MUNICÍPIO DE ALENQUER

Aviso (extrato) n.º 3958/2024

Sumário: Aprovação do Plano de Pormenor Boavista Park.

Aprovação do Plano de Pormenor Boavista Park

Pedro Miguel Ferreira Folgado, Presidente da Câmara Municipal de Alenquer, faz saber que, na reunião ordinária realizada em 06 de novembro de 2023, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, foi deliberado submeter a proposta final do Plano de Pormenor Boavista Park à Assembleia Municipal. Mais torna público que, no cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Assembleia Municipal de Alenquer, na sessão ordinária de 24 de novembro de 2023, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal, aprovou o Plano de Pormenor Boavista Park. Para efeitos do disposto na alínea *d*) do n.º 3 do artigo 6.º do mesmo diploma informa ainda que, durante o período de discussão pública que antecedeu a aprovação da proposta final do Plano, decorrido entre 22 de setembro de 2023 e 23 de outubro de 2023, não foi registada qualquer participação.

Nos termos da alínea *f*) do n.º 4 do artigo 191.º do decreto-lei anteriormente referido, é publicada a deliberação da Assembleia Municipal relativa à aprovação do Plano, bem como, o respetivo Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes.

Este Plano entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República.*

4 de janeiro de 2024. — O Presidente, *Pedro Miguel Ferreira Folgado.*

Minuta da Ata da 13.ª — 2021/2025 da Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Alenquer de 24 de novembro de 2023:

Ponto 10 — Plano de Pormenor Boavista Park

Presente para deliberação a proposta de aprovação da versão final do Plano de Pormenor Boavista Park, remetida pelo Sr. Presidente da Câmara a esta Assembleia Municipal, aprovado na Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Alenquer, de 06 de novembro de 2023, o Sr. Presidente da Assembleia Municipal, colocou o documento à votação tendo sido Aprovado por Maioria, com 22 votos a favor, sendo 16 do PS, 3 do PSD, 1 do Chega, 1 da deputada independente e 1 do deputado independente, 4 abstenções, sendo 3 da CDU e 1 do CDS-PP, e 1 voto contra do BE.

27 de dezembro de 2023. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Fernando Pinto da Silva.*

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito Territorial

O Plano de Pormenor do Boavista Parque, adiante designado por Plano ou PPBP, define as regras e orientações a que deve obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na área delimitada na Planta de Implantação, localizada na União de Freguesias de Alenquer.

Artigo 2.º

Objetivos

O Plano visa a prossecução dos seguintes objetivos:

a) Alterar a classificação e qualificação do solo constante do Plano Diretor Municipal de Alenquer em vigor publicado em 1995, assegurando a necessária compatibilização ou exclusão da Reserva Agrícola Nacional na sua área de intervenção;

b) Viabilizar e potenciar o desenvolvimento urbanístico da respetiva área de intervenção, tendo em consideração o interesse público subjacente à execução de um modelo de ordenamento atualizado que promova a coesão territorial em articulação com o desenvolvimento económico;

c) Permitir a ocupação associada à atividade logística multiempresarial e definir parâmetros urbanísticos adequados a esse uso;

d) Concretizar os objetivos e orientações estratégicas que sustentam a revisão do PDM de Alenquer, assegurando a persecução efetiva de um aproveitamento/desenvolvimento sustentável.

Artigo 3.º

Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

1 — O PPBP é compatível com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, nomeadamente, respeitando as orientações estabelecidas:

a) No Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, bem como pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto e retificado pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 12 de abril;

b) No Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro e retificado pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, de 12 de abril;

c) No Plano da Bacia Hidrográfica aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro e Declaração de Retificação n.º 22-B/2016 de 18 de novembro.

2 — O PPBP altera o PDM de Alenquer, pelo que na sua área de intervenção, são revogadas a classificação, e qualificação do solo e a regulamentação a ela aplicada, por aquele instrumento de gestão territorial.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos

a) Regulamento;
b) Planta de implantação, à escala 1:1 000;
c) Planta de condicionantes, à escala 1:1 000.

2 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos de proposta:

a) Relatório do plano, que inclui a definição da proposta
b) Programa de execução e plano de financiamento;
c) Estudo de tráfego;
d) Declaração da Câmara Municipal de Alenquer da inexistência de compromissos urbanísticos;
e) Relatório de ponderação relativo ao período de discussão pública;
f) Relatório da conferência procedimental e concertação;
g) Rede viária e RSU, à escala 1: 1 000 e 1:200
h) Planta da rede de abastecimento de água, à escala 1:1 000
i) Planta da rede de drenagem de águas residuais, à escala 1:1 000
j) Planta da rede da rede média tensão, à escala 1:1 000
k) Planta da rede de baixa tensão, à escala 1:1 000
l) Planta da rede de iluminação pública, à escala 1:1 000
m) Planta da rede de infraestruturas de telecomunicações, à escala 1:1 000
n) Planta cadastral, à escala 1:1 000,
o) Planta de cedências ao domínio público, à escala 1:1 000 e
p) Planta de transformação fundiária, à escala 1:1 000

3 — O Plano é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos de caracterização da situação de referência:

a) Relatório de Caraterização da Situação de Referência;
b) Planta de localização e enquadramento, à escala 1: 250 000;
c) Extrato da Plana de Ordenamento do PDM de Alenquer, à escala 1: 25 000;
d) Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Alenquer, à escala 1: 25 000;
e) Planta da Situação existente — Cartografia, à escala 1: 1 000;
f) Planta da Situação existente — Hipsometria, à escala 1: 1 000;
g) Planta da Situação existente — Declives, à escala 1: 1 000;
h) Planta da Situação existente — Orientação das encostas, à escala 1: 1 000;
i) Planta da Situação existente — Geologia, à escala 1: 1 000;
j) Planta da Situação existente — Carta de Solos, à escala 1: 1 000;
k) Planta da Situação existente — Uso e Ocupação do Solo, à escala 1: 1 000;
l) Planta da Situação existente — Infraestruturas, à escala 1: 1 000.

Artigo 5.º

Definições

1 — Para efeitos da aplicação do presente regulamento são adotadas as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que estabelece os conceitos técnicos relativamente ao ordenamento do território e urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial.

2 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento entende-se como titulares de direitos sobre a parcela aqueles que disponham, nos termos da lei ou de contrato, da faculdade de, naquela, realizar uma operação urbanística.

CAPÍTULO II

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Identificação e regime

1 — Na área abrangida pelo Plano incidem as seguintes servidões administrativas e/ ou restrições de utilidade pública, independentemente da sua identificação na Planta de Condicionantes:

a) Recursos agrícolas e florestais:

i) Proteção de sobreiros e azinheira;
ii) Perigosidade de incêndio;
iii) Faixas de gestão de combustível;

b) Recursos Ecológicos:

i) Reserva Ecológica Nacional;

c) Infraestruturas:

i) Rede elétrica;
ii) Estradas e Caminhos Municipais;
iii) Aeroportos e Aeródromos.

2 — As faixas de gestão de combustível identificadas correspondem a:

i) Área integrada na faixa de 50 m envolvente a núcleo florestal;
ii) Áreas integradas em faixa de gestão de combustível com largura de 100 metros delimita a partir do polígono base de implantação.

3 — A ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas nos números anteriores, obedecem aos regimes jurídicos respetivos e, cumulativamente, às disposições do presente regulamento que com elas sejam compatíveis.

CAPÍTULO III

Classificação e Qualificação do Espaço

Artigo 7.º

Classificação

O PPBP reclassifica a totalidade da área de intervenção como solo urbano, ao abrigo do disposto no artigo 72.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e no artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Artigo 8.º

Qualificação

O solo urbano identificado no artigo anterior, integra-se na categoria de espaços de atividades económicas.

CAPÍTULO IV

Uso do Solo e Conceção do Espaço

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 9.º

Achados arqueológicos

1 — Na área abrangida pelo PPBP, qualquer intervenção que implique revolvimento e ou remoção de terras deve ser objeto de acompanhamento arqueológico que, face aos resultados obtidos, pode implicar a realização de outros trabalhos arqueológicos como prospeção, sondagens ou escavação.

2 — Em caso de achado de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra, na área do Plano, é obrigatória a comunicação imediata à entidade competente e ao Município, ficando os trabalhos em curso imediatamente suspensos, nos termos e condições previstos na legislação aplicável à proteção e valorização do património cultural.

3 — Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da entidade competente e do Município.

4 — A suspensão a que se refere o n.º 2 considera-se não imputável ao titular da licença ou comunicação prévia, para efeitos de aplicação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), designadamente em matéria de caducidade das mesmas.

5 — As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 10.º

Objetivos de sustentabilidade ambiental

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor e do disposto no presente Regulamento, na área de intervenção do PPBP devem ser observadas boas práticas de sustentabilidade ambiental, promotoras da eficiência energética dos espaços e dos edifícios e adaptadas às alterações climáticas que permitam alcançar um nível de desempenho ambiental elevado.

2 — O PPBP define os seguintes objetivos genéricos de sustentabilidade ambiental orientadores da implementação das referidas boas práticas ao nível das operações urbanísticas:

a) Adotar sistemas energéticos e hídricos eficientes e medidas de gestão dos consumos;

b) Adotar sistemas de produção de energias renováveis;

c) Integrar uma rede de esgotos separativa permitindo a reutilização de águas residuais e pluviais;

d) Adotar soluções que promovam a gestão eficiente dos resíduos urbanos;

e) Contemplar soluções de redução do ruído, caso se justifique face à natureza da atividade;

f) Contemplar soluções que promovam a mobilidade sustentável;

g) Adotar equipamentos eficientes (baixo consumo);

h) Utilizar produtos e materiais de origem responsável, adaptados, resistentes e de grande durabilidade;

i) Promover o conforto bioclimático adotando soluções arquitetónicas, paisagísticas e construtivas que assegurem a correta ventilação e sombreamento de edifícios e espaços exteriores;

j) Promover a sensibilização de boas práticas para os futuros utilizadores;

k) Preservar o estrato arbóreo e arbustivo existentes e recorrer a espécies com reduzida necessidade de rega;

Artigo 11.º

Defesa contra incêndios florestais e gestão de combustível

A gestão de combustível deve ser garantida pelas entidades que venham a explorar a parcela, em cumprimento dos critérios para a referida gestão nos termos da legislação especifica em vigor e no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra incêndios, nomeadamente no que respeita às ações de limpeza da zona envolvente às edificações e manutenção dos espaços exteriores.

Artigo 12.º

Ruído

O Plano não classifica a sua área de intervenção em termos acústicos dada a tipologia da sua utilização ser afeta ao uso logístico e atividades económicas, mas estabelece as seguintes medidas:

a) Na utilização da parcela e nos edifícios a construir devem ser adotados mecanismos que assegurem o controlo do ruído produzido pelas atividades a instalar, nos termos da legislação aplicável;

b) Nos projetos de arranjos exteriores, relativos às áreas exteriores privadas, a disposição do coberto vegetal deve contribuir para a redução da emissão do ruído.

Artigo 13.º

Mobilidade condicionada

Na execução de passeios, vias de acesso e passagens de peões e acessibilidade aos edifícios têm que ser respeitadas as normas técnicas para a melhoria da acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada, estabelecida na legislação aplicável.

Artigo 14.º

Segurança das edificações

No âmbito das operações urbanísticas a submeter a controlo prévio administrativo devem ser salvaguardadas todas as condições de segurança, nomeadamente:

a) As constantes na legislação, que estabelece o Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios e nas portarias complementares e normas técnicas aplicáveis;

b) As que garantam um bom comportamento sísmico que permita a prevenção e redução da vulnerabilidade sísmica;

c) As que contribuam para assegurar a estabilidade de qualquer intervenção que venha a ser realizada sobre o aterro existente.

Artigo 15.º

Projetos de arranjos exteriores

1 — Os projetos relativos às obras de edificação têm que ser acompanhados por projetos de arranjos exteriores da envolvente das edificações que garantam a sua adequada inserção paisagística, devendo ser respeitado o estabelecido na planta de implantação e no presente regulamento.

2 — Nas áreas verdes, definidas na Planta de Implantação e outras que sejam acrescidas em virtude dos projetos de arranjos exteriores, no âmbito da operação urbanística a licenciar é obrigatória a apresentação de projeto de execução que assegure, designadamente os seguintes aspetos:

a) A drenagem das águas superficiais;

b) A conservação das espécies arbóreas existentes ou, face à imprescindibilidade de remoção de alguns exemplares, replantá-las ou compensar com a plantação de novas árvores da mesma espécie;

c) A arborização, o revestimento vegetal do solo e o respetivo plano de rega reduzida ao indispensável, privilegiando espécies adaptadas e baixo consumo de água;

d) Adotar soluções de coberto vegetal e de caminhos, que contribuam para a proteção e estabilização da zona de taludes;

e) A especificação dos pavimentos nas zonas de circulação pedonal, adotando sempre que possível, pavimentos permeáveis ou semipermeáveis, quando tal não comprometa a estabilidade das zonas de aterro e taludes que se pretende estabilizar;

f) Contemplar áreas de estadia, recreio ativo e pontos de estacionamento de bicicletas.

g) Promover o sombreamento de áreas de estacionamento, de circulação pedonal e zonas de estadia;

h) As vedações que limitem a parcela do uso empresarial e no seu interior, devem observar o disposto no Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização de Alenquer (RMEU) publicado segundo o Edital n.º 1071/2014, no *Diário da República,* n.º 230/2014, Série II, de 2014/11/27, na sua redação atual ou na que a venha substituir, cumulativamente com as seguintes condições:

i) Não é permitida a utilização de materiais que possuam elementos cortantes ou perfurantes;

ii) Devem ser adotadas vedações com características adequadas para não provocar efeito de barreira à circulação da fauna e à propagação da flora garantindo a permeabilidade necessária à salvaguarda das espécies e da biodiversidade;

iii) Os portões, em altura não podem ultrapassar o limite do coroamento da vedação;

iv) Na plantação de espécies arbóreas devem ser privilegiadas as espécies florestais identificadas no n.º 5 do artigo 19.º do presente regulamento;

v) A conservação das espécies arbóreas protegidas, nomeadamente, o sobreiro e a azinheira, independentemente da sua identificação na planta de condicionantes.

SECÇÃO II

Conceção do Espaço

Artigo 16.º

Conceção e organização do espaço

A área de intervenção do PPBP no contexto da qualificação de espaço de atividades económicas e com um conceito de parque empresarial, estrutura-se segundo a definição das seguintes áreas identificadas na planta de implantação:

a) Edificação, mais propriamente, área onde é possível implantar edifícios e que é delimitada pelo polígono de implantação;
b) Áreas exteriores privadas, incluem as áreas verdes, áreas de transição, alinhamentos arbóreos ou arbustivos e faixa de abrandamento e espera;
c) Áreas exteriores públicas, que correspondem às vias municipais (estrada e caminho) que confinam com o limite da parcela para atividades económicas, à área reservada para reperfilamento da EM 518 e áreas delimitadas para acessos à parcela.

SECÇÃO III

Edificação

Artigo 17.º

Usos admitidos

1 — Na ocupação da parcela admite-se a instalação de usos relacionados com a atividade logística e armazéns, bem como usos associados complementares ou de apoio.
2 — Admite-se a afetação parcial da área de construção a serviços ou comércio, bem como à instalação de espaços destinados à prática de atividades desportivas e lúdicas indoor, desde que compatíveis com a atividade principal a instalar e na condição de que a superfície de pavimento a afetar a esses usos não exceda 30 % da área bruta de construção total admitida na parcela.

Artigo 18.º

Regime de edificabilidade

1 — Na planta de implantação estão delimitados os polígonos máximos de implantação acima e abaixo do solo:

a) O polígono máximo de implantação acima do solo corresponde à zona destinada ao desenvolvimento do projeto para acolher as diversas áreas funcionais associadas aos usos admitidos incluindo edifícios, estacionamento, circulação e arranjos exteriores sem prejuízo das servidões aplicáveis;
b) O polígono máximo de implantação abaixo do solo corresponde à zona onde o desenvolvimento do projeto pode contemplar a construção de um piso abaixo do solo e respetivos acessos nos termos no n.º 5 do presente artigo.

2 — Sem prejuízo da legislação específica em vigor, relativa à construção, as edificações devem respeitar os seguintes parâmetros:

a) A área de implantação, de construção e de impermeabilização, a altura e a volumetria das edificações correspondem aos parâmetros urbanísticos constantes no Quadro 1;
b) A implantação dos edifícios na parcela tem que situar-se no interior do polígono de implantação delimitado na Planta de Implantação, respeitando os condicionamentos impostos às áreas condicionadas sobre ele identificadas;
c) A altura máxima da fachada das edificações é de 10 metros, admitindo-se, contudo, uma altura superior desde que a especificidade técnica da atividade aí exercida assim o exija e em casos devidamente justificados.

Quadro 1: Quadro síntese

Área de intervenção (m^2)	Parcelas		Parâmetros urbanísticos gerais										
	ID. Parcela	Área da parcela (m^2)	Área do polígono de implantação acima do solo (m^2)	Área do polígono de implantação abaixo do solo (m^2)	Área de implantação máxima (m^2)	Índice de ocupação do solo	Índice de utilização do solo	Índice de Impermeabilização	Índice volumétrico (m^3/m^2)	Uso	N.º de pisos máximo acima do solo	N.º de pisos máximo abaixo do solo	Altura máxima da fachada (m)[1]
50 430,28	1 2	45 217,02 5 213,26	24 493,71 –	19 270,7	14 922,00 –	33 % –	0,5 –	70 % 100 %	3,5 –	Atividades económicas Vias e espaços públicos	3 –	1	10 –

Notas

[1] Admite-se alturas superiores por razões técnicas devidamente justificadas e necessárias ao bom funcionamento da unidade a instalar.

3 — As edificações a implantar na parcela podem ser constituídas em regime de propriedade horizontal, podendo ser divididas em frações, mas sempre com uma gestão comum dos espaços e infraestruturas admitindo-se diversidade de atividades económicas, desde que compatíveis com o artigo 17.º e desde que assegurada a compatibilidade de usos entre as frações.

4 — Caso seja adotado o regime de propriedade previsto no número anterior, as infraestruturas viárias da parcela, o estacionamento e áreas verdes bem como equipamentos e serviços de apoio, são considerados áreas comuns a todas as frações e os estacionamentos privados são divididos equitativamente, consoante o número de frações.

5 — Só é admitida a construção de 1 piso em cave, respeitando o polígono máximo delimitado na planta de implantação, destinando-se a estacionamento ou arrumos, e desde que a viabilidade construtiva seja devidamente justificada por estudo geotécnico.

6 — É admitido o aproveitamento de cobertura para a instalação de equipamentos para aproveitamento de energia solar, térmica ou fotovoltaica, assim como para a adoção de soluções para recolha e reutilização das águas pluviais e para a instalação de áreas verdes.

7 — Os projetos de arquitetura devem adotar soluções estéticas, ao nível de materiais e cores, dignificadoras de um espaço empresarial que se pretende de qualidade estética e operacional.

SECÇÃO IV

Áreas Exteriores Privadas

Artigo 19.º

Áreas verdes

1 — As áreas verdes, localizadas na parcela, correspondem à faixa situada na zona poente da área do Plano, que assegura a valorização ecológica e visual e assume funções de proteção.

2 — Estas áreas devem ser objeto de estabilização e consolidação, através do uso de vegetação herbácea e arbustiva adequada à fixação do solo e às condições edafoclimáticas do local que promovam o aumento da biodiversidade e garantam o controlo da carga combustível, de modo a minimizar o risco de incêndio florestal.

3 — No tratamento destas áreas devem ser adotadas soluções que contribuam para a manutenção do coberto florestal e conservação de espécies arbóreas existentes e para a mitigação dos efeitos de desertificação e degradação dos solos, valorizem os de serviços dos ecossistemas e contribuam para a capacidade de infiltração.

4 — Os taludes devem prever um sistema de drenagem eficaz, que evite a escorrência excessiva das águas pluviais sem comprometer as funções e objetivos de proteção identificados nos números anteriores.

5 — As espécies florestais a privilegiar devem corresponder a espécies da sub-região homogénea Região Oeste Sul delimitada no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019 — *Diário da República* n.º 29/2019, Série I de 2019-02-11, designadamente as seguintes espécies florestais:

a) Azinheira *(Quercus rotundifolia),*
b) Carvalho-português *(Quercus faginea,* preferencialmente *Q. faginea* subsp. *broteroi*);
c) Lódão-bastardo *(Celtis australis);*
d) Medronheiro *(Arbutus unedo);*
e) Pinheiro-manso *(Pinus pinea);*
f) Alfarrobeira *(Ceratonia siliqua);*
g) Carvalho-negral *(Quercus pyrenaica);*
h) Carvalho-roble (*Quercus robur,* preferencialmente *Q. robur* subsp. *broteroana*);
i) Cedro-do-buçaco *(Cupressus lusitanica);*
j) Cipreste-comum *(Cupressus sempervirens);*
k) Pinheiro-bravo *(Pinus pinaster);*
l) Sobreiro *(Quercus suber).*

6 — Na manutenção dos espaços verdes deve recorrer-se a um plano de gestão de espaços verdes, onde constem estratégias de atenuação dos consumos de água para rega, devendo, sempre que possível, ser utilizada água de rega de abastecimentos alternativos ou complementares à rede potável de abastecimento público, designadamente águas pluviais ou de escoamento superficial, devidamente captada e ou armazenada para esse efeito.

7 — Nestas áreas só é admitida a modelação de terreno necessária à sua valorização, estabilidade, segurança e melhoria do ciclo hidrológico.

8 — Nestas áreas são admitidos caminhos e trilhos pedonais devidamente equipados com as características adequadas às funções de proteção que a área verde desempenha e desde que não ponham em causa as restantes disposições constantes no presente artigo.

9 — É ainda admitida a instalação dos órgãos necessários à instalação de soluções de aproveitamento de energias renováveis.

10 — Nas zonas limítrofes das áreas verdes, são admitidos acertos pontuais, devidamente justificados em fase de projeto, se for demonstrada a sua necessidade, para possibilitar a execução de passeios, vias ou estacionamentos de viaturas, e desde que compatíveis com os regimes das servidões administrativas presentes e não afetem mais de 1 % da área do espaço verde.

11 — É interdita a descarga de entulhos de qualquer tipo, bem como o depósito de quaisquer materiais.

Artigo 20.º

Áreas de transição

1 — As áreas de transição correspondem a áreas no interior da parcela exteriores ao polígono de implantação e às áreas verdes.

2 — As áreas de transição destinam-se preferencialmente à criação de áreas pavimentadas: circulação viária no interior da parcela, áreas de manobra para cargas, descargas e parqueamento de proximidade, passeios pedonais, estacionamentos e áreas verdes de enquadramento, em complemento das que vierem a ter esse tipo de utilização dentro do polígono de implantação em resultado dos projetos de arquitetura e de arranjos exterior a desenvolver no âmbito da operação urbanística.

3 — É admitida a implantação de instalações técnicas de apoio às infraestruturas urbanas.

4 — São permitidas estruturas ligeiras e amovíveis com uma área de ocupação máxima de 20 m^2.

5 — Nas áreas de transição deve ser promovida, sempre que possível, a definição de espaços verdes com caráter de enquadramento destinados à valorização paisagística da envolvente das edificações, assegurando o conforto bioclimático, através da proteção contra os ventos dominantes, da redução da irradiação noturna, da diminuição da erosão e do aumento da infiltração de águas pluviais.

6 — Nas áreas referidas no número anterior é admitido o uso de vegetação herbácea, arbustiva e arbórea, recorrendo à utilização das espécies vegetais definidas no artigo 19.º que permitam o aumento da biodiversidade.

Artigo 21.º

Alinhamentos arbóreos

Os alinhamentos arbóreos e arbustivos representados na planta de implantação e a plantação de árvores e de cortinas arbóreas são obrigatórios e vinculativos e têm como objetivo minimizar impactes visuais e sonoros e a ação dos ventos fortes.

Artigo 22.º

Faixa de abrandamento e espera

A faixa de abrandamento e espera, embora fora dos limites da parcela empresarial vedada, corresponde a um espaço privado cuja construção e manutenção fica a cargo do promotor e deve ter uma dimensão que assegure, no mínimo, a espera de 3 veículos pesados.

SECÇÃO V

Áreas Exteriores Públicas

Artigo 23.º

Vias municipais

As vias municipais afetas à área do Plano correspondem à Estrada Municipal 518 com o topónimo Rua José António Soares Leal e ao caminho municipal 1127 com o topónimo Estrada da Quinta do Barreiro, aplicando-se o disposto em matéria de uso e servidão constante do Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais — Lei n.º 2110 de 19 de agosto de 1961.

Artigo 24.º

Área de reserva para reperfilamento da EM518

A área de reserva para reperfilamento, com uma largura de 3,5 m destina-se, caso se demonstre necessário, ao reperfilamento da EM 518, admitindo-se a implementação de soluções para dar resposta a questões de mobilidade suave, quer cicláveis, quer pedonais.

Artigo 25.º

Acessos à parcela

1 — O acesso ao interior da parcela de atividades económicas definido na planta de implantação identifica a extensão da frente de parcela onde esse acesso pode ser localizado, permitindo que ao nível do projeto de execução seja definida a localização mais adequada.

2 — A solução a projetar tem que garantir que o acesso ao interior da parcela é feito em mão e a saída dos veículos para a Estrada Municipal tem sempre que se fazer para norte no sentido da rotunda.

CAPÍTULO V

Infraestruturas

Artigo 26.º

Parâmetros de dimensionamento para estacionamentos

Os parâmetros de dimensionamento de estacionamento a assegurar no interior da parcela, definidos pelo PPBP são os seguintes:

a) 3 lugares de estacionamento ligeiros/100m^2 de área de serviços;
b) 0,20 lugares de estacionamento de pesados/100m^2 de área de armazém e logística;
c) 0,55 lugares de estacionamento ligeiros/100m^2 de armazém e logística.

Artigo 27.º

Infraestruturas

1 — Os titulares de direitos sobre a parcela têm que garantir a execução, conservação e bom funcionamento de todas as infraestruturas afetas à parcela, necessárias ao correto funcionamento das atividades a instalar de acordo com os projetos a executar.

2 — As redes referidas nos números anteriores devem ser instaladas em subsolo.

Artigo 28.º

Águas residuais e pluviais

1 — A solução a adotar para a rede de águas pluviais deve garantir:

a) Escoamento eficaz das águas conduzindo-as para o meio natural e prevendo soluções adequadas de amortecimento de caudais;

b) Sempre que possível, sistemas de aproveitamento das águas pluviais para rega e sobretudo lavagens de pavimentos, equipamentos ou qualquer outra utilização de águas não potáveis.

2 — A drenagem pluvial das vias envolventes tem que ser assegurada e não pode ser comprometida com as soluções de ocupação e acesso à parcela empresarial.

3 — A valeta ao longo da EM 518 deverá ser reposicionada em função do alargamento da estrada municipal e da via de abrandamento a efetuar.

4 — Relativamente às águas residuais, tem que ser assegurada a ligação à rede de drenagem pública existente.

5 — Prevendo-se a criação de parque de estacionamento de pesados, as águas pluviais potencialmente contaminadas têm de ser devidamente tratadas, num separador de hidrocarbonetos, antes de serem descarregadas em linha de água.

6 — Tem que ser garantida a salvaguarda das condutas de recolha de águas residuais e pluviais, subterrâneas, não sendo permitida a edificação sobre essas infraestruturas.

Artigo 29.º

Resíduos sólidos

1 — As entidades que venham a explorar a parcela devem ser, nos termos legais, responsáveis pela gestão, recolha e destino final dos resíduos produzidos pelas respetivas atividades.

2 — Em cumprimento do disposto no número anterior, a parcela deve dispor de sistemas de recolha e armazenagem separativa de resíduos sólidos, sendo obrigatória a deposição separada de resíduos não equiparados a urbanos e dos resíduos urbanos, de acordo com a legislação em vigor.

CAPÍTULO VI

Execução do Plano

Artigo 30.º

Transformação fundiária

1 — Para efeitos de execução do Plano, a área de intervenção, após transformação fundiária, corresponde a dois prédios: um relativo à parcela e um segundo referente à área a ceder e a integrar no Domínio Público.

2 — O parcelamento do solo obedece ao definido nas peças desenhadas que acompanham o plano, Planta de Transformação Fundiária (planta n.º 10 do Volume II) e Planta de Cedência ao Domínio Público (planta n.º 09 do Volume II) e conteúdos do relatório com os dados para efeitos registais, conforme o referido no n.º 3 do artigo 107.º do RJIGT.

Artigo 31.º

Regime de cedência

1 — As áreas de cedências ao domínio público delimitadas na Planta da Área de Cedência ao Domínio Público, correspondem a novas áreas destinadas ao alargamento e reperfilamento da Estrada Municipal 518, e às áreas anteriormente cedidas e não registadas, já utilizadas pela Estrada

Municipal 518 e pelo Caminho Municipal 1127 da Estrada da Quinta do Barreiro, para as quais se pretende a regularização cadastral.

2 — Cabe ao Município assegurar a gestão e manutenção da área de cedência ao domínio público, após a execução das obras de infraestruturação.

Artigo 32.º

Faseamento e validade do plano

1 — O Prazo de execução do plano é de 6 anos, considerando 2 fases:

a) Fase 1 que corresponde ao desenvolvimento dos projetos para a construção dos edifícios, incluindo arquitetura, especialidades e paisagismo, intervenções na rede viária pública designadamente o alargamento da EM518 e a execução da faixa de abrandamento e espera e intervenções nas infraestruturas públicas, nomeadamente a adaptação, reforço das redes de infraestruturas e ligações necessárias ao funcionamento do uso e ocupação propostos.

b) Fase 2 que corresponde à infraestruturação geral da parcela, à edificação e execução de arranjos exteriores, sendo a mesma subdivida em duas fases.

2 — O faseamento constante do número anterior pode ser antecipado em qualquer das suas fases em virtude da dinâmica e oportunidade de investimento, admitindo-se o desenvolvimento em simultâneo das suas fases e subfases.

3 — Para efeitos de monitorização do PP, admite-se a validação da execução do plano com a infraestruturação total objeto dos termos e condições a estabelecer em contrato de urbanização e com 50 % da concretização da área de implantação permitida no âmbito do controlo prévio das operações urbanísticas realizadas para ocupação da parcela privada.

Artigo 33.º

Sistema de execução

1 — O sistema de execução é de iniciativa dos interessados designadamente do promotor e dos futuros titulares de direitos, cabendo-lhes realizar as operações urbanísticas.

2 — Admite-se a execução através do sistema de cooperação, para a concretização das infraestruturas de saneamento na ligação à ETAR de Alenquer.

3 — Os futuros titulares de direitos sobre a parcela ficam obrigados ao seguinte:

a) Elaborar os projetos necessários ao licenciamento das edificações e ações que pretendam concretizar nas áreas previstas no Plano;

b) Elaborar os projetos necessários ao licenciamento das ligações, reforço e adaptação das redes das infraestruturas exteriores que viabilizem a ocupação da parcela;

c) Executar as obras de urbanização no interior da parcela e na área de cedência ao domínio público, adjacente à Estrada Municipal 518.

CAPÍTULO VII

Disposições Finais

Artigo 34.º

Norma revogatória

Em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 3.º ficam revogadas todas as disposições do PDM aplicadas à área de intervenção do Plano de Pormenor.

Artigo 35.º

Entrada em vigor e vigência

O Plano entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República.*

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

71262 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_71262_1101_PI_tif_Pub.jpg

71264 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71264_1101_PC_tif_Pub.jpg

617357518