



REGULAMENTO do Plano de Pormenor do Pólo (ou Parque) Logístico e Industrial de Arazede (PLIA)

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Âmbito territorial e regime

1. O Plano de Pormenor do Pólo (ou Parque) Logístico e Industrial de Arazede (PPPLIA), no Concelho de Montemor-o-Velho, adiante designado por Plano, é um Plano Municipal de Ordenamento do Território, elaborado nos termos da Lei, e destina-se a estabelecer as regras de ocupação, uso e transformação do solo na sua Área de Intervenção, delimitada na Planta de Implantação.
2. 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.

Artigo 2º

Faseamento

O Plano realiza-se segundo duas fases, a que correspondem as Sub-Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão, SUOPG 1 e SUOPG 2, delimitadas na Planta de Implantação.

Artigo 3º

Relação com o PDM de Montemor-o-Velho

O Plano altera na sua Área de Intervenção o Plano Director Municipal de Montemor-o-Velho.



Câmara Municipal de Montemor-o-Velho
Departamento de Ordenamento do Território

Artigo 4º

Conteúdo Documental

- 1 - O Plano é composto por Elementos Constituintes e de Acompanhamento.
- 2 - São elementos constituintes do Plano:
 - Regulamento;
 - Planta de Implantação, na esc. 1 : 2 000 (Planta 0.1a), desdobrada na escala 1 : 1 000 para cada uma das SUOPG (Plantas 0.1b e 0.1c);
 - Planta de Condicionantes, na esc. 1 : 2 000 (Planta 0.2).
- 3 - São Elementos de Acompanhamento:
 - Relatório, incluindo a descrição do enquadramento do PLIA, a articulação com o PDMMoV, a caracterização da Área de Intervenção, a fundamentação das soluções e a descrição das operações de transformação fundiária;
 - Programa de Execução e Plano de Financiamento;
 - Planta de Enquadramento, na esc. 1 : 50 000 (Planta 1.1);
 - Extracto das plantas constituintes do PDM - Ordenamento e Condicionantes, na esc. 1 : 2 000 (Plantas 2.1, 2.2a, 2.2b e 2.2c);
 - Planta da Situação Existente, na esc. 1 : 2 000 (Planta 3.3);
 - Plantas de Trabalho e Perfis, na esc. 1 : 2 000 (Plantas 4.3.1 e seguintes);
 - Planta de Transformação Cadastral, na esc. 1 : 1 000 (Planta 3.1.2b).
- 4 - Os Elementos de Acompanhamento do Plano integram ainda outras Plantas anexas ao Relatório, ilustrativas da caracterização da Área de Intervenção e das soluções adoptadas.

Artigo 5º

Definições

1. Para efeitos da aplicação do Plano são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:
 - **Altura da Edificação** - dimensão máxima medida a partir da cota de soleira até ao ponto mais alto da construção, incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos;
 - **Área Bruta de Construção (AC)**: Valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no(s) lote(s), com exclusão de:
 - Áreas destinadas a estacionamento;
 - Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água e central de bombagem, entre outras);
 - Terraços, varandas e alpendres;
 - Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;



Câmara Municipal de Montemor-o-Velho
Departamento de Ordenamento do Território

- **Área de Implantação** - Valor expresso em m^2 , resultante 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;
 - **Edificabilidade do Lote**: Área Bruta de Construção que é possível realizar no Lote;
 - **Cércea** - Dimensão vertical da construção, medido a partir da Cota de Soleira até à 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 indústria instalada;
 - **Cota de Soleira**: a demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício;
 - **Entidade Utente** - Qualquer tipo de instituição, pública ou privada, que tenha adquirido um ou mais lotes no PLIA e seja responsável pela sua ocupação e exploração em observância às disposições do presente Regulamento;
 - **Índice de Impermeabilização (IImpr)** - é o quociente entre o somatório das áreas do lote ocupadas com edificação e áreas pavimentadas com materiais impermeáveis, incluindo acessos ou pátios e as caves para além da área de implantação e a área do lote, expresso em m^2/m^2 ;
 - **Índice de Implantação (IImpl)** - é o quociente entre a área de implantação da ou das construções e a área do lote, expresso em m^2/m^2 ;
 - **Índice de Construção (IC)** - é o quociente entre a área bruta de construção e a área do lote, expresso em m^2/m^2 ;
 - **Índice Volumétrico (IV)** - é o quociente entre o volume de construção e a área do lote, expresso em m^3/m^2 ;
 - **Polígono de Implantação** - é a área delimitada no interior do lote onde poderá ser implantada a construção, sendo representada na Planta de Implantação;
 - **Soleira de Entrada do Lote**: demarcação altimétrica do terreno na entrada do lote identificada na Planta de Implantação;
 - **Volume de Construção (V)**: É a ocupação do espaço edificado acima do solo correspondente a todos as edificações no lote, exceptuando elementos ou saliências com fins exclusivamente decorativos, ou estritamente destinados a instalações técnicas e chaminés, mas incluindo o volume da cobertura, expresso em metros cúbicos (m^3), e resulta do produto do Índice Volumétrico pela Área de Implantação.
2. Todo o restante vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.



Câmara Municipal de Montemor-o-Velho
Departamento de Ordenamento do Território

Artigo 6º

Omissões ou dúvidas de interpretação

Quaisquer omissões ou dúvidas do presente Regulamento são resolvidos de acordo com a legislação em vigor.

CAPÍTULO II

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 7º

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

1. Na Área de Intervenção são observadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, identificadas na Planta de Condicionantes actualizada:
 - a) Estradas Municipais EN 335 e EM 578 e Caminho Municipal CM 1085;
 - b) Reserva Ecológica Nacional;
 - c) Domínio Hídrico;
 - d) Linha de distribuição eléctrica de média tensão.
2. Até à substituição da linha eléctrica referida na al. d) do número anterior por outra com traçado subterrâneo, os lotes atravessados ficam sujeitos aos condicionamentos legais decorrentes.

CAPÍTULO III

Qualificação do Solo

Artigo 8º

Sub-categorias de Espaço

1. A Área de Intervenção divide-se nas seguintes Sub-Categorias de Espaço, identificadas na Planta de Implantação:
 - Área Industrial;
 - Área de Equipamentos e Serviços Comuns;
 - Área Afecta à Estrutura Ecológica Urbana;
 - Área de Circulação e Estacionamento.
2. A Área Industrial engloba o conjunto de lotes destinados à instalação de unidades industriais, armazéns e serviços oficinais.
3. A Área de Equipamentos e Serviços Comuns engloba o conjunto de lotes destinados à instalação de equipamentos, comércio, escritórios ou indústria compatível, de apoio às actividades instaladas na Área de Intervenção.



Câmara Municipal de Montemor-o-Velho
Departamento de Ordenamento do Território

4. A Área afectada à Estrutura Ecológica Urbana destina-se a assegurar as funções de protecção biofísica e ambiental e de contenção de elementos paisagísticos relevantes na organização e composição urbana, integrando:

- a) As Áreas Verdes de Protecção e Enquadramento que acompanham as linhas de água e o perímetro exterior da Área de Intervenção;
- b) As Áreas Verdes de Recreio e Protecção, no interior da Área de Intervenção, destinadas a uso colectivo;
- c) Elementos integrados nas demais Sub-categorias, como alinhamentos arborizados, áreas permeabilizadas dos lotes ou vegetação de preenchimento de espaços livres.

5. A Área de Circulação e de Estacionamento integra espaços de utilização colectiva que se destinam à circulação automóvel e pedonal, estacionamento e paragem de viaturas ligeiras ou pesadas, bem como à instalação das redes de infra-estruturas de serviço à Área de Intervenção.

Capítulo IV

Uso do Solo

Secção I

Disposições gerais

Artigo 9º

Ocupação dos Lotes

- 1. Os Lotes e os Polígonos de Implantação são delimitados na Planta de Implantação e o resumo das condições de ocupação constam dos Quadros Sínteses que a acompanham.
- 2. A implantação dos edifícios tem de respeitar os Polígonos de Implantação, não podendo a sua Cota de Soleira ser inferior à Soleira de Entrada do Lote definida na Planta de Implantação e nos Quadros Síntese que a acompanham.

Secção II

Área Industrial

Artigo 10º

Usos

- 1. Nos lotes integrados na Área Industrial apenas é permitida a construção de edifícios destinados a actividades industriais, logística, recolha e valorização de resíduos, armazenagem, serviços oficinais e outros usos afins.



Câmara Municipal de Montemor-o-Velho
Departamento de Ordenamento do Território

2. É permitida a afectação parcial das edificações a escritórios ou comércio, complementares da actividade principal, desde que a sua Superfície de Pavimento não exceda 10% da Área Bruta de Construção total.
3. É permitida a construção, em anexo, de casas de guarda com funções habitacionais, cuja Área Bruta de Construção nunca pode exceder os 35 m².

Artigo 11º

Edificação

1. A edificação nos lotes integrados na Área Industrial é condicionada aos seguintes máximos:
 - a) Índice de Construção - de 0,8;
 - b) Índice de Implantação - 0,65;
 - c) Índice de Impermeabilização - 0,8;
 - d) Índice Volumétrico de 5 m³/m²;
 - e) A cêrcea máxima das edificações não pode ultrapassar 12 m;
 - f) A altura máxima das edificações bem como dos equipamentos técnicos exteriores, não pode ultrapassar 15 m, podendo aumentar até 30 m, no caso de situações determinadas pela natureza especializada da unidade industrial, devidamente justificadas no Projecto de Licenciamento;
 - g) Número de pisos máximo acima da cota de soleira: 2.
2. A soleira da edificação principal nunca pode ser inferior à Soleira de Entrada do Lote fixada na Planta de Implantação.

Artigo 12º

Implantação das edificações

1. É permitida a construção no exterior dos polígonos de implantação de edificações de pequena dimensão, de apoio funcional às instalações principais, como casas de guarda, 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.
2. É permitida a junção de dois ou mais lotes contíguos, sendo aplicadas integralmente ao lote resultante as regras previstas nesta Secção, observando as edificações o Polígono de Implantação que resulta da junção dos Polígonos de Implantação dos lotes agregados e dos espaços que lhes são intermédios.
3. Admite-se, 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.



Câmara Municipal de Montemor-o-Velho
Departamento de Ordenamento do Território

Artigo 13º

Áreas livres dos Lotes

1. A configuração do espaço livre do lote deve assegurar no seu interior 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.
2. A área impermeabilizada do lote refere-se aos espaços destinados à implantação de edificações e de equipamentos e à realização das operações referidas no número anterior.
3. Toda a demais área do lote é afectada a uma Área Verde de Enquadramento, preferencialmente arborizada, constituída por solo permeável, sendo obrigatória para este efeito a reserva mínima de uma faixa de 3 m ao longo do limite lateral oposto ao da entrada de viaturas e do limite posterior.
4. O Projecto de Licenciamento deve ser acompanhado de um estudo paisagístico do espaço livre, demonstrando o cumprimento do disposto nos números anteriores.

Artigo 14º

Armazenamento de materiais a descoberto

1. A armazenagem de materiais a descoberto está condicionada à sua localização dentro da área impermeabilizada e à delimitação em Projecto de Licenciamento das áreas destinadas a esse fim.
2. Os materiais armazenados devem respeitar as condições de segurança e estarem acondicionados e devidamente organizados, de forma a não provocarem riscos nem conferirem impactes ambientais e visuais negativos.

Artigo 15º

Vedação dos lotes

1. A vedação dos lotes observa as seguintes condições:
 - a) A vedação dos lotes relativamente ao arruamento de acesso quando realizada através de muro, não deve ultrapassar a altura fixa de 1,20 m face à cota da plataforma do lote, encimada por grelha metálica até uma altura máxima de 1,80 m;
 - b) Os portões que encerram os lotes, têm que possuir uma altura fixa cujo limite é o coroamento da vedação;
 - c) A vedação lateral e posterior dos lotes, salvo as situações em que é executada através de muros de suporte, deve ser realizada com murete que não exceda os 1,20 m face à cota da plataforma do lote, encimada por grelha metálica até uma altura que não ultrapasse os 2,40 m relativamente à plataforma.
2. No caso do lote ser destinado a parque de sucatas, armazenamento de materiais ao ar livre, parqueamento de viaturas e maquinarias e outras actividades afins, é obrigatória a previsão de uma cortina arbórea em torno da totalidade do seu perímetro, com uma profundidade nunca inferior a 3 m.



Câmara Municipal de Montemor-o-Velho
Departamento de Ordenamento do Território

Artigo 16º

Acessos e estacionamento nos lotes

1. O acesso de viaturas ao interior dos lotes é realizado no local indicado na Planta de Implantação.
2. O lote deve prever no seu interior condições para o:
 - a) Estacionamento de viaturas em conformidade com as necessidades previstas da actividade instalada e nunca em número inferior ao previsto na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, ou em diploma que lhe suceda;
 - 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. O Projecto de Licenciamento deve conter estudo demonstrativo do cumprimento do disposto nos números anteriores.

Secção III

Área de Equipamentos e Serviços Comuns

Artigo 17º

Usos

Na Área de Equipamentos e Serviços de Utilização Comum são permitidos usos de apoio ao funcionamento da Área de Intervenção, nas seguintes condições:

- a) As edificações nos lote 301 e 302 destinam-se ao sedimento da Entidade Gestora do PLIA e de Empresas instaladas no Pólo, e à instalação de actividades como serviços e comércio, restauração e bebidas, bem como de pequenas industrias e serviços oficiais não poluentes que, de acordo com a legislação aplicável, sejam susceptíveis de funcionar em edifícios de usos mistos;
- b) O lote 303 destina-se à instalação de uma gasoil e serviços complementares de assistência a veículos, podendo ter associadas áreas de restauração e de comércio de conveniência;
- c) O lote 304 destina-se à implantação de depósito de abastecimento público de água;
- d) O lote 401 constitui uma reserva para a instalação de uma subestação eléctrica.

Artigo 18º

Edificação

1. O lote 301 destina-se a edificações com dois pisos e cêrcea máxima de 8 m, cuja Área de Implantação não exceda 5 000 m², integrantes de uma única unidade funcional, constituída em regime propriedade horizontal.



Câmara Municipal de Montemor-o-Velho
Departamento de Ordenamento do Território

2. No lote 302 é permitido um único edifício, com 1 piso e uma implantação máxima de 1 500 m².
3. No lote 304 apenas é permitida a construção do depósito de água de abastecimento público.
4. No lote 303 é permitida a construção de um ou mais edifícios, de um piso, cuja implantação total não pode exceder 1 000 m².
5. No lote 401 as dimensões e características das edificações a construir observam as normas técnicas aplicáveis ao equipamento previsto.
6. Com excepção do lote 401, não é permitida a vedação dos lotes integrantes da Área de Equipamentos e Serviços de Utilização Comum.

Artigo 19º

Espaços Livres

1. Os espaços livres do lote 301 devem ser destinados a utilização colectiva, como praças ou arruamentos de circulação pedonal e de estadia, dotados de mobiliário urbano adequado, onde podem ser instaladas estruturas de apoio a actividades ao ar livre.
2. Os espaços livres do lote 302 destinam-se a assegurar o estacionamento de veículos pesados e às operações de carga e descarga de produtos destinados às actividades aí instaladas.
3. Os espaços livres do lote 303 são tratados em conformidade com as exigências das actividades instaladas, devendo ser previstas áreas verdes e arborizadas de enquadramento nunca inferiores a 30% da área do lote.
4. Os espaços livres dos lotes 304 e 401 são tratados de acordo com as normas aplicáveis aos Equipamentos previstos.

Artigo 20º

Circulação e Estacionamento

1. Deve ficar assegurado no interior do lote 301, nomeadamente através de estacionamento em cave, o número de lugares resultantes da aplicação na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro ou na legislação que lhe suceda.
2. Devem ficar asseguradas no interior do lote 302 as áreas de estacionamento destinadas a cargas e descargas referidas no n.º 2 do artigo anterior.
3. Devem ficar asseguradas no interior do lote 303 as necessidades de circulação e de estacionamento exigidas pelas actividades instaladas, demonstrado em estudo integrante do Projecto de Licenciamento.
4. Os lotes 304 e 401 devem prever acesso e estacionamento das viaturas de serviço aos equipamentos instalados.



Câmara Municipal de Montemor-o-Velho
Departamento de Ordenamento do Território

Secção IV
Estrutura Ecológica Urbana

Artigo 21º

Áreas Verdes de Enquadramento e Protecção

1. As Áreas Verdes de Enquadramento e Protecção correspondem às faixas verdes envolventes da Área de Intervenção, funcionando como áreas de protecção ambiental, visual e acústica em relação à envolvente.
2. Estas Áreas são constituídas por estruturas arbóreas/arbustivas, de densidade média a elevada, sobre prado de sequeiro, devendo integrar as manchas de vegetação existentes.
3. As espécies a introduzir devem pertencer à vegetação autóctone da região numa percentagem não inferior a 80%.
4. As Áreas Verdes de Enquadramento e Protecção podem integrar ainda percursos pedonais e cicláveis com o objectivo de assegurar a circulação no interior da área e os acessos às áreas urbanas envolventes:
 - a) Os percursos pedonais devem ser implantados preferencialmente na proximidade dos arruamentos viários, com o objectivo de aumentar a segurança dos utentes;
 - b) Os percursos devem ser executados em pavimentos semipermeáveis, com sistema de drenagem que promova a rápida infiltração da água no solo;
 - c) A largura dos percursos deve ser variável entre 1,80 e 3,0 m, admitindo-se pontualmente a criação de pequenos alargamentos que permitam a estadia;
 - d) Nos percursos são interditos obstáculos que condicionem o deslocamento de cidadãos com mobilidade reduzida;
 - e) As áreas de estadia devem ser equipadas com mobiliário urbano adequado;
 - f) As faixas cicláveis integradas nestes percursos devem ser assinaladas por meio de sinalização vertical e pela utilização de um pavimento com acabamento diferenciado.

Artigo 22º

Áreas Verdes de Protecção e Recreio

1. As Áreas Verdes de Protecção e Recreio correspondem às áreas envolventes à linha de água principal e de utilização colectiva e têm como objectivo principal a protecção do sistema hídrico local e do ecossistema a ele associado.
2. As espécies a utilizar nestas Áreas devem pertencer à vegetação autóctone da região, numa percentagem superior a 80%.



Câmara Municipal de Montemor-o-Velho
Departamento de Ordenamento do Território

3. Ao longo da linha de água, deve desenvolver-se uma estrutura verde com o objectivo de reposição a galeria ripícola que lhe é associada.
4. Na Área Verde de Protecção e Recreio é permitida a existência de espaços de lazer e de percursos pedonais e cicláveis:
- a) Os percursos pedonais e áreas de estadia a criar devem ser executados em pavimentos semipermeáveis, com sistemas de drenagem que promovam a rápida infiltração da água no solo;
 - b) Os percursos devem ter uma largura variável entre 1,80 e 3,0 m, admitindo-se pontualmente a criação de pequenos alargamento que permitam a estadia;
 - c) As áreas de estadia devem ser equipadas com mobiliário urbano adequado;
 - d) Nos percursos e nas áreas de estadia são interditos obstáculos que condicionem o deslocamento de cidadãos com mobilidade reduzida;
 - e) As faixas cicláveis integradas nestes percursos devem ser assinaladas por meio de sinalização vertical e pela utilização de um pavimento com acabamento diferenciado;
 - f) Sempre que os percursos pedonais atravessarem a linha de água devem ser adoptadas soluções de atravessamento que não impeçam a circulação hídrica, podendo adoptar-se estruturas ligeiras, sobrelevadas, em madeira ou elementos metálicos sempre que um estudo hidráulico o justifique.
5. No interior de Polígono de Implantação delimitado na Planta de Implantação, é permitida a construção de um edifício destinado a Equipamento de Apoio Social ou Lúdico aos utentes da Área de Intervenção:
- a) A cêrcea do edifício, de um piso, não pode exceder 4 metros e a implantação 1 300 m²;
 - b) O remanescente do Polígono de Implantação constitui uma área de utilização colectiva afecta ao uso do edifício, onde é permitida a instalação de recinto ao ar livre para a prática desportiva até uma dimensão máxima de 22 x 44 m;
 - c) É permitida, na zona verde circundante, a delimitação informal de áreas destinadas à prática desportiva, em piso permeável, desde que não afectem o traçado da linha de água.

Artigo 23º

Estruturas de Enquadramento Viário e Circulação Pedonal

1. As Estruturas de Enquadramento Viário e Circulação Pedonal assumem um carácter eminentemente urbano, englobando os seguintes elementos em solo integralmente permeável:
- Alinhamentos;
 - Árvores em caldeira;
 - Rotundas;
 - Separadores viários.



Câmara Municipal de Montemor-o-Velho
Departamento de Ordenamento do Território

2. As espécies a utilizar devem ser preferencialmente de médio e grande porte, e devem observar uma percentagem não inferior a 75% de espécies caducifólias.
3. Nas faixas, caldeiras e rotundas não são permitidos outros usos que não a implantação de vegetação ou outro tipo de revestimentos do solo, compatível com a implantação da estrutura arbórea.
4. Os alinhamentos de árvores são implantados em faixas ou separadores centrais, com 1,50 m de largura mínima.
5. As árvores isoladas são implantadas em caldeiras com área de infiltração superior a 1,40 m² e largura nunca inferior a 1,20 m.
6. Nos passeios pedonais associados aos arruamentos, que devem possuir uma largura livre mínima de 2,25m, dá-se primazia à circulação pedonal, podendo ser implantadas ciclovias, com largura máxima de 1,20m; neste caso as faixas cicláveis integradas nos passeios devem ser assinaladas por meio de sinalização vertical e pela utilização de um pavimento com acabamento diferenciado.
7. As áreas de circulação pedonal devem ser equipadas com mobiliário urbano adequado.
8. Não são permitidas, nas áreas de circulação pedonal, a instalação de barreiras ou obstáculos condicionadores da deslocação de cidadãos com mobilidade reduzida.

CAPÍTULO IV

Urbanização e Infra-estruturas

Artigo 24º

Modelação dos Terrenos

1. A modelação do terreno integrado nos lotes tem como referência a Soleira de Entrada inscrita na Planta de Implantação e deve assegurar o desenvolvimento da Área de Intervenção em anfiteatro descendente no sentido Poente-Nascente, não sendo permitido em lotes com soleira superior, áreas de terreno com cotas altimétricas inferiores às áreas contíguas de lotes com soleiras inferiores.
2. A realização da modelação do terreno do lote é da responsabilidade da respectiva Entidade Utente, de acordo com o estudo integrante no projecto de licenciamento.

Artigo 25º

Redes de Infra-estruturas

1. O Relatório do Plano descreve no Capítulo 4.3 as soluções técnicas a observar nos projectos das redes públicas de infra-estruturas na Área de Intervenção, traduzidas nas Plantas de Acompanhamento 4.3.1 e seguintes.



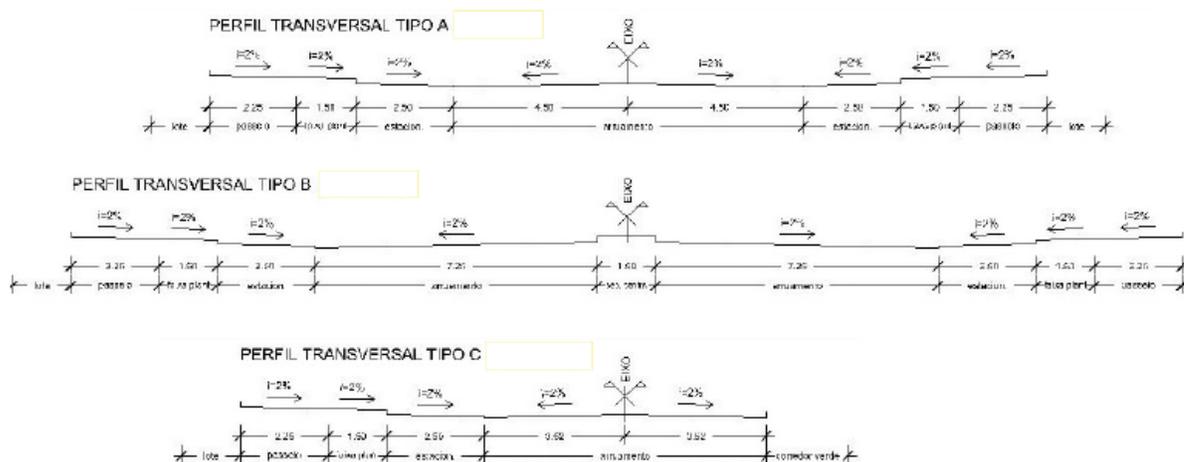
Câmara Municipal de Montemor-o-Velho
Departamento de Ordenamento do Território

2. É sempre da responsabilidade das Entidades Utentes 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.

Artigo 26º

Rede Viária e Estacionamento

1. Os arruamentos observam os perfis transversais tipo constantes na figura seguinte.



2. Devem ficar assegurados 1 149 lugares de estacionamento público conforme disposição indicada na Planta de Implantação, sendo:

- 564 Lugares ao longo das vias públicas na SUOPG1;
- 419 Lugares ao longo de vias públicas na SUOPG2;
- 166 Lugares no Parque de Estacionamento público adjacente aos lotes 301 e 302.

3. Os projectos de execução dos espaços destinados à circulação pedonal devem prever configurações que garantam a eliminação de barreiras arquitectónicas à circulação de cidadãos com mobilidade reduzida.

4. O acesso viário ao interior dos lotes deve ser realizado nos locais constantes na Planta de Implantação.



Câmara Municipal de Montemor-o-Velho
Departamento de Ordenamento do Território

Artigo 27º

Rede Eléctrica

1. As ligações das infra-estruturas eléctricas aos lotes, a estabelecer a cargo da Entidade Utente, é obrigatoriamente do tipo subterrâneo, recorrendo para esse efeito às redes de utilização colectiva previamente instaladas.
2. Sempre que houver necessidade, face à potência a alimentar, da instalação de um Posto de Transformação privativo, o requerente do lote obriga-se a respeitar o teor do n.º 2 do Artigo 7º do Decreto-Lei n.º 517/80 de 31 de Outubro ou de legislação que lhe suceda.
3. Os Postos de Transformação privativos devem prever a sua alimentação em anel, dispondo para o efeito de duas celas de entrada e serem alimentados em cabo subterrâneo com anel MT.
4. É prevista a substituição das linhas aéreas de distribuição eléctrica de alta tensão por outras de traçado subterrâneo, de acordo com projecto a aprovar pela distribuidora.

Artigo 28º

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.

Artigo 29º

Rede de abastecimento de água

O abastecimento de água aos lotes é sempre efectuado através de ligação à rede de utilização colectiva previamente instalada, observando a regulamentação e procedimentos em vigor no Concelho de Montemor-o-Velho, nomeadamente o Regulamento do Abastecimento de Água do Município de Montemor-o-Velho.

Artigo 30º

Abastecimento de gás

1. O abastecimento de gás aos lotes é sempre efectuado através de ligação à rede pública instalada na Área de Intervenção.
2. Deve ser observada a legislação e regulamentação aplicável ao sector, bem como os requisitos técnicos determinados pelo concessionário de fornecimento de gás na Área de Intervenção.

Artigo 31º

Drenagem de águas residuais

1. A drenagem das águas residuais dos lotes efectua-se através de ligação à rede pública.



Câmara Municipal de Montemor-o-Velho
Departamento de Ordenamento do Território

2. É obrigatório o pré-tratamento das águas residuais no interior do lote de forma a que as características do efluente lançado na rede pública seja compatível com o sistema geral e obedeça aos parâmetros definidos na legislação em vigor aplicável, conforme estudo integrante do Projecto de Licenciamento.

Artigo 32º

Resíduos sólidos

1. A Entidade Utente é, nos termos legais, responsável pela gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos na respectiva unidade.
2. Os lotes devem 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, de acordo com a regulamentação e os procedimentos em vigor no Concelho.
3. Deve ser assegurado o pré-tratamento dos resíduos no interior do lote sempre que o tipo de resíduo produzido apresente características que façam perigar a saúde pública ou as condições ambientais.

Artigo 33º

Emissão de gases

Sempre que o tipo de actividade instalada o exija, deve ser efectuado o tratamento das emissões gasosas produzidas, de acordo com a legislação aplicável.

Artigo 34º

Ruído

1. Devem ser previstos dispositivos que assegurem o controle do ruído produzido pelas actividades a instalar, nos termos do Regulamento Geral do Ruído.
2. No projecto de arranjo paisagístico das Áreas de Enquadramento e Protecção, a natureza e a disposição do coberto vegetal a introduzir deve contribuir para a redução da propagação do ruído para o exterior da Área de Intervenção.



Câmara Municipal de Montemor-o-Velho
Departamento de Ordenamento do Território

Capítulo V
Execução do Plano

Artigo 35º
Sistema de Execução

O Plano é executado através de sistema de imposição administrativa, procedendo a Câmara Municipal à aquisição das parcelas necessárias, ao seu emparcelamento para unificação da propriedade e ao posterior fraccionamento em lotes.

Capítulo VI
Disposições Finais

Artigo 36º
Caducidade de Medidas Preventivas

As medidas preventivas ratificadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 14/2005, de 2 de Dezembro, deixam de vigorar a partir da data de entrada em vigor do presente Plano.

Artigo 37º
Entrada em Vigor

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