

Anexo D.2 – Análise do grau de restrição associado às classes de espaço, de acordo com o exposto no Regulamento do PU da Zona Industrial e Logística de Sines (ZILS).

Classes de espaço (Categoria de espaços, de acordo com o PU)	Disposições do Regulamento	Grau de restrição
		Desflorestação
Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines (PUZILS) Edital n.º 1090/2008, de 07 de novembro, e adaptações posteriores		
Nota geral		
Artigo 9.º - Riscos		
<i>"1 — Deverá elaborar-se uma carta de riscos que assegure a segurança das pessoas, bens e ambiente no que diz respeito à ocupação do solo, para a qual devem ser considerados os factores de risco relevantes.</i>		
<i>2 — Sem prejuízo de outros factores, deverão ser assegurados distâncias de segurança entre os estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de Julho, bem como entre os mesmos e as zonas residenciais, locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis.</i>		
<i>3 — Não existindo alternativa devem ser considerados dispositivos que permitam minimizar esses riscos, em função do número de pessoas e bens em perigo.</i>		
<i>4 — As operações urbanísticas na área de intervenção do plano devem coadunar -se com as normativas legais aplicáveis a cada um dos riscos identificados para a área de intervenção."</i>		
Artigo 10.º - Classificação do solo		
<i>"O Plano classifica a área de intervenção como solo urbano."</i>		
Artigo 11.º Qualificação do solo urbano		
<i>"1 — O solo urbano integra as seguintes categorias delimitadas na Planta de Zonamento:</i>		
<i>a) Solo urbanizado, de ora em diante designado por SU, que é constituído pelas subcategorias de espaços com os seguintes usos dominantes:</i>		
<i>i) SU industrial e de produção energética;</i>		
<i>ii) SU de indústria de pequena e média dimensão;</i>		
<i>iii) (Revogado)</i>		
<i>b) Solo de urbanização programada, de ora em diante designado por SUP, constituído pelas subcategorias de espaço com os seguintes usos dominantes:</i>		
<i>i) <u>SUP industrial e de produção energética, que corresponde às áreas de expansão de actividades industriais e de produção energética;</u></i>		
<i>ii) SUP de interface de transportes terrestres e de serviços de apoio e complementares à ZILS;</i>		
<i>iii) SUP de logística;</i>		
<i>iv) SUP industrial de produção energética e comunicações:</i>		

Classes de espaço (Categoria de espaços, de acordo com o PU)	Disposições do Regulamento	Grau de restrição
		Desflorestação
v) <i>SUP de infra-estruturas de apoio à ZILS;</i> c) <i>Estrutura ecológica, que é constituída pelas seguintes subcategorias de espaços:</i> <i>i) Estrutura ecológica primária;</i> <i>ii) Estrutura ecológica secundária</i> <i>iii) Estrutura ecológica terciária.</i> 2 — <i>O conjunto das categorias do solo urbano referidas no número anterior define o perímetro urbano da ZILS.”.</i> Artigo 12.º - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão <i>“A área do Plano divide-se nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG): A, B, C, D, E e “Paralelo 38”, com as categorias de uso do solo dominantes, que constam da planta de zonamento.”.</i> Artigo 14.º - Autorização de instalação de estabelecimentos/instalações industriais e de produção de energia <i>“1 — A autorização de instalação de estabelecimentos/instalações industriais e de produção de energia deve considerar, em termos individuais e cumulativos, os dados de medição fornecidos pelo sistema de monitorização da ZILS e da rede de monitorização da qualidade do ar da CCDR Alentejo.</i> <i>2 — Deve ser tido especial cuidado em relação à emissão de partículas e de gases poluentes e à não afectação dos aquíferos, nomeadamente das toalhas freáticas.</i> <i>3 — A autorização de instalação de novos estabelecimentos/instalações industriais e de produção de energia está ainda sujeita aos seguintes critérios:</i> <i>a) Os estabelecimentos/instalações com tancagem de produtos poluentes devem ficar localizadas o mais afastado possível dos poços de captação de água para consumo para minimização dos impactes de contaminação do aquífero, bem como de espaços habitacionais ou de alojamento turístico;</i> <i>b) O armazenamento, a utilização e o transporte de produtos perigosos (em relação ao risco de explosão e incêndio) devem ficar afastados entre si e afastados da esteira de “pipelines” para minimização de riscos.</i> <i>4 — A implementação de novos estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves e as alterações em estabelecimentos existentes abrangidos por este regime, estão condicionadas a avaliação de compatibilidade de localização, nos termos do artigo 5.º do Decreto -Lei n.º 254/2007, de 12 de Julho. A referida localização será condicionada a zonas do plano em que as distâncias de segurança sejam compatíveis com os usos do solo existentes ou previstos.</i> <i>5 — Poderá ser consultada a APA e ou a CCDR Alentejo, pela entidade licenciadora ou coordenadora do licenciamento do estabelecimento/instalação industrial, comercial ou de serviços, relativamente à localização do mesmo, quando estes estiverem previstos para lote contíguo a estabelecimentos/instalações abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de Julho.”.</i>		

Classes de espaço (Categoria de espaços, de acordo com o PU)	Disposições do Regulamento	Grau de restrição
		Desflorestação
Solo de urbanização programada (SUP) - <u>SUP Industrial e de Produção Energética</u>	Artigo 18.º - SUP Industrial e de Produção Energética <i>"O SUP industrial e de produção energética <u>destina-se preferencialmente à instalação de grandes estabelecimentos/instalações industriais e de produção de energia, mediante prévia infra-estruturação da área, podendo ainda incluir instalações comerciais e tecnológicas, bem como serviços complementares e compatíveis, nomeadamente armazéns ou outros edifícios de apoio à sua laboração e normal actividade.</u>"</i>	Omisso
Estrutura Ecológica	Nota geral Artigo 23.º - Composição <i>"A estrutura ecológica engloba os seguintes níveis de protecção delimitados na planta da estrutura ecológica:</i> <u>a) Estrutura ecológica primária, adiante designada por EEP;</u> <u>b) Estrutura ecológica secundária, adiante designada por EES;</u> <u>c) Estrutura ecológica terciária, adiante designada por EET."</u> Artigo 24.º - Disposições gerais <i>"1 — <u>Na estrutura ecológica, as obras que envolvam modelação de terreno ou a remoção do coberto vegetal, nomeadamente a requalificação dos leitos e margens de cursos de água, a construção de valas de drenagem superficial, a reconversão de áreas de extracção de inertes e a implantação de corredores verdes de enquadramento e protecção à infra-estruturas, devem recorrer preferencial a técnicas de renaturalização e integração com a envolvente.</u></i> <i>2 — O recurso a técnicas e materiais convencionais de engenharia civil deve ser justificado por meio de análises de custo-benefício comparativas das diversas soluções técnicas.</i> <i>3 — No licenciamento de obras de urbanização que impliquem impermeabilização do solo, devem ser acautelados os impactes no meio receptor das águas pluviais, acautelando a capacidade das secções a jusante e assegurando a qualidade do meio hídrico.</i> <i>4 — O eventual aumento das situações de picos de cheia a jusante por força de impermeabilizações dos troços a montante das micro-bacias, deve ser acautelado através de uma ocupação do solo inclua métodos silvícolas para correcção de correntes torrenciais.</i> <i>5 — A selecção de espécies vegetais lenhosas a instalar no local deve cingir-se predominantemente a táxones autóctones encontrados nas associações fitossociológicas do local, entre os quais predominarão as seguintes:</i>	

Classes de espaço (Categoria de espaços, de acordo com o PU)	Disposições do Regulamento		Grau de restrição				
			Desflorestação				
	<table><tr><th>Condições edafohigrófilas (ribeiras e várzeas)</th><th>Condições climatófilas (zonas não inundáveis)</th></tr><tr><td><i>Alnus glutinosa</i> (amieiro). <i>Salix salviifolia</i> ssp. <i>australis</i> (salgueiro-do-sul, borrazeira-branca). <i>Salix atrocinerea</i> (borrazeira-negra). <i>Tamarix africana</i> (tamargueira). <i>Nerium oleander</i> (loendro). <i>Fraxinus angustifolia</i> (freixo). <i>Populus nigra</i> (choupo-negro). <i>Populus alba</i> (choupo-branco).</td><td><i>Quercus suber</i> (sobreiro). <i>Quercus faginea</i> ssp. <i>broteroi</i> (cerquinho). <i>Pinus pinea</i> (pinheiro-manso). <i>Myrtus communis</i> (murta). <i>Pistacia lentiscus</i> (aroeira). <i>Rhamnus alaternus</i> (sanguinho-das-sebes). <i>Lavandula luisieri</i> (rosmaninho). <i>Thymus villosus</i> (tomilho-viloso, azeitoneira).</td></tr></table>		Condições edafohigrófilas (ribeiras e várzeas)	Condições climatófilas (zonas não inundáveis)	<i>Alnus glutinosa</i> (amieiro). <i>Salix salviifolia</i> ssp. <i>australis</i> (salgueiro-do-sul, borrazeira-branca). <i>Salix atrocinerea</i> (borrazeira-negra). <i>Tamarix africana</i> (tamargueira). <i>Nerium oleander</i> (loendro). <i>Fraxinus angustifolia</i> (freixo). <i>Populus nigra</i> (choupo-negro). <i>Populus alba</i> (choupo-branco).	<i>Quercus suber</i> (sobreiro). <i>Quercus faginea</i> ssp. <i>broteroi</i> (cerquinho). <i>Pinus pinea</i> (pinheiro-manso). <i>Myrtus communis</i> (murta). <i>Pistacia lentiscus</i> (aroeira). <i>Rhamnus alaternus</i> (sanguinho-das-sebes). <i>Lavandula luisieri</i> (rosmaninho). <i>Thymus villosus</i> (tomilho-viloso, azeitoneira).	
Condições edafohigrófilas (ribeiras e várzeas)	Condições climatófilas (zonas não inundáveis)						
<i>Alnus glutinosa</i> (amieiro). <i>Salix salviifolia</i> ssp. <i>australis</i> (salgueiro-do-sul, borrazeira-branca). <i>Salix atrocinerea</i> (borrazeira-negra). <i>Tamarix africana</i> (tamargueira). <i>Nerium oleander</i> (loendro). <i>Fraxinus angustifolia</i> (freixo). <i>Populus nigra</i> (choupo-negro). <i>Populus alba</i> (choupo-branco).	<i>Quercus suber</i> (sobreiro). <i>Quercus faginea</i> ssp. <i>broteroi</i> (cerquinho). <i>Pinus pinea</i> (pinheiro-manso). <i>Myrtus communis</i> (murta). <i>Pistacia lentiscus</i> (aroeira). <i>Rhamnus alaternus</i> (sanguinho-das-sebes). <i>Lavandula luisieri</i> (rosmaninho). <i>Thymus villosus</i> (tomilho-viloso, azeitoneira).						
	6 — A estes elencos florísticos somam-se as espécies arbustivas e herbáceas autóctones que colonizarão espontaneamente as áreas intervencionadas e, esporadicamente, outras espécies com efeito decorativo que as soluções paisagísticas venham a determinar, para obter efeitos locais em áreas humanizadas de cariz mais artificializado. 7 — A instalação de redes de infra-estruturas devidamente integradas e sem prejuízo para o funcionamento dos ecossistemas, desde que seja comprovada a inexistência da alternativa tecnicamente viável, é compatível com a estrutura ecológica.”.						
Estrutura Ecológica - <u>Estrutura Ecológica Terciária</u>	Artigo 27.º - Estrutura Ecológica Terciária “1 — A EET é constituída por: a) Corredores verdes de enquadramento e protecção; b) Linhas de drenagem natural. 2 — Os corredores verdes de enquadramento e protecção às infra-estruturas, <u>devem preservar larguras suficientes e uma gradação de coberto vegetal que garantam um efeito de barreira.</u> 3 — No interior destes corredores e, nos termos da legislação em vigor, podem ser instaladas infra - estruturas desde que não prejudiquem a compartimentação visual da paisagem. 4 — No sentido de assegurar o referido efeito de barreira, <u>será equacionada a modelação do terreno nestes corredores, através da criação de taludes e linhas de fecho de baixa estrutura, que deverão ser dotadas de coberto vegetal capaz de ocultar as estruturas construídas e de prevenir a erosão do relevo assim criado.</u> 5 — As linhas de drenagem natural correspondem às linhas de água temporárias não incluídas na EEP, por não se terem assinalado valores biofísicos especiais, sendo permitida a reintegração do seu traçado		Omisso				

Classes de espaço (Categoria de espaços, de acordo com o PU)	Disposições do Regulamento	Grau de restrição
		Desflorestação
	<i>para fins de implantação de lotes, devendo ser assegurado o escoamento superficial em projecto para o efeito assegurando o amortecimento de caudais de ponta através de bacias de infiltração, charcas e açudes de correcção torrencial."</i>	
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) e das Unidades de Execução (EU)	Nota geral Artigo 29.º - Delimitação das UOPG "1 — As UOPG encontram-se delimitadas na planta de zonamento. 2 — A subdivisão das UOPG é feita através de unidades de execução (UE), sendo possível a associação ou subdivisão das UE através dos instrumentos legais em vigor." Artigo 30.º - Disposições gerais "1 — A organização da drenagem pluvial deverá ser de tal modo que se consiga a máxima infiltração, oferecendo áreas verdes, bacias de recepção e bocas de lobo a jusante. 2 — Para evitar a poluição das toalhas freáticas deverão: i) Ser colocados dispositivos para regular a remoção de areias e de gorduras/óleos antes da infiltração das águas nos terrenos; ii) Os planos de pormenor e os projectos de edificação deverão explicitar e justificar tais dispositivos. iii) Em relação a situações existentes deverá a CM fazer vistorias periódicas e proceder à notificação das entidades em causa sempre que se tornar aconselhável melhorar ou rectificar situações inconvenientes; iv) Quando a implantação de instalações industriais, de produção de energia e logísticas conduzir à necessidade de cortar as linhas de drenagem, deverão estas ser desviadas, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 26.º do presente regulamento. 3 — Os corredores verdes de protecção e enquadramento, definidos na estrutura ecológica terciária, devem ser respeitados para integração coordenada das redes de infra -estruturas e para o seu tratamento paisagístico tendo em vista os objectivos expressos nos perfis transversais tipo e demais cuidados relativos à estrutura ecológica." Artigo 37.º - Áreas de cedência e compensações "1 — De acordo com o n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção constante da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, <u>se no prédio em causa não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde, não há lugar a cedência para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie.</u>	

Classes de espaço (Categoria de espaços, de acordo com o PU)	Disposições do Regulamento	Grau de restrição
		Desflorestação
	2 — <u>A compensação em espécie poderá ser efectuada através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos. Para efeitos de cálculo da correspondente compensação em espécie, é realizada uma avaliação do valor patrimonial tributário, de acordo com o estipulado no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).</u> 3 — A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário. 4 — O cálculo da área de cedência deverá ser efectuado de acordo com os seguintes parâmetros de cedência: a) Cedência para espaços verdes e de utilização colectiva: 23 m² /100 m² de área bruta de construção; b) Cedência para equipamentos: 10 m² /100 m² de área bruta de construção. 5 — Para os casos das cedências para arruamentos, dever-se-á observar os valores dos parâmetros de dimensionamento constantes da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, tendo em consideração as características e especificidades da área industrial e logística em questão. A cedência para estacionamento deverá respeitar o disposto nos artigos 29.º a 31.º do presente regulamento. Como tal, não haverá lugar ao pagamento de compensação por área não cedida, para o caso específico das cedências para arruamentos ou estacionamento. 6 — O cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos e operações de impacte semelhante a loteamento, relativo à não cedência para espaços verdes e de utilização colectiva, deverá ser efectuado de acordo com a seguinte expressão: $C = C_a \times V_a + C_b \times V_b$ onde: C_a — área de cedência para espaços verdes calculada de acordo com o parâmetro definido no ponto 4-a; C_b — área de cedência para equipamentos calculada de acordo com o parâmetro definido no ponto 4-b; V_a — valor do m² de terreno em espaço industrial e logístico, ou equivalente, no concelho de Sines; fixa -se este valor em 6 €/m², sem prejuízo de posterior reapreciação no âmbito de regulamento de Plano Director Municipal ou Regulamento Municipal; V_b — valor do m² de terreno em espaço urbano de características residenciais ou situado na sua imediata vizinhança; fixa-se este valor em 26 €/m², sem prejuízo de idêntica reapreciação. ".	
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) e das Unidades de Execução (EU) - <u>Programação da UOPG A</u>	Artigo 31.º - Programação da UOPG A "1 — A UOPG A está dividida em 5 Unidades de Execução (A1, A2, A3, A5, A6), conforme indicação constante da Planta de Zonamento. 2 — <u>Pode ser objecto de operações urbanísticas.</u> 3 — Deve ser previsto um ou dois lotes, a implantar na UOPG A ou na sua proximidade, com cerca de 1000 m² cada, para serviços de apoio tais como: espaços comerciais e restauração, encontro e lazer, estadia e equipamentos de utilização coletiva.	Omisso

Classes de espaço (Categoria de espaços, de acordo com o PU)	Disposições do Regulamento	Grau de restrição
		Desflorestação
	4 — O lote referido no número anterior deve ser um espaço humanizado, designadamente através do desenho urbano, da localização de elementos de valor plástico, da plantação de árvores ornamentais, da implantação de mobiliário urbano, e facilitado o acesso a peões e ciclistas. 5 — <u>Nas unidades de execução A1, A2 e A3</u> considera-se por cada unidade o $i_b \leq 0,45$ e por cada lote $i_{lote} \leq 0,65$, podendo este valor ter um acréscimo de 20 %, caso o lote não se destine a atividades químicas e petroquímicas; 6 — Os <u>parâmetros das unidades de execução A1, A2 e A3 da UOPG A</u> são os seguintes: a) Cércia < 15 metros, com exceção de instalações especiais tecnicamente justificadas, tais como silos e chaminés; b) Lotes muito grandes, grandes, médios e pequenos, sendo que em A1 estes últimos só poderão ocupar no máximo 25 % de área; c) As construções são implantadas de acordo com o projeto justificativo mas assegurando o afastamento mínimo de 25 metros aos limites dos lotes muito grandes, grandes e médios e um afastamento mínimo de 10 metros para lotes pequenos, sem prejuízo de situações especiais desde que devidamente justificadas; d) A área permeável nos lotes ou seus conjuntos é no mínimo de 20 % da respetiva área; e) Sem prejuízo de um novo estudo de tráfego para cada novo projeto, nomeadamente em instalações comerciais e de serviços, as áreas de estacionamento obrigatórias dentro do lote resulta da aplicação de $S(est) > 0,1 + \log S(lot) \times 0,6$, em hectares, sendo 10 % do estacionamento obrigatoriamente afeto a veículos pesados; f) O estacionamento mínimo das áreas públicas para carga e descarga ou paragem de curta duração é o seguinte: i) Lotes ≥ 100 ha — 10 lugares para pesados — 16 lugares para ligeiros; ii) Lotes ≥ 10 ha e ≤ 100 ha — 5 lugares para pesados — 8 lugares para ligeiros; iii) Lotes $> 2,5$ ha e ≤ 10 ha — 3 lugares para pesados — 4 lugares para ligeiros; g) As parcelas podem ser subdivididas sucessivamente desde lotes muito grandes até atingirem a dimensão mínima dos lotes destas unidades de execução. (...)."	