

MUNICÍPIO DE OURIQUE**Aviso n.º 485/2025/2**

Sumário: Aprovação do Plano de Pormenor do Centro Empresarial de Ourique.

Plano de pormenor do Centro Empresarial de Ourique

Marcelo David Coelho Guerreiro, presidente da Câmara Municipal de Ourique:

Torna Público, para efeitos do disposto na alínea f), n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Ourique na sua Reunião Ordinária Pública realizada em 30 de setembro de 2024, deliberou por unanimidade aprovar e remeter a versão final da proposta do Plano de Pormenor do Centro Empresarial de Ourique à Assembleia Municipal para aprovação nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do RJGIT.

A elaboração do referido instrumento de gestão territorial decorreu nos termos do RJGIT, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, nomeadamente quanto à emissão de pareceres externos e discussão pública que decorreu no período de 20 dias úteis, com início no 5.º dia útil após a publicação do Aviso n.º 15779/2024/2, na 2.ª série do Diário da República — N.º 146, de 30 de julho de 2024.

Durante o período de discussão pública do plano não foi rececionada qualquer participação neste âmbito, mantendo-se inalterada a proposta do PPCEO.

Nestes termos é publicado em anexo, a deliberação da Assembleia Municipal relativa à aprovação do plano, bem como, o regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes.

Para efeitos do disposto no artigo 94.º e no n.º 2 do artigo 193.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, todos os elementos que integram o Plano de Pormenor em referência podem ser consultados, no sítio eletrónico do município em www.cm-ourique.pt bem como no sítio eletrónico do Sistema Nacional de Informação Territorial da Direção-Geral do Território.

1 de outubro de 2024. — O Presidente da Câmara, Marcelo David Coelho Guerreiro.

Deliberação

Pedro Nuno Raposo Prazeres do Carmo, presidente da mesa da Assembleia Municipal do Concelho de Ourique:

Certifica, que a Assembleia Municipal na sua Sessão Ordinária realizada em 30/09/2024, aprovou por unanimidade, sob proposta da Câmara Municipal, a *Proposta n.º 15/CM/2024* que integra a versão final do "Plano de Pormenor do Centro Empresarial de Ourique".

1 de outubro de 2024. — O Presidente da Mesa, Pedro Nuno Raposo Prazeres do Carmo.

Regulamento do Plano de Pormenor do Centro Empresarial de Ourique**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Objeto e âmbito material e territorial**

1 — O presente regulamento estabelece as condições de ocupação, transformação e utilização do solo da área de intervenção do Plano de Pormenor do Centro Empresarial de Ourique, adiante designado por PPCEO ou Plano, com vista à prossecução dos objetivos definidos no artigo seguinte.

2 — O PPCEO procede à reclassificação do solo como urbano na respetiva área de intervenção e à sua qualificação, definindo os usos de cada categoria e subcategorias de espaços, delimita as áreas da Estrutura Ecológica Municipal e as áreas a afetar a equipamentos e infraestruturas, designadamente de circulação e estacionamento, bem como os parâmetros de edificabilidade das futuras edificações.

3 — A área de intervenção do PPCEO insere-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 2 — Área de Localização Empresarial de Ourique (UOPG 2), prevista na alínea b), do n.º 3 do artigo 84.º, e no artigo 86.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Ourique, adiante designado por PDM de Ourique, e corresponde a 20 hectares, encontrando-se delimitada nas Plantas de Implantação e de Condicionantes, à escala 1.1000, que fazem parte integrante do Plano.

Artigo 2.º

Objetivos

1 — O PPCEO insere-se na estratégia de desenvolvimento territorial municipal delineada pelo PDM de Ourique para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 2 para a criação de uma área de acolhimento de atividades económicas de comércio, serviços, indústria e logística na envolvente próxima da sede do concelho, e apresenta os seguintes eixos estratégicos de intervenção com os respetivos objetivos:

- a) Reforçar a base económica local, através dos seguintes objetivos estratégicos:
 - i) Dinamizar a base económica local por via do reforço da oferta de área disponível para a instalação de atividades económicas, otimizando o potencial locativo de Ourique;
 - ii) Inverter a perda demográfica e envelhecimento da população atraindo e fixando população ativa e qualificada no concelho de Ourique;
 - iii) Atrair maior capacitação, conhecimento e inovação ao tecido empresarial local;
 - iv) Reforçar a rede empresarial e a rede logística regional, aproveitando o potencial da localização de Ourique e a proximidade ao Itinerário Complementar 1 (IC1).
- b) Promover o ordenamento do território numa ótica de sustentabilidade e de utilização eficiente dos recursos, através dos seguintes objetivos estratégicos:
 - i) Implementação de medidas de diminuição da vulnerabilidade e suscetibilidade a fenómenos perigosos e respetiva mitigação por via da promoção da eficiência energética e hídrica e da utilização de espécies adaptadas às condições edafoclimáticas locais;
 - ii) Garantir a integração paisagística no espaço rústico envolvente, criando as faixas de proteção necessárias à redução de eventuais impactos associados às atividades a instalar;
 - iii) Criar condições para a instalação de atividades em potencial conflito com a sua localização atual, particularmente no interior de áreas urbanas, ou em situação irregular.
 - iv) Garantir uma boa acessibilidade e mobilidade na área de intervenção do Plano, promovendo a segurança e os princípios da acessibilidade para todos.

2 — Os indicadores qualitativos e quantitativos que suportam a avaliação da concretização dos objetivos do Plano encontram-se especificados no respetivo relatório.

Artigo 3.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — O PPCEO é compatível e conforme com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, em vigor na respetiva área de intervenção, designadamente com o Plano Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, com o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros

n.º 53/2010, de 2 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 30-A/2010, de 1 de outubro, e com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo, aprovado pela Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro.

2 — O PPCEO reclassifica como urbano o solo na respetiva área de intervenção, sendo alterados para esse efeito e nessa mesma área, os artigos 42.º, 43.º, 76.º e 77.º do Regulamento do PDM de Ourique, na versão republicada através do Aviso n.º 7440/2021, de 22 de abril.

Artigo 4.º

Definições e conceitos técnicos

Para efeitos de interpretação e aplicação do PPCEO são adotadas as definições constantes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, bem como as definições e respetivos conceitos técnicos fixados no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

Artigo 5.º

Conteúdo documental

1 — O PPCEO é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação, à escala 1:1000;
- c) Planta de Condicionantes, à escala 1:1000.

2 — O PPCEO é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Relatório, que inclui o Programa de Execução, o Plano de Financiamento e os indicadores qualitativos e quantitativos de avaliação;

b) Relatório Ambiental;

c) Peças escritas e desenhadas que suportam as operações de transformação fundiária previstas:

i) Planta de cadastro;

ii) Planta de transformação fundiária, à escala 1:1000;

iii) Planta com as áreas que integram o domínio privado do Município e com as áreas a integrar no domínio público municipal, à escala 1:1000;

iv) Quadro, constante da Planta de Implantação, com a identificação dos novos prédios e a indicação da respetiva área para as três Unidades de Execução (UE) previstas, incluindo:

iv1) Para a UE1: as áreas máximas de implantação e de construção, usos admitidos para cada lote, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, altura máxima da fachada e dotação de estacionamento privado e público;

iv2) Para as UE2 e UE3: usos gerais admitidos, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, altura máxima da fachada e índices máximos de ocupação e de utilização do solo.

d) O PPCEO é ainda acompanhado dos seguintes elementos complementares:

i) Planta de enquadramento, à escala 1:160000;

ii) Planta da situação existente, à escala 1:1000;

iii) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Ourique, à escala 1:1000;

iv) Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Ourique, à escala 1:1000;

- v) Planta de Infraestruturas, à escala 1:1000;
- vi) Planta de modelação do terreno, à escala 1:1000;
- vii) Perfis de modelação do terreno, à escala 1:500;
- viii) Perfis de Modelação de Via, às escalas 1:50 e 1:200;
- ix) Anexo para efeitos registais;
- x) Relatório do Ruído;
- xi) Relatório de ponderação da concertação setorial;
- xii) Participações recebidas na discussão pública e relatório da respetiva ponderação;
- xiii) Fichas de dados estatísticos.

Artigo 6.º

Efeitos registais e execução

1 — O PPCEO integra e é acompanhado de todo o conteúdo material e documental estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), constante do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, para que possa ter efeitos registais, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 108.º do referido diploma.

2 — A certidão do PPCEO contendo as menções previstas no n.º 1 do artigo 108.º do RJIGT, acompanhada pelas peças escritas e desenhadas referidas no n.º 3 do artigo 107.º do RJIGT que integram e acompanham o Plano, constitui título bastante para a individualização no registo predial dos prédios resultantes das operações de transformação fundiária nele previstas.

3 — O Plano será executado através de três UE (UE 1, 2 e 3), nos termos do presente Regulamento.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação e regime

1 — Na área de intervenção do PPCEO encontram-se em vigor as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública assinaladas na Planta de Condicionantes, a seguir identificadas:

- a) Domínio hídrico: Curso de água não navegável nem fluviável, com o respetivo leito e margem;
- b) Recursos florestais: Sobreiros e azinheiras isolados, e povoamento de azinheiras;
- c) Infraestruturas:
 - i) Rede elétrica de serviço público (Rede Nacional de Distribuição) — linha de média tensão;
 - ii) Zonas de servidão non aedificandi do IC 1 (Rede Rodoviária Nacional — Rede Nacional Complementar);
 - iii) Zona de servidão non aedificandi da Estrada Municipal 515 (EM 515).

2 — A ocupação, uso e transformação do solo, na área abrangida pelas servidões e restrições referidas no número anterior, regem-se pelos regimes jurídicos respetivos e, cumulativamente, pelas disposições do presente Regulamento que com eles sejam compatíveis.

Artigo 8.º**Povoamento de azinheiras e exemplares isolados de sobreiros e azinheiras**

1 — Os povoamentos de azinheiras e os exemplares isolados de sobreiros e azinheiras, sem prejuízo do regime legal próprio aplicável, estão sujeitos ao cumprimento do seguinte:

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

b) Deve ser elaborado um programa de monitorização das 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 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.

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

CAPÍTULO III**Proteção de valores****Artigo 9.º****Classificação acústica**

Para efeitos do disposto no Regulamento Geral do Ruído, a área de intervenção do PPCEO é classificada como zona mista, não devendo ficar exposto a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores aos definidos naquele Regulamento.

Artigo 10.º**Estrutura Ecológica Urbana**

1 — A Estrutura Ecológica Urbana (EEU) na área de intervenção do PPCEO encontra-se delimitada na Planta de Implantação e abrange os Espaços Verdes, as linhas de água e as respetivas margens e os Espaços de Infraestruturas de Circulação, que integram áreas de estacionamento arborizadas.

2 — A EEU contribui para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística da área de intervenção do Plano e desempenha funções de proteção dos recursos e sistemas naturais e de mitigação dos fenómenos naturais.

CAPÍTULO IV**Regime de uso do solo****SECÇÃO I****Disposições gerais****Artigo 11.º****Classificação e qualificação do solo**

1 — A área de intervenção do PPCEO é reclassificada na totalidade como solo urbano.

2 – O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de espaços delimitadas na Planta de Implantação:

- a) Espaços de Atividades Económicas;
- b) Espaços Verdes;
- c) Espaços de Uso Especial:
- i) Espaços de Infraestruturas de Circulação;
- ii) Espaço de Equipamentos e Infraestruturas;
- iii) Espaços Turísticos.

Artigo 12.º

Condicionamentos às ocupações do solo e atividades

1 – Na área de intervenção do Plano, não são admitidas ocupações do solo ou atividades que:

- a) Não procedam ao controlo de efluentes ou de outros efeitos nocivos no ambiente;
- b) Provoquem perturbação ou agravamento das condições de tráfego e segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos estabelecimentos, equipamentos, infraestruturas ou atividades situadas nas suas proximidades;
- c) Ponham em causa a segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas afetadas ao estabelecimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;
- d) No caso da instalação de empreendimentos turísticos, não incorporem requisitos de eficiência ambiental preconizados na Estratégia para o Turismo 2027 (ET27), publicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 134/2017, de 27 de setembro, designadamente em matéria de gestão ambiental dos resíduos e de utilização eficiente da energia e da água;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade de usos, como tal definidas na legislação aplicável ou em regulamento municipal.

2 – As soluções arquitetónicas a adotar devem assegurar a qualidade formal e a integração da construção na envolvente, nomeadamente, na morfologia da área de intervenção do PPCEO e na paisagem.

Artigo 13.º

Caves

É admitida a construção de caves até ao limite do polígono de implantação delimitado na respetiva Planta quanto à UE 1, destinadas exclusivamente a estacionamento e áreas técnicas, com exceção das caves com pé direito regulamentar dos empreendimentos turísticos e dos estabelecimentos de restauração e de bebidas, nas quais se admitem outros usos.

SECÇÃO II

Qualificação do solo

Artigo 14.º

Espaços de Atividades Económicas

1 – Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização

do espaço urbano, constituindo cerca de metade da área de intervenção do Plano e correspondendo a 84,9 % da área da UE 1.

2 – Nos Espaços de Atividades Económicas da UE 1 são admitidos os usos de comércio, serviços, indústria, logística e armazenagem, estando afetos a estes usos os lotes 1 a 6 e 9 a 13, delimitados na Planta de Implantação, conforme estabelecido no quadro de parâmetros de edificabilidade constante da mesma planta.

3 – Nos Espaços de Atividades Económicas da UE 2 e da UE 3, são ainda admitidos equipamentos e infraestruturas, bem como áreas destinadas a espaços verdes.

Artigo 15.º

Espaços Verdes

1 – Os Espaços Verdes localizam-se essencialmente no setor norte da área de intervenção do PPCEO e incorporam ainda as duas faixas que ladeiam os setores este e sul, integram a EEU, assim contribuindo para o equilíbrio ambiental na área e têm, ainda, como objetivo a valorização paisagística local, em particular, do espaço público, estando afetos a funções de recreio e lazer.

2 – A cobertura vegetal dos Espaços Verdes deve ser composta por espécies autóctones e adaptadas edafoclimaticamente, minimizando os consumos de água e contribuindo para o sequestro de carbono e para potenciar as funções de recreio e lazer.

3 – Nos Espaços Verdes é interdita a realização de operações urbanísticas, com exceção das destinadas à instalação de:

- a) Sinalização vertical e mobiliário urbano de apoio;
- b) Infraestruturas enterradas e de circulação e dos respetivos dispositivos à superfície;
- c) Um parque infantil ou outro tipo de parque etário de apoio que se considere necessário.

Artigo 16.º

Espaços de Infraestruturas de Circulação

1 – Os Espaços de Infraestruturas de Circulação abrangem o arruamento que permite o acesso através da EM 515 no setor norte e os arruamentos que percorrem os lotes da UE 1 e contornam a UE 2, incluindo as áreas destinadas à circulação rodoviária, pedonal e modos suaves, bem como os passeios contíguos às vias de circulação rodoviária, ciclovia e áreas de estacionamento, em que se prevê a colocação de árvores em caldeira.

Artigo 17.º

Espaço Turístico

O Espaço Turístico, na área do PPCEO, corresponde ao Lote 8 da UE 1, que se destina à edificação de um estabelecimento hoteleiro, no qual se podem instalar estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de restauração e de bebidas, nos termos previstos na legislação setorial aplicável.

Artigo 18.º

Espaços de Equipamentos e Infraestruturas

Os Espaços de Equipamentos e Infraestruturas compreendem cinco lotes da UE 1, para os quais estão previstos os seguintes equipamentos e infraestruturas:

- a) Lote 7: um centro de incubação de empresas e outros equipamentos de utilização coletiva;
- b) Lote 14: heliporto/centro de meios aéreos, dimensionado para receber helicópteros do dispositivo de combate a incêndios bem como helicópteros de emergência médica;

- c) Lote 15: Estaleiro municipal;
- d) Lote 16: Depósito de água;
- e) Lote 17: Estação de tratamento de águas residuais (ETAR).

CAPÍTULO V

Urbanização e edificação

Artigo 19.º

Parâmetros de edificabilidade da UE 1

1 — Os parâmetros de edificabilidade para cada um dos lotes da UE 1 constam do quadro respetivo inserido na Planta de Implantação e abrangem para efeitos de registo predial e subsequente edificação, a área do lote, as áreas de implantação e de construção, o uso a que se destinam, o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, a altura máxima da fachada, e o número de lugares de estacionamento, privado e público, de veículos ligeiros e pesados.

2 — Excecionam-se do número anterior, os lotes 15, 16 e 17 para os quais não são previstos parâmetros de edificabilidade, mas nos quais as operações urbanísticas a desenvolver devem garantir uma adequada inserção urbana, valorizando a imagem urbano-ambiental do local e da envolvente.

3 — As edificações localizam-se obrigatoriamente na área circunscrita pelos limites dos polígonos de implantação representados na Planta de Implantação.

Artigo 20.º

Parâmetros de edificabilidade da UE 2 e da UE 3

1 — As obras de edificação na UE 2 e na UE 3 devem respeitar os parâmetros urbanísticos seguintes:

- a) Índice máximo de ocupação do solo: 0,8;
- b) Índice máximo de utilização do solo: 1,6;
- c) Número máximo de pisos nos Espaços de Atividades Económicas: dois acima da cota de soleira e um abaixo;
- d) Altura máxima da fachada: 10 m, exceto em casos tecnicamente justificados pela natureza e exigências da atividade.

2 — Nas operações de loteamento e operações urbanísticas com impacto relevante, definidas em regulamento municipal, os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos de utilização coletiva resultam do previsto na regulamentação em vigor aplicável.

Artigo 21.º

Faixa de proteção ao heliporto

Encontra-se delimitada na Planta de Implantação uma faixa de proteção ao heliporto, a instalar no lote 14 da UE 1, na qual se aplicam as seguintes restrições:

- a) No lote 7 da UE 1, destinado a equipamento, a altura máxima da edificação não pode ultrapassar a cota altimétrica de 216,5 m;
- b) A altura máxima da edificação na UE 3 corresponde a uma linha imaginária com base no centro do heliporto previsto para o Lote 14, à cota de 210 m e uma inclinação de 4,5 %.

Artigo 22.º**Rede viária**

1 — A ligação da área de intervenção do PPCEO como rede viária externa será efetuada a partir de um arruamento com dois sentidos proveniente de um rotunda central, que ligará à EM 515 no limite norte da área de intervenção, conforme previsto na Planta de Infraestruturas.

2 — Na área de intervenção do PPCEO estão previstas duas faixas de rodagem em cada arruamento, com pavimento betuminoso com classe de resistência compatível com a circulação de veículos pesados, e com uma largura de 9 m.

3 — Os passeios terão uma largura entre 1,75 e 2,25 m, conforme previsto nos Perfis de Modelação de Via, e serão construídos com pavimentos confortáveis, não escorregadios e permeáveis, uniformizados, e com alto contraste e marcadores de direcionamento.

4 — As áreas de circulação pedonal incluirão, nos casos previstos nos Perfis de Modelação de Via, zonas de repouso e socialização, com mobiliário ergonómico, com altura adaptada a pessoas com dificuldades de locomoção.

5 — Será construída uma ciclovia ao longo dos principais eixos de circulação rodoviária, com uma largura de 1,5 m e pavimento betuminoso colorido, conforme previsto na Planta de Infraestruturas.

Artigo 23.º**Estacionamento**

1 — O dimensionamento do estacionamento, privado e público, para os lotes da UE 1 é o previsto no quadro dos parâmetros de edificabilidade, que consta da Planta de Implantação.

2 — Para o dimensionamento do estacionamento na UE 2 e na UE 3 aplicam-se os parâmetros constantes da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, retificada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio.

3 — O estacionamento privado é disponibilizado no interior de cada lote, à superfície ou em cave.

4 — O estacionamento público é disponibilizado na via pública, contígua e paralelamente a uma das faixas de rodagem ou em área a ele destinada, com uma largura de 2,5 m, conforme previsto nos Perfis de Modelação de Via.

Artigo 24.º**Rede de abastecimento de água**

1 — O abastecimento de água será assegurado através da construção de uma conduta com cerca de 2,5 km entre a área de intervenção do PPCEO e a conduta de adução Ourique-Morgadinho.

2 — Será construído um reservatório elevado no Lote 16, até uma cota máxima de 244 m.

Artigo 25.º**Rede de saneamento**

1 — O tratamento de águas residuais será assegurado por uma ETAR por lagoas de macrófitas, a construir no extremo sudoeste da área de intervenção do PPCEO.

2 — A rede de águas residuais será construída enterrada, seguindo no eixo dos principais arruamentos, paralelamente à rede de abastecimento de água.

3 — A rede de drenagem de águas residuais conduzirá o efluente tratado na ETAR para a Ribeira da Aguentinha, localizada na envolvente sul da área de intervenção do PPCEO.

4 – Dentro de cada lote será adotado um sistema eficiente de uso da água que equacione, sempre que tecnicamente possível, circuito fechado de água, reduzindo o seu consumo e promovendo a reutilização das águas pluviais e residuais.

5 – A ligação às redes de drenagem de águas residuais e pluviais deve respeitar o Regulamento de drenagem de águas residuais e pluviais do PPCEO a definir, por forma a assegurar a qualidade do recurso.

Artigo 26.º

Redes de energia e telecomunicações

1 – A rede de eletricidade integrará um posto de transformação de energia elétrica, localizado no Lote 16.

2 – A área de intervenção do PPCEO será servida por uma rede de baixa tensão, enterrada preferencialmente ao longo dos passeios.

3 – A rede de iluminação pública será composta por candeeiros, distribuídos ao longo dos arruamentos com um espaçamento médio de 30 m, dotados, preferencialmente, de lâmpadas LED ("Light Emitting Diode") ou outras que promovam a eficiência energética.

4 – Dentro de cada lote será adotado um sistema de produção de energia a partir de fontes renováveis, sempre que tal seja tecnicamente possível.

5 – O acesso às telecomunicações será assegurado pela construção de uma rede de agregação, com a instalação de cabo de fibra ótica e demais elementos de ligação desde o POP de Ourique até à área de intervenção do PPCEO, e nesta de uma rede de distribuição, que inclui os cabos de fibra ótica e demais elementos de rede, em instalação subterrânea.

Artigo 27.º

Resíduos urbanos

Os equipamentos de resíduos urbanos ficarão localizados nos espaços verdes entre os Lotes 8 e 9, no limite sul do Lote 14, no limite este do Lote 7, e no setor norte, próximo da rotunda principal.

CAPÍTULO V

Execução

Artigo 28.º

Sistemas e formas de execução

O sistema de execução do PPCEO é o de iniciativa dos interessados, na UE 1, sendo admissível a adoção do sistema de cooperação na UE 2 e na UE 3, caso o Município venha a alienar os prédios a constituir.

Artigo 29.º

Faseamento da execução e infraestruturação

1 – O faseamento da execução do PPCEO consta do Programa de Execução respetivo, inserido no relatório do Plano e tem um prazo máximo de 20 anos.

2 – A UE 1, corresponde à primeira fase da execução do PPCEO, e a respetiva infraestruturação por meio da realização das obras de urbanização relativas à rede viária, abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, energia elétrica, telecomunicações, resíduos urbanos e espaços verdes, serão asseguradas pelo Município.

3 – A UE 2 e a UE 3 correspondem às fases seguintes de execução do PPCEO, a iniciar após a conclusão das obras de urbanização referidas no número anterior, que também asseguram a infraestrutura geral externa destas UE.

4 – Na UE 2 e na UE 3, as obras de urbanização e edificação podem ser executadas pelo Município ou pelo particulares interessados, atuando coordenadamente de acordo com a programação estabelecida no Programa de Execução e nos termos do adequado instrumento contratual (contrato de urbanização).

5 – O prazo máximo de execução do PPCEO é de 20 (vinte) anos, sob pena de caducidade da classificação do solo como urbano, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 30.º

Integração no domínio público municipal

Constam da Planta de transformação fundiária e da Planta das áreas a integrar o domínio público e o domínio privado municipal, as áreas de infraestruturas de circulação e de espaços verdes, a integrar no domínio público municipal, bem como as áreas de equipamentos e infraestruturas e de espaços verdes, do domínio privado municipal.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 31.º

Remissões

As remissões efetuadas no presente regulamento para as disposições legais aplicáveis revestem natureza formal, pelo que, em caso de alteração legislativa superveniente, se consideram efetuadas para as disposições legais respetivas, em vigor.

Artigo 32.º

Entrada em vigor

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

Artigo 33.º

Publicitação

A Câmara Municipal de Ourique assegura a publicitação do PPCEO nos termos previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 192.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

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

79680 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_79680_0212_PImp_Pub.jpg

79681 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_79681_0212_PCond_Pub.jpg

618465096