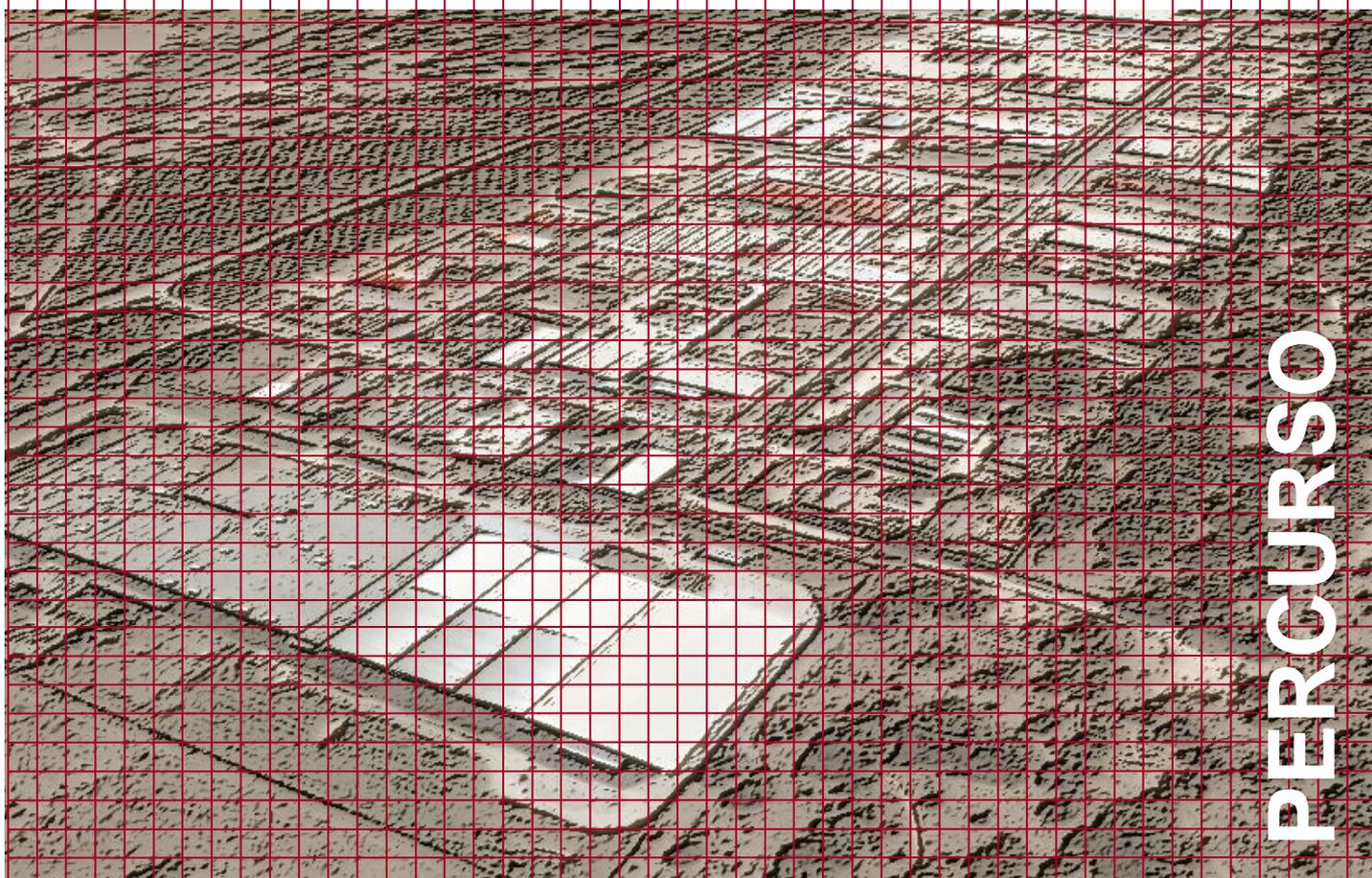


REVISÃO
DO PLANO
DE PORMENOR
DA ZONA INDUSTRIAL
DO MONTE DA BARCA
CORUCHE

REGULAMENTO

JULHO 2008



PERCURSO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DO MONTE DA BARCA

REGULAMENTO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1. O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Monte da Barca (ZIMB), no Concelho de Coruche, adiante designado por Plano, revisto nos termos da Lei, estabelece as regras de ocupação, uso e transformação do solo na sua Área de Intervenção, com cerca de 42 ha.
2. A Área de Intervenção, delimitada na Planta de Implantação, corresponde à área delimitada para a ZIMB na Planta Síntese do Plano, publicada no Diário da República, II série, número 87, de 15 de Abril de 1991.

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, cujas disposições altera.

Artigo 4.º

Objectivos

A revisão do Plano visa adequar as regras aplicáveis na sua Área de Intervenção à evolução do mercado, traduzida na alteração de tipos de investimento, com reflexo nas actividades instaladas ou a instalar, através da reformulação das normas relativas a usos dos solos, condições de edificabilidade e constituição e transmissão dos lotes, de forma a permitir uma gestão dinâmica e adequada à conjuntura actual.

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.
 - b) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
 - c) Planta de Enquadramento, na esc. 1 : 10 000 (Planta A1.1);
 - d) Extracto das plantas constituintes do PDM, na escala 1 : 25 000 e respectiva vectorização na escala 1 : 1 500:
 - i) Planta de Ordenamento, (Planta A2.1.1)
 - ii) Planta de Condicionantes, (Planta A2.1.2)
 - e) Planta Síntese do Plano Actual, na escala 1 : 1 500 (Planta A2.2);

- f) Levantamentos da área de Intervenção, na escala 1 : 1 500:
 - i) Planta Base (Planta A3.1);
 - ii) Ortofotomapa (Planta A3.2).

- g) Plantas ilustrativas da situação actual e compromissos incidentes na Área de Intervenção, na escala 1 : 1 500:
 - i) Planta de Ocupação Actual do Solo (Planta A4.1);
 - ii) Planta de Compromissos e Intenções (Planta A4.2)
 - iii) Planta de Registo do Licenciamento Urbano (Planta A4.3).

- h) Plantas interpretativas da solução, complementares da Planta de Implantação, na escala 1 : 1 500:
 - i) Planta de Apresentação (Planta A5.1);
 - ii) Planta de Zonamento Estruturante (Planta A5.2);
 - iii) Planta da Estrutura Verde e do Espaço Público (Planta A5.3);
 - iv) Planta de Alterações Induzidas pela Revisão do Plano (Planta A5.4).

- i) Plantas descritivas das operações de transformação fundiária, na escala 1 : 1 500:
 - i) Planta do Cadastro Original (Planta A6.1);
 - ii) Planta da Operação de Transformação Fundiária (Planta A6.2);
 - iii) Planta com as Áreas a Integrar no Domínio Municipal (Planta A6.3)

- j) Plantas e Perfis das Infra-estruturas Técnicas, na esc. 1 : 1 500 (Plantas A7.1.1 e seguintes).

Artigo 6.º **Definições**

1. Para efeitos do Plano, entende-se por:

- a) «Altura Total da Edificação» dimensão vertical máxima medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção, incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos;
- b) «Área Bruta de Construção (ABC)» Valor numérico expresso em metros quadrados (m^2), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no lote, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores) e alpendres, e excluindo:
- i) Espaços livres de uso público cobertos pelas edificações
 - ii) Áreas destinadas a estacionamento de viaturas ligeiras de uso próprio dos empregados e de visitantes instalados em cave;
 - iii) Áreas técnicas (PT), central térmica, compartimentos de recolha de lixo, casa das máquinas dos elevadores, centrais de bombagem e depósitos de água, entre outras;
 - iv) Terraços descobertos;
 - v) Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres, ao nível do solo, cobertos pela edificação.
- c) «Área de Implantação» Valor numérico, expresso em metros quadrados (m^2), do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no(s) lote(s), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- d) «Área de Impermeabilização» é o valor numérico, expresso em metros quadrados (m^2), resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito.
- e) «Cércea» Dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até linha superior do beirado, platibanda ou guarda de terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios como chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água ou dispositivos técnicos necessários ao funcionamento da actividade instalada;
- f) «Cota de Soleira» demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício;

- g) «Edificabilidade do Lote» Área Bruta de Construção e demais características das edificações que é possível realizar no Lote por aplicação do presente regulamento;
 - h) «Índice de Construção (IConst)» Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das Áreas de Construção (em m²) e a área ou superfície de referência (em m²) em que se pretende aplicar, de forma homogénea, o Índice.
 - i) «Índice de Impermeabilização (IImpr)» multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de impermeabilização (em m²) e a superfície de referência (em m²) em que se pretende aplicar, de forma homogénea, o Índice
 - j) «Índice de Implantação (IImp)» Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da Área de Implantação das construções (em m²) e a área ou superfície de referência (em m²), em que se pretende aplicar, de forma homogénea, o Índice.
 - k) «Lote» Área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada ou autorizada nos termos da legislação em vigor e que, no caso presente, é titulada pela Certidão do Plano referida no artigo 44^o deste Regulamento.
 - l) «Obras de Reconversão» Obras que visam adequar, melhorar e adaptar a novos usos as condições de desempenho funcional de um edifício, admitindo a reorganização do espaço anterior e eventual realização de obras associadas de alteração e ampliação;
 - m) «Obras de Recuperação» Obras que visam adequar, melhorar ou, eventualmente, adaptar a novos usos, as condições de desempenho funcional de um edifício, admitindo a reorganização do espaço interior, mantendo-se o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original;
 - n) «Parcela» Área de território física ou juridicamente autonomizada .
 - o) «Polígono de Implantação» Linha poligonal que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício.
2. No demais, são adoptadas as definições constantes do Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial e do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

Artigo 7.º

Protecção do existente

O Plano prossegue o princípio da protecção do existente, não decorrendo dele a imposição de alterações nas actividades ou nas edificações licenciadas.

Artigo 8.º

Omissões e dúvidas de interpretação

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

CAPÍTULO II

Condicionantes legais

Artigo 9.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) Linha de distribuição eléctrica de média tensão.
 - c) Sobreiros dispersos
2. A Área de Protecção da EN 114 constitui uma área “non edificandi”, com excepção do lote 39, destinado à construção de uma Área de Serviço de apoio à estrada..
3. O arranque de sobreiros nos lotes 59 e 60, limitado ao estritamente necessário para a execução das instalações para aí previstas no Plano, é obrigatoriamente precedido de consulta à Direcção Geral de Recursos Florestais nos termos da legislação aplicável.

CAPÍTULO III

Qualificação do solo

Artigo 10.º

Subcategorias de espaço

1. A totalidade da Área de Intervenção do Plano é integrada em solo urbano.

2. Para efeito de gestão, a Área de Intervenção é estruturada nas seguintes subcategorias de espaço, identificadas na Planta de Implantação:
 - a) Área Industrial e de Actividades Económicas;
 - b) Área de Serviços e Equipamentos;
 - c) Áreas Verdes de Enquadramento;
 - d) Áreas de Circulação e de Estacionamento.
3. A Área Industrial e de Actividades Económicas engloba o conjunto de lotes destinados à instalação de indústria, logística e serviços oficiais, assim como armazéns, comércio, serviços e equipamentos compatíveis com aquelas actividades.
4. A Área de Equipamentos e Serviços destina-se a acolher instalações e infra-estruturas técnicas de apoio ao funcionamento da ZIMB, nomeadamente comércio, restauração e bebidas, serviços e equipamentos colectivos, assim como depósito de água, estação de tratamento de águas residuais ou outras infra-estruturas que se mostrem necessárias.
5. As Áreas Verdes de Enquadramento 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, integrando:
 - a) A Área Verde de Protecção que acompanha a EN 114;
 - b) As Áreas Verdes de Uso Público no interior da Área de Intervenção;
 - c) Elementos Verdes de Enquadramento do Espaço Público, 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 Público.
6. As Áreas de Circulação e de Estacionamento integram espaços de utilização colectiva que se destinam 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.

CAPÍTULO IV

Uso do solo

Secção I

Disposições de aplicação comum

Artigo 11.º

Configuração e ocupação dos lotes

1. Os Lotes e os Polígonos de Implantação das edificações 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, assegurada a compatibilidade de usos das fracções a constituir.

Artigo 12.º

Concepção das fachadas

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 permitidas nas fachadas das edificações.
2. No tratamento de elementos da composição de partes das fachadas, é ainda permitida a utilização de outras cores e materiais, nomeadamente para efeitos de definição da imagem corporativa da entidade instalada.

Artigo 13.º

Vedação dos lotes

1. A vedação dos lotes observa as seguintes condições:

- a) A altura fixa máxima dos muros de vedação confinantes com o espaço público 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) Na vedação lateral e posterior dos lotes não confinantes com o espaço público, a altura máxima do murete referida na alínea anterior 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);
2. No caso de o lote ser destinado a parque de sucatas ou a desmantelamento e reciclagem de viaturas, maquinarias ou resíduos de qualquer natureza, a armazenamento de materiais ao ar livre, ao estacionamento de viaturas, a estação de tratamento de águas residuais ou a outras actividades afins, tem de ser prevista uma cortina arbórea em torno da totalidade do seu perímetro, com uma profundidade mínima de 3 m.
 3. No limite confinante com a EN 114 do lote 39, observam-se as disposições previstas no Dec. Lei 13/71, de 23 de Janeiro.

Artigo 14.º

Lotes desactivados

1. Os proprietários dos lotes desactivados são obrigados a manter em boas condições as edificações neles existentes e a promover a erradicação de todos os focos de contaminação ambiental remanescentes da actividade anteriormente desenvolvida, bem como a assegurar a devida manutenção dos espaços livres.
2. A Câmara Municipal pode, nos termos da lei, impor a realização de obras visando a manutenção das boas condições das edificações e dos espaços livres ou a erradicação de focos de contaminação ambiental.

Artigo 15.º

Demolições

Nos termos previstos na lei, a Câmara Municipal pode, mediante vistoria técnica prévia, promover à demolição das edificações que careçam dos requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e que a respectiva beneficiação ou reparação seja técnica ou economicamente inviável, caso os respectivos proprietários, depois de notificados para o efeito, não procedam à mesma no prazo fixado.

Secção II

Área Industrial e de Actividades Económicas

Artigo 16.º

Obras de Construção

1. Nos lotes integrados na Área Industrial e de Actividades Económicas, 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 acompanha esta Planta.
2. A cêrcea máxima das edificações é de 10 m e a altura 13 m, salvo no caso de situações determinadas pela natureza especializada da unidade industrial, 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.
4. É permitida a instalação, no lote 53, de uma unidade de armazenamento e reciclagem de sucatas.

Artigo 17.º

Obras em edificações existentes

1. Nas obras de beneficiação, conservação, consolidação, recuperação e de reconstrução, são mantidas as características arquitectónicas, os parâmetros urbanísticos e as implantações actuais.
2. As obras de ampliação, reconversão ou de qualquer outra natureza das quais resulte modificação da implantação actual do edifício ou das suas características funcionais, estruturais ou arquitecturais com modificação do polígono de implantação, da área de construção, da cêrcea ou da altura, observam o disposto no artigo anterior.

Artigo 18.º

Anexação de lotes

1. É permitida a anexação de dois ou mais lotes contíguos, sendo aplicadas integralmente ao lote resultante as regras previstas nesta Secção.
2. Nestes casos, o Polígono de Implantação a observar é o que resulta da agregação dos Polígonos de Implantação dos lotes anexados e dos espaços que lhes são intermédios.

Artigo 19.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 nos termos dos artigos seguintes.
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, por razões ambientais, é permitida a impermeabilização integral do seu solo.

Artigo 20.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.
3. Exceptuam-se do número anterior os lotes:
 - a) Com área inferior a 1 000 m², desde que demonstrada, em estudo a submeter à Câmara Municipal, a impossibilidade do cumprimento em consequência da dimensão, forma e uso do espaço livre determinado pelo tipo de actividade instalada;
 - b) Onde sejam realizadas obras em edificações existentes sem alteração de usos ou aumento de edificabilidade.

Artigo 21.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.

Artigo 22.º

Partes de lotes integrados em operações de loteamento exteriores à Área de Intervenção

1. As parcelas identificadas na Planta de Implantação por Parcela A e Parcela B constituem, respectivamente, partes indivisas do lote 1 do loteamento titulado pelo Alvará 3/2004 e do lote 1 do loteamento titulado pelo Alvará 1/2003, a cujas prescrições se subordinam.
2. Em caso de alteração dos loteamentos, nestas parcelas observam-se, com as devidas adaptações, as disposições constantes nesta Secção.

Secção III

Área de equipamentos e serviços

Artigo 23.º

Usos

Na Área de Equipamentos e Serviços são previstas as seguintes instalações, sujeitas a regras específicas definidas nos artigos seguintes:

- a) Lote 10 - Depósito de abastecimento de água;
- b) Lote 39 - Área de serviço de apoio à EN 114 e à ZIMB;
- c) Lote 40 - Equipamentos, Serviços, Restauração e Bebidas de apoio à ZIMB;
- d) Lote 41 - Equipamento Colectivo;
- e) Lote 59 - Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR);
- f) Lote 60 - Central de Resíduos de Construção ou Demolição (CRCD).

Artigo 24.º

Lotes 10, 59 e 60 – Infra-estruturas Técnicas

1. As características das edificações e infra-estruturas a executar observam as normas regulamentares e técnicas aplicáveis à sua natureza, sendo dimensionadas em função do serviço a prestar
2. A configuração do espaço livre dos lotes tem de garantir a realização integral das operações de circulação e estacionamento de veículos, assim como o carregamento, descarregamento ou depósito de matérias necessárias à actividade instalada.
3. Os espaços livres são tratados de acordo com a natureza e necessidades da infra-estrutura, ficando asseguradas nos lotes 59 e 60, áreas verdes de enquadramento abrangendo um mínimo de 10% da sua superfície, predominantemente ao longo do seu limite a poente, constituídas por solo permeável e com manutenção do coberto vegetal actual de sobro e pinheiro.

Artigo 25.º

Lote 39 – Área de serviço

1. O lote 39 destina-se à instalação de uma gasolinheira e serviços oficiais complementares de assistência a veículos circulando na EN 114, podendo ter associadas áreas de restauração e bebidas e de comércio de conveniência, bem como de estacionamento para viaturas pesadas, de acordo com projecto a submeter à Câmara Municipal e às Entidades de Tutela.
2. Os acessos e saídas de viaturas ao lote efectuam-se exclusivamente a partir da EN 114, tendo de ficar garantida no interior do lote a realização de todas as operações de circulação e estacionamento de veículos, assim como o carregamento, descarregamento ou depósito de matérias necessárias à actividade instalada, em conformidade com a legislação aplicável.

3. É permitida a construção de um ou mais edifícios, de um piso, cuja implantação total máxima é de 1 500 m².
4. Os espaços livres são tratados em conformidade com as exigências das actividades instaladas, com previsão de áreas verdes e arborizadas de enquadramento superiores a 20% da superfície do lote, em solo permeável e preferentemente com a manutenção do coberto vegetal actual, dando continuidade ao da Zona Verde de Protecção.

Artigo 26.º

Lote 40 – Equipamentos, serviços, restauração e bebidas

1. No lote 40, as edificações destinadas a Equipamentos, Serviços, Restauração e Bebidas de apoio à Área de Intervenção observam o Polígono de Implantação previsto na Planta de Implantação e os indicadores de edificabilidade constantes no Quadro Resumo que acompanha esta Planta.
2. A cêrcea máxima das edificações, com um ou dois pisos, é de 7 metros.
3. É permitido o fraccionamento em propriedade horizontal.
4. Os espaços livres são destinados a estadia e recreio das pessoas e equipados com mobiliário urbano adequado, nomeadamente esplanadas complementares das actividades instaladas nos edifícios.
5. Um mínimo de 20% da superfície do lote é constituído por solo permeável ou semipermeável, ajardinado e arborizado, que pode ser afecto aos usos referidos no número anterior.

Artigo 27.º

Lote 41 – Equipamento colectivo

1. A edificação no lote 41 respeita as normas aplicáveis ao equipamento a instalar, assim como o Polígono de Implantação previsto na Planta de Implantação e os indicadores de edificabilidade constantes no Quadro Resumo que acompanha esta Planta.

2. Devem ficar assegurados no interior do lote pelo menos 15 lugares de estacionamento destinados a funcionários e visitantes
3. Os demais espaços livres, destinados à circulação e estadia dos visitantes, são constituídos por solo permeável ou semipermeável ajardinados e arborizados, podendo ser equipados com mobiliário urbano adequado

Secção IV

Estrutura Verde de Enquadramento

Artigo 28.º

Área Verde de Protecção

A Área Verde de Protecção que acompanha a EN 114 é constituída por estruturas arbóreo/arbustivas, de densidade média a elevada, sobre prado de sequeiro, nomeadamente olival e pinhal preexistentes, sendo interdita a construção de edificações.

Artigo 29.º

Áreas Verdes de Uso Público

1. As Áreas Verdes de Uso Público correspondem a espaços abertos na malha urbana, com a dupla função de enquadramento ambiental e de estadia, dimensionados de acordo com o previsto na Planta de Implantação
2. Estas áreas são dotadas de sistema de rega adequado e os espaços de estadia podem ser equipados com mobiliário urbano adequado
3. O porte das espécies a utilizar é o adequado ao espaço em que se inserem, com uma percentagem mínima 75% de espécies caducifólias.
4. .A concepção, execução e gestão destes espaços compete à Câmara Municipal.

Artigo 30.º

Elementos Verdes de Enquadramento do Espaço Público

1. Os Elementos Verdes de Enquadramento do Espaço Público 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 preferencialmente de médio e grande porte, observando uma percentagem mínima de 75% de espécies caducifólias:

CAPÍTULO V

Urbanização e Infra-estruturas

Secção I

Rede Viária e Estacionamento Público

Artigo 31.º

Rede Viária

1. A rede viária apoia-se na estrutura de arruamentos existentes, sendo as suas características principais definidas na Planta de Acompanhamento A 7.1.1 e no desenho A7.1.2:
 - a) O perfil mínimo a adoptar nos arruamentos é de 24 metros;
 - b) A pavimentação é projectada em função do tráfego previsto;
 - c) O raio mínimo de concordância das vias é de 15 metros.
2. A concepção, execução e gestão da Rede Viária compete à Câmara Municipal.

Artigo 32.º

Estacionamento Público

As áreas de estacionamento público são as delimitadas na Planta de Implantação, e garantem um total de 362 lugares.

Artigo 33.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 nas Áreas Verdes de Enquadramento, com largura variável entre 1,80 e 2,5 m.
2. Nas Áreas Verdes de Enquadramento, 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 34.º

Saneamento Básico

1. Compete à Câmara Municipal a execução e a gestão das redes públicas de abastecimento de água e de drenagem e depuração de águas residuais e pluviais, garantindo a capacidade de resposta à evolução das necessidades da Área de Intervenção.
2. A ligação dos lotes às redes referidas no número anterior é efectuada pelas entidades utilizadoras dos lotes observando o Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos, Higiene e Limpeza Pública do Concelho de Coruche.
3. Quando da actividade instalada possam resultar efluentes susceptíveis de provocar riscos de deterioração da rede, é obrigatória a instalação de dispositivos de pré-tratamento que garantam a compatibilidade das águas lançadas na rede pública com o sistema geral;

Artigo 35.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.

Artigo 36.º
Rede eléctrica

1. As ligações das infra-estruturas eléctricas aos lotes são obrigatoriamente do tipo subterrâneo, com recurso às redes de utilização colectiva previamente instaladas.
2. Sempre que, face à potência a alimentar, houver necessidade de instalação de um Posto de Transformação privativo, a entidade utilizadora do lote obriga-se a respeitar o teor do número 2 do artigo 7.º do Decreto-Lei número 517/80 de 31 de Outubro ou de legislação que lhe suceda.
3. Os Postos de Transformação privativos são instalados obrigatoriamente no interior dos lotes, sendo a alimentação efectuada através de cabo subterrâneo com anel MT disposto de duas celas de entrada.

Artigo 37.º
Infra-estruturas de telecomunicações

As ligações das infra-estruturas telefónicas aos lotes são obrigatoriamente do tipo subterrâneo, utilizando para esse efeito as redes de utilização colectiva previamente instaladas.

CAPÍTULO VI
Segurança e controlo ambiental

Artigo 38.º
Segurança contra incêndios

No interior de cada lote tem de ser previsto pelo menos um marco de água por cada 1 000 m² ou fracção da sua superfície.

Artigo 39.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 40.º
Ruído

1. Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral de Ruído, a Área de Intervenção é classificada como Zona Mista.
2. Nas actividades ruidosas instaladas ou a instalar na Área de Intervenção, têm de ser montados dispositivos que assegurem o controlo do ruído produzido de acordo com os parâmetros fixados no Regulamento Geral do Ruído para Zonas Mistadas.
3. A natureza e a disposição do coberto vegetal das Áreas Verdes de Enquadramento têm de ser concebidas de forma a contribuir para a redução da propagação do ruído, tanto no interior, como para o exterior da Área de Intervenção.

CAPÍTULO VII

Execução do Plano

Artigo 41.º

Sistema de execução

O Plano é executado de acordo com o sistema de imposição administrativa previsto no artigo 124.º Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território.

Artigo 42.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, as Áreas Verdes de Uso Público e as Áreas Verdes de protecção delimitadas na Planta A6.3. - Áreas a Integrar no Domínio Municipal, e dimensionadas no quadro que a acompanha
3. As demais Áreas são subdivididas em Lotes destinados a construção, afectos a domínio privado.

Artigo 43.º

Compensações

1. Compete ao Município de Coruche a execução e a gestão das infra-estruturas previstas para a Área de Intervenção do Plano, não decorrendo para as entidades utilizadoras dos lotes qualquer obrigação de pagamento ou compensação pelos inerentes encargos.

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.
3. O disposto no número 1 não isenta o pagamento das taxas previstas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação relativa ao licenciamento das construções.

Artigo 44.º

Indemnização

Decorre do Princípio da Protecção do Existente que sobre os lotes já constituídos não incidem quaisquer obrigações ou restrições com efeitos sobre as edificações licenciadas ou as actividades instaladas, não sendo devidas quaisquer indemnizações em resultado da Revisão do Plano.

CAPÍTULO VIII

Disposições Finais

Artigo 45.º

Efeitos registais

A Certidão do Plano, instruída nos termos e para os efeitos do artigo 92.º-A do RJIGT, 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 46.º

Revogação

Com a publicação do presente Plano, é revogado o anterior Plano de Pormenor da ZIMB, publicado no Diário da República II série, número 87, de 15 de Abril de 1991.

Artigo 47.º
Entrada em Vigor

A presente revisão do Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.