



**MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL**

EDITAL N.º 198 / 2015

PEDRO LUÍS FILIPE, DIRETOR MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS, no uso dos poderes que me foram delegados pelo Presidente da Câmara Municipal de Almada, através do seu despacho n.º 34/2013-2017, de 19 de outubro de 2013, torna público que:

A Câmara Municipal de Almada na sua reunião de 20 de maio de 2015, **deliberou** aprovar favoravelmente o pedido de informação prévia de obras de edificação, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 16.º, e n.º 1 do art.º 17.º do D. L. 555/99, de 16 de dezembro, na redação conferida pela republicação através do D. L. 26/10, de 30 de março, relativamente a uma obra de construção referente a uma superfície comercial, com enquadramento no regime previsto no D. L. 21 /2009, de 19 de Janeiro, nas seguintes condições:

- a) Alteração do Protocolo celebrado entre o proprietário e o Município de Almada, em 26/09/2011, considerando as novas formas de programação deste território, face às dinâmicas urbanísticas que ocorreram até agora, com vista à definição dos direitos e obrigações das partes, tendo em conta as necessidades geradas pela nova proposta de ocupação e a sobrecarga das infraestruturas existentes;
- b) Reformular o projeto dando resposta a todas as questões suscitadas nos pontos anteriores, das quais se salientam:
 - I. Indicar, no projeto de arquitetura, a área de venda do estabelecimento, para definição da sua designação, nos termos do D. L. 21/2009, de 19 de janeiro, que deverá ser sempre inferior a 2.000m²;
 - II. Criação de um acesso à propriedade, pela Rua Alfredo Guisado, que permita a entrada e saída de pessoas e veículos de emergência;
 - III. Apresentação de um projeto de execução da rotunda de acesso viário à propriedade, devendo este ser compatibilizado com o estudo de requalificação da ex-EN 377 (Rua António de Andrade), em elaboração pelo Município;
 - IV. Os percursos pedonais e cicláveis previstos ao longo da Rua António de Andrade devem ter continuidade para o interior da propriedade, de forma a estabelecer a ligação com o estabelecimento comercial;
 - V. Promover a melhoria do acesso viário a este local, considerando um provável agravamento das suas condições com a construção de uma unidade comercial desta dimensão, matéria que deve ser acompanhada pela Divisão de Trânsito - devendo ser apresentado um estudo de tráfego, conforme define a alínea c) do artigo 127.º do Regulamento do PDMA;



MUNICÍPIO DE ALMADA CÂMARA MUNICIPAL

- VI. Modelação do terreno e tratamento do logradouro, considerando as diferenças de altimetria existentes no terreno e a sua relação com as propriedades contíguas (muros de contenção e vedação, áreas permeáveis e impermeáveis, materiais utilizados, zonas de acesso e permanência de utentes, zonas reservadas aos funcionários, locais de acesso a viaturas de cargas e descargas...);
 - VII. O estacionamento automóvel e o armazenamento dos carros de compras não devem permitir entradas e saídas diretas pela via de circulação de acesso ao estabelecimento;
 - VIII. Apresentação de um projeto de arquitetura paisagística, que promova o arranjo exterior à construção, e simultaneamente a relação topográfica com as propriedades e o arruamento contíguo a tardoz (Rua Alfredo Guisado);
 - IX. Incluir nos projetos de especialidades, a solução adotada para os muros de vedação e de contenção da propriedade, e respetiva drenagem;
- c) Salvaguarda das questões de ruído e enquadramento paisagístico, sobretudo na relação com os lotes residenciais (afastamentos, plantação de cortinas arbóreas...);
 - d) Implementação de um Plano de Acessibilidades, de acordo com o D. L. 163/2006, de 8 de agosto, assim como um Projeto de Segurança Contra Incêndios, no âmbito do D. L. 220/2008, de 12 de novembro (para além de todos os projetos de especialidades constantes da Portaria nº 232/2008, de 11 de março).

Ainda, fica o mesmo sujeito aos encargos previstos no R.T.T.P. em vigor, quando do deferimento do pedido de obras de edificação.

Informar ainda, nos termos do nº 3 do artigo 16º do D. L. 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo D.L. 26/2010, de 30 de março, que o procedimento de controlo prévio a que se encontra sujeita a realização da operação urbanística proposta, é a licença administrativa, de acordo com o disposto no nº 2 do artigo 4º do mesmo diploma.

E para constar se passou o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Almada, 21 de maio de 2015

O Diretor Municipal de Administração Geral e Finanças