

VOLUME 1

Regulamento

- Planta de Implantação
- Planta de Condicionantes

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO
PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO URBANÍSTICA DA
QUINTA DO GUARDA-MOR

ARQUITETO JOÃO SIMÕES RAPOSO

REGULAMENTO

Índice do Volume 1

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	3
Artigo 1.º Objeto	3
Artigo 2.º Natureza e Vinculação Jurídica	3
Artigo 3.º Âmbito Territorial	4
Artigo 4.º Relação com Outros Instrumentos de Gestão Territorial	4
Artigo 5.º Conteúdo Documental	5
Artigo 6.º Objetivos.....	6
Artigo 7.º Definições.....	7
CAPÍTULO II SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	7
Artigo 8.º Servidões e Restrições	8
CAPÍTULO III USO DO SOLO	8
Artigo 9.º Classificação e Qualificação do Solo	8
CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES RELATIVAS À OCUPAÇÃO DO SOLO E À EDIFICAÇÃO	9
Artigo 10.º Organização Espacial	9
Secção I – Espaços Residenciais	9
Artigo 11.º Condição Geral de Edificabilidade	9
Artigo 12.º Implantação dos Edifícios	11
Artigo 13.º Espaços Urbanos de Utilização Coletiva	11
Artigo 14.º Rede Viária	12
Artigo 15.º Estacionamento Público e Estacionamento Privado.....	12
Artigo 16.º Demolições	12
Artigo 17.º Legalização e Reabilitação	13
Secção II – Espaços Verdes	14
Artigo 18.º Espaços Verdes de Utilização Coletiva	14

REGULAMENTO

Artigo 19.º Percursos cicláveis	14
Artigo 20.º Hortas Urbanas.....	15
CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES ESPECIAIS	15
Artigo 21.º Classificação Acústica e Proteção Contra o Ruído.....	15
Artigo 22.º Eficiência Energética	16
Artigo 23.º Acessibilidades	16
Artigo 24.º Valores Culturais.....	16
Artigo 25.º Geologia- Geomorfologia.....	17
CAPÍTULO VI EXECUÇÃO DO PLANO	17
Artigo 26.º Execução do Plano.....	17
Artigo 27.º Regras Executórias	18
Artigo 28.º Mecanismos Perequativos.....	18
Artigo 29.º Instrumento de execução – Reparcelamento.....	18
Artigo 30.º Cedências para o Domínio Municipal	19
CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS.....	19
Artigo 31.º Remissões.....	19
Artigo 32.º Consulta do Plano	19
Artigo 33.º Norma Derrogatória	19
Artigo 34.º Casos Omissos.....	20
Artigo 35.º Entrada em Vigor.....	20
ANEXO PERFIS TRANSVERSAIS	21

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º Objeto

1. O Plano de Pormenor de Reconversão Urbanística da Quinta do Guarda-Mor, adiante designado por PPRUQGM ou Plano, estabelece os princípios e as regras a que devem obedecer todas as intervenções de carácter urbanístico e arquitetónico, na sua área de intervenção, assim como a ocupação, o uso e a transformação do solo quanto à conceção do espaço urbano, condições gerais de urbanização e de edificação e arranjos de espaços exteriores públicos e privados.

Artigo 2.º Natureza e Vinculação Jurídica

1. O PPRUQGM tem a natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares, nomeadamente, no que se refere à elaboração, apreciação e aprovação de quaisquer planos, programas, estudos ou projetos, bem como ao licenciamento, autorização ou comunicação prévia de operações urbanísticas e, em geral, de quaisquer atos jurídicos ou operações materiais que impliquem a alteração ou mudança de uso dos solos, edificações e demais construções situadas na respetiva área de intervenção.
2. O Plano tem o seu suporte legal, genericamente, no art. 241.º da Constituição da República Portuguesa e na alínea a) do n.º 2 do art. 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro,

REGULAMENTO

republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 4/2002, de 6 de Fevereiro, e pela Declaração de Retificação n.º 9/2002, de 5 de Março e, especificamente, na Lei n.º 91/95 (Lei das AUGI), de 2 de Setembro, republicada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto, com as alterações introduzidas pelas Leis n.º 10/2008, de 20 de Fevereiro e n.º 79/ 2013 de 26 de Novembro.

Artigo 3.º Âmbito Territorial

A área de incidência do Plano, constante na Planta de Implantação, corresponde ao perímetro da AUGI DA QUINTA DO GUARDA-MOR, situa-se no Concelho de Almada, na freguesia da Sobreda, abrange uma superfície de aproximadamente 16 ha e tem os seguintes limites:

- norte – Travessa 25 de Abril;
- sul – antiga Estrada Nacional 10.1;
- nascente – Curso de Água (Vala do Guarda-Mor);
- poente – Azinhaga do Vale da Sobreda.

Artigo 4.º Relação com Outros Instrumentos de Gestão Territorial

Na área de intervenção do Plano e em tudo o que nele não esteja previsto, aplicam-se os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro;
- b. 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. Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 5/1997 de 14 de janeiro.
- d. Reserva Paisagística de Almada, publicada em Diário da República n.º 388/1976, de 24 de maio.

REGULAMENTO

A proposta de plano cumpre os IGT's em vigor com exceção do art. 91º do regulamento do PDM de Almada, no que se refere à densidade bruta, à volumetria máxima admitida em Área de Baixa Densidade, bem como do zonamento definido, alterado em virtude da alteração à delimitação da REN.

Artigo 5.º Conteúdo Documental

1. O PPRUQGM é constituído pelas seguintes peças escritas e desenhadas:
 - a. Regulamento;
 - b. Planta de Condicionantes à escala 1:1000;
 - c. Planta de Implantação à escala 1:1000.
2. O PPRUQGM é acompanhado pelos seguintes elementos:
 - a. Relatório;
 - i) Anexo - Considerações sobre a Check-List da CCDRLVT - Dr. João Abreu
 - ii) Anexo – Levantamento Fotográfico
 - iii) Anexo - Extratos dos Regulamentos dos IGT
 - iv) Anexo - Ficha de Dados Estatístico - DGOTDU
 - b. Programa de Execução / Plano de Financiamento;
 - c. Mapa de Ruído;
3. Outros Elementos do PPRUQGM:
 - a. Acessibilidades;
 - b. Estudo Hidrológico;
 - c. Anexos – Quadro Analítico dos Pareceres emitidos e respostas
Atas -Concertação
4. Peças Desenhadas:
 - V2.01 - PLANTA DE ENQUADRAMENTO
 - V2.02 - PLANTA DE SITUAÇÃO EXISTENTE 1 – OCUPAÇÃO DE SOLO
 - V2.03 - PLANTA DE SITUAÇÃO EXISTENTE 2 – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO
 - V2.04 - PLANTA DO CADASTRO ORIGINAL
 - V2.05 – PLANTA DA OPERAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA

REGULAMENTO

- V2.06 - EXTRACTOS DO P.D.M.A. - CARTAS DE ORDENAMENTO, REN, OUTROS CONDICIONANTES E REGULAMENTO
- V2.07 - PLANTA DE MODELAÇÃO DO TERRENO
- V2.08 - PLANTA DE ESPAÇOS EXTERIORES
- V2.09 - PLANTA DE CEDÊNCIAS
- V2.10 - PLANTA DE DEMOLIÇÕES
- V2.11 - PERFIS TRANSVERSAIS DOS ARRUAMENTOS – CORTES ESQUEMÁTICOS DE CONJUNTO
- V2.12 - PERFIS LONGITUDINAIS DOS ARRUAMENTOS – ALÇADOS ESQUEMÁTICOS DE CONJUNTO
- V2.13 - PLANTA DE MOBILIÁRIO URBANO EM ESPAÇO PÚBLICO
- V2.14 - PLANTA COM LICENÇAS OU AUTORIZAÇÕES DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS
- V2.15 - Planta de infraestruturas – Traçados esquemáticos 1
PLANTA DE ESTRUTURA VIÁRIA – PERFIS TRANSVERSAIS
- V2.16 - Planta de Infraestruturas – Traçado Esquemático 1.1
ESTRUTURA VIÁRIA - PERFIS LONGITUDINAIS
- V2.17 - Planta de Infraestruturas – Traçado Esquemático 1.2
ESTRUTURA VIÁRIA - PERFIS LONGITUDINAIS
- V2.18 - Planta de Infraestruturas - Traçados esquemáticos 2
REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA
- V2.19 - Planta de Infraestruturas – Traçados esquemáticos 3
REDE DE SANEAMENTO - DOMÉSTICA E PLUVIAL
- V2.20 - Planta de Infraestruturas – Traçados esquemáticos 4
ELETRICIDADE - REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
- V2.21 - Planta de Infraestruturas – Traçados esquemáticos 5
ELETRICIDADE - REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA – BAIXA TENSÃO
- V2.22 - Planta de Infraestruturas – Traçados esquemáticos 6
TELECOMUNICAÇÕES – REDE DE DISTRIBUIÇÃO
- V2.23 - Planta de Infraestruturas – Traçados esquemáticos 7
GÁS NATURAL – REDE DE DISTRIBUIÇÃO

Artigo 6.º Objetivos

1. O Plano tem como objetivos a reconversão urbanística da área urbana da génese ilegal delimitada na Planta de Implantação, bem como os fins previstos no n.º 4 do art. 31.º da Lei 91/95 (Lei das AUGI), de 2 de Setembro, na sua redação atual.
2. Tendo por referência os usos e os indicadores do PDMA em vigor e os pressupostos que fundamentaram os termos de referência do Plano, os objetivos são seguintes:

REGULAMENTO

- a. Reconversão urbanística de uma área de génese ilegal;
- b. Requalificação e recuperação ambiental e urbana deste território através da melhoria da integração paisagística;
- c. Adoção de uma matriz de desenho urbano que promova a continuidade morfológica desta área do concelho, orientada para a valorização do espaço público como elemento vivificador da vida urbana, respondendo às necessidades e exigências da sociedade urbana contemporânea;
- d. Reordenamento e recuperação do tecido urbano existente, através de um desenho disciplinado e equilibrado e do estabelecimento de regras de gestão do território;
- e. Compatibilização da ocupação humana com as áreas sensíveis de valor paisagístico e ambiental, nomeadamente a área classificada como Reserva Ecológica Nacional;
- f. Alteração da delimitação da área de Reserva Ecológica Nacional;
- g. Respeito pelas áreas sensíveis em termos ambientais e paisagísticos, compatibilizando a área de Reserva Ecológica Nacional como área verde de lazer, de proteção e enquadramento, tirando partido das excelentes qualidades ambientais e paisagísticas.

Artigo 7.º Definições

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento são adotadas as definições constantes no art. 5.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal e n.º 2 do art 3.º do Regulamento Urbanístico do Município de Almada (RUMA) e os conceitos técnicos previstos no Decreto Regulamentar 9/2009 de 29 de maio.

CAPÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

REGULAMENTO

Artigo 8.º Servidões e Restrições

1. Na área abrangida pelo Plano, serão observadas as disposições referentes a servidões administrativas e a restrições de utilidade pública constantes nos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor.
2. Na área do PPRUQGM vigoram as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo, as quais se regem pela legislação aplicável, encontrando-se delimitadas e identificadas na Planta de Condicionantes.
3. A ocupação, o uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições de utilidade pública referidas no número anterior, são condicionadas à observância dos respetivos regimes jurídicos.

CAPÍTULO III

Uso do Solo

Artigo 9.º Classificação e Qualificação do Solo

1. Os solos integrados na área de intervenção do Plano classificam-se como solo urbano.
2. A qualificação operativa do solo urbano no Plano contempla a categoria de solo urbanizável.
3. A qualificação funcional do solo urbano no Plano contempla as seguintes categorias:
 - a. Espaços residenciais - áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante;
 - b. Espaços verdes - áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais.

CAPÍTULO IV

Disposições relativas à ocupação do solo e à edificação

Artigo 10.º Organização Espacial

1. A organização espacial para a área de intervenção encontra-se estabelecida na planta de implantação e nas plantas que constituem os elementos de acompanhamento, assentando a distribuição ocupacional:
 - a. Em parcelas destinadas à implantação de edificações para os usos de habitação e de comércio, de acordo com o previsto em plano;
 - b. Em espaços destinados à implantação de espaços verdes de recreio e lazer, equipados e/ou de enquadramento;
 - c. Em espaços destinados à implantação de vias e arruamentos.
2. A planta de implantação, o quadro regulamentar inserido, as respetivas plantas de acompanhamento e perfis projetados estabelecem:
 - a. A definição dos respetivos limites físicos e a identificação e quantificação dos usos e funções urbanas propostos;
 - b. Os alinhamentos de fachadas e as cotas de projeto;
 - c. A área máxima de ocupação das construções, o polígono máximo de implantação, a definição dos logradouros privados, a superfície de pavimento total e a sua distribuição pelos diferentes usos preconizados e a área mínima de permeabilização.

Secção I – Espaços Residenciais

Artigo 11.º Condição Geral de Edificabilidade

1. A edificabilidade respeita as orientações do PDM, majoradas de 15% conforme art. 92.º do seu regulamento, sendo de 50.960 m².
2. A distribuição da edificabilidade efetuar-se-á conforme descrito no Capítulo VI - Execução do Plano do presente regulamento.

REGULAMENTO

3. A solução urbanística prevista no Plano, sem prejuízo do respetivo conceito e sem alteração da área de construção total, pode sofrer ajustes de pormenor destinados a facilitar uma distribuição perequativa de lotes entre os proprietários e/ou a operacionalização do Plano.
4. O proprietário de lotes contíguos poderá optar por juntá-los e fazer uma só construção. A área de construção a que terá direito será igual à soma das áreas de construção a que teria direito nos lotes desagrupados. No entanto, qualquer alteração ao número de lotes deverá ser antecedida de alteração à operação urbanística.
5. Sem prejuízo do cumprimento da legislação diretamente aplicável, é condição imperativa de edificabilidade e/ou de licenciamento a existência prévia de infraestruturas públicas, nomeadamente de acesso, abastecimento de água, saneamento básico e de distribuição de energia elétrica.
6. As condições mínimas de habitabilidade das edificações a reconverter são as que constam do art. 46º da Lei das AUGI.
7. As alturas das novas construções deverão respeitar o número de pisos definido na planta de implantação, tendo como instrumento orientador o RUMA e o PDMA.
8. Os indicadores relativos às cores a utilizar nas novas construções, devem estar associados aos tons tradicionais, conotados com a nossa localização geográfica de cariz mediterrânica, devendo-se recorrer a uma matriz cromática, com uma paleta de cores dominada pelo branco.
9. Os materiais a utilizar nas novas construções, devem ter em consideração o preconizado no RUMA.
10. Nas novas construções, a impermeabilização dos lotes deve cumprir a percentagem considerada nos termos do RUMA, e do quadro da planta de implantação, devendo recorrer-se a materiais semipermeáveis na pavimentação dos espaços.
11. No caso de ocupações em área de risco de inundação deverão ser incluídas medidas de minimização dos efeitos das cheias.
12. Na fase de projeto deverá ser assegurada a implementação das medidas adequadas constantes do programa nacional do uso eficiente da água (PNUEA).

Artigo 12.º Implantação dos Edifícios

1. O polígono de implantação e os alinhamentos estão definidos na Planta de Implantação.
2. Afastamentos para as novas construções:

A distância da construção principal até aos limites do lote está definida na planta de implantação e tem preferencialmente os seguintes limites: frontal – 3m, lateral – 3m e tardoz – 5m.

 - a. Para os Lotes destinados a habitação coletiva não há afastamentos mínimos.
 - b. Podem existir corpos balançados, palas ou saliências ao nível do 1º piso, desde que não violem o disposto no art. 73 do RGEU e RUMA.
3. Os lotes com frente para a azinhaga devem obedecer a um plano de fachada contínuo, de características uniformes, de acordo com os perfis transversais A1 a A11 e perfil longitudinal da azinhaga, apresentados nas peças desenhadas V2.11 e V2.12, respetivamente.
4. Os afastamentos das edificações a reconverter são as que constam do art. 46º da Lei das AUGI, devendo ser ponderadas em sede de legalização situações que não comprometam a imagem geral do conjunto.
5. Os lotes que confinam com o Parque Urbano, no que se refere a vedações, devem adotar as normas legais e regulamentares, nomeadamente o Regulamento Urbanístico do Município de Almada (RUMA), devendo ser objeto de estudo de conjunto aquando do seu licenciamento.

Artigo 13.º Espaços Urbanos de Utilização Coletiva

Os espaços com a designação de Espaços Urbanos de Utilização Coletiva, devidamente identificados na Planta de Implantação, são constituídos por áreas de circulação pedonal, de utilização pública e/ou de enquadramento e destinam-se a prover necessidades coletivas de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

REGULAMENTO

Artigo 14.º Rede Viária

1. A rede viária é estruturada de acordo com o traçado constante da planta de implantação e com os perfis projetados.
2. No projeto de execução relativo a cada arruamento, que integra a rede viária, podem ser introduzidos ajustamentos, desde que não sejam postas em causa a coerência da solução viária e a definição dos espaços preconizadas no Plano.
3. As áreas previstas para o traçado dos arruamentos não devem ser ocupadas para outra finalidade.
4. Os perfis transversais tipo estão definidos em Anexo.

Artigo 15.º Estacionamento Público e Estacionamento Privado

1. As áreas de estacionamento público estão delimitadas e identificadas na Planta de Implantação.
2. Os lugares de estacionamento público junto ao parque urbano devem ser executados com materiais semipermeáveis.
3. Para efeito do cálculo da área de estacionamento privado necessária a veículos ligeiros são aplicáveis os parâmetros de cálculo do PDMA em função das áreas de construção projetadas.

Artigo 16.º Demolições

1. As demolições necessárias à execução do Plano encontram-se assinaladas na respetiva planta.
2. O ónus da sua realização deve constar do registo predial nos termos do art. 24º, nº3, alínea a) e art. 29º alínea a) da Lei das AUGI.
3. As construções assinaladas na respetiva planta com a designação “D” são para demolir de acordo com o seguinte faseamento:
 - a. D1 - Com o início das Obras de Urbanização;

REGULAMENTO

- b. D2 - Com a admissão da comunicação prévia e ou no prazo máximo de 5 anos;
 - c. D3 - No prazo máximo de 5 anos após a emissão do alvará de loteamento, ou certidão do plano.
 - d. D1/D2 – Casos particulares de construção a demolir em duas fases.
A fase de demolição D1 será feita parcialmente nas zonas da construção que impedem a boa execução de arruamentos e infraestruturas e a restante construção será demolida na fase D2.
- 4. Serão demolidos os muros de vedação que impeçam a implementação das infraestruturas do plano.
 - 5. A garantia de execução das demolições que sejam a realizar após a emissão da certidão do Plano é prestada mediante o reforço do seu valor na primeira hipoteca legal constituída nos termos do art. 27º números 3 e 4, o qual será a acrescer à comparticipação fixada para o lote nos termos do art. 26º número 3, ambos da Lei das AUGI.
 - 6. A execução dos arranjos exteriores e dos espaços verdes de utilização coletiva, após a demolição, será da responsabilidade da Administração Conjunta.

Artigo 17.º Legalização e Reabilitação

- 1. As construções existentes deverão ser objeto do respetivo projeto de legalização, num prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do Plano Pormenor.
- 2. As construções existentes são todas a reconverter e terão um prazo máximo de cinco anos para o efeito, após a entrada em vigor do Plano Pormenor.
- 3. Findo o prazo de manutenção temporária, os proprietários das edificações existentes ficam sujeitos às coimas fixadas e às medidas administrativas de demolição, posse administrativa e cessação de utilização previstas no Dec. Lei 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação.

Secção II – Espaços Verdes

Artigo 18.º Espaços Verdes de Utilização Coletiva

1. Os espaços com as designações de Espaço Verde de Utilização Coletiva (Parque Urbano da Quinta do Guarda-Mor), Espaço Verde/Talude, devidamente identificados na Planta de Implantação, correspondem às áreas não edificadas e não incluídas em lotes privados, sendo constituídos por áreas de circulação pedonal, áreas verdes de estadia, e áreas de utilização pública e/ou de enquadramento.
2. Os espaços verdes de utilização coletiva devem ser objeto de projeto de execução de arquitetura paisagística, a elaborar no âmbito das infraestruturas do Plano.
3. Nos espaços verdes de utilização coletiva não são permitidas construções com exceção das estabelecidas no normativo de funcionamento das hortas urbanas.
4. Sempre que possível devem ser tomadas medidas de sombreamento dos passeios e percursos pedestres, utilizando adequadas soluções arquitetónicas e a plantação de corredores arbóreos.
5. O pavimento da rede pedonal no Parque Urbano deve ser executado com materiais permeáveis.
6. Na requalificação da linha de água deverá se recorrer ao uso de técnicas construtivas de engenharia biofísica.

Artigo 19.º Percursos cicláveis

1. Na planta de Implantação encontram-se assinalados os traçados das vias destinadas à circulação ciclável.
2. Na elaboração dos projetos de execução dos percursos cicláveis, serão consideradas as larguras de secção transversal definidas no nº3 do art. 31º do RUMA, para as tipologias previstas.
3. O pavimento da rede ciclável no Parque Urbano deve ser executado com materiais permeáveis.

REGULAMENTO

Artigo 20.º Hortas Urbanas

1. As Hortas Urbanas serão implantadas no Parque Urbano da Quinta do Guarda-Mor que corresponde ao Espaço Verde de Utilização Coletiva, inserido na categoria funcional de Espaços Verdes.
2. Serão constituídas por talhões com áreas entre os 50 e 150 m², dando preferência a culturas que contemplem a Agricultura Biológica.
3. Os terrenos onde serão implantadas as hortas são propriedade do Município de Almada.
4. As regras e procedimentos de utilização, os critérios de seleção para atribuição de talhões e os direitos e deveres dos utilizadores das hortas, serão estabelecidos através de normativo de funcionamento a aprovar pelo município.
5. Deverão ser evitadas águas estagnadas para a rega das hortas.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 21.º Classificação Acústica e Proteção Contra o Ruído

1. A área de intervenção, atendendo às tipologias de ocupação e uso preconizadas no Plano, para efeito da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, é classificada como Zona Mista.
2. A delimitação da Zona Mista coincide com a delimitação da área de intervenção do Plano.
3. De modo a assegurar a eficácia da aplicação das normas constantes do Regulamento Geral do Ruído na área de intervenção do plano, especialmente das disposições constantes no n.º1 do art.º 6.º e ao nº 2 do art. 7.º, para os espaços públicos específicos e ao longo das vias de tráfego, devem ser executadas as medidas de minimização propostas no Capítulo 5. Ruído – Classificação Acústica, constantes no Relatório do Plano, (ampliação de um muro com 2,75

REGULAMENTO

m e 130 m de extensão) previamente ao licenciamento de qualquer recetor sensível, nos lotes mais expostos ao ruído na zona sul da área abrangida pelo plano.

Artigo 22.º Eficiência Energética

1. Os projetos dos edifícios deverão prever a adoção das medidas adequadas no âmbito do comportamento térmico, de qualidade do ar interior nos edifícios e de eficiência energética.
2. Os projetos relativos aos espaços públicos deverão privilegiar a utilização de energias renováveis, a reutilização de matérias-primas e materiais existentes na zona, bem como os materiais provenientes das operações de demolição a efetuar no âmbito da execução do plano.

Artigo 23.º Acessibilidades

A acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada deve ser assegurada na área de intervenção do plano, de acordo com o estudo de acessibilidades efetuado.

Artigo 24.º Valores Culturais

Devem ser salvaguardados os valores culturais que venham a ser inventariados na área do Plano, bem como eventual património arqueológico que venha a ser identificado na fase de obras, aplicando-se as normas seguintes:

- a. Aos sítios e achados arqueológicos aplica-se a legislação do património arqueológico em vigor sendo desde logo aplicável, nos termos da lei, o princípio da conservação pelo registo;
- b. Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de obras, de iniciativa particular ou entidades públicas, na área do Plano, é obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal e à entidade da Tutela do Património, ficando os trabalhos em curso imediatamente suspensos, nos termos e condições previstos na legislação aplicável à proteção e valorização do património cultural;

REGULAMENTO

- c. O tempo de duração efetiva da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo da execução da obra, para além de outras previstas na legislação em vigor;
- d. Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da tutela competente;
- e. A realização de trabalhos arqueológicos é obrigatoriamente dirigida por, pelo menos, um arqueólogo e carece de autorização prévia da entidade competente, quer em obras promovidas por entidades públicas, quer em obras promovidas por particulares.
- f. As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 25.º Geologia- Geomorfologia

O conjunto de trabalhos a realizar e as soluções construtivas a utilizar devem suportar-se numa caracterização e avaliação rigorosas das condicionantes geológicas e geotécnicas dos locais.

CAPÍTULO VI

EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 26.º Execução do Plano

1. A área abrangida pelo Plano corresponde a uma única Unidade de Execução.
2. A execução do Plano processar-se-á, através do sistema de compensação, tal como este é definido no art. 122.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a nova redação dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 16 de setembro e Decreto-Lei 46/2009 de 20 de fevereiro.
3. O Plano será seguido de Projetos de Execução das obras de urbanização, sendo posteriormente emitida Certidão do Plano, nos termos e para os efeitos do art. 31º nº 4 da Lei das AUGI.

REGULAMENTO

4. As disposições vinculativas contidas na Planta de Implantação e demais elementos que acompanham o Plano podem ser objeto de ajustamento nos subseqüentes Projetos de Execução de Obra, desde que não sejam alterados os princípios gerais de ocupação de solo, nomeadamente o cumprimento dos limites máximos de implantação, o número de pisos, os alinhamentos, o índice de utilização bruto e a superfície total de pavimento.
5. Os ajustamentos referidos no número 4 podem decorrer da elaboração dos projetos de Execução das obras de urbanização.

Artigo 27.º Regras Executórias

1. A realização do Projeto de Execução das obras de urbanização e a repartição das suas responsabilidades será objeto de aditamento ao contrato de urbanização, celebrado com a administração conjunta da AUGI da Quinta do Guarda-Mor, nos termos do art. 32º nº 2 da Lei das AUGI.
2. A execução das operações na área de intervenção é garantida mediante primeira hipoteca legal sobre todos os lotes, nos termos dos ns.º 3 e 4 do art. 27.º da Lei das AUGI.

Artigo 28.º Mecanismos Perequativos

A repartição dos encargos e a distribuição dos lotes constituídos pelos diversos proprietários terão lugar no âmbito da administração conjunta, nos termos do disposto no art. 34º nº 2 da Lei das AUGI.

Artigo 29.º Instrumento de execução – Reparcelamento

A execução do Plano deverá ser assegurada, através do reparcelamento do solo urbano, de acordo com as disposições do Plano de Pormenor, conforme consta no art.º 131 da lei 46/2009, de 20 de fevereiro.

Artigo 30.º Cedências para o Domínio Municipal

1. São cedidas 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 (peça desenhada V2.09).
2. As cedências indicadas no número anterior serão efetuadas, livres de quaisquer ónus ou encargos.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 31.º Remissões

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

Artigo 32.º Consulta do Plano

O PPRUQGM pode ser consultado na Câmara Municipal de Almada e através do *síte* da Direção Geral do Território (DGT).

Artigo 33.º Norma Derrogatória

É derogada a aplicação na área do PPRUQGM do disposto no artº 91 do PDMA no que se refere à volumetria máxima admitida em Área de Baixa Densidade, bem como do zonamento definido, alterado em virtude da alteração à delimitação da REN.

REGULAMENTO

Artigo 34.º Casos Omissos

Nos casos omissos aplicar-se-á o disposto no PDMA e demais legislação e regulamentos aplicáveis, nomeadamente o Regulamento Urbanístico do Município de Almada (RUMA).

Artigo 35.º Entrada em Vigor

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

REGULAMENTO

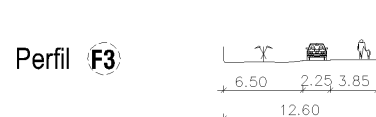
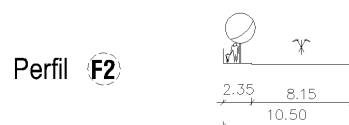
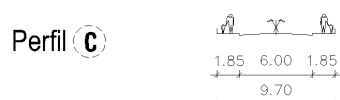
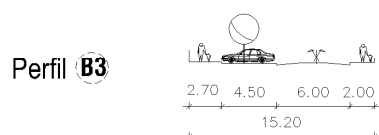
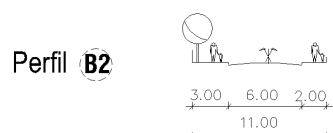
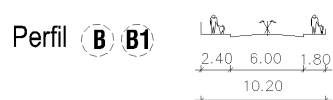
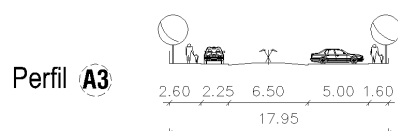
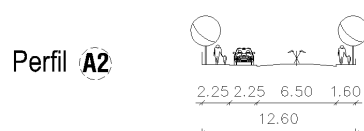
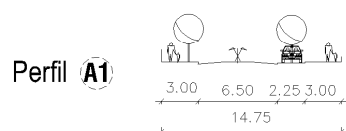
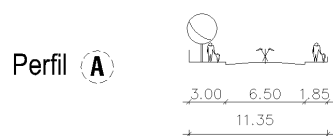
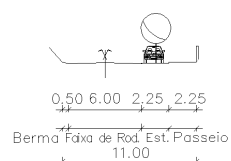
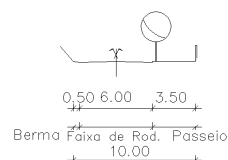
Anexo

Perfis Transversais

Os perfis transversais têm as seguintes dimensões:

VIAS	FAIXA RODAGEM	ESTAC.	PASSEIO
Perfil A – 11,35 m	6,50 m	-	3,00 / 1,85 m
Perfil A1 – 14,75 m	6,50 m	2,25 m	3,00 / 3,00 m
Perfil A2 – 12,60 m	6,50 m	2,25 m	2,25 / 1,60 m
Perfil A3 - 17,95 m	6,50 m	2,25/ 5,00 m	2,60 / 1,60 m
Perfil B,B1 – 10,20 m	6,00 m	-	2,40 / 1,80 m
Perfil B2 – 11,00 m	6,00 m	-	3,00 / 2,00 m
Perfil B3 – 15,20 m	6,00 m	4,50 m	2,70 / 2,00 m
Perfil C – 9,70 m	6,00 m	-	1,85 / 1,85 m
Perfil D,D1,D2,D3,D4, D5 – 6,50 m	6,50 m Acesso condicionado Arborizado	-	-
Perfil E,E1,E2,E3,E4, E5 – 6,50 m	6,50 m Acesso condicionado	-	-
Perfil F, F4 – 8,15 m	5,10m Acesso condicionado	2,00 m	1,40
Perfil F1 – 8,00 m	8,00 m Acesso condicionado Arborizado	-	-
Perfil F2 – 10,50 m	8,15 m Acesso condicionado	-	2,35
Perfil F3 – 12,60 m	6,50 m	2,25 m	3,85 m
Perfil AZ1 - 11,00 m	6,00 m	2,25 m	0,50*/ 2,25 m
Perfil AZ2 – 10,00 m	6,00 m	-	0,50*/ 3,50 m
Perfil EN10-1	7,50 m		3,00/ 3,00 m

* - A largura indicada, de acordo com o perfil, corresponde à dimensão de berma.

REGULAMENTO
PERFIS TRANSVERSAIS TIPO:

Perfis Propostos para a Azinhaga:

PERFIL COM ESTACIONAMENTO **AZ1**

PERFIL SEM ESTACIONAMENTO **AZ2**
Perfil proposto ex - EN 10-1:
