



MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 522 / 2014

PEDRO LUÍS FILIPE, DIRETOR MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL, 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, torno público que:

A Câmara Municipal de Almada na sua reunião de 19 de novembro de 2014, **deliberou:**

1. Aprovar a delimitação da Unidade de execução do Monte de Caparica (sul) consubstanciada no documento em anexo, nos termos do n.º 4 do artº 120º do Decreto Lei nº 380/99, de 22 de setembro, do RJGT, da redação atual.
2. Publicitar a delimitação da Unidade de execução do Monte de Caparica (sul) nos termos do RJGT.

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

Almada, 18 de dezembro de 2014

O Diretor Municipal de Administração Geral



ORGANIZAÇÃO DE UNIDADE DE EXECUÇÃO MONTE DE CAPARICA (SUL)



ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

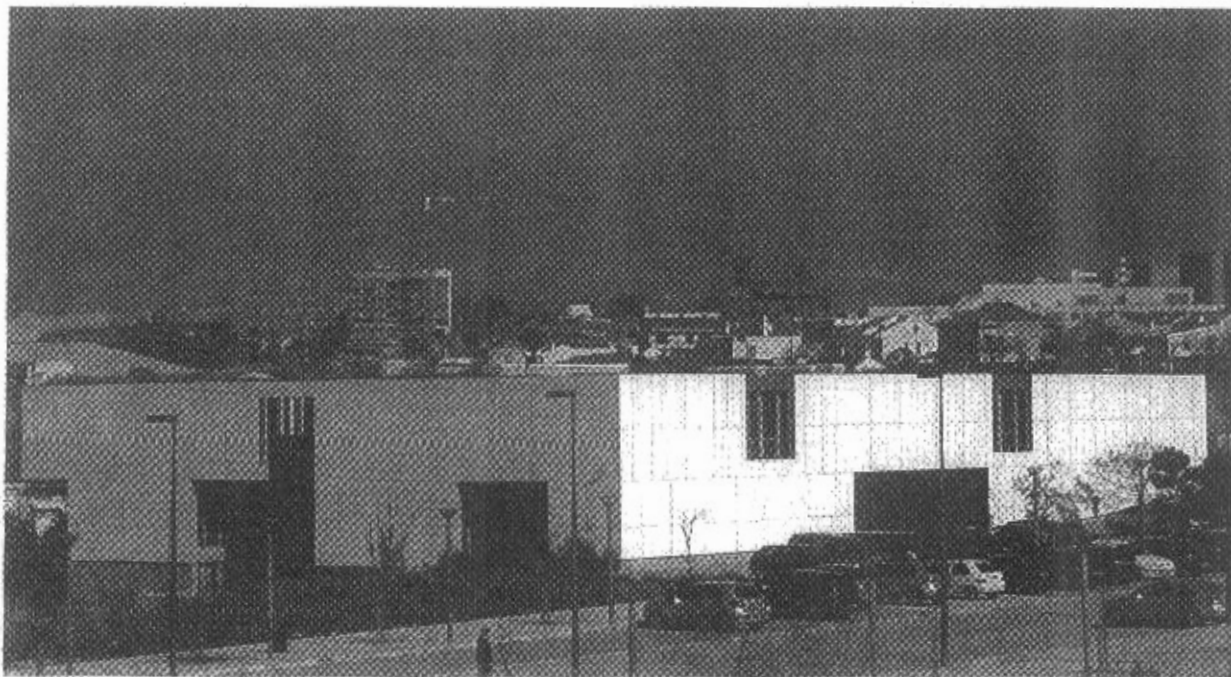
Direção Municipal de Planeamento e Administração do Território e
Obras

Departamento de Planeamento Urbanístico

Divisão de Estudos e Planeamento

ORGANIZAÇÃO DE UNIDADE DE EXECUÇÃO

Monte de Caparica (sul)



Novembro 2014

Divisão de Estudos e Planeamento | Departamento de Planeamento Urbanístico
Câmara Municipal de Almada | Av. Nuno Álvares Pereira 67 | 2800-181 Almada | Portugal
tel +351 212724358 | fax +351 212724485 | email | deu.geral@cma.m-almada.pt



UNIDADE DE EXECUÇÃO DO MONTE DE CAPARICA (SUL)

A área objeto da presente Unidade de Execução destina-se, nos termos do Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA), ratificado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 5/97 publicada em Diário da República -I Série -B de 14 de janeiro de 1997, à colmatação do núcleo histórico do Monte de Caparica e à implementação da área de Investigação e Desenvolvimento, com a respetiva articulação territorial das duas áreas.

Esta UE abrange uma área de 41170 m², tendo como limite a norte a Alameda Timor Lorosae, a sul a Rua Alfredo Cunha, a nascente o núcleo histórico do Monte de Caparica e a poente o Madan Parque, Parque de Ciência e Tecnologia.

Assim, visando a execução coordenada e programada do Plano, a Câmara Municipal de Almada propõe que:

1. Seja executada a operação urbanística para a área do Monte de Caparica, através de uma unidade de execução, adotando para tal o sistema de cooperação, sendo que:
 - a) Esta proposta é delineada com base nos artigos 118º a 120º, 123º e 125º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua nova redação dada pelo n.º Decreto-lei 2/2011, de 6 de janeiro.
 - b) A Unidade de Execução correspondente a esta operação urbanística é delimitada em planta (Anexo 1), à escala 1:2000, no qual são também assinalados os limites cadastrais dos prédios abrangidos.
2. A operação urbanística seja concretizada através de loteamento/reparcelamento que:
 - a) Abranja a globalidade da área delimitada e seja acompanhado por contrato de urbanização entre todos os investidores (proprietários dos prédios abrangidos e, eventualmente, Município e/ou outros promotores);
3. A execução do loteamento/reparcelamento exija uma associação entre investidores, de acordo com os seguintes procedimentos:
 - a) Cada proprietário participa com o valor do respetivo prédio, o qual é sujeito a avaliação;
 - b) Os proprietários que não queiram participar no processo associativo poderão ser expropriados por utilidade pública pelo Município que, nestes casos, substituindo-os, participa na associação como proprietário;
 - c) A solução urbanística a adotar, cumprindo necessariamente as disposições do PDMA, considera a Viabilidade Urbanística (Anexo 2) e os desígnios expressos pelos proprietários e procura facilitar uma distribuição periquativa dos lotes;



ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

Direção Municipal de Planeamento e Administração do Território e
Obras

Departamento de Planeamento Urbanístico

Divisão de Estudos e Planeamento

7. Como conclusão propõe-se:

- a) Aprovar a delimitação de Unidade de Execução;
- b) Após a aprovação, dar início aos trabalhos conducentes à celebração do contrato de urbanização, após o qual se seguirá a respetiva operação de loteamento nos termos e condições contratualizadas entre as partes.

Anexos:

1. Delimitação da Unidade de Execução e Cadastro sobre situação existente (planta à escala 1:2000) – Desenho 01.
2. Viabilidade Urbanística incluindo:
 - 2.1. Delimitação da Unidade de Execução sobre a Carta de Ordenamento – Desenho 02;
 - 2.2. Indicadores Urbanísticos conforme regulamentos em vigor;
 - 2.3. Programa desenhado para a Unidade de Execução (escala 1:2000) – Desenho 03;



ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

Direção Municipal de Planeamento e Administração do Território e
Obras

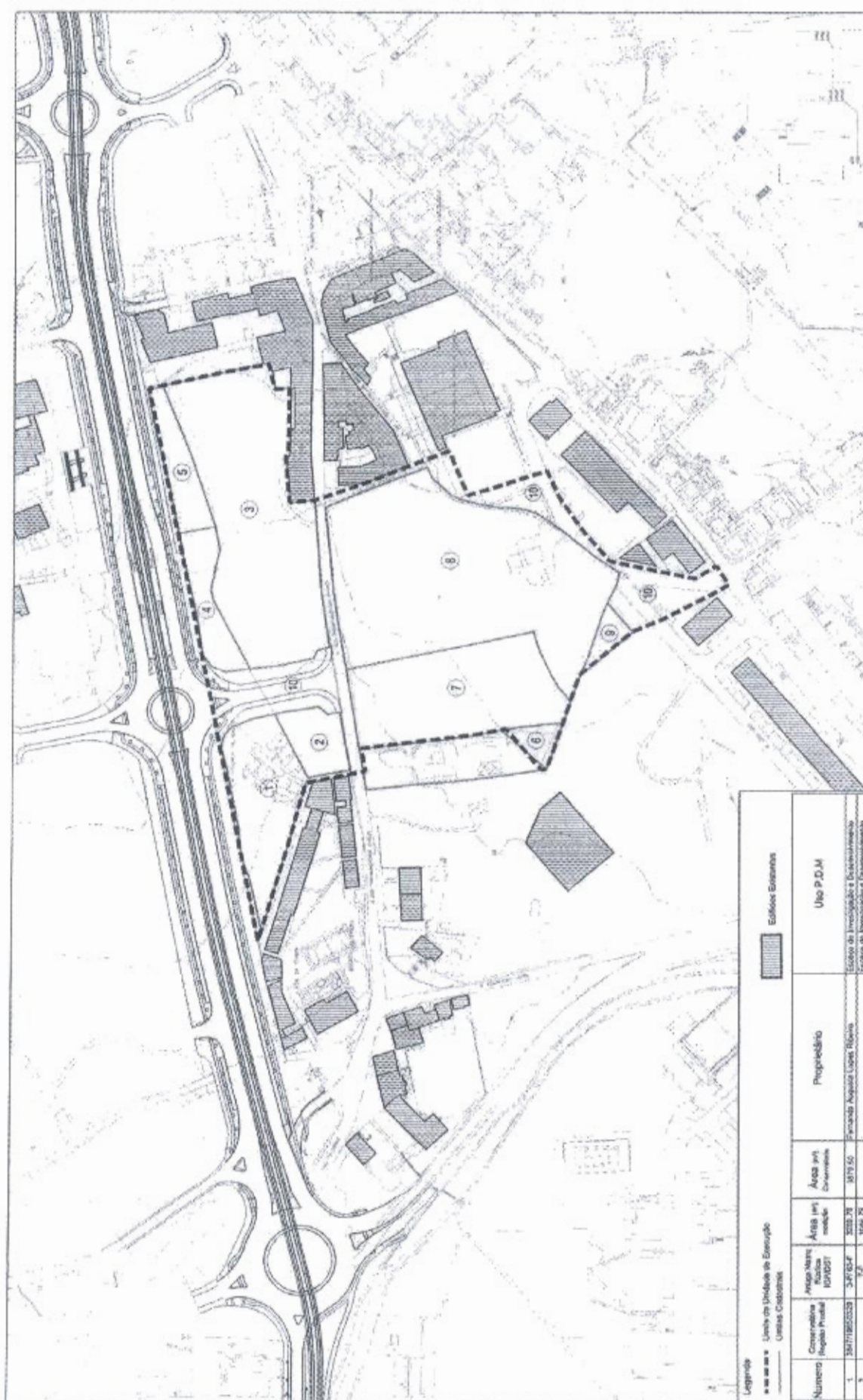
Departamento de Planeamento Urbanístico

Divisão de Estudos e Planeamento

Anexo 1:

Delimitação da Unidade de Execução e Cadastro sobre situação existente

(escala 1:2 000) – desenho 01



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA **DPU - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO** **DEP. - DIVISÃO DE ESTUDOS E PLANEAMENTO**

Delimitação da Unidade de Execução e Cadastro sobre situação existente
 Escala 1:2000
 Novembro 2014
Desenho 01

Legenda

— Linha da Unidade de Execução
 --- Linhas Cadastrais

Numero	Convenção Registo Predial	Área m²s Rústica	Área m²s Construção	Proprietário	Uso P.D.M.
1	284719825328	547,82	3032,76	Financiamento Local, Rústica	Edifício de Investimento e Desenvolvimento
2	201219810841	7,2	1656,75	Realizador - Urbanismo e Construção	Edifício de Investimento e Desenvolvimento
3	201219810841	7,2	1656,75	Realizador - Urbanismo e Construção	Edifício de Investimento e Desenvolvimento
4	78020210424	4,8	1380,11	Colégio de Santa Rita de Almeida	Edifício de Investimento e Desenvolvimento
5	201219810841	5,8	1248,86	Maria Bernadete, Carlos Sousa	Edifício de Investimento e Desenvolvimento
6	10076411807	18,8	433,75	Associação de Pais e Amigos da Criança	Edifício de Investimento e Desenvolvimento
7	-	15,8	5438,28	Associação de Pais e Amigos da Criança	Edifício de Investimento e Desenvolvimento
8	10076411807	14,2	1380,11	Associação de Pais e Amigos da Criança	Edifício de Investimento e Desenvolvimento
9	201219810841	19,7	433,05	Associação de Pais e Amigos da Criança	Edifício de Investimento e Desenvolvimento
10	-	-	433,05	Associação de Pais e Amigos da Criança	Edifício de Investimento e Desenvolvimento

* Área total parcelada abrangida pelo plano de execução.
 ** Área total das parcelas abrangidas pelo plano de execução.



ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

Direção Municipal de Planeamento e Administração do Território e
Obras

Departamento de Planeamento Urbanístico

Divisão de Estudos e Planeamento

Anexo 2: Viabilidade Urbanística

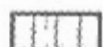
2.1. Delimitação da Unidade de Execução sobre a Carta de Ordenamento

(escala 1:10 000) – desenho 02

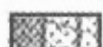


Legenda

Espaços Urbanos e Urbanizáveis



Área Consolidada



Núcleos Históricos (Previsto)

--- Limite da Unidade de Execução



Espaços de Investigação e Desenvolvimento (Previsto)



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

DPU - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO
DEP - DIVISÃO DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

Delimitação da Unidade de Execução sobre a Carta de Ordenamento

Escala 1:10000
Novembro 2014

Desenho 02



2.2 Indicadores Urbanísticos conforme regulamentos em vigor

ÁREA TOTAL DA UNIDADE DE EXECUÇÃO: 41 170m²

a) ÁREA DE INVESTIGAÇÃO E DESENVOLVIMENTO

- Área: 27 700m²
- Índice Líquido: 0,6 (aplicável o Índice Líquido dado nas áreas de ID não haver contabilização de área de equipamentos e cedências)
- Nº Pisos: 3 pisos
- Cedência: ver artº5 do Regulamento do PDMA - não existe cedências nas áreas de I&D (as cedências decorrem da solução de desenho urbano não havendo um mínimo estabelecido).
- Taxas: Isento de taxas de acordo com o Artº100, nº3 do RTTP

b) ÁREA CONSOLIDADA

- Área: 13 470m²
- Índice Bruto: 0,5 – o artº 90 remete para a Secção II, Índices Urbanísticos
- Cércea máxima: 12,5m
- Cedências: ver art.º 90 do Regulamento do PDMA - ficam sujeitas às regras estabelecidas para a Secção II - Espaços Urbanizáveis, para as áreas de média densidade.
- Taxas: Artº100 do RTTP = € 58,87/m²

c) EDIFICABILIDADE

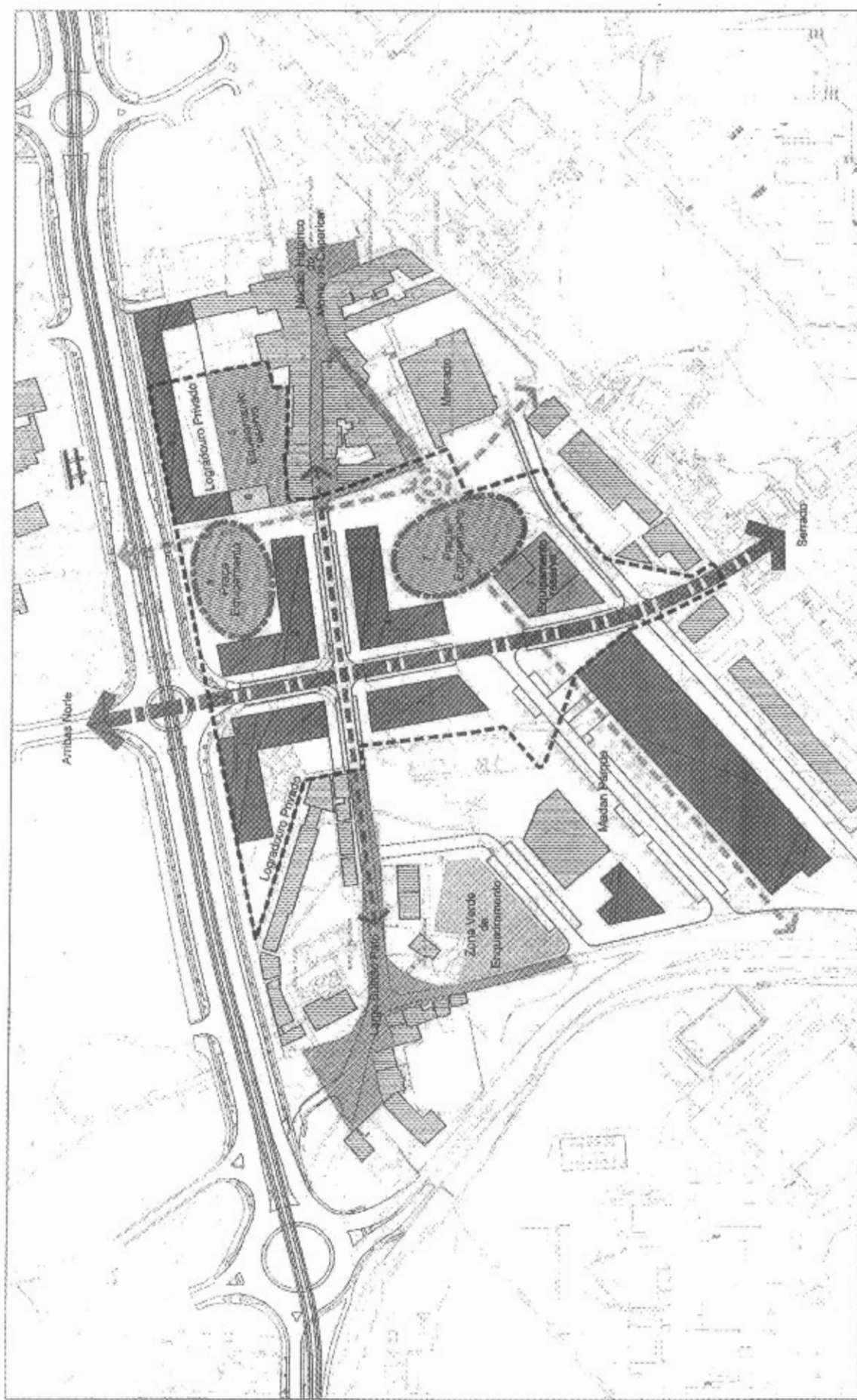
Investigação e Desenvolvimento:	27 700 m ² x 0,6 (Índice líquido) = 16 620 m ²
Área Consolidada:	13 470 m ² x 0,5 (Índice bruto) = 6 735 m ²
Edificabilidade total:	23 355 m ²
Edificabilidade média:	23 355 m ² / 41 170 m ² = 0,567 ≅ 0,57 abc/m ²



ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

Direção Municipal de Planeamento e Administração do Território e
Obras
Departamento de Planeamento Urbanístico
Divisão de Estudos e Planeamento

2.3. Programa desenhado para a Unidade de Execução (escala 1:2 000) – desenho 03



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA
 DEU - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO
 DEP - DIVISÃO DE ESTÚDIOS E PLANEAMENTO

Programa Desenhado para a Unidade de Execução

Escala 1:2000
 Novembro 2014

Desenho 03

Legenda

- Limite da Unidade de Execução
- Recurso Pedonal
- Estradas Existentes
- Estradas Propostas
- Equipamento
- Zona Verde
- Espaço Verde

Edificação	Área de Construção	Nº Fincas	Uso P.D.M.
1	500 m ²	1 n.º	Residência de Investimento e Desenvolvimento
2	1000 m ²	1 n.º	Residência de Investimento e Desenvolvimento
3	1000 m ²	1 n.º	Residência de Investimento e Desenvolvimento
4	1000 m ²	1 n.º	Residência de Investimento e Desenvolvimento
5	1000 m ²	1 n.º	Residência de Investimento e Desenvolvimento
Total	5000 m²	5 n.ºs	

Lote de Equipamento	Área do Lote	Área de Implantação	Uso Previsto
1	1000 m ²	1000 m ²	Residência
2	1000 m ²	1000 m ²	Residência
3	1000 m ²	1000 m ²	Residência
Total	3000 m²	3000 m²	