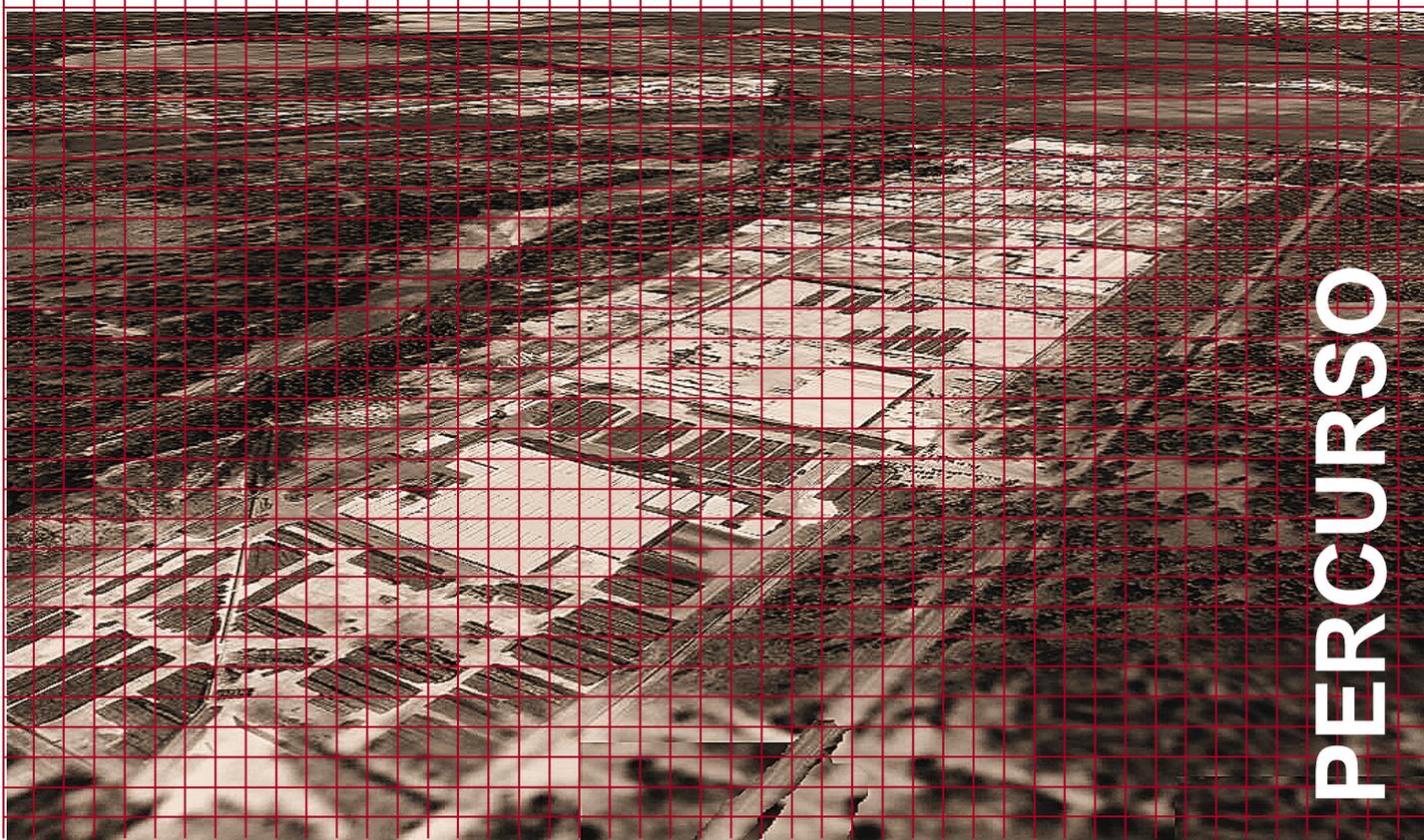


PLANO DE PORMENOR  
DA ZONA DE EXPANSÃO  
DA ZONA INDUSTRIAL  
DO MONTE DA BARCA  
CORUCHE

**REGULAMENTO**  
ABRIL 2011



PERCURSO

**PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE EXPANSÃO  
DA ZONA INDUSTRIAL DO MONTE DA BARCA**

**REGULAMENTO**

**CAPÍTULO I**

**Disposições gerais**

**Artigo 1.º**

**Âmbito territorial**

O Plano de Pormenor da Zona de Expansão da Zona Industrial de Monte da Barca (ZEZIMB), no Concelho de Coruche, adiante designado por Plano, é um Plano Municipal de Ordenamento do Território que estabelece as regras de ocupação, uso e transformação do solo na sua Área de Intervenção, com cerca de 28 ha de superfície, delimitada na Planta de Implantação.

**Artigo 2.º**

**Regime**

O regime do Plano consta do presente Regulamento e é traduzido graficamente nas Plantas de Implantação e de Condicionantes, sendo as suas disposições aplicáveis a todas as iniciativas de carácter público, privado ou misto a levar a cabo na sua Área de Intervenção.

**Artigo 3.º**

**Relação com o PDM de Coruche**

Na sua Área de Intervenção, o Plano prevalece sobre o Plano Director Municipal (PDM) de Coruche, que altera através da:

- a) Integração da Área de Intervenção no Perímetro da Zona Industrial do Monte da Barca

- b) Classificação da Área de Intervenção como Espaço Industrial Proposto, com eliminação das Categorias de Montado de Sobro e de Azinho, Outras Áreas de Aptidão Florestal e Área de Reserva Agrícola Nacional por ela abrangidas.
- c) Correspondente alteração das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM.
- d) N.º 2 do art.º 83.º do Regulamento do PDM, com adição de alínea registando a aprovação e entrada em vigor do presente Plano.

#### **Artigo 4.º**

##### **Objectivos**

O Plano visa assegurar a expansão da Zona Industrial do Monte da Barca, dotando-a com um instrumento de planeamento e de gestão actual, capaz de garantir a constituição de um espaço ordenado, vocacionado para a instalação de actividades económicas, de natureza industrial ou compatíveis, que contribua para a:

- a) Atracção de investimento;
- b) Localização de novas unidades;
- c) Relocalização de actividades incorrectamente instaladas noutros locais;
- d) Contenção da migração de actividades económicas para outros Concelhos;
- e) Redução da pressão avulsa sobre os solos de melhor aptidão agrícola ou de maior sensibilidade ecológica dispersos pelo Concelho, assim contribuindo para a sua qualificação ambiental;

#### **Artigo 5.º**

##### **Conteúdo documental**

1. O Plano é composto por Elementos Constituintes e de Acompanhamento.
2. São Elementos Constituintes:
  - a) Regulamento;
  - b) Planta de Implantação, na esc. 1 : 1 500 (Planta C.1);
  - c) Planta de Condicionantes, na esc. 1 : 1 500 (Planta C2).

3. São Elementos de Acompanhamento:

- a) Relatório, incluindo a descrição do enquadramento territorial do Plano, a relação com o PDM de Coruche, a caracterização da situação da Área de Intervenção, a fundamentação das soluções, a descrição dos mecanismos de operacionalização do plano e de transformação fundiária e a explicação das redes de infra-estruturas, assim como, por economia processual, o Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- b) Relatório Ambiental,
- c) Plantas de Acompanhamento, constituídas por:
  - i. Plantas de Enquadramento (Planta A1.1 e A1.2);
  - ii. Extracto das Plantas constituintes do PDM, na escala 1 : 10 000 e vectorização na escala 1 : 1 500 (Plantas A2.1a e A2.1b);
  - iii. Extracto das Plantas constituintes do PDM, alteradas pelo Plano, na escala 1 : 10 000 e vectorização na escala 1 : 1 500 (Plantas A2.2a e A2.2b);
  - iv. Levantamento de Referência e Ortofotomapa da Área de Intervenção, na escala 1 : 1 500 (Plantas A3.1 e A3.2);
  - v. Plantas ilustrativas da situação actual e compromissos incidentes na Área de Intervenção, na escala 1 : 1 500 (plantas A4.1 e seguintes);
  - vi. Plantas interpretativas da solução, complementares da Planta de Implantação, na escala 1 : 1 500 (Plantas A5.1 e seguintes);
  - vii. Plantas Ilustrativas das operações de transformação fundiária, na escala 1 : 1 500 (Plantas A6.1 e seguintes);
  - viii. Plantas de Infra-estruturas Técnicas e Perfis, na esc. 1 : 1 500 (Plantas A7.1 e seguintes).

**Artigo 6.º**

**Conceitos**

O vocabulário utilizado no Plano tem o significado que lhe é atribuído pelo Decreto Regulamentar 9/2009, de 29 de Maio e, nos casos em que este é omissivo, pelo Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e pelo Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE).

## CAPÍTULO II

### Condicionantes legais

#### Artigo 7.º

#### Servidões e restrições de utilidade pública

1. Na Área de Intervenção são observadas as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, identificadas na Planta de Condicionantes:
  - a) Estrada Nacional EN 114, ao longo da qual é estabelecida uma Área de Protecção de 50 m contados da plataforma da referida via para nascente;
  - b) Vala do Cepo e Domínio Público Hídrico (DPH) que a acompanha, definindo uma faixa de protecção de 10 metros contados para cada lado das suas margens;
  - c) Área de Reserva Ecológica Nacional;
  - d) Sobreiros e Azinheiras;
  - e) Linha de distribuição eléctrica de média tensão.
2. As Áreas de Protecção à EN 114 e ao DPH adjacente à Vala do Cepo constituem áreas “non edificandi”.
3. O atravessamento do lote 28 pela Vala do Cepo desenvolve-se em canal artificial impermeabilizado impeditivo da contaminação do subsolo com resíduos de cortiça.
4. As soluções projectadas para o atravessamento da Vala do Cepo por percursos viários, públicos ou privados, têm de garantir uma secção de vazão dimensionada em função de um adequado cálculo hidráulico integrado em estudo justificativo a submeter à apreciação da entidade competente.
5. O arranque de sobreiros e azinheiras, limitado em cada lote ao estritamente necessário para a execução das instalações previstas no Plano, é obrigatoriamente precedido de consulta prévia à Entidade Competente nos termos da legislação aplicável.

## CAPÍTULO III

### Uso do solo e concepção do espaço

## Secção I Qualificação do solo

### Artigo 8.º Categorias e Subcategorias de espaço

1. A Área de Intervenção é integralmente classificada como Zona Industrial Proposta prevista no PDM de Coruche e estruturada nas seguintes Subcategorias de Espaço identificadas na Planta de Implantação:
  - a) Espaço de Actividades Económicas;
  - b) Espaços Verdes.
  
2. O Espaço de Actividades Económicas engloba o conjunto de lotes destinados à instalação de indústria e actividades compatíveis, como logística, oficinas e armazéns, subdividindo-se em:
  - a) Espaço de Actividades Económicas a Estruturar, correspondente a solo expectante cuja ocupação é definida pelo Plano.
  - b) Espaço de Actividades Económicas a Estabilizar, correspondente a loteamentos municipais constituídos na Área de Intervenção.
  
3. Os Espaços Verdes destinam-se a assegurar as funções de protecção ambiental e de contenção de elementos paisagísticos relevantes na organização e composição urbana da Área de Intervenção, subdividindo-se em:
  - a) Espaço Verde de Enquadramento da EN 114;
  - b) Espaço Verde de Enquadramento da Vala do Cepo, que engloba o Domínio Público Hídrico;
  - c) Espaços Verdes de Utilização Colectiva, disseminadas pela Área de Intervenção;
  - d) Elementos Verdes de Acompanhamento do Espaço de Utilização Colectiva, constituídos por alinhamentos arborizados ou vegetação de preenchimento de espaços livres, com funções de composição paisagística, de conforto da utilização e de controlo ambiental do Espaço de Utilização Colectiva.

4. São ainda considerados Espaços de Circulação e de Estacionamento integrando as áreas destinadas à circulação automóvel e pedonal, estacionamento e paragem de viaturas ligeiras ou pesadas, bem como de suporte à instalação das redes de infra-estruturas de serviço à Área de Intervenção.

### **Artigo 9.º**

#### **Estrutura Ecológica Urbana**

Os Espaços Verdes integram a Estrutura Ecológica Urbana, destinada a assegurar as funções de protecção biofísica e ambiental e de contenção de elementos paisagísticos relevantes na estruturação do Território e na composição urbana, dando continuidade, no interior da Área de Intervenção aos eco-sistemas que constituem a Reserva Ecológica Nacional circundante.

### **Secção II**

#### **Espaço de actividades económicas a estruturar**

### **Artigo 10.º**

#### **Configuração e ocupação dos lotes**

1. No Espaço de Actividades Económicas a Estruturar, os Lotes e os Polígonos de Implantação são delimitados na Planta de Implantação e o resumo das condições de ocupação constam do Quadro Síntese que a acompanha.
2. É permitida, por razões inerentes ao funcionamento das actividades instaladas, a construção de mais de uma edificação no mesmo lote, bem como o seu fraccionamento pelo regime de propriedade horizontal, desde que assegurada a compatibilidade de usos das fracções a constituir.

### **Artigo 11.º**

#### **Anexação de lotes**

1. É permitida a anexação de lotes contíguos, sendo aplicadas integralmente ao lote resultante as regras previstas nesta Secção.

2. O Polígono de Implantação a observar é o que resulta da agregação dos Polígonos de Implantação dos lotes anexados com englobamento dos espaços que lhes são intermédios.
3. Os lotes 12a, 13a e 14a são constituídos para permitir a correcção e ampliação dos lotes 12, 13 e 14.

### **Artigo 12.º**

#### **Obras de Construção**

1. Nos lotes integrados na Área de Actividades Económicas a Estruturar, as Obras de Construção têm de respeitar os Polígonos de Implantação delimitados na Planta de Implantação e os indicadores de edificabilidade previstos no Quadro Resumo que a acompanha.
2. A altura máxima da fachada das edificações é de 10 m e a altura máxima das edificações de 13 m, salvo em situações determinadas pela natureza especializada da unidade a instalar, devidamente justificadas em Projecto submetido à Câmara Municipal.
3. É permitida a construção no exterior dos polígonos de implantação de edificações de pequena dimensão, de apoio funcional às instalações principais, como portarias, arrecadações para armazenamento de equipamentos de manutenção, instalações técnicas como PT's, centrais térmicas, centrais de bombagem ou outras similares, até um limite de 5% da Área de Implantação máxima permitida para o lote.

### **Artigo 13.º**

#### **Concepção das Edificações**

1. O branco assim como os tons naturais do tijolo, do betão ou do cimento quando estes materiais constituam elementos aparentes, são as cores dominantes a aplicar nas alvenarias exteriores das fachadas.
2. No tratamento de elementos da composição das fachadas é ainda permitida a utilização de outras cores, nomeadamente para efeitos de definição da imagem corporativa da entidade instalada.

#### **Artigo 14.º**

##### **Vedação dos lotes**

A vedação dos lotes observa as seguintes condições:

- a) A altura fixa máxima dos muros de vedação confinantes com o Espaço de Utilização Colectiva é de 0,6 m face à cota da plataforma do arruamento, encimados por grelha metálica ou cerâmica até uma altura máxima de 2,0 m relativamente à mesma plataforma;
- b) Nos limites laterais e posterior dos lotes não confinantes com o Espaço de Utilização Colectiva, a altura máxima do muro de vedação é de 1,8 m;
- c) O limite da altura fixa dos portões que encerram os lotes é o coroamento da vedação referido na alínea a).

#### **Artigo 15.º**

##### **Áreas livres dos lotes**

1. A configuração do espaço livre dos lotes tem de garantir a realização de operações de circulação e estacionamento de veículos, assim como o carregamento, descarregamento ou depósito de matérias necessárias à actividade instalada.
2. O conjunto de espaços destinados à implantação de edificações e de equipamentos e à realização das operações referidas no número anterior determinam a área impermeabilizada do lote, cuja superfície é limitada pelo Índice de Impermeabilização Máxima constante no quadro que acompanha a Planta de Implantação.
3. A demais área do lote é constituída por solo permeável afecta a uma Área de Verde, arborizada quando possível, de acordo com projecto de arranjos exteriores submetido à apreciação da Câmara Municipal.
4. Exceptuam-se do disposto nos números anteriores os lotes afectos a indústria corticeira, nos quais, para impedir a contaminação do subsolo com resíduos de cortiça, é permitida a impermeabilização integral do seu solo.

## **Artigo 16.º**

### **Acessos e estacionamento no interior dos lotes**

1. O acesso de viaturas ao interior dos lotes é realizado no local indicado na Planta de Implantação
2. Em cada lote é obrigatória a previsão de:
  - a) Um lugar e meio de estacionamento por cada trabalhador permanente, com um mínimo de quatro lugares;
  - b) Acesso de viaturas de bombeiros a todas as edificações, equipamentos técnicos exteriores e áreas de armazenamento ao ar livre;
  - c) Acesso das viaturas de recolha de lixos até aos locais onde se procede ao armazenamento dos resíduos produzidos no lote.

## **Artigo 17.º**

### **Armazenamento de materiais a descoberto**

A localização da armazenagem de materiais a descoberto é confinada à área impermeabilizada do lote, sendo concebida de modo a assegurar condições de acondicionamento seguro sem impactes ambientais e visuais negativos.

## **Secção III**

### **Espaço de actividades económicas a estabilizar**

## **Artigo 18.º**

### **Loteamentos constituídos**

O uso e a edificação nos lotes integrados no Espaço de Actividades Económicas a Estabilizar observam as especificações previstas nas deliberações de Câmara que aprovaram os Loteamentos Municipais que a integram.

---

## **Secção IV**

### **Espaços Verdes**

#### **Artigo 19.º**

#### **Espaços Verdes de Enquadramento**

1. Os Espaços Verdes de Enquadramento são constituídos por estruturas arbóreas/arbustivas, de densidade média a elevada, sobre prado de sequeiro, com conservação das manchas de vegetação existentes, nomeadamente sobro, olival e pinhal, sendo interdita a construção de quaisquer edificações.
2. No Espaço Verde de Enquadramento da Vala do Cepo é preservado o canal natural da linha de água com realização de acções de limpeza, desobstrução e estabilização do seu leito e procede-se à sua requalificação biofísica e paisagística através da reposição da galeria ripícola com plantação de espécies adaptadas às condições edafoclimáticas da região.

#### **Artigo 20.º**

#### **Elementos Verdes de Acompanhamento do Espaço de Utilização Colectiva**

1. Os Elementos Verdes de Acompanhamento do Espaço de Utilização Colectiva são constituídos por faixas verdes ao longo de arruamentos, alinhamentos arborizados, árvores isoladas ou conjuntos vegetais, implantados em solo permeável.
2. As espécies arbóreas a utilizar são de médio e grande porte, observando uma percentagem superior a 75% de espécies caducifólias.

## **CAPÍTULO IV**

### **Urbanização e Infra-estruturas**

#### **Secção I**

#### **Rede Viária e Estacionamento Público**

### **Artigo 21.º**

#### **Rede Viária**

A rede viária é definida na Planta de Implantação, sendo as suas características técnicas definidas na Plantas de Acompanhamento A 7.1a, A7.1b e no Desenho A7.1c.

### **Artigo 22.º**

#### **Estacionamento Público**

As áreas de estacionamento público são as delimitadas na Planta de Implantação e na Planta de Acompanhamento A7.1a, com discriminação dos lugares destinados a estacionamento de pesados e a veículos de transporte de deficientes.

### **Artigo 23.º**

#### **Circulação Pedonal**

1. Ao longo da Área de Intervenção desenvolve-se um sistema de circulação pedonal constituído pelos passeios que acompanham os arruamentos, e por vias próprias integradas nos Espaços Verdes, com largura variável entre 1,80 e 2,5 m.
2. Nos Espaços Verdes, os percursos são executados em pavimentos semipermeáveis e dotados de um sistema de drenagem que promova a rápida infiltração da água no solo.
3. A configuração dos espaços destinados à circulação pedonal tem de garantir a eliminação de barreiras arquitectónicas à circulação de cidadãos com mobilidade reduzida

## **Secção II**

### **Infra-estruturas Técnicas**

### **Artigo 24.º**

#### **Execução, Gestão e Ligação de Redes de Infra-estruturas**

1. Compete à Câmara Municipal a elaboração dos projectos, a execução e a gestão das redes de infra-estruturas de serviço à Área de Intervenção tendo como referência os traçados indicativos previstos nas Plantas de Acompanhamento A7.2a e seguintes.

2. É sempre da responsabilidade das entidades utilizadoras e decorre a seu cargo o estabelecimento das ligações das infra-estruturas internas dos lotes às redes públicas, observando a legislação aplicável a cada caso, bem como o Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos, Higiene e Limpeza Pública do Concelho de Coruche .

#### **Artigo 25.º**

##### **Resíduos sólidos**

1. A entidade utilizadora de cada lote é responsável pela gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos na respectiva unidade, observando o Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos, Higiene e Limpeza Pública do Concelho de Coruche.
2. Os lotes têm de dispor, no seu interior, de sistemas de recolha e armazenagem separativa de resíduos sólidos, sendo interdita a deposição de resíduos industriais não equiparados a urbanos juntamente com os resíduos urbanos.

### **CAPÍTULO V**

#### **Segurança e controlo ambiental**

#### **Artigo 26.º**

##### **Segurança contra incêndios**

No interior de cada lote tem de ser previsto pelo menos um marco de água por cada 1 000 m<sup>2</sup> ou fracção da sua superfície.

#### **Artigo 27.º**

##### **Controlo de Poluição da Água**

1. Nas linhas de água e nas valas de drenagem de águas superficiais são proibidos os lançamentos de efluentes capazes de violar as características mínimas de qualidade exigidas em função do tipo de utilização da água, de acordo com a legislação aplicável.
2. No solo é proibido o lançamento de efluentes poluidores, de resíduos sólidos ou de quaisquer produtos que, por infiltração, alterem a qualidade das águas subterrâneas.

### **Artigo 28.º**

#### **Dispositivos de redução de poluição**

1. Quando da actividade instalada possa resultar a produção de efluentes líquidos, de emissões gasosas ou de resíduos sólidos susceptíveis de colocar em risco a saúde pública ou as condições ambientais, têm de ser instalados no interior do lote dispositivos ou garantidos processos de fabrico redutores dos níveis de poluição para valores compatíveis com o previsto na legislação aplicável e no Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos, Higiene e Limpeza Pública do Concelho de Coruche.
2. A concessão do alvará de autorização de construção é condicionada pela apresentação, com o Projecto a submeter à Câmara Municipal, de documentação justificativa e comprovativa do cumprimento do determinado no número anterior.

### **Artigo 29.º**

#### **Eficiência energética das edificações**

Na ocupação dos lotes e na concepção dos edifícios são admitidas soluções arquitectónicas, processos construtivos, recurso a materiais adequados ou montagem de dispositivos, como sejam sistemas de recuperação e reutilização de águas pluviais, painéis de produção de energia solar ou aero-geradores, que contribuam para uma maior eficiência energética da unidade instalada.

### **Artigo 30.º**

#### **Monitorização ambiental**

1. A Zona Industrial do Monte da Barca é objecto de Monitorização Ambiental incidindo sobre a verificação regular da:
  - a) Evolução dos consumos de água e de energia;
  - b) Qualidade do tratamento dos efluentes líquidos, emissões gasosas e dos resíduos sólidos produzidos pelas actividades instaladas;
  - c) Qualidade das drenagens pluviais;
  - d) Efeitos sobre a envolvente, nomeadamente sistema hídrico;
  - e) Ocorrência de acidentes ambientais;

2. Da monitorização ambiental resulta a avaliação do cumprimento das metas estabelecidas no Relatório Ambiental e a identificação de desvios e de ocorrências exigindo a adopção de procedimentos correctivos.

## **CAPÍTULO VI**

### **Execução do Plano**

#### **Artigo 31.º**

#### **Sistema de execução**

O Plano é executado através do sistema de imposição administrativa.

#### **Artigo 32.º**

#### **Transformação fundiária**

1. As operações de transformação fundiária, envolvendo a divisão ou agrupamento de parcelas de que vai resultar a reconfiguração da propriedade e a recomposição da natureza pública ou privada do solo, são sintetizadas na Planta A6.2 – Operação de Transformação Fundiária e no Quadro que a acompanha.
2. São integradas no domínio público municipal as Áreas de Circulação e de Estacionamento e as Áreas Verdes de Enquadramento delimitadas na Planta A6.3. – Áreas a Integrar no Domínio Municipal, dimensionadas no quadro que a acompanha
3. As demais Áreas são subdivididas em Lotes destinados a construção.

#### **Artigo 33.º**

#### **Encargos de Urbanização**

1. Os custos internos e externos da urbanização da Área de Intervenção, englobando os encargos relativos aos projectos e à execução das obras de urbanização e das obras de reforço das infra-estruturas gerais, são da inteira responsabilidade do Município de Coruche, não decorrendo para as entidades utilizadoras dos lotes qualquer obrigação de pagamento ou compensação por eles.

2. Não são previstos mecanismos de perequação compensatória, uma vez que a Área de Intervenção incide integralmente sobre Domínio Privado Municipal ou em Prédios destacados deste Domínio, através de Operação de Loteamento Municipal, para a qual a Câmara Municipal assumiu todos os encargos de execução.
3. O disposto nos números anteriores não isenta o pagamento das taxas previstas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação relativas ao licenciamento das construções.

## **CAPÍTULO VII**

### **Disposições Finais**

#### **Artigo 34.º**

#### **Omissões e dúvidas de interpretação**

Quaisquer omissões ou dúvidas do presente Plano são resolvidas de acordo com a legislação em vigor e deliberadas pela Assembleia Municipal de Coruche.

#### **Artigo 35.º**

#### **Efeitos registais**

A Certidão do Plano, acompanhada da Planta de Implantação e das Plantas descritivas das operações de transformação fundiária, constitui título bastante para a individualização, no registo predial, dos lotes previstos no Plano.

#### **Artigo 36.º**

#### **Entrada em Vigor**

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