EDITAL Nº RCMA/8/2019

INÊS DE SAINT-MAURICE ESTEVES DE MEDEIROS VICTORINO DE ALMEIDA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA, torna público, em cumprimento do disposto nos artigos 35º, nº1, alínea t) e 56º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que esta Câmara Municipal, em reunião Ordinária realizada em 6 de fevereiro de 2019, procedeu às deliberações constantes da Minuta da Ata, anexa ao presente Edital e que deste faz parte integrante.

Para constar se lavrou o presente Edital, que vai ser devidamente afixado nos termos legais.

Almada, 6 de fevereiro de 2019

A Presidente da Câmara Municipal

MINUTA DA ATA Nº 4/2019

Aos seis dias de fevereiro de dois mil e dezanove, reuniu a Câmara Municipal de Almada, no Auditório Municipal da Direção Municipal de Obras, Mobilidade e Urbanismo, sito na Av. D. Nuno Álvares Pereira, nº 67, em Almada.

Estiveram presentes para além da Presidente da Câmara Municipal de Almada, Inês de Saint-Maurice Esteves de Medeiros Vitorino de Almeida, os seguintes Vereadores em exercício:

- Francisca Luís Batista Parreira, João Luís Serrenho Frazão Couvaneiro, Maria Teodolinda Monteiro Silveira, Joaquim Estêvão Miguel Judas, José Manuel Raposo Gonçalves, Maria Amélia de Jesus Pardal, António José de Sousa Matos, Lina Cristina de Matos Gonzalez, Nuno Filipe Miragaia Matias e Joana Rodrigues Mortágua.

A Reunião de Câmara teve início às 18h00, com a seguinte Ordem de Trabalhos:

MINUTA DA ATA Nº 4/2019
Reunião Ordinária - 06 de Fevereiro de 2019

I PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA **5**

II PERÍODO DA ORDEM DO DIA **5**

0.ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS **5**

1. Empresa Municipal – Aumento de Capital Social, Alteração de Estatutos e de denominação social. Proposta Nº 95-2019 [GP] 5

1. FINANÇAS, PATRIMÓNIO E COMPRAS, OBRAS MUNICIPAIS, COMUNICAÇÃO E CULTURA **5**

1.3.Cultura **5**

2. Celebração de Protocolo de colaboração, com a Companhia Paulo Ribeiro, para a criação da CASA DA DANÇA DE ALMADA. Proposta Nº 12-2019 [DC] 5

3. Protocolo de Cooperação com a AMEC | Metropolitana. Apoio. Proposta Nº 10-2019 [DC] 5

1.4.Património e Compras **6**

4. Gestão de Ativos. Protocolo para instalação dos serviços dos Juízos de Execução, Local Cível e de Trabalho de Almada. Edifício e estacionamento [antiga Cooperativa Piedense], Cova da Piedade. Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça, I.P. Proposta Nº 88-2019 [DPAT] 6

1.6.Infraestruturas e Obras Municipais **6**

5. Aprovação da Minuta de Acordo de Mutação Dominal. Proposta Nº 61-2019 [DIOM] 6

6. Execução de Espaços Exteriores do Bairro Madame Faber - Trafaria - Empreitada de Obra Pública – Adjudicação. Proposta Nº 28-2019 [DEMP] 6

7. Presidio da Trafaria - Reabilitação do Edificio 3 - Empreitada de Obra Pública - Lançamento do Procedimento. Proposta Nº 72-2019 [DEMP] 6

8. Requalificação e Valorização do Espaço Público – Charneca de Caparica e Sobreda - Empreitada de Obra Publica - Lançamento do Procedimento. Proposta Nº 74-2019 [DEMP] 7

9. Obras de Consolidação de Muros de Suporte na Via Pública - Empreitada de Obra Pública - Lançamento do Procedimento. Proposta Nº 69-2019 [DEMP] 7

10. Obras em Edificios Municipais - Electricidade - Empreitada de Obra Pública - Lançamento do Procedimento. Proposta Nº 77-2019 [DEMP] 7

11. Execução de Reparações Diversas em Edifícios Municipais - Coberturas - Empreitada de Obra Pública - Lançamento do Procedimento. Proposta Nº 70-2019 [DEMP] 7

12. Sinalização Horizontal e Vertical na Rede Viária –Monte de Caparica, Trafaria e Costa de Caparica - Empreitada de Obra Pública - Lançamento do Procedimento. Proposta Nº 87-2019 [DEMP] 7

13. Sinalização Horizontal e Vertical na Rede Viária – Almada, Feijó e Laranjeiro - Empreitada de Obra Pública - Lançamento do Procedimento. Proposta Nº 81-2019 [DEMP] 7

14. Reparação e Construção de diversos Pavimentos Pedonais e Rodoviários – Charneca de Caparica e Sobreda - Empreitada de Obra Publica - Lançamento do Procedimento. Proposta Nº 86-2019 [DEMP] 7

15. Reparação e Construção de Diversos Pavimentos Pedonais e Rodoviários – Monte de Caparica, Trafaria e Costa de Caparica – Empreitada de Obra Pública - Lançamento do Procedimento. Proposta Nº 83-2019 [DEMP] 7

2. ECONOMIA, EMPREGO E EMPREENDEDORISMO, TURISMO, SISTEMAS DE INFORMAÇÃO, EDUCAÇÃO, JUVENTUDE E DESPORTO **7**

2.3.Educação e Juventude **7**

16. SRUP - ALTERAÇÃO DO OBJETO NO ÂMBITO DA CANDIDATURA 608/2015 RMAMA, RELATIVO ÀS OBRAS DE BENEFICIAÇÃO. Proposta Nº 9-2019 [DMDS] 7

17. Componente de Apoio à Família. Atividades de Animação e de Apoio à Família. Restituição de apoio financeiro referente ano letivo 2016/2017. Acordo de Pagamentos. Aprovação. Proposta Nº 933-2018 [DEDUC] 8

18. Protocolo de Colaboração da Vigilância nos refeitórios escolares - Ano Letivo 2018-2019.Adenda ao Protocolo celebrado com a Nova Geração - Associação de Pais e Encarregados de Educação da EB1-JI Maria Rosa Colaço.

MINUTA DA ATA Nº 4/2019
Reunião Ordinária - 06 de Fevereiro de 2019

Agrupamento de Escolas Francisco Simões. Proposta Nº 13-2019 [DEDUC] 8

19. Atividades de Animação e de Apoio à família na Educação Pré-Escolar na EB do Chegadinho Ano Letivo 2018-2019. Protocolo e Adenda. Apoio Financeiro. Aprovação. Proposta Nº 24-2019 [DEDUC] 8

2.4.Desporto 8

20. Cedência gratuita de espaços à Associação NSRS Atlântico para a realização de cursos de formação de nadadores salvadores. Proposta Nº 44-2019 [DGED] 8

21. Proposta de cedência gratuita do Complexo Municipal dos Desportos à Sociedade Recreativa União Pragalense. Proposta Nº 49-2019 [DGED] 8

22. Despacho de Autorização _ Cedência do CMD à Associação de Ginástica do Distrito de Setúbal. Proposta Nº 80-2019 [DGED] 9

3. PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA, ASSUNTOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA, PLANEAMENTO URBANISTICO, E ATENDIMENTO AO MUNÍCIPE 9

3.2.Planeamento Urbanístico 9

23. Proposta de alteração por adaptação e de correção material do Plano de Pormenor do Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica, ao abrigo do disposto nos artigos 121.º e 122.º do RJIGT. Proposta Nº 962-2018 [DIGTP] 9

24. Proposta de alteração por adaptação e correção material do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas, ao abrigo do disposto nos artigos 121.º e 122.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Proposta Nº 993-2018 [DIGTP] 9

25. Início de procedimento de criação da ARU da Costa da Caparica. Aprovação. Proposta Nº 18-2019 [DRRU] 9

26. Início de procedimento para a elaboração de Regulamento do Programa de Apoio à Reabilitação. Proposta., Proposta Nº 19-2019 [DRRU] 10

27. Reabilitação Urbana e Recuperação de Imóveis. ARU de Almada. Obras na Rua Bulhão Pato, nºs 22 - 24/Rua dos Tanoeiros, nºs 1 a 11. Aprovação. Proposta Nº 7-2019 [DRRU] 10

28. Reabilitação Urbana e Recuperação de Imóveis. Vistorias Prévias (diversas ARU). Aprovação. Proposta Nº 15-2019 [DRRU] 10

4. RECURSOS HUMANOS, SAÚDE OCUPACIONAL, HIGIENE URBANA, MANUTENÇÃO E LOGISTICA, AÇÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL E HABITAÇÃO 10

4.2.Intervenção Social e Habitação 10

29. Concurso de Máscaras Carnaval. Normas de Participação. Aprovação. Proposta Nº 56-2019 [DIIS] 10

4.3.Recursos Humanos 10

30. Abertura de Procedimentos Concursais Comuns para celebração de RJEP por tempo indeterminado em carreiras gerais de TS e de AO mediante recurso a trabalhadores com vínculo de emprego público a termo ou sem vínculo de emprego público. Proposta Nº 53-2019 [DGRH] 10

31. Recurso à reserva de recrutamento para celebração de RJEP em regime de CTTI nas categorias de AT (Animação Cultural) e de AO (Ação Educativa, Serviços Gerais, Calcetaria, Carpintaria de Limpos, Pintura e Limpeza e Varredura). Ratificação. Proposta Nº 54-2019 [DGRH] 11

32. Constituição de relações jurídicas de emprego público em regime de contrato de trabalho por tempo determinado em carreiras e categorias de Assistente Operacional. Época Balnear 2019 e Prevenção de Fogos Florestais. Aprovação. Proposta Nº 60-2019 [DGRH] 11

33. Estágio curricular, não remunerado durante o presente ano letivo de 2018/2019, da aluna Aurora da Conceição Marques de Almeida no âmbito do Curso da Licenciatura em Serviço Social, ministrado no Instituto Universitário de Lisboa. Aprovação. Proposta Nº 5-2019 [DGRH] 11

34. Estágio curricular, não remunerado do aluno Tomás Nuno Maceiras de Soeiro Pires no âmbito do Curso Profissional de Gestão e Programação de Sistemas Informáticos ministrado na Escola Profissional Tecnologia Digital. Aprovação. Proposta Nº 35-2019 [DGRH] 11

III PERÍODO DE INTERVENÇÃO DA POPULAÇÃO **12**

MINUTA DA ATA Nº 4/2019
Reunião Ordinária - 06 de Fevereiro de 2019

IV ENCERRAMENTO DA REUNIÃO 12
1. Minuta da Ata. Aprovação, Proposta Nº 48-2019 [OA] 12

MINUTA DA ATA Nº 4/2019
Reunião Ordinária - 06 de Fevereiro de 2019

I PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

A Senhora Presidente da Câmara Municipal, começou por dar conhecimento dos processos de obras deferidos e indeferidos, da informação financeira a 06-02-2019 e dos contratos de prestação de serviços, celebrados no Departamento de Recursos Humanos, no mês de janeiro, tendo sido distribuído uma nota documental sobre as mesmas. Passou-se de imediato ao Período da Ordem do Dia, sendo a 1ª proposta sobre um tema em que a Senhora Presidente por impedimento não pode votar nem estar presente na sua apresentação e debate. Contudo, como a proposta era sobre um tema que iria sofrer alterações profundas, colocou aos Senhores Vereadores a sua aceitação ou não, da sua presença, para a apresentação da proposta e do seu debate, como membro da Administração da Empresa Municipal ECALMA, tendo sido decidido favoravelmente. Após o debate, o Vice Presidente tomou o lugar da Senhora Presidente colocando a proposta a votação.----------

II PERÍODO DA ORDEM DO DIA

0.ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

1. Empresa Municipal – Aumento de Capital Social, Alteração de Estatutos e de denominação social. Proposta Nº 95-2019 [GP]

Intervieram na discussão os eleitos:
- Joana Mortágua, Joaquim Judas, Nuno Matias, José Gonçalves e Presidente da Câmara.

Aprovado com o Voto de Qualidade do Senhor Vice-Presidente, João Couvaneiro.

- Cinco (5) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - João Couvaneiro, Francisca Parreira, Teodolinda Silveira, Nuno Matias e Lina Gonzalez.

- Cinco (5) votos contra dos seguintes eleitos:
  - Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos, e Joana Mortágua.

Os Vereador Eleitos pela CDU, apresentaram uma Declaração de Voto.----------

1. FINANÇAS, PATRIMÓNIO E COMPRAS, OBRAS MUNICIPAIS, COMUNICAÇÃO E CULTURA
1.3.CULTURA

2. Celebração de Protocolo de colaboração, com a Companhia Paulo Ribeiro, para a criação da CASA DA DANÇA DE ALMADA. Proposta Nº 12-2019 [DC]

Intervieram na discussão os eleitos:
- António Matos, Nuno Matias, Joaquim Judas e Presidente da Câmara.

Aprovado por maioria pelos eleitos:

- Sete (7) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira, Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez e Joana Mortágua.

- Quatro (4) votos contra dos seguintes eleitos:
  - Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal e António Matos.

3. Protocolo de Cooperação com a AMEC | Metropolitana. Apoio. Proposta Nº 10-2019 [DC]

Intervieram na discussão os eleitos:
- António Matos e Presidente da Câmara.

Aprovado por maioria pelos eleitos:

- Sete (7) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira, Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez e Joana Mortágua.

- Quatro (4) votos de abstenção dos seguintes eleitos:
  - Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal e António Matos.

1.4.PATRIMÓNIO E COMPRAS

4. Gestão de Ativos. Protocolo para instalação dos serviços dos Juízos de Execução, Local Cível e de Trabalho de Almada. Edifício e estacionamento [antiga Cooperativa Piedense], Cova da Piedade. Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça, I.P. Proposta Nº 88-2019 [DPAT]

Intervieram na discussão os eleitos:
- Joaquim Judas, Joana Mortágua, Francisca Parreira e Presidente da Câmara.

Aprovado por maioria pelos eleitos:

- Sete (7) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira, Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez e Joana Mortágua.

- Quatro (4) votos contra dos seguintes eleitos:
  - Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal e António Matos.

1.6.INFRAESTRUTURAS E OBRAS MUNICIPAIS

5. Aprovação da Minuta de Acordo de Mutação Dominal, Proposta Nº 61-2019 [DIOM]

Intervieram na discussão os eleitos:
- José Gonçalves e Presidente da Câmara.

Aprovado por maioria pelos eleitos:

- Sete (7) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira, Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez e Joana Mortágua.

- Quatro (4) votos de abstenção dos seguintes eleitos:
  - Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal e António Matos.

6. Execução de Espaços Exteriores do Bairro Madame Faber - Trafaria - Empreitada de Obra Pública – Adjudicação. Proposta Nº 28-2019 [DEMP]

Não se verificaram pedidos de intervenção.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua

7. Presidio da Trafaria - Reabilitação do Edificio 3 - Empreitada de Obra Pública - Lançamento do Procedimento. Proposta Nº 72-2019 [DEMP]

Não se verificaram pedidos de intervenção.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina

Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua

8. Requalificação e Valorização do Espaço Público – Charneca de Caparica e Sobreda - Empreitada de Obra Publica - Lançamento do Procedimento. Proposta Nº 74-2019 [DEMP]

Intervieram na discussão os eleitos:
- José Gonçalves, Amélia Pardal, Nuno Matias, Joaquim Judas e Presidente da Câmara.

- **Proposta Retirada.**

9. Obras de Consolidação de Muros de Suporte na Via Pública - Empreitada de Obra Pública - Lançamento do Procedimento. Proposta Nº 69-2019 [DEMP]

- **Proposta Retirada.**

10. Obras em Edificios Municipais - Electricidade - Empreitada de Obra Pública - Lançamento do Procedimento. Proposta Nº 77-2019 [DEMP]

- **Proposta Retirada**

11. Execução de Reparações Diversas em Edifícios Municipais - Coberturas - Empreitada de Obra Pública - Lançamento do Procedimento. Proposta Nº 70-2019 [DEMP]

- **Proposta Retirada**

12. Sinalização Horizontal e Vertical na Rede Viária –Monte de Caparica, Trafaria e Costa de Caparica - Empreitada de Obra Pública - Lançamento do Procedimento. Proposta Nº 87-2019 [DEMP]

- **Proposta Retirada.**

13. Sinalização Horizontal e Vertical na Rede Viária – Almada, Feijó e Laranjeiro - Empreitada de Obra Pública - Lançamento do Procedimento. Proposta Nº 81-2019 [DEMP]

- **Proposta Retirada.**

14. Reparação e Construção de diversos Pavimentos Pedonais e Rodoviários – Charneca de Caparica e Sobreda - Empreitada de Obra Publica - Lançamento do Procedimento, Proposta Nº 86-2019 [DEMP]

- **Proposta Retirada.**

15. Reparação e Construção de Diversos Pavimentos Pedonais e Rodoviários – Monte de Caparica, Trafaria e Costa de Caparica – Empreitada de Obra Pública - Lançamento do Procedimento, Proposta Nº 83-2019 [DEMP]

- **Proposta Retirada.**

2. ECONOMIA, EMPREGO E EMPREENDEDORISMO, TURISMO, SISTEMAS DE INFORMAÇÃO, EDUCAÇÃO, JUVENTUDE E DESPORTO

2.3.EDUCAÇÃO E JUVENTUDE

16. SRUP - ALTERAÇÃO DO OBJETO NO ÂMBITO DA CANDIDATURA 608/2015 RMAMA, RELATIVO ÀS OBRAS DE BENEFICIAÇÃO. Proposta Nº 9-2019 [DMDS]

Intervieram na discussão os eleitos:
- Joana Mortágua, João Couvaneiro e Presidente da Câmara.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:

- Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua

17. Componente de Apoio à Família. Atividades de Animação e de Apoio à Família. Restituição de apoio financeiro referente ano letivo 2016/2017. Acordo de Pagamentos. Aprovação. Proposta Nº 933-2018 [DEDUC]

Não se verificaram pedidos de intervenção.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua

18. Protocolo de Colaboração da Vigilância nos refeitórios escolares - Ano Letivo 2018-2019.Adenda ao Protocolo celebrado com a Nova Geração - Associação de Pais e Encarregados de Educação da EB1-JI Maria Rosa Colaço. Agrupamento de Escolas Francisco Simões. Proposta Nº 13-2019 [DEDUC]

Não se verificaram pedidos de intervenção.

Aprovado por maioria pelos eleitos:

- Dez (10) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira, Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, António Matos e Amélia Pardal.

- um (1) voto de abstenção da seguinte eleita:
  - Joana Mortágua.

19. Atividades de Animação e de Apoio à família na Educação Pré-Escolar na EB do Chegadinho Ano Letivo 2018-2019. Protocolo e Adenda. Apoio Financeiro. Aprovação. Proposta Nº 24-2019 [DEDUC]

Não se verificaram pedidos de intervenção.

Aprovado por maioria pelos eleitos:

- Dez (10) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira, Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, António Matos e Amélia Pardal.

- um (1) voto de abstenção da seguinte eleita:
  - Joana Mortágua.

2.4.DESPORTO

20. Cedência gratuita de espaços à Associação NSRS Atlântico para a realização de cursos de formação de nadadores salvadores. Proposta Nº 44-2019 [DGED]

Não se verificaram pedidos de intervenção.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua.

21. Proposta de cedência gratuita do Complexo Municipal dos Desportos à Sociedade Recreativa União Pragalense. Proposta Nº 49-2019 [DGED]

Não se verificaram pedidos de intervenção.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua

22. Despacho de Autorização _ Cedência do CMD à Associação de Ginástica do Distrito de Setúbal. Proposta Nº 80-2019 [DGED]

Não se verificaram pedidos de intervenção.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua

3. PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA, ASSUNTOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA, PLANEAMENTO URBANISTICO, E ATENDIMENTO AO MUNÍCIPE

3.2.PLANEAMENTO URBANÍSTICO

23. Proposta de alteração por adaptação e de correção material do Plano de Pormenor do Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica, ao abrigo do disposto nos artigos 121.º e 122.º do RJIGT. Proposta Nº 962-2018 [DIGTP]

Não se verificaram pedidos de intervenção.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua

24. Proposta de alteração por adaptação e correção material do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas, ao abrigo do disposto nos artigos 121.º e 122.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Proposta Nº 993-2018 [DIGTP]

Não se verificaram pedidos de intervenção.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua

25. Início de procedimento de criação da ARU da Costa da Caparica. Aprovação. Proposta Nº 18-2019 [DRRU]

Interveio na discussão o eleito:
- Presidente da Câmara.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua

26. Início de procedimento para a elaboração de Regulamento do Programa de Apoio à Reabilitação. Proposta. Proposta Nº 19-2019 [DRRU]

Interveio na discussão o eleito:
- Presidente da Câmara.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua

27. Reabilitação Urbana e Recuperação de Imóveis. ARU de Almada. Obras na Rua Bulhão Pato, nºs 22 - 24/Rua dos Tanoeiros, nºs 1 a 11. Aprovação. Proposta Nº 7-2019 [DRRU]

Não se verificaram pedidos de intervenção.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua

28. Reabilitação Urbana e Recuperação de Imóveis. Vistorias Prévias (diversas ARU). Aprovação. Proposta Nº 15-2019 [DRRU]

Não se verificaram pedidos de intervenção.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua

4. RECURSOS HUMANOS, SAÚDE OCUPACIONAL, HIGIENE URBANA, MANUTENÇÃO E LOGISTICA, AÇÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL E HABITAÇÃO

4.2.INTERVENÇÃO SOCIAL E HABITAÇÃO

29. Concurso de Máscaras Carnaval. Normas de Participação. Aprovação. Proposta Nº 56-2019 [DIIS]

Intervieram na discussão os eleitos:
- António Matos, Teodolinda Silveira, João Couvaneiro e Presidente da Câmara.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua

4.3.RECURSOS HUMANOS

30. Abertura de Procedimentos Concursais Comuns para celebração de RJEP por tempo indeterminado em carreiras gerais de TS e de AO mediante recurso a trabalhadores com vínculo de emprego público a termo ou sem vínculo de emprego público. Proposta Nº 53-2019 [DGRH]

Não se verificaram pedidos de intervenção.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina

Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua

31. **Recurso à reserva de recrutamento para celebração de RJEP em regime de CTTI nas categorias de AT (Animação Cultural) e de AO (Ação Educativa, Serviços Gerais, Calcetaria, Carpintaria de Limpos, Pintura e Limpeza e Varredura). Ratificação. Proposta Nº 54-2019 [DGRH]**

Não se verificaram pedidos de intervenção.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua

32. **Constituição de relações jurídicas de emprego público em regime de contrato de trabalho por tempo determinado em carreiras e categorias de Assistente Operacional. Época Balnear 2019 e Prevenção de Fogos Florestais. Aprovação. Proposta Nº 60-2019 [DGRH]**

Não se verificaram pedidos de intervenção.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua

33. **Estágio curricular, não remunerado durante o presente ano letivo de 2018/2019, da aluna Aurora da Conceição Marques de Almeida no âmbito do Curso da Licenciatura em Serviço Social, ministrado no Instituto Universitário de Lisboa. Aprovação. Proposta Nº 5-2019 [DGRH]**

Não se verificaram pedidos de intervenção.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua

34. **Estágio curricular, não remunerado do aluno Tomás Nuno Maceiras de Soeiro Pires no âmbito do Curso Profissional de Gestão e Programação de Sistemas Informáticos ministrado na Escola Profissional Tecnologia Digital. Aprovação. Proposta Nº 35-2019 [DGRH]**

Não se verificaram pedidos de intervenção.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua

III PERÍODO DE INTERVENÇÃO DA POPULAÇÃO

- Vitor Manuel Neves Ribeiro.

- Eduardo Maltez de Matos.

- Argentina Paiva.

- Maria Ivone Reis Marquês.

- José Dos Santos Almeida.

- José João Barbosa.

- Prestaram esclarecimentos à intervenção dos munícipes, as Sra.s Vereadoras: Francisca Parreira, Teodolinda Silveira, Joana Mortágua e a Sra. Presidente da Câmara.

IV ENCERRAMENTO DA REUNIÃO

1. Minuta da Ata. Aprovação. Proposta Nº 48-2019 [OA]

Não se verificaram pedidos de intervenção.

Aprovado por unanimidade com:

- Onze (11) votos a favor dos seguintes eleitos:
  - Inês de Medeiros, João Couvaneiro, Francisca Parreira. Teodolinda Silveira, Nuno Matias, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Joana Mortágua

E nada mais havendo a tratar, o Presidente da Câmara Municipal deu os trabalhos por encerrados, o que ocorreu às 24:00 horas.

Para efeitos de eficácia imediata e ao abrigo dos números 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, vai a presente Ata ser aprovada em Minuta e devidamente assinada pelo Presidente e Secretário, em exercício, que a lavrou.

Presidente

Secretária

Assunto: Proposta de alteração por adaptação e de correção material do Plano de Pormenor do Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica, ao abrigo do disposto nos artigos 121.º e 122.º do RJIGT

Proposta Nº 962-2018 [DIGTP]

Pelouro: 3. PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA, ASSUNTOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA, PLANEAMENTO URBANISTICO, E ATENDIMENTO AO MUNÍCIPE

Serviço Emissor: 3.2 Planeamento Urbanístico

Processo Nº 3/99 PP

CONSIDERANDO QUE:

1. Sendo mutável a realidade sobre a qual incidem os instrumentos de gestão territorial, designadamente os planos municipais de ordenamento do território, bem como os interesses públicos que com eles se pretendem servir, devem os mesmos ser sujeitos a um esforço de contínua adaptação ou ajustamento de modo a fornecerem uma resposta adequada às exigências de ordenamento territorial, evitando a sua desatualização.
2. O desencadeamento dos procedimentos de alteração por adaptação e de correção material do Plano de Pormenor do Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica (PPNCTCC), nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), recentemente revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), têm a sua justificação na necessidade de, face ao determinado no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, adaptar e ajustar os planos municipais em causa, de modo a que os mesmos passem a incluir as regras de classificação e qualificação previstas neste diploma, sob pena de suspensão das normas dos planos que deveriam ter sido alteradas, não podendo, nas respetivas áreas de incidência e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.
3. As regras de classificação e qualificação do solo, a que se refere o artigo mencionado no ponto anterior, são as constantes nos artigos 70.º, 71.º e 74.º do mesmo diploma, onde estão consagradas as disposições normativas que conferem aos planos municipais as tarefas de definição do regime do uso do solo, através da sua classificação em duas classes - solo rústico e solo urbano - e da sua qualificação, por via da delimitação, dentro de cada uma das referidas

classes, de categorias de uso do solo em função do seu uso dominante, obedecendo esta tarefa de qualificação aos critérios de definição dos usos dominantes e das categorias relativas ao solo urbano e rústico estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

4. O PPNCTCC em causa terá assim que ser objeto de alteração, no sentido de adaptar os respetivos regimes de uso do solo, mais concretamente na componente da sua qualificação, aos novos critérios regulamentares de definição das categorias e subcategorias de usos dominantes do solo.

5. Essa alteração, em função dos conteúdos a transpor para o PPNCTCC e por não envolver qualquer decisão autónoma de planeamento, seguirá os procedimentos aplicáveis à alteração por adaptação previstos nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 121.º do RJIGT.

6. O PPNCTCC contém ainda alguns erros materiais e incongruências que carecem de correção por via do procedimento de alteração aplicável às correções materiais estabelecido no artigo 122.º do RJIGT.

7. Concomitantemente aos referidos procedimentos de alteração, em face do disposto nos artigos 3.º e 6.º do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, será também necessário assegurar a adequação dos conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, de utilização obrigatória pelos instrumentos de gestão territorial.

Assim**, PROPÕE-SE** que a **Câmara Municipal de Almada delibere**:

1. Que, ao abrigo da atribuição em matéria de ordenamento do território e urbanismo conferida ao Município na alínea n) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e com base nos pressupostos anteriormente enunciados, aprovar, por declaração, nos termos do n.º 3 do artigo 121.º e n.º 3 do artigo 122.º do RJIGT, a proposta final de Alteração por Adaptação e de Correção Material do Plano de Pormenor do Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica, que constituem o Anexo I e Anexo II à presente Proposta e dela fazem parte integrante;

2. Comunicar a referida declaração, acompanhada da presente proposta e dos respetivos Anexos, à Assembleia Municipal de Almada e, posteriormente à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 121.º e n.º 3 do artigo 122.º do RJIGT;

3. Cumpridas as formalidades a que se refere o ponto anterior, remeter a declaração, para publicação e depósito, acompanhada das propostas finais da Alteração por Adaptação e de Correção Material do Plano de Pormenor do Novo Centro Terciário da Charneca de

Caparica e dos comprovativos da comunicação da declaração à Assembleia Municipal de Almada e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 121.º e n.º 3 do artigo 122.º do RJIGT.

Anexos:

Anexo I – Regulamento (alteração e republicação)

Anexo II - Planta de Implantação

Anexo I

Alteração por adaptação e correção material do Plano de Pormenor do Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica

Para os efeitos, torna-se público que se procede à alteração por adaptação e correção material do **Plano de Pormenor do Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica** de acordo com o disposto no artigo 121º e 122º do Decreto-lei nº 80/2015, de 14 de maio, que consiste na alteração parcial da planta de implantação e do regulamento do plano nos seus artigos 7º, 10º, 16º, 17º, 19º, 20º, 36º, 45º os quais passam a ter a seguinte redação:

Capitulo I
Disposições gerais
[…]
Artigo 7º - Definições
1. […]

[…]

c) Área de construção do edifício (Ac): somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar;

[…]

g) Cota de Soleira (c.s.): cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício.

[…]

o) Índice de impermeabilização do solo (Iimp): é função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes (∑Aimp) e a área de solo (As) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Iimp=(∑Aimp/As)x 100;

[…]

t) passa a alínea bb) Pisos: o piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamenta em que se divide o edifício e que se destinada a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização.

u) passa a alínea t)

v) passa a alínea u)

w) passa a alínea v)

x) passa a alínea w) Parâmetro de edificabilidade equivalente (PEE): define-se em cada unidade de execução é dado pelo quociente entre a área total de construção do edifício e a superfície total dos espaços de equipamentos e habitacionais previstos assinalados na planta de implantação, funcionando como compensação ao proprietário da parcela que não pode realizar o seu direito de edificabilidade no seu terreno devido ao facto de o mesmo estar afeto a um equipamento, espaço verde, ou vias principais previstas.

y) passa a alínea x)

z) passa a alínea y) Parcela: uma porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente.

aa) passa a alínea z)

bb) passa a alínea aa)

[…]

jj) Uso misto: área destinada a ser afeta a diversos usos compatíveis, que podem integrar uma mesma unidade edificada, nomeadamente, habitação, equipamentos, turismo, comércio, serviços e industria.

[…]

ll) Unidade de Execução: porção de território delimitada para efeitos de execução de um instrumento de planeamento territorial.

Capitulo II
Servidões e restrições de utilidade pública
[…]
Capitulo III
Conceção do espaço e uso do solo
Secção I
Disposições gerais
[…]
Artigo 10º - Operações de Loteamento
[…]
4. Excetua-se da obrigatoriedade da realização de operação de loteamento as parcelas que se localizam em áreas não abrangidas por unidades de execução nos termos do definido no n.º2, do art.º. 16º, do presente regulamento, devendo para efeitos do licenciamento de novas edificações, ser garantidos os pagamentos das comparticipações equivalentes aquando da operação urbanística de edificação, nos termos do definido em regulamento municipal.
[…]
Secção II

Classificação do Solo
Artigo 16º - Classes de espaço
[…]
2. As áreas não abrangidas por unidades de execução, encontram-se maioritariamente urbanizadas ou edificadas estando afetas à edificação, conforme representação na planta de implantação (01).
3.As áreas inseridas em unidades de execução encontram-se parcialmente urbanizadas estando afetas á urbanização e posteriormente edificação, conforme representação na planta de implantação (01).
Secção III
Qualificação do do Solo
Artigo 17º Qualificação do Solo
A qualificação do solo é constituída pelas seguintes categorias funcionais e subcategorias conforme delimitação na planta de implantação:
a) Espaços centrais
[…]
b) Espaços habitacionais
[…]
Subsecção I - Espaços centrais
[…]
Subsecção II - Espaços habitacionais
Artigo 19º - Uso misto
1. O uso misto caracteriza-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração da edificação, destinando-se a ser afetos a diversos usos compatíveis numa mesma unidade edificada nomeadamente, habitação, equipamentos coletivos, turismo, comércio, serviços e indústria, e em que o peso relativo da função habitacional corresponde a uma ocupação maioritária da área de construção total nessa unidade.
[…]
Artigo 20º - Uso terciário
1. O uso terciário destina-se exclusivamente à ocupação por diversos serviços, públicos ou privados nomeadamente, escritórios, comércio, alojamento turístico e restauração, áreas de ensino/formação, etc.., desde que compatíveis com a área habitacional onde se insere.
Capitulo IV
Operações de Transformação fundiária
[…]
Capitulo V
Obras de urbanização
[…]
Secção II – Espaços de circulação e estadia
[…]
Artigo 36º - Estacionamento
[…]
3. O dimensionamento do estacionamento de ligeiros adota os seguintes critérios:
a) […]
b) Terciário - 1 lugar (mínimo) e 3 lugares (máximo) por cada 100 m2 de área de construção do edifício (Ac).
c) […]
[…]
Secção III – Infraestruturas de subsolo
[…]
Artigo 45º - Rede de Distribuição de Gás Combustível
1. Considera-se o interesse da alimentação de Gás Natural às Edificações existentes / a construir na área de intervenção em análise, num total de aproximadamente 822 Fogos.
[…]
Capitulo VI
Execução do Plano
[…]
Capitulo VII
Disposições finais
[…]
Anexo I
[…]
Anexo II
[…]

(republicação do regulamento na íntegra)

REGULAMENTO

CAPITULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Objeto

O Plano de Pormenor do Centro Terciário da Charneca de Caparica, adiante designado por Plano, constitui o instrumento de planeamento territorial que tem por objeto a definição da organização espacial e das regras a que deve obedecer a ocupação uso e a transformação do solo e ainda definir as normas de gestão urbanística, na área delimitada como área de intervenção na planta de implantação.

Artigo 2º - Âmbito Territorial

A área de intervenção do Plano integra-se na UNOP 10- Charneca, de acordo com o artº 61º, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 5/1997, de 14 de janeiro de 1997, publicado na I Série B do Diário da República n.º 11, em 14 de janeiro de 1997, e encontra-se delimitada na Planta de implantação (01), sendo definida pelos seguintes limites:

a) Norte – Prolongamento para Nascente da Rua Carlos Vallenstein, inflexão para Sul pela Rua Oliveira Feijão (antiga EN 377), nova inflexão para Nascente pela Rua das Pinhas / Rua Azinhal Abelho / Rua de Vale Rosal.

b) Nascente – IC32 / A33.

c) Sul – Rua Florbela Espanca, infletindo ligeiramente para Norte ao longo da Rua Oliveira Feijão e para Poente pela Rua da Alagoa.

d) Poente – Rua 25 de Abril, infletindo pela Rua Canal do Poço até à Rua da Eira, junto ao reservatório do Cassapo inflete para Nascente até à Rua 25 de Abril.

Artigo 3º - Natureza e Vinculação Jurídica

As disposições do Plano aplicam-se a todas as ações de iniciativa pública ou privada a realizar na sua área de intervenção, vinculando as entidades públicas e direta e indiretamente os particulares.

Artigo 4º - Objetivos

São objetivos do presente plano:

1 - O desenvolvimento de um centro urbano secundário;

2 - A consolidação das áreas habitacionais não estruturadas, dotando-as de equipamentos e serviços direcionados para a oportunidade de emprego e desenvolvimento económico;

3 - A requalificação ambiental e urbana, pela dimensão e qualidade dos espaços públicos e dos equipamentos.

Artigo 5º - Relação com Outros Instrumentos de Gestão Territorial

O Plano é compatível com os seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional que vigoram na respetiva área de intervenção, designadamente:

a) O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro;

b) O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril.

c) O Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 5/1997, de 14 de janeiro de 1997, e publicado no Diário da República, 1ª Série-B, de 14 de janeiro de 1997,) é subsidiariamente aplicável em tudo o que não esteja expressamente regulado no Plano sendo revogadas por substituição todas as disposições do regulamento daquele plano que contrariem o disposto no presente regulamento.

Artigo 6º - Conteúdo Documental

1 - O Plano é constituído pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

a) Regulamento

b) 01- Planta de Implantação (escala 1:1000)

c) 02 - Planta de Condicionantes (escala 1:1000)

2 - O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Relatório

b) Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico do Relatório Ambiental

c) Programa de Execução e Financiamento

d) Estudo acústico

e) Ficha de dados estatísticos

f) 03 - Planta de Enquadramento (escala 1:5000)

g) 04 - Planta da Situação Existente (escala 1:2000)

h) 05 - Planta do Cadastro original (escala 1:2000)

i) 06 - Planta de Operação de Transformação Fundiária (escala 1:2000)

j) 07 – Planta de Compromissos Urbanísticos/Indicação licenças (escala 1:2000)

k) 08 – Planta de Cedências (escala 1:2000)

l) 09 – Planta de Demolições e Modelação do terreno (escala 1:2000)

m) 10 – Extrato do PDMA (Ordenamento e Condicionantes) (escala1:10000)

n) 11 – Perfis longitudinais e transversais-tipo (escala 1:2000/1:200)

o) 12 – Planta de Arranjos Exteriores (escala 1:1000)

p) 13- Planta da Rede Viária e Circulação (escala 1:2000)

q) 14 – Planta da Rede de Abastecimento de Água (escala 1:2000)

r) 15- Planta da Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas (escala 1:2000)

s) 16 – Planta da Rede de Drenagem de Águas Pluviais (escala 1:2000)

t) 17 – Planta da Rede de Infraestruturas Elétricas (escala 1:2000)

u) 18 – Planta da Rede de Infraestruturas de Telecomunicações (escala 1:2000)

v) 19 – Planta da Rede de Gás (escala 1:2000)

w) 20 – Mapas de Ruído e Mapas de Conflito (escala 1:1000)

i) 20.1 - Mapa de Ruído – Situação Atual – Indicador L_{den}

ii) 20.2 - Mapa de Ruído – Situação Atual – Indicador L_n

iii) 20.3 - Mapa de Ruído – Situação Futura – Indicador L_{den}

iv) 20.4 - Mapa de Ruído – Situação Futura – Indicador L_n

v) 20.5 - Mapa de conflitos face ao zonamento acústico – Situação atual – Indicador L_{den}

vi) 20.6 - Mapa de conflitos face ao zonamento acústico – Situação atual – Indicador L_n

vii) 20.7 - Mapa de conflitos face ao zonamento acústico – Situação futura – Indicador L_{den}

viii) 20.8 - Mapa de conflitos face ao zonamento acústico – Situação futura – Indicador L_n

ix) 20.9 - Esquema de localização das medidas de minimização do ruído

x) 20.10 - Mapa de Ruído – Situação Futura com medidas de minimização do ruído – Indicador L_{den}

xi) 20.11 - Mapa de Ruído – Situação Futura com medidas de minimização do ruído – Indicador L_n

xii) 20.12 - Mapa de conflitos face ao zonamento acústico – Situação Futura com medidas de minimização do ruído – Indicador L_{den}

xiii) 20.13 - Mapa de conflitos face ao zonamento acústico – Situação Futura com medidas de minimização do ruído – Indicador L_n

xiv) 20.14 - Mapa de Ruído – Situação Futura com medidas de minimização do ruído - Cota 1,5 metros acima do solo – Indicador L_{den}

xv) 20.15 - Mapa de Ruído – Situação Futura com medidas de minimização do ruído - Cota 1,5 metros acima do solo – Indicador L_{den}

x) 21 - Planta de Acessibilidades (escala 1:2000)

3 - O Plano tem como documentos anexos:

a) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (Resolução Conselho de Ministros n.º 68/2002, publicada no Diário da República n.º 82, I série, de 8 de abril de 2002.

b) Regulamento Urbanístico do Município de Almada – RUMA (Edital n.º 476/2008, publicado no Diário da República n.º 93, 2ª série, de 14 de maio de 2008.

Artigo 7º - Definições

1 - Para efeitos da interpretação e execução do Plano são adotadas das definições constantes no regulamento do PDMA, assim como as constantes no Regulamento Urbanístico do Município de Almada (RUMA), publicado na II Série do Diário da República, n.º 93, de 14 de maio de 2008, designadamente:

a) Alinhamento: delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública;

b) Altura da fachada: dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

c) Área de construção do edifício (Ac): somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar;

d) Área de implantação do Edifício (Ai): a área de implantação de um edifício é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área de solo contido no interior de um polígono fechado que compreende o perímetro exterior de contacto do edifício com o solo e o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;

e) Área privada de utilização pública: área que corresponde à cobertura das caves e que se destina á utilização pública enquanto espaços de circulação pedonal e estadia;

f) Cércea: dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de conta médio do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo outros elementos construtivos como chaminés, casa das máquinas, de ascensores ou depósitos de água entre outros;

g) Cota de Soleira (c.s.): cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício.

h) Cota de cumeeira: demarcação altimétrica do nível da parte mais elevada de uma cobertura.

i) Construção auxiliar: construção dependente da construção principal destinada a funções complementares da mesma, não constituindo unidade funcional autónoma, designadamente garagens, locais de guarda de materiais ou deposito de jardim, piscinas cobertas, estruturas similares, vestiários, cavalariças, despensas e abrigos de inverno, guaritas e galerias;

j) Densidade habitacional (Dhab): o quociente entre o número de fogos (F) existentes ou previstos para uma dada porção do território, e a área de solo (As) a que respeita. Ou seja: Dhab = F / As;

k) Edificabilidade: quantidade de edificação que, nos termos das disposições regulamentares aplicáveis, pode ser realizada numa dada porção do território;

l) Equipamento de Utilização Coletiva: edificações e espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil;

m) Espaços verdes e de utilização coletiva: áreas de solo enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre;

n) Fogo: parte ou totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares;

o) Índice de impermeabilização do solo (Iimp): é função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes (∑Aimp) e a área de solo (As) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Iimp=(∑Aimp/As)x 100;

p) Índice de ocupação do solo (Io): quociente entre a área total de implantação (∑Ai) e a área de solo (As) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Ou seja: Io = (∑Ai / As) x 100;

q) Índice de utilização do solo (Iu): quociente entre a área total de construção (∑Ac) e a área de solo (As) a que o índice diz respeito. Ou seja: Iu = ∑Ac / As;

r) Logradouro: espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização coletiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios;

s) Lote: prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais;

t) Obras de Construção: obras de criação de novas edificações;

u) Obras de Manutenção: conjunto de operações preventivas destinadas a manter em bom funcionamento, quer um edifício como um todo, quer cada um das suas partes constituintes;

v) Obras de Reabilitação: obras de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios;

w) Parâmetro de cedência (Pc): define-se em cada unidade de execução e é dado pelo quociente entre as áreas definidas na planta de implantação como destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e a área total de construção destinada a fins residenciais. O parâmetro de cedência aplica-se às áreas residenciais, turísticas e de terciário.

x) Parâmetro de edificabilidade equivalente (PEE): define-se em cada unidade de execução é dado pelo quociente estre a área total de construção do edifício e a superfície total dos espaços de equipamentos e habitacionais previstos assinalados na planta de implantação. Funciona como compensação ao proprietário da parcela que não pode realizar o seu direito de edificabilidade no seu terreno devido ao facto de o mesmo estar afeto a um equipamento, espaço verde, ou vias principais previstas.

y) Parcela: uma porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente.

z) Pé-direito: é uma altura, medida na vertical, entre o pavimento e o teto de um compartimento.

aa) Percurso Ciclável: itinerário contínuo adequado à circulação de bicicletas, com sinalização própria e apresentando declives e pavimentação adequados a este fim, podendo assumir tipologias diferentes;

bb) Piso: o piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamenta em que se divide o edifício e que se destinada a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização.

cc) Polígono de Implantação: linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior do qual é possível edificar;

dd) Prédio: parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporadas ou assentes com caráter de permanência;

ee) Profundidade de um Edifício: distância compreendida entre o plano da fachada anterior e o plano da fachada posterior, considerada acima do nível do solo;

ff) Reestruturação urbana: forma de intervenção no tecido urbano existente que tem por objetivo a introdução de novos elementos estruturantes do aglomerado urbano ou de uma área urbana;

gg) Recuo: distância entre o alinhamento e o plano da fachada principal do edifício;

hh) Uso compatível: novo uso que se pode instalar simultaneamente com outro dentro de uma área com limites estáveis e ocupando uma determinada percentagem dessa área, até 50%;

ii) Uso dominante: uso com preponderância acima dos 50%, dentro de uma área com limites estáveis;

jj) Uso misto: área destinada a ser afeta a diversos usos compatíveis, que podem integrar uma mesma unidade edificada, nomeadamente, habitação, equipamentos, turismo, comércio, serviços e industria.

kk) Superfície ou área do lote (Al): soma da área de implantação dos edifícios com a área dos respetivos logradouros, no caso de este ser privado;

ll) Unidade de Execução: porção de território delimitada para efeitos de execução de um instrumento de planeamento territorial.

2 - As definições anteriores acolhem e complementam as previstas no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, que se aplica supletivamente nos casos não previstos nas alíneas do n.º1.

CAPITULO II - SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 8º - Servidões e Restrições

1 - As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública que incidem na área do plano conforme Planta de Condicionantes (02) são as seguintes:

a) Reserva Ecológica Nacional (REN), incluindo o Leito de curso de água classificado;

b) Faixas de proteção à rede rodoviária nacional; IC32 e ramos e Nó de Palhais.

c) Linha de alta tensão (inferior a 60 Kw).

d) Reserva Agrícola Nacional (RAN).

2 - A ocupação, uso e transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no número anterior, obedecerá ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com ela sejam compatíveis, nomeadamente no que concerne às infraestruturas a alterar.

CAPITULO III - CONCEÇÃO DO ESPAÇO E USO DO SOLO

Secção I - Disposições Gerais

Artigo 9º - Ruído

1 - A área de intervenção do Plano, para efeitos do disposto no Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de17 de janeiro, considera na íntegra a Carta de Zonamento Acústico do Concelho de Almada, aprovada em julho de 2013.

2 - Para efeitos do cumprimento do RGR em vigor, toda a área de intervenção é classificada de acordo com a Carta de Zonamento Acústico do Concelho de Almada, estando dividida nas classes "Zona Mista Tipo - I" e "Zona Mista Tipo - II".

3 - Na "Zona Mista - Tipo I", o limite de exposição máxima para Lden 60 dB (A) e Ln 50 dB(A), e na "Zona Mista - Tipo II" o limite de exposição máxima para Lden 65 dB (A) e Ln 55 dB(A).

4 - Como forma de prevenção de conflitos com os níveis sonoros limite fixados no Regulamento Geral de Ruído e para promover benefícios no ruído ambiente local fazem parte integrante do presente Plano medidas de proteção sonora elencadas nos números seguintes, cuja aplicação incide sobre as vias e terrenos por ele abrangidas, e que constam do Estudo Acústico apresentado em Anexo, que faz parte integrante do Plano.

5 - Adoção de Revestimento de piso de baixo ruído:

a) Adoção de uma camada de desgaste do pavimento com características de baixo ruído, devendo garantir uma perda de inserção igual ou superior a 1,5 dB para a velocidade de 40 km/h face ao revestimento betuminoso clássico, nas seguintes vias:

i) Rua 25 de Abril, na extensão que se desenvolve a sul da Rotunda com a Alameda Amália Rodrigues

ii) Rua Oliveira Feijão, na extensão entre o cruzamento com o Eixo 3 e o entroncamento com a Rua Florbela Espanca.

6 - Limitação de velocidade de circulação:

a) Serão impostos os seguintes limites de velocidade, através da adoção de soluções de ordenamento que obriguem à redução da velocidade de circulação, que poderão incluir, se ajustado, sinalização luminosa automática:

i) 40 Km/h na Alameda Amália Rodrigues, apenas no troço de aproximação à rotunda com a Rua 25 de Abril a partir de Oeste (imposta a partir do entroncamento com a Avenida da Eira e até à rotunda e aplicada apenas no sentido de circulação Oeste->Este, ou seja, na faixa de rodagem do lado Sul do separador central);

ii) 30 Km/h na Rua 25 de Abril, na extensão que se desenvolve junto às parcelas P27 e P75, correspondentes a habitações existentes junto à berma do lado Este (no restante traçado da Rua 25 de Abril abrangido pelo plano, a velocidade de circulação será limitada a 40 km/h);

iii) 40 km/h na Rua Oliveira Feijão, na extensão que se desenvolve entre o cruzamento com o Eixo 3 e o entroncamento com a Rua da Alagoa, integrando a Parcela P64 e o atravessamento transversal da ciclovia.

7 - Barreiras acústicas:

a) Serão adotadas barreiras acústicas para fins de proteção das zonas verdes de lazer e das zonas de futuro equipamento, com a concretização e definição do uso destinado para as parcelas de equipamento, devendo, nessa altura, ser elaborado um estudo acústico de detalhe e adequação.
   i) Barreira acústica 1: Continuação da barreira acústica existente ao longo da A33, entre a Parcela P30 e o ramal de saída da A33 para a Estrada da Quinta da Carcereira (colocada no limite da parcela P33).
   ii) Barreira acústica 2: ao longo da berma norte da Estrada da Quinta da Carcereira, entre a rotunda oeste de saída A33 e o cruzamento com o Eixo 3;
   iii) Barreira acústica 3: ao longo da berma sul da Estrada da Quinta da Carcereira, acompanhando o limite da Parcela P34, a partir do cruzamento com o Eixo 3;
   iv) Barreira acústica 4: ao longo da berma leste do Eixo 3, acompanhando o limite da Parcela P34;
   v) Barreira acústica 5: ao longo da berma leste da Rua Oliveira Feijão, acompanhando o limite da Parcela P35;

b) Deverão ser privilegiadas soluções que integrem barreiras acústicas verdes, que permitam incorporar vegetação autóctone, modelação de terreno e estejam integradas na paisagem do parque.

8 - No âmbito dos procedimentos de controlo administrativo prévio de edificação subsequentes às operações de loteamento, deverão ser observadas as disposições constantes dos n.ºs 6 e 7 do Artigo 12.º do Regulamento Geral do Ruído.

9 - Os níveis sonoros a considerar serão os que figuram nos mapas de ruído constantes do Estudo Acústico ou, alternativamente, nomeadamente em situações fronteira onde a observação dos mapas de ruído, pela sua inerente margem de precisão, suscite dúvidas relativamente ao cumprimento dos níveis sonoros, através da realização de campanhas de recolha de dados acústicos a desenvolver por laboratório devidamente acreditado pelo IPAC.

Artigo 10º - Operações de Loteamento

1 - As operações de loteamento, estão sujeitas ao cumprimento dos parâmetros de edificabilidade constantes do quadro síntese da Planta de Implantação (01), assim como ao cumprimento dos parâmetros de estacionamento estabelecidos no Plano Diretor Municipal de Almada, e/ou estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.

2 - Poderá admitir-se o agrupamento de caves para estacionamento dentro da mesma parcela.

3 - No âmbito das operações de loteamento devem considerar-se todas as cedências para domínio publico efetuadas à luz deste plano, assim como as já efetuadas para a realização de infraestruturas gerais.

4 - Excetua-se da obrigatoriedade da realização de operação de loteamento as parcelas que se localizam em áreas não abrangidas por unidades de execução nos termos do definido no n.º2, do art.º. 16º, do presente regulamento, devendo para efeitos do licenciamento de novas edificações, ser garantidos os pagamentos das comparticipações equivalentes aquando da operação urbanística de edificação, nos termos do definido em regulamento municipal.

Artigo 11º - Usos transitórios

1 - Até ao desenvolvimento das operações de loteamento previstas no plano, admitem-se usos transitórios com vista a estimular a ocupação e utilização deste espaço e a evitar a sua degradação enquanto a ocupação final não de encontrar realizada.

2 - A atribuição dos usos transitórios é da responsabilidade do Município de Almada mediante a realização de acordo, entre este e o proprietário do terreno, que determina as condições admissíveis para a validade do mesmo.

3 - Consideram-se usos transitórios todos aqueles que contribuam, direta ou indiretamente para a prossecução dos objetivos do plano desde que:

a) Não impliquem a instalação de novas estruturas edificadas permanentes;
b) Assegurem a sua autonomia em termos de abastecimento de água, drenagem de águas residuais, iluminação elétrica e telecomunicações, não implicando a construção de sistemas de infraestruturas gerais;

4 - Os usos transitórios admitidos não podem em qualquer caso por em risco a saúde e segurança de pessoas e bens, nem prejudicar o regular desenvolvimento do plano.

5 - Excetua-se do disposto no n.º3, do presente artigo, os casos em que o uso transitório vise a criação de espaços públicos provisórios, situação em que se admite o tratamento dos pavimentos, a plantação de espécies vegetais bem como a instalação de infraestruturas de apoio ao tratamento e utilização desses espaços.

Artigo 12º - Salvaguarda arqueológica

Caso sejam identificados vestígios de natureza arqueológica na realização de trabalhos de preparação ou de execução de qualquer tipo de obra, devem aqueles ser interrompidos, dando-se imediato conhecimento desse facto à Câmara Municipal e ao organismo da administração central que tutela o património cultural, de modo a que sejam desencadeados os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal especifico.

Artigo 13º - Edificabilidade

1 - A edificabilidade atribuída a cada parcela é a que consta do quadro síntese da Planta de Implantação (01), devendo ainda verificar-se as disposições constantes nas secções relativas às várias subcategorias de espaço estabelecidas.

2 - Sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável é condição imperativa de edificabilidade a existência prévia de infraestruturas públicas.

3 - Em cada parcela o uso da área remanescente que resulta da diferença entre a área de implantação do edifício abaixo e acima do solo é sempre de uso público e à cota dos espaços exteriores que envolvem o lote, devendo as áreas de caves ser entendidas como tal, sem quaisquer elementos da sua volumetria a obstruir o espaço público.

4 - O dimensionamento do estacionamento aplicável a todas as subcategorias de espaço é o que consta no artigo 34º do presente regulamento, assim como nas disposições específicas de cada subcategoria.

5 - O número máximo de fogos por parcela/ lote encontra-se definido no quadro síntese da edificabilidade constante da planta de implantação (01).

6 - A cércea máxima das construções encontra-se determinada à parcela (que pode incluir vários edifícios), e tem como referencia a cota de soleira média identificada na parcela, a cota de cumeeira máxima em cada parcela, o número máximo de pisos definidos e o pé-direito de referência de 2.60 m para o uso habitacional e de 3.00 m para o uso terciário.

Artigo 14º - Elementos construtivos das novas edificações

1 - As coberturas dos edifícios podem ser em telha ou em terraço, mas preferencialmente com revestimento vegetal conforme o definido no RUMA, sendo contudo de garantir a existência de uma platibanda, ou continuação do plano principal do alçado, de modo a evitar beirados salientes.

2 - São admissíveis soluções em pala no remate das coberturas, inseridas na linguagem do conjunto arquitetónico.

3 - Os elementos de publicidade instalados ou a instalar no exterior dos edifícios devem circunscrever-se à área do estabelecimento respetivo, mantendo uma relação de escala com o conjunto do edifício, evitando fatores dissonantes e desqualificadores da escala do edifício.

4 - Nos corpos balançados projetados como varandas é interdito o seu fechamento.

5 - Devem ser promovidas todas as soluções construtivas que promovam a redução da intensidade carbónica dos edifícios, como:

a) Promoção da iluminação e ventilação natural;

b) Controlo dos ganhos solares pela orientação solar dos edifícios e o dimensionamento das superfícies envidraçadas, evitando as obstruções solares;

c) Aproveitamento das energias renováveis nomeadamente do sol para o aquecimento de águas quentes sanitárias e do vento para secagem de roupa em estendais exteriores;

6 - As cores de referência utilizar nas novas construções, devem estar associados aos tons tradicionais de cariz mediterrânica, devendo-se recorrer a uma matriz cromática, com uma paleta de cores dominada pelo branco.

7 - Os materiais a utilizar nas novas construções, especialmente ao nível das fachadas devem estar de acordo com o preconizado no RUMA, nomeadamente contribuindo para uma imagem estética e arquitetonicamente qualificada dos edifícios, dignificadora do conjunto urbano e da paisagem a utilização de materiais que assegurem parâmetros de resistência e isolamento adequados às condições climatéricas, locais e um bom desempenho ambiental e energético ao s nível das paredes, envidraçados e coberturas.

Artigo 15º - Estrutura Ecológica Municipal

1 - Integra a futura estrutura ecológica municipal, todo o solo classificado na categoria de Espaços Verdes (necessários ao equilíbrio ecológico do espaço urbano), nomeadamente as subcategorias de Área verde de recreio e lazer, Área verde urbana, Área verde de enquadramento e Área verde privada, assim como as áreas de vegetação com elevado valor de conservação integradas nas áreas de reserva para equipamentos, e todas as árvores dentro da área de intervenção.

2 - Integrarão ainda a estrutura ecológica municipal as áreas de reserva para equipamentos até à execução dos equipamentos.

3 - Deverão ser adotados povoamentos vegetais com um elenco de espécies nativas (arbóreas, herbáceas e arbustivas), melhor adaptadas as condições edafoclimáticas, minimizando as necessidades de manutenção,

designadamente rega e utilização de fertilizantes e pesticidas e com maior probabilidade de sobrevivência e vitalidade por forma a assegurar a funcionalidade os respetivos serviços ambientais e funcione como corredor ecológico regional.

4 - Devem privilegiar-se a plantação de árvores de copa larga, preferencialmente nas áreas comerciais, praças e parque verde, onde não interferem com os requisitos de espaços dos arruamentos mais fechados, contribuindo para a qualidade ambiental conforto bioclimático e atratividade do espaço público assim como para potenciar a infiltração em profundidade.

5 - Nas áreas que venham a integrar a Estrutura Ecológica Urbana (EEU) devem integrar-se soluções de permeabilidade e boa gestão da água pluvial no sistema urbano, reduzindo o risco de inundação e potenciando a recarga do aquífero, maximizando-se a permeabilidade de espaços públicos e áreas verdes urbanas e a recolha de águas pluviais para canteiros de infiltração, como medida de adaptação aos previsíveis cenários de evolução climática.

Secção II - Classificação do Solo

Artigo 16º - Classes de espaço

1 - A área de intervenção do Plano, é classificada como solo urbano, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano, conforme representação na planta de implantação (01).

2 - As áreas não abrangidas por unidades de execução, encontram-se maioritariamente urbanizadas ou edificadas estando afetas à edificação, conforme representação na planta de implantação (01).

3 - As áreas inseridas em unidades de execução encontram-se parcialmente urbanizadas estando afetas á urbanização e posteriormente edificação, conforme representação na planta de implantação (01).

Secção III - Qualificação e Uso do Solo

Artigo 17º - Qualificação do Solo

A qualificação do solo é constituída pelas seguintes categorias funcionais e subcategorias conforme delimitação na planta de implantação:

a) Espaços centrais

   i) Uso terciário

b) Espaços habitacionais

   i) Uso misto

   ii) Uso terciário

   iii) Habitação plurifamiliar

   iv) Habitação uni/bifamiliar

c) Espaços de usos especiais

i) Equipamentos

ii) Turismo

d) Espaços Verdes (necessários ao equilíbrio ecológico do espaço urbano)

i) Área verde de recreio e lazer

ii) Área verde urbana

iii) Área verde de enquadramento

iv) Área verde privada

Subsecção I - Espaços centrais

Artigo 18º - Uso terciário

1 - O uso terciário destina-se exclusivamente à ocupação por diversos serviços, públicos ou privados nomeadamente, escritórios, comércio, alojamento turístico e restauração, áreas de ensino/formação, etc..

2 - O uso terciário é admitido nas parcelas P12, P13, P14, P17 e P18.

3 - O polígono máximo de implantação e os parâmetros de edificabilidade estão assinalados na planta de implantação e descritos no quadro síntese.

4 - Dada a especificidade do uso, deve prever-se um pé-direito livre mínimo de 3.00 m, podendo as alturas entre pisos ser variáveis, por imposição do programa de ocupação ou projeto de arquitetura., admitindo-se o seu ajustamento desde que seja assegurado o cumprimento pelas disposições legais aplicáveis.

5 - No interior de cada parcela, os lotes constituídos devem ser objeto de projeto de arquitetura comum.

6 - Na parcela P18, o conjunto edificado a implantar admite duas volumetrias distintas, sendo que junto à rotunda o edifício poderá atingir os 6 pisos, de modo a alinhar-se com a cota da cumeeira dos edifícios envolventes à rotunda e no lado ponte terá uma altura máxima de 3 pisos.

Subsecção II - Espaços habitacionais

Artigo 19º - Uso misto

1 - O uso misto caracteriza-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração da edificação, destinando-se a ser afetos a diversos usos compatíveis numa mesma unidade edificada nomeadamente, habitação, equipamentos coletivos, turismo, comércio, serviços e indústria, e em que o peso relativo da função habitacional corresponde a uma ocupação maioritária da área de construção total nessa unidade.

2 - As parcelas P19, P20 e P21, destinam-se à implantação uso misto onde o piso térreo deve ser ocupado por terciário, de acordo com a localização assinalada na planta de implantação.

3 - Na parte das parcelas P1, P2 e P5 que confinam com a rua Oliveira Feijão (Eixo 2), destinam-se à implantação usos mistos onde o piso térreo deve ser ocupado por terciário.

4 - Preferencialmente o uso terciário deve implanta-se no piso térreo, admitindo-se contudo que possa ocupar os pisos 1 e 2 desde que apresentem coerência funcional, e garantam entradas independentes face à habitação, à exceção da parte da parcela P22, onde os usos terciários devem ocupar a totalidade dos pisos.

5 - Admite-se que ao nível do piso térreo possam existir galerias dentro dos polígonos das parcelas, desde que seja garantida a coerência arquitetónica em todos os edifícios da mesma parcela.

6 - O pé-direito mínimo para o piso comercial deve ser de 3.00 m, admitindo-se o seu ajustamento desde que seja assegurado o cumprimento pelas disposições legais aplicáveis.

7 - A edificabilidade máxima de cada uso é atribuída à parcela de acordo com o definido no quadro síntese, podendo a título excecional admitir-se outra repartição de edificabilidade por uso desde que não exceda o total admitido na parcela.

Artigo 20º - Uso terciário

1 - O uso terciário destina-se exclusivamente à ocupação por diversos serviços, públicos ou privados nomeadamente, escritórios, comércio, alojamento turístico e restauração, áreas de ensino/formação, etc.., desde que compatíveis com a área habitacional onde se insere.

2 - O uso terciário é admitido na parte das parcelas P22, P24, P25 e P26, de acordo com a representação na planta de implantação.

3 - O polígono máximo de implantação e os parâmetros de edificabilidade estão assinalados na planta de implantação e descritos no quadro síntese.

4 - Dada a especificidade do uso, deve prever-se um pé-direito livre mínimo de 3.00 m, podendo as alturas entre pisos ser variáveis, por imposição do programa de ocupação ou projeto de arquitetura, admitindo-se o seu ajustamento desde que seja assegurado o cumprimento pelas disposições legais aplicáveis.

5 - No interior de cada parcela, os lotes constituídos devem ser objeto de projeto de arquitetura comum, independentemente dos usos admitidos.

Artigo 21º - Habitação plurifamiliar

1 - Os edifícios de habitação plurifamiliar destinam-se a ser afetos ao uso habitacional, admitindo-se diversos usos compatíveis na mesma unidade edificada nomeadamente, equipamentos coletivos, turismo, comércio, serviços e indústria, em que o peso relativo da função habitacional é superior a 70% da área bruta de construção total nessa unidade;

2 - Os edifícios propostos para habitação plurifamiliar devem localizar-se nas parcelas P3, P4, P6, P7, P8 e P9.

3 - Na parte das parcelas P1, P2, P5 e parte da parcela P22, destinam-se à implantação de edifícios de habitação plurifamiliar, de acordo com a localização assinalada na planta de implantação, aplicando-se a generalidade dos mesmos princípios urbanísticos para este uso.

4 - O polígono de implantação e os parâmetros de edificabilidade estão assinalados quadro síntese da planta de implantação (01).

5 - Nos edifícios com uso exclusivo para habitação, os fogos do r/c devem ser ligeiramente sobrelevados em relação às cotas dos arruamentos com eles diretamente relacionados, o que pode provocar uma volumetria maior das garagens, ao longo do volume principal do edifício acima do solo.

6 - Nas parcelas referidas no n.º2, admite-se, a título excecional, os usos compatíveis identificados no número 1, nos pisos térreos, devendo a sua edificabilidade ser deduzida da edificabilidade máxima prevista para a parcela.

7 - O pé-direito mínimo de referência para o piso destinado a terciário deve ser de 3,0 m, admitindo-se o seu ajustamento desde que seja assegurado o cumprimento pelas disposições legais aplicáveis.

8 - Admite-se que ao nível do piso térreo possam existir galerias dentro dos polígonos das parcelas, desde que seja garantida a coerência arquitetónica em todos os edifícios da mesma parcela.

Artigo 22º - Habitação uni/bifamiliar

1 - Os edifícios para habitação unifamiliar previstos podem ser da tipologia de moradia em banda, geminada e isoladas, conforme a representação constante na planta de implantação.

2 - Os edifícios para habitação bifamiliar encontram-se identificados no quadro de edificabilidade constante na planta de implantação (01).

3 - Os parâmetros urbanísticos em cada parcela são os que constam da Planta de Implantação (01), aplicando-se cumulativamente as orientações executórias e perequativas do presente regulamento.

4 - As parcelas P29, P47, P48 e P49 destinam-se na totalidade à construção de moradias banda, assim como parte das parcelas P24, P25 e P26, de acordo com a representação na planta de implantação.

5 - As parcelas P50, P51, P62 e P63 destinam-se à construção de moradias geminadas.

6 - As parcelas P30, P38, P39, P40, P41, P42, P43, P44, P45, P71, P72, P74 e P75 destinam-se a moradias isoladas.

7 - Nas parcelas P27 e P28 admitem-se moradias geminadas ou isoladas, consoante a representação específica na planta de implantação.

8 - Nas parcelas P24, P25, P26, P27, P28 e P30, a constituição de lotes carece de prévia realização de uma operação de loteamento de acordo com o definido no artigo 10º.

9 - Nas tipologias de moradias em banda o número máximo de pisos é de 3, incluindo o piso destinado ao parqueamento automóvel, correspondendo a uma cércea máxima de 10m.

10 - Nas tipologias de moradias geminadas e isoladas o número máximo de pisos é de 2, correspondendo a uma cércea máxima de 7m.

11 - Os polígonos de implantação representados na planta de implantação são indicativos, devendo a implantação respeitar os alinhamentos de fachadas, principal e tardoz do conjunto onde se inserem, e assegurar os afastamentos mínimos ao limite do lote de 3 m frontal e lateral, e 6 m a tardoz, salvo nos lotes onde pela sua configuração isso seja de todo impossível, podendo reduzir-se para 5m.

12 - Devem prever-se no interior do lote, 2 lugares de estacionamento por fogo, integrados no polígono de implantação do edifício na tipologia de banda, admitindo-se a sua integração na construção auxiliar na tipologia geminada e isolada, não sendo a sua área contabilizada.

13 - Cada núcleo de construções em banda deve ser objeto de regulamentação que estabeleça uniformidade da linguagem arquitetónica do conjunto.

14 - As empenas das bandas qua confinam com o espaço público devem ser trabalhadas em termos de arquitetura como fachada, admitindo-se a abertura de vãos desde que não contrarie o disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

15 - Os edifícios em banda têm como referência uma profundidade de empena de 12,5 m.

16 - Para as construções auxiliares, aplicam-se as áreas máximas estabelecidas no quadro da edificabilidade constante da planta de implantação, bem como as demais características estabelecidas no RUMA, excetuando o disposto no número 9, do presente artigo.

Artigo 23º - Edifícios existentes

1 - Fora das Unidades de execução definidas, admite-se a manutenção dos edifícios existentes e compatíveis com o plano, devendo estes cumprir a legislação aplicável nomeadamente os parâmetros urbanísticos que resultam da aplicação do Plano Diretor Municipal para os espaços habitacionais de baixa densidade.

2 - O plano não prevê a alteração dos usos existentes, admitindo-se contudo os usos compatíveis com a função habitacional.

3 - Nos edifícios existentes, quando não seja possível o seu licenciamento, admite-se a sua substituição por outros desde que se garanta um adequado enquadramento com a envolvente, aplicando-se os parâmetros geométricos e urbanísticos gerais da área onde se insere.

Subsecção III - Espaços de usos especiais

Artigo 24º - Equipamentos

1 - As áreas destinadas à implantação de equipamentos de utilização coletiva, as quais se localizam em áreas de maior aptidão em termos topográficos e de enquadramento urbanístico, conforme delimitação na planta de implantação.

2 - As áreas de equipamentos constituem parcelas autónomas, as quais se destinam a ser cedidas para o Domínio municipal e de acordo com a planta de cedências (08).

3 - A parcela P31 encontra-se afeta a um equipamento recreativo existente.

4 - As tipologias de equipamento admitidas em cada área serão os que resultarem de uma avaliação posterior pelo Município de acordo com as carências e necessidades detetadas, desde que compatíveis com a sua envolvente urbana e com os objetivos de valorização ambiental e proteção dos recursos naturais, que fundamentaram a criação do Parque verde onde estas áreas se inserem.

5 - O presente regulamento não estabelece os parâmetros urbanísticos a aplicar aos edifícios de equipamentos pelo que deverão ser tidos em consideração as recomendações e normas de programação das entidades de tutela sectorial.

6 - Nas parcelas P33, P34 e P35, reservadas a equipamentos, a implantação dos equipamentos fica condicionada às áreas onde não se identificam os núcleos com elevado valor de conservação, os quais devem ser preservados e valorizados.

7 - Até à construção do equipamento admite-se que nas áreas de reserva de equipamentos se possam desenvolver transitoriamente hortas urbanas municipais.

Artigo 25º - Turismo

1 - A parcela P23 está vocacionada para o uso turístico, prevendo-se a instalação de um estabelecimento hoteleiro com uma classificação de 4 ou mais estrelas, nos termos da legislação aplicável.

2 - Os parâmetros urbanísticos encontram-se definidos no quadro síntese de edificabilidade constante da planta de implantação (01).

3 - Para a capitação de lugares de estacionamento aplica-se o disposto no art.º. 36º.

Subsecção IV - Espaços Verdes (necessários ao equilíbrio ecológico do espaço urbano)

Artigo 26º - Espaços Verdes

1 - Os espaços verdes incluem as subcategorias: Área verde de recreio e lazer, Área verde urbana, Área verde de enquadramento e Área verde privada.

2 - A área verde de recreio e lazer constitui em espaço relevante do ponto de vista ecológico, integrando uma área classificada como Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional, devendo esta utilização ser potenciada enquanto do Parque verde da Charneca da Caparica.

3 - A área verde urbana que corresponde às plataformas ajardinadas no interior do espaço urbano destina-se a acolher espaços equipados de proximidade, como parques infantis e parques de manutenção.

4 - A área verde de enquadramento caracteriza-se pela sua função de transição entre as infraestruturas urbanas (vias) e as áreas verdes com utilização pública, sendo vocacionadas para a instalação de medidas de minimização acústica e soluções paisagísticas que garantam a sua plena integração na estrutura verde.

5 - A área verde privada corresponde à área não edificada e permeável integrada nas parcelas privadas como logradouro.

6 - São cedidos para o domínio público municipal, de acordo com o representado na Planta de Cedências (08) Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, todos os espaços verdes identificados, à exceção das áreas verdes privadas.

7 - As especificidades a considerar em cada um dos Espaços Verdes encontram-se, para além do referido nos pontos anteriores, detalhadas na Planta de Arranjos Exteriores (12).

8 - Nos espaços verdes e de utilização coletiva integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), admite-se nos termos do Regime Jurídico da REN, os usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução dos riscos naturais.

9 - Nos espaços verdes e de utilização coletiva integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN), abrangidos pela REN, devem conjugar-se os dois regimes jurídicos específicos.

CAPITULO IV - OPERAÇÕES DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA

Artigo 27º - Alterações

1 - As alterações ao parcelamento são as indicadas na Planta de Operação de Transformação Fundiária (06), assim como no quadro da transformação fundiária.

2 - As novas parcelas cadastrais encontram-se identificadas pela letra P e por um algarismo consecutivo de 1 a 75.

3 - As parcelas /lotes existentes numerados de P36 a P75 correspondem aos lotes, onde não haverá lugar a transformação fundiária, devendo a ocupação adotar os parâmetros urbanísticos definidos no quadro geral de edificabilidade constante da planta de implantação.

4 - Nas parcelas P36 e P37 aplicam-se as disposições contantes dos alvarás de loteamento respetivos.

5 - As parcelas P38 a P75 localizam-se fora das unidades de execução, pelo que estão sujeitas ao definido no n.º4 do art.º. 10º, do presente regulamento.

Artigo 28º - Licenciamento Parcelas e Usos

1 - Para a constituição de lotes nos novos prédios constituídos, as parcelas serão objeto de operação de loteamento em conformidade com o disposto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e em vigor à data.

2 - O licenciamento da edificação só se admite após a constituição de lotes de acordo com o referido no número anterior.

3 - Os usos afetos às parcelas delimitadas decorrem das categorias de espaço representadas na Planta de Implantação (01), com os parâmetros de edificabilidade definidos no quadro síntese.

Artigo 29º - Cedências para o Domínio Municipal

1 - São cedidos para o domínio municipal, as áreas para os arruamentos, passeios e espaços públicos, para os espaços verdes públicos e para os equipamentos de utilização coletiva, de acordo com o definido na Planta de Cedências para o Domínio Municipal (08).

2 - As parcelas P32, P33, P34 e P35, destinam-se a equipamentos e devem ser cedidas para o domínio municipal.

3 - A CMA assegurará a transferência do domínio público municipal para o domínio privado das áreas necessárias para o complemento de lotes de acordo com o assinalado na Planta de Cedências para o Domínio Municipal (08).

CAPITULO V - OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 30º - Modelação de Terreno

1 - A modelação do terreno proposta procura a minimização dos movimentos de terras cumprindo o objetivo de promover uma malha urbana altimetricamente harmoniosa e integrada na modelação existente.

2 - A modelação proposta poderá em fase posterior ser reajustada como resultado de levantamentos de pormenor que o justifiquem, desde que não seja posto em causa o contacto nivelado com a área envolvente do plano, nem ser inviabilizado o conjunto, ou parte da área de intervenção, pela construção faseada da mesma.

3 - Nas áreas de REN, a modelação de terreno fica condicionada à regularização do terreno aquando da sua classificação, devendo restringir-se a intervenção mínima necessária para a concretização do parque verde garantindo-se a integração da bacia de retenção prevista.

4 - A modelação do terreno e as demolições encontram-se representadas na Planta de Demolições e Modelação do Terreno (09) e na Planta de Implantação (01).

Secção I - Arranjos exteriores

Artigo 31º - Arborização

1 - Deverá promover-se uma progressiva arborização da área de intervenção do Plano, de acordo com o que está previsto na Planta de Arranjos Exteriores (12), com árvores de dimensões adequadas [PAP (perímetro à altura do peito) mínimo de 12 cm nas zonas verdes e de 16 cm em caldeiras].

2 - A eventual substituição por espécies diferentes das árvores de arruamento só poderá ocorrer mediante proposta de alteração elaborada para a totalidade do arruamento em que se inserem, desde que as espécies propostas sejam adequadas ao uso urbano, resistência à poluição, baixas necessidades de manutenção e reduzida libertação de elementos que possam prejudicar a limpeza de passeios e pavimentos circundantes.

3 - Nos arruamentos não poderão utilizar-se espécies arbóreas que possam afetar as redes de infraestruturas, nomeadamente de água e saneamento, tais como as dos géneros Populus sp. e Salix sp, nem espécies alergenisantes.

4 - Sempre que possível deverão manter-se as espécies arbóreas e os arbustos autóctones de porte superior a 1m existentes no interior da área do plano, que assim devem ser devidamente protegidas durante as fases de obra.

5 - Deverá ainda ser privilegiada a transplantação de exemplares arbóreos e arbustos autóctones de porte superior a 1m que tenham de ser removidos das áreas em que se encontram, desde que exista viabilidade económica para tal intervenção.

6 - Nas áreas verdes urbanas as espécies arbóreas e arbustivas a adotar são as que constam da listagem no Anexo 1, ao presente regulamento.

Artigo 32º - Revestimento Vegetal

1 - O revestimento vegetal dos espaços públicos deverá ser adequado à intensidade de utilização que os mesmos venham a ter.

2 - O elenco de espécies autóctones selecionadas no plano e na fase de gestão e manutenção dos espaços verdes deve dar prioridade às espécies associadas aos sobreirais e etapas de substituição da série *Asparago aphylli-Quercetum suberis*, como os medronhais, os carrascais, os matagais de carvalhiça e os urzais-tojais listadas no Anexo 1, do presente regulamento.

3 - Nas áreas verdes de recreio e lazer (parque verde), e nas áreas que se integrem no regime da REN, deverá privilegiar-se a utilização de vegetação autóctone, que dispense rega e exija menores cuidados de manutenção.

4 - Na envolvente da bacia de retenção da área de REN do parque verde, serão admitidos relvados e espécies ornamentais (até 10%), ainda que privilegiando a utilização de espécies autóctones para esses fins e associando comunidades vegetais de margens de cursos de água.

5 - A introdução de espécies exóticas é desaconselhada por se tratar de uma área de proteção de vegetação e habitats prioritários e de salvaguarda de fauna de zonas húmidas.

6 - Nas áreas verdes urbanas adjacentes às zonas habitacionais os espaços verdes deverão ser sobretudo de enquadramento, sem áreas relvadas e com predomínio de áreas arbustivas sobre revestimento do solo com casca de pinheiro, devendo ainda prever-se a utilização de inertes em revestimentos do solo.

7 - As áreas verdes urbanas adjacentes às zonas comerciais, por constituírem áreas onde se deverão garantir as maiores capacidades de carga, deverá privilegiar-se a utilização de espécies ornamentais e áreas relvadas, especialmente através da utilização de espécies autóctones para esses fins.

8 - O revestimento do solo no interior das caldeiras de árvores será em gravilha calcária, no sentido de minorar as perdas de água por evapo-transpiração e facilitar o controlo das infestantes

9 - Nas áreas de recreio e lazer adjacentes às zonas habitacionais utilizar-se-ão preferencialmente as áreas revestidas com casca de pinheiro ou outras estilhas e inertes, sendo as primeiras plantadas com espécies arbustivas.

Artigo 33º - Redes de Rega

1 - As redes de rega dos espaços públicos deverão ser adequadas aos tipos de revestimento vegetal propostos.

2 - As áreas verdes de recreio e lazer (parque verde) serão exclusivamente de sequeiro, salvo nas áreas de relvado que serão regados com rede de rega mista por aspersão e gota-a-gota.

3 - Na generalidade das áreas verdes urbanas, a rede de rega será preferencialmente do tipo gota-a-gota, quer nas plataformas ajardinadas quer nas caldeiras de árvore.

4 - Excetua-se do número anterior as áreas relvadas integradas em áreas verdes urbanas adjacentes a zonas comerciais, onde a rede de rega será preferencialmente por aspersão.

Secção II - Espaços de circulação e estadia

Artigo 34º - Rodovias

1 - Considera-se a seguinte hierarquia viária dentro da área de intervenção:

a) Rede Rodoviária Nacional – IC32/A33 e nó de Palhais

b) Vias existentes relevantes ao nível da acessibilidade e mobilidade no concelho:

i) Alameda Amália Rodrigues e Estrada da quinta da Carcereira que constituem o eixo V1-V8;

ii) Rua 25 de abril – Eixo 1

iii) Rua Oliveira Feijão (antiga EN377) – Eixo 2

c) Vias propostas importantes ao nível da mobilidade local:

i) Eixo 3, que se inicia sobre a Av. da Eira com uma orientação poente - nascente cruzando o eixo 1 e 2, e que após o cruzamento com o eixo 2, o eixo 3 inflete a norte, atravessa a Alameda Amália Rodrigues até atingir o limite do plano.

ii) Eixo 4, que se inicia sobre a Rua 25 de Abril (eixo 1) com uma orientação poente – nascente cruzando a Rua Oliveira Feijão (eixo 2) e terminando no eixo 3.

d) Malha de circulação local, que inclui Zonas de Coexistência, conforme código da estrada, consubstanciada por 29 arruamentos que definem os quarteirões propostos por forma a servir os edificados existentes e a manter, bem como as novas zonas a construir.

2 - Para a rede viária existente e proposta detalhada na Planta de Rede Viária e Circulação (14) devem adotar-se os parâmetros geométricos ao nível do traçado em planta, perfil longitudinal e perfil transversal definidos no anexo 2.

3 - Foi genericamente adotada a sobre-elevação para o extradorso de 2,5% em alinhamentos de 2 vias, e nos alinhamentos com um único sentido de tráfego, toda a plataforma será inclinada a 2,5% para o mesmo lado.

4 - Foram definidos para cada um dos eixos e ruas aos perfis longitudinais assim como os Perfis transversais-tipo tendo em consideração as necessidades detetadas face aos objetivos assumidos perante a importância dos vários alinhamentos.

5 - Nos eixos 1 e 2 devem ser garantidas passagens de fauna nos locais assinalados na Planta de Implantação (01) e na Planta da Rede Viária e Circulação (13), adotando-se as características técnicas definidas artigo 36º.

6 - O pavimento misto associado às vias de circulação automóvel local e identificado na Planta da Rede Viária e Circulação (13) deverá ser em blocos de betão pré-fabricado, cuja solução construtiva deverá garantir o conforto e segurança dos diferentes utilizadores e potenciar o conforto acústico.

7 - Em sede de projeto da especialidade, admite-se que as características geométricas possam sofrer pequenos ajustes, desde que não sejam agravadas as condições gerais de acessibilidade da zona.

Artigo 35º - Passagens de fauna

1 - As passagens de fauna previstas para o eixo 1 e 2, visam aumentar a funcionalidade do corredor ecológico regional consagrado na Rede Ecológica Metropolitana no PROT-AML.

2 - O corredor ecológico tem os seguintes objetivos:

a) Garantir a proteção das populações faunísticas e florísticas, compreendendo uma largura suficiente para acomodar áreas de proteção e faixas-tampão às pressões exteriores resultantes da proximidade ao centro urbano,

b) Reduzir o efeito de fragmentação das vias rodoviárias transversais.

c) Possibilitar a permeabilidade da via aos movimentos da fauna entre os vários setores que constituem o corredor ecológico.

3 - Os projetos das passagens de fauna devem atender às seguintes recomendações técnicas:

a) Garantir as condições de conforto e segurança aos diversos grupos faunísticos (anfíbios, répteis, pequenos mamíferos e aves) com uma largura entre 1,2m e 2 m;

b) Localizar-se abaixo da cota da estrada, recorrendo-se à modelação do terreno de ambos os lados da passagem, para garantir um declive adequado e encaminhamento dos animais para essa passagem;

c) Possuir um pavimento rugoso, com passadiços interiores laterais sobrelevados, de forma a garantir o atravessamento em piso seco, não incluindo degraus.

d) Atender ao enquadramento natural necessário à sua boa utilização pelos animais, protegendo as entradas e saídas destas passagens, com as zonas de entrada e saída aplanadas, e com vedação e vegetação para encaminhar a fauna para a passagem.

e) Ter um Índice de abertura (IA = largura x altura / comprimento) que permita, a partir da entrada os animais vejam a saída do outro lado.

f) Considerar sistemas de encaminhamento dos animais para as passagens, fortalecendo o efeito dissuasor do atravessamento, e incluir sistemas de proteção de atropelamentos, com a utilização de vedações com características que dificultem a escalada pelos anfíbios e répteis, devendo ter mais de 35 cm de altura, e atingir a passagem de fauna com um ângulo superior a 45º.

g) Colocação com regularidade, de escapatórias ou pontos de saída nas vedações, sempre que haja um ponto de entrada que não pode ser vedado, de modo a que os animais não fiquem “aprisionados” dentro da área da via.

h) Ser complementadas por estruturas de atravessamento de anfíbios, répteis e pequenos mamíferos, através de tubos de encaminhamento (meios canos) não metálicos, paralelos à estrada, que conduzem os animais para 2 tubos paralelos, com diâmetro e altura superior a 50 cm (mínima de 30 cm), que atravessam a via.

i) Os túneis subterrâneos, abertos no topo e coberto por rede, não devem ser utilizados se houver risco de contaminação por óleos ou outros contaminantes resultantes do tráfego previsto.

j) Distância de referência entre passagens de fauna de 250m.

k) Em toda a extensão da via deverão ser criadas situações de redução da velocidade, nomeadamente lombas, que poderão estar associadas às passagens de peões;

l) Materialização de um corredor ecológico superior para as aves através do reforço da cobertura arbórea junto à via.

Artigo 36º - Estacionamento

1 - O estacionamento público previsto e representado nas peças desenhadas para cada rua não poderá ser reduzido, aumentado ou substituído por outro em rua ou local distinto do previsto.

2 - O estacionamento privado deve localizar-se dentro do lote, com os acessos preferenciais indicados na planta de implantação.

3 - O dimensionamento do estacionamento de ligeiros adota os seguintes critérios:

a) Habitação – 2 lugares por fogo

b) Terciário – 1 lugar (mínimo) e 3 lugares (máximo) por cada 100 m2 de área de construção do edifício (Ac).

c) Turismo – 1 lugar por cada 4 camas turísticas

4 - O nº de lugares de estacionamento públicos de cada arruamento encontra-se identificado no anexo 2 – parâmetros geométricos da rede viária.

5 - Os locais públicos destinados ao parqueamento de bicicletas, encontram-se assinalados na planta de implantação (01).

6 - As plataformas de parqueamento de bicicletas devem ser instalados em locais que facilitem o acesso às várias funções urbanas e possuir características físicas que minimizem a possibilidade de roubo das bicicletas, dispondo assim de estruturas adequadas para a ancoragem dos veículos.

7 - Adjacente à parcela P23, encontra-se delimitado dois lugares de estacionamento para veículos pesados de passageiros, sendo que caso se venha a demonstrar de necessidade de mais lugares estes deverão ser garantidos no interior do lote.

8 - Admite-se que o numero de lugares de estacionamento previstos para os espaços de terciário, nos termos do nº3, do presente artigo, possa vir a ser ajustado em função do resultado do estudo de trafego que vier a se desenvolvido para os casos previstos no PDMA.

Artigo 37º - Rede Ciclável

1 - Os percursos cicláveis a construir ao longo dos eixos 1, 3, 4 e Rua 5 devem ter tipologia tipicamente unidirecional e devem ser construídos por forma a salvaguardar as questões de continuidade, funcionalidade, segurança, conforto e qualidade ambiental e atendendo às características técnicas estabelecidas no RUMA.

2 - O percurso ciclável ao longo do eixo 2 encontra-se assinalado na Planta de Implantação (01).

3 - Em todas as zonas de coexistência do plano admite-se que a circulação ciclável coexista com o espaço de circulação pedonal e/ou com a rodovia desde que se salvaguardem as questões da continuidade, funcionalidade, segurança, conforto e qualidade ambiental.

4 - Deve ser assegurada a ligação e marcação entre os percursos cicláveis ao longo dos eixos definidos no n.º1 e as Zonas de Coexistência, referidas no n.º3, para que a circulação de bicicletas possa penetrar no tecido edificado.

5 - A circulação em bicicleta no interior das Zonas de Coexistência, onde a circulação rodoviária deverá ser abaixo dos 20km/h, deve ser feita livremente e em coexistência com peões e veículos motorizados.

6 - O percurso ciclável proposto que desenvolve-se paralelamente ao eixo 3 e se integra no Parque verde, é bidirecional com uma largura mínima de 2.5m, devendo garantir-se declives inferiores a 5%, ainda que para isso tenha de ser menos direto.

7 - O atravessamento dos percursos cicláveis nas rodovias deve fazer-se em local próprio adjacente ao atravessamento pedonal, devendo estar devidamente sinalizado com sinalização vertical e horizontal.

8 - O desenvolvimento do projeto do parque verde deverá estudar a possibilidade de continuação do percurso ciclável até uma passagem inferior na A33, apontando o seu seguimento para Vale Rosal - Sobreda.

9 - Na pavimentação do percurso ciclável será utilizado preferencialmente um betuminoso a frio de cor avermelhada para apresentar um bom contraste com os outros pavimentos. Para o dimensionamento do parqueamento seguro para bicicletas no interior dos lotes, aplica-se o definido no RUMA.

10 - Dentro do Parque verde, no percurso ciclável deverão ser privilegiadas soluções de pavimento ciclável que maximizem a permeabilidade sem pôr em causa a sua funcionalidade, devendo a solução a adotar apresentar um bom contraste com os outros pavimentos.

Artigo 38º - Área pedonal

1 - Os passeios têm uma largura mínima de 2.25m, exceto nas áreas em que se trate de legalização de situações existentes, onde pode ser reduzido para uma largura mínima livre de 1.50m.

2 - A generalidade da área de circulação pedonal deve estar projetada para que possa integrar em coexistência os percursos cicláveis, devendo assim assegurar-se um desenho inclusivo com uma adequada escolha de materiais e estereotomias de pavimentos e as características definidas no RUMA.

3 - A pavimentação pedonal dos espaços públicos deverá ser adequada à utilização que venham a ter, podendo adotar-se materiais e estereotomias de pavimento diversificado, desde que se garanta a uniformidade e coerência em toda a área de intervenção.

4 - Nos percursos pedonais integrados nas áreas de recreio e lazer (Parque verde) e nas áreas que se integrem no regime da REN, deverá privilegiar-se a utilização do saibro como pavimento pedonal, por se tratar de um pavimento permeável.

5 - Na pavimentação pedonal dos espaços públicos cuja dimensão e utilização lhes confere identidade própria podem ser admitidos outros materiais tais como: saibro, gravilha e blocos de betão.

6 - Os pavimentos que surgem a dar continuidade a pavimentos já executados deverão apresentar características idênticas aos anteriormente executados (material, estereotomia e desenho), no sentido de garantir uma maior uniformidade do tratamento dos espaços exteriores.

7 - Os lancis das caldeiras das árvores nos arruamentos serão em calcário com superfície visível de 8 cm de largura e comprimento adequado à dimensão das caldeiras (1,2 x 1,2 m de dimensão exterior em planta). Estes deverão apresentar-se de nível face ao passeio e sobrelevados em relação ao interior da caldeira, permitindo a acumulação de água de rega e da chuva.

8 - As áreas privadas de utilização pública destinam-se à circulação, devendo encontrar-se desimpedidas de obstáculos.

Artigo 39º - Mobiliário Urbano e Equipamentos de Recreio

1 - Considera-se mobiliário urbano: bancos, papeleiras, candeeiros e postes de iluminação, paragens de transportes públicos, floreiras, balizadores, grelhas de caldeiras, contentores, entre outros.

2 - O mobiliário urbano e os equipamentos de recreio a utilizar deverão apresentar inquestionável funcionalidade, baixos custos de operação e manutenção e baixos a moderados custos de substituição.

3 - O mobiliário urbano e os equipamentos de recreio a aplicar devem ser previamente aprovados pela Câmara Municipal.

4 - Os contentores de resíduos sólidos urbanos, assim como os ecopontos devem obedecer a um modelo comum para toda a área, devendo ser preferencialmente enterrados.

Secção III - Infraestruturas de subsolo

Artigo 40º - Rede de Abastecimento de água

1 - O traçado da rede de abastecimento proposto e representado nas peças desenhadas perspetiva do ponto de vista técnico uma solução que deverá ser confirmada aquando da execução do projeto de especialidade e em estreita colaboração com a entidade gestora da rede.

2 - Os traçados e os diâmetros propostos deverão ser reanalisados e reajustados em função das orientações da entidade gestora, bem como fruto da legislação vigente à data da realização do projeto.

3 - A tubagem foi implantada de forma a ficar garantida a proteção das condutas, pelo que a profundidade mínima considerada acima do seu extradorso será de 0,80 metros, podendo este valor variar em face das irregularidades do terreno de implantação e cruzamento com outras infraestruturas, impondo-se que a conduta seja assente sempre em troços retilíneos de inclinações constantes.

4 - Os diâmetros adotados serão função das capitações, características, compatibilidade e homogeneidade da rede, bem como à gestão e armazenamento de stock para manutenção da rede.

5 - Como material para executar a rede de distribuição de água, propomos o PVC até diâmetros de 200 mm. A partir deste diâmetro e face a uma análise específica será adotado o PEAD ou o FFD.

6 - Por questões de segurança dever-se-á instalar a 25 cm do extradorso do tubo uma fita sinalizadora azul.

7 - Para a execução dos ramais domiciliários de ligação, o diâmetro nominal mínimo utilizado será de Ø 25 mm com acessórios em latão.

8 - Todos os ramais domiciliários deverão ser executados com uma tomada em carga com cela inferior ou "T" de derivação, equipado com válvula de seccionamento de diâmetro adequado.

9 - Todos os acessórios instalados na rede serão compatíveis com a tubagem a instalar e adequados às pressões nominais indicadas na tubagem onde vão ser aplicados, pretendendo-se que no final a rede funcione harmoniosamente.

10 - As válvulas de seccionamento serão instaladas de forma a facilitar a operação do sistema e a minimizar os inconvenientes de eventuais interrupções do abastecimento.

11 - Os marcos de água devem localizar-se junto ao lancil dos passeios que marginam as vias públicas, sempre que possível nos cruzamentos e bifurcações, sendo a sua localização acordada com a entidade gestora do sistema.

12 - As descargas de fundo destinam-se a permitir o esvaziamento de troços de condutas e de partes de redes de distribuição situadas entre válvulas de seccionamento, nomeadamente para proceder a operações de limpeza, desinfeção ou reparação, e serão instaladas nos locais acordados com a entidade gestora do sistema.

13 - Atendendo a que a rede pública de abastecimento de água em outros locais já é dotada de válvulas e de marcos de água, propõe que sejam utilizadas nesta zona equipamentos do mesmo tipo, a fim de permitir a homogeneidade e fácil manuseamento da rede.

Artigo 41º - Rede de Drenagem de Águas Residuais

1 - O traçado da rede de drenagem proposto e representado nas peças desenhadas perspetiva do ponto de vista técnico uma solução que deverá ser confirmada aquando da execução do projeto de especialidade e em estreita colaboração com a entidade gestora da rede.

2 - Os traçados e os diâmetros agora propostos deverão ser reanalisados e reajustados em função das orientações da entidade gestora, bem como fruto da legislação vigente à data da realização do projeto.

3 - O desenvolvimento da rede foi efetuado ao longo dos arruamentos, e no traçado esquemático fornecido foi estabelecido a forma de drenar convenientemente os efluentes de todos os lotes, e a conduzi-los, por gravidade, ao emissário existente.

4 - Toda a rede será instalada em vala à profundidade de regulamentar, com uma inclinação mínima de 0,5%.

5 - A rede deverá ser totalmente construída em tubagem PVC ou PVC corrugado, provida dos acessórios necessários do mesmo material e série. O seu assentamento será feito por trechos retilíneos entre câmaras que terão um afastamento máximo de 60 metros.

6 - As ligações aos coletores (ramais domiciliários) deverão ser feitas através de tubagem em PVC PN4, as suas inclinações em perfil deverão situar-se entre os 2% e os 4%.

Artigo 42º - Rede de Drenagem de Águas Pluviais

1 - O traçado da rede de drenagem proposto e representado nas peças desenhadas perspetiva do ponto de vista técnico uma solução que deverá ser confirmada aquando da execução do projeto de especialidade e em estreita colaboração com a entidade gestora da rede.

2 - Os traçados e os diâmetros agora propostos deverão ser reanalisados e reajustados em função das orientações da entidade gestora, bem como fruto da legislação vigente à data da realização do projeto.

3 - Sob a Alameda Amália Rodrigues deve ser garantida a continuidade hidráulica/hidrológica entre a área de reserva de equipamentos (P33) e a zona do parque verde.

4 - O desenvolvimento da rede de drenagem far-se-á ao longo dos arruamentos, segundo o traçado esquemático indicado, por forma a drenar por gravidade os caudais pluviais ocorrentes sendo ainda complementada por canteiros de infiltração e pela linha de água que atravessa a área do plano.

5 - A bacia de retenção a implantar no parque verde deve adotar as seguintes características técnicas:

a) A implantação da bacia deve ser na confluência no sistema de drenagem natural, de modo a que esta funcione como bacia de retenção e infiltração, assim como constituir um habitat para espécies ribeirinhas de charcos e lagoas.

b) O dimensionamento deve considerar a retenção da carga pluvial correspondente aos picos de cheia, registados nos últimos 10 anos para este território.

c) Na área adjacente à bacia de retenção, os usos devem ser compatíveis com a inundação ocasional e temporária em eventos de precipitação extraordinários, funcionando como área de promoção de infiltração em profundidade.

d) Nas margens da bacia de retenção e na área adjacente deve ser criada uma zona de vegetação ribeirinha onde se devem incluir espécies arbóreas para favorecer a infiltração em profundidade.

6 - O material a empregar na tubagem: manilhas em betão vibrado ou tubagem em PVC ou em PVC corrugado.

7 - Os sumidouros serão do tipo normalizado, pré-fabricados, e com grelha metálica em ferro fundido.

8 - As águas pluviais provenientes de cada lote serão recolhidas numa única câmara tipo ramal de ligação, sendo a sua ligação feita à rede de coletores.

Artigo 43º - Rede de Instalações Elétricas

1 - Por Rede de Média Tensão, deve entender-se os Postos de Transformação a instalar, os cabos de interligação entre eles, bem como os cabos de ligação à Rede de Média Tensão existente, assim como o troço da linha aérea de Média Tensão existente, proposto enterrar no âmbito deste Plano.

2 - A ampliação da Rede de Média Tensão subterrânea prevista é executada em anel, podendo a sua realização não pode ser faseada.

3 - O enterramento de parte da linha aérea de Média Tensão existente poderá ser efetuada em qualquer fase do Plano.

4 - As Servidões e Restrições de Utilidade Pública será da competência da EDP – Eletricidade de Portugal.

5 - A Rede de Média Tensão subterrânea proposta deverá ser interligada a Rede de Média Tensão existente no posto de transformação (PT) existente 0064/ALM – CB MIMOSAS.

6 - Os Postos de Transformação (PT) existentes na proximidade da área do Plano, que seguidamente se identificam, poderão ter alguma contribuição energética às novas edificações localizadas na sua proximidade:

a) 0225 / ALM – CB PALHAIS

b) 0216 / ALM – CM CASAL

c) 0172 / ALM – CB ALAGOA

d) 0070 / ALM – AI CHARNECA DE CAPARICA

7 - A Rede de Média Tensão é constituída por seis (6) Postos de Transformação interligados em anel por cabo de Média Tensão (10/15 KV), e a sua interligação, com o mesmo tipo de cabo, a um dos Postos de Transformação existentes.

8 - O sistema de iluminação pública a instalar é do tipo led.

Artigo 44º - Rede de Telecomunicações

1 - Considera-se como Infraestruturas de Telecomunicações a rede de caixas e tubagens enterradas, a implantar nos arruamentos a construir, bem como a interligação destas infraestruturas, às infraestruturas existentes.

2 - As infraestruturas de Telecomunicações são constituídas por Caixas de Visita Permanente, interligadas entre si por tubagem do tipo PEAD 110 e Tritubo 40. Toda a instalação será do tipo Subterrânea.

3 - A rede de telecomunicações proposta visa a ampliação das Infraestruturas de Telecomunicações existentes, adaptando-a às Edificações a construir, e permitindo a futura ligação aos novos Edifícios.

4 - A ampliação das Infraestruturas de Telecomunicações e exequível sem qualquer restrição, podendo acompanhar qualquer fase do Plano.

Artigo 45º - Rede de Distribuição de Gás Combustível

1 - Considera-se o interesse da alimentação de Gás Natural às Edificações existentes / a construir na área de intervenção em análise, num total de aproximadamente 822 Fogos.

2 - Considera-se como Rede de Distribuição, as Tubagens principais com pressão igual ou inferior a 4 bar, Válvulas e Acessórios, e os Ramais de Edifício que alimentarão as Instalações de Utilização de Gás dos Consumidores.

3 - A infraestrutura de Distribuição de Gás Natural será da competência da Distribuidora Regional Local (SETGÁS).

4 - Ficam definidos como Dados Base:

a) O "Ponto de Abastecimento desejável", o ponto (ALM 1082) da Rede existente, indicado no Relatório;

b) É definida como Pressão disponível (de entrada) na rede a projetar, a pressão preferencial de 1 bar, podendo ir até 1.5 bar, caso tal se venha a concluir como estritamente necessário;

c) A necessidade de projetar a rede em estudo que garanta uma Pressão mínima de abastecimento às edificações de 500 mbar.

5 - O traçado proposto para a Rede de Distribuição, perspetiva do ponto de vista técnico uma solução que deverá ser confirmada aquando da execução de Projeto da especialidade.

6 - A manter-se o traçado ora proposto, deverão ser reajustados os diâmetros de tubagem em função das orientações já explicitadas pela Distribuidora Regional Local, bem com pela legislação vigente à data da execução do referido projeto.

7 - Também nessa fase deverá ainda ser retificado o próprio traçado face ao conhecimento de dados que serão então conhecidos, tais como os pontos de ligação preferenciais dos Ramais de Edifício destinados a alimentar as Instalações de Utilização de Gás dos Consumidores, que serão então dimensionados.

8 - A proposta privilegia o traçado da rede, tanto quanto possível, através dos Arruamentos e Redes Viárias previstas.

9 - A Rede de Distribuição de Gás Natural é constituída por tubagem em PEAD SDR 11, nos diâmetros de DN110 e DN63, assim como por diversas válvulas de seccionamento, acessórios para tomada em carga, tês, tês com redução, reduções, cap's/tampões, curvas, válvulas de corte de macho esférico para Ramais de Edifício, equipamentos em pontos especiais (travessias, etc.) e acessórios diversos.

10 - O traçado proposto implica os seguintes comprimentos totais de tubagem: DN 110: aprox. 2.3 km; DN 63: aprox. 4.5 km.

11 - Na planta da rede de gás encontram-se representadas algumas válvulas de seccionamento e tampões de fim de linha, sendo esta indicação representativa, remetendo-se para o Projeto de especialidade, a sua correta implantação, dimensionamento e contabilização.

Artigo 46º - Projetos de escavação, de contenção provisória e de fundação

1 - Os projetos de escavação, de contenção provisória e de fundações serão desenvolvidos por um engenheiro civil especializado em geotecnia, com especialização atestada por declaração emitida pela Ordem dos Engenheiros Portuguesa, ou pela entidade habilitada para o efeito em caso de técnico inscrito noutro país.

2 - O projeto de escavação deverá consagrar uma descrição detalhada dos procedimentos, bem como dos meios técnicos e de equipamento a usar na escavação do maciço e/ou dos depósitos de vertente, bem como da tecnologia a usar na sua contenção provisória ao longo de toda a altura de corte.

CAPITULO VI - EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 47º - Disposições Gerais

1 - A execução do Plano é efetuada através de unidades de execução (Ue), programas de ação territorial e operações urbanísticas a desenvolver dentro das Ue delimitadas que assegurarão uma intervenção integrada de planeamento para toda a sua área de intervenção, visando a organização do processo de urbanização (parcelamento e obras de urbanização) e a estruturação das operações de perequação compensatória e em áreas não integradas em unidades de execução.

2 - As áreas a urbanizar e a renovar encontram-se integradas em Unidades de Execução (Ue), devidamente assinaladas na Planta de implantação, como Ue A, Ue B, Ue C e Ue D, e para as quais se considera a seguinte edificabilidade máxima:

a) Ue A – 109 994 m2 de área de construção (Ac)

b) Ue B – 28 234 m2 de área de construção (Ac)

c) Ue C – 18 651 m2 de área de construção (Ac)

d) Ue D – 6 000 m2 de área de construção (Ac)

3 - A solução urbanística prevista no Plano pode ser objeto de ajustes de pormenor, para facilitar a sua execução e uma distribuição perequativa de lotes entre os promotores.

4 - Os mecanismos de perequação aplicam-se às unidades de execução de modo a assegurar a justa repartição entre os proprietários abrangidos pelos benefícios e encargos decorrentes da execução das ações programadas para a respetiva área de intervenção.

Secção I - Unidades de Execução

Artigo 48º - Concretização das Unidades de Execução

1 - Todas as unidades de execução concretizam-se através de operações urbanísticas de loteamento/reparcelamento que abranjam a globalidade da área para tal delimitada, acompanhadas por contrato de urbanização entre os investidores (proprietários dos prédios abrangidos e, eventualmente, Município e/ou outros promotores).

2 - Os mecanismos de execução a adotar em cada Ue estão definidos nos artigos respetivos, aplicando-se complementarmente o seguinte:

a) Nas unidades de execução cujo mecanismo de execução seja a cooperação, a sua concretização assenta numa associação entre investidores, de acordo com os seguintes procedimentos:

i) Cada proprietário participa com o valor do respetivo prédio, o qual é sujeito a avaliação.

ii) Os proprietários que não queiram participar no processo associativo a CMA adotará os mecanismos legais necessários.

iii) Os custos dos projetos (urbanístico e de infraestruturas), assim como o das obras de urbanização e demais encargos necessários à concretização da operação urbanística são devidamente contabilizados e assumidos como investimento.

iv) Os encargos referidos no ponto anterior são da responsabilidade de cada um dos proprietários, na proporção do valor do respetivo prédio, sem prejuízo do referido na alínea seguinte.

v) Cada proprietário pode declarar não pretender realizar o investimento referido no ponto anterior, cabendo então aos restantes decidir quem assumirá esses encargos (eles próprios, o Município e/ou outros promotores intervenientes).

vi) Os lotes produzidos na operação de loteamento são objeto de avaliação e repartidos entre os investidores na proporção dos respetivos investimentos.

vii) Não sendo possível uma distribuição dos lotes pelos investidores na exata proporção do respetivo investimento, são praticadas compensações pecuniárias de acordo com as avaliações estabelecidas.

b) Nas unidades de execução cujo mecanismo de execução seja a compensação, a sua concretização assenta numa associação entre investidores, de acordo com os seguintes procedimentos:

i) Cada proprietário participa com o valor do respetivo prédio, o qual é sujeito a avaliação.

ii) Os custos dos projetos (urbanístico e de infraestruturas), assim como o das obras de urbanização e demais encargos necessários à concretização da operação urbanística são devidamente contabilizados e assumidos como investimento.

iii) Os encargos referidos no ponto anterior são da responsabilidade de cada um dos proprietários, na proporção do valor do respetivo prédio, sem prejuízo do referido na alínea seguinte.

iv) O processo exige a participação de todos os proprietários, sendo que alguns podem declarar não pretender realizar o investimento referido no ponto anterior, cabendo então aos restantes decidir quem assumirá esses encargos (eles próprios e/ou outros promotores intervenientes).

v) Havendo proprietários que não queiram participar no processo associativo, a CMA adotará os mecanismos legais necessários.

vi) O Município pondera a adoção da atitude referida na alínea anterior quando pelo menos 80% dos proprietários, representando pelo menos 80% do valor das propriedades, queiram participar no processo associativo.

vii) Os lotes produzidos na operação de loteamento são objeto de avaliação e repartidos entre os investidores na proporção dos respetivos investimentos;

viii) Não sendo possível uma distribuição dos lotes pelos investidores na exata proporção do respetivo investimento, serão praticadas compensações pecuniárias de acordo com as avaliações estabelecidas.

3 - Admite-se a concretização faseada das unidades de execução do plano, mediante prévia aprovação da CMA e devidamente acompanhada por contrato de urbanização, nos casos em que tal se manifeste mais adequado em termos de interesse publico para a concretização dos objetivos do plano e de acordo com as seguintes condições:

a) Cada fase deverá corresponder a um conjunto homogéneo cuja concretização deverá ser contígua a áreas urbanas servidas pela totalidade de infraestruturadas de suporte;

b) Deverão ser asseguradas autonomamente todas as cedências previstas no plano em função de cada uma das fases.

Artigo 49º - Encargos das Unidades de Execução

1 - Os encargos de urbanização dos proprietários organizados em parceria aplicam-se em todas as Unidades de Execução e são referenciados ao interior da unidade.

2 - Os encargos de urbanização distribuem-se da seguinte forma:

a) A CMA assume os custos das obras correspondentes a infraestrutura geral:

i) Via estruturante (já realizada);

ii) Equipamentos de utilização coletiva;

iii) Concretização do parque verde;

b) Os proprietários (ou promotores com que os proprietários, para o efeito, se associem) assumem os seguintes encargos de urbanização:

i) Cedência de terreno para as infraestruturas gerais referidas na alínea a);

ii) Realização das infraestruturas locais (todas as obras de urbanização, incluindo áreas verdes urbanas, não referidos na alínea a):

iii) Pagamento de taxas, conforme Regulamento Municipal aplicável.

iv) Distribuição de lotes por cada proprietário.

3 - A distribuição de lotes por cada proprietário que integrem unidades de execução é fixada, em concreto, no quadro da parceria para urbanizar em que se insere, sendo de valor proporcional ao somatório dos investimentos de cada um, com o valor do imóvel e com os encargos de urbanização.

Artigo 50º - Unidade de Execução A

1 - Na Unidade de Execução A, de execução prioritária para a qual o Plano prevê maioritariamente usos mistos, a sua execução urbanística concretiza-se por cooperação mediante parceria entre proprietários.

2 - O Plano prevê para a Ue A, uma edificabilidade de 109994 m² de área de construção (Ac), a distribuir entre os proprietários e, eventualmente, também por promotores, caso os proprietários decidam associá-los.

3 - A CMA participa no processo como proprietária, com os mesmos direitos e deveres de todos os outros, participando com os terrenos do seu domínio privado e com os adquiridos para construção da via estruturante.

4 - O índice de utilização aplicável nesta unidade é de 0.61.

5 - O parâmetro de edificabilidade equivalente a aplicar nesta unidade é de 0.34.

6 - O parâmetro de cedência a aplicar nesta unidade é de 2.31.

Artigo 51º - Unidade de Execução B

1 - Na Unidade de Execução B, para a qual o Plano prevê processo de urbanização e renovação, exigindo demolições significativas, a sua execução urbanística concretiza-se por cooperação, mediante parceria entre proprietários.

2 - O Plano prevê para a Ue B, uma edificabilidade de 28234 m² de área de construção (Ac), dos quais 22234 m2 são atribuídos aos proprietários e 6000 m² dos quais são incorporados em lotes a ceder à CMA, como compensação pela não cedência de terrenos para infraestruturas gerais.

3 - O índice de utilização aplicável nesta unidade é de 1.07.

4 - O parâmetro de edificabilidade equivalente a aplicar nesta unidade é de 0.34.

5 - O parâmetro de cedência a aplicar nesta unidade é de 1.01.

Artigo 52º - Unidade de Execução C

1 - Na Unidade de execução C, para a qual o Plano prevê processo de urbanização e renovação, exigindo demolições significativas, a sua execução urbanística concretiza-se por cooperação, com a consequente parceria entre proprietários.

2 - O Plano prevê para a Ue C, uma edificabilidade de 18651 m² de área de construção (Ac), a distribuir entre os proprietários e, eventualmente, por outros promotores, caso os proprietários decidam associá-los.

3 - O índice de utilização aplicável nesta unidade é de 0.68.

4 - O parâmetro de edificabilidade equivalente a aplicar nesta unidade é de 0.34.

5 - O parâmetro de cedência a aplicar nesta unidade é de 0.48.

Artigo 53º - Unidade de Execução D

1 - Na Unidade de Execução D, para a qual o Plano prevê processo de urbanização e renovação, exigindo demolições significativas, a sua execução urbanística concretiza-se por cooperação, com a consequente parceria entre proprietários.

2 - O Plano prevê para a Ue D uma edificabilidade de 6000 m² de área de construção (Ac).

3 - A CMA cede aos promotores da operação urbanística, aquando da emissão do respetivo alvará de loteamento, lotes urbanos cedidos no âmbito da concretização da unidade de execução Ue B, com uma edificabilidade de 6000 m² de área de construção (Ac).

4 - Esta unidade de execução será objeto de compensações urbanísticas decorrentes das operações previstas para a unidade de execução B.

5 - O índice de utilização aplicável nesta unidade é de 0.57.

6 - O parâmetro de edificabilidade equivalente a aplicar nesta unidade é de 0.96.

7 - O parâmetro de cedência a aplicar nesta unidade é de 1.14.

Secção II - Áreas não integradas em Unidades de Execução

Artigo 54º - Disposições específicas

1 - Nas áreas não integradas em unidades de execução, prevendo o plano a sua consolidação, a execução urbanística faz-se através de licenciamento individualizado e assistemático, referenciado aos limites de cada propriedade, aplicando-se o RPDMA, os alvarás de loteamento e os demais regulamentos municipais, designadamente o RUMA.

2 - Os encargos de urbanização a suportar por cada licenciamento são:

a) Pagamento da taxa, incluindo compensação pela não cedência de terrenos para infraestruturas gerais, conforme Regulamento municipal aplicável.

b) Cedência de terreno e obras de urbanização, quando necessárias.

c) Gozando estas áreas de edificabilidade similar entre si e às restantes áreas do Plano e não prevendo este, alterações significativas relativamente à situação existente, não se justifica a adoção de medidas perequativas dos benefícios.

3 - Nas parcelas assinaladas na planta de implantação com os n.ºs P37, P38, P39, P40, P41, P44, P45, P47, P52, P54, P55, P58, P60, P64, P70, P71 e P75 aquando da realização de qualquer operação urbanística, deve ser efetuada a redelimitação do muro do lote, por forma a permitir a execução do passeio adjacente nas dimensões adequadas.

4 - A edificabilidade reconhecida a cada lote é de 0.60 m² de área de construção (Ac)/m² de área de lote, sem prejuízo de direitos adquiridos e excetuando os casos titulados por alvará de loteamento.

5 - Admite-se o reagrupamento e reparcelamento na parcela n.º P30 (junto ao limite norte na Rua de Vale Rosal).

Artigo 55º - Demolições

O plano prevê a demolição de edifícios existentes não compatíveis com o plano, assim como outros elementos construídos incompatíveis com a organização espacial proposta, os quais se encontram assinalados na Planta de Implantação (01) e na Planta de Demolições e Modelação do terreno (09).

CAPITULO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 56º - Remissões

As remissões feitas no presente regulamento para diplomas ou disposições legais específicas são de natureza formal, pelo que, em caso de alteração legislativa superveniente, consideram-se feitas para os novos diplomas e/ou disposições legais respetivas.

Artigo 57º - Normas revogatórias

Na área do Plano aplica-se o PDMA exceto o disposto no n.º2, do artigo 5º, no artigo 91º- índices urbanísticos e no n.º 2, do artigo108º. É ainda alterado o zonamento constante da planta de ordenamento do PDMA na área de intervenção.

Artigo 58º - Casos Omissos

Nos casos omissos aplicar-se-á o disposto no Plano Diretor Municipal de Almada e na demais legislação e regulamento vigente aplicável, nomeadamente o Regulamento Urbanístico do Município de Almada.

Artigo 59º - Direitos adquiridos

A entrada em vigor do presente Plano não prejudica os direitos decorrentes de alvarás emitidos ou de licenças, comunicações, informações prévias ou projetos aprovados.

Artigo 60º - Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

Anexo 1 - Lista de espécies adequadas

Quadro I - Árvores

Árvores	Nome comum	Observações	Prioridade na escolha
Alnus glutinosa	Amieiro	Linhas de água ou zonas húmidas.	●
Celtis australis	Lódão-bastardo		
Ceratonia siliqua	Alfarroberia		●
Frangula alnus	Amieiro-negro	Linhas de água ou zonas húmidas.	
Fraxinus angustifolia	Freixo	Pode estar mais afastado das linhas de água	●
Laurus nobilis	Loureiro		●
Pinus pinaster subsp. atlantica	Pinheiro-bravo		
Pinus pinea	Pinheiro-manso		
Populus nigra subsp. betulifolia	Choupo-negro	Linhas de água ou zonas húmidas.	●
Quercus faginea subsp. broteroi	Carvalho-cerquinho		●
Quercus suber	Sobreiro		●
Quercus robur	Carvalho-alvarinho	Zonas mais húmidas e frescas	
Quercus pyrenaica	Carvalho-negral		●
Quercus rotundifolia	Azinheira		●
Salix alba subsp. alba	Salgueiro-branco	Linhas de água ou zonas húmidas.	●
Salix atrocinerea	Salgueiro-preto	Linhas de água ou zonas húmidas.	
Salix neotricha	Salgueiro-frágil	Linhas de água ou zonas húmidas.	●
Ulmus minor	Ulmeiro	Linhas de água ou zonas húmidas.	●

Quadro II – Arbustos Altos

Arbustos Altos	Nome comum	Observações	Prioridade na escolha
Arbutus unedo	Medronheiro		●
Buplerum fruticosum	Beleza	Instalar preferencialmente em áreas ou vertentes mais húmidas e frescas.	
Calluna vulgaris	Urze-roxa		●
Coronilla glauca	Pascoinhas	Precisa de mais humidade, e prefere solos calcários	●
Crataegus monogyna subsp. brevispina	Espinheiro-branco		●
Cytisus grandiflorus	Giesteira-das-sebes		
Cytisus striatus	Giesta-amarela		
Erica arborea	Urze-arbórea		
Erica lusitanica	Urze-branca		
Erica scoparia	Urze-das-vassouras		●
Genista triacanthus	Tojo-molar; Tojo-gatanho-menor		●
Jasminum fruticans	Jasmineiro-do-monte		
Juniperus turbinata	Sabina-da-praia		●
Myrtus communis	Murta		●
Phillyrea angustifolia	Aderno-de-folhas-estreitas		●
Phillyrea latifolia	Aderno-de-folhas-largas		
Pyrus bourgaeana	Carapeteiro		●
Pistacia lentiscus	Aroeira		●
Prunus spinosa	Abrunheiro-bravo		
Quercus coccifera	Carrasco		●
Rhamnus alaternus	Adreno-bastardo		●
Rhamnus oleoides	Espigueiro-preto		●
Rosa canina	Rosa-brava		
Rosa sempervirens	Roseira-brava		
Ulex airensis	Tojo		

Quadro III – Arbustos Baixos

Arbustos baixos	**Nome comum**	**Prioridade na escolha**
Asparagus acutifolius	Espargo-bravo-menor	
Asparagus albus	Estrepes	●
Asparagus aphyllus	Espargo-bravo-maior	●
Calamintha baetica	Erva-das-azeitonas	
Cistus albidus	Rosêlha-grande	
Cistus crispus	Rosêlha-pequena	●
Cistus ladanifer	Esteva	●
Cistus monspeliensis	Sargaço; Sargaço-escuro	
Cistus psilopetalus	Saganho	
Cistus salvifolius	Estevinha	●
Daphne gnidium	Trovisco-fêmea	●
Euphorbia characias	Trovisco	
Genista tournefortii	?	
Lavandula luisieri	Rosmaninho	●
Origanum virens	Oregão	●
Osyris alba	Cássia-branca	
Osyris lanceolata	X	
Quercus lusitanica	Carvalhiça	●
Rosmarinus officinalis	Alecrim	●
Ruscus aculeatus	Gilbardeira	●
Thymus villosus	Tomilho-peludo	
Ulex densus	Tojo-da-charneca; Tojo-gatunho	
Ulex jussiaei	tojo-durázio	●
Urginea maritima	Cebola-albarrã	

Quadro IV - Trepadeiras

Trepadeiras	**Nome comum**	**Prioridade na escolha**
Hedera helix	Hera	
Lathyrus clymenum	Chicharão	
Lonicera etrusca	Madressilva-caprina	●
Lonicera implexa	Madressilva-entrelaçada	●
Lonicera periclymenum	madressilva-das-boticas	●
Rubia peregrina	Pegamaço	●
Smilax aspera	Salsaparrilha-brava	●
Tamus communis	Uva-de-cão	●
Vinca difformis	Pervinca	

Anexo 2 – Parâmetros geométricos da rede viária

Designação	Via existente	Zona de Coexistência	Traçado em planta		Traçado em perfil longitudinal					Traçado em perfil transversal			Estacionamento marginal	
			Raio (m)		Raios de Concordância				Inclinação Máxima dos trainéis (%)	N.º vias	Largura da faixa de rodagem	Largura mínima do Passeio	Sim /Não	N.º lugares públicos
					Convexa (m)		Côncavas (m)							
			Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.						
Eixo 1 – Rua 25 de Abril	Sim	Não	47	2000	200	800	200	800	4,0	2	6.5	1,60	Sim	39
Eixo 2 – Rua Oliveira Feijão	Sim	Não	100	1000	600	800	500	1200	6,0	2	7	2,25	Sim	22
Eixo 3 – troço poente	Não	Não	660	1790	100	1200	200	1200	5,5	2	6.5	2,25	Sim	83
Eixo 3 – troço nascente	Não	Não	50	1000	300	1200	800	1200	4,0	2	7.5	2,25	Sim	219
Eixo 4 – Via nova / Rua da Amoreira	Não	Não	100	200	500	--	800	100	4,5	2	6.5	2,25	Sim	91
Rua 1 – Rua Florbela Espanca	Sim	Não	88	140	200	800	600	--	6,2	2	6.5	1,60	Não	0
Rua 2 – Rua da Alagoa	Sim	Sim	200	--	200	--	200	--	5,5	2	6.5	-	Não	0
Rua 3 – Rua Fernanda de Castro	Sim	Sim	--	--	--	--	500	--	3,0	2	6.5	-	Não	0
Rua 4 – Rua Casal do Poço	Sim	Sim	150	--	1000	--	100	--	2,5	2	6.5	-	Não	0
Rua 5 – Av. da Eira	Sim	Não	300	--	400	500	200	1000	7,0	2	6.5	1,60	Não	0
Rua 6	Não	Sim	--	--	500	--	800	100	3,5	2	4-1.5-4	-	Sim	35
Rua 7	Não	Sim	--	--	200	--	500	100	6,5	2	6.5	-	Sim	40
Rua 8	Não	Sim	--	--	200	--	100	--	4,8	1	7	-	Sim	18
Rua 9	Não	Sim	15	--	800	1000	100	--	4,5	1	7	-	Sim	49
Rua 10	Não	Sim	5	--	--	--	200	300	0,6	1	4	-	Sim	18
Rua 11	Não	Sim	13	--	100	--	100	1000	4,5	1	7	-	Sim	50
Rua 12	Não	Sim	5	168	300	500	--	--	6,3	1	4	-	Sim	15
Rua 13 – Rua Miguel Franco	Sim	Sim	25	--	800	--	100	--	1,5	2	6.5	-	Não	0
Rua 14	Não	Sim	15	202	300	--	800	100	3,5	1	7	-	Sim	57
Rua 15	Não	Sim	5	--	--	--	200	300	0,8	1	4	-	Sim	18
Rua 16	Não	Sim	--	--	--	--	100	--	2,8	2	6.5	-	Sim	37
Rua 17	Não	Sim	--	--	600	--	600	100	4,0	2	4-1.5-4	-	Sim	29
Rua 18	Não	Sim	508	--	300	--	800	--	3,5	2	6.5	-	Sim	30
Rua 19	Não	Sim (parcialmente)	--	--	200	500	800	100	5,5	2	6.5	2,25	Sim	61
Rua 20	Não	Sim	--	--	800	--	100	--	3,5	2	6.5	-	Não	0
Rua 21	Não	Sim	--	--	200	--	100	--	5,0	2	6.5	-	Sim	23
Rua 22 – Praceta da Eira	Sim	Sim	--	--	--	--	--	--	--	2	6.5	-	Não	0
Rua 23	Sim	Não	100	--	200	--	200	100	4,5	2	6.5	2,25	Sim	21
Rua 24 – Rua Guilherme Azevedo	Sim	Sim	126	--	500	--	500	100	4,0	2	6.5	-	Sim	4
Rua 25	Não	Não	110	--	--	--	200	--	0,7	2	6.5	2,25	Não	0
Rua 26 – Rua das Pinhas	Sim	Não								2	6.5	-	Sim	37
Rua 27 – Rua Azinhal Abelho	Sim	Sim	--	--	--	--	--	--	--	2	6.5	-	Não	0
Rua 28 – Rua Colina do sol	Sim	Sim	--	--	--	--	--	--	--	2	5	-	Não	0
Rua 29 – Rua António Aleixo	Sim	Sim	--	--	--	--	--	--	--	2	6	-	Não	0

Código da Parcela	Área da Parcela	Área de Implantação dos Edifícios (m²)	Uso	Área de Construção (máxima) (m²) ac. S Habitação	ac. S Terciário	ac. S Turismo	ac. S Total	ab. S Estacionamento	Pisos (nº máx.) ac. S	Pisos ab. S	cércea máxima	cota de soleira	Fogos (nº. máx.)	Nº camas turísticas	Lugares de estacionamento (máximo) (nº) Habitação	Terciário	Turismo	Ligeiros (total)	Pesados	Área da construção auxiliar (máx.)	Índice de permeabilidade (mín.)	Índice de impermeabilização (máx.)	Índice de ocupação (máx.)	Índice de utilização (máx.)
P1	1466,00	1133	Misto	3550	710	0	4260	2600	4	2	12,90	92,80	29	-	58	21	0	79	0	0	0,00	1,00	0,77	2,91
P2	2133,00	1681	Misto	5680	1000	0	6680	3813	4	2	12,90	92,80	48	-	96	30	0	126	0	0	0,00	1,00	0,79	3,13
P3	2416,00	1886	Habitação (plurifamiliar)	7360	0	0	7360	4301	4	2	12,20	92,80	62	-	124	0	0	124	0	0	0,00	1,00	0,78	3,05
P4	1022,00	746	Misto	2817	800	0	3617	1768	5	2	15,70	93,00	23	-	46	24	0	70	0	0	0,00	1,00	0,73	3,54
P5	1255,00	1008	Misto	4610	310	0	4920	2263	5	2	15,70	93,60	38	-	76	9	0	85	0	0	0,00	1,00	0,80	3,92
P6	1346,00	1109	Habitação (plurifamiliar)	4250	0	0	4250	2455	4	2	12,80	90,60	35	-	70	0	0	70	0	0	0,00	1,00	0,82	3,16
P7	2404,00	1888	Habitação (plurifamiliar)	7300	0	0	7300	4289	4	2	12,40	87,60	61	-	122	0	0	122	0	0	0,00	1,00	0,79	3,04
P8	828,00	608	Habitação (plurifamiliar)	2420	0	0	2420	1365	4	2	12,20	93,38	20	-	40	0	0	40	0	0	0,00	1,00	0,73	2,92
P9	2465,00	1923	Habitação (plurifamiliar)	7695	0	0	7695	4390	4	2	12,20	94,30	64	-	128	0	0	128	0	0	0,00	1,00	0,78	3,12
P10	2013,00	1604	Misto	6050	1500	0	7550	3615	5	2	15,70	95,24	50	-	100	45	0	145	0	0	0,00	1,00	0,80	3,75
P11	1666,00	1283	Misto	4795	1300	0	6095	2950	5	2	15,70	92,23	39	-	78	39	0	117	0	0	0,00	1,00	0,77	3,66
P12	1173,00	856	Terciário	0	4700	0	4700	3519	6	3	22,47	98,00	0	-	0	141	0	141	9	0	0,00	1,00	0,73	4,01
P13	1737,00	1335	Terciário	0	6950	0	6950	5211	6	3	22,00	98,00	0	-	0	209	0	209	14	0	0,00	1,00	0,77	4,00
P14	4728,00	4728	Terciário	0	10000	0	10000	9456	3	2	13,00	85,53	0	-	0	300	0	300	20	0	0,00	1,00	1,00	2,12
P15	3974,00	3170	Misto	11450	3170	0	14620	7140	5	2	18,50	94,65	95	-	190	95	0	285	0	0	0,00	1,00	0,80	3,68
P16	1769,00	1291	Misto	4600	1540	0	6140	3060	6	3	19,20	91,70	38	-	76	46	0	122	0	0	0,00	1,00	0,73	3,47
P17	1728,00	1328	Terciário	0	6900	0	6900	5184	6	3	25,00	98,00	0	-	0	207	0	207	14	0	0,00	1,00	0,77	3,99
P18	6812,00	4000	Terciário	0	15000	0	15000	13624	6	2	25,00	98,00	0	-	0	450	0	450	30	0	0,00	1,00	0,59	2,20
P19	666,00	513	Misto	1745	305	0	2050	1216	4	2	12,30	90,00	15	-	30	9	0	39	0	0	0,00	1,00	0,77	3,08
P20	1051,00	841	Misto	2810	550	0	3360	1892	4	2	12,20	89,41	23	-	46	17	0	63	0	0	0,00	1,00	0,80	3,20
P21	1955,00	1561	Misto	6200	1000	0	7200	3516	5	2	15,00	87,04	52	-	104	30	0	134	0	0	0,00	1,00	0,80	3,68
P22	1262,00	988	Habitação + Terciário	1985	1880	0	3865	2250	6	2	22,00	89,00	17	-	34	56	0	90	0	0	0,00	1,00	0,78	3,06
P23	1343,00	1343	Turismo	0	0	3855	3855	2685	6	2	22,00	91,54	0	52	0	0	13	13	1	0	0,00	1,00	1,00	2,87
P24	2777,00	1070	Habitação (banda) + Terciário	2090	260	0	2350	0	3	0	10,00	-	8	-	16	8	0	24	-	278	0,25	0,49	0,39	0,85
P25	3074,00	1820	Habitação (banda) + Terciário	3390	260	0	3650	0	3	0	10,00	-	13	-	26	8	0	34	-	307	0,25	0,69	0,59	1,19
P26	2329,00	1141	Habitação (banda) + Terciário	2042	240	0	2282	0	3	0	10,00	-	8	-	16	7	0	23	-	233	0,25	0,59	0,49	0,98
P27	1788,00	500	Habitação (isolada/geminada)	1300	0	0	1300	0	2	0	7,00	-	5	-	10	0	0	10	-	179	0,25	0,38	0,28	0,73
P28	4421,00	1143	Habitação (isolada/geminada)	2720	0	0	2720	0	2	0	7,00	-	10	-	20	0	0	20	-	442	0,25	0,36	0,26	0,62
P29	1765,00	800	Habitação (banda)	1550	0	0	1550	0	3	0	10,00	-	8	-	16	0	0	16	-	177	0,25	0,55	0,45	0,88
P30	2992,00	1120	Habitação (isolada)	2240	0	0	2240	0	2	0	7,00	-	7	-	14	0	0	14	-	299	0,25	0,47	0,37	0,75
P31	441,57	-	Equipamento (existente)	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
P32	1801,19	-	Equipamento	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
P33	40473,43	-	Equipamento	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
P34	4499,08	-	Equipamento	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
P35	8893,46	-	Equipamento	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
P36	4362,95	1400	Habitação (alvará lot. 251/90)	2800	0	0	2800	0	2	0	6,50	-	6	-	12	0	0	12	-	-	-	-	-	-
P37	3686,84	1400	Habitação (alvará lot. 140/83)	2212	0	0	2212	0	2	0	6,50	-	4	-	8	0	0	8	-	-	-	-	-	-
P38	664,00	199	Habitação (isolada)	320	0	0	320	0	2	0	7,00	-	1	-	2	0	0	2	-	80	0,25	0,30	0,30	0,48
P39	345,00	104	Habitação (isolada)	207	0	0	207	0	2	0	7,00	-	1	-	2	0	0	2	-	42	0,25	0,30	0,30	0,60
P40	676,00	203	Habitação (isolada)	320	0	0	320	0	2	0	7,00	-	2	-	4	0	0	4	-	59	0,25	0,30	0,30	0,47
P41	583,00	175	Habitação (isolada)	320	0	0	320	0	2	0	7,00	-	1	-	2	0	0	2	-	80	0,25	0,30	0,30	0,55
P42	362,00	109	Habitação (isolada)	217	0	0	217	0	2	0	7,00	-	2	-	4	0	0	4	-	44	0,25	0,30	0,30	0,60
P43	380,00	114	Habitação (isolada)	228	0	0	228	0	2	0	7,00	-	2	-	4	0	0	4	-	44	0,25	0,30	0,30	0,60
P44	855,00	257	Habitação (isolada)	320	0	0	320	0	2	0	7,00	-	2	-	4	0	0	4	-	80	0,25	0,30	0,30	0,37
P45	915,00	275	Habitação (isolada)	320	0	0	320	0	2	0	7,00	-	2	-	4	0	0	4	-	80	0,25	0,30	0,30	0,35
P46	645,00	194	Habitação (existente)	320	0	0	320	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	66	0,25	0,30	0,30	0,50
P47	236,00	71	Habitação (banda)	142	0	0	142	0	3	0	7,00	-	1	-	2	0	0	2	-	32	0,25	0,30	0,30	0,60
P48	280,00	84	Habitação (banda)	168	0	0	168	0	3	0	7,00	-	1	-	2	0	0	2	-	28	0,25	0,30	0,30	0,60
P49	282,00	85	Habitação (existente)	169	0	0	169	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	28	0,25	0,30	0,30	0,60
P50	280,00	84	Habitação (geminada)	168	0	0	168	0	2	0	7,00	-	1	-	2	0	0	2	-	28	0,25	0,30	0,30	0,60
P51	262,00	79	Habitação (geminada)	157	0	0	157	0	2	0	7,00	-	1	-	2	0	0	2	-	26	0,25	0,30	0,30	0,60
P52	528,00	158	Habitação (existente)	320	0	0	320	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	26	0,25	0,30	0,30	0,61
P53	270,00	81	Habitação (existente)	162	0	0	162	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	30	0,25	0,30	0,30	0,60
P54	295,00	89	Habitação (existente)	177	0	0	177	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	20	0,25	0,30	0,30	0,60
P55	317,00	95	Habitação (existente)	190	0	0	190	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	48	0,25	0,30	0,30	0,60
P56	296,00	89	Habitação (existente)	178	0	0	178	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	42	0,25	0,30	0,30	0,60
P57	330,00	99	Habitação (existente)	198	0	0	198	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	31	0,25	0,30	0,30	0,60
P58	705,00	212	Habitação (existente)	320	0	0	320	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	80	0,25	0,30	0,30	0,45
P59	261,00	78	Habitação (existente)	157	0	0	157	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	26	0,25	0,30	0,30	0,60
P60	418,00	125	Habitação (existente)	320	0	0	320	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	55	0,25	0,30	0,30	0,77
P61	246,00	74	Habitação (existente)	148	0	0	148	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	26	0,25	0,30	0,30	0,60
P62	251,00	75	Habitação (geminada)	151	0	0	151	0	2	0	7,00	-	1	-	2	0	0	2	-	24	0,25	0,30	0,30	0,60
P63	236,00	71	Habitação (existente)	142	0	0	142	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	26	0,25	0,30	0,30	0,60
P64	434,00	130	Habitação (existente)	260	0	0	260	0	2	0	6,50	-	2	-	4	0	0	4	-	44	0,25	0,30	0,30	0,60
P65	278,00	83	Habitação (existente)	167	0	0	167	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	25	0,25	0,30	0,30	0,60
P66	280,00	84	Habitação (existente)	168	0	0	168	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	27	0,25	0,30	0,30	0,60
P67	283,00	85	Habitação (existente)	170	0	0	170	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	28	0,25	0,30	0,30	0,60
P68	300,00	90	Habitação (existente)	180	0	0	180	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	27	0,25	0,30	0,30	0,60
P69	293,00	88	Habitação (existente)	176	0	0	176	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	27	0,25	0,30	0,30	0,60
P70	267,00	80	Habitação (existente)	160	0	0	160	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	27	0,25	0,30	0,30	0,60
P71	265,00	80	Habitação (isolada)	159	0	0	159	0	2	0	7,00	-	1	-	2	0	0	2	-	32	0,25	0,30	0,30	0,60
P72	489,00	147	Habitação (existente)	320	0	0	320	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	120	0,25	0,30	0,30	0,65
P73	658,00	197	Habitação (existente)	320	0	0	320	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	120	0,25	0,30	0,30	0,49
P74	434,00	145	Habitação (isolada)	260	0	0	260	0	2	0	7,00	-	1	-	2	0	0	2	-	47	0,25	0,33	0,33	0,60
P75	426,00	128	Habitação (existente)	256	0	0	256	0	2	0	6,50	-	1	-	2	0	0	2	-	50	0,25	0,30	0,30	0,60
TOTAL	145842	51829		114095	58375	3855	176325						822		1644	1751	-	3406	88	3640				

LEGENDA

- Limite da área de intervenção
- Vias de Circulação Automóvel (betuminoso)
- Limite de circulação 40 km/h
- Limite de circulação 40 km/h + Pavimento baixo ruído
- Limite de circulação 30 km/h + Pavimento baixo ruído
- Limite de circulação 40 km/h com semáforo automático
- Pavimento baixo ruído
- Zona de Coexistência
- Área Pedonal de Circulação e Estadia
- Percursos Cicláveis — Parque Urbano; Ligação entre o troço norte e sul do "Projeto de Reconversão em via Urbana da antiga EN 377".
- Estacionamento
- Parqueamento bicicletas
- Área privada de utilização pública
- Mobiliário Urbano (Bancos, Papeleiras, Ecopontos, RSU, Bebedouros, Parque Infantil)
- Acesso Automóvel preferencial
- Passagem de Fauna (Eixo 1 e 2)
- Barreira Acústicas
- Demolições
- PT Infraestruturas - Posto de Transformação
- P# Parcelas Propostas (Numeradas de 1 a 75)
- Altimetria Proposta

CATEGORIAS DE ESPAÇO

ESPAÇOS CENTRAIS
- Uso Terciário (previsto)

ESPAÇOS HABITACIONAIS
- Uso Misto (previsto)
- Uso Terciário (previsto)
- Habitação Plurifamiliar (prevista)
- Habitação Uni/bifamiliar (prevista)
- Edifício Existente

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- Equipamento existente
- Equipamento previsto
- Turismo

ESPAÇO VERDE (Necessário ao equilíbrio ecológico do espaço urbano)
- Área Verde de Recreio e Lazer (Parque Urbano)
- Área Verde Urbana
- Área Verde Privada (Logradouro)
- Área Verde de Enquadramento
- Árvore Proposta /Existente

ZONAMENTO ACÚSTICO
- Zona Mista I
- Zona Mista II

MODELO DE EXECUÇÃO
- Unidade de Execução (UeA, UeB, UeC, UeD)

TIPO DE PLANO E DESIGNAÇÃO	ENTIDADE RESPONSÁVEL
PLANO DE PORMENOR DO NOVO CENTRO TERCIÁRIO DA CHARNECA DE CAPARICA	CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA
DESIGNAÇÃO DA PEÇA GRÁFICA: PLANTA DE IMPLANTAÇÃO	FASE | VERSÃO: PLANO | REV.01 — Nº. ORDEM: 01

ESCALA	ESCALA GRÁFICA	PRECISÃO POSICIONAL NOMINAL	DATA	NOME DO FICHEIRO	FORMATO DE REPRODUÇÃO
1:1000	0 10 20 30 Metros	20,4 cm	NOV.2018	PPNCTCC_PLT01_REV01_2018	A0- 1189x841

ENTIDADE PROPRIETÁRIA	ENTIDADE PRODUTORA	DATA	ESCALA	HOMOLOGAÇÃO
MUNICÍPIO DE ALMADA	ARTOP- Aero-Topográfica, Lda	Edição - Maio 2013 Voo - Março 2011	1:1000	Processo DGT nº 260 (22.01.2014) Processo DGT nº 293 (03.09.2014)

SISTEMA DE REFERÊNCIA	ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA	SISTEMA DE COORDENADAS	DATUM ALTIMÉTRICO	EXATIDÃO POSICIONAL	EXATIDÃO TEMÁTICA
ETRS89/PT-TM06	GRS80	Retangulares com Projeção Transversa de Mercator	Cascais (1938)	Planimétrica 0,18 m Altimétrica 0,20m	> 95%