



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

Aviso n.º 8901/2022

Sumário: Plano de Pormenor da Área de Acolhimento Empresarial de Gomes Aires — versão final do plano.

Plano de pormenor da Área de Acolhimento Empresarial de Gomes Aires.

Versão Final do Plano

António Manuel Ascensão Mestre Bota, Presidente da Câmara Municipal de Almodôvar, torna público que, nos termos do número 6, do Artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua atual redação, por unanimidade, deliberou a aprovação da versão final do plano, em reunião ordinária de 16 de fevereiro de 2022 e cuja sessão foi aberta ao público.

Nos termos do Artigo 90.º, n.º 1, do RJIGT, a proposta foi remetida à Assembleia Municipal que, por unanimidade, em 28 de fevereiro, deliberou aprovar a versão final do Plano.

Para que não se alegue desconhecimento e para os demais efeitos, se publica o presente e outros de igual teor, no *Diário da República*, 2.ª série e vão ser afixadas nos locais públicos do costume, divulgados através do sítio eletrónico do Município de Almodôvar e da comunicação social.

8 de abril de 2022. — O Presidente da Câmara, *António Manuel Ascensão Mestre Bota*.

Certidão

Francisco Manuel Valadas Abreu, Presidente da Assembleia Municipal de Almodôvar:

Certifica que:

Em conformidade com o preceituado no n.º 1 do artigo 90.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na sua atual redação, a Assembleia Municipal de Almodôvar, na sessão ordinária de 28 de fevereiro de 2022, sob proposta da Câmara Municipal aprovada na reunião de 16 de fevereiro de 2022, deliberou, por maioria e em minuta, aprovar, nos termos do artigo 90.º, n.º 1 do RJIGT, a Versão Final da Proposta do Plano de Pormenor da Área de Acolhimento Empresarial de Gomes Aires.

Por ser verdade e ter sido pedida mandei passar a presente certidão que assino e faço autenticar com o selo branco em uso no Município.

Paços do Município de Almodôvar, 2 de março de 2022. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Francisco Manuel Valadas Abreu*.

Plano de Pormenor da Área de Acolhimento Empresarial de Gomes Aires | Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto, âmbito e vinculação

1 — O Plano de Pormenor da Área de Acolhimento Empresarial de Gomes Aires (PPAAEGA), doravante designado por Plano, compreende uma área de 5,97 hectares e estabelece o regime de uso do solo para a área de intervenção delimitada na Planta de Implantação, definindo o modelo de estruturação urbana e as regras de ocupação, transformação e utilização do solo.

2 — O Plano é um instrumento de ordenamento de natureza regulamentar que vincula as entidades públicas e, direta e imediatamente, os particulares.

Artigo 2.º

Estratégia e objetivos

A estratégia para o desenvolvimento urbanístico da área de intervenção do Plano assenta nos seguintes objetivos específicos:

- a) Dotar a economia local de uma base produtiva mais ampla, respondendo às expectativas e necessidades emergentes, disponibilizando uma área dotada das condições necessárias à instalação de novas unidades industriais, de serviços ou comerciais;
- b) Incentivar, dinamizar e diversificar o desenvolvimento empresarial local, criando as condições adequadas para a captação e fixação de investimentos geradores de criação de emprego e fixação de população em meio rural;
- c) Acolher um investimento que, pela sua dimensão e importância económica e social constitui um contributo relevante e significativo para o Município no sentido de implementar o desenvolvimento de competências nas zonas rurais e promover o reforço da coesão territorial e social;
- d) Potenciar as vantajosas condições de acessibilidade e de conectividade nacional da sua localização, nomeadamente ao eixo estruturante da A2, aos aeroportos de Faro e de Beja e ao porto de Sines;
- e) Reforçar igualmente a excelência das acessibilidades que garantem uma fácil e rápida ligação à ER 393, ao nó da A2 que serve Gomes Aires e Almodôvar e à EN2 que assegura a ligação direta a Castro Verde, a Faro, e ainda à ER 267 com ligação a Mértola;
- f) Promover um modelo de ocupação do território que assente na valorização e salvaguarda dos valores ecológicos, paisagísticos e ambientais presentes no sistema biofísico local, potenciando a instalação de atividades económicas de elevado nível de sustentabilidade ambiental e tecnológico.

Artigo 3.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

O Plano integra e articula as orientações estabelecidas pelos seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
- b) Plano Nacional da Água, aprovado pelo DL n.º 76/2016, de 9 de novembro;
- c) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Sado e Mira (RH6), aprovado pela RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
- d) Plano Rodoviário Nacional, aprovado pelo DL n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;
- e) Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), aprovado pela RCM n.º 53/2010, de 2 de agosto;
- f) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo, aprovado pela Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro;
- g) Plano Diretor Municipal de Almodôvar, aprovado por RCM n.º 13/98, de 27 de janeiro, que é alterado pelo presente Regulamento conforme estabelecido no artigo 34.º do presente regulamento.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação (escala 1/1000);
- c) Planta de Condicionantes (escala 1/1000).

2 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório de fundamentação técnica explicitando as soluções adotadas no Plano;
- b) Relatório Ambiental;
- c) Relatório Ambiental — Resumo não Técnico;
- d) Planta do Cadastral original;
- e) Planta da Operação de Transformação Fundiária;
- f) Programa de Execução e Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

3 — O Plano é ainda acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de Localização;
- b) Planta da Situação Existente;
- c) Planta da Rede Viária e Perfis;
- d) Planta dos Traçados das Infraestruturas;
- e) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM (incluído no Relatório);
- f) Extrato da Planta de Condicionantes do PDM (incluído no Relatório);
- g) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- h) Fichas de Dados Estatísticos.

Artigo 5.º

Conceitos

Para efeito de aplicação do presente regulamento são adotados os conceitos técnicos definidos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro e no regulamento do Plano Diretor Municipal de Almodôvar (PDMA) em vigor, bem como os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos específicos aplicáveis.

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Âmbito e regime

1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública identificadas na Planta de Condicionantes aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, que prevalecem sobre as demais disposições do regime de uso do solo constantes do Plano.

2 — No Plano são identificadas as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, regidas pelos respetivos regimes jurídicos:

- a) Recursos Naturais
 - I. Domínio Hídrico
- b) Recursos Agrícolas e Florestais
 - I. Sobreiro e Azinheira
- c) Recursos Ecológicos
 - I. Reserva Ecológica Nacional (REN)
- d) Infraestruturas
 - I. Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais

Artigo 7.º

Património arqueológico.

Para a salvaguarda do património arqueológico, aplica-se o regime legal em vigor, devendo, nomeadamente, ser garantidos os seguintes procedimentos:

a) Na realização de trabalhos de preparação ou de execução de qualquer tipo de obra, que envolvam intervenção no solo ou no subsolo, sempre que forem identificados vestígios de natureza arqueológica, ou indiciada a sua existência, deve aquela ser suspensa, dando-se de imediato conhecimento do facto à Câmara Municipal e à entidade da Administração Central que tutela o património arqueológico, de modo a que possam ser desencadeados os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal aplicável;

b) A suspensão da realização dos trabalhos nos termos do número anterior implica, por sua vez, a suspensão da contagem dos prazos fixados nos alvarás de licença ou de comunicação prévia emitidos para a operação urbanística em causa.

Artigo 8.º

Azinheiras — Povoamento e exemplares isolados

1 — Os povoamentos e os exemplares isolados de 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 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 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 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.

Artigo 9.º

Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais

1 — A Rede Rodoviária Nacional e as Estradas Regionais presentes na área de intervenção e envolvente imediata são constituídas por:

a) RRN/ Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais (IP)): A2/ IP1- gestão tutelada pelo estado (IMT) e integrada na Concessão Brisa” (Brisa Concessão Rodoviária, S. A.);

b) Estradas nacionais desclassificadas (não incluídas na RRN), estradas regionais e ligações a RRN:

I. Ramal de ligação ao nó de Gomes Aires na A2/ IP1, integrado na concessão “Brisa”, sob jurisdição do IMT;

II. ER393, sob a jurisdição da IP, S. A.

2 — As vias identificadas no número anterior integradas na Rede Rodoviária Nacional e designadas como Estradas Regionais estão sujeitas ao dimensionamento e condicionamentos das zonas de servidão *non aedificandi* constituídas em benefício das infraestruturas rodoviárias nos



termos estipulados pelo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.

CAPÍTULO III

Uso do Solo e Conceção Do Espaço

Artigo 10.º

Classificação do solo

A área de intervenção do Plano é classificada como solo urbano.

Artigo 11.º

Qualificação do solo — usos

A área de intervenção do Plano, de acordo com o estabelecido na Planta de Implantação, é qualificada nas seguintes categorias de uso do solo urbano:

- a) Espaço de Atividades Económicas;
- b) Rede Viária e Estacionamento;
- c) Espaços Verdes;
- d) Infraestruturas.

SECÇÃO I

Espaço de Atividades Económicas

Artigo 12.º

Usos e edificabilidade

1 — O Espaço de Atividades Económicas compreende as parcelas criadas no âmbito do Plano, identificadas na Planta de Implantação, destinadas a edificação para instalação de atividades compatíveis com os usos nele reconhecidos, nomeadamente, atividade industrial, armazenagem, logística, comércio, serviços, equipamentos e infraestruturas.

2 — A edificabilidade a prever nas operações urbanísticas previstas no Plano deve observar os seguintes parâmetros máximos:

- a) Índice de implantação máxima: 0,50;
- b) Índice de construção máxima: 0,60;
- c) Percentagem de impermeabilização do solo: 60 %.

3 — A ocupação das parcelas identificadas de 1 a 34 na Planta de Implantação deve observar, ainda, os parâmetros urbanísticos constantes do Quadro 1 — Parâmetros Urbanísticos Gerais, que segue:

QUADRO 1

Parâmetros Urbanísticos Gerais

Parcela		Edifício					
Id. Parcela	Área da parcela (m²)	Área de implantação máxima (m²)	Área de construção máxima (m²)	Área de impermeabilização máxima (m²)	Uso	N.º de pisos máximo	Área da fachada máxima (m)
1	1 002,67	678,01	1 356,02	902,41	Atividades económicas	2	10
2	1 001,18	641,33	1 282,66	901,06		2	10



Parcela		Edifício					
Id. Parcela	Área da parcela (m²)	Área de implantação máxima (m²)	Área de construção máxima (m²)	Área de impermeabilização máxima (m²)	Uso	N.º de pisos máximo	Área da fachada máxima (m)
3	1 020,00	549,00	1 098,00	918,00		2	10
4	1 003,25	485,44	970,88	902,93		2	10
5	753,53	360,90	721,80	678,18		2	10
6	753,53	360,90	721,80	678,18		2	10
7	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
8	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
9	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
10	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
11	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
12	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
13	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
14	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
15	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
16	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
17	501,25	234,47	468,94	451,13		2	10
18	501,25	234,47	468,94	451,13		2	10
19	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
20	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
21	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
22	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
23	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
24	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
25	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
26	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
27	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
28	512,50	248,00	496,00	461,25		2	10
29	1 001,95	583,29	1 166,58	901,76		2	10
30	1 005,43	512,44	1 024,88	904,89		2	10
A	1 008,63	731,90	1 463,80	907,77	Equipamento	2	10
B	48,00	48,00	48,00	48,00	Posto de transformação	1	3
C	48,00	48,00	48,00	48,00		1	3
D	126,00	126,00	126,00	126,00	Estação elevatória . . .	1	3
—	20 024,67	10 554,15	20 886,30	18 044,41	—	—	—

Artigo 13.º

Junção de parcelas

1 — Conforme identificação específica constante da Planta de Implantação, é admissível a junção de parcelas contíguas para a formação de parcelas de maior dimensão, desde que possuam limites laterais comuns, com sujeição aos seguintes condicionamentos:

a) A junção de parcelas depende da autorização prévia da Câmara Municipal, que se pronunciará caso a caso, tendo em consideração os impactos ao nível das acessibilidades, natureza das atividades a instalar e imagem urbana, podendo condicionar a autorização da junção de parcelas ao cumprimento de soluções de projeto, nomeadamente, quanto a estacionamento, imagem arquitetónica e volumetria proposta;

b) A superfície total da parcela resulta da soma das superfícies das parcelas objeto de junção;

c) O polígono de máxima implantação resulta do somatório da área dos polígonos de máxima implantação fixados para as parcelas a juntar, de acordo com o explicitado na Planta de Implantação.

2 — Para efeitos de aplicação do número anterior só é permitida uma única edificação na parcela resultante da junção.

Artigo 14.º

Propriedade horizontal

Após a junção de parcelas, a edificação a construir na parcela resultante pode ser submetida ao regime de propriedade horizontal, nos termos do regime legal aplicável.

Artigo 15.º

Usos e atividades interditas

1 — Nas parcelas não é permitida a instalação de estabelecimentos industriais do Tipo I, classificados de acordo com o Sistema de Indústria Responsável estabelecido na legislação em vigor, com exceção das indústrias alimentares.

2 — Sempre que as atividades a instalar operem com matérias inflamáveis, deverão ser previstos locais apropriados para o seu armazenamento, obrigando à observância de todas as normas, condições e critérios de segurança exigidos no licenciamento.

Artigo 16.º

Implantação dos edifícios

1 — A implantação dos edifícios não pode ultrapassar os limites dos polígonos máximos, de acordo com o definido na Planta de Implantação.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior as seguintes situações:

- a) Quando se verifique a junção de parcelas, deve dar-se cumprimento ao determinado no Artigo 13.º;
- b) Quando se verifique a necessidade de construção prevista no Artigo 17.º adiante.

Artigo 17.º

Afastamentos e alinhamentos

1 — Os afastamentos laterais e de tardo das edificações aos limites das parcelas encontram-se definidos na Planta de Implantação, devendo ser entendidos como afastamentos mínimos obrigatórios.

2 — Na junção de parcelas os afastamentos referidos no número anterior devem ser respeitados com as necessárias adaptações, considerando o disposto na alínea c) do n.º 1 do Artigo 12.º

3 — Os afastamentos das edificações aos limites das parcelas que confrontam com as vias que lhes servem de acesso constituem alinhamentos obrigatórios, de acordo com o definido na Planta de Implantação.

Artigo 18.º

Altura de fachada e número de pisos

1 — As construções a instalar em cada uma das parcelas identificadas na Planta de Implantação não podem exceder o número máximo de 2 pisos e altura máxima de fachada de 10 metros.

2 — As áreas dos edifícios destinadas à atividade industrial, armazenagem e logística terão apenas um piso (piso térreo).

3 — As áreas destinadas aos usos previstos no Plano, não considerados no número anterior, poderão desenvolver-se em um ou dois pisos.

4 — Excetua-se do disposto no número anterior todas as soluções construtivas que, por razões técnicas devidamente justificadas e necessárias ao bom funcionamento da unidade a instalar, exijam uma altura máxima superior.



Artigo 19.º

Portarias e anexos

1 — A construção de portarias de apoio ao funcionamento da atividade instalada quando seja impossível a sua localização no edifício principal, nunca poderá exceder a área de implantação de 10 m².

2 — O somatório da área de implantação referido no número anterior com a do edifício principal não poderá exceder a área de implantação máxima definida para a parcela, de acordo com o identificado na Planta de Implantação.

3 — É interdita a construção de anexos.

Artigo 20.º

Muros e vedações

1 — A construção de muros ou a instalação de vedações de delimitação de parcelas é obrigatória, assumindo uma clara demarcação entre áreas privadas e áreas integradas no domínio municipal.

2 — Os muros confinantes com áreas no domínio municipal deverão ser dispostos em continuidade com os muros das parcelas adjacentes e, quando acompanhem um passeio deverão desenvolver-se de forma homogénea, acompanhando a pendente do terreno.

3 — As características dos muros, ou vedações devem obedecer às seguintes prescrições:

a) Em todas as parcelas deverá que haver uma separação física com a via pública, que garanta transparência, através de um muro frontal em alvenaria rebocada até ao máximo de 0,50 m, completado com rede ou outra estrutura reticulada transparente, até à altura máxima de 2,0 m.

b) Os projetos dos muros de demarcação e eventuais estruturas de suporte de terras deverão ser parte integrante do projeto de licenciamento e devem integrar peças desenhadas com pormenorização adequada.

c) Na separação prevista nos números anteriores, pode ser integrada uma sebe vegetal viva, plantada no interior da parcela.

Artigo 21.º

Acesso e estacionamento privado

1 — A localização do acesso de veículos às parcelas obedece ao fixado na Planta de Implantação.

2 — Todas as parcelas devem garantir no seu interior área de estacionamento adequado às características da atividade instalada, nomeadamente ao que respeita ao parque de funcionários, visitantes, cargas e descargas.

3 — Deverá ser criada, em cada parcela, a área necessária para cargas e descargas e para estacionamento específico de veículos pesados.

4 — O número de lugares para estacionamento específico de veículos pesados deve ser calculado em função das características da atividade industrial, da armazenagem e da logística a instalar e dos fluxos de tráfego previstos para as mesmas.

SECÇÃO II

Constituição do Espaço Público

Artigo 22.º

Espaço público

1 — O espaço público é constituído pela rede viária e estacionamentos e pelos espaços verdes, conforme alíneas b) e c) do Artigo 11.º do presente regulamento.

2 — Os Espaços Verdes integram os espaços verdes de proteção e enquadramento e as árvores de alinhamento em caldeira.

3 — O dimensionamento e a afetação a circulação automóvel, a estacionamento e a circulação pedonal, relativos à rede viária, obedecem ao determinado nas peças escritas e desenhadas do Plano.

SECÇÃO III

Rede Viária e Estacionamento

Artigo 23.º

Disposições gerais

1 — A conceção e o traçado da rede viária, que compreendem a faixa de circulação rodoviária, o estacionamento e os passeios, encontra-se definido na Planta de Implantação.

2 — Os materiais a empregar nos pavimentos das vias, passeios e estacionamentos devem ser definidos nos projetos de execução das obras de urbanização.

3 — Nos pavimentos destinados a estacionamento e passeios devem ser empregues materiais permeáveis ou semipermeáveis.

4 — O espaço acessível a pessoas com mobilidade condicionada deve obedecer às prescrições exigidas na legislação específica aplicável.

Artigo 24.º

Estacionamento

1 — A localização e configuração das áreas de estacionamento público de veículos ligeiros e de veículos pesados encontram-se assinaladas na Planta de Implantação.

2 — É admitida a possibilidade de ajustamentos à localização e configuração das áreas de estacionamento público de veículos ligeiros estabelecidas na Planta de Implantação, incluindo a redução pontual do número de lugares de estacionamento previsto, em função:

a) Da necessidade de acertos decorrentes da intervenção paisagística e da integração de mobiliário urbano, justificada no âmbito dos projetos de execução a desenvolver na fase de implementação do Plano;

b) Da necessidade de integração de paragens de transportes coletivos ou de passadeiras de peões.

SECÇÃO IV

Espaços Verdes

Artigo 25.º

Espaços verdes de proteção e enquadramento

1 — Os espaços verdes de proteção e enquadramento, identificados na Planta de Implantação, asseguram funções de proteção biofísica e ambiental.

2 — Os espaços verdes de proteção e enquadramento devem ser objeto de projeto de arquitetura paisagista com execução a cargo da Câmara Municipal, devendo ser maioritariamente arborizados com espécies autóctones.

3 — No revestimento dos espaços verdes de proteção e enquadramento deverá ser empregue prado misto de sequeiro.

4 — Os taludes decorrentes de operações de mobilização do terreno, deverão ser revestidos com coberto vegetal constituído por espécies autóctones adequadas a essa função, de modo a reduzir o risco de erosão associado.

5 — É interdita a introdução de espécies infestantes ou de espécies com elevada exigência hídrica, consideradas invasoras nos termos da legislação em vigor.

SECÇÃO V

Infraestruturas

Artigo 26.º

Redes de infraestruturas

1 — Os traçados das redes de infraestruturas encontram-se definidos na planta dos traçados das infraestruturas.

2 — A execução, conservação e funcionamento do conjunto das redes de infraestruturas previstas no Plano, constitui encargo municipal.

3 — A execução das redes de infraestruturas previstas no Plano deve incorporar preocupações e critérios de eficiência e sustentabilidade nos domínios da água, do saneamento, da recolha de resíduos, nos consumos energéticos e, eventualmente, no controle de emissão de gases.

4 — O fornecimento de água para abastecimento dos veículos de socorro e emergência deverá ser assegurado por hidrantes exteriores (marcos de incêndio) alimentados por rede pública, respeitando o estabelecido na legislação em vigor.

CAPÍTULO IV

Controle Ambiental

Artigo 27.º

Riscos ambientais

1 — Na instalação e na laboração das atividades consentidas na área de Intervenção, deve ser assegurada a observância das normas de prevenção, proteção e controlo da qualidade ambiental, designadamente as respeitantes ao regime da Avaliação de Impacte Ambiental e da Prevenção e Controlo Integrados da Poluição, quando aplicáveis.

2 — Quando nas atividades a instalar se faça uso de substâncias perigosas, devem ser previstos locais apropriados para armazenamento, observando-se as condições e critérios de segurança previstos na legislação específica.

Artigo 28.º

Resíduos

Será da responsabilidade dos promotores das unidades a instalar, a gestão dos resíduos, nomeadamente a sua recolha, transporte, armazenagem, tratamento, valorização e eliminação, bem como a eliminação de cheiros, ruídos e outras formas de degradação ambiental, por forma a não constituir perigo, ou causar prejuízo para a saúde humana ou para o ambiente, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 29.º

Tratamento de efluentes

1 — O lançamento de efluentes não poderá constituir perigo para as pessoas ou animais, nem danificar ou interferir no bom funcionamento do sistema de drenagem e instalações de tratamento de águas residuais ou pôr em perigo o equilíbrio ecológico do meio recetor.

2 — Os efluentes líquidos só poderão ser lançados na rede geral, após o seu conveniente tratamento, de acordo com a legislação aplicável.

3 — A rede de efluentes deverá dispor de uma câmara de colheita de amostras de fácil acesso, localizada imediatamente a montante da ligação à rede de coletores domésticos e industriais, mas sempre no interior das parcelas.



Artigo 30.º

Segurança contra incêndios

1 — Constitui obrigação a prevenção e minimização de risco de incêndio através da manutenção e limpeza da faixa de gestão de combustível, de acordo com a legislação em vigor.

2 — Devem ser cumpridas as normas técnicas estabelecidas no Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente, no que respeita ao uso de matérias resistentes à propagação do fogo e outras medidas de segurança passiva, às condições exteriores de segurança e acessibilidade aos edifícios e à disponibilidade de água para o abastecimento dos meios de socorro.

CAPÍTULO V

Execução

Artigo 31.º

Execução do Plano

1 — Constitui obrigação da Câmara Municipal a elaboração dos projetos relativos às obras de urbanização e aos Espaços Verdes previstos para a área de intervenção, bem como a subsequente construção ou execução.

2 — A alienação das parcelas, de acordo com a legislação em vigor, depende da execução e funcionamento das obras de urbanização.

3 — O Plano não estabelece quaisquer mecanismos de perequação, uma vez que a área de intervenção constitui propriedade que integra o domínio privado municipal.

Artigo 32.º

Ajustamentos

1 — Nas operações urbanísticas, a desenvolver no âmbito da implementação do Plano, admite-se a possibilidade de ajustamentos pontuais às disposições estabelecidas na Planta de Implantação, desde que justificados por impedimentos técnicos relacionados com a execução de infraestruturas, acertos de extremas entre parcelas ou desfaseamentos entre a representação gráfica das peças do Plano e existências identificadas no terreno.

2 — Os ajustamentos referidos no número anterior apenas poderão ser admitidos desde que nas operações urbanísticas sejam cumpridos os parâmetros e indicadores de ocupação do solo estabelecidos no presente regulamento, nomeadamente, os valores máximos admitidos para as áreas de impermeabilização, as áreas de construção, o número de pisos e a altura máxima dos edifícios, bem como os alinhamentos e os recuos de muros.

3 — Se dos ajustamentos pontuais resultarem, na parcela ou nas parcelas abrangidas, alterações aos elementos de identificação predial e matricial, estas devem ser comunicadas às entidades competentes para efeito de atualização da descrição predial e da inscrição matricial, nos termos estabelecidos na legislação específica aplicável.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Artigo 33.º

Casos omissos

Os casos omissos são regulados pelas disposições do Plano Diretor Municipal (PDM) de Almodôvar e demais legislação aplicável.



Artigo 34.º

Revogação e alterações

1 — O Plano altera, na área de intervenção, os usos do solo e o correspondente regime de ocupação, respetivamente, constantes e estabelecidos na Planta de Ordenamento e no Regulamento do PDM de Almodôvar dando cumprimento aos critérios de qualificação do solo estabelecidos pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

2 — A Planta de Condicionantes do PDM de Almodôvar é alterada tendo em consideração que na área de intervenção, os solos que integram a Reserva Ecológica Nacional, são desta excluídos.

Artigo 35.º

Entrada em vigor

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

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

64369 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_64369_0202_PP_P3_PI.jpg

64372 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64372_0202_PP_P4_PC.jpg

615229307