

CAMARA MUNICIPAL DE VILA VIÇOSA

PIER DA UNOR 3 - VIGÁRIA

Versão Final

Regulamento

Setembro de 2008



INDICE GERAL

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	5
Artigo 1º Âmbito territorial	5
Artigo 2º Objecto do Plano/Objectivos	5
Artigo 3º Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial	5
Artigo 4º Conteúdo Documental	5
Artigo 5º Definições	6
CAPÍTULO II – SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	7
Artigo 6º Identificação e Regime	7
CAPITULO III – USO DO SOLO E CONCEPÇÃO DO ESPAÇO	8
SECÇÃO I – QUALIFICAÇÃO DO SOLO	8
Artigo 7º Identificação e Regime	8
SECÇÃO II – USO DO SOLO	8
Artigo 8º Disposições Gerais	8
SUBSECÇÃO I – NÚCLEOS DE EXPLORAÇÃO	8
Artigo 9º Definição e Regime	8
Artigo 10º Faixa de Integração Paisagística ao Núcleo de Exploração	9
SUBSECÇÃO II – ÁREA DE DEPOSIÇÃO COMUM	9
Artigo 11º Definição e Regime	9
SUBSECÇÃO III – LOTES INDUSTRIAIS	9
Artigo 12º Definição e Regime	9
SUBSECÇÃO IV – ESTRUTURA ECOLÓGICA	10
Artigo 13º Definição	10
Artigo 14º Espaços Verdes de Enquadramento e Protecção Ambiental	10
Artigo 15º Alinhamentos Arbóreos	10
SUBSECÇÃO V – ESPAÇOS CANAIS	11
Artigo 16º Espaços Canais	11
Artigo 17º Infra-estruturas Viárias	11
CAPITULO IV – PROTECÇÃO AMBIENTAL E SEGURANÇA	11
Artigo 18º Recursos hídricos	11
Artigo 19º Camada superficial do solo	11
Artigo 20º Coberto vegetal	12
Artigo 21º Ruído	12
Artigo 22º Qualidade do ar	12
CAPITULO V – EXECUÇÃO DO PLANO	12
Artigo 23º Operações de Transformação Fundiária	12
Artigo 24º Perequação	12
Artigo 25º Sistema de Execução do Plano	13
Artigo 26º Infra-estruturas	13
CAPITULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS	13
Artigo 27º Omissões	13
Artigo 28º Entrada em vigor	13



CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º Âmbito territorial

1. A área de intervenção do Plano abrange uma área de 312 ha, no Concelho de Vila Viçosa, conforme delimitada na planta de implantação. A área corresponde à UNOR 3 no Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona dos Mármore, aprovado pela Resolução de Concelho de Ministros n.º 93/2002, de 8 de Maio.
2. O plano de pormenor da UNOR 3 foi desenvolvido segundo a modalidade simplificada de Projecto de Intervenção em Espaço Rural, de acordo com o disposto no Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro e na Portaria n.º 389/2005, de 5 de Abril.

Artigo 2º Objecto do Plano/Objectivos

1. O Projecto de Intervenção em Espaço Rural da UNOR 3, Vigária, adiante designado por PIER, destina-se a disciplinar o uso, a ocupação e a transformação do solo na sua área de intervenção, promovendo a exploração racional dos recursos minerais.
2. Para além dos objectivos gerais do PIER, são objectivos específicos:
 - a) Ordenar as áreas de exploração;
 - b) Racionalizar os traçados das infra-estruturas, equipamentos e áreas de utilização comum;
 - c) Acautelar o possível equilíbrio funcional do território desta UNOR em articulação com os instrumentos de gestão territorial em vigor e os territórios confinantes;
 - d) Salvar o equilíbrio ecológico possível para protecção e valorização ambiental.

Artigo 3º Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

O PIER da UNOR 3 concretiza a programação e as políticas de desenvolvimento expressas no Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona dos Mármore (PROZOM), desenvolve e concretiza propostas de organização espacial do Plano Director Municipal (PDM) de Vila Viçosa.

Artigo 4º Conteúdo Documental

1. O PIER é constituído por:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de implantação;
 - c) Planta de condicionantes.
2. O PIER é acompanhado por:
 - a) Relatório

- b) Planta de transformação fundiária;
 - c) Programa de execução;
 - d) Plano de financiamento;
3. E ainda por:
- a) Estudos de caracterização que corresponde ao Estudo Global da UNOR 3
 - b) Planta de Enquadramento;
 - c) Planta da situação existente com uso dos solos
 - d) Extracto das Plantas de ordenamento e condicionantes do PROZOM, PDM
 - e) Perfis transversais tipo;
 - f) Plantas dos traçados gerais de infraestruturas;
 - g) Declaração de inexistência de compromissos urbanísticos para a área do plano;
 - h) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação.

Artigo 5º Definições

Para efeitos de aplicação do presente regulamento, são consideradas as seguintes definições:

- a) Anexos de pedra — instalações e oficinas para serviços integrantes ou auxiliares de exploração de massas minerais e exclusivamente afectos àquela actividade, nomeadamente as oficinas para a manutenção dos meios mecânicos utilizados, as instalações para acondicionamento das substâncias extraídas, para os serviços de apoio imprescindíveis aos trabalhadores, bem como os estabelecimentos associados à indústria extractiva;
- b) Área de Deposição Comum (ADC) — área destinada a acolher o passivo e os resíduos que são produzidos na sequência da extracção e transformação do mármore nas Áreas de Exploração;
- c) Área de Exploração (AE) — área onde ocorre uma actividade produtiva significativa, e cujo desenvolvimento deverá ser objecto de uma abordagem global, tendo em vista o aproveitamento do recurso geológico dentro dos valores de qualidade ambiental;
- d) Escombros — resíduos do corte e serração da pedra;
- e) Escombrelas – local de deposição de escombros;
- f) Lamas – resíduos finos contendo água doce, resultantes do desmonte, preparação e transformação do mármore;
- g) Pedreira — conjunto formado por qualquer massa mineral em exploração ou não, pelas instalações necessárias à sua lavra e pelos depósitos das substâncias extraídas, desperdícios e terras removidas e, bem assim, pelos seus anexos;

- h) Plano ambiental e de recuperação paisagística (PARP) — documento técnico constituído pelas medidas ambientais e pela proposta de solução para o encerramento e a recuperação paisagística das áreas exploradas;
- i) Plano de lavra — documento técnico contendo a descrição do método de exploração: desmonte, sistemas de extracção e transporte, sistemas de abastecimento em materiais, energia e água, dos sistemas de segurança, sinalização e esgotos;
- j) Plano de pedreira — documento técnico composto pelo Plano de Lavra e pelo Plano ambiental e de recuperação paisagística;
- k) Projecto integrado - projecto que contempla uma solução comum de exploração e recuperação paisagística dentro de cada núcleo de exploração de acordo com o projecto de lavra integrada, de acordo com o previsto no PROZOM para os planos integrados de exploração e recuperação paisagística.
- l) Unidades de transformação primária de mármore — instalação industrial dotado de equipamento de esquadrejamento e corte de blocos e comprimentos livres e de produção de ladrilho totalmente calibrado e sem acabamento;
- m) Unidade de transformação secundária de mármore — instalação industrial dotado de equipamento de serragem e corte de blocos, de polimento de chapa, de produção de ladrilho totalmente calibrado e com acabamentos diversos e de outros produtos acabados por medida;
- n) Sub-produto – materiais resultantes das actividades de extracção e transformação de pedra natural, isentos de qualquer contaminante e sujeitos a um circuito comercial e económico, que sejam directa e completamente utilizados como matéria prima noutros processos de fabrico.
- o) Zona *non-aedificandi* – zona delimitada geograficamente onde é interdita qualquer espécie de construção e que constitui uma servidão administrativa.

CAPÍTULO II – SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º Identificação e Regime

Regem-se pelo disposto na legislação aplicável e pelo constante no presente capítulo as servidões administrativas e restrições de utilização pública ao uso de solo, identificadas na planta de condicionantes, designadamente:

- a) Domínio hídrico – Linhas de água;
- b) Reserva Ecológica Nacional;
- c) Protecção ao montado de sobreiro;
- d) Infra-estruturas básicas de abastecimento de água – conduta adutora;
- e) Infra-estruturas eléctricas – Linha Eléctrica de 15 kV e de 60 kV;
- f) Infra-estruturas de Transportes e Comunicações – EN 254 (desclassificada) e caminho municipal;

- g) Zonas de defesa de pedreira;
- h) Área cativa (abrange a área de intervenção na sua totalidade).

CAPITULO III – USO DO SOLO E CONCEPÇÃO DO ESPAÇO

SECÇÃO I – QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 7º Identificação e Regime

1. Os solos afectos à área do Plano estão na sua totalidade classificados como solo rural e integrados na classe de Espaços Indústria Extractiva dividindo-se de acordo com o PDM, em:
 - a) Área de Exploração (AE) – corresponde à área onde já existe ou se pretende a exploração racional dos recursos minerais;
 - b) Área de Deposição Comum (ADC) – área destinada a receber diversas unidades de apoio comuns à exploração, incluindo depósitos de resíduos, unidades de britagem, depósito de terra vegetal e instalações de apoio ao complexo.
2. A classificação disposta no número anterior é a definida no PDM, cujo regime aplicável é concretizado no presente regulamento.

SECÇÃO II – USO DO SOLO

Artigo 8º Disposições Gerais

Deverão ser promovidas a desactivação sequencial e faseada de todas as escombrelas existentes na área de intervenção, sendo estas substituídas pelos depósitos comuns de escombros, conforme orientações das normas 3.2.11 e 3.2.12 do PROZOM

SUBSECÇÃO I – NÚCLEOS DE EXPLORAÇÃO

Artigo 9º Definição e Regime

1. O núcleo de exploração corresponde à área de exploração que compreende um conjunto de pedreiras que poderá desenvolver a sua actividade de uma forma integrada, sendo para tal objecto de projecto integrado, conforme previsto na norma 3.2.8 do PROZOM.
2. A alteração ou /ampliação das unidades de transformação secundária existentes regem-se pela legislação aplicável.
3. É permitida a instalação de britagens para a redução do número das escombrelas existentes.
4. É permitida a deposição temporária de resíduos nos núcleos de exploração, durante o tempo necessário ao seu encaminhamento para a ADC, de acordo com o definido nos respectivos planos de pedreira ou projectos integrados.

Artigo 10º Faixa de Integração Paisagística ao Núcleo de Exploração

1. A faixa de integração é constituída por uma cortina arbóreo-arbustiva de largura variável (aproximadamente de 15m) de acordo com a planta de implantação, com o objectivo de criar uma zona tampão entre o núcleo de exploração e as restantes áreas. Pretende-se minimizar os principais impactes negativos na paisagem (retenção de poeiras, impacte visual, diminuição do ruído) a instalar durante os primeiros anos de implementação do PIER.
2. Quando for tecnicamente impossível respeitar a implantação da faixa de integração paisagística dever-se à procurar uma solução alternativa para minimização de impacto.
3. A vegetação a utilizar na cortina arbórea deve incorporar espécies autóctones e espécies de rápido crescimento adaptadas edafo-climatologicamente ao local.

SUBSECÇÃO II – ÁREA DE DEPOSIÇÃO COMUM

Artigo 11º Definição e Regime

1. A Área de Deposição Comum (ADC) ocupa uma área com cerca de 56ha e destina-se à deposição de escombros e sua valorização, e serviços de apoio. A área da ADC encontra-se delimitada na planta de implantação e será alvo de um projecto que definirá os usos específicos de todo o conjunto.
2. A ADC encontra-se dividida em 4 lotes de modo a respeitar o traçado viário e a preservar a linha de água. As áreas afectas a cada lote da ADC são as assinaladas na planta de implantação.

SUBSECÇÃO III – LOTES INDUSTRIAIS

Artigo 12º Definição e Regime

1. Os lotes industriais referem-se na sua maioria às unidades de transformação secundária existentes na área do plano.
2. As construções afectas a estas actividades têm que se implantar dentro dos polígonos (afastamento mínimo de 10 m aos limites do lote) definidos na planta de implantação.
3. É permitida a ampliação das unidades existentes desde que não excedam os 35% da área bruta construída.
4. Os lotes que não tem construção terão que respeitar o índice de construção de 0.05.
5. Os lotes existentes que tenham acesso para a EN254 terão que reverter as entradas para as previstas na planta de implantação. É possível abrir outras entradas desde que tecnicamente justificadas.
6. Poderá permitir-se a manutenção dos acessos viários da EN254, referidos no numero anterior, desde que se comprove tecnicamente que é inviável a sua anulação e desde que o acesso seja apenas para veículos ligeiros. Esta situação terá que ter a aprovação da entidades competentes.

7. Caso se confirme a existência de recurso com viabilidade económica, as unidades existentes que venham a ser desactivadas devem ser convertidas para a extracção de mármore.
8. Excepcionalmente e mediante comprovação técnica, admite-se que os parâmetros urbanísticos referidos no n.º 2 e n.º3 sejam ultrapassados.

SUBSECÇÃO IV – ESTRUTURA ECOLÓGICA

Artigo 13º Definição

1. A estrutura ecológica assegura a valorização e protecção dos ecossistemas naturais e da paisagem, assim como a manutenção das funções e equilíbrio ecológico do território. Deve também constituir uma das principais medidas mitigadoras dos impactos negativos produzidos pela actividade extractiva.
2. É composta por:
 - a) Linhas de água;
 - b) Espaços verdes de enquadramento e protecção ambiental;
 - c) Espaço a reverter para espaços de enquadramento e protecção ambiental;
 - d) Alinhamentos arbóreos.

Artigo 14º Espaços Verdes de Enquadramento e Protecção Ambiental

1. Os Espaços verdes de enquadramento e protecção ambiental são espaços de importância ambiental e cénica e constituem zonas *non aedificandi*.
2. Nestas zonas não é permitida a impermeabilização do solo nem a deposição de resíduos.
3. Na programação destes espaços serão utilizadas espécies que promovam o restabelecimento da paisagem com recurso à vegetação autóctone.
4. Os espaços assinalados na planta de implantação como a converter para Espaços verdes de enquadramento e protecção ambiental mantêm o seu uso actual até cessarem a sua actividade, altura em que se converte para esta categoria.
5. Junto à antiga EN 254 é permitida a afectação da área assinalada em planta para regularização e correcção do traçado da via, previsto no PDM.
6. É permitida a colocação de mobiliário urbano, designadamente papeleiras, bancos, mesas e bancos para merendas, em zonas que se venha a considerar adequadas e necessárias, e sinalização vertical.

Artigo 15º Alinhamentos Arbóreos

Os alinhamentos arbóreos visam o enquadramento paisagístico dos arruamentos. A plantação das espécies é da responsabilidade da C.M.V.V., aquando da execução das restantes infra-estruturas urbanas.

SUBSECÇÃO V – ESPAÇOS CANAIS

Artigo 16º Espaços Canais

Os espaços canais compreendem à área afectada à conduta adutora de abastecimento público, linha eléctrica de alta tensão 60kv, à área reservada para a implantação dos canais de drenagem e toda a rede viária.

Artigo 17º Infra-estruturas Viárias

1. A execução da rede viária deve respeitar o traçado e perfil tipo conforme peça desenhada.
2. O pavimento das vias V1, V2, V3, V4, V5, V6 e V9 deverá ser de natureza semi-rígida (estrutura de pavimento com camadas de base e sub-base em agregado britado tratado com cimento e misturas betuminosas nas camadas de regularização e desgaste)
3. O pavimento das vias V7, V8, V10 e V11, assinaladas na planta de implantação, deverá ser de granulometria extensa.
4. As valetas das vias deverão ser betonadas.
5. Os caminhos pré-existentes mantêm-se até à reorganização da nova rede viária interna.

CAPITULO IV – PROTECÇÃO AMBIENTAL E SEGURANÇA

Artigo 18º Recursos hídricos

1. As linhas de água que sejam afectadas com a implementação do PIER, serão alvo de medidas de correcção e regularização de traçado.
2. O critério de deposição de escombros nas áreas de depósito deverá prever uma solução funcional para as linhas de drenagem e linhas de água de regime intermitente que ocorram durante as épocas de maior pluviosidade.
3. Para prevenir derrames acidentais de substâncias tóxicas em águas de aquíferos expostos à superfície, os óleos usados em circuitos hidráulicos das máquinas escavadoras e carregadoras devem ser gradualmente substituídos por outros biodegradáveis, para evitar focos de poluição.
4. Na gestão da água, no processo produtivo, devem ser adoptados sistemas fechados de circulação de água por todas as pedreiras, unidades transformadoras e unidades funcionais.

Artigo 19º Camada superficial do solo

1. A camada de terra viva deve ser retirada de qualquer área a explorar pelas correctas técnicas de decapagem e transporte.
2. A camada de terra viva deverá ser utilizada posteriormente para a recuperação paisagística.

Artigo 20º Coberto vegetal

1. A vegetação em bom estado fitossanitário deve ser preservada sempre que possível.
2. A desmatção e abate de árvores são faseados de modo a minimizar os impactos ecológicos e visuais na área de intervenção.

Artigo 21º Ruído

Para a minimização dos efeitos do ruído e vibrações produzidos aplica-se a legislação em vigor.

Artigo 22º Qualidade do ar

Para a minimização da emissão de poeiras produzidas aplicam-se as seguintes medidas:

- a) Aspersão de água nas áreas em que se produzam mais poeiras;
- b) Diminuição das pilhas de armazenamento de material;
- c) Cobertura das instalações de fragmentação e crivagem, caleiras de entrada e correias transportadoras;
- d) Bom acondicionamento, cobertura e/ou rega dos escombros e lamas transportados;
- e) Armazenamento de material segundo um método eficaz que evite a dispersão de poeiras.

CAPITULO V – EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 23º Operações de Transformação Fundiária

A transformação fundiária corresponde ao reparcelamento das várias propriedades abrangidas e consiste no agrupamento dos terrenos e sua posterior divisão, de acordo com a planta de implantação, das parcelas resultantes aos primitivos proprietários e destinados ao uso previsto definido pelos núcleos de exploração, dos lotes industriais e da ADC

Artigo 24º Perequação

1. A perequação dos encargos é determinada com base no custo das obras de urbanização, sendo a repartição dos encargos calculada proporcionalmente à área do terreno de cada proprietário.
2. A perequação dos benefícios é avaliada através do cálculo da mais-valia da edificabilidade dada pelo presente plano. Esta mais-valia é a diferença da edificabilidade entre o valor atribuído pelo PDM de Vila Viçosa, e o valor da edificabilidade cedida pelo presente Plano de Pormenor. As mais-valias darão lugar ao pagamento de uma compensação ao município.

Artigo 25º Sistema de Execução do Plano

1. A execução do Plano será desenvolvida através do sistema de cooperação.
2. A iniciativa da execução do Plano pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, de acordo com a programação estabelecida no programa de execução das acções previstas que acompanha o presente Plano, nos termos do artigo 123.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.
3. Os direitos e as obrigações das partes serão definidos por contrato de urbanização.

Artigo 26º Infra-estruturas

1. As infra-estruturas e as construções dos espaços públicos são da responsabilidade da C.M.V.V. designadamente arruamentos, estacionamento, passeios e espaços verdes, podendo no entanto, os proprietários interessados negociar a execução e manutenção das infra-estruturas urbanísticas
2. O Plano prevê um mecanismo de distribuição perequativa dos benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano de Pormenor, com o objectivo de redistribuir as mais-valias atribuídas pelo Plano aos proprietários e a obtenção, por parte do município, de meios financeiros para a realização das infra-estruturas.

CAPITULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 27º Omissões

Em todos os casos omissos será respeitada toda a legislação aplicável, cabendo à C.M.V.V. analisar e decidir dúvidas quanto à aplicação deste regulamento.

Artigo 28º Entrada em vigor

O presente plano entra em vigor no dia imediatamente seguinte ao da sua publicação em Diário da República, adquirindo plena eficácia a partir dessa data.