

MUNICÍPIO DE BEJA**Aviso n.º 16032/2024/2**

Sumário: Aprova a 1.ª alteração ao Plano de Pormenor do Parque Ambiental do Montinho.

Alteração do Plano de Pormenor do Parque Ambiental do Montinho

Paulo Jorge Lúcio Arsénio, Presidente da Câmara Municipal de Beja, torna público que, ao abrigo do disposto na alínea h) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, no n.º 1 do artigo 90.º e na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a Assembleia Municipal de Beja, na sessão de 6 de dezembro de 2023, deliberou aprovar, por unanimidade, a Alteração ao Plano de Pormenor do Parque Ambiental do Montinho, cuja alteração incide sobre os seguintes elementos: Planta de Implantação; Regulamento; Programa de Execução e Plano de Financiamento; Planta da Estrutura Ecológica; Planta de Circulações; Planta da Rede Viária; Planta de Cadastro Original e Planta de Transformação Fundiária.

A alteração visa a reafetação do uso de parte dos lotes inicialmente destinados à instalação de novas indústrias do ambiente para a instalação de aterros e infraestruturas associadas e a manutenção da área do Plano.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como as peças fundamentais do plano alteradas tais como a alteração ao Regulamento, a sua republicação integral e a Planta de Implantação.

Esta alteração entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

1 de julho de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal de Beja, Paulo Jorge Lúcio Arsénio.

Deliberação

Maria da Conceição Guerreiro Casa Nova, Presidente da Assembleia Municipal de Beja, certifica que da minuta da ata da reunião ordinária deste órgão, realizada em 06 de dezembro de 2023, consta entre outras, uma deliberação com o seguinte teor: A Assembleia deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de Alteração do Plano de Pormenor do Parque Ambiental do Montinho.

Por ser verdade e me ter sido pedido, mandei passar a presente certidão.

Beja, 07 de dezembro de 2023. — A Presidente da Assembleia Municipal, Maria da Conceição Guerreiro Casa Nova.

Regulamento do Plano de Pormenor do Parque Ambiental do Montinho

(1.ª alteração)

Artigo Primeiro**Alterações**

1 — São alteradas a Planta de Implantação, referida na alínea b) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento do Plano de Pormenor do Parque Ambiental do Montinho, a Planta da estrutura ecológica, a Planta de circulações, a Planta da rede viária, a Planta de cadastro original e a Planta de transformação fundiária, referidas, respetivamente, nas alíneas i), k), e subalínea i) da alínea l), e subalíneas ii) e iii) da alínea o) do n.º 2 do artigo 5.º do Regulamento do Plano de Pormenor do Parque Ambiental do Montinho.

2 — São alterados os artigos 3.º, 6.º, 7.º, 14.º, 18.º, 21.º, 24.º e 29.º, bem como os Anexos II, III e IV do Regulamento do Plano de Pormenor do Parque Ambiental do Montinho.

3 – Os artigos alterados e os Anexos, que se republicam na íntegra, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 3.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

O plano integra e articula-se com as orientações estabelecidas nos seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, regional e municipal:

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;

b) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Guadiana – RH 7, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada através da Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;

c) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo, aprovado pela Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro;

d) [...]

e) [...]

Artigo 6.º

Conceitos

Os conceitos urbanísticos e de ordenamento utilizados no presente regulamento correspondem às definições estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual (RJUE), no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Beja, bem como noutros documentos de natureza normativa, elaborados e publicados sob responsabilidade de entidades legalmente competentes em razão da matéria.

Artigo 7.º

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

2 – [...]

3 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – As obras e atividades que decorram em zona de servidão rodoviária ou em zona de respeito, definidas nos termos do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, estão sujeitas, respetivamente, a autorização ou a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária.

Artigo 14.º

Áreas de serviços e equipamentos de apoio ao parque ambiental

1 – [...]

2 – As áreas de serviços e equipamentos integram:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) *(Revogada.)*

f) As áreas de serviços e equipamentos de apoio proposta – Fase 2 (EAP2);

g) [...]

h) [...]

3 – [...]

Artigo 18.º

Espaços verdes de proteção – EVP-01

1 – *(Revogado.)*

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

3 – [...]

Artigo 21.º

Espaços Verdes de Enquadramento – EVE

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

Artigo 24.º**Rede de circulação rodoviária**

1 – A circulação viária interna na área de intervenção assenta na seguinte estrutura articulada:

a) Circulação comum do parque:

i) [...]

ii) Vias de circulação secundária que asseguram os acessos aos lotes ou parcelas correspondendo ao conjunto das Ruas 4 e 5;

b) [...]

c) [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

3 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

4 – O acesso e circulação na área de intervenção do parque obedecem as seguintes prescrições:

a) As Ruas 1 a 5 são de acesso e circulação comum ao conjunto dos quadros e trabalhadores das entidades instaladas e viaturas de emergência;

b) [...]

c) [...]

5 – [...]

6 – [...]

Artigo 29.º**Parcelamento**

1 – O plano, de acordo com a delimitação e identificação constantes da planta de implantação, procede à criação de 38 unidades com autonomia jurídica, constituindo lotes ou parcelas.

2 – [...]

ANEXO II**Bolsas de estacionamento**

Parque ID	Localização	Via acesso	Pesados	N.º lugar aprox.	
				Ligeiros	Mobilidade cond. (²)
BE1	Junto ao edifício da administração	Rua1	–	42	3
BE2	Junto Equipamentos de Apoio ao Parque (EAP1)	Rua1	–	22	2
BE3	Via principal a Norte do Aterro Municipal	Rua1	10	27	3
BE4	A NE do Setor B	Rua1	20	–	–
BE5	Centro de Monitorização e Interpretação Ambiental do Parque da AMLALGA	Rua 5	1	10	1
Total			32	107	9
BE6 (¹)	Na área destinada Espaços de Serviços e Equipamentos de Apoio ao Parque (EAP2)	Rua 6	16	15	2
Total			18	15	2

(¹) A definir em sede de projeto.

(²) Para além dos estacionamento indicados na zona do Edifício Social da RESIALENTEJO (EAP1) devem estar previstos dois lugares de estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada.

ANEXO III
Quadro síntese de ocupação

Sector	Parcela n.º	Situação	Usos		Dimensão/tipologia	Área da parcela (m²)	Área de implantação máxima – Ai (m²)	Áreas de implantação existentes (m²)	Área de construção Ac (m²) — Máximo	Altura da fachada (m)(c)
			Usos específicos	Tipologia						
A	P01	Existente	ACOS – Unidade de transferência de cadáveres de ruminantes	Indústria Amb.	Pequeno (n2)	1 311	787	389	787	12
A	P02	Existente	CAGIA – Canil/gatil intermunicipal da RESIALENTEJO	Indústria Amb.	Pequeno (n2)	2 273	1 364	552	1 364	12
A	P03	Existente	RESIALENTEJO – Zona de Armazenamento	Indústria Amb.	Pequeno (n1)	479	288	172	288	12
A	P04	Existente	RESIALENTEJO – Oficina	Indústria ATec.	Pequeno (n1)	496	298	279	298	12
A	P05	Existente	RESIALENTEJO – Zona de lavagem e manutenção de veículos	Indústria ATec.	Pequeno (n1)	814	489	- (a)	489	12
A	P06	Existente	RESIALENTEJO – Zona de apoio/estacionamento	Indústria ATec.	Pequeno (n2)	1 053	632	- (a)	632	12
A	P07	Existente	RESIALENTEJO – Estação de triagem e Ecocentro	Indústria Amb.	Médio (n1)	12 791	7 035	2 421	8 314	12
A	P08	Existente	Sterycle	Indústria Amb.	Médio (n1)	7 520	4 130	1 502	4 881	12
A	P09	Existente/ Proposto	AMBIGROUP – Centro de Recepção de Resíduos de Beja	Indústria Amb.	Médio (n2)	16 861	8 429	1 127	10 958	12
B	P01	Existente	RESIALENTEJO – Aterro Intermunicipal	Indústria ASanit.	Grande (n2)	68 146	40 889	- (a)	-	12
B	P02	Previsto	Área de expansão de aterro sanitário – Resíduos Urbanos (RU)	Indústria ASanit.	Grande (n1)	30 568	- (d)	-	-	12
B	P03	Existente	BIOSMART – Aterro de Resíduos Industriais Banais (RIB)	Indústria ASanit.	Grande (n2)	55 844	- (d)	- (a)	-	12
B	P04	Existente	BIOSMART – Ampliação aterro RIB	Indústria ASanit.	Grande (n1)	49 314	- (d)	-	-	12
B	P05	Existente	Espaço para deposição de terras	Indústria ASanit.	Médio (n1)	7 068	- (d)	- (a)	-	12
D	P01	Previsto	Unidade de tratamento mecânico e biológico	Indústria Amb.	Médio (n2)	25 099	13 869	-	16 390	12
D	P02	Existente	Central Fotovoltaica	Indústria Amb.	Médio (n1)	14 389	7 372	3 798	9 583	12
D	P03	Proposto	—	Indústria Amb.	Médio (n1)	14 807	7 403	-	9 624	12
D	P04	Proposto	—	Indústria Amb.	Médio (n1)	14 862	7 431	-	9 661	12

Sector	Parcela n.º	Situação	Usos		Dimensão/tipologia	Área da parcela (m²)	Área de implantação máxima – Ai (m²)	Áreas de implantação existentes (m²)	Área de construção Ac (m²) — Máximo	Altura da fachada (m)(c)
			Usos específicos	Tipologia						
D	P05	Proposto	—	Indústria Amb.	Médio (n1)	14 907	7 454	-	9 690	12
D	P06	Proposto	—	Indústria Amb.	Médio (n2)	15 772	7 885	-	10 250	12
D	P07	Proposto	—	Indústria Amb.	Médio (n1)	10 432	5 738	-	6 781	12
E	P01	Proposto	—	Indústria ASanit.	Grande (n1)	52 058	- (d)	-	-	12
F	P01	Proposto	—	Indústria ASanit.	Grande (n1)	128 655	- (d)	-	-	12
G	P01	Proposto	—	Indústria Amb.	Grande (n1)	34 778	10 813	-	22 606	12
G	P02	Proposto	—	Indústria Amb.	Grande (n1)	32 608	11 425	-	21 195	12
G	P03	Proposto	—	Indústria Amb.	Médio (n2)	27 237	8 388	-	17 704	12
H	P01	Proposto	—	Indústria ASanit.	Grande (n1)	70 702	- (d)	-	-	12
Total						710 844	7 606	10 240	161 495	-
	AD1	Existente	Edifício Administrativo da RESIALENTEJO	Ser./apoio Parq.		1 132	679	391	679	5
	AD2	Previsto	Expansão do edifício de administração	Ser. apoio Parq.		1 151	691	-	691	5
	ATC	Proposto	Áreas de reserva para infraestruturas técnicas comuns	Infraestruturas		4 077	-	-	-	-
	PC	Exist./Prop.	Áreas afetas à Proteção Civil (posto de incêndio existente)	Serviços/Equip.		911	547	217	-	7,5
	EAP1	Existente	Espaços de Serviços e Equipamentos de Apoio ao Parque (integra edifício social existente)	Serviços/Equip.		936	560	206	-	5
	EAP2	Proposto	Espaços de Serviços e Equipamentos de Apoio ao Parque	Serviços/Equip.		8 603	5 164	-	-	7,5
	ETAL	Existente	Estação de tratamento de águas lixiviadas (ETAL)	Infraestruturas		16 514	-	-	-	-
	ETAR	Proposto	Estação de tratamento de águas Residuais (ETAR)	Infraestruturas		5 467	-	-	-	-
	PORT	Existente	Portaria/Receção	Ser./apoio Parq.		95	95	27	95	3
	C-PORT	Proposto	Controle de saídas sem portaria (Saída sul)	Infraestruturas			-		-	3

Sector	Parcela n.º	Situação	Usos		Dimensão/tipologia	Área da parcela (m²)	Área de implantação máxima – Ai (m²)	Áreas de implantação existentes (m²)	Área de construção Ac (m²) — Máximo	Altura da fachada (m)(c)
			Usos específicos	Tipologia						
	PR	Proposto	Área de reserva para expansão futura do Parque	Equipamento		426 994	645	-	645	5
			Área verde de Proteção 2					611		
			Centro de Monitorização e Interpretação Ambiental do Parque Ambiental do Montinho (aproveitamento das ruínas existentes) (b)					155		
Total						465 880				
P00		Áreas comuns — Infra. viárias e áreas verdes (gestão Resialentejo)				249 647				
Área Total de Intervenção						1 426 370				

Nota. — A cota de soleira não se apresenta definida pela especificidade das indústrias a implantar, no entanto em sede de regulamento estão indicadas normas a respeitar na definição da mesma.

(a) As construções existentes correspondem a: telheiros, infraestruturas, áreas técnicas ou a parcela têm como função deposição de materiais.

(b) As áreas dos polígonos de implantação existentes referem-se às implantações das ruínas.

(c) Admite-se o aumento da altura da fachada, mediante fundamentação técnica adequada e verificação de uma correta integração na envolvente.

(d) As áreas de implantação dos edifícios de apoio aos aterros devem corresponder ao estritamente necessário para o funcionamento do mesmo. Não devendo esta área albergar usos que sejam passíveis de serem partilhados no parque.

(e) No EAP2 considera-se desejável haver concentração de usos pelo que apenas se fixam parâmetros máximos de ocupação (implantação máxima) e de impermeabilização.

ANEXO IV
Quadro de transformação fundiária

N.º Lote		Situação	Áreas (ha)		
			Prédio 210 (*)	Prédio 251	Total
P00	Áreas comuns – Infra. viárias e áreas verdes (gestão Resialentejo)		22,17	2,79	24,96
A-P01	ACOS – Unidade de transferência de cadáveres de ruminantes	Existente	0,00	0,13	0,13
A-P02	CAGIA – Canil/gatil intermunicipal da RESIALENTEJO	Existente	0,09	0,14	0,23
A-P03	RESIALENTEJO – Zona de Armazenamento	Existente	0,00	0,05	0,05
A-P04	RESIALENTEJO – Oficina	Existente	0,00	0,05	0,05
A-P05	RESIALENTEJO – Zona de lavagem e manutenção de veículos	Existente	0,00	0,08	0,08
A-P06	RESIALENTEJO – Zona de apoio/estacionamento	Existente	0,00	0,11	0,11
A-P07	RESIALENTEJO – Estação de triagem e Ecocentro	Existente	0,00	1,28	1,28
A-P08	Sterycle	Existente	0,00	0,75	0,75
A-P09	AMBIGROUP – Centro de Recepção de Resíduos de Beja	Existente	0,00	1,69	1,69
B-P01	RESIALENTEJO – Aterro Intermunicipal	Existente	5,36	1,45	6,81
B-P02	Área de expansão de aterro sanitário – Resíduos Urbanos (RU)	Previsto	1,89	1,17	3,06
B-P03	BIOSMART – Aterro de Resíduos Industriais Banais (RIB)	Existente	5,58	0,00	5,58
B-P04	BIOSMART – Ampliação aterro RIB	Previsto	4,93	0,00	4,93
B-P05	Espaço para deposição de terras	Existente	0,71	0,00	0,71
D-P01	Unidade de tratamento mecânico e biológico	Previsto	0,00	2,51	2,51
D-P02	Central Fotovoltaica	Previsto	0,94	0,50	1,44
D-P03		Previsto	1,48	0,00	1,48
D-P04		Previsto	1,49	0,00	1,49
D-P05		Previsto	1,49	0,00	1,49
D-P06		Previsto	1,58	0,00	1,58
D-P07		Previsto	1,04	0,00	1,04
E-P01		Previsto	5,03	0,18	5,21
F-P01		Previsto	12,87	0,00	12,87
G-P01		Previsto	3,48	0,00	3,48
G-P02		Previsto	3,26	0,00	3,26
G-P03		Previsto	2,72	0,00	2,72
H-P01		Previsto	7,07	0,00	7,07
AD1	Edifício Administrativo da RESIALENTEJO	Existente	0,00	0,11	0,11
AD2	Expansão do edifício de administração	Previsto	0,00	0,12	0,12
ATC	Áreas de reserva para infraestruturas técnicas comuns	Previsto	0,00	0,41	0,41
PC	Áreas afetas à Proteção Civil (posto de incêndio existente)	Existente	0,00	0,09	0,09

N.º Lote		Situação	Áreas (ha)		
			Prédio 210 (*)	Prédio 251	Total
EAP1	Espaços de Serviços e Equipamentos de Apoio ao Parque (integra edifício social existente)	Existente	0,00	0,09	0,09
EAP2	Espaços de Serviços e Equipamentos de Apoio ao Parque	Previsto	0,86	0,00	0,86
ETAL	Estação de tratamento de águas lixiviadas (ETAL)	Existente	1,65	0,00	1,65
ETAR	Estação de tratamento de águas Residuais (ETAR)	Previsto	0,55	0,00	0,55
PORT	Portaria/Receção		0,00	0,01	0,01
PR	Parcela de Reserva	Previsto	42,70	0,00	42,70
	Total		128,937	13,700	142,637

(*) Inclui a área da parte urbana de 227 m².

Artigo Segundo

Republicação

É republicado o Regulamento do Plano de Pormenor do Parque Ambiental do Montinho.

Republicação Integral do Regulamento do Plano de Pormenor do Parque Ambiental do Montinho

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

O Plano de Pormenor do Parque Ambiental do Montinho, adiante designado abreviadamente por plano, elaborado de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e respetivo conjunto normativo regulamentar, constitui o instrumento definidor e orientador da ocupação, uso e transformação do solo, da organização e zonamento urbano e da gestão urbanística para a área de intervenção delimitada na planta de implantação.

Artigo 2.º

Objetivos

1 – O plano enquadra-se na estratégia de escala municipal e de escala intermunicipal tendo em conta a prossecução dos seguintes objetivos:

- Dotar o distrito de Beja de uma área industrial de natureza ambiental diferenciada;
- Dotar os municípios que integram a RESIALENTEJO de um sistema eficiente de gestão de indústrias do ambiente diversificado.

2 – Tendo em conta os objetivos genéricos constantes das alíneas anteriores, o plano enquadra a criação, desenvolvimento e implementação de um parque industrial eco eficiente direcionado para a integração das vertentes ambiental e económica, com especial enfoque na racionalização e sustentabilidade das infraestruturas e das atividades económicas que nele se estabeleçam.

3 — Tendo em consideração as preexistências na área de intervenção, os objetivos fixados seguem, ainda, as seguintes linhas orientadoras:

- a) Requalificar o parque ambiental, salvaguardando o equilíbrio ecológico;
- b) Adequar as infraestruturas existentes e programar novas redes que sejam compatíveis com as disposições legais e com as necessidades previstas;
- c) Definir áreas de expansão para a implantação de indústrias do ambiente; rentabilizar a área útil loteável;
- d) Otimizar a versatilidade de áreas e a distribuição de lotes face a tendências diversificadas e competitivas de procura;
- e) Aproveitar as sinergias geradas pela otimização da utilização das infraestruturas e equipamentos comuns, pela concentração em polos e pela associação a uma imagem/marca comum;
- f) Definir uma rede de circulação principal apoiada numa circular interna, assegurando uma maior cobertura da frente de lotes de modo a minimizar a extensão das redes de infraestruturas;
- g) Definir a rede de circulação viária complementar, dotando-a de espaços de estacionamento;
- h) Definir uma rede de circulação pedonal associada à estrutura verde e às áreas de apoio à educação ambiental;
- i) Estabelecer o enquadramento e valorização paisagística, promovendo articulação com a paisagem rural envolvente.

Artigo 3.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

O plano integra e articula-se com as orientações estabelecidas nos seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, regional e municipal:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
- b) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Guadiana — RH 7, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificado através da Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
- c) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo, aprovado pela Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro;
- d) Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA) aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto e retificado pela Declaração n.º 30-A/2010, de 1 de outubro;
- e) Revisão do Plano Diretor Municipal de Beja aprovada conforme publicação no Aviso n.º 4296/2014, de 28 de março.

Artigo 4.º

Vinculação

O plano é um instrumento normativo de natureza regulamentar, de cumprimento obrigatório para todas as entidades públicas, privadas ou cooperativas, em quaisquer ações ou atividades relacionadas com a respetiva implementação e execução.

Artigo 5.º**Conteúdo documental**

1 – O plano é constituído pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação à escala 1:2000;
- c) Planta de condicionantes à escala 1:2000.

2 – O plano é ainda acompanhado pelos seguintes elementos de natureza complementar:

- a) Relatório;
- b) Programa de execução e plano de financiamento;
- c) Relatório ambiental;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala 1/500.000;
- e) Planta da situação existente à escala 1/2.000;
- f) Extratos da planta de ordenamento do PDM de Beja à escala 1/25.000;
- g) Extratos da planta de condicionantes do PDM de Beja à escala 1/25.000;
- h) Planta de zonamento à escala 1/5.000;
- i) Planta da estrutura ecológica – espaços verdes e modelação à escala 1/2.000;
- j) Planta de Gestão à escala 1/5.000;
- k) Planta de circulações à escala 1/5.000;
- l) Plantas contendo elementos técnicos:
 - i) Planta da rede viária à escala 1/2.000;
 - ii) Plantas da rede viária e perfis transversais tipo;
 - iii) Planta da rede de distribuição de água à escala 1/2.000;
 - iv) Planta da rede de drenagem de águas residuais e pluviais à escala 1/2.000;
 - v) Planta da rede de distribuição de energia elétrica à escala 1/2.000;
 - vi) Rede de distribuição de telecomunicações à escala 1/2.000;
- m) Mapas de ruído;
- n) Estudos de caracterização;
- o) Elementos para efeitos de registo predial:
 - i) Relatório das operações de transformação fundiária;
 - ii) Planta de cadastro original à escala 1/2.000;
 - iii) Planta da operação da transformação fundiária à escala 1/2.000;
- p) Ficha de dados estatísticos;

q) Relatório com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;

r) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

Artigo 6.º

Conceitos

Os conceitos urbanísticos e de ordenamento utilizados no presente regulamento correspondem às definições estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual (RJUE), no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Beja bem como noutros documentos de natureza normativa, elaborados e publicados sob responsabilidade de entidades legalmente competentes em razão da matéria.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

1 — Na planta de condicionantes encontram-se identificadas e delimitadas as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor na área de intervenção:

- a) Domínio hídrico: Leitos e margens dos cursos de água;
- b) Povoamento misto de sobreiros e azinheiras;
- c) Exemplares isolados de sobreiro e azinho;
- d) Faixas de gestão de combustível — proteção ao risco de incêndio;
- e) Rede rodoviária nacional: Zona de servidão *non aedificandi* do IP2;
- f) Estradas desclassificadas sob jurisdição da IP: Zona de servidão *non aedificandi* da EN122;
- g) Linhas de média tensão;
- h) Feixes hertzianos: FH Beja/Alcaria Ruiva — PT.

2 — A ocupação, uso e transformação do solo e as intervenções no edificado, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições de utilidade pública identificadas no número anterior, obedecem ao disposto na legislação específica, cumulativamente, com as disposições do plano que com o mesmo sejam compatíveis.

3 — Os povoamentos e os exemplares isolados de sobreiros e azinheiras, sem prejuízo do regime legal próprio aplicável, estão sujeitos à observância das seguintes prescrições:

a) Nas ações de concretização do plano, os respetivos projetos de execução devem conter o levantamento rigoroso, devidamente datado, de todos os exemplares viáveis de sobreiros e de azinheiras em plantas nas escalas de 1/200 ou 1/500;

b) Deve ser elaborado um programa de monitorização dos sobreiros e azinheiras existentes ou resultantes das ações de plantio preconizadas na alínea seguinte, destinado ao acompanhamento da evolução fitossanitária e do desenvolvimento;

c) Em consequência do abate de sobreiros e de azinheiras devidamente autorizado, é obrigatório promover o plantio de compensação em número de exemplares e localização a determinar pela entidade competente, segundo a legislação própria aplicável.

4 – A execução dos projetos de obras de urbanização e ou de arquitetura, quando possam ser afetados exemplares de azinheira ou sobreiro cuja dimensão e densidade os enquadre no conceito legal de povoamento, deve considerar os procedimentos e condicionamentos estabelecidos no regime jurídico da proteção da azinheira e do sobreiro.

5 – A delimitação das servidões administrativas relativas às infraestruturas rodoviárias deve ser objeto de aferição detalhada, a escalas maiores de projeto, sobre levantamento topográfico atualizado, validado pela Câmara Municipal e que inclua as referidas infraestruturas rodoviárias existentes na envolvente do projeto.

6 – As obras e atividades que decorram em zona de servidão rodoviária ou em zona de respeito, definidas nos termos do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, estão sujeitas, respetivamente, a autorização ou a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária.

CAPÍTULO III

Riscos

Artigo 8.º

Riscos e vulnerabilidades

1 – No desenvolvimento das intervenções e ocupação do solo previstas devem ter-se em consideração os riscos e vulnerabilidades identificados, designadamente risco de acidente industrial, de acidente no transporte de matérias perigosas e de suscetibilidade à desertificação no sentido das respetivas prevenção e mitigação de consequências.

2 – Não é admitida qualquer operação urbanística que agrave ou potencie uma situação de risco ou que ponha em causa, direta ou indiretamente, a segurança de pessoas e bens.

Artigo 9.º

Risco de acidentes graves

Na implantação de instalações abrangidas pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvem a manipulação de substâncias perigosas e a limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente devem observar-se as prescrições definidas no regime jurídico específico e na respetiva regulamentação.

Artigo 10.º

Risco de incêndio

1 – Os edifícios a construir devem respeitar a legislação aplicável no que respeita às condições de segurança contra incêndio em edifícios.

2 – Nos projetos das operações urbanísticas deve ser demonstrado que os arruamentos e o mobiliário, arborização, sinalização e demais equipamento urbano e os espaços de estacionamento preconizados, não colocam em causa o acesso e a circulação de viaturas de emergência e socorro aos diversos edifícios e a adequada acessibilidade às fachadas dos mesmos, nos termos da regulamentação aplicável.

CAPÍTULO IV**Uso do solo****Artigo 11.º****Classificação e qualificação do solo**

1 – De acordo com a delimitação constante da planta de implantação, a área de intervenção do plano abrange solo classificado como solo urbano.

2 – A área de intervenção, integra, em termos de qualificação, as seguintes categorias de espaços:

- a) Espaços de atividades económicas: indústria ambiental;
- b) Espaços verdes.

3 – Os espaços de atividades económicas – indústria ambiental correspondem às áreas que se destinam, preferencialmente, ao acolhimento de atividades económicas ligadas às indústrias do ambiente.

4 – Os espaços de atividades económicas integram as seguintes subcategorias consoante os usos e funções a instalar:

- a) Áreas de atividades económicas;
- b) Áreas de serviços e equipamentos de apoio ao parque ambiental;
- c) Áreas de infraestruturas comuns.

5 – O conjunto dos espaços verdes constitui a estrutura ecológica local – EEL, integrando as seguintes subcategorias consoante os objetivos e função pretendidos para cada uma:

- a) Espaços verdes de proteção;
- b) Espaços verdes de recreio e lazer;
- c) Espaços verdes de enquadramento.

Artigo 12.º**Salvaguarda do património arqueológico**

1 – O aparecimento de vestígios arqueológicos durante a realização das obras que envolvam a afetação do solo e subsolo, obriga à cessação imediata dos trabalhos no local e à comunicação da ocorrência à Câmara Municipal e à entidade de tutela do património arqueológico ou à autoridade policial, de acordo com o regime legal específico.

2 – Na situação referida no número anterior, os trabalhos só podem ser retomados após a emissão de parecer favorável por parte da Câmara Municipal e da entidade de tutela do património arqueológico, a prestar no prazo de 30 dias úteis, findo o qual, a omissão de pronúncia por parte de qualquer das referidas entidades implica o levantamento automático da suspensão e a consequente retoma dos trabalhos.

3 – A suspensão da obra devido a trabalhos arqueológicos determina a suspensão da contagem dos prazos de validade constantes nos respetivos alvarás de licença ou de comunicação prévia emitidas da obra em causa.

4 – Para a salvaguarda do património arqueológico encontrado aplica-se o regime legal em vigor.

SECÇÃO I**Espaços de atividades económicas — Indústria ambiental****Artigo 13.º****Áreas de atividades económicas**

1 — Os espaços de atividades económicas compreendem os lotes ou as parcelas destinadas a atividades relacionadas com a indústria do ambiente.

2 — Os lotes ou as parcelas, genericamente referidos no número anterior, encontram-se organizados e agrupados por sectores identificados pelas letras A a H, segundo critérios de localização, dimensão, usos e funções específicas.

3 — Os espaços de atividades económicas — indústria ambiental — destinam-se, preferencialmente, ao acolhimento de atividades económicas relacionadas com as indústrias do ambiente nos quais é admitida a instalação de estabelecimentos industriais de tipo 1, 2 ou 3, cuja atividade é exercida diretamente pela entidade gestora do parque ou por terceiros, que cumpram os parâmetros e características definidas no Sistema de Indústria Responsável (SIR).

Artigo 14.º**Áreas de serviços e equipamentos de apoio ao parque ambiental**

1 — As áreas de serviços e equipamentos são destinadas à instalação de áreas logísticas e de equipamentos, serviços e comércio de apoio ao funcionamento do parque ambiental, podendo integrar áreas de apoio às infraestruturas.

2 — As áreas de serviços e equipamentos integram:

- a) A portaria/receção existente (PORT);
- b) O edifício administrativo existente (AD1);
- c) O edifício social existente (EAP1);
- d) A ampliação do edifício administrativo — proposta (AD2);
- e) As áreas de serviços e equipamentos de apoio proposta — Fase 2 (EAP2);
- f) O controlo de saídas sem portaria (saída sul) (C-PORT);
- g) As áreas afetas à proteção civil (posto de incêndio existente) (PC).

3 — A execução dos espaços de serviços e equipamentos de apoio ao parque deve observar o faseamento previsto no plano, podendo ser antecipada a execução de alguma zona ou a instalação de unidade, sempre que tal seja considerado adequado ao bom funcionamento do parque ambiental.

Artigo 15.º**Espaços de infraestruturas comuns**

Os espaços de infraestruturas comuns destinam-se à instalação de infraestruturas técnicas comuns, compreendendo:

- a) A ETAL existente e a área de reserva para a ETAR (2.ª fase);
- b) A báscula (BSC);
- c) A realocização da área de lavagem de rodados (LR);
- d) A área de reserva para a localização de infraestruturas técnicas comuns (ATC).

SECÇÃO II**Estrutura ecológica local – EEL****Artigo 16.º****Identificação**

A estrutura ecológica local – EEL proposta, constitui o conjunto organizado de espaços não edificáveis, destinado à proteção dos valores biofísicos e paisagísticos da área de intervenção e ao enquadramento das unidades industriais e das infraestruturas do parque ambiental, compreendendo:

- a) A EEL primária que integra os espaços verdes de proteção;
- b) A EEL secundária que integra os espaços verdes de recreio e lazer;
- c) A EEL terciária que integra os espaços verdes de enquadramento.

Artigo 17.º**Espaços verdes de proteção – EVP**

1 – Os espaços verdes de proteção – EVP, estão associados a estruturas ecológicas de relevância para o equilíbrio biofísico conjunto na área de intervenção.

2 – Os espaços verdes de proteção compreendem as seguintes subcategorias:

a) EVP-01: Espaços verdes associados às principais linhas de drenagem natural e respetiva área envolvente;

b) EVP-02: Os espaços verdes associados a montados de azinho e/ou sobreiro que não tenham sido integradas em lotes ou parcelas.

3 – Os projetos de paisagismo a desenvolver para os espaços verdes de proteção devem considerar, especialmente, a preservação e defesa dos recursos naturais existentes e a manutenção ou restituição do equilíbrio ecológico.

4 – Nos EVP apenas é admitida a execução de percursos pedonais e de pequenas áreas de estadia, devendo a área de implantação não exceder 15 % da respetiva área total.

5 – Nos EVP apenas é admitida a aplicação de materiais de revestimento que permitam a infiltração parcial ou total das águas pluviais, devendo a respetiva seleção ter em conta as cores e materiais presentes nos terrenos da envolvente.

Artigo 18.º**Espaços verdes de proteção – EVP-01**

1 – Nos espaços verdes de proteção – EVP-01, no plantio de vegetação de revestimento devem ser consideradas as seguintes situações:

a) Margens de curso de água: utilização preferencial das espécies vegetais pertencentes à galeria ripícola e adaptadas ao clima local constantes da Lista B do Anexo I – Listas de Vegetação;

b) Áreas do corredor verde sem influência direta de linha de água: permanência das características naturalizadas do espaço, através de intervenções de recuperação preferencial da vegetação espontânea.

2 – Junto aos percursos e zonas de estadia deve ser promovido o realce da componente estética, nomeadamente, através do reforço de vegetação com utilização de espécies arbóreo-arbustivas autóctones constantes da lista A do Anexo I – Listas de Vegetação.

Artigo 19.º**Espaços verdes de proteção — EVP-02**

1 — Os espaços verdes de proteção — EVP-02 são espaços vocacionados para usos florestais através dos quais se pretende:

- a) Garantir o adequado enquadramento paisagístico da área de intervenção;
- b) Assegurar a valorização dos elementos naturais, culturais e paisagísticos fundamentais da estrutura ecológica e a manutenção e integração das medidas compensatórias provenientes da reestruturação da área de intervenção localizada a poente;
- c) Possibilitar a diversificação de usos ou atividades com interesse sociocultural ligados ao estudo e interpretação das questões ambientais envolventes e das atividades a desenvolver na área de intervenção.

2 — Nos espaços verdes de proteção — EVP-02, é obrigatória a preservação total de exemplares de sobreiro e azinheira, não sendo permitido o plantio de quaisquer outras espécies vegetais, de modo a garantir o equilíbrio ecológico através da manutenção do “habitat” natural.

3 — Constitui exceção ao estabelecido no número anterior a recuperação dos montados, na qual apenas é permitido o plantio das espécies características do respetivo sistema ecológico constantes da lista C do Anexo I — Listas de Vegetação.

4 — Nos espaços verdes de proteção — EVP-02, são admitidas plantações de compensação das espécies sobreiro e azinheira, nos casos em que, de acordo com a legislação em vigor, seja viabilizado o abate de exemplares destas espécies, justificado pela necessidade de implementação do plano nos espaços de atividades económicas — indústria ambiental.

5 — O plano preconiza neste espaço a construção de instalações destinadas ao Centro de Monitorização e Interpretação Ambiental (CMIAPAM), estando localizado e definido na planta de implantação o respetivo polígono, devendo ser observadas as prescrições, relativas a edificação, constantes deste regulamento.

6 — Na elaboração do projeto relativo ao Centro de Monitorização deve ser considerada a reconstrução e reconversão das ruínas das edificações existentes no interior do polígono de implantação, bem como a envolvente paisagístico da parcela.

7 — No projeto relativo ao Centro de Monitorização devem adotadas as soluções relativas aos acessos e circulação rodoviária e pedonal, as áreas de estacionamento e as destinadas às demais infraestruturas, que tenham em consideração:

- a) A minimização da ocupação de área de solo;
- b) A minimização dos custos de instalação e de manutenção;
- c) A maximização da solução em termos de qualidade, durabilidade e de sustentabilidade ambiental.

8 — Sem prejuízo das condicionantes legais que limitam ou limitem a ocupação do solo e da observância do regime legal dos instrumentos de gestão do território e do urbanismo, os espaços verdes de proteção — EVP-02 constituem terrenos de reserva para futura expansão do parque ambiental.

Artigo 20.º**Espaços verdes de recreio e lazer — EVRL**

1 — Os espaços verdes de recreio e lazer — EVRL, contribuem para a valorização ambiental e social da área da intervenção através da criação de zonas circulação pedonal e de zonas de convívio e estadia, podendo as ações de impermeabilização do solo representar até 50 % da respetiva área.

2 — Dada a natureza de locais de estadia e convívio, os espaços verdes de recreio e lazer estão vocacionados para uma utilização menos condicionada por parte dos utentes, podendo incluir jardins, parques de merendas, instalações técnicas, infraestruturas e pequenos equipamentos de apoio, desde que salvaguardados os princípios subjacentes às áreas identificadas.

3 — Os espaços verdes de recreio e lazer são localizados nas zonas com maior apetência social, compreendem as seguintes subcategorias:

a) EVRL-01: os espaços verdes associados aos edifícios da administração e portaria contribuindo para a valorização estética das construções e dos espaços exteriores envolventes;

b) EVRL-02: os espaços verdes associados às zonas de serviços e equipamentos de apoio ao parque constituem as áreas de maior fruição dos utentes e visitantes do parque ambiental, dispondo de rede de percursos pedonais e de zonas de estadia dotadas de mobiliário urbano, designadamente, bancos, mesas, estruturas de ensombramento e pontos com água.

4 — Nos espaços verdes de recreio e lazer — EVRL deve ser criada, reforçada e mantida uma forte presença de elementos vegetais devendo o plantio recair em espécies adaptadas ao clima local e com escassa necessidade de rega, designadamente as constantes das listas A e D do Anexo I — Listas de vegetação.

5 — Nas situações de pavimentação permitidas, admite-se liberdade na escolha dos materiais a aplicar desde que conste da memória descritiva dos projetos, a indicação de que na composição física daqueles existe algum grau de permeabilidade.

Artigo 21.º

Espaços verdes de enquadramento — EVE

1 — Os espaços verdes de enquadramento — EVE, correspondem às faixas arborizadas e arbustivas envolventes das vias e dos lotes e parcelas preconizados no plano, assegurando as melhorias climáticas e de imagem, bem como a minimização dos impactos negativos com expressão visual, acústica, odorífera e de produção de poeiras, resultantes da laboração das atividades industriais instaladas no parque ambiental.

2 — Os espaços verdes de enquadramento — EVE, compreendem as seguintes subcategorias:

a) EVE-01: espaços verdes associados à rede viária;

b) EVE-02: espaços verdes na área compreendida entre a zona da portaria e os limites da área de intervenção;

c) EVE-03: alinhamentos arbóreos nos passeios adjacentes à rede viária que asseguram a ligação entre os diferentes espaços no interior do parque;

d) EVE-04: faixas verdes no interior dos lotes com largura a definir em projeto de execução situadas entre os limites de alguns lotes e os polígonos de implantação das respetivas edificações ou de usos, com objetivo de redução de impactos negativos;

e) EVE-05: áreas de vegetação associadas aos espaços reservados a estacionamento.

3 — Os projetos de execução que contemplem espaços verdes de enquadramento devem considerar as seguintes prescrições:

a) Percentagem máxima para pavimentação:

i) No EVE-01: 50 %;

ii) No EVE-02: 20 %;

b) Dimensionamento mínimo das caldeiras das árvores no EVE-03: 1,20 metros de lado ou 1,50 metros de diâmetro;

c) A localização dos elementos arbóreos nos EVE-03 deve ter em conta a rede de iluminação proposta, estabelecendo-se 3,00 metros como distância mínima entre luminárias e árvores;

d) As faixas de proteção nos EVE-04, internas aos limites dos lotes, podem assumir uma largura variável desde que constituam barreiras verdes contínuas e consistentes pelas características que apresentem os respetivos elementos vegetais, designadamente, propriedades aromáticas, folhagem densa e copas de amplas dimensões;

e) Adicionalmente às percentagens de impermeabilização definidas para a implantação da edificação nos lotes ou parcelas, nos EVE-04 a percentagem de impermeabilização deve ser inferior a 50 % nas faixas plantadas e não superior a 90 % na restante área do lote ou parcela.

4 – Nos espaços destinados a estacionamento, sempre que tal seja possível, a vegetação deve ser utilizada como modo de ensombramento protegendo os veículos da radiação solar direta, através do reforço em alinhamentos de árvores ou pela implantação de estruturas próprias como pérgulas.

5 – Nos espaços verdes de enquadramento é admitido a instalação de áreas técnicas, infraestruturas e de pequenos equipamentos de apoio, desde que salvaguardados os princípios subjacentes às áreas identificadas.

Artigo 22.º

Vegetação

1 – Sem prejuízo das situações específicas consideradas nos anteriores artigos 13.º a 17.º na área de intervenção apenas é admitida a utilização de vegetação com boa adaptação às condições climáticas da região, adequada a um período estival muito quente e com precipitação pluvial diminuta.

2 – Tendo em conta os diferentes objetivos pretendidos e as características da estrutura ecológica preconizada no plano, deve ser considerada como orientação relevante a utilização das espécies vegetais constantes das diversas listas do Anexo I – Listas de vegetação sendo possível a utilização de outras diversas desde que estejam adaptadas às características da área de intervenção, nomeadamente quanto às exigências de água.

3 – Nas situações em que para a implantação dos edifícios seja inevitável a regularização do terreno através da execução plataformas e consequentes taludes, deve proceder-se à estabilização dos mesmos por meio da plantação de espécies vegetais adequadas a esse fim.

SECÇÃO III

Acessos, circulação e estacionamento

Artigo 23.º

Acessos viários

1 – A área de intervenção dispõe de acesso rodoviário que entronca na EN122 desclassificada ainda sob jurisdição da IP, SA e esta por sua vez liga ao IP2 que integra a rede rodoviária fundamental.

2 – Os acessos ao parque ambiental devem ser condicionados por instalação de sistemas de controlo mecanizados ou com recurso a portaria.

3 – Qualquer intervenção nos nós de ligação às vias de acesso, designadamente, à EN122 desclassificada sob jurisdição da IP, SA., e ao IP2 está sujeita a parecer prévio, ou aprovação pelas entidades competentes, devendo cumprir as normas técnicas aplicáveis.

4 – A planta de implantação indica as localizações dos sistemas de controlo mencionados no número anterior, devendo os projetos de execução proceder aos necessários ajustes nas respetivas implantações.

Artigo 24.º

Rede de circulação rodoviária

1 – A circulação viária interna na área de intervenção assenta na seguinte estrutura articulada:

a) Circulação comum do parque:

i) Via circular estruturante da organização espacial, que constitui a via principal do parque ambiental, integrando as Ruas 1 a 3;

ii) Vias de circulação secundária que asseguram os acessos aos lotes ou parcelas correspondendo ao conjunto das Ruas 4 e 5;

b) Acesso reservado aos respetivos trabalhadores: acessos aos aterros e à ETAL e via de acesso à ETAR prevista no plano.

c) Acesso condicionado, Rua 6.

2 – O traçado das vias e respetivos perfis estão representados nos elementos desenhados de acompanhamento do plano obedecendo, com exceção da Rua 6, aos seguintes parâmetros:

a) Dimensão transversal da plataforma rodoviária de 7,0 metros sem separação de sentidos;

b) O pavimento e a estrutura a definir em projeto de execução devem garantir boas condições de resistência e de manutenção;

3 – A Rua 6 é de tráfego misto de veículos e peões, obedecendo às seguintes características e parâmetros:

a) Regularização do terreno com a menor movimentação de terra que permita o acesso a viaturas de emergência;

b) Pavimento permeável ou compactação de terra adequado à circulação automóvel, com elementos de contenção de bermas;

c) Dimensão transversal da plataforma rodoviária mínima de 5,0 metros sem separação de sentidos;

d) Bolsas de cruzamento e sobrelarguras nos troços em curva.

4 – O acesso e circulação na área de intervenção do parque obedecem as seguintes prescrições:

a) As Ruas 1 a 5 são de acesso e circulação comum ao conjunto dos quadros e trabalhadores das entidades instaladas e viaturas de emergência;

b) A Rua 6 é acesso e circulação condicionado a trabalhadores do Centro de Monitorização e Interpretação Ambiental, viaturas de emergência, e viaturas e pessoas destinadas à manutenção do espaço de uso múltiplo agrícola e florestal;

c) Vias de acesso reservado: limitado a viaturas credenciadas pela entidade gestora para circulação nestas vias.

5 – O acesso de visitantes a qualquer via do parque ambiental depende de autorização da entidade gestora.

6 – A execução, manutenção e gestão da rede viária do parque ambiental é da responsabilidade da entidade proprietária, sem prejuízo de poder ser assegurada por entidade exterior nos termos de contrato adequado.

Artigo 25.º**Rede de circulação pedonal**

1 – A rede de circulação pedonal destina-se a permitir o fácil acesso aos diferentes espaços, áreas e zonas correspondentes à organização espacial do parque ambiental, obedecendo à seguinte estrutura tipológica:

a) Passeios, constituindo percursos associados à rede viária que asseguram a circulação principal dentro da área do parque ambiental, bem como o acesso aos diferentes lotes e parcelas e aos equipamentos existentes e propostos no plano;

b) Percursos de acesso aos lotes ou parcelas destinadas a aterro, com acesso restrito aos respetivos trabalhadores;

c) Percursos integrados na estrutura ecológica local não associados à rede viária.

2 – A rede de circulação pedonal está representada na planta de implantação e nos elementos desenhados de acompanhamento do plano, obedecendo às seguintes prescrições:

a) Os passeios devem possuir a largura de 1,60 metros, exceto nas zonas de estacionamento onde podem apresentar a largura livre de 1,50 metros;

b) A escolha dos materiais de pavimento dos passeios deve considerar características de elevada resistência, fácil lavagem e baixo custo de manutenção.

3 – Os percursos que estabelecem o acesso às áreas de aterro, de acesso reservado aos respetivos trabalhadores são constituídos exclusivamente por passeios associados à rede viária seguindo as prescrições definidas no número anterior.

4 – Os percursos pedonais integrados na estrutura ecológica local dispõem de maior liberdade na definição do seu traçado e dimensionamento devendo apresentar largura não inferior a 1,60 metros e pavimento executado em materiais não impermeáveis.

5 – Na elaboração de projetos pode ser considerada a implantação de outros percursos pedonais integrados na estrutura ecológica local desde que garantido o cumprimento das prescrições estabelecidas no presente regulamento.

6 – A circulação pedonal no parque ambiental é restrita aos quadros e trabalhadores das entidades nele instaladas estando a circulação de visitantes dependente de credenciação pela entidade gestora.

7 – A execução, manutenção e gestão da rede pedonal do parque ambiental é da responsabilidade da entidade proprietária, sem prejuízo de poder ser assegurada por entidade exterior nos termos de contrato adequado.

Artigo 26.º**Segurança e circulação**

1 – A pavimentação das vias e dos parques de estacionamento devem ser mantidos em estado de conservação, que ofereça boas condições de circulação e de permanência.

2 – A rede viária do parque ambiental deve ser dotada de sistema e dispositivos de combate a incêndios, de acordo com projeto específico a elaborar segundo as exigências da legislação aplicável.

3 – O ordenamento do trânsito de veículos e de peões e a sinalização vertical, horizontal e luminosa, devem observar as condições estabelecidas no Código da Estrada e demais legislação aplicável.

Artigo 27.º**Transporte público/ coletivo de passageiros**

1 – Na implementação e gestão do plano, em termos de acessibilidade e mobilidade externas, deve ser equacionada:

a) A integração do destino parque ambiental no serviço de extraurbanos existente, proporcionado por táxi coletivo integrado na rede no circuito 1 Beja – Albernoa;

b) A criação de um sistema de transportes gerido pelo parque ambiental.

2 – Ao nível da mobilidade interna, a circulação no parque ambiental deve ser orientada no sentido da minimização da circulação automóvel, considerando;

a) A rede de circulação pedonal preconizada no plano;

b) A utilização de meios motorizados que utilizem energias limpas;

c) A estruturação de sistema transporte coletivo que sirva as deslocações internas, que proporcione:

i) A distribuição dos passageiros a partir dos locais de acesso ao parque ambiental;

ii) As deslocações nos períodos de pausa de trabalho para as zonas de equipamentos e de serviços comuns;

iii) As deslocações inerentes às funções de segurança, controlo e gestão do parque ambiental.

Artigo 28.º**Estacionamento**

1 – O sistema de estacionamento preconizado no plano obedece à seguinte organização:

a) Bolsas de estacionamento – BE – cuja localização e número se encontra definida na planta de implantação, com os parâmetros definidos no Anexo II – Bolsas de Estacionamento;

b) Lugares de estacionamento delimitados ao longo das vias, com localização e dimensionamento definidos na planta de implantação, prevendo espaços adequados para veículos ligeiros, pesados e para os utilizadores com mobilidade condicionada;

c) Lugares de estacionamento no interior dos lotes ou parcelas.

2 – Sem prejuízo das disposições estabelecidas em legislação específica, ou em regulamento municipal, no interior dos lotes ou das parcelas e nas bolsas de estacionamento, devem ser sempre previstos lugares de estacionamento reservados para veículos de utentes com mobilidade condicionada.

3 – No interior dos lotes ou parcelas, o cálculo das necessidades de estacionamento obedece às seguintes prescrições:

a) 1 lugar para veículos ligeiros por cada 800 m² de área de construção, com o mínimo de 4 lugares nas unidades industriais;

b) O mínimo de 1, 4 e 8 lugares para veículos ligeiros, respetivamente, em lotes pequenos, médios e grandes destinados à instalação de unidades industriais, de acordo com a definição constante do Anexo III;

c) 1 lugar para veículos ligeiros por cada 250 m² de área de construção destinada a equipamentos, serviços ou comércio, com o mínimo de 2 lugares.

d) A afetação de estacionamento dentro do lote deve ser sempre verificada em função da especificidade da indústria ou serviço a instalar que atente às situações de indústrias cuja área de construção não seja significativa, sendo nestes casos o estacionamento dimensionado em função do número potencial máximo de trabalhadores ativos em simultâneo.

4 — Na elaboração de projetos de parques de estacionamento para as áreas de serviços e equipamentos de apoio ao parque ambiental, em termos de instalação e funcionalidade deve considerar-se:

- a) A solução de estacionamento longitudinal, com as dimensões mínimas de 5,00 m de comprimento e 2,00 m de largura;
- b) A solução de estacionamento de topo ou em espinha, com as dimensões mínimas de 4,60 m de comprimento e 2,3 m de largura;
- c) A observância da normativa específica para o estacionamento de veículos para utentes de mobilidade condicionada.

CAPÍTULO V

Operações de transformação fundiária

Artigo 29.º

Parcelamento

1 — O plano, de acordo com a delimitação e identificação constantes da planta de implantação, procede à criação de 38 unidades com autonomia jurídica, constituindo lotes ou parcelas.

2 — A natureza e características de unidade industrial específica a instalar, caso não existam lotes ou parcelas que comportem a implantação necessária, torna admissível a solução jurídica de agrupamento, sem prejuízo do cumprimento das disposições regulamentares do plano.

Artigo 30.º

Efeitos registrais

O plano constitui a base documental bastante para a feitura dos atos de registo predial relativos à autonomização jurídica e registral dos lotes e parcelas nele definidos, de acordo com os elementos escritos e desenhadas que suportam a nova transformação fundiária prevista, sintetizado no quadro de transformação fundiária constante do Anexo IV.

Artigo 31.º

Contrato de urbanização

Os direitos e as obrigações que decorram, especificamente, da natureza e do modo de concretização das operações urbanísticas de execução do plano são objeto de contrato de urbanização.

CAPÍTULO VI

Obras de urbanização

Artigo 32.º

Projetos da rede circulação rodoviária, pedonal e estacionamento

1 — Na elaboração dos projetos relativos à rede viária, aos percursos pedonais, à plantação de vegetação e ao estacionamento, são admitidas retificações à implantação definida na planta de implantação e plantas que acompanham o plano, desde que justificadas pela adaptação ao detalhe de projeto, ou pela necessidade de assegurar uma melhor adaptação física e funcional ao terreno ou à tipologia de unidade industrial instalada ou a instalar ou, ainda, à necessidade de facilitar a passagem de infraestruturas.

2 — Os projetos a elaborar deverão demonstrar a preocupação e minimização de movimentação de terras e de execução de taludes.

Artigo 33.º**Infraestruturas urbanísticas**

1 — Os traçados orientadores das redes das infraestruturas urbanísticas a seguir indicadas, são os que constam das plantas relacionadas na alínea m) do n.º 2 do anterior artigo 5.º, relativamente a:

- a) Rede de distribuição de água;
- b) Rede de drenagem de águas residuais e pluviais;
- c) Rede de distribuição de energia elétrica — baixa tensão;
- d) Rede de distribuição de energia elétrica — média tensão;
- e) Rede de distribuição de energia elétrica — iluminação exterior;
- f) Rede de distribuição de telecomunicações.

2 — A implantação e instalação redes mencionadas no número anterior são obrigatoriamente executadas em subsolo.

3 — Na parcela PR destinada à instalação do Centro de Monitorização conforme previsão do n.º 5 do anterior artigo 15.º, devem ser adotadas soluções do ponto de vista técnico e económico, que permitam o funcionamento autónomo desta unidade relativamente às redes instaladas na restante área do plano, podendo caso necessário proceder-se a uma extensão da rede instalada.

4 — No que concerne à conceção rede de drenagem de águas residuais e pluviais, deve ser considerado:

- a) Nas vias rodoviárias e pedonais existentes, a previsão de alterações que permitam evitar empõamentos que constituam deterioração de plataformas e pavimentos;
- b) Nas vias propostas, a redução ao mínimo possível do escoamento superficial, através da instalação de sumidouros em compasso adequado, e a previsão desejável de descargas nas linhas de água.

5 — Em situações específicas, no projeto de obras de urbanização pode, ainda, ser considerada uma rede de abastecimento de águas resultantes de efluente tratado destinado a utilizações que não necessitem de uso de água potável.

6 — Na área de intervenção e de acordo com a legislação em vigor, é incentivada a implantação de mecanismos de produção/transformação de energia para fins comerciais, estando os respetivos projetos sujeitos à prévia aceitação por parte da entidade gestora do parque ambiental, admitindo-se a respetiva instalação nas áreas de atividades económicas, nas áreas de serviços e equipamentos de apoio ao parque ambiental, nas áreas de infraestruturas comuns e na parcela de reserva (PR) para futura expansão do parque.

7 — No âmbito da previsão constante do número anterior, deve ser ponderada e fundamentada, técnica e economicamente, a instalação dos mecanismos de produção/transformação energética destinados:

- a) Ao uso e transformação da matéria orgânica em energia, biogás produzido no aterro para cogeração;
- b) Ao uso e transformação de energia por via solar, solar fotovoltaico centralizado no âmbito da minigeração;
- c) À seleção e localização das luminárias são realizadas em projeto respeitando as seguintes características:
 - i) Nível de iluminação adequado à segurança rodoviária e pedonal;
 - ii) Colunas de desenho simples;

iii) Garantia de boa eficácia energética de acordo com o estudo de enquadramento desenvolvido em memória descritiva;

iv) Boa articulação entre as colunas e a localização de estacionamento, acesso aos lotes, localização e dimensão das árvores.

8 — O reservatório de água a instalar, composto por duas células e unidade sobrepressora, conforme localização indicativa na planta de implantação e planta técnica respetiva, pode ser implementado faseadamente.

9 — O fornecimento de água para o abastecimento dos veículos de socorro deve ser assegurado por hidrantes exteriores, alimentados pela rede de distribuição geral.

10 — A localização dos hidrantes exteriores deve respeitar todas as normas técnicas e legislação aplicável.

11 — A localização dos equipamentos de deposição de resíduos sólidos urbanos encontra-se assinalada na planta de implantação, considerando os sistemas de recolha indiferenciada e a recolha seletiva de cartão, papel e de vidro.

12 — Os projetos podem considerar troços das redes que atravessem lotes ou parcelas, desde que, cumprindo-se a legislação aplicável, tal se fundamente em critério de rentabilização da infraestrutura e o regime de comercialização dos lotes ou parcelas o possibilite.

Artigo 34.º

Modelação do terreno

1 — A planta de implantação, as plantas técnicas relativas à rede viária e à estrutura ecológica representam indicações para a modelação do terreno.

2 — As indicações (pontos cotados) mencionadas no número anterior são orientadoras para os projetos das obras de urbanização.

Artigo 35.º

Paisagismo dos espaços comuns

1 — Os projetos relativos ao paisagismo dos espaços comuns do parque ambiental observam as disposições do plano, devendo as respetivas memórias descritivas demonstrar a adoção de medidas relativas:

- a) À preservação e conservação dos elementos naturais e culturais;
- b) Ao enquadramento das áreas sociais;
- c) À minimização de custo de instalação e de manutenção;

2 — A pavimentação das estruturas associadas aos espaços verdes dos espaços comuns depende das funcionalidades previstas para cada local devendo sempre garantir boas condições de segurança, conforto e durabilidade.

Artigo 36.º

Rega

1 — A definição de espécies vegetais no Anexo I tem como objetivo a minimização das necessidades de rega atendendo às características climáticas da região.

2 — No EVP-01 a rega limita-se ao máximo de 40 % da área e apenas nas áreas envolventes aos percursos pedonais fora da influência da linha de água.

3 – Nos EVRL são estabelecidas as seguintes percentagens máximas para a áreas a regar:

- a) EVRL-01: 80 % da área total;
- b) EVRL-02: 70 % da área total.

4 – Nos EVE são estabelecidas as seguintes percentagens máximas para a áreas a regar

- a) EVE-01: 70 % da área total;
- b) EVE-02: 80 % da área total.

5 – Nos EVE-03, EVE-04 e EVE-05, atendo às respetivas especificidades como espaços verdes, não são estabelecidas restrições de área para efeito de rega.

Artigo 37.º

Mobiliário e equipamento urbano

Na instalação de mobiliário e equipamento urbano, devem ser observadas as seguintes prescrições:

- a) Os bancos devem concentrar-se ao longo dos percursos pedonais;
- b) Os bancos devem ser implantados isoladamente ou agrupados no máximo de 3 unidades;
- c) Entre grupos ou elementos isolados consecutivos deve respeitar-se uma distância mínima de 100 metros;
- d) O número de elementos a considerar deve ser moderado de acordo com a expectativa de utilização dos espaços verdes;
- e) As mesas e respetivos assentos só podem ser instalados em grupos, com um máximo de cinco elementos;
- f) Nos EVP-01 é admitido um máximo de quatro grupos de mesas, os quais devem respeitar um distanciamento mínimo de 5 metros em relação às margens da linha de água;
- g) Nos EVRL é admitida a implantação de bancos, mesas, estruturas de ensombramento, bebedouros e outros elementos que se considerem convenientes para a fruição dos espaços pelos utentes;
- h) Nos EVE, considerando que a presença de pessoas assume a natureza de mera passagem, apenas deve ser considerada como obrigatória a implantação de bancos e de papeleiras, sem prejuízo de poderem vir a ser considerado outro mobiliário como abrigos de paragem de transportes públicos;
- i) Sempre que se mostre necessário é admitida a instalação de guardas ou vedações destinadas à preservação e proteção de elementos ou estruturas consideradas relevantes.

Artigo 38.º

Sinalética

1 – A sinalética deve obedecer a um modelo comum a definir em conjunto com a imagem comercial do parque ambiental.

2 – Na conceção da sinalética devem ser consideradas as indicações para condutores de ligeiros e de pesados e de peões, nomeadamente, no que respeita às áreas sociais existentes e propostas.

CAPÍTULO VII**Edificação e demolição****Artigo 39.º****Edificações a demolir**

A planta de implantação identifica as edificações a demolir nas ações de execução do plano.

Artigo 40.º**Polígono de implantação**

1 — Na planta de implantação encontram-se delimitados os polígonos de implantação em cada lote ou parcela, no interior dos quais se devem dispor as edificações.

2 — Nos lotes ou parcelas com construções existentes, o polígono delimitado aplica-se às novas edificações.

3 — Os corpos balanceados ou palas não podem ultrapassar os limites dos polígonos de implantação.

4 — Os edifícios destinados a portarias e áreas técnicas, atendendo à especificidade própria devidamente justificada, podem ser localizados no exterior do polígono de implantação, não podendo a respetiva área de pavimento exceder 3 % da área máxima de implantação permitida para o lote ou parcela, com o limite de 100 m².

5 — Nas parcelas destinadas aos aterros, identificadas por B-P01 a B-P04, não são delimitados polígonos de implantação pela natureza dos usos a desenvolver, sendo admitida a implantação dos edifícios de apoio desde que estritamente necessários ao desempenho das atividades previstas.

6 — Na situação permitida de agrupamento de lotes ou parcelas para a localização de uma única unidade industrial, o respetivo polígono de implantação resulta da ligação dos perímetros de implantação delimitados para cada lote ou parcela, com supressão dos afastamentos laterais na parte em que estes são confinantes.

Artigo 41.º**Parâmetros urbanísticos e utilização das edificações**

1 — Os usos e os parâmetros urbanísticos admitidos para cada lote ou parcela encontram-se estabelecidos no quadro síntese de ocupação inserido na planta de implantação e no Anexo III.

2 — Admite-se uma variação até 3 % relativa aos parâmetros constantes do quadro síntese de ocupação, com exceção do relativo à altura máxima de fachada, desde que a variação decorra de alguma das situações mencionadas no n.º 1 do artigo 28.º

3 — Em complemento aos usos estabelecidos, são admitidos no interior dos polígonos de implantação zonas de exposição, comercialização e escritórios quando estas estejam associadas à atividade principal estabelecida.

4 — Na utilização conjunta permitida de lotes ou parcelas, para instalação da mesma unidade industrial, os parâmetros urbanísticos aplicáveis resultam da conjugação dos parâmetros estabelecidos para cada lote ou parcela agrupados

5 — As cotas de soleira de novas edificações devem respeitar a cota do eixo da via no troço fronteiro ao arruamento que lhe dá acesso com uma tolerância máxima de 15 cm.

SECÇÃO I**Organização e Estética****Artigo 42.º****Organização e demarcação dos lotes**

1 — Os projetos de edificação em lotes e parcelas, na respetiva memória descritiva devem demonstrar, com o tratamento paisagístico, a adequação do desenho no que respeita às seguintes situações a localizar na área de logradouro:

- a) Espaços de estacionamento;
- b) Áreas necessárias às operações de carga e descarga;
- c) Áreas de circulação de veículos.

2 — A demarcação e vedação dos lotes e das parcelas deve ter expressão legível, concretizada pelo seguinte modo:

a) Nos limites dos lotes que confrontam com espaços comuns ou que coincidem com os limites exteriores do parque devem ser instaladas vedações em rede, madeira ou materiais similares, com altura máxima, respetivamente de 1,50 metros e 2,50 metros;

b) Nos limites dos lotes ou parcelas que confrontem com espaços comuns ou que coincidam com os limites exteriores da área de intervenção, devem ser instaladas vedações em rede madeira ou materiais similares, respetivamente, com altura máxima de 1,50 metros e de 2,50 metros;

c) Nos limites de divisão entre lotes ou parcelas, a altura dos muros em alvenaria, betão ou similares, não pode exceder os 2,50 metros, podendo em alternativa, serem assumidas as soluções de vedação preconizadas nas alíneas anteriores.

Artigo 43.º**Materiais e cores de revestimento/acabamento**

1 — Os projetos que tenham por objeto as construções e os espaços exteriores devem assegurar a preservação de uma imagem de conjunto harmoniosa, em termos de modernidade e de disciplina edificatória.

2 — No tratamento e acabamento do exterior dos edifícios é admitida a aplicação de reboco aparente, reboco pintado, aço e similares, pedra e aglomerados de pedra.

3 — No exterior dos edifícios devem ser utilizadas as cores azul forte, branco ou cinzento.

4 — Nos edifícios a implantar na área de localização do CMIAPAM, como revestimento preferencial, deve ser utilizada madeira e a pintura exterior deve harmonizar-se cromaticamente com os tons da paisagem envolvente.

5 — Nos muros em alvenaria, em betão ou similares, a cor preferencial é a branca ou a própria do betão aparente.

6 — Nas vedações em rede, madeira ou similares pode a opção cromática corresponde às cores azul forte, branco, cinzento ou cor natural.

Artigo 44.º**Paisagismo**

1 — Os projetos relativos ao tratamento paisagístico em lotes e parcelas, devem conter nas respetivas memórias descritivas, a demonstração da adoção de medidas relativas:

- a) À preservação e conservação dos elementos naturais e culturais;
- b) Ao enquadramento das atividades económicas existentes e propostas;
- c) À minimização de custo de instalação e de manutenção;
- d) À redução ou eliminação dos impactes negativos sobre os espaços comuns.

2 — A pavimentação das estruturas associadas aos espaços verdes nos lotes e parcelas deve ser adequada às funcionalidades neles previstas, garantindo boas condições de segurança, conforto e durabilidade.

SECÇÃO II**Medidas Ambientais****Artigo 45.º****Redução e eliminação dos impactos sobre as áreas comuns**

1 — Nas memórias descritivas dos projetos relativos às unidades industriais a instalar e nas pretensões de alteração relativas às unidades industriais em funcionamento, devem ser identificadas e descritas as medidas de minimização dos impactos acústicos, visuais, odoríferos e de concentração de poeiras no ar sobre as áreas comuns e lotes vizinhos.

2 — As indústrias com maiores impactos nos aspetos mencionados no número anterior devem, preferencialmente, ser instaladas nos lotes mais afastadas das áreas de serviços e equipamentos de apoio ao parque ambiental.

3 — No que concerne à minimização de odores deve ser ponderada a adoção das seguintes medidas, sem prejuízo de quaisquer outras entendidas como eficientes:

- a) Utilização de vegetação com características odoríferas adequadas;
- b) Desodorização do ar produzido na unidade industrial.

4 — No que concerne ao impacto acústico deve ser considerada a introdução de corredores verdes e a instalação de equipamentos dissuasores de ruído.

5 — No que concerne ao impacto visual devem considerar-se a introdução de barreiras de vegetação.

Artigo 46.º**Segurança e controlo ambiental**

1 — Sempre que da atividade industrial instalada possa resultar a produção de efluentes líquidos, de emissões gasosas, de resíduos sólidos ou outras fontes poluentes, suscetíveis de colocar em risco a saúde pública ou as condições ambientais, devem de ser adotadas medidas que assegurem a correção e redução dos níveis de poluição para os valores compatíveis de segurança estabelecidos na legislação aplicável.

2 — Os efluentes líquidos resultantes da laboração industrial, em qualquer circunstância, não podem ser descarregados fora das infraestruturas próprias que servem o parque ambiental.

3 — As entidades instaladas são responsáveis pelos danos que possam ser causados pelo mau funcionamento dos respetivos sistemas de despoluição ou pela interrupção do seu funcionamento, sendo aplicável o regime sancionatório previsto nos regimes legais aplicáveis.

Artigo 47.º

Otimização dos recursos — Energia

1 — Nos projetos destinados a unidades industriais e áreas de serviços e equipamentos de apoio ao parque deve ser considerada e fundamentada, designadamente, a adoção de medidas de otimização energética:

a) Uso e transformação de energia por via solar e solar térmico centralizado para suprir parte das necessidades de água quente;

b) Iluminação eficiente;

c) Soluções bioclimáticas na construção, nomeadamente:

i) Desenho de implantação, orientação e vãos;

ii) Climatização por arrefecimento evaporativo;

iii) Sistemas de iluminação natural;

iv) Sombreamentos dos envidraçados.

2 — O relatório referido na alínea a) do n.º 2 do anterior artigo 5.º, contém uma análise preliminar orientadora para cada uma das medidas mencionadas no número anterior, servindo de base informativa para estudo das medidas de otimização a apresentar no projeto.

Artigo 48.º

Otimização dos recursos — Água

1 — Os projetos relativos às unidades a instalar, bem como aos equipamentos, às atividades de comércio e serviços devem prever medidas de redução de consumos de água, neles se ponderando designadamente a instalação de:

a) Torneiras com sensor fotoelétrico;

b) Torneiras com fluxo temporizado;

c) Redutores de fluxo;

d) Autoclismos de dupla descarga.

2 — O relatório referido na alínea a) do n.º 2 do anterior artigo 5.º, contém uma análise preliminar orientadora para cada uma das medidas mencionadas no número anterior, servindo de base informativa para estudo das medidas de otimização a apresentar no projeto.

3 — Sempre que exista rede de efluente tratado deve este ser utilizado nas unidades industriais em lavagem de pavimentos e de viaturas, usos de rega e demais utilizações compatíveis com a qualidade da água obtida no tratamento.

CAPÍTULO VIII

Execução do plano

Artigo 49.º

Fases da execução

1 — A execução do plano obedece ao seguinte faseamento de natureza indicativa:

- a) Fase 1, já concretizada, que se desenvolve numa subfase designada por subfase 1a;
- b) Fase 2;
- c) Fase 3.

2 — A Fase 1 corresponde a toda a área situada imediatamente a sul e poente das ocupações já existentes na área de intervenção, procurando dar resposta às necessidades e compromissos previstos a curto e médio prazo.

3 — A Fase 2 corresponde a toda a zona de expansão localizada a sul da área de intervenção.

4 — A fase 3 corresponde a toda a zona de expansão localizada a nascente da área de intervenção

5 — O início da concretização da Fase 2 corresponde à verificação da necessidade de tipologias de lotes não disponíveis na Fase 1.

6 — Independentemente da fase de execução onde se encontre integrado, o serviço efetivo do conjunto das obras de urbanização obrigatórias a um determinado lote ou parcela, permite a respetiva ocupação de acordo com as prescrições do plano.

Artigo 50.º

Sistema de execução

A execução do plano obedece, preferencialmente, ao sistema de iniciativa dos interessados.

Artigo 51.º

Ausência de perequação compensatória

1 — Atenta a titularidade singular e unitária do direito de propriedade na área de intervenção não há lugar à definição de sistemas de perequação compensatória.

2 — Sem prejuízo do estabelecido no número anterior, o conjunto de todos os encargos relacionados com as obras de urbanização, equipamento e serviços comuns devem ter repercussão nos preços de comercialização dos lotes ou parcelas, independentemente da modalidade jurídica que lhe esteja subjacente.

CAPÍTULO IX

Disposições finais e transitórias

Artigo 52.º

Publicidade e consulta do plano

Todos os elementos de constituição do plano devidamente autenticados encontram-se patentes e são acessíveis aos interessados nas instalações municipais de Beja e dos restantes Municípios participantes, dentro das horas normais de expediente.

Artigo 53.º**Entrada em vigor**

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

ANEXOS**ANEXO I****Listas de Vegetação****Lista A**

Plantas, na sua maioria autóctones, a utilizar nas seguintes tipologias de zonas verdes:

– Componente primária da Estrutura Ecológica Local (espaços verdes de proteção): EVP-01 quando não inserida na área de influência direta da linha de água

– Componente secundária da Estrutura Ecológica Local (espaços verdes de recreio e lazer): EVRL-01 e EVRL-02

– Componente terciária da Estrutura Ecológica Local (espaços verdes de enquadramento): EVE-01, EVE-02 e EVE-04

Nome Botânico	Nome Comum
<i>Arbutus unedo</i>	medronheiro
<i>Calendula officinalis</i>	calendula
<i>Calluna vulgaris</i>	queiró; urze
<i>Cistus albidus</i>	roselha
<i>Cistus crispus</i>	roselha-pequena
<i>Cistus ladanifer</i>	esteva
<i>Cistus salviifolius</i>	estevinha
<i>Crataegus monogyna</i>	pilriteiro
<i>Cytisus scoparius</i>	giesta
<i>Daphne gnidium</i>	trovisco
<i>Erica arborea</i>	urze-branca
<i>Erica australis</i>	torga-vermelha
<i>Erica scoparia</i>	urze-das-vassouras
<i>Erica umbellata</i>	queiró; torga
<i>Genista triacanthos</i>	ranha-lobo
<i>Hyacinthoides hispanica</i>	jacinto-dos-campos
<i>Juniperus communis</i>	zimbros
<i>Lavandula stoechas</i>	rosmaninho
<i>Lonicera implexa</i>	madressilva

Nome Botânico	Nome Comum
<i>Olea europaea</i>	zambujeiro
<i>Phillyrea angustifolia</i>	lentisco
<i>Pistacia lentiscus</i>	aroeira
<i>Pistacia terebinthus</i>	cornalheira
<i>Quercus coccifera</i>	carrasco
<i>Quercus faginea</i>	carvalho-cerquinho
<i>Quercus rotundifolia</i>	azinheira
<i>Quercus suber</i>	sobreiro
<i>Rhamnus alaternus</i>	sanguinho-das-sebes
<i>Rosmarinus officinalis</i>	alecrim
<i>Ruscus aculeatus</i>	gilbardeira
<i>Sambucus nigra</i>	sabugueiro
<i>Santolina chamaecyparissus</i>	santolina
<i>Santolina rosmarinifolia</i>	marcetão
<i>Sedum album</i>	arroz-dos-telhados
<i>Teucrium fruticans</i>	sargaço-branco
<i>Viburnum tinus</i>	folhado

Lista B

Plantas características da galeria ripícola, a utilizar nas seguintes tipologias de zonas verdes:

Componente primária da Estrutura Ecológica Local (espaços verdes de proteção): EVP-01 quando inserida na área de influência direta da linha de água.

Nome Botânico	Nome Comum
<i>Alnus glutinosa</i>	amieiro
<i>Buxus sempervirens</i>	buxo
<i>Celtis australis</i>	lodão
<i>Fraxinus angustifolia</i>	freixo
<i>Myrtus communis</i>	murta
<i>Nerium oleander</i>	loendro
<i>Populus nigra</i>	choupo-negro
<i>Quercus faginea</i>	carvalho-cerquinho
<i>Sambucus nigra</i>	sabugueiro
<i>Tamarix africana</i>	tamargueira
<i>Ulmus minor</i>	ulmeiro
<i>Viburnum tinus</i>	folhado

Lista C

Plantas características dos montados de sobro e azinho:

Componente primária da Estrutura Ecológica Local (espaços verdes de enquadramento): EVP-02

Nome Botânico	Nome comum
<i>Quercus suber</i>	sobreiro
<i>Quercus rotundifolia</i>	azinheira
<i>Poa bulbosa</i>	
<i>Trifolium subterraneum</i> subsp. <i>oxaloides</i>	
<i>Trifolium subterraneum</i> subsp. <i>subterraneum</i>	
<i>Trifolium suffucatum</i>	
<i>Trifolium tomentosum</i>	
<i>Trifolium nigrescens</i>	
<i>Herniaria glabra</i>	
<i>Parentucellia latifolia</i>	
<i>Bellis annua</i>	
<i>Bellis sylvestris</i>	
<i>Erodium botrys</i>	
<i>Gynandris sisyrinchium</i>	
<i>Leontodon tuberosus</i>	
<i>Carex divisa</i>	
<i>Paronychia argentea</i>	
<i>Astragalus cymbicarpus</i>	
<i>Onobrychis humilis</i>	
<i>Hypochaeris radicata</i>	
<i>Merendera filifolia</i>	
<i>Plantago serraria</i>	
<i>Ranunculus bullatus</i>	

Lista D

Plantas de carácter ornamental, adaptadas às condições climáticas locais, a utilizar nas seguintes tipologias de zonas verdes:

Componente secundária da Estrutura Ecológica Local (espaços verdes de recreio e lazer): EVRL-01 e EVRL-02

Componente terciária da Estrutura Ecológica Local (espaços verdes de enquadramento): EVE-05

Nome Botânico	Nome Comum
<i>Aesculus hippocastanum</i>	castanheiro-da-índia
<i>Aloe vera</i>	aloé

Nome Botânico	Nome Comum
<i>Bougainvillea glabra</i>	buganvília
<i>Buddleja davidii</i>	budleia
<i>Catalpa bignonioides</i>	catalpa
<i>Celtis australis</i>	lódão
<i>Cercis siliquastrum</i>	olaia
<i>Chamaerops humilis</i>	palmeira-das-vassouras
<i>Coronilla glauca</i>	pascoinhas
<i>Escallonia rubra</i>	escalónia
<i>Grevillea rosmarinifolia</i>	grevílea
<i>Hedera helix</i>	hera
<i>Lavandula angustifolia</i>	alfazema
<i>Leptospermum scoparium</i>	urze-de-jardim
<i>Myrtus communis</i>	murta
<i>Nerium oleander</i>	loendro
<i>Photinia serrulata</i>	fotínia
<i>Plumbago auriculata</i>	bela-emília
<i>Punica granatum</i>	romanzeira
<i>Punica granatum var. nana</i>	romanzeira-anã
<i>Pyracantha coccinea</i>	espinheiro-ardente
<i>Senecio cineraria</i>	senécio-marítimo
<i>Tecomaria capensis</i>	camarões
<i>Verbena hybrida</i>	verbena
<i>Vinca sp.</i>	pervinca
<i>Cactos</i>	

Lista E

Espécies arbóreas a utilizar nas seguintes tipologias de zonas verdes:

Componente terciária da Estrutura Ecológica Local (espaços verdes de enquadramento): EVE-03

Nome Botânico	Nome Comum
<i>Catalpa bignonioides</i>	catalpa
<i>Celtis australis</i>	lódão
<i>Cercis siliquastrum</i>	olaia
<i>Gleditsia triacanthos</i>	espinheiro-da-virgínia
<i>Melia azedarach</i>	mélia
<i>Platanus x híbrida</i>	plátano
<i>Schinus molle</i>	pimenteira-bastarda
<i>Sophora japonica</i>	acácia-do-japão
<i>Tilia tomentosa</i>	tília

Lista F

Plantas com propriedades aromáticas ou de folhagem densa a utilizar nas seguintes tipologias de zonas verdes:

Componente terciária da Estrutura Ecológica Local (espaços verdes de enquadramento): EVE-04

Nome Botânico	Nome Comum
<i>Cupressus sempervirens</i>	ciprestre
<i>Juniperus communis</i>	zimbros
<i>Juniperus phoenicia</i>	zimbreiro
<i>Laurus nobilis</i>	loureiro
<i>Lavandula angustifolia</i>	alfazema
<i>Lavandula stoechas</i>	rosmaninho
<i>Myrtus communis</i>	murta
<i>Rosmarinus officinalis</i>	alecrim
<i>Salvia officinalis</i>	salva
<i>Santolina chamaecyparissus</i>	santolina
<i>Tamarix africana</i>	tamargueira
<i>Teucrium fruticans</i>	sargaço-branco

ANEXO II**Bolsas de estacionamento**

Parque ID	Localização	Via acesso	Pesados	N.º lugar aprox.	
				Ligeiros	Mobilidade cond. (²)
BE1	Junto ao edifício da administração	Rua1	–	42	3
BE2	Junto Equipamentos de Apoio ao Parque (EAP1)	Rua1	–	22	2
BE3	Via principal a Norte do Aterro Municipal	Rua1	10	27	3
BE4	A NE do Setor B	Rua1	20	–	–
BE5	Centro de Monitorização e Interpretação Ambiental do Parque da AMLALGA	Rua 5	1	10	1
Total			32	107	9
BE6 (¹)	Na área destinada Espaços de Serviços e Equipamentos de Apoio ao Parque (EAP2)	Rua 6	16	15	2
Total			18	15	2

(1) A definir em sede de projeto.

(2) Para além dos estacionamento indicados na zona do Edifício Social da RESIALENTEJO (EAP1) devem estar previstos dois lugares de estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada.

ANEXO III
Quadro síntese de ocupação

Sector	Parcela n.º	Situação	Usos		Dimensão/tipologia	Área da parcela (m²)	Área de implantação máxima – Ai (m²)	Áreas de implantação existentes (m²)	Área de construção Ac (m²) — Máximo	Altura da fachada (m)(c)
			Usos específicos	Tipologia						
A	P01	Existente	ACOS – Unidade de transferência de cadáveres de ruminantes	Indústria Amb.	Pequeno (n2)	1 311	787	389	787	12
A	P02	Existente	CAGIA – Canil/gatil intermunicipal da RESIALENTEJO	Indústria Amb.	Pequeno (n2)	2 273	1 364	552	1 364	12
A	P03	Existente	RESIALENTEJO – Zona de Armazenamento	Indústria Amb.	Pequeno (n1)	479	288	172	288	12
A	P04	Existente	RESIALENTEJO – Oficina	Indústria ATec.	Pequeno (n1)	496	298	279	298	12
A	P05	Existente	RESIALENTEJO – Zona de lavagem e manutenção de veículos	Indústria ATec.	Pequeno (n1)	814	489	- (a)	489	12
A	P06	Existente	RESIALENTEJO – Zona de apoio/estacionamento	Indústria ATec.	Pequeno (n2)	1 053	632	- (a)	632	12
A	P07	Existente	RESIALENTEJO – Estação de triagem e Ecocentro	Indústria Amb.	Médio (n1)	12 791	7 035	2 421	8 314	12
A	P08	Existente	Sterycle	Indústria Amb.	Médio (n1)	7 520	4 130	1 502	4 881	12
A	P09	Existente/ Proposto	AMBIGROUP – Centro de Recepção de Resíduos de Beja	Indústria Amb.	Médio (n2)	16 861	8 429	1 127	10 958	12
B	P01	Existente	RESIALENTEJO – Aterro Intermunicipal	Indústria ASanit.	Grande (n2)	68 146	40 889	- (a)	-	12
B	P02	Previsto	Área de expansão de aterro sanitário – Resíduos Urbanos (RU)	Indústria ASanit.	Grande (n1)	30 568	- (d)	-	-	12
B	P03	Existente	BIOSMART – Aterro de Resíduos Industriais Banais (RIB)	Indústria ASanit.	Grande (n2)	55 844	- (d)	- (a)	-	12
B	P04	Existente	BIOSMART – Ampliação aterro RIB	Indústria ASanit.	Grande (n1)	49 314	- (d)	-	-	12
B	P05	Existente	Espaço para deposição de terras	Indústria ASanit.	Médio (n1)	7 068	- (d)	- (a)	-	12
D	P01	Previsto	Unidade de tratamento mecânico e biológico	Indústria Amb.	Médio (n2)	25 099	13 869	-	16 390	12
D	P02	Existente	Central Fotovoltaica	Indústria Amb.	Médio (n1)	14 389	7 372	3 798	9 583	12
D	P03	Proposto	—	Indústria Amb.	Médio (n1)	14 807	7 403	-	9 624	12
D	P04	Proposto	—	Indústria Amb.	Médio (n1)	14 862	7 431	-	9 661	12

Sector	Parcela n.º	Situação	Usos		Dimensão/tipologia	Área da parcela (m²)	Área de implantação máxima – Ai (m²)	Áreas de implantação existentes (m²)	Área de construção Ac (m²) — Máximo	Altura da fachada (m)(c)
			Usos específicos	Tipologia						
D	P05	Proposto	—	Indústria Amb.	Médio (n1)	14 907	7 454	-	9 690	12
D	P06	Proposto	—	Indústria Amb.	Médio (n2)	15 772	7 885	-	10 250	12
D	P07	Proposto	—	Indústria Amb.	Médio (n1)	10 432	5 738	-	6 781	12
E	P01	Proposto	—	Indústria ASanit.	Grande (n1)	52 058	- (d)	-	-	12
F	P01	Proposto	—	Indústria ASanit.	Grande (n1)	128 655	- (d)	-	-	12
G	P01	Proposto	—	Indústria Amb.	Grande (n1)	34 778	10 813	-	22 606	12
G	P02	Proposto	—	Indústria Amb.	Grande (n1)	32 608	11 425	-	21 195	12
G	P03	Proposto	—	Indústria Amb.	Médio (n2)	27 237	8 388	-	17 704	12
H	P01	Proposto	—	Indústria ASanit.	Grande (n1)	70 702	- (d)	-	-	12
Total						710 844	7 606	10 240	161 495	-
	AD1	Existente	Edifício Administrativo da RESIALENTEJO	Ser./apoio Parq.		1 132	679	391	679	5
	AD2	Previsto	Expansão do edifício de administração	Ser. apoio Parq.		1 151	691	-	691	5
	ATC	Proposto	Áreas de reserva para infraestruturas técnicas comuns	Infraestruturas		4 077	-	-	-	-
	PC	Exist./Prop.	Áreas afetas à Proteção Civil (posto de incêndio existente)	Serviços/Equip.		911	547	217	-	7,5
	EAP1	Existente	Espaços de Serviços e Equipamentos de Apoio ao Parque (integra edifício social existente)	Serviços/Equip.		936	560	206	-	5
	EAP2	Proposto	Espaços de Serviços e Equipamentos de Apoio ao Parque	Serviços/Equip.		8 603	5 164	-	-	7,5
	ETAL	Existente	Estação de tratamento de águas lixiviadas (ETAL)	Infraestruturas		16 514	-	-	-	-
	ETAR	Proposto	Estação de tratamento de águas Residuais (ETAR)	Infraestruturas		5 467	-	-	-	-
	PORT	Existente	Portaria/Receção	Ser./apoio Parq.		95	95	27	95	3
	C-PORT	Proposto	Controle de saídas sem portaria (Saída sul)	Infraestruturas			-		-	3

Sector	Parcela n.º	Situação	Usos		Dimensão/tipologia	Área da parcela (m²)	Área de implantação máxima – Ai (m²)	Áreas de implantação existentes (m²)	Área de construção Ac (m²) — Máximo	Altura da fachada (m)(c)
			Usos específicos	Tipologia						
	PR	Proposto	Área de reserva para expansão futura do Parque	Equipamento		426 994	645	-	645	5
			Área verde de Proteção 2					611		
			Centro de Monitorização e Interpretação Ambiental do Parque Ambiental do Montinho (aproveitamento das ruínas existentes) (b)					155		
Total						465 880				
P00		Áreas comuns — Infra. viárias e áreas verdes (gestão Resialentejo)				249 647				
Área Total de Intervenção						1 426 370				

Nota. — A cota de soleira não se apresenta definida pela especificidade das indústrias a implantar, no entanto em sede de regulamento estão indicadas normas a respeitar na definição da mesma.

(a) As construções existentes correspondem a: telheiros, infraestruturas, áreas técnicas ou a parcela têm como função deposição de materiais.

(b) As áreas dos polígonos de implantação existentes referem-se às implantações das ruínas.

(c) Admite-se o aumento da altura da fachada, mediante fundamentação técnica adequada e verificação de uma correta integração na envolvente.

(d) As áreas de implantação dos edifícios de apoio aos aterros devem corresponder ao estritamente necessário para o funcionamento do mesmo. Não devendo esta área albergar usos que sejam passíveis de serem partilhados no parque.

(e) No EAP2 considera-se desejável haver concentração de usos pelo que apenas se fixam parâmetros máximos de ocupação (implantação máxima) e de impermeabilização.

ANEXO IV
Quadro de transformação fundiária

N.º Lote		Situação	Áreas (ha)		
			Prédio 210 (*)	Prédio 251	Total
P00	Áreas comuns – Infra. viárias e áreas verdes (gestão Resialentejo)		22,17	2,79	24,96
A-P01	ACOS – Unidade de transferência de cadáveres de ruminantes	Existente	0,00	0,13	0,13
A-P02	CAGIA – Canil/gatil intermunicipal da RESIALENTEJO	Existente	0,09	0,14	0,23
A-P03	RESIALENTEJO – Zona de Armazenamento	Existente	0,00	0,05	0,05
A-P04	RESIALENTEJO – Oficina	Existente	0,00	0,05	0,05
A-P05	RESIALENTEJO – Zona de lavagem e manutenção de veículos	Existente	0,00	0,08	0,08
A-P06	RESIALENTEJO – Zona de apoio/estacionamento	Existente	0,00	0,11	0,11
A-P07	RESIALENTEJO – Estação de triagem e Ecocentro	Existente	0,00	1,28	1,28
A-P08	Sterycle	Existente	0,00	0,75	0,75
A-P09	AMBIGROUP – Centro de Recepção de Resíduos de Beja	Existente	0,00	1,69	1,69
B-P01	RESIALENTEJO – Aterro Intermunicipal	Existente	5,36	1,45	6,81
B-P02	Área de expansão de aterro sanitário – Resíduos Urbanos (RU)	Previsto	1,89	1,17	3,06
B-P03	BIOSMART – Aterro de Resíduos Industriais Banais (RIB)	Existente	5,58	0,00	5,58
B-P04	BIOSMART – Ampliação aterro RIB	Previsto	4,93	0,00	4,93
B-P05	Espaço para deposição de terras	Existente	0,71	0,00	0,71
D-P01	Unidade de tratamento mecânico e biológico	Previsto	0,00	2,51	2,51
D-P02	Central Fotovoltaica	Previsto	0,94	0,50	1,44
D-P03		Previsto	1,48	0,00	1,48
D-P04		Previsto	1,49	0,00	1,49
D-P05		Previsto	1,49	0,00	1,49
D-P06		Previsto	1,58	0,00	1,58
D-P07		Previsto	1,04	0,00	1,04
E-P01		Previsto	5,03	0,18	5,21
F-P01		Previsto	12,87	0,00	12,87
G-P01		Previsto	3,48	0,00	3,48
G-P02		Previsto	3,26	0,00	3,26
G-P03		Previsto	2,72	0,00	2,72
H-P01		Previsto	7,07	0,00	7,07
AD1	Edifício Administrativo da RESIALENTEJO	Existente	0,00	0,11	0,11
AD2	Expansão do edifício de administração	Previsto	0,00	0,12	0,12
ATC	Áreas de reserva para infraestruturas técnicas comuns	Previsto	0,00	0,41	0,41
PC	Áreas afetas à Proteção Civil (posto de incêndio existente)	Existente	0,00	0,09	0,09

N.º Lote		Situação	Áreas (ha)		
			Prédio 210 (*)	Prédio 251	Total
EAP1	Espaços de Serviços e Equipamentos de Apoio ao Parque (integra edifício social existente)	Existente	0,00	0,09	0,09
EAP2	Espaços de Serviços e Equipamentos de Apoio ao Parque	Previsto	0,86	0,00	0,86
ETAL	Estação de tratamento de águas lixiviadas (ETAL)	Existente	1,65	0,00	1,65
ETAR	Estação de tratamento de águas Residuais (ETAR)	Previsto	0,55	0,00	0,55
PORT	Portaria/Receção		0,00	0,01	0,01
PR	Parcela de Reserva	Previsto	42,70	0,00	42,70
	Total		128,937	13,700	142,637

(*) Inclui a área da parte urbana de 227 m².

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

73244 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_73244_0205_PP_Impl_Pub.jpg.

617857686