

**MUNICÍPIO DE CORUCHE****Regulamento n.º 792/2020**

Sumário: Regulamento de Venda de Lotes da Área Empresarial do Sorraia — discussão pública.

Regulamento de Venda de Lotes da Área Empresarial do Sorraia — Discussão Pública

Francisco Silvestre de Oliveira, Presidente da Câmara Municipal de Coruche, faz público que a Câmara Municipal, na sua reunião de 24 de junho de 2020 deliberou, nos termos do disposto artigo n.º 101.º do CPA, submeter a discussão pública o Regulamento de Venda de Lotes da Área Empresarial do Sorraia.

A discussão pública iniciar-se-á com a publicação deste regulamento no *Diário da República* prolongar-se-á pelo prazo de 30 dias.

O Regulamento está para consulta no *site* oficial da Câmara Municipal em <http://www.cm-coruche.pt> e nos lugares do costume.

26 de junho de 2020. — O Presidente da Câmara, *Francisco Silvestre de Oliveira*.

Nota Justificativa

Os Municípios têm competência para “promover e apoiar o desenvolvimento de atividades [...] relacionados com a atividade económica de interesse municipal.” (alínea *ff*) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013.

Nesta demanda, o Município assume a necessidade de captação do desenvolvimento económico, incentivando a formação e/ou implementação de atividades económicas que levem à criação de novos postos de trabalho, contribuindo para a fixação da população e a diminuição do despovoamento do interior.

O desenvolvimento deverá ser sustentado, assegurando a qualidade de vida das populações, o que levou à criação da Zona Industrial do Monte da Barca — Norte, deslocando, assim, a atividade de laboração para fora do aglomerado urbano.

O Município de Coruche aprovou o Plano de Pormenor que criou aquela zona industrial, pelo que urge estatuir normas destinadas à alienação dos lotes existentes.

A opção pela hasta pública, embora não imperativa, atendendo ao valor dos lotes, é, na opinião do Município de Coruche, a que poderá melhor assegurar o princípio da transparência, da igualdade e da concorrência entre os candidatos.

Não obstante, atender-se-á, na eventualidade de apresentação de propostas que contemplem projetos que possam configurar um amplo e claro interesse socioeconómico para a região, à possibilidade, em sede de Assembleia Municipal, de seleção por reconhecimento especial de interesse municipal.

A ponderação dos custos necessários à criação dos lotes foram efetuados com a expectativa de os benefícios daí decorrentes, quer económicos, quer sociais, poderem ultrapassar em muito os valores ali despendidos. Deste modo, apurou-se que a “Área Empresarial do Sorraia — Zona Industrial do Monte da Barca — Norte, constitui um projeto de enorme relevância económica para o concelho de Coruche, dando resposta à procura de áreas empresariais que podem oferecer lotes de terreno para implantação de uma atividade económica/industrial a preços que possam fomentar e promover a competitividade empresarial, por um lado e por outro lado a competitividade territorial do concelho na captação de investimento e localização de empresas que criem valor acrescentado e emprego no concelho de Coruche.

A implementação da “Área Empresarial do Sorraia — Zona Industrial do Monte da Barca — Norte” implicou um forte investimento na infraestruturização física, cuja candidatura ao ALENTEJO 2020 foi aprovada, implicando a obtenção de financiamento comunitário FEDER, tendo sido considerado um projeto gerador de receitas que não cobre os custos operacionais, contudo os benefícios económicos e sociais que gera superam os custos associados, demonstrando a relevância deste investimento para o concelho de Coruche.

A atratividade empresarial encontra-se intimamente correlacionada com a capacidade de resposta do território em termos de disponibilização de recursos humanos qualificados e de espaços de acolhimento empresarial adequados às exigências competitivas das empresas, da existência de acessibilidades aos principais pólos consumidores, de proximidade aos recursos base do respetivo processo produtivo.

Assim, constitui uma das missões prioritárias do concelho de Coruche a preparação de um pano de fundo empresarial que se pretende sólido, sustentável e competitivo, capaz de estimular novas dinâmicas económicas e consolidar o respetivo tecido empresarial, subjacente a este regulamento.

CAPÍTULO I

Disposições Comuns

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente regulamento foi elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea *m*) do n.º 2 do artigo 23.º, alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º, as alíneas *g*), *k*) do n.º 1 e alínea *ff*) do n.º 2 do artigo 33.º, todos da Lei n.º 75/2013 e artigo 16.º n.ºs 2 e 3 da Lei n.º 73/2013 na redação atual.

Artigo 2.º

Âmbito

1 — O regulamento estabelece as normas atinentes à venda dos lotes inseridos na Zona Industrial do Monte da Barca Norte (ZIMB-N), adiante designada como Área Empresarial do Sorraia.

2 — Os lotes são os devidamente identificados na Planta do loteamento que fica em anexo e faz parte integrante do presente Regulamento.

Artigo 3.º

Objetivos gerais

O regulamento tem como objetivos:

- a) Disponibilizar lotes a preços competitivos;
- b) Criação de emprego;
- c) Fomentar o desenvolvimento e ordenamento comercial e industrial;
- d) Promover o desenvolvimento local de forma sustentada e ordenada.

Artigo 4.º

Gestão

A gestão da Área Empresarial do Sorraia é da responsabilidade da Câmara Municipal de Coruche.

Artigo 5.º

Venda

1 — O preço base para a venda dos lotes é o valor patrimonial tributário resultante da avaliação efetuada nos termos do Código do Imposto Municipal.

2 — Caso se entenda necessário, poderá o município solicitar uma avaliação que definirá o valor base de venda dos lotes.



Artigo 6.º

Fase de pré-seleção

Os procedimentos de vendas são antecedidos por uma fase de pré-seleção de candidaturas.

Artigo 7.º

Tipos de Procedimentos

A venda dos lotes é efetuada nas seguintes formas:

- a) Hasta pública ou
- b) Reconhecimento de especial interesse municipal.

Artigo 8.º

Candidatos

Os candidatos podem ser singulares ou coletivas, nacionais ou estrangeiras, residentes ou não no Município de Coruche, que cumpram os requisitos legais para o exercício da atividade económica e/ou financeira que pretendam instalar.

Artigo 9.º

Início dos Procedimentos

Sempre que a Câmara Municipal considere oportuno, serão enunciados os lotes disponíveis para venda no ZIMB-N.

Artigo 10.º

Anúncio

A Câmara Municipal divulgará a sua deliberação por edital a publicar nos sítios do costume, no site oficial e ainda nos demais meios de comunicação julgados convenientes.

Artigo 11.º

Candidatura

1 — Os interessados deverão apresentar, no prazo fixado no anúncio, a sua candidatura através de formulário próprio disponível no site <https://www.cm-coruche.pt/> ou presencialmente, na Câmara Municipal de Coruche.

2 — Os interessados poderão ainda apresentar propostas espontâneas, as quais serão consideradas no procedimento de alienação que se realizará em momento imediatamente posterior ao da apresentação.

3 — O formulário deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Interessado pessoa singular — Identificação do interessado com o nome completo, morada, cartão de cidadão/Bilhete de Identidade, NIF, e-mail e contacto telefónico
- b) Interessado Pessoa coletiva — certidão permanente da sociedade identificando o representante legal da sociedade e elementos mencionados na alínea a) referentes ao representante legal.
- c) Certidão de regularidade contributiva emitida pela Segurança Social;
- d) Certidão de regularidade de dívidas e impostos emitida pela Autoridade Tributária;
- e) Identificação do(s) lote(s) pretendido(s), podendo apresentar proposta(s) alternativa(s);



- f) A atividade a ser desenvolvida, especificando se se trata de uma empresa nova, criação de sucursal/filial ou de transferência de empresa e neste caso, de que local;
- g) O número de postos de trabalho a criar;
- h) O montante de investimento a realizar;
- i) As fases e calendarização do projeto de investimento (prazos a cumprir no faseamento da construção e de início da respetiva laboração);
- j) Outros dados que possam influenciar na seleção das candidaturas, atendendo aos fatores de ponderação.
- k) Declaração de conhecimento e aceitação expressa do presente regulamento.

4 — A falta de indicação de qualquer dos elementos e/ou de algum dos documentos mencionados no número anterior, dará lugar à exclusão do candidato.

5 — Sempre que se julgue necessário pode ser solicitado aos candidatos elementos complementares, concedendo-lhes um prazo máximo, sob pena de considerar sem efeito a respetiva candidatura.

Artigo 12.º

Comissão de Análise

A Câmara Municipal designará uma Comissão, composta por um eleito e um elemento do Departamento Administrativo e Financeiro ou dois elementos da Divisão de Planeamento Estratégico, que avalia as propostas apresentadas.

Artigo 13.º

Crítérios de seleção

As candidaturas a selecionar terão como fatores de ponderação os seguintes:

- a) Interesse económico do projeto empresarial a instalar na região, podendo avaliar designadamente:
 - i) Número de trabalhadores da empresa;
 - ii) Novos postos de trabalho a criar;
 - iii) A pretensão de localizar ou deslocalizar a sede de empresa para o Concelho de Coruche
 - iv) Montante do investimento a realizar;

Artigo 14.º

Decisão

1 — A Comissão analisa as propostas e remete o processo para decisão para a Câmara Municipal.

2 — Existindo apenas um candidato ao(s) lote(s) submetido(s), a Câmara Municipal pode decidir pela atribuição ao único candidato pelo preço base, exceto nos casos em que a proposta apresentada não corresponda às opções estratégicas para o desenvolvimento económico do Município.

3 — No caso de a(s) proposta(s) poder configurar um especial interesse socioeconómico para o concelho, a mesma pode ser remetida para uma segunda fase de reconhecimento de especial interesse municipal, não lhe sendo aplicável o procedimento de hasta pública.

4 — A decisão contém a lista dos candidatos excluídos, os que seguem para Hasta Pública e os que são remetidos para Reconhecimento especial de Interesse Municipal.

5 — Os candidatos são notificados da decisão da Câmara Municipal.

6 — Os candidatos dispõem de 10 dias para se pronunciarem em sede de audiência prévia.



CAPÍTULO II

Hasta Pública

Artigo 15.º

Procedimento

O ato público decorrerá em data, hora e local fixado para o efeito pela Comissão de venda de lotes.

Artigo 16.º

Comissão de venda

A hasta pública é dirigida por uma comissão, composta por três elementos, a definir pela Câmara Municipal.

Artigo 17.º

Hasta pública

1 — Declarado aberto o ato público, a Comissão, procede à identificação da hasta pública e à identificação dos candidatos selecionados.

2 — Os representantes das pessoas coletivas devem estar dotados dos instrumentos legais que lhes permitam a prática do ato.

3 — É aberta a hasta pública, iniciando-se a licitação verbal com a enunciação do preço base, sendo admitidos lances mínimos de 500 €.

4 — A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

5 — No final, o Presidente da comissão anuncia a quem será vendido o lote.

6 — Do ato é lavrada ata que é notificada pela comissão a todos os candidatos o para exercício do direito à audiência prévia.

7 — Decorrido o prazo de audiência prévia, a ata é enviada para deliberação de Câmara a quem competirá emitir o ato final.

CAPÍTULO III

Reconhecimento Especial de Interesse Municipal

Artigo 18.º

Procedimento

1 — A Comissão de Análise remete para a Câmara Municipal para deliberação da proposta da(s) candidatura(s) que poderão configurar um especial interesse sócio-económico para o município.

2 — Em caso de aprovação da proposta, a Câmara Municipal remeterá a mesma à Assembleia Municipal para deliberação.

Artigo 19.º

Reconhecimento Especial de Interesse Municipal

1 — A atribuição do reconhecimento especial de interesse municipal implica a imediata atribuição do lote pretendido na candidatura.

2 — Ficarão consignados em ata o reconhecimento mencionado no número anterior, o nome do candidato, o valor da venda e o lote atribuído.

CAPÍTULO IV

Formalização

Artigo 20.º

Escritura Pública

1 — O dia, hora e local da outorga da escritura pública de compra é marcada e notificada ao adquirente pela Câmara Municipal.

2 — Na escritura pública constará as obrigações decorrentes do artigo 25.º e as causas e efeitos do incumprimento constantes do artigo 27.º

3 — O pagamento do preço do lote realiza-se no ato da outorga da escritura pública.

4 — A não celebração da escritura pública por facto imputável ao candidato importa a renúncia ao lote.

5 — No caso de verificação do número anterior, o lote será novamente posto a concurso

Artigo 21.º

Despesas e obrigações fiscais

Serão da responsabilidade do adquirente todos os encargos decorrentes da transmissão dos lotes, nomeadamente, o imposto de selo, emolumentos, custas, I. M. T. e demais despesas resultantes da celebração da escritura.

Artigo 22.º

Direito de Preferência

Os compradores dos lotes não poderão ceder, a título gratuito ou oneroso, ou sob qualquer outra, a propriedade ou o direito de superfície ou das benfeitorias nele implantadas, sem que para o efeito estejam autorizadas pelo Município de Coruche, o qual gozará, mediante declaração expressa na respetiva escritura pública e posterior inscrição no registo, do direito de preferência, com eficácia real.

Artigo 23.º

Licenciamento, Construção e laboração

1 — O processo de licenciamento, a construção e o respetivo início de laboração devem cumprir os prazos seguintes:

a) O procedimento de controlo prévio da operação urbanística deverá ser apresentado no prazo máximo de seis meses após a celebração da escritura pública;

b) As obras de construção deverão iniciar-se no prazo máximo de 3 meses após o início do prazo legal de construção;

c) Ao fim de 18 meses, o lote de terreno deverá apresentar um volume de construção não inferior a 50 % do valor da estimativa orçamental, de acordo com os projetos aprovados;

d) A obra deve estar integralmente concluída, no prazo de 36 meses após a celebração da escritura, entendendo-se que a obra se encontra concluída logo que seja emitido o competente Alvará de Autorização de Utilização.

2 — Os prazos referidos no número anterior podem ser prorrogados por deliberação da Câmara Municipal mediante a apresentação de um requerimento fundamentado.

Artigo 24.º

Condicionantes

O adquirente, tanto na construção como laboração fica obrigado a cumprir os seguintes condicionantes:

- a) Acompanhamento arqueológico integral de todas as operações que impliquem movimentações de terras (desmatações, escavações, terraplanagens, depósitos e empréstimos de inertes);
- b) Sempre que se desenvolvam ações de manutenção, reparação ou de obra, deverá ser fornecida para consulta a planta de condicionamentos atualizada aos responsáveis e cumpridas as medidas de minimização previstas na fase de construção e que se encontram no Anexo I;
- c) Apresentação de cartografia com a implantação das áreas de estaleiro, depósitos temporários e empréstimos inertes e Planos de Acesso;
- d) O projeto deve prever órgãos de descargas que garantam que o caudal descarregado não exceda em mais de 80 % a capacidade de vazão das passagens hidráulicas, devendo ser revisto o volume de armazenamento das bacias, para que sejam mantidos todos os pressupostos de dimensionamento apresentados, nomeadamente para os tempos de retenção (13 minutos para a Bacia 2 e 18 minutos para a Bacia3).
- e) Cumprimento das medidas de minimização e planos de monitorização, constantes do Anexo I.
- f) Manutenção dos postos de trabalho por um prazo mínimo de cinco anos.

Artigo 25.º

Benefícios

- 1 — Os adquirentes poderão ter isenção pelo prazo de cinco anos no pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), desde que cumpram as condicionantes estabelecidas no artigo 24.º
- 2 — A isenção deve ser requerida pelo adquirente mediante preenchimento de formulário próprio e entregue presencialmente no Serviço do Balcão Único.
- 3 — A comunicação da atribuição do benefício é efetuada anualmente, por via eletrónica, por parte do Departamento Administrativo e Financeiro, à Autoridade Tributária, nos termos previstos na lei, sendo da responsabilidade desta última a aplicação dos mesmos.

Artigo 26.º

Incumprimento

- 1 — Constituem causa de resolução do contrato de compra e venda, para além das legalmente previstas, o não cumprimento dos prazos e normas constantes no presente Regulamento.
- 2 — A resolução tem como consequência:
 - a) imediata reversão do lote de terreno à posse e titularidade do Município de Coruche bem como as benfeitorias nele existentes;
 - b) devolução do valor dos benefícios concedidos
- 3 — A resolução opera-se, por comunicação realizada, por carta registada com aviso de receção, pelo Município de Coruche ao adquirente
- 4 — A Câmara Municipal comunica ao adquirente a data, hora e local da realização da escritura de reversão.
- 5 — A Câmara Municipal poderá renunciar ao direito de reversão sempre que existam circunstâncias especiais que o justifiquem.
- 6 — O não cumprimento do artigo 24.º determina a devolução do valor dos benefícios estabelecidos.

Artigo 27.º

Casos Omissos

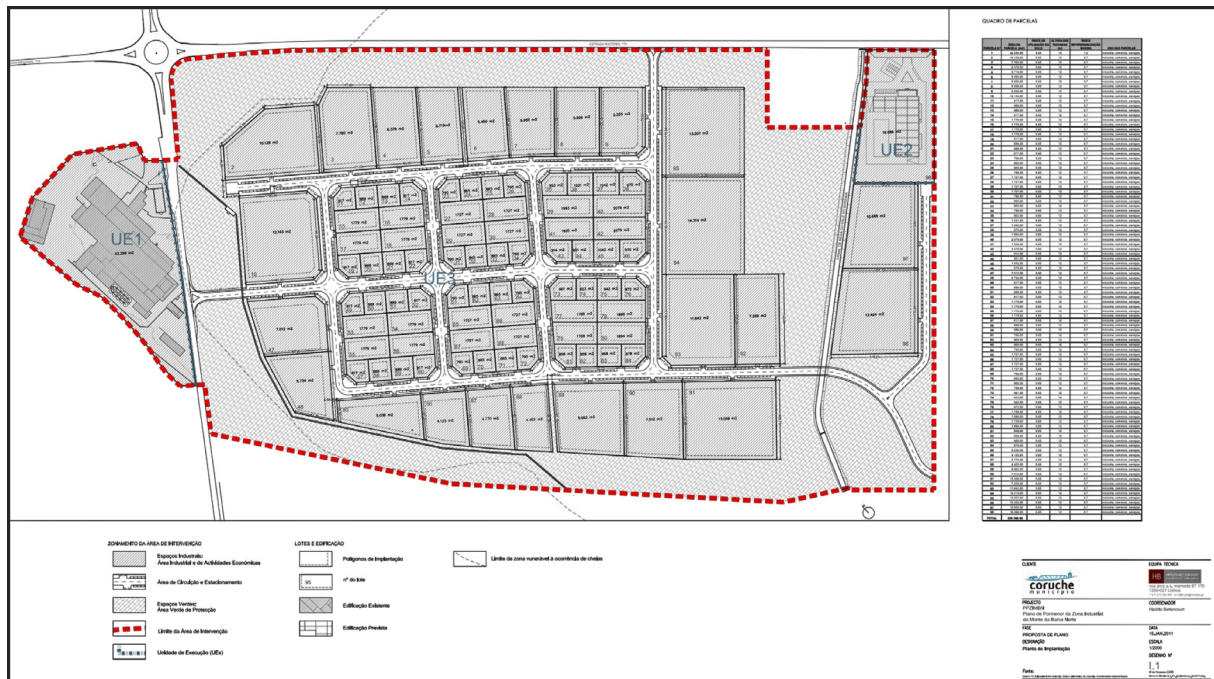
Quaisquer omissões ou dúvidas relativas à aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Coruche com observância da legislação aplicável.

Artigo 28.º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

Planta de Localização



ANEXO I

Declaração de impacte ambiental

Identificação			
Designação do Projeto:	Loteamento Industrial do Monte da Barca Norte		
Tipologia de Projeto:	Alínea a) do nº102 do Anexo II, do Decreto-lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro	Fase em que se encontra o Projeto:	Projeto de Execução
Localização:	Santarém, Coruche		
Proponente:	Câmara Municipal Coruche, Arrozeiras – Mundiarroz e Cecílio, Lda		
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal de Coruche		
Autoridade de AIA:	CCDR LVT	Data:	03.11.2014

Decisão:	<input type="checkbox"/> Favorável
	<input checked="" type="checkbox"/> Favorável Condicionada
	<input type="checkbox"/> Desfavorável

Condicionantes da DIA	<p>1- Apresentação de Caderno de Encargos/Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra com a inclusão de todas as medidas referentes ao Património dirigidas para a fase de obra, assim como uma Carta de Condicionantes, atualizada, que inclua todos os elementos patrimoniais, à escala de projeto. Estes elementos devem estar individualmente identificados e georreferenciados (em polígono – área de dispersão/concentração dos vestígios).</p> <p>2- Apresentação de Nota Técnica com os seguintes resultados:</p> <p>a) Ocorrência Nº 2, Monte da Barca 6 (Habitat pré-histórico) - resultados de Escavações Arqueológicas de Diagnóstico numa área total de 100 m² dos quais, numa primeira fase, devem ser realizadas sondagens de diagnósticos manuais numa área de 10m². Numa segunda fase, dependendo dos resultados obtidos, deverá optar-se pelo alargamento da área de escavação e/ou realização de sondagens de diagnóstico mecânicas na restante área. Mediante os resultados obtidos deverão ser equacionadas as medidas destinadas à</p>
-----------------------	--

	<p>preservação das ocorrências detetadas que possam sofrer afetação, as quais deverão ser previamente submetidas à análise e aprovação da Tutela do Património Cultural.</p> <p>b) Desmatação do terreno nas zonas que apresentam, na fase de EIA, média/má visibilidade, nomeadamente na mancha de montado e na área onde existe uma pequena colina, a qual deverá ser seguida de repropção sistemática, no solo livre de vegetação, tendo em vista identificar eventuais vestígios arqueológicos, nomeadamente o eventual prolongamento do sítio nº 4/CNS 34494 (Zona Industrial do Monte da Barca);</p> <p>c) Ocorrência nº 4/CNS 34494 (Zona Industrial do Monte da Barca) – Após a desmatação deverá ser dada especial atenção à área, tendo em vista identificar vestígios do eventual prolongamento do sítio para a área de afetação.</p> <p>3. Apresentação do Regulamento do Loteamento o qual deve prever que na fase de construção dos lotes:</p> <p>a) deve ser realizado acompanhamento arqueológico integral de todas as operações que impliquem movimentações de terras (desmatações, escavações, terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes);</p> <p>b) Sempre que se desenvolvam ações de manutenção, reparação ou de obra, deverá ser fornecida para consulta a planta de condicionamentos atualizada aos responsáveis e cumpridas as medidas de minimização, previstas para a fase de construção.</p> <p>4. Apresentação de cartografia com a implantação das áreas de estaleiro, depósitos temporários e empréstimos de inertes e Plano de Acessos;</p> <p>5. Apresentação de projeto em que sejam previstos órgãos de descargas que garantam que o caudal descarregado não exceda em mais de 80% a capacidade de vazão das passagens hidráulicas, devendo ser revisto desta forma o volume de armazenamento das bacias, para que sejam mantidos todos os pressupostos de dimensionamento apresentados, nomeadamente para os tempos de retenção (13 minutos para a Bacia 2 e 18 minutos para a Bacia 3).</p>
--	--



	6. Cumprimento das medidas de minimização e planos de monitorização.
Elementos a verificar pela Entidade licenciadora em sede de licenciamento	A- Apresentação do comprovativo da autorização concedida pela Tutela do Património Cultural para a realização dos trabalhos de acompanhamento arqueológico da fase de construção do projeto. B- Finalização das obras (coletor) de ligação entre a Estação Elevatória e a ETAR antes da entrada em exploração do loteamento, de forma a receber os efluentes deste projeto. C - Cumprimento integral do disposto no Decreto-Lei nº 169/2011, de 25 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 155/2004, de 20 de junho.



Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto:
Medidas de minimização
Fase de construção
1 - Acompanhamento arqueológico permanente e presencial durante todos os trabalhos que impliquem movimentações de terras em níveis naturais conservados (desmatações, escavações, terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes), quer estes sejam realizados em fases preparatórias, quer em fase de construção.
2 - Os trabalhos de acompanhamento arqueológico deverão produzir relatórios de acompanhamento mensal e final, com sistematização de toda a informação e produção de cartografia associada.
3 - Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente aos valores patrimoniais em presença, às ações suscetíveis de causar impactes ambientais
4. - A destruição de um sítio (total ou parcial) apenas é justificada se for considerada como inevitável, devendo ficar expressamente garantida a salvaguarda pelo registo da totalidade dos vestígios e contextos a afetar, através da escavação arqueológica integral.
5 - Sinalização e vedação permanente de todas as ocorrências patrimoniais que possam surgir durante os trabalhos de acompanhamento, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto à obra.
6 - Efetuar a prospeção arqueológica sistemática, após desmatção, das áreas de incidência do projeto que apresentavam reduzida visibilidade, de forma a colmatar as lacunas de conhecimento, incluindo os caminhos de acesso, áreas de estaleiro, depósitos temporários e empréstimos de inerte. Os resultados obtidos no decurso desta prospeção poderão determinar a adoção de medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras).
7 - Deverá compatibilizar-se a localização dos elementos do projeto com os vestígios patrimoniais que possam ser detetados, de modo a garantir a sua preservação.
8 - Delimitar as zonas onde não haverá intervenção, não devendo haver passagem ou permanência de máquinas, veículos ou pessoas.
9 - Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando



repetição de ações sobre as mesmas áreas.
10 - Sempre que forem encontrados vestígios arqueológicos, as obras serão suspensas nesse local, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato à DGPC as ocorrências com uma proposta de medidas de minimização a implementar sob a forma de um relatório preliminar. Se a destruição de um sítio (total ou parcial) depois de devidamente justificada, for considerada como inevitável, deverá ficar expressamente garantida a salvaguarda pelo registo da totalidade dos vestígios e contextos a afetar, através da escavação arqueológica integral.
11- As estruturas arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem em função do seu valor patrimonial, ser conservadas <i>in situ</i> , de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação para o futuro. Os achados móveis deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património;
12 - Eliminar plantas invasoras em toda a área de intervenção, com os cuidados necessários para que não sejam afetados valores naturais.
13 -. Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.
14 - Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.
15 - Caso as obras de construção civil se realizem fora dos horários permitidos, deverão, em sede de atribuição de licença especial de ruído, ser equacionadas medidas de proteção acústica relativamente ao recetor isolado identificado;
16 - Restabelecer o canal do aqueduto do Monte da Barca antes da interrupção do percurso atual, de modo a manter, sem interrupção, o fluxo de água, permitindo garantir, nas condições habituais, as utilizações de água existente.
17 - Colmatar a vala de drenagem existente junto ao limite com a atual zona industrial do Monte da Barca e efetuar em simultâneo a colocação e ligação das condutas de drenagem pluvial e de esgoto de montante para jusante, no decurso de um período seco, de modo a evitar interrupções no escoamento da vala e espalhamento de águas nos terrenos adjacentes.



18 - Evitar a localização de pargas e outros depósitos temporários de terras a menos de 10 m de leitos de linhas de água, canal do Sorraia e aqueduto do Monte da Barca.
19 - Bombagem das águas para fora da zona de obra, sempre que se intersete o nível freático.
20 - Armazenar as águas residuais domésticas em depósitos estanques e encaminhar à ETAR coletiva gerida pela Águas do Ribatejo.
21- Implantar em zona não inundável a bacia escavada no solo para recolha das águas residuais das betoneiras, não utilizar em período de ocorrência de precipitação acentuada e impermeabilizar artificialmente face à hidrogeologia do local.
22 - Estabelecer perímetros de proteção aos sobreiros, azinheiras e outras árvores de grande porte, dentro dos quais não poderão circular veículos ou máquinas.
Fase de Exploração
23- Deverão ser desativados os sistemas autónomos domésticos existentes nas instalações já em funcionamento na ZIMBN e serem estabelecidas as ligações à rede de drenagem de águas residuais urbanas para tratamento das mesmas na ETAR da ZIMBN.
24- Deverá ser assegurada a limpeza de todos os elementos de drenagem e margens das linhas de água existentes na área de intervenção, no sentido de prevenir situações de entupimento, e, conseqüente, alagamento.
25- Deverá ser previsto nas plataformas de circulação, manutenção e estacionamento de veículos, a instalação de um separador de hidrocarbonetos no sistema de drenagem pluvial.
26- Deverá ser efetuada plantação e manutenção de vegetação ripícola nas margens do novo canal de rega do aqueduto do Monte da Barca.
Programas de Monitorização
<u>AMBIENTE SONORO</u> Atendendo a que não foi possível prever o ruído gerado pela exploração da ZIMBN por não se conhecer o tipo de atividades que serão aí instaladas, informar a AAIA aquando do efetivo funcionamento do loteamento, a partir do qual deverá ser iniciado o programa de monitorização.

Objetivos da monitorização

- Verificação do cumprimento do n.º 1 do artigo 13.º do RGR;

Parâmetros /indicadores a medir

- Determinação dos indicadores de ruído diurno-entardecer-noturno, L_{den} (L_d , L_e , L_n);
- Determinação do nível sonoro contínuo, ponderado A, L_{Aeq} do ruído ambiente e do ruído residual.

Locais de amostragem

- No local P3, selecionado para a caracterização da situação de referência;
- Novos locais em que venham haver reclamações da população.

Frequência de amostragem

Medição a efetuar em períodos representativos dos ruídos de interesse, no final do primeiro ano de exploração da ZIMBN.

Técnicas e métodos de análise

Normalização e legislação aplicáveis.

Critérios de análise

Verificação da incomodidade sonora e da exposição ao ruído ambiente exterior.

Periodicidade das campanhas de monitorização

Anual: primeira campanha, no final do primeiro ano de exploração da ZIMBN.

Nos anos seguintes, a periodicidade será ponderada em função dos resultados que vierem a ser obtidos na primeira campanha de monitorização.

Periodicidade dos relatórios de monitorização

Idêntica à preconizada para a periodicidade das campanhas de monitorização.

RECURSOS HÍDRICOS SUBTERRÂNEOS

O programa de monitorização da qualidade da água subterrânea proposto, deverá ter a duração de três anos, sendo então efetuada uma análise conjunta dos resultados obtidos de forma a verificar a necessidade ou não de continuação do mesmo

O Programa de Monitorização da qualidade da água subterrânea, que se descreve em seguida, é relativo à fase de exploração do projeto.

Local de amostragem:

A amostragem será realizada em duas captações:

- Captação, com 144 m de profundidade, propriedade da Arrozeiras Mundiarroz, S.A.;
- Captação na Zona Industrial do Monte da Barca (Coruche – FR2).

Frequência de amostragem:

A monitorização deve iniciar-se após a entrada em exploração do projeto e deverá ter uma frequência semestral durante os primeiros 3 anos. A continuação do plano de monitorização após este período estará condicionada pela análise efetuada aos resultados obtidos pela monitorização.

Devem ser realizadas duas campanhas de amostragem antes do início da fase de exploração, de forma a constituir a situação de referência.

Parâmetros a monitorizar:

Propõe-se a monitorização dos seguintes parâmetros:

pH; Condutividade; Nitratos; Azoto amoniacal; Manganês; Fosfatos; Sulfatos; Cloretos; Carbono Orgânico Total; Chumbo; Cádmio; Crómio; Zinco; Hidrocarbonetos dissolvidos ou emulsionados; Hidrocarbonetos aromáticos polinucleares; Oxigénio dissolvido (% de saturação); CQO; CBO5; Estreptococos Fecais; Coliformes Fecais; Coliformes Totais.

Técnicas e Métodos de Análise ou Registo de Dados e Equipamentos Necessários

A avaliação dos resultados deverá ser efetuada com base no Anexo I do Decreto-lei n.º 236/98, de 1 de agosto, ou legislação que lhe suceda.

Frequência de entrega dos relatórios de monitorização:

A frequência deverá ser anual.

Tipo de Medidas de Gestão Ambiental a Adotar na Sequência dos Resultados dos Programas de Monitorização

Caso os resultados sejam indicativos de uma contaminação efetiva da qualidade da água, resultante do projeto em apreço, numa primeira fase será definida uma reprogramação das campanhas que poderá envolver uma maior frequência de amostragem, ou outros pontos, para eventual despiste da situação verificada, sendo que, posteriormente, deverão ser estudadas e adotadas medidas capazes de minimizar adequadamente a situação, caso se confirme a contaminação.

Periodicidade dos Relatórios de Monitorização, Respetivas Datas de Entrega e Critérios para a Decisão sobre a Revisão do Programa de Monitorização

A periodicidade dos relatórios de monitorização acompanhará as campanhas de amostragem, de modo a possibilitar uma atuação atempada, em caso de se detetarem situações críticas e/ou de incumprimento.

Os critérios para a decisão sobre a revisão dos programas de monitorização deverão ser definidos consoante os resultados obtidos, sendo obviamente o programa ajustado de acordo com as necessidades verificadas.

O programa de monitorização poderá também ser revisto na sequência de estudos a desenvolver, ou em



função de legislação específica que, nesta área, imponha novas metodologias e critérios

Validade da DIA:	11.11.2018
Entidade de verificação da DIA	Condicionantes da DIA: Autoridade de AIA - CCDR LVT Elementos a verificar pela Entidade Licenciadora em sede de Licenciamento – Câmara Municipal de Coruche
Assinatura:	O Vice- Presidente  José Damas Antunes

<p>Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:</p>	<p>I. Conteúdo do Procedimento</p> <ol style="list-style-type: none">1. O EIA deu entrada na CCDR LVT em 4.02.2014.2. O projeto foi instruído pela Entidade Licenciadora ao abrigo da alínea a) do nº10 do Anexo II do decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro.3. Nos termos da alínea g) do ponto 3 do art.º 8º conjugado com o nº2 do art.º 9º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, DE 31 de outubro, foi constituída a Comissão de Avaliação, integrando representantes das seguintes entidades: CCDR LVT, APA/ARH Tejo e Oeste, DGPC e CM Coruche.4. Em 6.03.2014 foi solicitado ao proponente, nos termos do nº 8 do art.º 14º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, a apresentação de elementos adicionais, tendo o prazo sido interrompido a 3.03.2014.5. Em 6.06.2014 deu entrada na CCDR LVT o Aditamento ao EIA, com os elementos solicitados.6. A Declaração de Conformidade foi emitida em 20.06.2014.7. Como entidades externas foram consultadas o ICNF, EDP e EP.8. Em 1.08.2014 foi efetuada visita ao local9. A Consulta Pública teve início no dia 2 de julho de 2014 e o seu termo no dia 29 de julho de 2014.10. O parecer final da Comissão de Avaliação integrou os pareceres setoriais, os pareceres das entidades externas e o resultado da Consulta Pública.11. O prazo final do procedimento era o dia 28.10.2014, tendo em 20-10-2014 sido iniciado prazo de Audiência Prévia de interessados por um período de 10 dias úteis, passando o prazo final do procedimento a ser o dia 11-11-2014. <p>II. Pareceres Externos</p> <p>Foram solicitados pareceres externos à Estradas de Portugal (EP), Eletricidade de Portugal (EDP) e Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF).</p>
---	--

	<p>A EP não se pronunciou.</p> <p>A EDP manifestou-se relativamente às infra estruturas da Rede Elétrica do Serviço Público (RESP) existentes, emitindo parecer favorável, desde que garantidas as respetivas servidões e respeitadas as distâncias de segurança regulamentares, nos termos da legislação em vigor, assumindo especial atenção a existência neste espaço de linhas aéreas de alta tensão (60KV) e média tensão (30KV), sobre as quais deverão respeitar-se as distâncias de segurança impostas pelo Decreto Regulamentar nº 1/92 de 18 de fevereiro de 1992; e as infraestruturas de distribuição de eletricidade a estabelecer e a modificar serão da responsabilidade do (s) promotor (es), nos termos da legislação em vigor, obedecendo a estudo prévio de viabilidade a solicitar à EDP Distribuição.</p> <p>O ICNF refere que o projeto de loteamento visa a construção dos arruamentos da nova zona industrial, a instalação das redes de infraestruturas e a criação de zonas verdes de proteção e de enquadramento, abrange a totalidade da área do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Monte da Barca.</p> <p>A área de implantação não se insere em áreas definidas como sensíveis, nos termos da legislação aplicável às áreas protegidas ou à conservação de espécies ou habitats protegidos, ou seja, em áreas Protegidas, Sítios Rede da Natura 2000, Zonas Especiais de Conservação e Zonas de Proteção Especial</p> <p>Refere ainda que as ações propostas enquadram-se nos objetivos previstos no artigo 14º e 24º do Regulamento do Plano de Pormenor, de onde se destaca a utilização adequada no Projeto de Integração Paisagística das espécies de árvores florestais a privilegiar nesta sub-região através da criação de maciços arbóreos constituídos por <i>Fraxinus angustifolia</i>, <i>Quercus faginea</i> e <i>Pinus pinea</i>, entrecortados por áreas de plantação em quadrícula de <i>Quercus suber</i>.</p> <p>Quanto à adequação do Projeto com o Sistema Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e de acordo com a Carta de Perigosidade definida pelo Plano Diretor Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios</p>
--	--

(PDMDFCI) do município de Coruche, a área de intervenção insere-se numa zona de perigosidade muito baixa (nível 1) e baixa (nível 2), pelo que de acordo com o Decreto-Lei nº 17/2009, de 14 de janeiro não tem condicionantes à construção. Com respeito à ocupação do solo objeto de incêndio florestal, face à informação cartográfica do ICNF, não se identificaram áreas percorridas por incêndio florestal há menos de 10 anos na área de intervenção do projeto.

Relativamente ao fator “Biodiversidade” constata que o EIA caracteriza os sistemas ecológicos potencialmente afetados pelo projeto existentes num buffer de 6 Km da área de implantação do projeto, com destaque para os habitats, a flor e a fauna incluídos nos anexos do Decreto-Lei nº 140/99, de 24 de abril, com a redação dada pelo decreto-Lei nº 49/2005, de 24 de fevereiro, que transpõe para o direito nacional as Diretivas Aves e Habitats. Concorda-se com a metodologia utilizada, uma vez que o buffer utilizado abrange a área de influência das duas áreas protegidas mais próximas, as paisagens protegidas de âmbito local do açude da Agolada e do açude do Monte da Barca.

Considera adequadas as medidas de minimização e potenciação apresentadas no EIA.

Quanto à afetação de sobreiros e azinheiras, não foi possível aquando da deslocação ao local concluir se se trata efetivamente de uma área de povoamento de sobreiro ou não, de forma a efetuar enquadramento na legislação específica, pelo que deverá ser feita oportunamente a contagem de todos os exemplares existentes.

Caso não se confirme o povoamento, deverá ser efetuado o procedimento previsto no artigo 3º e 9º do Decreto-Lei nº 169/2011, de 25 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 155/2004, de 20 de junho.

O ICNF emite parecer favorável condicionado ao cumprimento da medida de minimização e ao cumprimento integral do disposto no Decreto-Lei nº 169/2011, de 25 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 155/2004, de 20 de junho.

<p>Resumo do resultado da consulta pública:</p>	<p>Dado que o projeto se integra numa tipologia de projeto contida no nº 2 do Anexo II, do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, a consulta pública, nos termos do seu artigo 14.º, n.º 2, decorreu durante 20 dias úteis, de 2 de julho a 29 de julho de 2014.</p> <p>No âmbito da Consulta Pública foi rececionado um único contributo da Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARS LVT).</p> <p>Esta entidade considera que o projeto não apresenta impactes negativos suscetíveis de comprometer a sua viabilidade, apresentando, por outro lado, importantes impactes positivos, pelo que emite parecer favorável ao projeto, condicionado a que:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Seja implementado um sistema de monitorização ambiental no Loteamento que permita o acompanhamento e a avaliação das principais ocorrências com efeitos ambientais que permita a introdução em tempo útil de medidas corretivas;2. A monitorização deverá incidir sobre aspetos essenciais como: a qualidade da água destinada a consumo humano e do sistema de tratamento; qualidade do tratamento dos efluentes líquidos, emissões gasosas e dos resíduos sólidos produzidos pelas atividades instaladas; qualidade das drenagens pluviais; nível de produção de ruído; efeitos sobre a envolvente, nomeadamente sistema hídrico e ocorrência de acidentes ambientais;3. Sejam garantidas as Boas Práticas Ambientais no Loteamento da ZIMBN, através de medidas regulamentares municipais, tais como: cumprimento do disposto nos artigos 28º -. Saneamento básico e 33º - Dispositivos de redução de poluição – do Regulamento do PPZIMBN e relativamente aos efluentes industriais, cumprimento do Regulamento de Descargas da Águas do Ribatejo. <p><u>Comentário da CA:</u> As condicionantes referidas pela ARS LVT estão contempladas no projeto.</p>
<p>Razões de facto e de direito que justificam a</p>	<p>O presente projeto visa a construção dos arruamentos, a instalação das redes</p>

decisão:	<p>de infraestruturas e a criação de zonas verdes de proteção e de enquadramento do loteamento, com a área global de 605.369,23 m² a levar a efeito na nova Zona Industrial do Monte da Barca Norte.</p> <p>O projeto de loteamento constitui assim uma primeira fase necessária ao desenvolvimento futuro da nova zona industrial, tendo sido elaborado de acordo com o definido no Plano de Pormenor (PP) da Zona Industrial do Monte da Barca Norte, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 104 de 30 de Maio de 2011 – Edital n.º 526/2011.</p> <p>As redes de infraestruturas a implantar compreendem a rede de distribuição de águas e de serviço de combate a incêndios, rede de esgotos, rede de drenagem de águas pluviais, rede de energia elétrica e iluminação pública e rede de telecomunicações, bem como o desvio do canal de rega do aqueduto do Monte da Barca, que atravessa a área, assegurando a sua funcionalidade.</p> <p>Quanto aos espaços verdes está ainda prevista a criação de dois tipos de espaços verdes: espaços verdes de proteção e espaços verdes de enquadramento do espaço público.</p> <p>No âmbito dos Recursos Hídricos Subterrâneos, considera-se que a concretização do Projeto poderá induzir impactes negativos, na fase de construção resultantes na possível intersecção do nível freático e na fase de exploração na influência tanto quantitativamente como qualitativamente nas águas afluentes às captações públicas vizinhas FR2 – Coruche e CBR1 – Montinhos dos Pegos. No entanto, com as medidas de minimização e plano de monitorização os impactes são minimizados.</p> <p>No que se refere aos recursos hídricos superficiais, considera-se que os impactes mais significativos referem-se a descarga dos efluentes domésticos e eventualmente industriais que deverá respeitar as condições impostas no regulamento do PPZIMBN. Por outro lado, decorrente da análise aos cálculos justificativos da capacidade de vazão das passagens hidráulicas (PH's), e aos cálculos das bacias de retenção, verifica-se que os órgãos de descargas de ambas as bacias de retenção (denominadas por bacia de retenção 2 e 3) não contemplam qualquer folga relativamente à capacidade de vazão existente</p>
-----------------	---

decisão:	<p>de infraestruturas e a criação de zonas verdes de proteção e de enquadramento do loteamento, com a área global de 605.369,23 m² a levar a efeito na nova Zona Industrial do Monte da Barca Norte.</p> <p>O projeto de loteamento constitui assim uma primeira fase necessária ao desenvolvimento futuro da nova zona industrial, tendo sido elaborado de acordo com o definido no Plano de Pormenor (PP) da Zona Industrial do Monte da Barca Norte, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 104 de 30 de Maio de 2011 – Edital n.º 526/2011.</p> <p>As redes de infraestruturas a implantar compreendem a rede de distribuição de águas e de serviço de combate a incêndios, rede de esgotos, rede de drenagem de águas pluviais, rede de energia elétrica e iluminação pública e rede de telecomunicações, bem como o desvio do canal de rega do aqueduto do Monte da Barca, que atravessa a área, assegurando a sua funcionalidade.</p> <p>Quanto aos espaços verdes está ainda prevista a criação de dois tipos de espaços verdes: espaços verdes de proteção e espaços verdes de enquadramento do espaço público.</p> <p>No âmbito dos Recursos Hídricos Subterrâneos, considera-se que a concretização do Projeto poderá induzir impactes negativos, na fase de construção resultantes na possível intersecção do nível freático e na fase de exploração na influência tanto quantitativamente como qualitativamente nas águas afluentes às captações públicas vizinhas FR2 – Coruche e CBR1 – Montinhos dos Pegos. No entanto, com as medidas de minimização e plano de monitorização os impactes são minimizados.</p> <p>No que se refere aos recursos hídricos superficiais, considera-se que os impactes mais significativos referem-se a descarga dos efluentes domésticos e eventualmente industriais que deverá respeitar as condições impostas no regulamento do PPZIMBN. Por outro lado, decorrente da análise aos cálculos justificativos da capacidade de vazão das passagens hidráulicas (PH's), e aos cálculos das bacias de retenção, verifica-se que os órgãos de descargas de ambas as bacias de retenção (denominadas por bacia de retenção 2 e 3) não contemplam qualquer folga relativamente à capacidade de vazão existente</p>
-----------------	---

nas PH. Estes impactes podem ser minimizados com as condicionantes e medidas de minimização.

Quanto ao Ordenamento do Território, verifica-se que o projeto não colide com as orientações estratégicas do PROT OVT, PDM de Coruche e PPZIMBN.

O projeto não se localiza em áreas afetas à REN.

Em termos de Ambiente Sonoro os impactes acústicos são negativos de magnitude elevada, contudo pouco significativos, uma vez que estamos perante uma zona de ocupação reduzida de recetores sensíveis. Para a fase de exploração da ZIMBN o impacte acústico depende da tipologia dos projetos industriais a instalar na zona industrial e do incremento de tráfego que vier a ser gerado, o que nesta fase não foi possível prever dado o desconhecimento das fontes sonoras, propondo-se assim a monitorização da fase plena de exploração desta área industrial.

Em termos do fator Paisagem os impactes na fase de construção e de exploração são negativos mas pouco significativos, podendo ser minimizados desde que adotadas as medidas de minimização.

Por outro lado, também na fase de exploração, há ainda a considerar um impacte positivo, relacionado com a presença de espaços verdes dos arruamentos e de proteção.

Relativamente ao fator Património Arqueológico e Arquitetónico verifica-se que a área de implantação do projeto se insere num território com grande sensibilidade patrimonial atestada pela existência de testemunhos de ocupação antrópica arcaica, localizados na área de projeto e na envolvente muito próxima. Os impactes gerados pelo Loteamento do Monte da Barca Norte são negativos de média magnitude, alguns dos quais irreversíveis e permanentes, devendo ser acautelados previamente ao licenciamento através do cumprimento das condicionantes, e posteriormente minimizados com o cumprimento de medidas de minimização.

Quanto à Socio Economia os impactes na fase de construção são negativos pouco significativos, temporários, decorrentes da instalação, funcionamento

e desativação do estaleiro, ações de terraplanagem, tráfego de veículos e funcionamento de máquinas, implantação de infraestruturas e arruamentos, desvio do canal de rega do aqueduto do Monte da Barca e de ações de arranjo paisagístico temporários. Estes impactes são minimizáveis com a implementação de medidas gerais de gestão de obra. Por outro lado verificam-se impactes positivos decorrentes da criação de emprego direto e indireto e estímulo de atividades económicas.

Na fase de exploração os impactes são negativos para a rede viária que serve a área do projeto. No entanto importa valorizar que a concretização do projeto representa impactes positivos significativos para o concelho e região pois contraria a dispersão de atividades económicas e promove a captação e fixação de população.

Quanto aos restantes fatores ambientais analisados, verifica-se que de um modo geral, os impactes são pouco significativos e minimizáveis, desde que aplicadas as medidas de minimização e planos de monitorização.

Para efeitos do cálculo do Índice de Avaliação Ponderado previsto no nº 1 do art.º 18º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, foi aplicada a metodologia aprovada por despacho do Exmo. Sr. Secretário de Estado do Ambiente, de 17 de abril de 2014, emitindo-se parecer favorável condicionado com base no valor “ 3 ”.

Do exposto, emite-se a presente DIA Favorável Condicionada ao projeto “Loteamento Industrial do Monte da Barca Norte”.

313480039