem prejuízo de outras disposições contidas neste Regulamento, sempre que se verificarem incompatibilidades com o regime geral do ruído serão desenvolvidos planos de redução do ruído que contemplem as medidas necessárias ao cumprimento dos valores limite consignados na legislação aplicável.

Artigo 29º - Valores patrimoniais

1. Todas as intervenções a realizar na área dos pólos 1 e 2 da Plataforma Logística de Leixões atenderão sempre ao imperativo de salvaguarda e valorização dos recursos patrimoniais que sejam identificados.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, a identificação detalhada do património em presença, nomeadamente no que respeita aos testemunhos etnográficos existentes, bem como as condições da sua integração e valorização serão desenvolvidas no âmbito dos projectos a elaborar para o desenvolvimento da Plataforma.

TÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 30º - Nulidade

São nulos os actos que violem o presente Regulamento.

Artigo 31º - Remissões legislativas

Sempre que as normas regulamentares utilizadas para efeitos do presente Regulamento sejam alteradas, as remissões que para elas são feitas consideram-se automaticamente reportadas para os correspondentes preceitos da legislação subsequente.

Figura 1 - Esquema da Hierarquia da Rede Viária no Pólo I

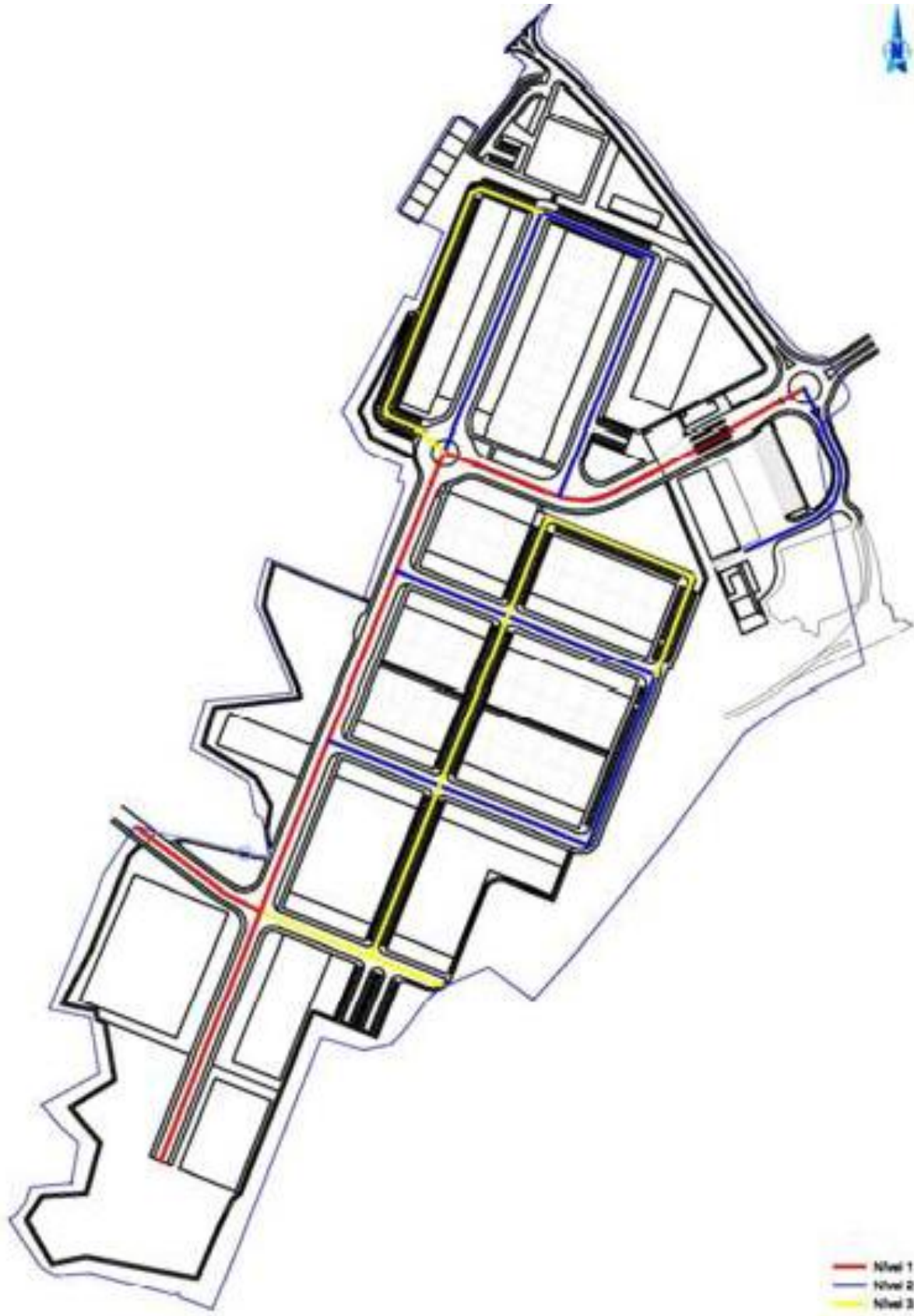


Figura 2 - Esquema da Hierarquia da rede viária no Pólo II



Figura 3 - Esquema de agregação de Lotes no Pólo I

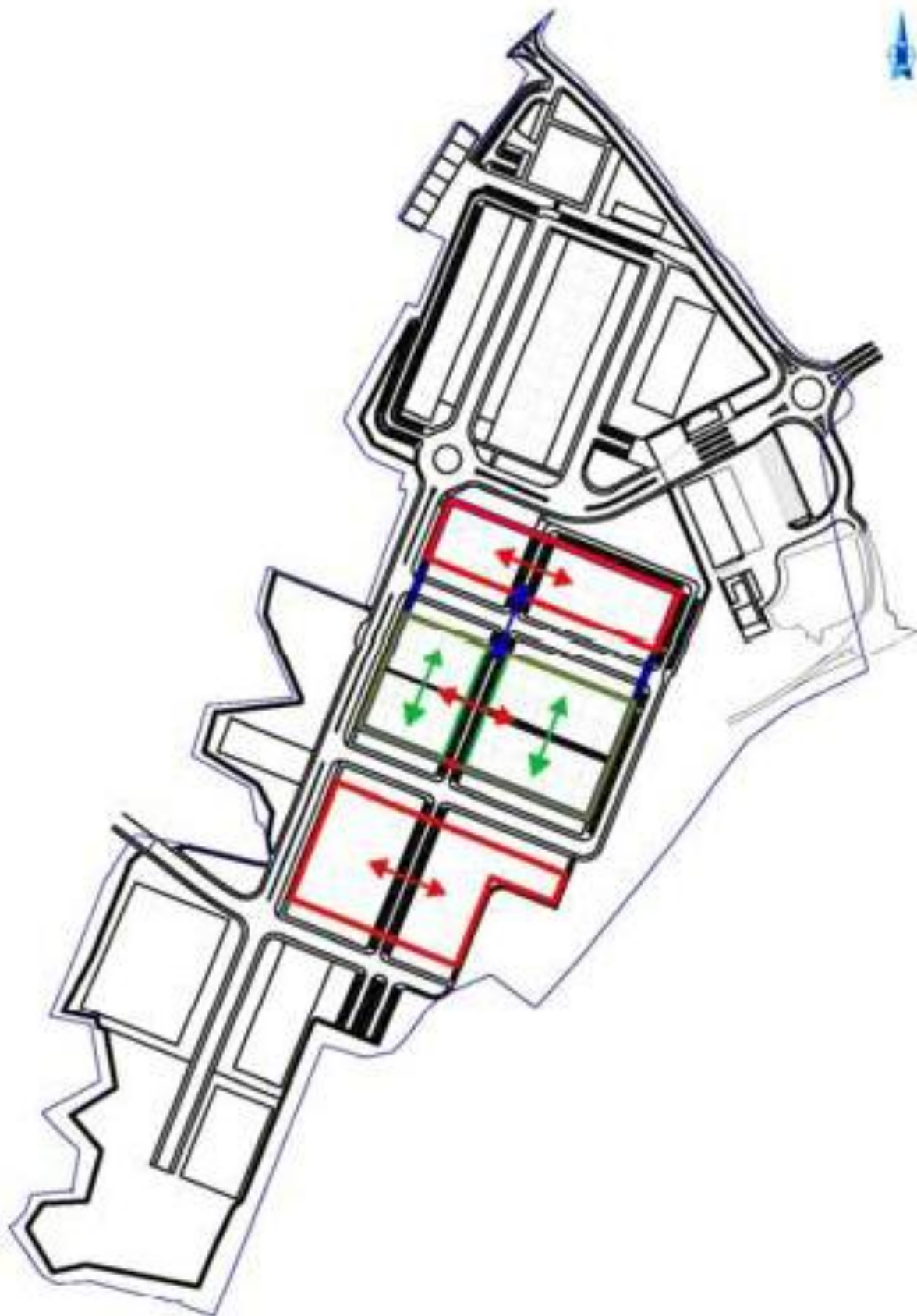
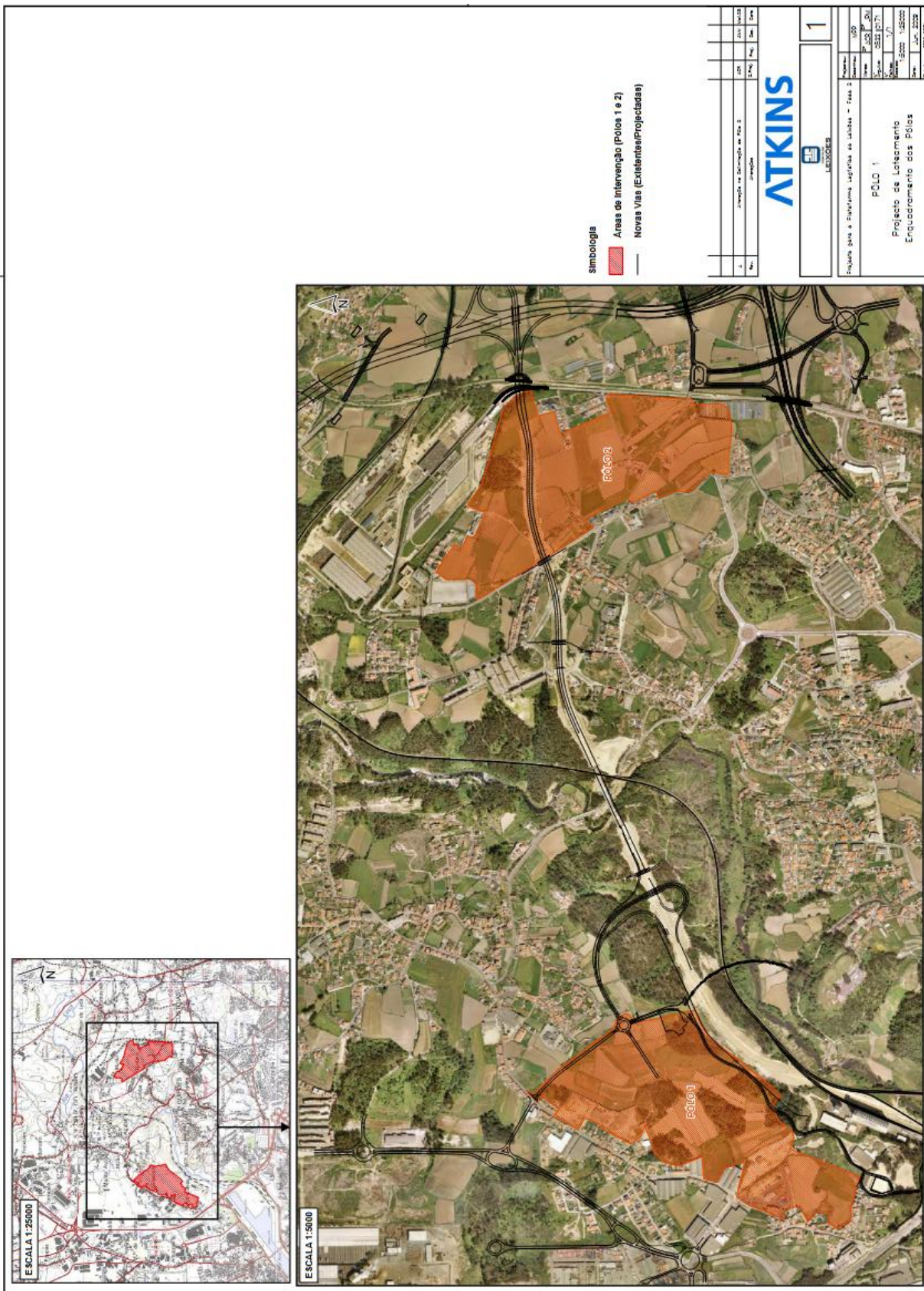
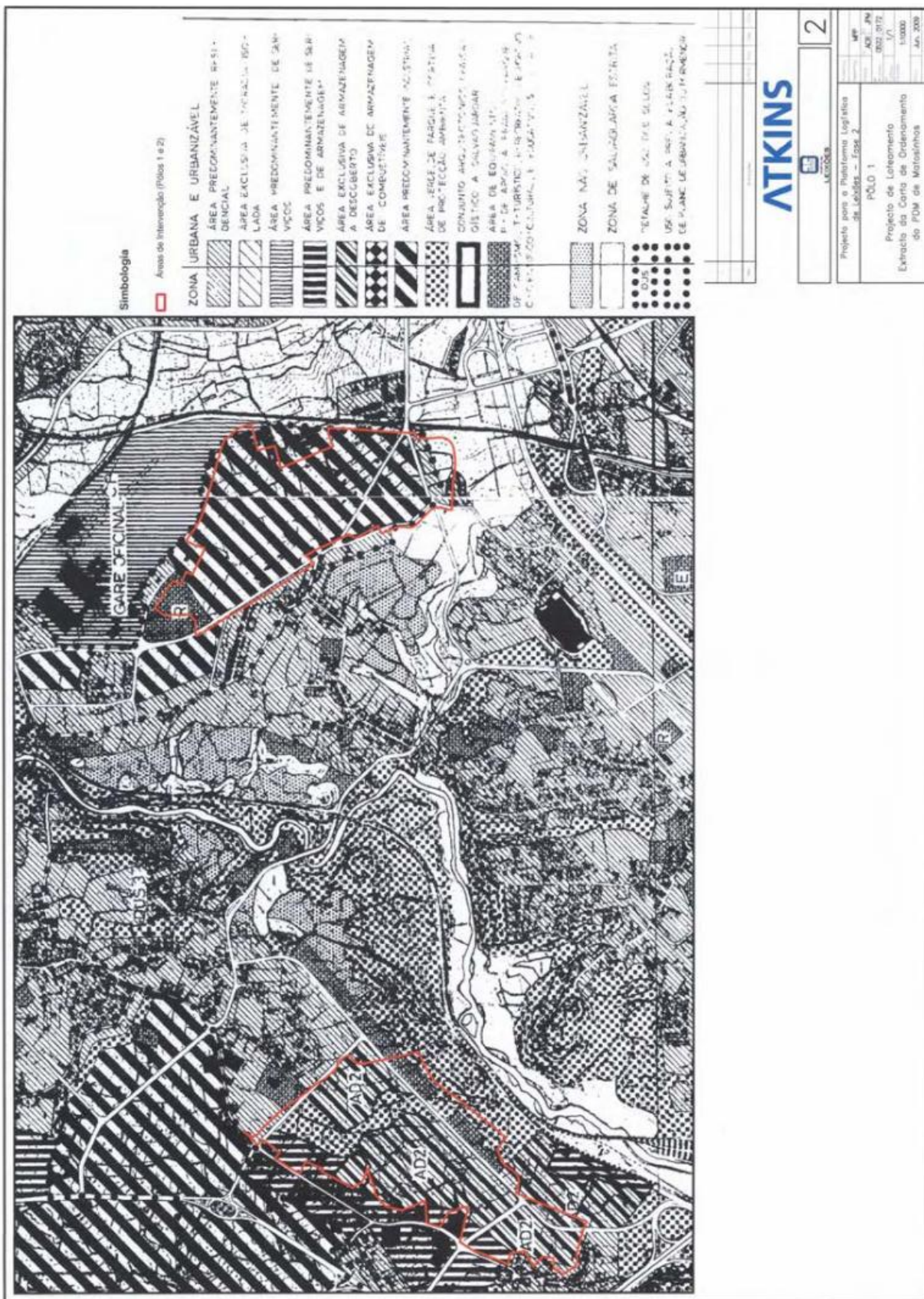
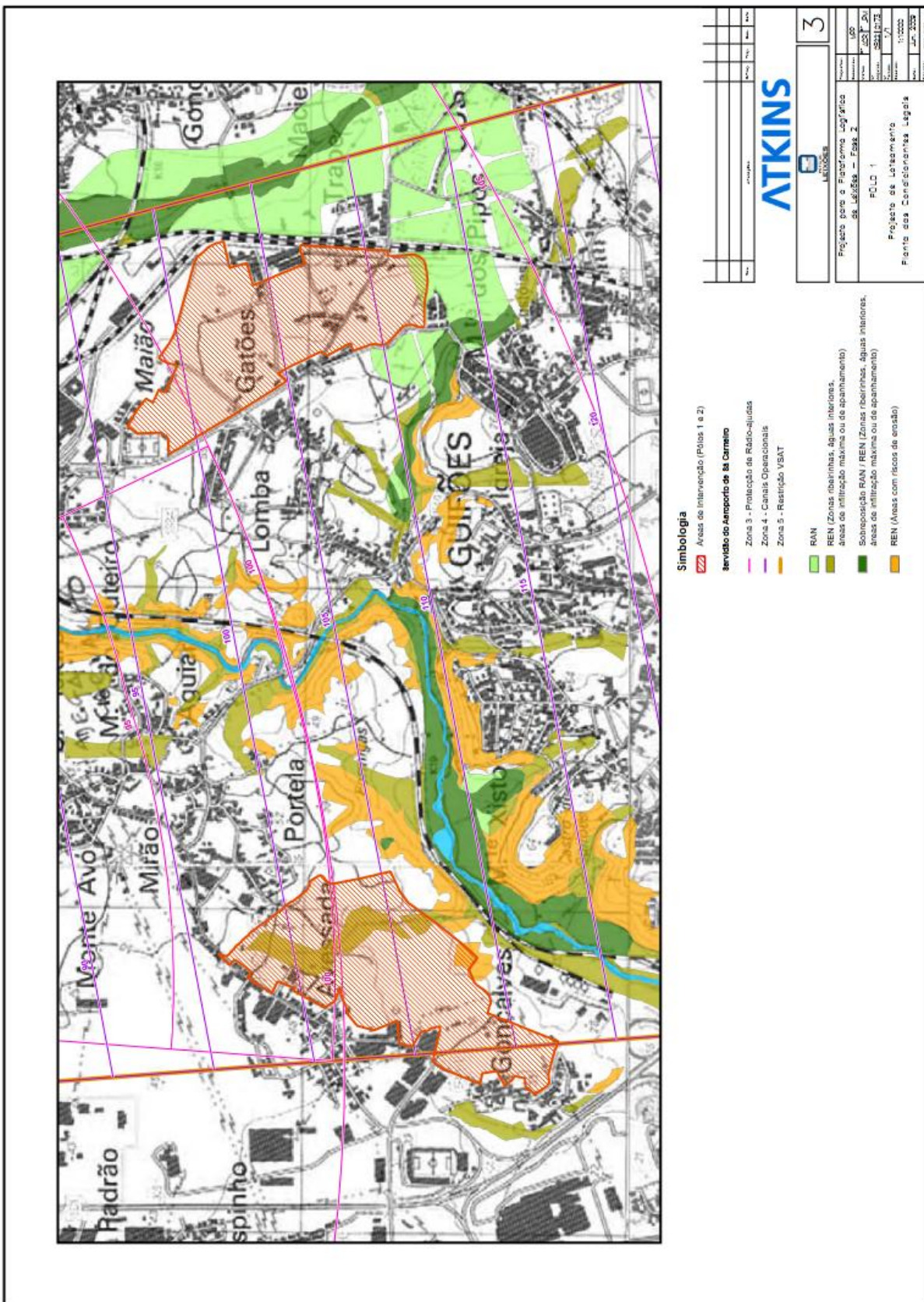


Figura 4 - Esquema de agregação de Lotes no Pólo II





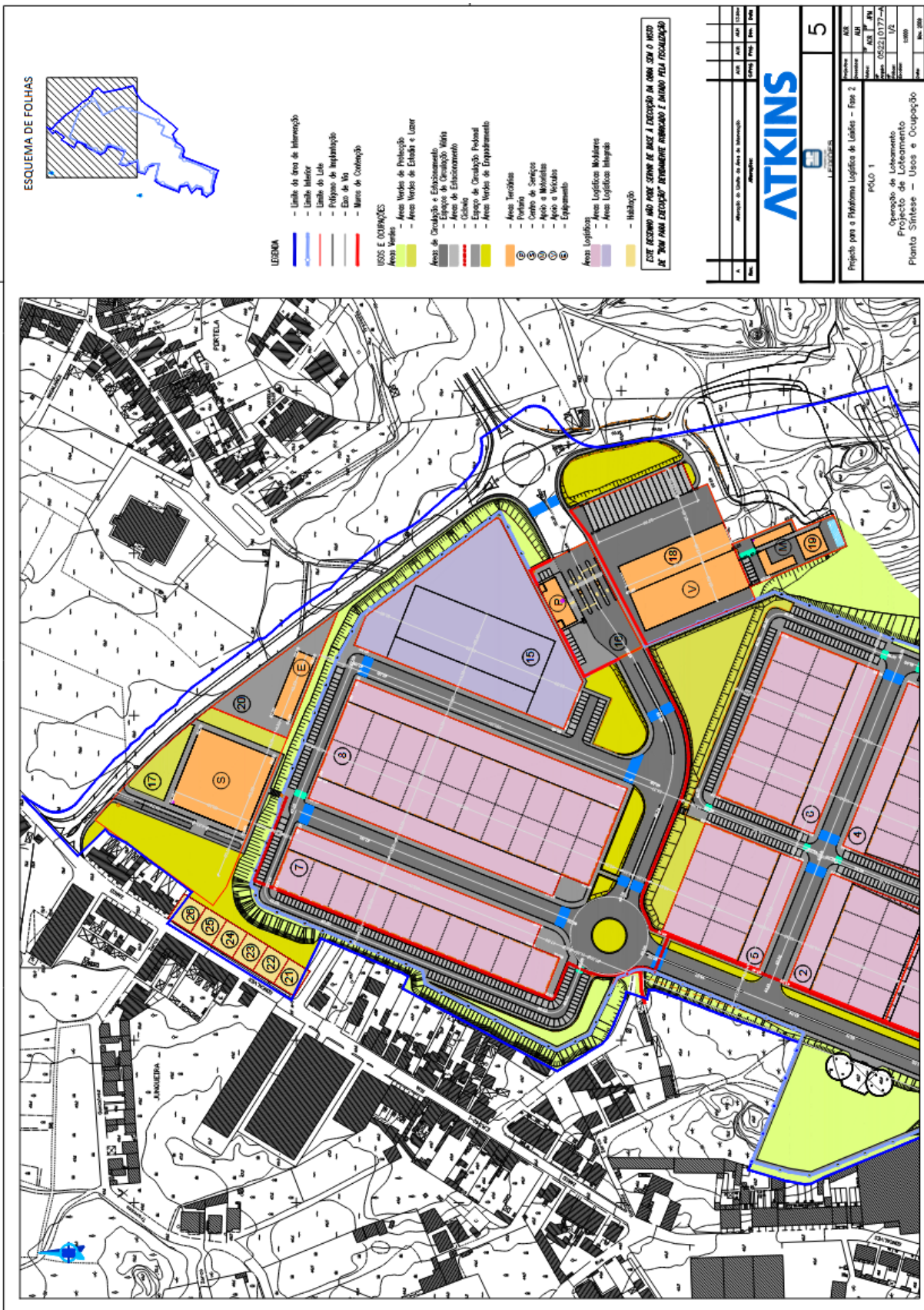


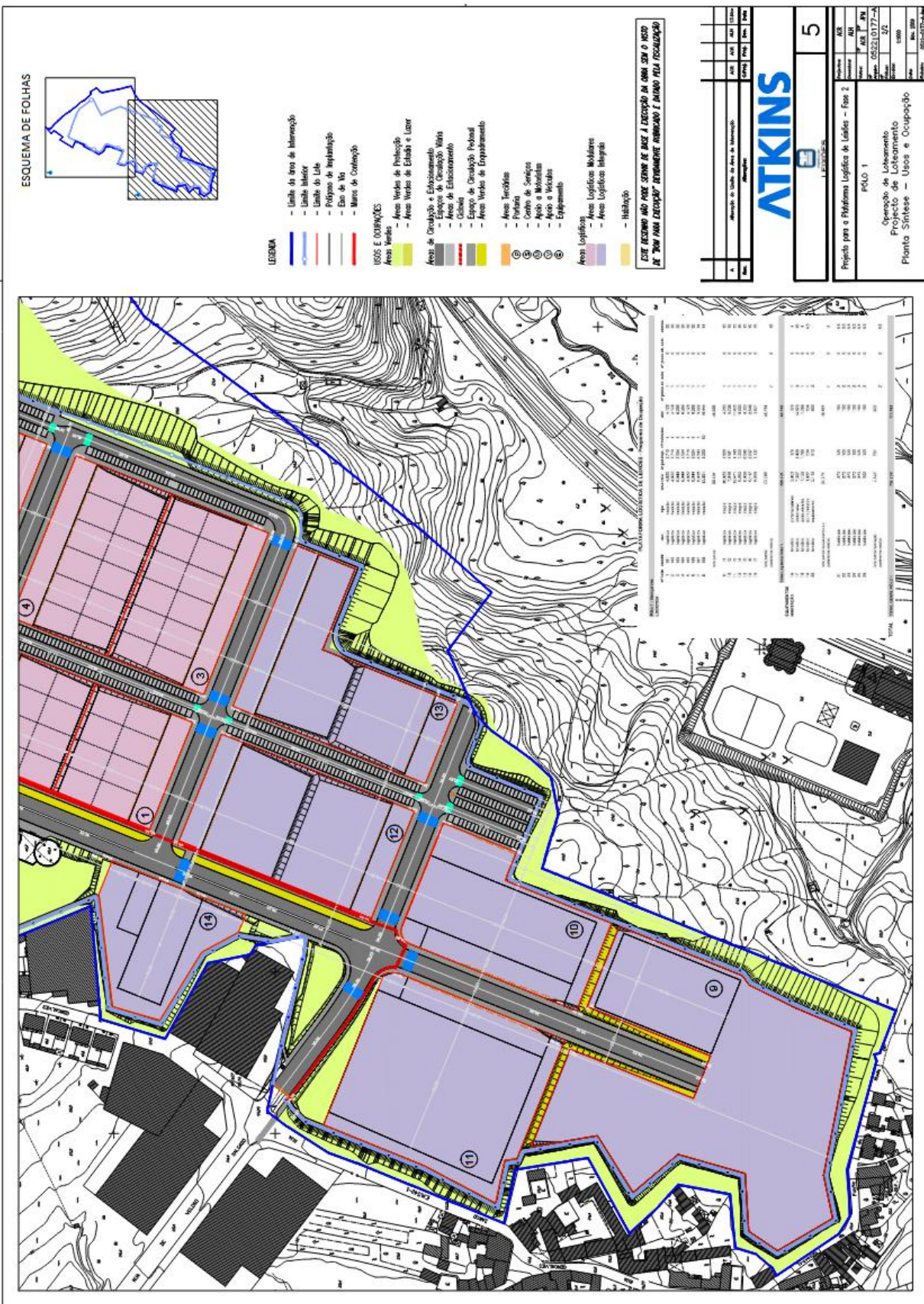


Simbologia

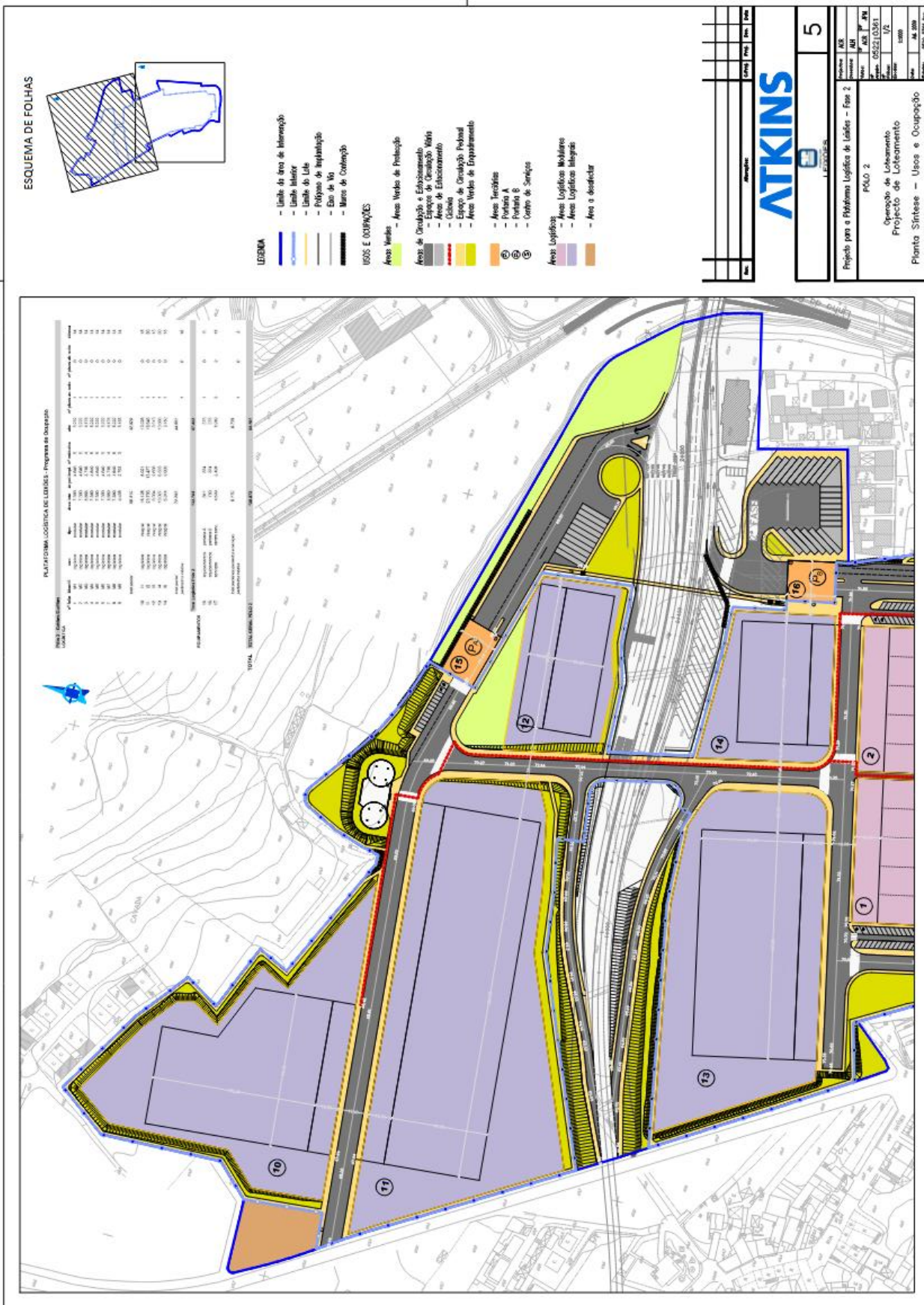
- Áreas de Intervenção (Folhas 1 e 2)
- Serviço do Aeroporto de Sá Carneiro**
- Zona 3 - Protecção de Rádio-auxílios
- Zona 4 - Canais Operacionais
- Zona 5 - Restrição VSAT
- RAN
- REN (Zonas ribeirinhas, Águas interiores, áreas de infiltração máxima ou de apantamento)
- Sobreposição RAN / REN (Zonas ribeirinhas, Águas interiores, áreas de infiltração máxima ou de apantamento)
- REN (Áreas com riscos de enchão)

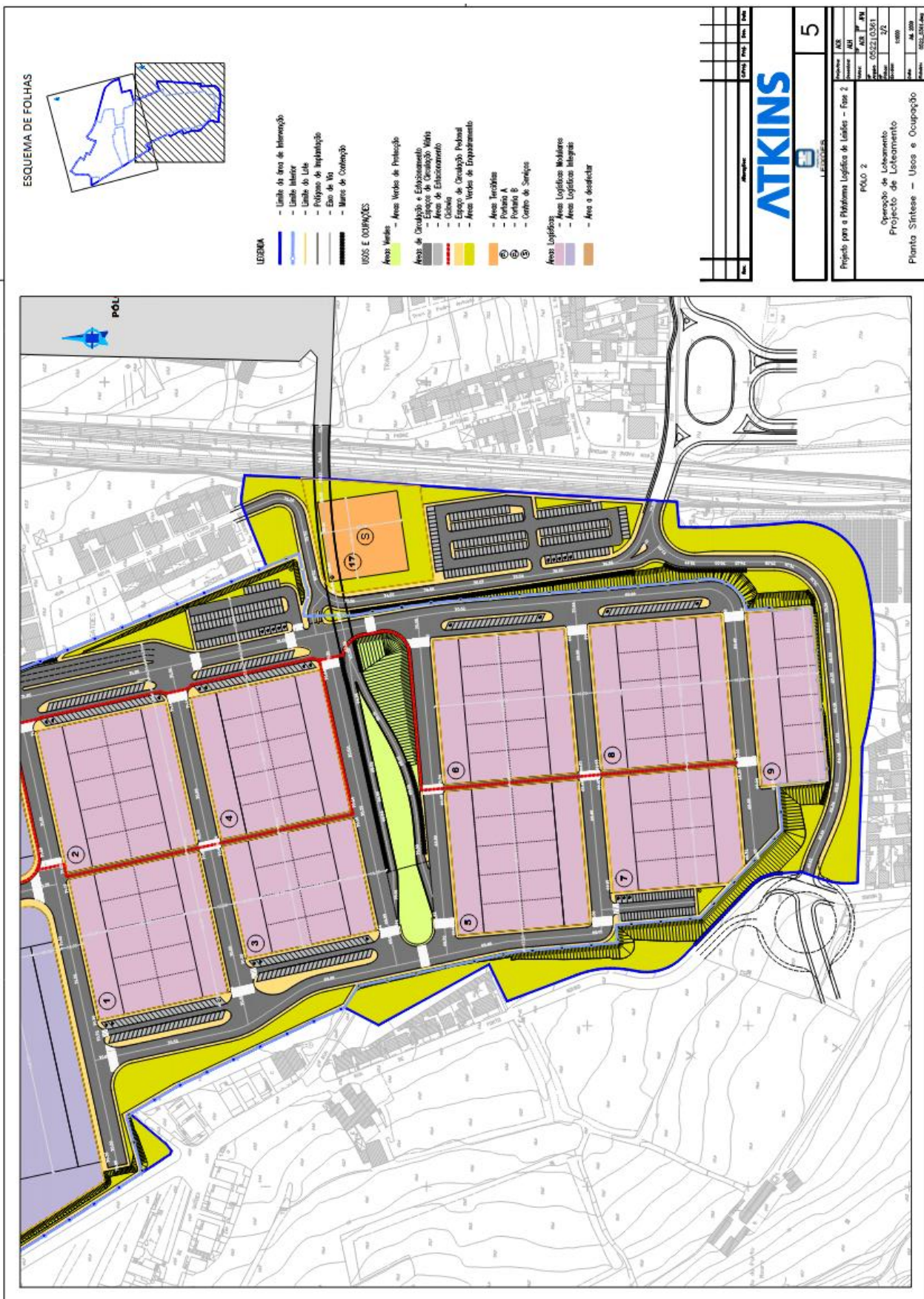
Projecto para o Programa Logístico da Leixões - Fase 2	
FOLHA 1	
Projecto de Licenciamento	
Planta das Condições de Logística	
Escala: 1:10000	Data: 2014
Autor:	Revisão:
Desenhado por:	Verificado por:
Aprovado por:	Data de aprovação:
Nº de folha:	Nº de folhas:
Nº de desenho:	Nº de projecto:
Nº de revisão:	Nº de versão:
Nº de alteração:	Nº de edição:
Nº de aprovação:	Nº de validação:
Nº de emissão:	Nº de publicação:
Nº de distribuição:	Nº de circulação:
Nº de armazenamento:	Nº de conservação:
Nº de eliminação:	Nº de destruição:
Nº de recuperação:	Nº de restauração:
Nº de actualização:	Nº de atualização:
Nº de manutenção:	Nº de manutenção:
Nº de suporte:	Nº de suporte:
Nº de assistência:	Nº de assistência:
Nº de formação:	Nº de formação:
Nº de documentação:	Nº de documentação:
Nº de comunicação:	Nº de comunicação:
Nº de informação:	Nº de informação:
Nº de conhecimento:	Nº de conhecimento:
Nº de inteligência:	Nº de inteligência:
Nº de estratégia:	Nº de estratégia:
Nº de tática:	Nº de tática:
Nº de operacionalidade:	Nº de operacionalidade:
Nº de eficiência:	Nº de eficiência:
Nº de produtividade:	Nº de produtividade:
Nº de qualidade:	Nº de qualidade:
Nº de segurança:	Nº de segurança:
Nº de saúde:	Nº de saúde:
Nº de bem-estar:	Nº de bem-estar:
Nº de desenvolvimento:	Nº de desenvolvimento:
Nº de sustentabilidade:	Nº de sustentabilidade:
Nº de inovação:	Nº de inovação:
Nº de liderança:	Nº de liderança:
Nº de excelência:	Nº de excelência:
Nº de sucesso:	Nº de sucesso:
Nº de realização:	Nº de realização:
Nº de conquista:	Nº de conquista:
Nº de vitória:	Nº de vitória:
Nº de triunfo:	Nº de triunfo:
Nº de glória:	Nº de glória:
Nº de honra:	Nº de honra:
Nº de respeito:	Nº de respeito:
Nº de admiração:	Nº de admiração:
Nº de veneração:	Nº de veneração:
Nº de reverência:	Nº de reverência:
Nº de obediência:	Nº de obediência:
Nº de submissão:	Nº de submissão:
Nº de humildade:	Nº de humildade:
Nº de simplicidade:	Nº de simplicidade:
Nº de naturalidade:	Nº de naturalidade:
Nº de espontaneidade:	Nº de espontaneidade:
Nº de sinceridade:	Nº de sinceridade:
Nº de honestidade:	Nº de honestidade:
Nº de integridade:	Nº de integridade:
Nº de moralidade:	Nº de moralidade:
Nº de virtude:	Nº de virtude:
Nº de bondade:	Nº de bondade:
Nº de gentileza:	Nº de gentileza:
Nº de cortesia:	Nº de cortesia:
Nº de educação:	Nº de educação:
Nº de civilidade:	Nº de civilidade:
Nº de urbanidade:	Nº de urbanidade:
Nº de elegância:	Nº de elegância:
Nº de refinamento:	Nº de refinamento:
Nº de distinção:	Nº de distinção:
Nº de exclusividade:	Nº de exclusividade:
Nº de originalidade:	Nº de originalidade:
Nº de criatividade:	Nº de criatividade:
Nº de inventividade:	Nº de inventividade:
Nº de inovação:	Nº de inovação:
Nº de progresso:	Nº de progresso:
Nº de desenvolvimento:	Nº de desenvolvimento:
Nº de crescimento:	Nº de crescimento:
Nº de expansão:	Nº de expansão:
Nº de crescimento:	Nº de crescimento:
Nº de prosperidade:	Nº de prosperidade:
Nº de riqueza:	Nº de riqueza:
Nº de abundância:	Nº de abundância:
Nº de fartura:	Nº de fartura:
Nº de plenitude:	Nº de plenitude:
Nº de completude:	Nº de completude:
Nº de perfeição:	Nº de perfeição:
Nº de excelência:	Nº de excelência:
Nº de superioridade:	Nº de superioridade:
Nº de primazia:	Nº de primazia:
Nº de preeminência:	Nº de preeminência:
Nº de predominância:	Nº de predominância:
Nº de supremacia:	Nº de supremacia:
Nº de hegemonia:	Nº de hegemonia:
Nº de domínio:	Nº de domínio:
Nº de soberania:	Nº de soberania:
Nº de autonomia:	Nº de autonomia:
Nº de independência:	Nº de independência:
Nº de liberdade:	Nº de liberdade:
Nº de igualdade:	Nº de igualdade:
Nº de justiça:	Nº de justiça:
Nº de equidade:	Nº de equidade:
Nº de imparcialidade:	Nº de imparcialidade:
Nº de objectividade:	Nº de objectividade:
Nº de racionalidade:	Nº de racionalidade:
Nº de lógica:	Nº de lógica:
Nº de coerência:	Nº de coerência:
Nº de consistência:	Nº de consistência:
Nº de harmonia:	Nº de harmonia:
Nº de equilíbrio:	Nº de equilíbrio:
Nº de estabilidade:	Nº de estabilidade:
Nº de firmeza:	Nº de firmeza:
Nº de solidez:	Nº de solidez:
Nº de robustez:	Nº de robustez:
Nº de resistência:	Nº de resistência:
Nº de durabilidade:	Nº de durabilidade:
Nº de longevidade:	Nº de longevidade:
Nº de permanência:	Nº de permanência:
Nº de continuidade:	Nº de continuidade:
Nº de regularidade:	Nº de regularidade:
Nº de ordem:	Nº de ordem:
Nº de organização:	Nº de organização:
Nº de estrutura:	Nº de estrutura:
Nº de sistema:	Nº de sistema:
Nº de método:	Nº de método:
Nº de técnica:	Nº de técnica:
Nº de ciência:	Nº de ciência:
Nº de conhecimento:	Nº de conhecimento:
Nº de sabedoria:	Nº de sabedoria:
Nº de inteligência:	Nº de inteligência:
Nº de compreensão:	Nº de compreensão:
Nº de entendimento:	Nº de entendimento:
Nº de percepção:	Nº de percepção:
Nº de consciência:	Nº de consciência:
Nº de atenção:	Nº de atenção:
Nº de foco:	Nº de foco:
Nº de concentração:	Nº de concentração:
Nº de dedicação:	Nº de dedicação:
Nº de compromisso:	Nº de compromisso:
Nº de responsabilidade:	Nº de responsabilidade:
Nº de accountability:	Nº de accountability:
Nº de transparência:	Nº de transparência:
Nº de abertura:	Nº de abertura:
Nº de acessibilidade:	Nº de acessibilidade:
Nº de inclusão:	Nº de inclusão:
Nº de diversidade:	Nº de diversidade:
Nº de pluralidade:	Nº de pluralidade:
Nº de variedade:	Nº de variedade:
Nº de riqueza:	Nº de riqueza:
Nº de diversidade:	Nº de diversidade:
Nº de complexidade:	Nº de complexidade:
Nº de profundidade:	Nº de profundidade:
Nº de amplitude:	Nº de amplitude:
Nº de abrangência:	Nº de abrangência:
Nº de alcance:	Nº de alcance:
Nº de impacto:	Nº de impacto:
Nº de influência:	Nº de influência:
Nº de poder:	Nº de poder:
Nº de autoridade:	Nº de autoridade:
Nº de credibilidade:	Nº de credibilidade:
Nº de confiança:	Nº de confiança:
Nº de respeito:	Nº de respeito:
Nº de admiração:	Nº de admiração:
Nº de veneração:	Nº de veneração:
Nº de reverência:	Nº de reverência:
Nº de obediência:	Nº de obediência:
Nº de submissão:	Nº de submissão:
Nº de humildade:	Nº de humildade:
Nº de simplicidade:	Nº de simplicidade:
Nº de naturalidade:	Nº de naturalidade:
Nº de espontaneidade:	Nº de espontaneidade:
Nº de sinceridade:	Nº de sinceridade:
Nº de honestidade:	Nº de honestidade:
Nº de integridade:	Nº de integridade:
Nº de moralidade:	Nº de moralidade:
Nº de virtude:	Nº de virtude:
Nº de bondade:	Nº de bondade:
Nº de gentileza:	Nº de gentileza:
Nº de cortesia:	Nº de cortesia:
Nº de educação:	Nº de educação:
Nº de civilidade:	Nº de civilidade:
Nº de urbanidade:	Nº de urbanidade:
Nº de elegância:	Nº de elegância:
Nº de refinamento:	Nº de refinamento:
Nº de distinção:	Nº de distinção:
Nº de exclusividade:	Nº de exclusividade:
Nº de originalidade:	Nº de originalidade:
Nº de criatividade:	Nº de criatividade:
Nº de inventividade:	Nº de inventividade:
Nº de inovação:	Nº de inovação:
Nº de progresso:	Nº de progresso:
Nº de desenvolvimento:	Nº de desenvolvimento:
Nº de crescimento:	Nº de crescimento:
Nº de expansão:	Nº de expansão:
Nº de crescimento:	Nº de crescimento:
Nº de prosperidade:	Nº de prosperidade:
Nº de riqueza:	Nº de riqueza:
Nº de abundância:	Nº de abundância:
Nº de fartura:	Nº de fartura:
Nº de plenitude:	Nº de plenitude:
Nº de completude:	Nº de completude:
Nº de perfeição:	Nº de perfeição:
Nº de excelência:	Nº de excelência:
Nº de superioridade:	Nº de superioridade:
Nº de primazia:	Nº de primazia:
Nº de preeminência:	Nº de preeminência:
Nº de predominância:	Nº de predominância:
Nº de supremacia:	Nº de supremacia:
Nº de hegemonia:	Nº de hegemonia:
Nº de domínio:	Nº de domínio:
Nº de soberania:	Nº de soberania:
Nº de autonomia:	Nº de autonomia:
Nº de independência:	Nº de independência:
Nº de liberdade:	Nº de liberdade:
Nº de igualdade:	Nº de igualdade:
Nº de justiça:	Nº de justiça:
Nº de equidade:	Nº de equidade:
Nº de imparcialidade:	Nº de imparcialidade:
Nº de objectividade:	Nº de objectividade:
Nº de racionalidade:	Nº de racionalidade:
Nº de lógica:	Nº de lógica:
Nº de coerência:	Nº de coerência:
Nº de consistência:	Nº de consistência:
Nº de harmonia:	Nº de harmonia:
Nº de equilíbrio:	Nº de equilíbrio:
Nº de estabilidade:	Nº de estabilidade:
Nº de firmeza:	Nº de firmeza:
Nº de solidez:	Nº de solidez:
Nº de robustez:	Nº de robustez:
Nº de resistência:	Nº de resistência:
Nº de durabilidade:	Nº de durabilidade:
Nº de longevidade:	Nº de longevidade:
Nº de permanência:	Nº de permanência:
Nº de continuidade:	Nº de continuidade:
Nº de regularidade:	Nº de regularidade:
Nº de ordem:	Nº de ordem:
Nº de organização:	Nº de organização:
Nº de estrutura:	Nº de estrutura:
Nº de sistema:	Nº de sistema:
Nº de método:	Nº de método:
Nº de técnica:	Nº de técnica:
Nº de ciência:	Nº de ciência:
Nº de conhecimento:	Nº de conhecimento:
Nº de sabedoria:	Nº de sabedoria:
Nº de inteligência:	Nº de inteligência:
Nº de compreensão:	Nº de compreensão:
Nº de entendimento:	Nº de entendimento:
Nº de percepção:	Nº de percepção:
Nº de consciência:	Nº de consciência:
Nº de atenção:	Nº de atenção:
Nº de foco:	Nº de foco:
Nº de concentração:	Nº de concentração:
Nº de dedicação:	Nº de dedicação:
Nº de compromisso:	Nº de compromisso:
Nº de responsabilidade:	Nº de responsabilidade:
Nº de accountability:	Nº de accountability:
Nº de transparência:	Nº de transparência:
Nº de abertura:	Nº de abertura:
Nº de acessibilidade:	Nº de acessibilidade:
Nº de inclusão:	Nº de inclusão:
Nº de diversidade:	Nº de diversidade:
Nº de pluralidade:	Nº de pluralidade:
Nº de variedade:	Nº de variedade:
Nº de riqueza:	Nº de riqueza:
Nº de diversidade:	Nº de diversidade:
Nº de complexidade:	Nº de complexidade:
Nº de profundidade:	Nº de profundidade:
Nº de amplitude:	Nº de amplitude:
Nº de abrangência:	Nº de abrangência:
Nº de alcance:	Nº de alcance:
Nº de impacto:	Nº de impacto:
Nº de influência:	Nº de influência:
Nº de poder:	Nº de poder:
Nº de autoridade:	Nº de autoridade:
Nº de credibilidade:	Nº de credibilidade:
Nº de confiança:	Nº de confiança:
Nº de respeito:	Nº de respeito:
Nº de admiração:	Nº de admiração:
Nº de veneração:	Nº de veneração:
Nº de reverência:	Nº de reverência:
Nº de obediência:	Nº de obediência:
Nº de submissão:	Nº de submissão:
Nº de humildade:	Nº de humildade:
Nº de simplicidade:	Nº de simplicidade:
Nº de naturalidade:	Nº de naturalidade:
Nº de espontaneidade:	Nº de espontaneidade:
Nº de sinceridade:	Nº de sinceridade:
Nº de honestidade:	Nº de honestidade:
Nº de integridade:	Nº de integridade:
Nº de moralidade:	Nº de moralidade:
Nº de virtude:	Nº de virtude:
Nº de bondade:	Nº de bondade:
Nº de gentileza:	Nº de gentileza:
Nº de cortesia:	Nº de cortesia:
Nº de educação:	Nº de educação:
Nº de civilidade:	Nº de civilidade:
Nº de urbanidade:	Nº de urbanidade:
Nº de elegância:	Nº de elegância:
Nº de refinamento:	Nº de refinamento:
Nº de distinção:	Nº de distinção:
Nº de exclusividade:	Nº de exclusividade:
Nº de originalidade:	Nº de originalidade:
Nº de criatividade:	Nº de criatividade:
Nº de inventividade:	Nº de inventividade:
Nº de inovação:	Nº de inovação:
Nº de progresso:	Nº de progresso:
Nº de desenvolvimento:	Nº de desenvolvimento:
Nº de crescimento:	Nº de crescimento:
Nº de expansão:	Nº de expansão:
Nº de crescimento:	Nº de crescimento:
Nº de prosperidade:	Nº de prosperidade:
Nº de riqueza:	Nº de riqueza:
Nº de abundância:	Nº de abundância:
Nº de fartura:	Nº de fartura:
Nº de plenitude:	Nº de plenitude:
Nº de completude:	Nº de completude:
Nº de perfeição:	Nº de perfeição:
Nº de excelência:	Nº de excelência:
Nº de superioridade:	Nº de superioridade:
Nº de primazia:	Nº de primazia:
Nº de preeminência:	Nº de preeminência:
Nº de predominância:	Nº de predominância:
Nº de supremacia:	Nº de suprem

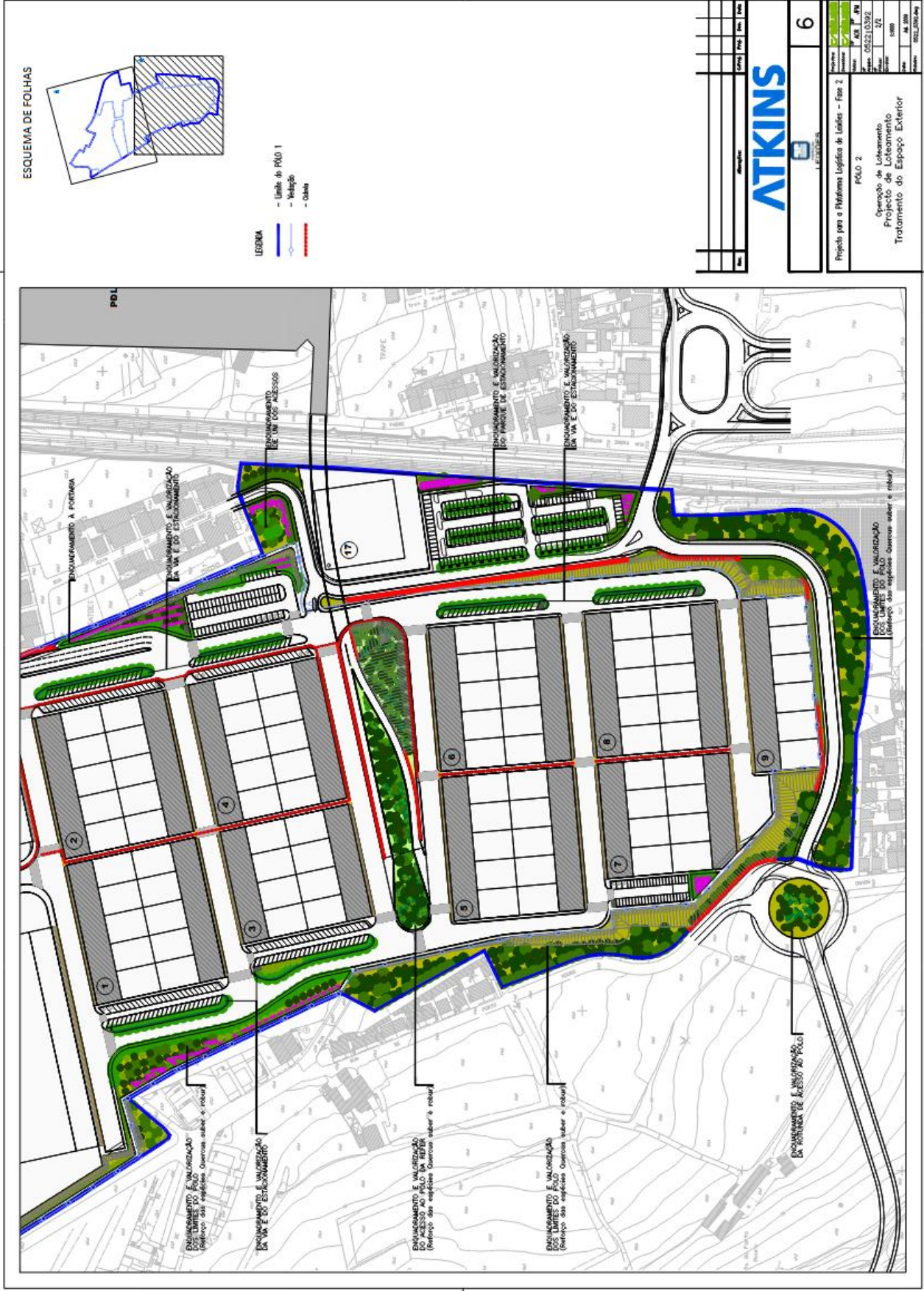












Projecto para a Plataforma Logística de Leixões - Fase 2 PAVILÃO 2 Operação de Locamento Projecto de Locamento Tratamento do Espaço Exterior	
Nº Data Escala Autor Nº de Desenho	6 27/05/2014 1:500 J. M. SOARES 025210392

