

n.º 1, do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 218/2000, de 9 de Setembro. Em virtude de tal nomeação não ter sido publicada em tempo útil no *Diário da República* e tendo em vista a eficácia do acto se publica o presente aviso.

Isento de visto do Tribunal de Contas, nos termos da Lei n.º 98/97 de 26 de Agosto.

14 de Abril de 2009. — O Presidente da Câmara, *Paulo Farinha*.
301677084

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Aviso n.º 8488/2009

Loteamento expedição de alvará

André Martins, vereador da Câmara Municipal de Setúbal, faço público que, no uso de competência conferida pelo artigo 94.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro delegada pela Presidente da Câmara, e nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, foi expedido o alvará número 4/2008, a favor de Manuel da Graça Ferreira, Unipessoal, L.ª, contribuinte fiscal n.º 508525918, com sede na Rua das Bolotas, n.º 14, em Galeotas Azeitão, a quem por deliberação desta Câmara Municipal em sua reunião ordinária realizada em 07/03/2007, foi concedido o licenciamento do loteamento do prédio misto, situado em Galeotas, da freguesia de São Simão, deste concelho, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º 1681/19960419, e inscrito na matriz rústica sob o artigo 8.º da secção C e na matriz urbana sob o artigo 5873-P, da referida freguesia, confrontando do Norte com José Sertório Belo, do Sul com António Maria de Sousa, Joaquim José Romão Mateus e Herdeiros de José Alberto Almeida, do Nascente com Alberto Henriques James Gomes de Oliveira e João Mariano de Carvalho e do Poente com Avelina Marques Ribeiro, com a área total de 16.250.00 m².

O prédio objecto da operação, segundo o Plano Director Municipal de Setúbal, encontra-se inserido em Espaço Urbanizável de Baixa Densidade H1 e em Espaço Para-Urbano.

É autorizada a constituição de 7 lotes de terreno, numerados de um a sete, com a localização prevista na planta-síntese.

As obras de urbanização, a executar na área do loteamento, foram licenciadas por esta Câmara Municipal, por deliberação tomada em sua reunião ordinária realizada em 20 / 08 / 2008.

Destinada a assegurar a boa e regular execução das obras de urbanização, foi prestada a garantia bancária n.º 0689.003236.793, do Banco Caixa Geral de Depósitos, em 14 / 11 / 2008, no valor de € 268.091, 57 (duzentos e sessenta e oito mil e noventa e um euros e cinquenta e sete cêntimos).

Assegura a boa e regular execução de arruamentos, rede de abastecimento de águas, rede de drenagem de águas residuais domésticas, rede de drenagem de águas pluviais, rede de telecomunicações, rede eléctrica, rede de gás e arranjos exteriores.

O prazo para conclusão das obras de urbanização foi fixado em seis meses, contados a partir da data do registo deste alvará nos Serviços Municipais.

Cedências:

São cedidas ao Município, para domínio público, as parcelas de terreno a seguir indicadas, assinaladas na planta de cedências, que passa a constituir o Anexo II a este alvará, devidamente assinada e autenticada:

Para domínio público:

a) Área de 567,00 m², destinada a espaços verdes e equipamento de utilização colectiva, assinalada na planta de cedências a verde;

b) Área de 2.930,00 m², destinada a arruamentos, estacionamento e passeios, assinalada na planta de cedências a cinzento e a quadriculado cinzento

A planta-síntese do loteamento aprovada e as demais prescrições do alvará estão patentes no respectivo processo podendo ser consultado no Departamento de Urbanismo todos os dias úteis no horário normal de expediente na Divisão Técnico-Administrativa/Secção de Arquivo Administrativo na Rua Acácio Barradas, em Setúbal.

Para constar se publica o presente aviso num jornal de âmbito local e vai ser afixado edital de idêntico teor nos Paços do Município e na sede da Junta de Freguesia de São Simão.

2 de Abril de 2009. — O Vereador, com competência delegada na Área do Urbanismo, *André Martins*.

301671398

CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS

Edital n.º 382/2009

Plano de Pormenor do Choupal e Áreas Envolventes

Dr. Carlos Manuel Soares Miguel, Presidente da Câmara Municipal de Torres Vedras:

Torna público, para cumprimento do disposto no artigo 130.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15/11, e alínea d), do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei 380/99, de 22/09, na sua actual redacção, que mediante proposta da Câmara Municipal de Torres Vedras de 20/01/2009, a Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 02/03/2009, deliberou por maioria, aprovar o Plano de Pormenor do Choupal e Áreas Envolventes, o qual entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

E eu, Acácio Manuel Carvalhal Cunha, Director de Departamento Administrativo e Financeiro, o subscrevi.

3 de Abril de 2009. — O Presidente da Câmara, *Carlos Manuel Soares Miguel*.

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 — O Plano de Pormenor do Choupal e Área Envolvente, adiante designado por PPCAE, do município de Torres Vedras, é um plano municipal de ordenamento do território.

2 — A área de intervenção do PPCAE é a definida na Planta de Implantação anexa ao presente Plano e que dele faz parte integrante.

3 — A área de intervenção do PPCAE fica sujeita a todos as disposições, encargos e condicionamentos estabelecidos nos documentos que o constituem, nomeadamente na Planta de Implantação, na Planta de Condicionantes e obrigatoriamente ao disposto no presente regulamento.

Artigo 2.º

Objectivos

São objectivos do PPCAE:

1 — Criar uma nova centralidade na cidade de Torres Vedras a partir da valorização dos elementos naturais presentes e da introdução de novos equipamentos de cariz lúdico e cultural;

2 — Estruturar urbanística e ambientalmente toda a área sujeita a plano, nomeadamente por introdução de novos elementos que contribuam para a afirmação simbólica da cidade de Torres Vedras, por recuperação das áreas em estado de degradação física e funcional, e a articulação entre os vários espaços em presença;

3 — Promover a fixação da população através da disponibilização de terrenos para construção de habitação, recuperando ainda para comércio local algumas das zonas de armazenagem localizadas na área, procedendo ao tratamento dos espaços públicos intersticiais;

4 — Amenizar os espaços de circulação transformando as vias rodoviárias em espaços claramente urbanos, reconhecendo a importância desta zona como um dos principais acessos à cidade.

Artigo 3.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — O PPCAE não está em conformidade com o Plano Director Municipal de Torres Vedras, nomeadamente quanto ao índice de edificabilidade das Áreas de Verde Ecológico Urbano.

2 — A área de intervenção do PPCAE é parcialmente abrangida pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Torres Vedras.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — Constituem o PPCAE:

- O regulamento;
- Planta de Implantação, à escala 1:1000;
- Planta de Condicionantes, à escala 1:1000.

2 — Acompanham o PPCAE os seguintes elementos:

a. O Relatório que integra a fundamentação das soluções adoptadas, as caracterizações sectoriais, o programa de execução e o respectivo plano de financiamento, bem como as seguintes peças escritas e desenhadas:

- a.1) Planta de Enquadramento (Anexo I);
- a.2) Planta da Situação Existente (Anexo II);
- a.3) Planta da Transformação Fundiária (Anexo III);
- a.4) Planta de Compromissos Urbanísticos (Anexo IV);
- a.5) Extractos do regulamento e das plantas de ordenamento e condicionantes do PDM em vigor (Anexo V);
- a.6) Extractos do regulamento e das plantas de ordenamento e condicionantes do Plano de Pormenor de Salvaguarda do centro Histórico de Torres Vedras em vigor (Anexo VI);
- a.7) Perfis Gerais (Anexo VII);
- a.8) Ficha de dados estatísticos da Direcção-Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (Anexo VIII).

b. Mapa de ruído e respectivo relatório;

c. Relatório de ponderação da Discussão Pública e participações recebidas.

3 — São anexos ao regulamento:

- a. Quadro dos Parâmetros de Edificabilidade (Anexo I);
- b. Quadro do Estacionamento nos Edifícios Propostos (Anexo II);
- c. Perfis, que identificam o número máximo de pisos admissíveis na área de intervenção (18 peças desenhadas que correspondem ao Anexo III);
- d. Planta das áreas a sujeitar a Plano de Redução de Ruído (Anexo IV);
- e. Imóveis de Interesse Municipal propostos (Anexo V);
- f. Taxas urbanísticas a aplicar na Unidade de Execução do Pátio Alfazema (Anexo VI).

Artigo 5.º

Definições

Na interpretação e aplicação do presente regulamento consideram-se:

- a) Obras de construção — as obras de criação de novas edificações;
- b) Obras de ampliação — as obras de que resulte aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;
- c) Obras de reabilitação — as obras que visam adequar e melhorar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original;
- d) Obras de restauro — as obras de preservação ou de reposição total ou parcial de edifícios à sua concepção original ou aos períodos mais significativos da sua história.
- e) Área bruta de construção — Valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas, terraços, varandas, alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação

Artigo 6.º

Regulamentação geral do ruído

1 — Para efeitos da aplicação da regulamentação geral do ruído toda a área de intervenção do PPCAE é classificada como zona mista, nos termos da legislação em vigor.

2 — As áreas a sujeitar a Plano Municipal de Redução de Ruído deverão ter como objectivo a redução dos níveis sonoros identificados na Planta Anexa e ainda:

- a) A quantificação, para cada fonte do ruído, da redução necessária relativa aos indicadores L_{den} e L_{night} e identificação das entidades responsáveis pela execução de medidas de redução de ruído;
- b) Indicação das medidas de redução de ruído e respectiva eficácia quando a entidade responsável pela sua execução é o município.

3 — Qualquer intervenção na área do plano deve assegurar a não degradação do ambiente sonoro.

4 — Na repavimentação e nos novos arruamentos, deverão ser utilizados pavimentos com boas características acústicas, nos termos do número anterior.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Servidões e restrições de utilidade pública

1 — Na Planta de Condicionantes estão indicadas as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que são as seguintes:

- a) Domínio Hídrico;
- b) Margens e zonas inundáveis;
- c) Reserva Ecológica Nacional;
- d) Reserva Agrícola Nacional;
- e) Monumento nacional — Ermida de Nossa Senhora do Ameal;
- f) Zona Especial de Protecção do Forte de São Vicente;
- g) Redes de esgotos (colectores/emissários);
- h) Estações elevatórias;
- i) Ferrovia;
- j) Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Torres Vedras.

2 — Situam-se em espaço público todas as infra-estruturas de abastecimento de água, recolha de efluentes e águas pluviais, energia e telecomunicações existentes.

CAPÍTULO III

Edificado

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 8.º

Utilização dos edifícios

1 — O piso térreo dos edifícios destina-se preferencialmente a comércio, serviços e outras actividades compatíveis com a função dominante.

2 — Os pisos superiores destinam-se a habitação numa proporção mínima de 2/3 da área de construção.

3 — Constituem excepção aos números anteriores os edifícios com um só acesso a partir da via pública e habitações unifamiliares.

4 — Constituem excepção ao número 2, os edifícios que apresentem áreas de tal forma reduzidas que não assegurem condições de habitabilidade nos termos da legislação em vigor.

5 — Sem prejuízo das respectivas regras de licenciamento, é permitida no piso térreo dos edifícios a instalação de unidades industriais dos Tipos 3 e 4, não sendo admitidas, contudo, novas actividades de armazenagem ou oficinas.

6 — Os usos definidos para os novos edifícios propostos estão identificados no quadro constante do Anexo I.

7 — Na Planta de Implantação estão assinalados os equipamentos previstos no plano que são os seguintes:

- a) 1 — Centro de Artes do Carnaval;
- b) 2 — Equipamento colectivo de carácter cultural, social e ou recreativo;
- c) 3 — Cafetaria;
- d) 4 — Ludoteca;
- e) 5 — Centro de Interpretação Ambiental;
- f) 6 — Quiosque do Pátio Alfazema;
- g) 7 — Parque de Estacionamento do Choupal.

Artigo 9.º

Construções existentes

1 — Sem prejuízo de outras disposições do presente regulamento, nos edifícios existentes são permitidas obras de construção e obras de ampliação de acordo com a Planta de Implantação e perfis anexos ao presente regulamento.

2 — Independentemente do estabelecido no número anterior podem, em situações excepcionais, admitir-se ajustes de área e de cêrcea em andares recuados já existentes, desde que a distância da frente destes ao beiral da cobertura do piso imediatamente abaixo seja igual ou superior à altura daquele piso.

3 — Nas zonas de cotas altimétricas baixas, todas as obras de construção que ocorram na margem direita do Rio Sizandro têm que ser estanques a cotas topográficas inferiores a 28 m.

Artigo 10.º

Valores patrimoniais

1 — Na área de intervenção a Ermida da Nossa Senhora do Ameal é o único imóvel classificado como Monumento Nacional, admitindo-se exclusivamente obras de restauro.

2 — Os edifícios assinalados na Planta de Implantação como Outros Valores Patrimoniais correspondem a elementos e estruturas significantes identificadas na área de intervenção para os quais se admite exclusivamente obras de reabilitação e de restauro.

3 — Os imóveis referidos no número anterior devem integrar os Imóveis de Interesse Municipal e constam do Anexo IV.

Artigo 11.º

Novas construções

1 — As novas construções devem cumprir as implantações e alinhamentos assinalados na Planta de Implantação e a cêrcea / número de pisos previstos no Anexo I e nos perfis correspondentes.

2 — Nas situações sem alinhamentos definidos, considera-se obrigatória a implantação da fachada da construção anteriormente existente.

3 — As regras suplementares para as novas construções que resultem da demolição de edifícios actuais, nos casos em que o plano o permite, devem cumprir as seguintes regras, cumulativamente com outras que integram o presente regulamento:

a) Profundidade máxima de 16,00 metros, com excepção de balancos, elementos salientes do plano das fachadas e pisos em cave, garantindo-se um afastamento mínimo de 5 metros ao limite posterior do lote;

b) O afastamento referido na alínea anterior é dispensável ao nível do piso térreo, quando destinado a funções não residenciais, desde que sejam garantidas as condições de ventilação transversal dispostas pela normativa em vigor sobre a matéria.

4 — Quando as novas construções forem equipamentos, e como tal indicados na Planta de Implantação, dispensa-se o cumprimento das exigências de implantação dos números anteriores, devendo estas ser tomadas como indicativas.

5 — Nas zonas de cotas altimétricas baixas, todas as obras de construção que ocorram na margem direita do Rio Sizandro têm que ser estanques a cotas topográficas inferiores a 28 m.

6 — Os parques de estacionamento em cave do equipamento de carácter cultural, social e ou recreativo e do Choupal devem ser construções estanques e com os seus acessos localizados acima da cota topografia 28 m.

Artigo 12.º

Logradouros e anexos

1 — Só são permitidos anexos em logradouros com área superior a 60 metros quadrados, desde que a sua implantação não exceda 25 % da área do logradouro, tenham uma área máxima de 50 metros quadrados, um só piso e desvão inferior a 2,40 metros.

2 — Os logradouros devem ter uma cobertura vegetal e de vegetação correspondente a pelo menos 25 % da sua área.

3 — É dispensável o cumprimento dos pontos 1 e 2 deste artigo nas situações específicas demarcadas em Planta de Implantação.

Artigo 13.º

Lotes

1 — É mantida a estrutura actual dos lotes, não sendo permitido o parcelamento para efeitos de construção.

2 — Excepcionam-se os casos previstos na Planta de Implantação e os lotes com uma frente de construção inferior a 10 metros.

3 — Admite-se a ligação entre imóveis construídos pelo seu interior, desde que da mesma não resulte qualquer alteração no aspecto exterior dos mesmos, de forma a satisfazer novas exigências funcionais e de habitabilidade.

Artigo 14.º

Alinhamentos

1 — Os alinhamentos delimitam a implantação das construções na frente dos arruamentos existentes ou previstos, estando representados na Planta de Implantação.

2 — Só são permitidas alterações aos actuais alinhamentos nas situações definidas na Planta de Implantação.

3 — Nas situações em que não se encontram demarcados alinhamentos na Planta de Implantação, devem ser mantidos os alinhamentos das construções anteriormente existentes.

Artigo 15.º

Caves

1 — Só são permitidas caves nas novas construções e estas apenas podem destinar-se a estacionamento residente.

2 — As caves das novas construções deverão assegurar o número de lugares de estacionamento indicados no quadro constante do Anexo II.

3 — Os acessos às caves, quando não especificados em Planta de Implantação, devem ser limitados a 2,30 metros das frentes das construções em que se inserem.

Artigo 16.º

Andares recuados

São proibidos novos andares recuados.

Artigo 17.º

Demolições e desmontagens

1 — As demolições dependem de prévia aprovação do projecto de arquitectura que as determinarem, assim como de projecto e demais garantias de segurança para os transeuntes e para os imóveis existentes na sua envolvente urbana.

2 — A Câmara Municipal de Torres Vedras goza de direito de preferência na aquisição de elementos construtivos e decorativos provenientes de demolições.

3 — A Câmara Municipal de Torres Vedras pode impor a desmontagem de edifícios que ameacem ruína.

SECÇÃO II

Elementos construtivos

Artigo 18.º

Vãos

1 — Nas intervenções sobre as fachadas dos actuais edifícios devem ser preservadas a dimensão e a organização dos vãos, assim como os elementos relevantes de composição das fachadas, como cornijas e outros.

2 — São dispensadas da exigência do número anterior as intervenções de correcção de malformações existentes, para reposição dos termos de organização formal e de composição das fachadas.

3 — Nos novos edifícios, os vãos devem reproduzir os ritmos e proporções dominantes do respectivo contexto urbano.

4 — É interdita a abertura de vãos para garagem nos edifícios classificados como Outros Valores Patrimoniais.

Artigo 19.º

Marquises

São proibidas as marquises visíveis da via pública.

Artigo 20.º

Caixilharias

1 — Nos vãos das construções, incluindo os vãos de entrada e as montras, admite-se apenas o uso de caixilharias em madeira ou em ferro, podendo ser admitida a utilização de outros materiais, desde que a opção seja devidamente justificada e aprovada pela Câmara Municipal de Torres Vedras.

2 — As opções relativamente às cores das caixilharias devem ser devidamente justificadas e aprovadas pela Câmara Municipal de Torres Vedras.

Artigo 21.º

Grades, estores e portadas

1 — São proibidas as portadas exteriores e os estores com caixa exterior.

2 — São proibidas as grades exteriores, excepto quando fizerem parte do desenho primitivo dos edifícios.

Artigo 22.º

Balancos

1 — Nos novos edifícios só são permitidos balancos para varandas limitadas ao desenvolvimento máximo de 40 centímetros, medidos a partir do plano da fachada, não podendo exceder dois terços da profundidade do passeio adjacente, caso exista.

2 — Nos edifícios objecto de obras de ampliação só são permitidos novos balanços quando estes reproduzirem os existentes nos restantes pisos ou se integrarem no conjunto urbanístico em que os mesmos edifícios se integrem.

Artigo 23.º

Acabamentos e revestimentos

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os acabamentos dos panos de fachada são em reboco pintado a tinta não texturada.

2 — É permitido o revestimento cerâmico mediante apresentação à Câmara Municipal de Torres Vedras de amostra com área não inferior a 1,00 m².

3 — Nos novos edifícios e nas reconstruções a Câmara Municipal de Torres Vedras poderá admitir outras soluções de revestimento das fachadas, mediante apresentação de documentação técnica, justificação arquitectónica e urbanística e ensaio dos correspondentes materiais.

4 — São proibidas as alvenarias de pedra à vista com juntas refundadas.

Artigo 24.º

Empenas

1 — As empenas são recobertas por reboco pintado ou chapas metálicas onduladas, pintadas ou lacadas.

2 — A Câmara Municipal de Torres Vedras pode admitir a utilização pontual de outros materiais, desde que justificada a correspondente pertinência arquitectónica e urbanística.

3 — Em situações especiais podem ser abertos vãos, por indicação da Câmara Municipal de Torres Vedras, caso em que as empenas são equiparadas a fachadas, regendo-se pelas disposições do presente regulamento.

Artigo 25.º

Coberturas

1 — As coberturas só podem ter as vertentes indispensáveis à função que desempenham, com um mínimo de duas águas vertentes.

2 — As coberturas são revestidas com elementos cerâmicos à cor natural.

3 — Nas novas construções, quando para isso haja justificação devidamente fundamentada, poderá dispensar-se o cumprimento dos pontos anteriores, sendo sempre obrigatório que a cor das coberturas se assemelhe à dos elementos cerâmicos à cor natural.

Artigo 26.º

Chaminés e clarabóias

São mantidas as características e proporções das chaminés e clarabóias existentes, quando participem da composição arquitectónica dos edifícios.

Artigo 27.º

Mansardas

As mansardas têm um carácter excepcional, sendo permitidas apenas aquelas das quais não resulte alteração da geometria das vertentes das coberturas.

Artigo 28.º

Elementos salientes das coberturas

São proibidas as antenas, equipamentos mecânicos e outros elementos salientes nas coberturas das construções, com excepção das situações previstas no artigo 32.º

Artigo 29.º

Caleiras, rufos, vedações e tubos de queda

1 — As caleiras, rufos e vedações devem ser em chapa de zinco ou cobre, bem como as saídas e emboques aos tubos de queda.

2 — Os tubos de queda e as caleiras dos beirados não podem interferir com os elementos decorativos, ornamentais ou de composição das fachadas, incluindo cornijas, cunhais e padieiras, entre outros elementos.

Artigo 30.º

Prumadas, cabos e outros elementos

É proibida a instalação nas fachadas e nas varandas de elementos que lhes não sejam próprios, designadamente armários eléctricos, de gás ou de sistemas de telecomunicações, antenas, alarmes, cablagens, aparelhos de ar condicionado, exaustores e respectivas condutas.

Artigo 31.º

Painéis solares e conforto térmico

1 — Salvo o disposto no número seguinte, são proibidos os painéis solares que sejam visíveis do espaço público.

2 — Admitem-se, contudo, painéis solares quando integrados nas vertentes da cobertura, em apreciação casuística.

3 — É obrigatória a aplicação do Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios, tendo em vista a utilização de soluções construtivas que contribuam para o conforto térmico do imóvel sem agravamento do consumo das energias convencionais.

Artigo 32.º

Publicidade

1 — Só é permitida a colocação de elementos publicitários no piso térreo das construções, ou, no limite, até à cota do peitoril dos vãos correspondentes ao piso alto imediato, não podendo os referidos elementos cobrir uma área superior a 1 metro quadrado das respectivas fachadas.

2 — É proibida a aposição de elementos publicitários em gradeamentos, guardas em ferro e demais partes das varandas, não podendo ainda interferir com os peitoris, padieiras, ombreiras, cornijas, cunhais e outros elementos notáveis de composição das fachadas.

3 — É proibida a colocação de aparatos publicitários constituídos por caixas acrílicas ou metálicas, com ou sem iluminação incorporada.

4 — Nos casos de iluminação dos painéis publicitários, esta deve ser feita por projectores, permitindo-se o recurso à iluminação indirecta, sempre que se optar por soluções de recorte ou letra a letra, utilizando-se, de preferência, luz de cor branca.

5 — É proibida a instalação de elementos publicitários nos vãos e desvãos das galerias ou porticados urbanos.

6 — É permitida a instalação de elementos publicitários em cutelo, desde que os mesmos se encontrem a uma cota superior a 2,40 metros, sejam em ferro, aço ou madeira, com um balanço máximo de 0,6 metros e uma área inferior a 0,30 metros quadrados

Artigo 33.º

Toldos e palas

1 — Apenas são permitidos toldos ou palas ao nível do rés-do-chão dos edifícios, excepto nos casos em que estejam inseridos nos vãos de galerias e porticados urbanos.

2 — Os toldos e palas são individualizados por vão de cada edifício e nele inseridos.

3 — A estrutura dos toldos é constituída por perfis rectos, rebatíveis ou não, contidos no interior do aro ou moldura dos vãos.

4 — Apenas são permitidos toldos com uma única água plana, aberta nos topos laterais, que podem ser rematados, na sua face exterior, por uma aba vertical rectangular com a altura máxima de 0,20 metros.

5 — Os toldos devem ser em lona ou tela não plástica, preferencialmente em tons claros, adequados às cores dos edifícios, sendo proibido o uso de materiais brilhantes ou de reflectores.

6 — A Câmara Municipal de Torres Vedras poderá ainda admitir a utilização de toldos em chapa metálica lisa, esmaltada e sem brilho, mediante projecto de reconhecida qualidade, e face a justificação urbanística e arquitectónica relevante.

7 — As palas só podem ser em vidro e sem qualquer inscrição.

8 — A publicidade nos toldos só pode ser colocada na respectiva aba vertical, quando existe.

9 — É proibida a iluminação da estrutura dos toldos ou das inscrições deles constantes.

10 — Os toldos e palas não devem exceder o desenvolvimento ou projecção de 1,60 metros, medidos a partir do plano das fachadas, devendo estar afastados 0,40 metros em relação à projecção do lancil, devendo ser garantido um desvão mínimo útil de 2,20 metros face à soleira pública.

11 — Nas zonas pedonais, deve ainda guardar-se um corredor central liberto de toldos, com perfil transversal não inferior a 4 metros.

CAPÍTULO IV

Espaço público

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 34.º

Espaço público

1 — O espaço público é constituído pelas áreas de circulação e áreas verdes.

2 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis, nestas áreas são apenas permitidas as obras previstas na Planta de Implantação nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 35.º

Circulação de deficientes

Sem prejuízo das normas técnicas definidas na legislação específica vigente, na aprovação dos projectos de execução dos espaços públicos devem ser garantidas as condições de acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada, observando-se, entre outros, os seguintes parâmetros:

a) A altura dos lances na imediação dos atravessamentos de peões não pode ser superior a 0,15 metros, de forma a permitir o rebaixamento dos mesmos até 0,02 metros.

b) A largura máxima das grelhas, buracos ou frestas para escoamento de águas ou de outras juntas de pavimento é de 0,02 metros.

c) A largura do percurso pedonal livre de obstáculos não pode ser inferior a 1,2 metros.

Artigo 36.º

Esplanadas

1 — É permitida a instalação de esplanadas em passeios de peões, desde que se garanta que um terço do perfil transversal dessas mesmas superfícies, com um mínimo de 1,50 metros, fica disponível para o uso dos peões, não sendo permitido a colocação de estrados.

2 — É permitida também a instalação de esplanadas nos espaços de praça, em conformidade com as soluções para a remodelação e a reorganização funcional daqueles espaços.

3 — O mobiliário das esplanadas deve ser de elevada qualidade e previamente aprovado pela Câmara Municipal de Torres Vedras.

4 — Os elementos de pára-sol e outros resguardos são em lona ou tela e devem integrar-se na linha gráfica das mesas e cadeiras, sendo proibida a utilização de plásticos, de materiais reflectores e de cores escuras.

5 — São proibidos os elementos e estruturas fixas aos pavimentos, bem como os elementos de delimitação ou encerramento das esplanadas.

Artigo 37.º

Mobiliário e equipamento urbano

1 — As paragens de veículos de transporte colectivo de passageiros devem ser servidas por abrigos e preparadas para o acesso de deficientes motores.

2 — Depende de prévia aprovação do projecto a instalação de elementos nos espaços públicos, designadamente postos de transformação, armários eléctricos de distribuição e de sinal de televisão por cabo, cabines telefónicas, caixas automáticas, papeleiras e quiosques.

3 — Não é permitida a instalação de floreiras nem a cobertura das soleiras públicas.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 38.º

Áreas de circulação

1 — As áreas de circulação compreendem as vias e estacionamento, os passeios e zonas pedonais e a ciclovia.

2 — Os passeios e zonas pedonais assinalados na Planta de Implantação correspondem a áreas de circulação preferencial para peões, admitindo-se excepcionalmente a circulação condicionada de veículos de serventia aos respectivos edifícios, sendo proibido o trânsito de veículos pesados com excepção dos veículos emergência e de cargas e descargas.

3 — Nas situações previstas no número anterior, a circulação automóvel é condicionada a um corredor balizado, com perfil transversal contínuo à área pedonal e cuja ligação à via adjacente é estabelecida através de um lance rampeado.

Artigo 39.º

Vias e estacionamento

1 — As vias em que é permitido o trânsito em ambos os sentidos devem ter faixa de circulação de largura não inferior a 5,80 metros.

2 — As vias de sentido único devem ter faixa de circulação de largura não inferior a 2,80 metros, livre de obstáculos fixos ou amovíveis, para a circulação de veículos de emergência.

3 — Exceptua-se do disposto no número anterior os obstáculos amovíveis destinados a garantir a integridade dos passeios e zonas pedonais.

4 — As zonas destinadas ao estacionamento de superfície estão assinaladas na Planta de Implantação.

Artigo 40.º

Passeios e zonas pedonais

1 — Nos passeios e zonas pedonais, a largura do percurso pedonal livre de obstáculos não pode ser inferior a 1,20 metros.

2 — Nos passeios e zonas pedonais, só é permitida a utilização de materiais pétreos, incluindo todos os elementos de remate.

3 — As passagens aéreas e a ponte pedonal necessárias para o estabelecimento dos circuitos pedonais definidos no plano têm que obedecer às características geométricas e de implantação representadas na Planta de Implantação.

Artigo 41.º

Novas intervenções em domínio hídrico

As intervenções propostas indicadas na Planta de Implantação sobre o domínio hídrico deverão assegurar as condições de escoamento nos seguintes termos:

a) A ponte pedonal sobre o Rio Sizandro deverá estar acima da cota de cheia centenária confinada ao leito;

b) A ponte pedonal sobre a Vala dos Ameais deverá apresentar secção livre no troço central acima da cota de cheia centenária;

c) A solução técnica para o açude não deverá por em causa as condições de escoamento pela regularização efectuada, a qual veio assegurar a não inundabilidade das margens.

Artigo 42.º

Ciclovia

1 — A ciclovia assinalada na Planta de Implantação tem um traçado indicativo que poderá ser ajustado no âmbito do respectivo projecto de execução.

2 — O perfil transversal mínimo admitido para a ciclovia é de 1,5 metros, admitindo-se a variação do seu perfil transversal e do seu pavimento na área de intervenção desde que estas variações correspondam a enquadramentos urbanos distintos.

Artigo 43.º

Áreas verdes

1 — As áreas verdes da área do plano estão cartografadas na Planta de Implantação e correspondem a zonas com características distintas integrando zonas verdes equipadas e zonas verdes de enquadramento.

2 — As áreas verdes mais relevantes na área de intervenção correspondem a acções delimitadas no âmbito do plano, nomeadamente o Choupal e Ermida, as margens do rio Sizandro e a Vala dos Ameais.

3 — Na Planta de Implantação identificam-se os elementos estruturantes das áreas verdes, nomeadamente o coberto arbóreo e as árvores existentes que se devem manter, bem como a indicação de novos alinhamentos e maciços arbóreos.

4 — Os equipamentos e respectivas funções definidos para as áreas verdes são os definidos na Planta de Implantação.

CAPÍTULO V

Unidade de execução do Pátio Alfazema

Artigo 44.º

Unidade de execução do Pátio Alfazema

A unidade de execução do Pátio Alfazema corresponde a uma área carecida de uma operação de renovação da morfologia urbana em que é estrategicamente prioritário intervir para cumprimento dos objectivos do plano.

Artigo 45.º

Objectivos

São objectivos da intervenção na unidade de execução:

a) A criação de condições de fruição urbana através da constituição de uma praça pedonal de elevado enquadramento urbano e ambiental;

b) A demolição de um conjunto de edifícios de armazenagem;

c) A renovação de um outro conjunto de edifícios de forma a constituir frentes urbanas de elevada qualidade;

d) A beneficiação paisagística da área confrontante com o Rio Si-zandro;

e) A criação de um parque de estacionamento de superfície.

Artigo 46.º

Sistema de execução

O sistema de execução adoptado é o da imposição administrativa.

Artigo 47.º

Perequação

1 — O sistema de perequação adoptado considera as seguintes premissas:

a) Não considerar para efeito de benefício ou prejuízo os imóveis em que não existem propostas concretas de alteração por se considerar que estes já se encontram no limite da sua capacidade construtiva, nem os imóveis considerados valores patrimoniais;

b) Considerar como capacidade média construtiva teórica, com base no estabelecido no PDM para cada terreno urbano, a área bruta que resulta da multiplicação da frente de lote, por 15 metros de profundidade de construção, por 3 pisos;

c) Considerar como cedência média o valor 0 (zero) uma vez que não existe recomposição de lotes no que às parcelas com capacidade edificativa diz respeito;

d) Negociar a aquisição ou proceder à expropriação das parcelas que deixam de ter capacidade construtiva.

2 — Os valores estabelecidos para a perequação destinam-se a cobrir os custos inerentes às expropriações já previstas do Plano e a parte da infra-estruturação (20%) exigida por este, alocando para este efeito 50% dos benefícios que têm os proprietários na decorrência directa da operação urbanística.

Artigo 48.º

Execução

1 — Cabe à Câmara Municipal de Torres Vedras a responsabilidade de execução das infra-estruturas comuns e do arranjo do espaço público.

2 — Aquando da emissão dos alvarás de construção aos proprietários das parcelas A a G identificadas na Planta de Implantação, a Câmara Municipal de Torres Vedras cobra as taxas urbanísticas necessárias, de forma a poder ser compensada das despesas inerentes às expropriações para execução do Plano, bem como à realização das obras referidas no número anterior.

3 — As taxas são cobradas de acordo com os valores que constam do Anexo V do regulamento.

4 — As demais parcelas com capacidade construtiva aplicam-se as taxas urbanísticas vigentes no concelho de Torres Vedras.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 49.º

Vigência do Plano

O PPCAE, enquanto plano municipal de ordenamento do território, vigora enquanto se mantiverem as condições económicas, sócias, culturais e ambientais que determinaram a respectiva elaboração, bem como do interesse público prosseguido, podendo ser revisto após a vigência de 3 anos a contar da respectiva data de entrada em vigor.

Artigo 50.º

Entrada em vigor

O PPCAE entra em vigor no dia seguinte à data de publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Quadro de Edificabilidade

Número do quarteirão	Número do lote	Transformação fundiária	Função	Área do lote (m²)	Área de implantação (m²)	Área bruta de construção (m²)	Número de pisos	Cércea (m)	Número de fogos	Índice de construção	Índice de implantação	Índice de impermeabilização
1	1	Lote existente	Equipamentos	422,52	422,52	845,04	2	8	0	2,00	1,00	1,00
1	2	Lote existente	Misto	280,99	280,99	3090,9	11	35	20	11,00	1,00	1,00
1	3	Lote existente	Misto	278,65	278,65	3065,2	11	35	20	11,00	1,00	1,00
1	4	Lote existente	Comércio	415,52	415,52	831,04	2	8	0	2,00	1,00	1,00
2	2	Lote proposto	Misto	2832,5	2281,4	6653,8	5	17	21	2,35	0,81	1,00
3	3	Lote proposto	Misto	1097,3	832,36	3511,5	5	17	19	3,20	0,76	1,00
4	1	Lote existente	Infraestrutura	17,37	17,37	17,37	1	5	0	1,00	1,00	1,00
4	2	Lote existente	Infraestrutura	20	20	40	2	8	0	2,00	1,00	1,00
5	1	Lote existente	Equipamentos	4359,8	2167,8	4522	6	20	0	1,04	0,50	0,80
6	1	Lote existente	Misto	218,05	189,42	568,27	3	11	1	2,61	0,87	0,88
7	1	Lote existente	Habitação	56,72	56,72	113,44	2	8	1	2,00	1,00	1,00
7	2	Lote existente	Misto	157,91	157,91	315,81	2	8	2	2,00	1,00	1,00
7	3	Lote existente	Habitação	40,26	40,26	80,52	2	8	1	2,00	1,00	1,00
7	4	Lote existente	Habitação	52,93	52,93	105,86	2	8	1	2,00	1,00	1,00
7	5	Lote existente	Comércio	15,12	15,12	15,12	1	5	0	1,00	1,00	1,00
7	6	Lote existente	Habitação	360,41	232,72	232,72	1	5	1	0,65	0,65	0,84
7	7	Lote existente	Habitação	139,51	118,05	118,05	1	5	1	0,85	0,85	0,85
7	8	Lote existente	Habitação	191,39	168,59	168,59	1	5	1	0,88	0,88	0,88
7	9	Lote existente	Habitação	349,66	312,54	568,92	2	8	1	1,63	0,89	0,89
7	10	Lote existente	Misto	225,07	225,07	417,76	2	8	2	1,86	1,00	1,00
7	11	Lote existente	Habitação	438,83	376,27	869,85	3	11	3	1,98	0,86	0,86
7	12	Lote existente	Comércio	100,9	90,54	209,49	3	11	0	2,08	0,90	0,90
7	13	Lote existente	Habitação	144,05	127,06	323,82	3	11	1	2,25	0,88	0,88
7	14	Lote existente	Habitação	582,57	481,12	1444,4	4	14	4	2,48	0,83	0,83
7	15	Lote existente	Misto	391,43	330,47	1041,5	4	14	6	2,66	0,84	0,84
7	16	Lote existente	Habitação	202,92	177,68	585,1	4	14	1	2,88	0,88	0,88
7	17	Lote existente	Habitação	267,72	222,41	770,01	4	14	1	2,88	0,83	0,83
7	18	Lote existente	Habitação	299,58	250,45	888,45	4	14	1	2,97	0,84	0,84
7	19	Lote existente	Habitação	1908,4	1040,8	3376,9	4	14	5	1,77	0,55	0,83
7	20	Lote existente	Misto	232,16	203,28	658,52	4	14	1	2,84	0,88	0,88
7	21	Lote existente	Misto	292,97	255,18	790,01	4	14	1	2,70	0,87	0,87
7	22	Lote existente	Habitação	490,29	398,95	1062,4	3	11	2	2,17	0,81	0,81
8	1	Lote existente	Equipamentos	220,91	220,91	220,91	1	5	0	1,00	1,00	1,00
9	1	Lote existente	Habitação	806,81	363,23	640,28	2	8	3	0,79	0,45	0,83
9	2	Lote existente	Habitação	369,66	195,83	307,99	2	8	1	0,83	0,53	0,83
9	3	Lote existente	Habitação	178,55	121,42	242,83	2	8	1	1,36	0,68	0,88

Número do quarteirão	Número do lote	Transformação fundiária	Função	Área do lote (m²)	Área de implantação (m²)	Área bruta de construção (m²)	Número de pisos	Cércea (m)	Número de fogos	Índice de construção	Índice de implantação	Índice de impermeabilização
9	4	Lote existente	Habitação	164,87	124,44	248,88	2	8	1	1,51	0,75	0,92
10	1	Lote existente	Habitação	48,97	48,97	146,91	3	11	3	3,00	1,00	1,00
10	2	Lote existente	Habitação	49,35	49,35	197,4	4	14	1	4,00	1,00	1,00
10	3	Lote existente	Habitação	58,51	58,51	175,53	3	11	1	3,00	1,00	1,00
10	4	Lote existente	Habitação	31,32	31,32	62,64	2	8	1	2,00	1,00	1,00
10	5	Lote existente	Habitação	105,55	99,01	198,02	2	8	2	1,88	0,94	0,94
10	6	Lote existente	Habitação	109,9	81,23	162,46	2	8	2	1,48	0,74	0,93
10	7	Lote existente	Habitação	682,18	419,95	635,33	2	8	1	0,93	0,62	0,80
10	8	Lote existente	Habitação	32,73	32,7	65,47	2	8	1	2,00	1,00	1,00
10	9	Lote existente	Habitação	30,34	30,34	60,68	2	8	1	2,00	1,00	1,00
10	10	Lote existente	Habitação	25,08	25,08	50,16	2	8	1	2,00	1,00	1,00
10	11	Lote existente	Habitação	197,61	177,32	354,64	2	8	2	1,79	0,90	0,90
11	1	Lote existente	Habitação	496,81	392,54	781,53	3	11	1	1,57	0,79	0,79
11	2	Lote existente	Habitação	358,41	304,13	816,82	3	11	6	2,28	0,85	0,85
11	3	Lote existente	Habitação	351,23	298,4	745,27	3	11	6	2,12	0,85	0,85
12	1	Lote existente	Habitação	202,9	176,92	297,44	1	5	2	1,47	0,87	0,87
12	2	Lote existente	Habitação	515,74	239,26	363,68	1	5	1	0,71	0,46	0,76
12	3	Lote existente	Habitação	123,39	106,15	212,3	1	5	1	1,72	0,86	0,86
12	4	Lote existente	Habitação	635,9	392,95	684,75	1	5	1	1,08	0,62	0,77
12	5	Lote existente	Habitação	492,46	152,06	254,79	2	8	1	0,52	0,31	0,85
13	6	Lote existente	Equipamentos	28,73	28,73	28,73	1	5	0	1,00	1,00	1,00
13	I	Lote proposto	Comércio	100	100	100	1	5	0	1,00	1,00	1,00
13	J	Lote proposto	Equipamentos	100	100	100	1	5	0	1,00	1,00	1,00
13	K	Lote proposto	Equipamentos	1272,5	1272,5	5500	4	16	0	4,32	1,00	1,00
14	H	Lote proposto	Equipamentos	100	100	100	1	5	0	1,00	1,00	1,00
15	1	Lote existente	Misto	204,01	204,01	577,41	3	11	4	2,83	1,00	1,00
15	2	Lote existente	Serviços	291,76	291,76	291,76	1	5	0	1,00	1,00	1,00
15	3	Lote existente	Serviços	265,37	265,37	530,74	2	8	0	2,00	1,00	1,00
15	10	Lote existente	Equipamentos	560,48	560,48	1121	2	8	0	2,00	1,00	1,00
15	23	Lote existente	Misto	258,3	258,3	694,52	3	11	4	2,69	1,00	1,00
15	A	Lote proposto	Misto	381,99	381,99	826,03	3	11	3	2,16	1,00	1,00
15	B	Lote proposto	Misto	242,1	242,1	486,51	3	11	2	2,01	1,00	1,00
15	C	Lote proposto	Misto	303,61	303,61	597,35	3	11	2	1,97	1,00	1,00
15	D	Lote proposto	Misto	278,29	278,29	611,72	3	11	2	2,20	1,00	1,00
15	E	Lote proposto	Comércio	81,51	81,51	81,51	1	5	0	1,00	1,00	1,00
15	F	Lote proposto	Misto	2840,1	1971,8	5183,1	3	11	25	1,82	0,69	1,00
15	G	Lote proposto	Comércio	380,68	380,68	761,36	2	8	0	2,00	1,00	1,00
16	1	Lote existente	Misto	196,95	196,95	393,9	2	8	3	2,00	1,00	1,00
16	2	Lote existente	Misto	140,77	140,77	313,33	3	11	2	2,23	1,00	1,00
16	3	Lote existente	Misto	286,12	286,12	695,52	3	11	2	2,43	1,00	1,00
16	4	Lote existente	Habitação	129,45	119,11	215,71	2	8	1	1,67	0,92	0,92
16	5	Lote existente	Misto	472,77	418,77	702,71	2	8	0	1,49	0,89	0,89
16	6	Lote existente	Misto	149,53	148,96	590,68	4	14	3	3,95	1,00	1,00
16	7	Lote existente	Misto	468,15	468,15	1872,6	4	14	9	4,00	1,00	1,00
16	8	Lote existente	Misto	268,25	268,25	1073	4	14	6	4,00	1,00	1,00
16	9	Lote existente	Misto	263,81	263,81	1055,2	4	14	6	4,00	1,00	1,00
16	10	Lote existente	Misto	1452,1	1253,6	3886,7	4	14	12	2,68	0,86	0,89
16	11	Lote existente	Misto	414,52	414,52	2072,6	5	17	11	5,00	1,00	1,00
16	12	Lote existente	Misto	570,41	570,41	2096	5	17	8	3,67	1,00	1,00
16	13	Lote existente	Misto	351,38	351,38	1756,9	5	17	8	5,00	1,00	1,00
16	14	Lote existente	Misto	355,68	355,68	1778,4	5	17	11	5,00	1,00	1,00
16	15	Lote existente	Misto	558,39	558,39	2791,9	5	17	16	5,00	1,00	1,00
16	16	Lote existente	Misto	227,38	227,38	1136,9	5	17	8	5,00	1,00	1,00
16	17	Lote existente	Misto	244,17	244,17	723,98	4	14	3	2,97	1,00	1,00
16	18	Lote existente	Misto	456,49	456,49	1256,2	4	14	9	2,75	1,00	1,00
16	19	Lote existente	Misto	585,16	585,16	1497,2	4	14	9	2,56	1,00	1,00
16	20	Lote existente	Misto	468,1	468,1	1253,7	4	14	9	2,68	1,00	1,00
16	24	Lote existente	Misto	488,63	438,58	708,09	3	11	2	1,45	0,90	0,90
16	25	Lote existente	Misto	444,8	444,8	1373,2	4	14	6	3,09	1,00	1,00
16	26	Lote existente	Misto	358,18	358,18	1202,8	4	14	6	3,36	1,00	1,00
16	27	Lote existente	Misto	694,64	694,64	3250,7	5	17	11	4,68	1,00	1,00
16	28	Lote existente	Misto	257,49	257,49	1287,5	5	17	9	5,00	1,00	1,00
16	29	Lote existente	Misto	162,62	162,62	325,24	2	8	1	2,00	1,00	1,00
16	30	Lote existente	—	306,39	0	0	0	2	0	0,00	0,00	0,00
16	31	Lote existente	—	314,73	0	0	0	2	0	0,00	0,00	0,00
16	32	Lote existente	—	388,04	0	0	0	2	0	0,00	0,00	0,00
17	1	Lote existente	Misto	136,87	134,14	398,15	3	11	1	2,91	0,98	0,98
17	2	Lote existente	Misto	111,41	111,41	334,29	3	11	2	3,00	1,00	1,00
17	3	Lote existente	Misto	96,5	96,5	289,5	3	11	2	3,00	1,00	1,00
17	4	Lote existente	Misto	60,38	60,38	181,15	3	11	2	3,00	1,00	1,00
17	5	Lote existente	Habitação	54,49	54,49	163,15	3	11	1	2,99	1,00	1,00
17	6	Lote existente	Misto	56,5	56,5	169,5	3	11	1	3,00	1,00	1,00
17	7	Lote existente	Misto	138,37	138,37	415,12	3	11	1	3,00	1,00	1,00
17	8	Lote existente	Comércio	307,32	307,32	771,69	3	11	0	2,51	1,00	1,00

Número do quarteirão	Número do lote	Transformação fundiária	Função	Área do lote (m²)	Área de implantação (m²)	Área bruta de construção (m²)	Número de pisos	Cércea (m)	Número de fogos	Índice de construção	Índice de implantação	Índice de impermeabilização
17	9	Lote existente	Misto	324,72	324,72	1117,5	4	14	9	3,44	1,00	1,00
17	10	Lote existente	Misto	445,33	369,29	1201,8	4	14	9	2,70	0,83	0,96
17	11	Lote existente	Misto	637,6	370	1202,5	4	14	9	1,89	0,58	0,90
17	12	Lote existente	Misto	619,66	322,5	1042,5	4	14	6	1,68	0,52	0,88
18	1	Lote existente	Comércio	992,01	905,62	905,62	1	5	0	0,91	0,91	0,98
18	2	Lote existente	Misto	172,16	172,16	317,88	2	8	1	1,85	1,00	1,00
18	3	Lote existente	Misto	1389,3	1355,8	2302,9	4	14	6	1,66	0,98	0,98
18	4	Lote existente	Misto	274,28	274,28	973,23	4	14	6	3,55	1,00	1,00
18	5	Lote existente	Misto	296,27	296,27	976,02	4	14	6	3,29	1,00	1,00
18	6	Lote existente	Misto	1098,9	1098,9	2030,1	2	8	0	1,85	1,00	1,00
18	7	Lote existente	Comércio	535,58	535,58	1071,2	2	8	0	2,00	1,00	1,00
18	8	Lote existente	Misto	507,06	507,06	929,23	2	8	1	1,83	1,00	1,00
18	9	Lote existente	Misto	331,38	331,38	662,77	2	8	1	2,00	1,00	1,00
18	10	Lote existente	Misto	503,54	503,54	2159,9	6	20	16	4,29	1,00	1,00
18	11	Lote existente	Misto	216,2	216,2	1081,5	5	19	8	5,00	1,00	1,00
18	12	Lote proposto	Misto	933,32	933,32	3393,9	5	17	19	3,64	1,00	1,00
18	13	Lote existente	Comércio	315,59	315,59	631,18	2	8	0	2,00	1,00	1,00
18	14	Lote existente	Comércio	273,56	273,56	547,12	2	8	0	2,00	1,00	1,00
18	15	Lote existente	Serviços	292,11	292,11	584,21	2	8	0	2,00	1,00	1,00
18	16	Lote existente	Serviços	310,44	310,44	620,89	2	8	0	2,00	1,00	1,00
18	17	Lote existente	Serviços	213,07	213,07	426,15	2	8	0	2,00	1,00	1,00
18	18	Lote existente	Comércio	168,97	168,97	168,97	1	5	0	1,00	1,00	1,00
18	19	Lote existente	Misto	264,83	264,83	528,42	2	8	0	2,00	1,00	1,00
18	20	Lote existente	Comércio	150,46	150,46	220,5	1	5	0	1,47	1,00	1,00
18	21	Lote existente	Serviços	923,2	923,2	923,2	1	5	0	1,00	1,00	1,00
19	2	Lote existente	Infra-estrutura	221,02	185,41	185,41	1	5	0	0,84	0,84	0,84
Totais				55 709,61	45 929,15	127 058,62	—	—	479	—	—	—

Notas relativas ao Quadro de Edificabilidade:

N.º de quarteirão e de lote — identificação de cada parcela na Planta de Implantação;

Transformação fundiária — distingue os lotes com edifícios a manter dos novos lotes que se reconfiguram e ou para os quais se prevêem novos edifícios;

Função — a função prevista dos edifícios propostos ou, no caso dos existentes, a função existente, uma vez que o regulamento permite a alteração da função desde que cumpridos certos critérios;

Área do lote — área da parcela / lote final propostos de acordo com Planta da Transformação Fundiária;

Área de implantação — valor resultante da aplicação do regulamento a cada edifício, considerando nomeadamente as implantações previstas para os edifícios propostos e, para os existentes, a profundidade máxima de 16m e o prolongamento máximo do piso térreo, limitados pelo máximo de impermeabilização e ou por parâmetros de natureza morfológica;

Área bruta de construção — valor resultante da aplicação do regulamento a cada edifício, contendo nomeadamente a área bruta de construção resultante do prolongamento do piso térreo admitido para funções não residenciais (veja-se alínea b) do n.º 3 do artigo 11.º do regulamento);

N.º de pisos — valor de decorre dos perfis desenhados (Anexo II);

Cércea — medida calculada com base na seguinte fórmula: 4m para o piso térreo + 3m para cada um dos seguintes pisos + 1m para platibanda/cornijas;

N.º de fogos — nas parcelas existentes, o valor refere-se apenas ao n.º de fogos existentes, não estando contabilizada a possível transformação da construção prevista pelo regulamento; nos lotes propostos o valor é calculado na proporção de 2/3 de T3 e 1/3 de T2 de dimensão standard;

Índice de construção — relação entre a área do lote e a área bruta de construção;

Índice de implantação — relação entre a área do lote e a área de implantação;

Índice de impermeabilização — relação entre a área do lote e a área de impermeabilização máxima, a qual foi calculada de acordo com o previsto no regulamento (implantação existente + 75 % da área do logradouro).

Todos os parâmetros definidos para os edifícios existentes, com excepção da função, n.º de pisos e cércea, foram calculados a partir da cartografia de base do Plano, pelo que são valores aproximados, podendo apresentar erros se confrontados com os dados constantes dos registos prediais.

ANEXO II**Quadro de Estacionamento nos Edifícios Propostos**

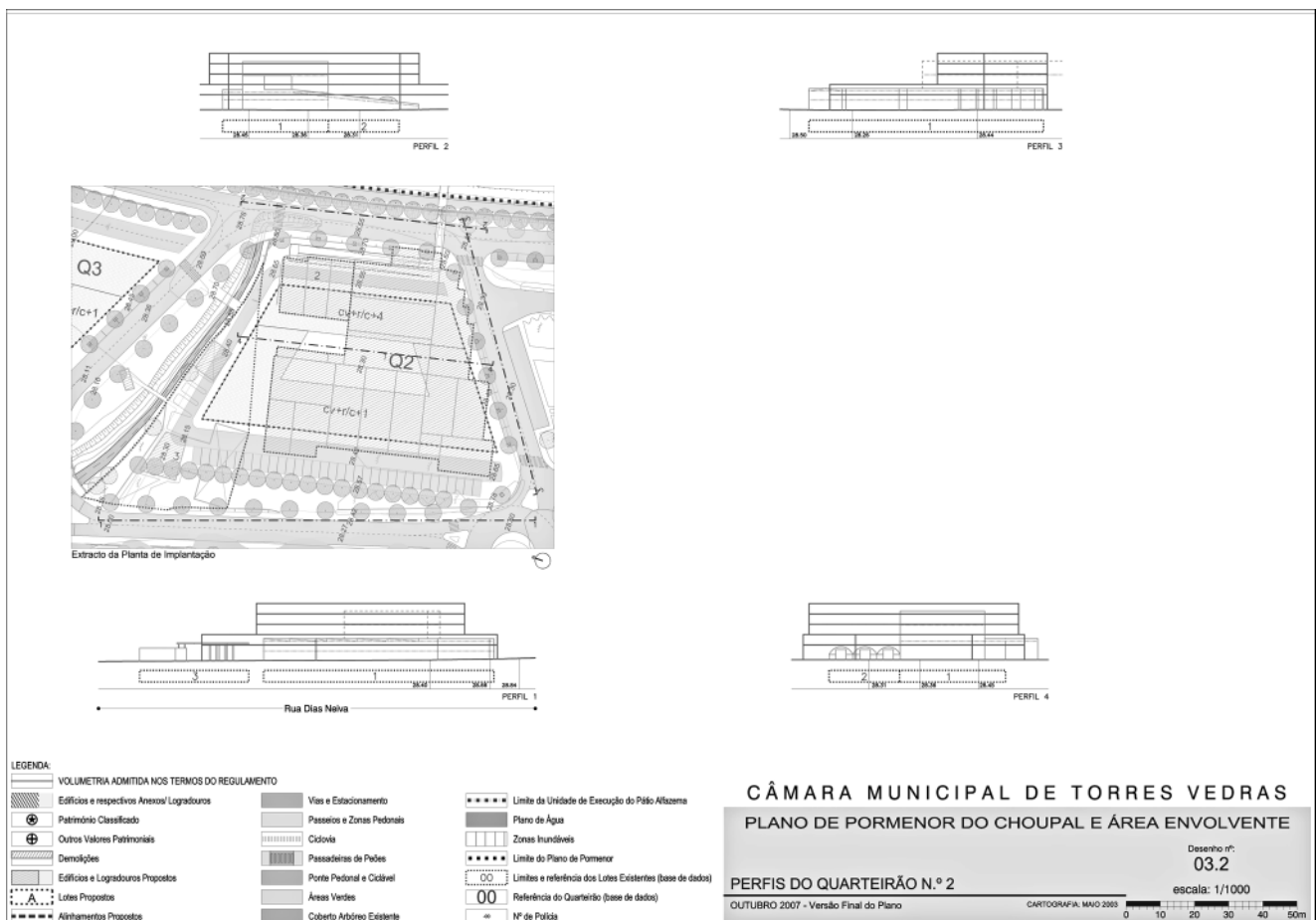
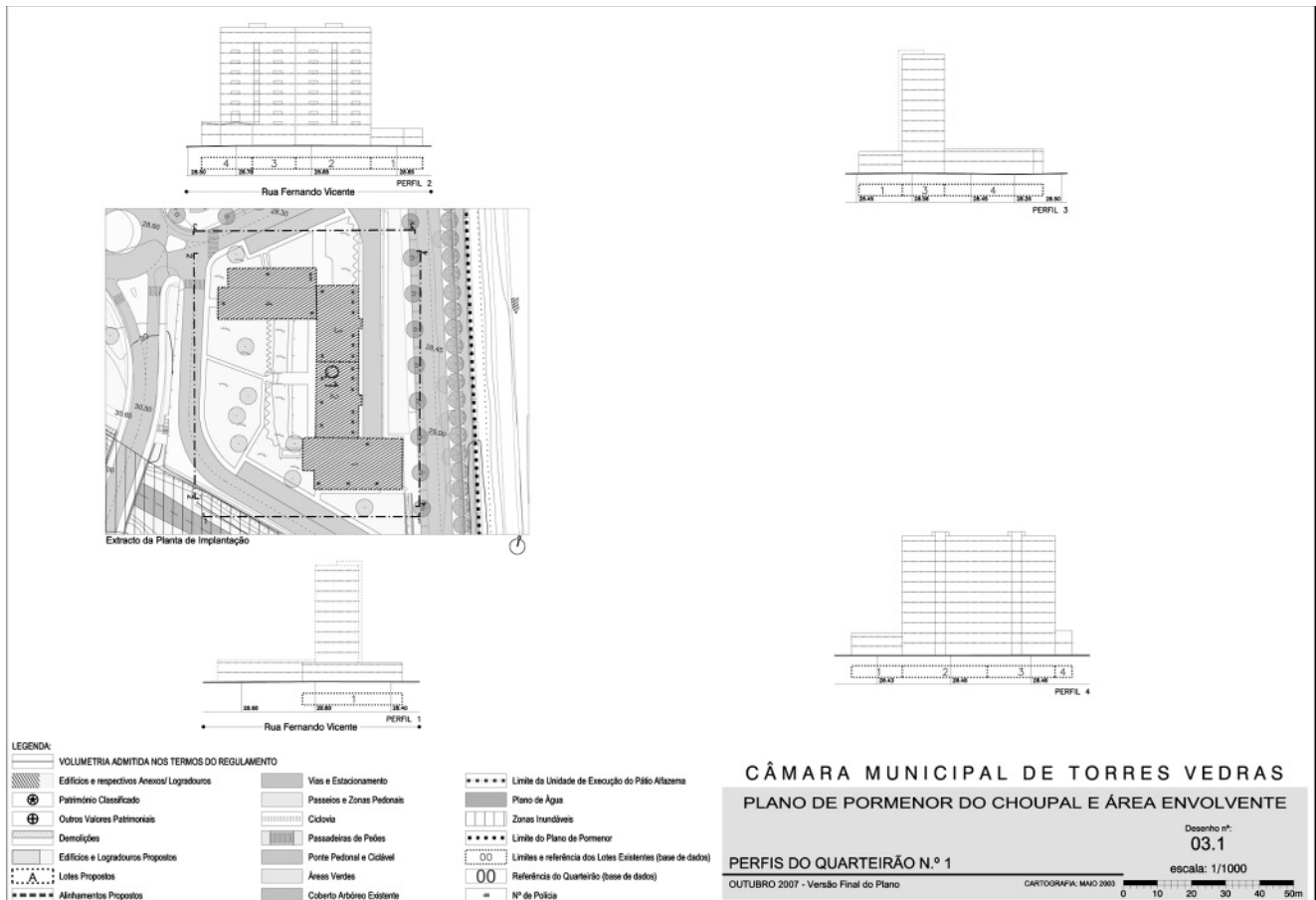
Número do quarteirão	Número do lote	Número de lugares
2	Q2	94
3	Q3	37
13	I	0
13	J	0
13	K	85
14	H	0
15	A	13
15	B	8

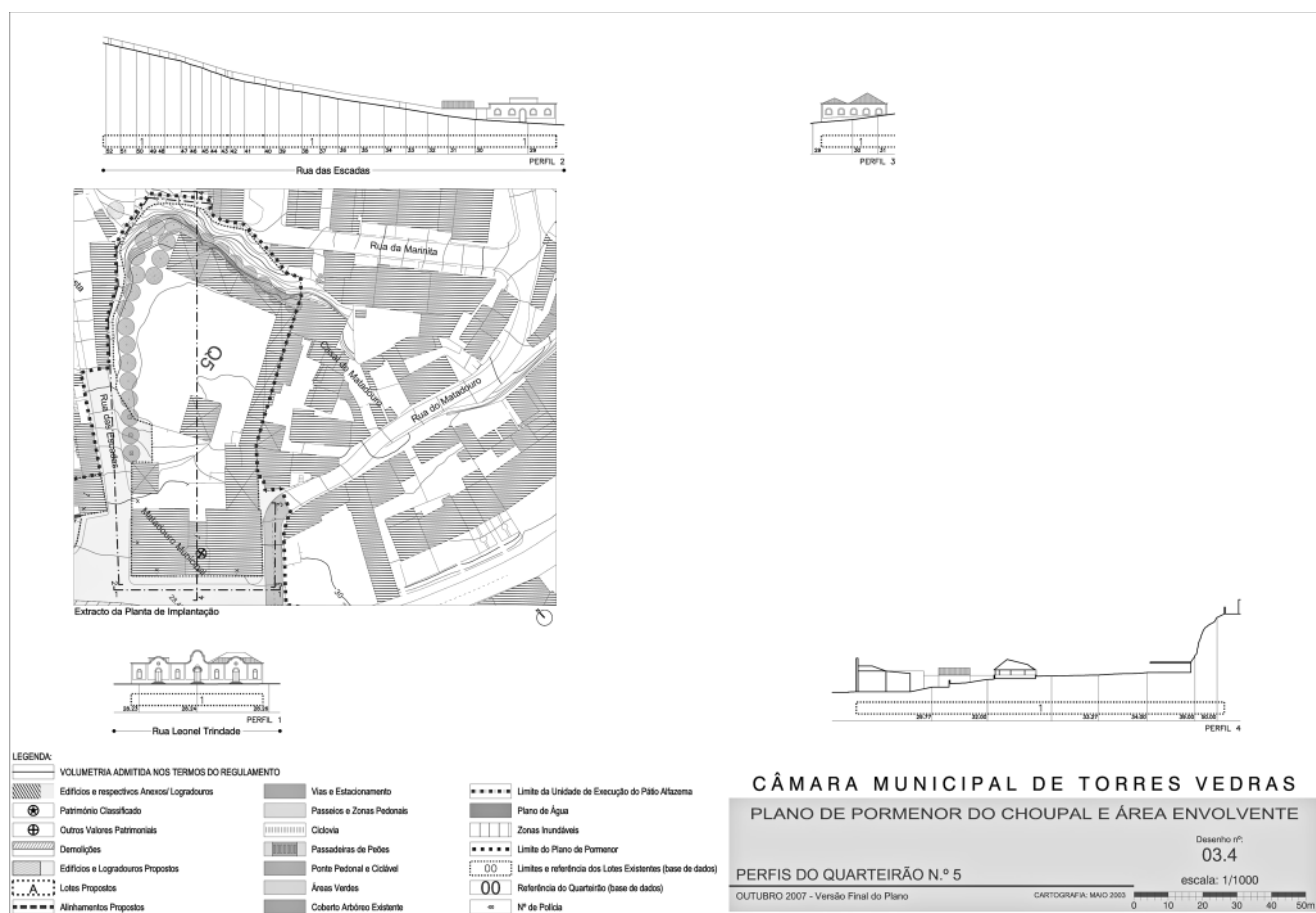
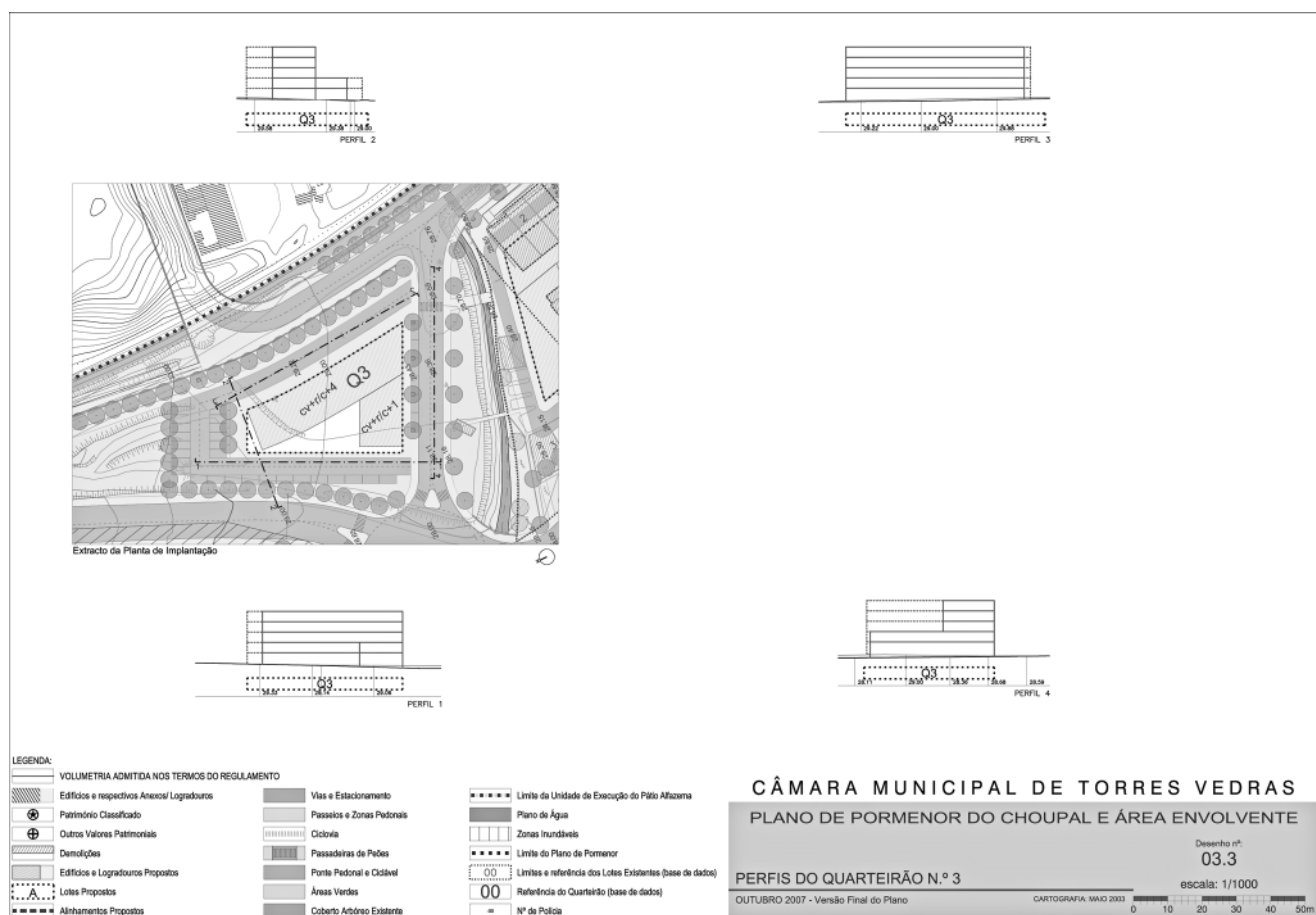
Número do quarteirão	Número do lote	Número de lugares
15	C	10
15	D	9
15	E	3
15	F	95
15	G	13
18	12	31
Total	—	397

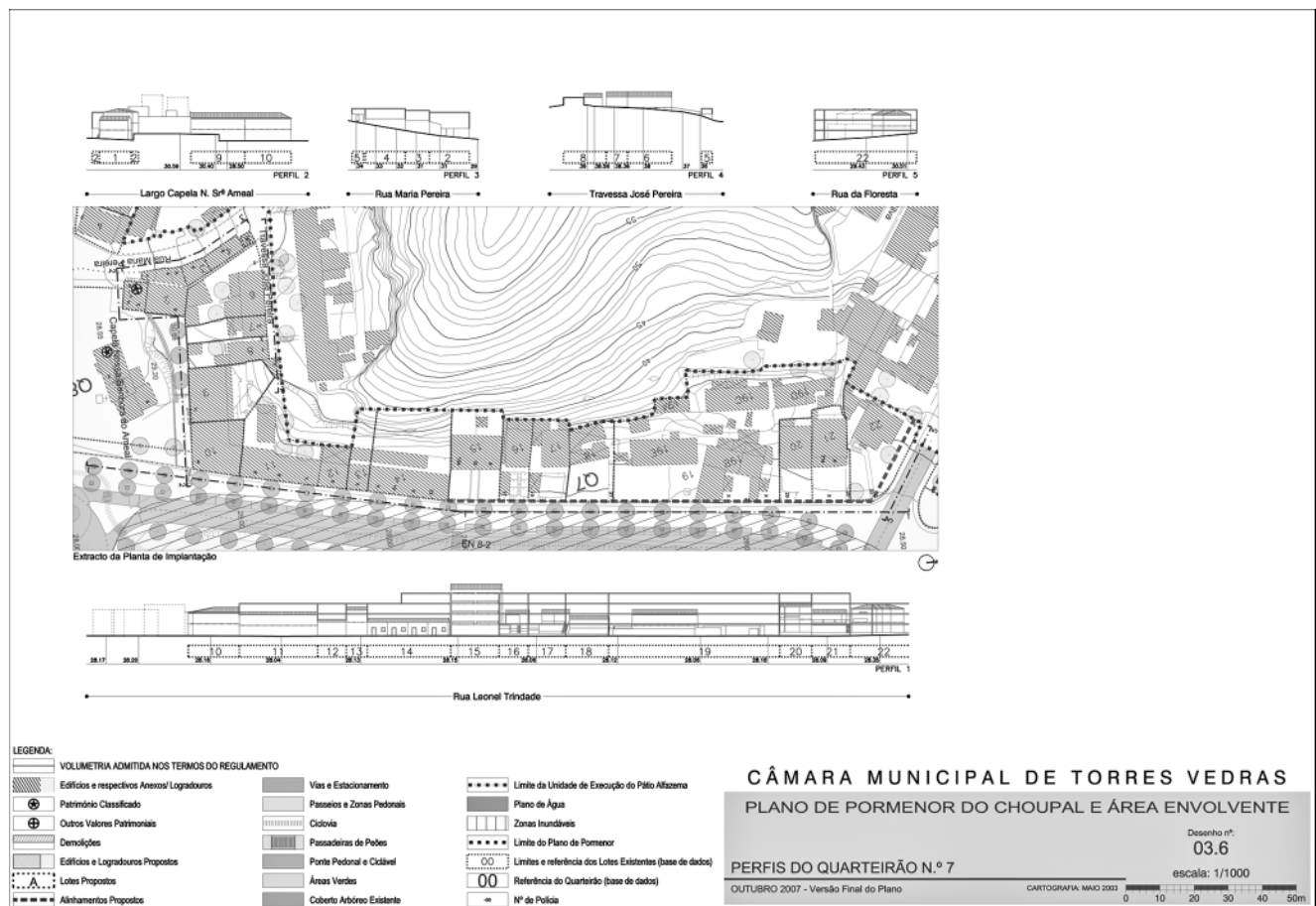
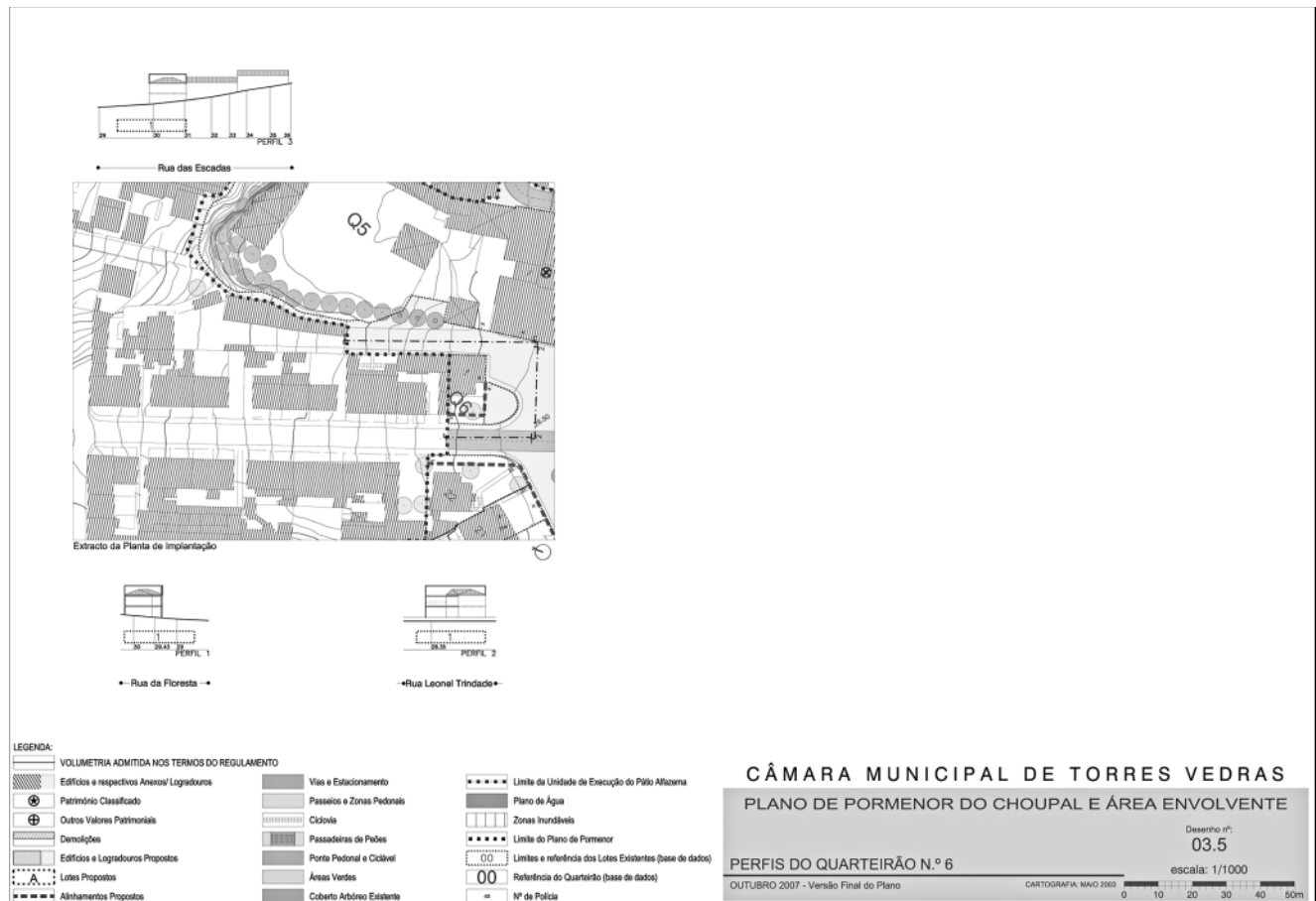
Nota. — O número de lugares resulta do quociente entre a área do lote, considerando que para estes edifícios o índice de impermeabilização é igual a 1, e a área por lugar, equivalente a 30m².

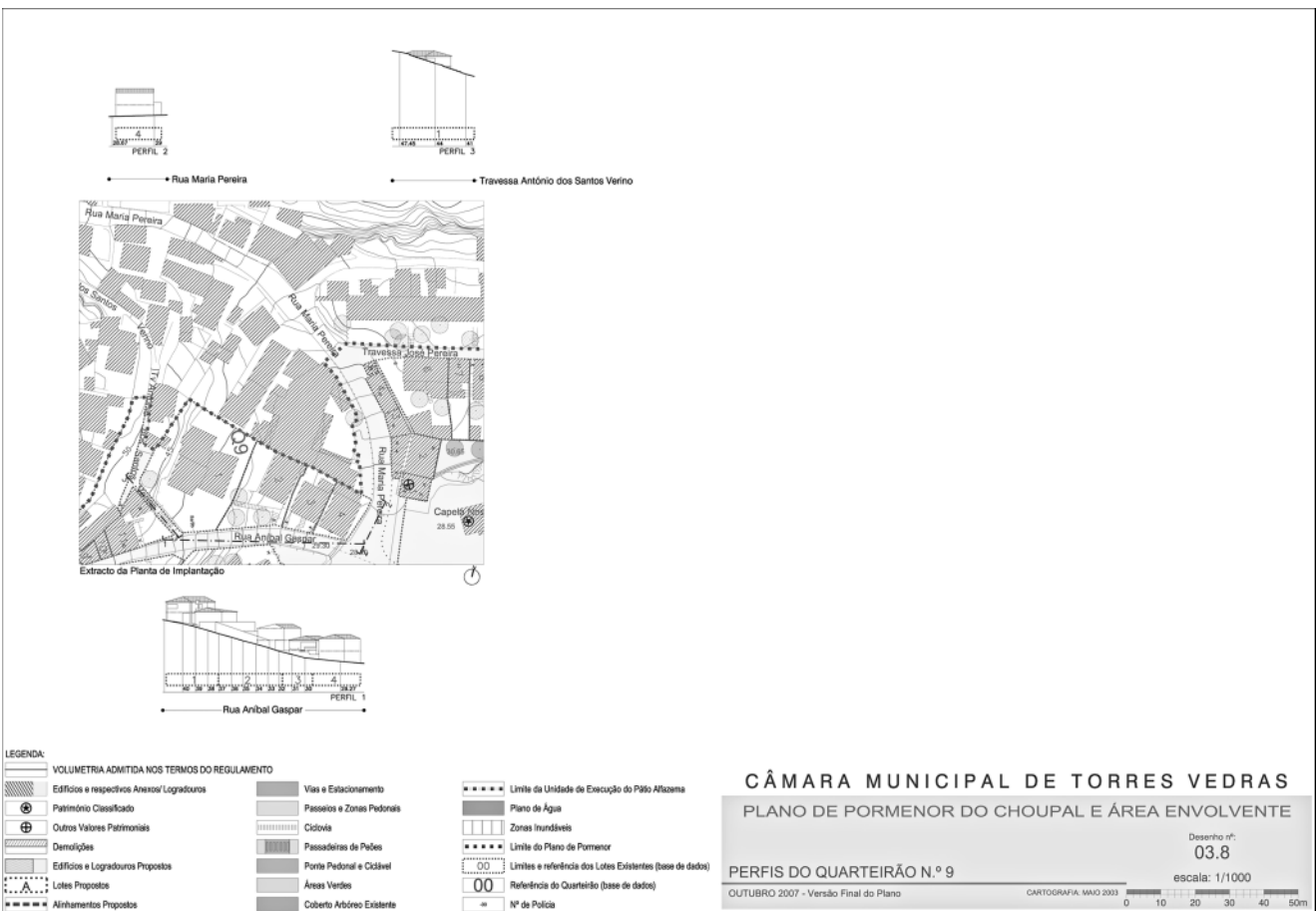
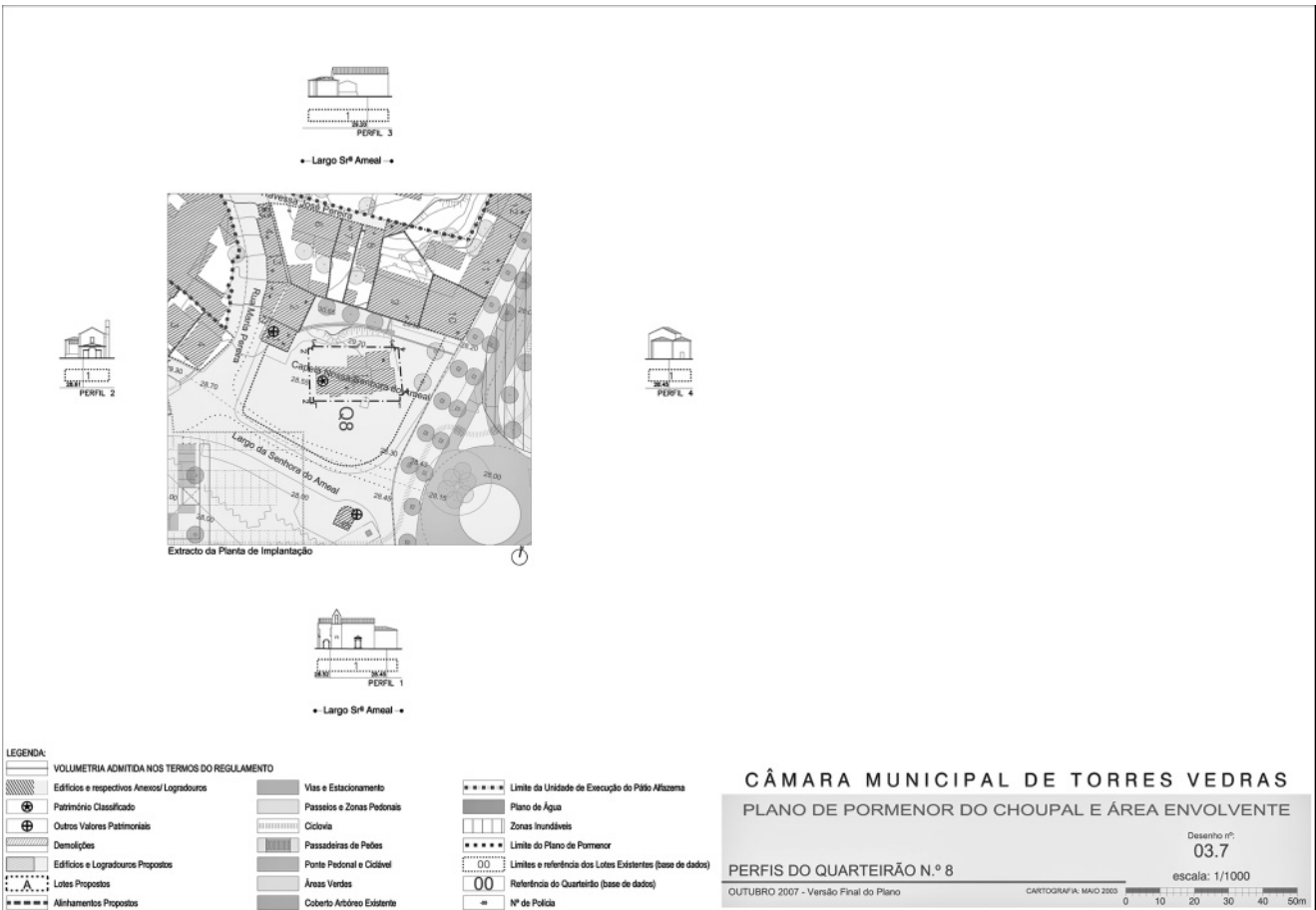
ANEXO III

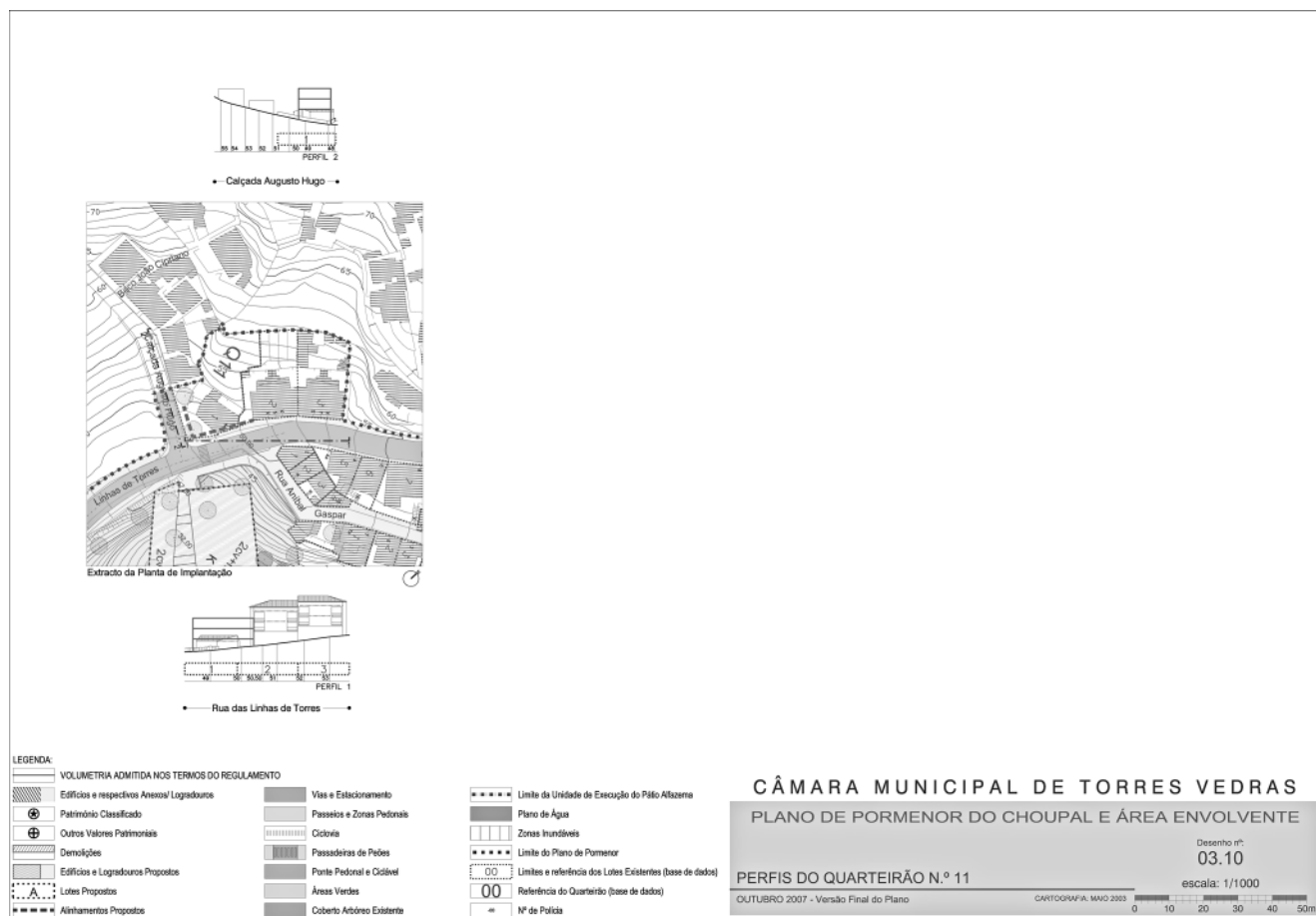
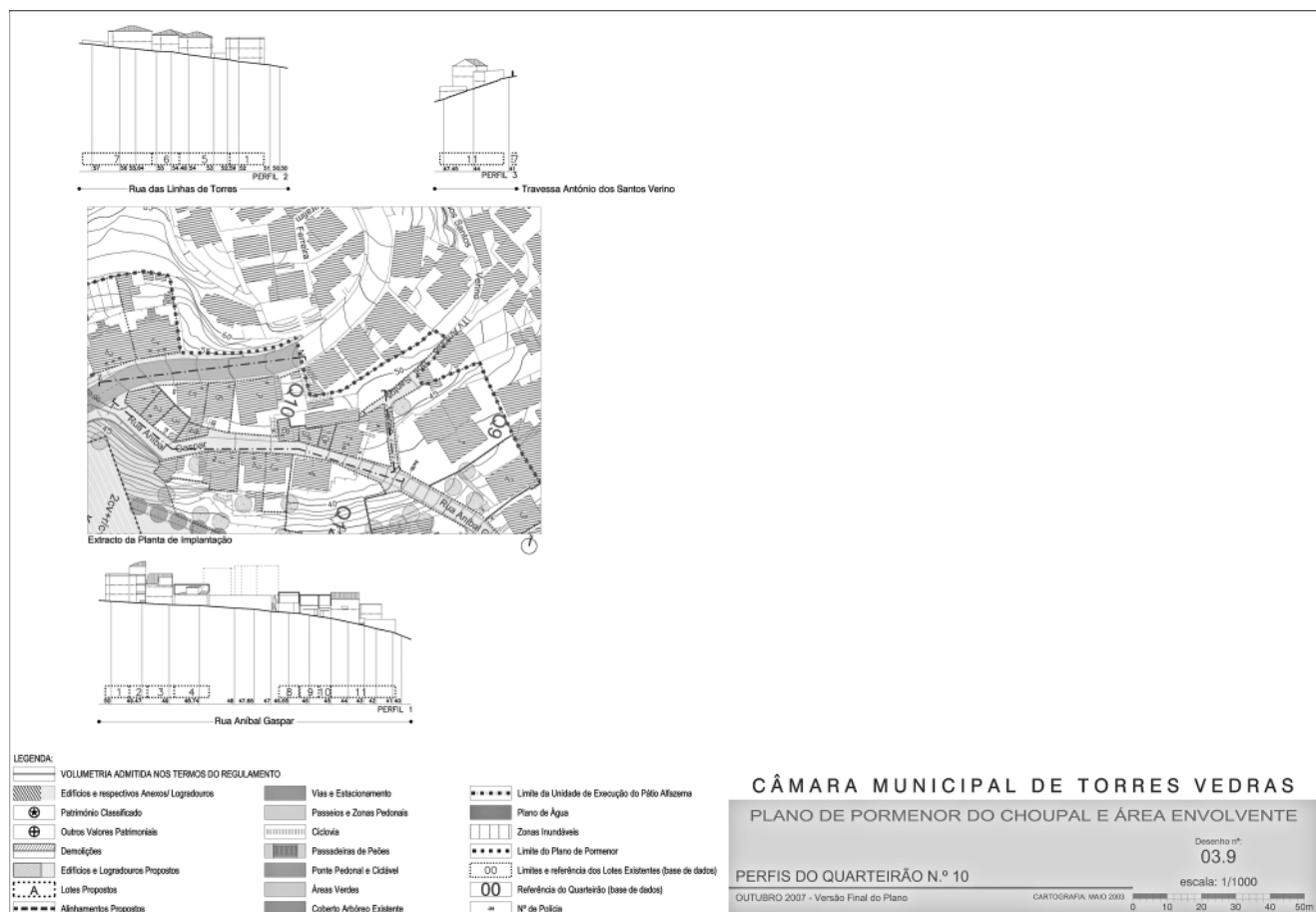
Perfis

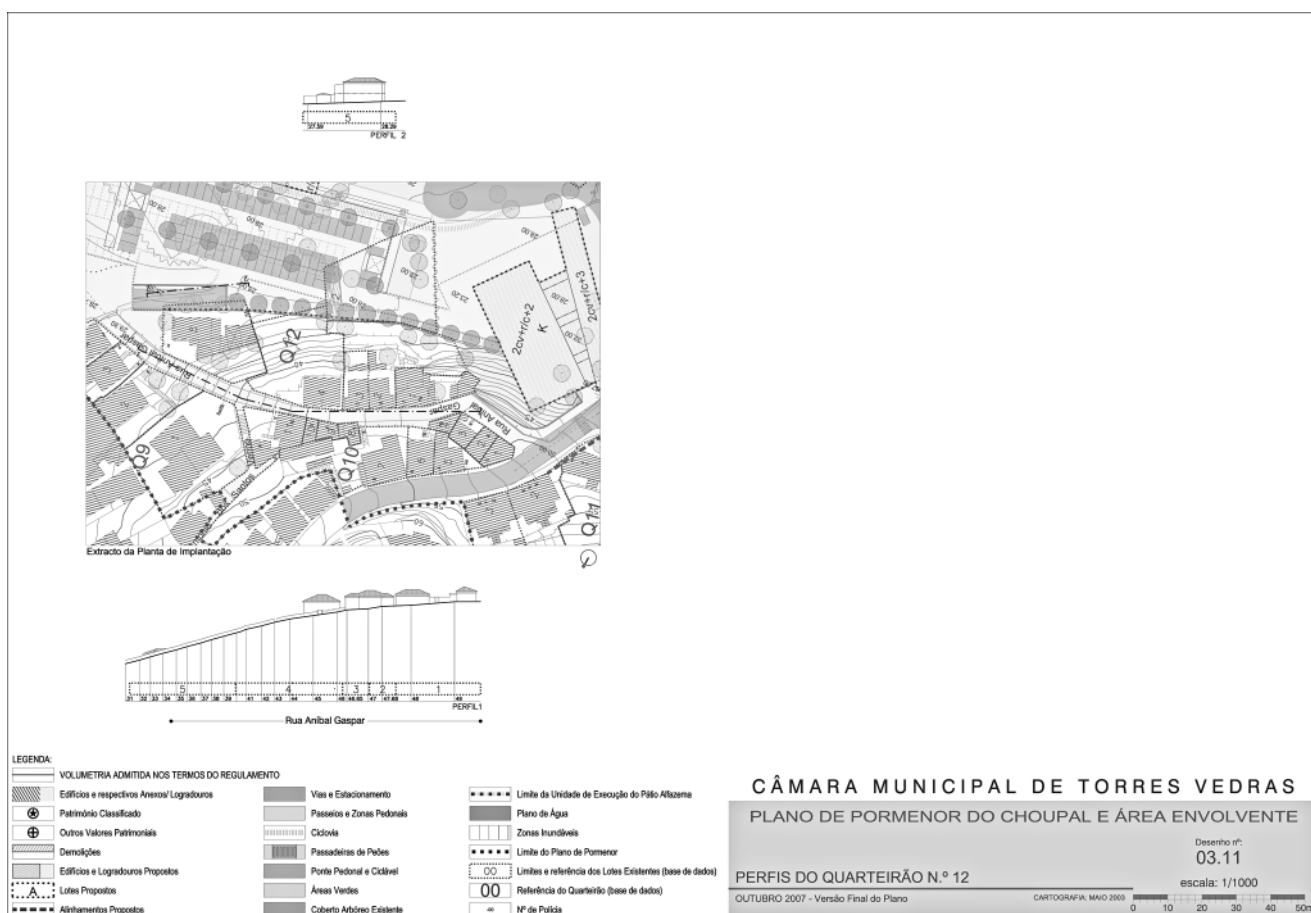


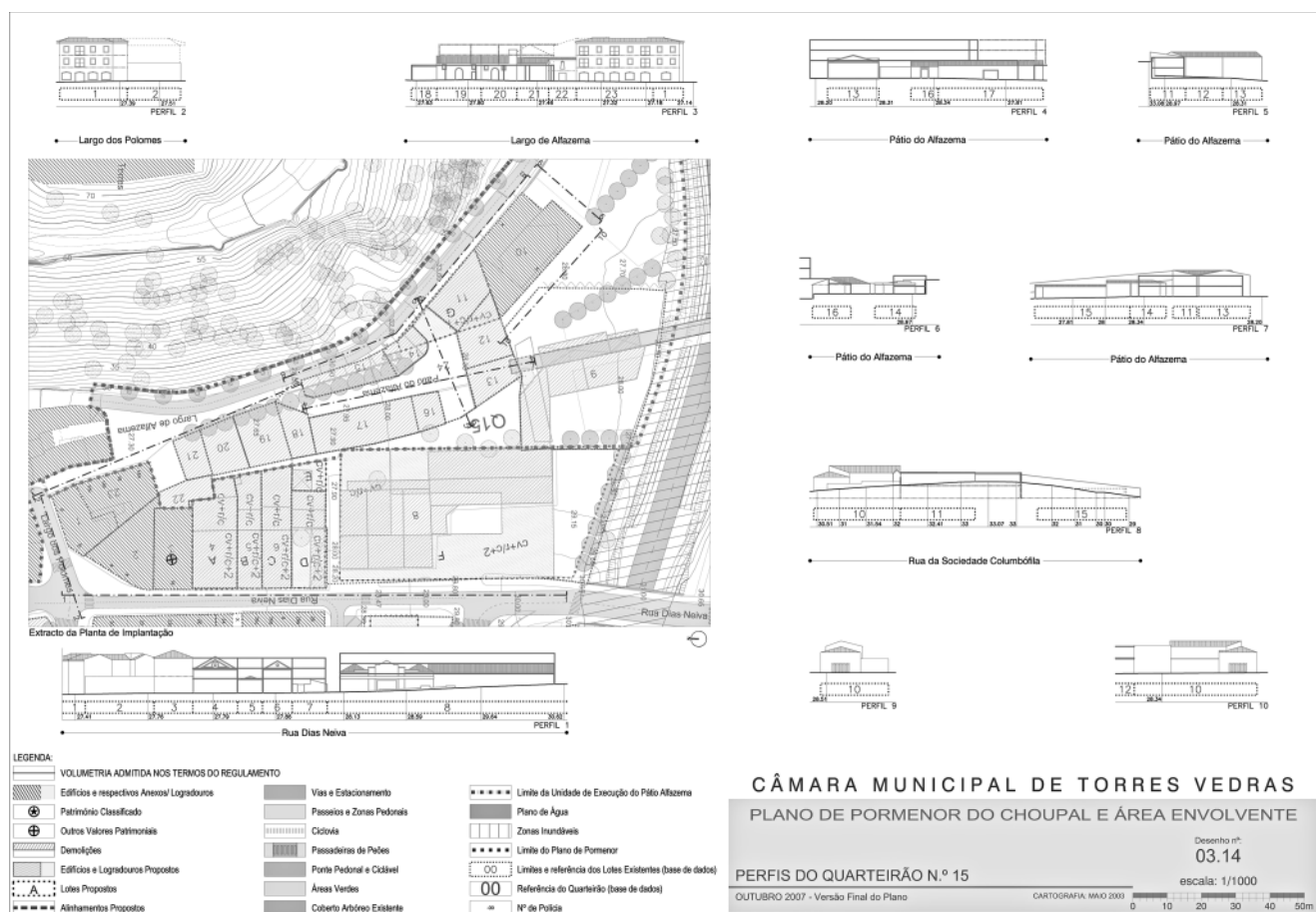
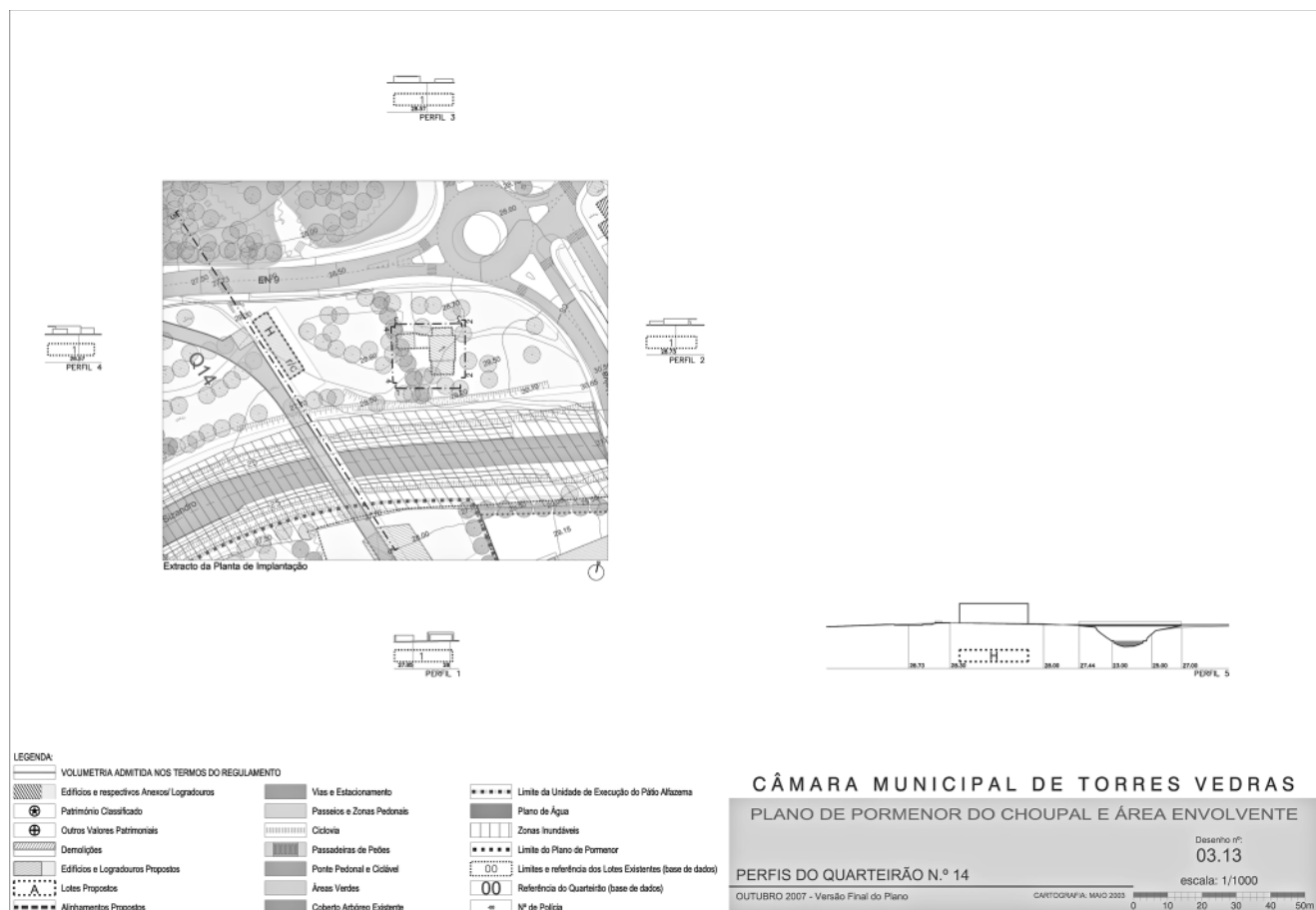


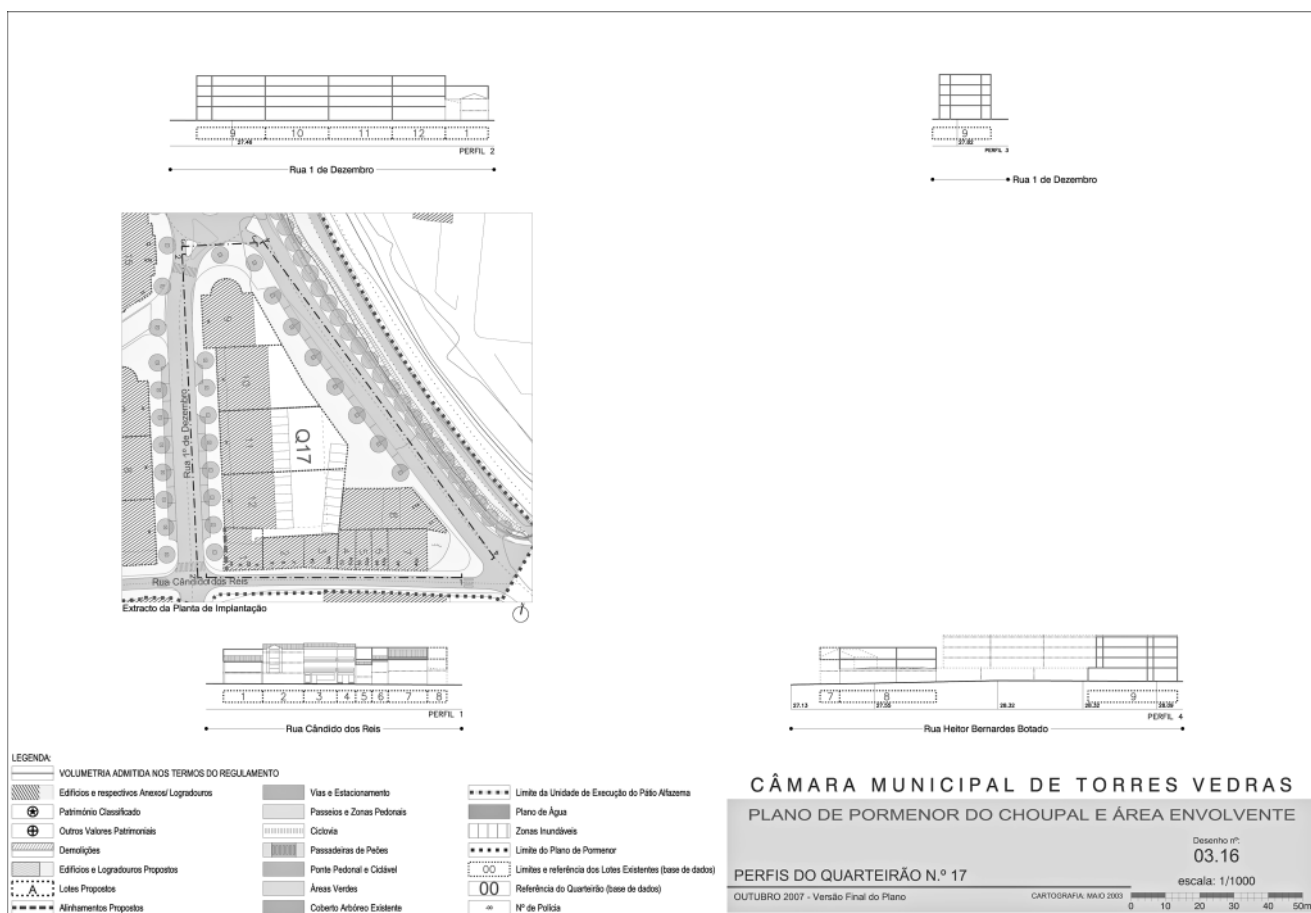
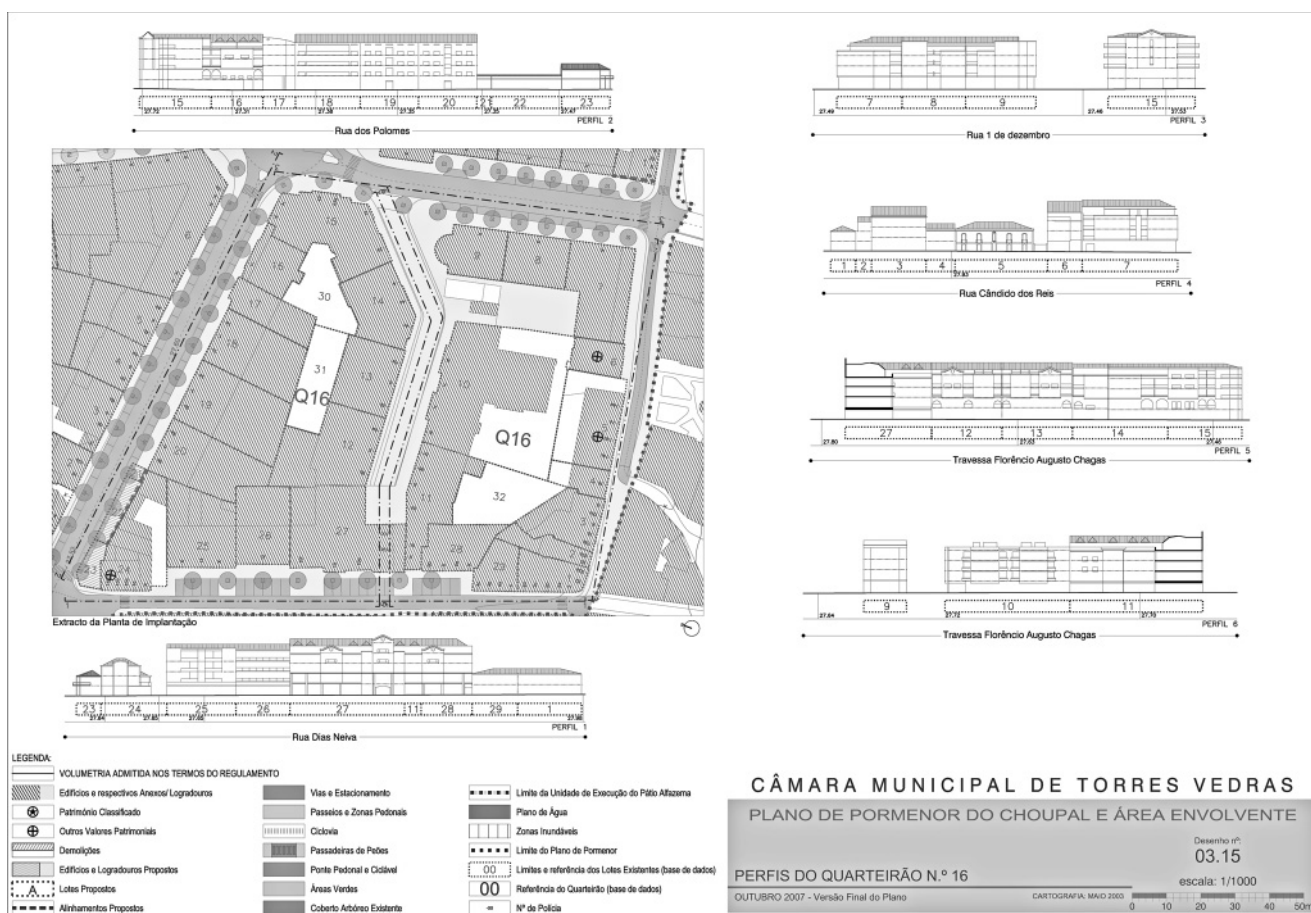


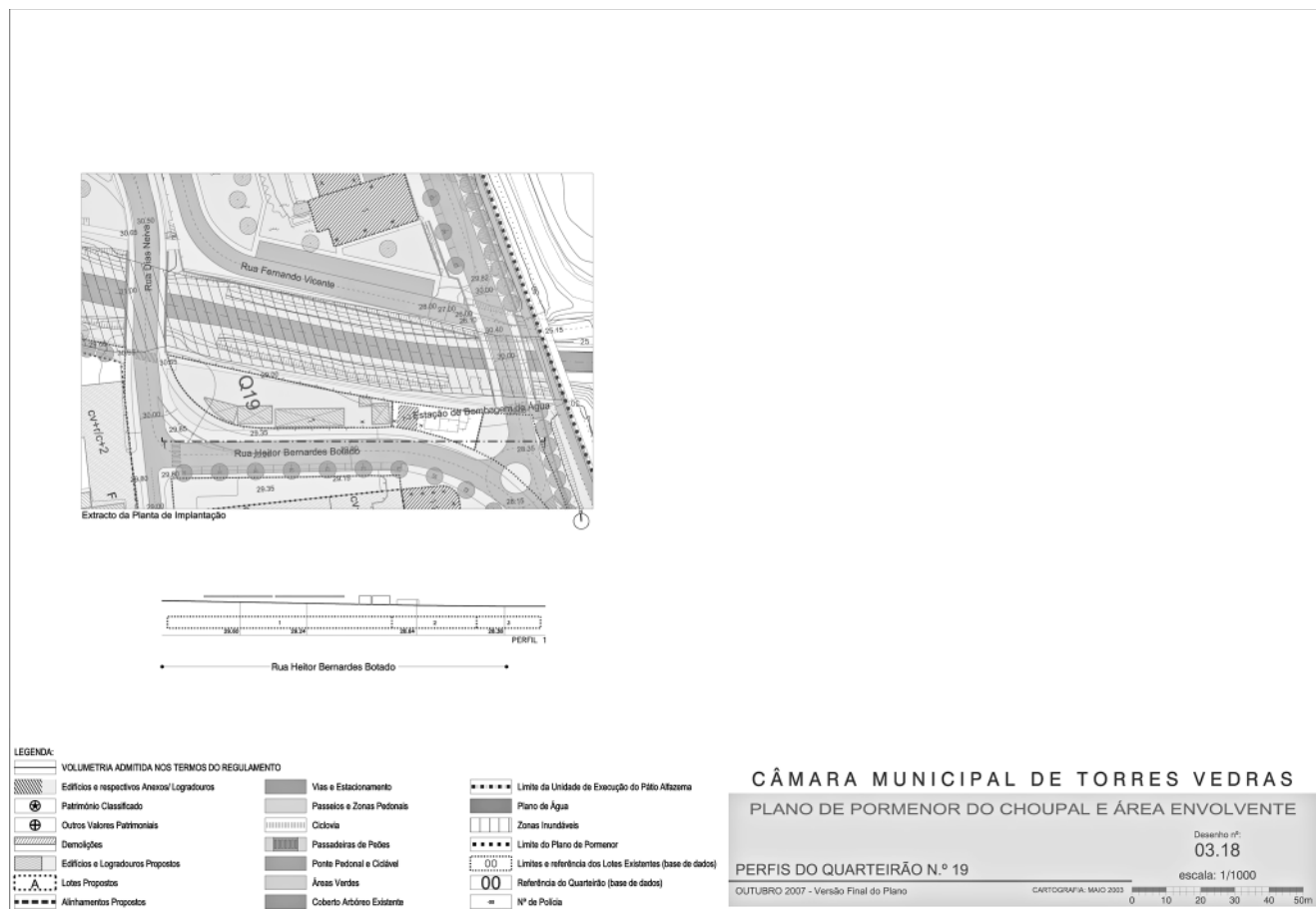
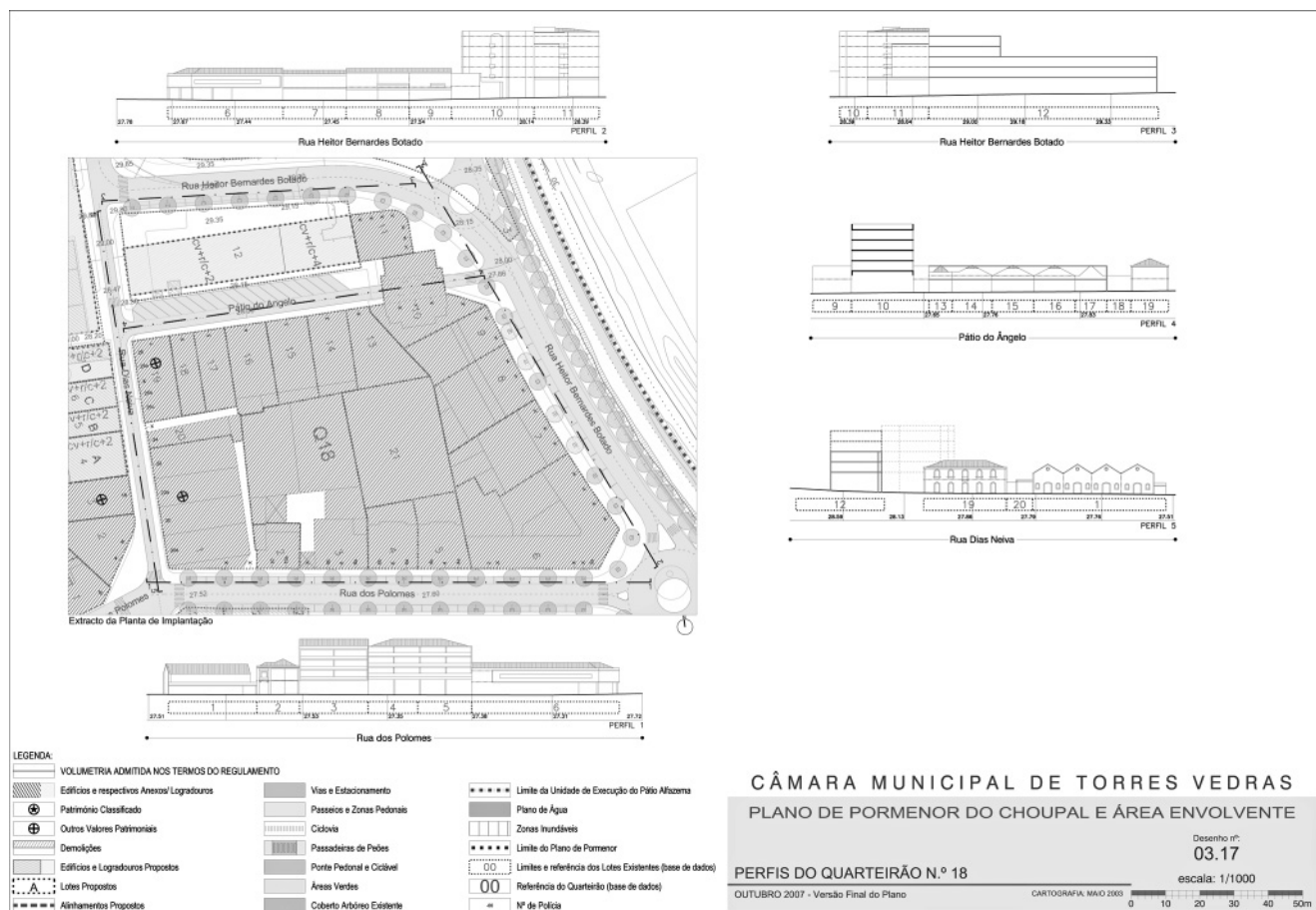












ANEXO IV

Planta das áreas a sujeitar a Plano de Redução de Ruído



ANEXO V

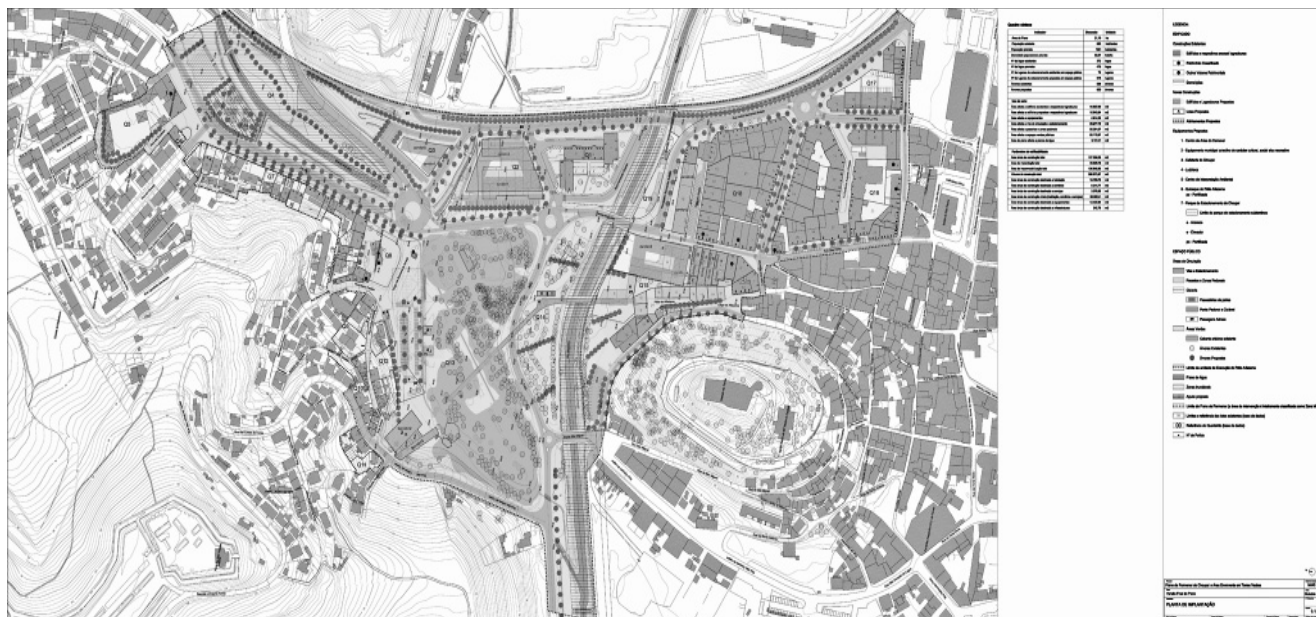
Imóveis de Interesse Municipal propostos

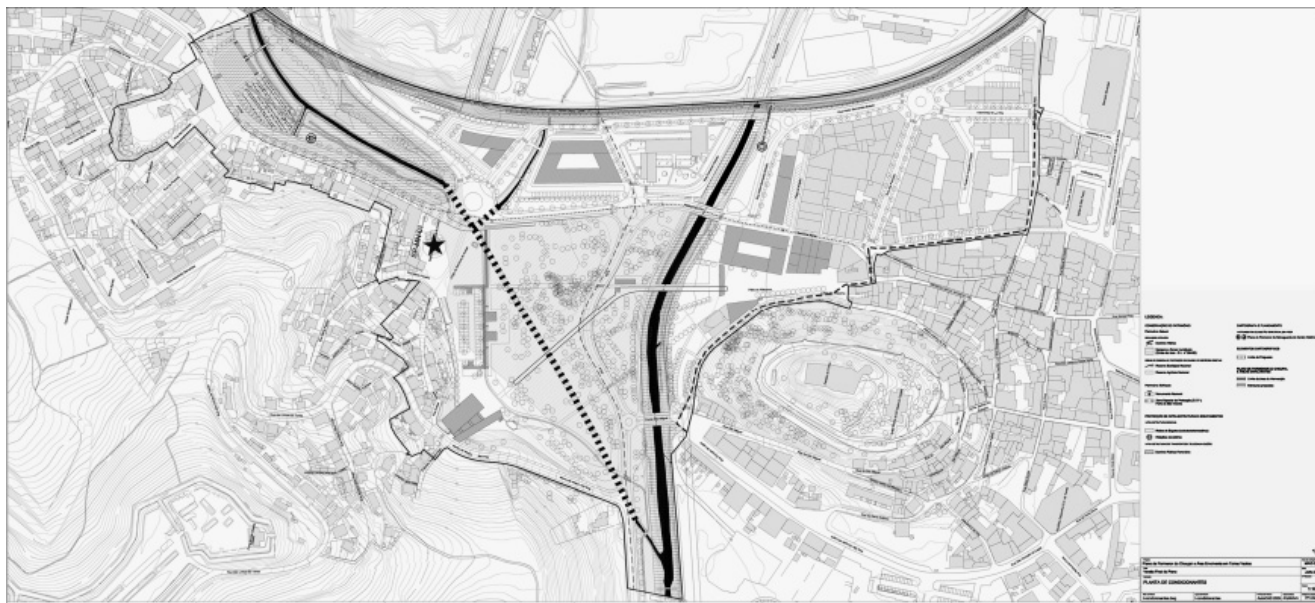
Antigo Matadouro Municipal na Estrada Nacional 8-2 (Q5 L1)
Edifício no Largo da N.ª Sr.ª do Ameal (Q8 L1)
Pavilhão da Báscula no Largo da N.ª Sr.ª do Ameal (Q13 L6)
Edifício da Rua Dias Neiva, n.º 26-26C (Q18 L19)
Edifício da Rua Dias Neiva, n.º 20A a 22 (Q18 L1)
Edifício da Rua Dias Neiva, n.º 19 (Q15 L3)
Edifício da Rua Dias Neiva, n.º 16 (Q16 L24)
Edifício da Rua Cândido dos Reis, n.º 74-74C (Q16 L5)
Vestígios de uma muralha da Idade Média na Rua Cândido dos Reis
(Q16 L6)

ANEXO VI

Taxas Urbanísticas a aplicar na Unidade de Execução do Pátio Alfazema

Parcelas finais	Taxa urbanística (em euros)
A.....	51 000,00
B.....	28 000,00
C.....	39 312,50
D.....	27 500,00
F.....	447 375,00
E.....	20 000,00
G.....	150 000,00





201682073

CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

Deliberação n.º 1182/2009

Dr. Fernando Horácio Moreira Pereira de Melo, Presidente da Câmara Municipal de Valongo, torna público, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 34/2009, de 6 de Fevereiro, a deliberação tomada pela Câmara Municipal em reunião de 02 de Abril de 2009, do teor seguinte:

Construções Novas — Construção da Escola da Estação -Valongo — Aprovação do Projecto de Execução, Caderno de Encargos, Convite, Lista de Empresas a convidar e demais peças integrantes do processo e Abertura de procedimento por Ajuste Directo

Presente à Câmara Municipal o processo concernente ao assunto versado em epígrafe, o qual foi objecto da informação n.º 055/DOM. SCP/2009, de 2009-03-25, cujo teor se transcreve:

“O contrato adjudicado por deliberação tomada em reunião de Câmara de 2008-10-23, foi objecto de recusa de visto pelo Tribunal de Contas, pelo Acórdão n.º 22/09- 4.FEV.09 — 1.ª SS, não obstante, em contratos idênticos submetidos à sua apreciação terem obtido visto. Aliás, já depois da referida recusa, o mesmo Tribunal de Contas, pelo acórdão n.º 50/2009, de 10 de Março, visou um contrato de empreitada celebrado pelo município que foi instruído nos mesmos moldes do anteriormente recusado.

Relativamente a essa recusa de visto foi emitido parecer pelo Gabinete Jurídico, no qual se propôs no ponto 1, não recorrer da decisão tomada, sendo, ainda, proposto que fossem acatadas as recomendações efectuadas pelo Tribunal de Contas. O referido parecer mereceu concordância do Ex.º Sr. Presidente, em 2009-02-20.

Nos termos previstos no artigo 45 da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto, a recusa do visto implica a ineficácia jurídica dos respectivos actos, contratos e demais instrumentos após a data da notificação da respectiva decisão aos serviços ou organismos interessados.

Tendo em consideração que a obra em questão se encontra já iniciada, sendo a sua conclusão de relevante interesse para a Autarquia, no ponto 3 do referido parecer é, igualmente, proposto que seja aberto novo procedimento, por ajuste directo, para concluir essa obra, de acordo com o Dec-Lei n.º 34/2009, de 06 de Fevereiro. A abertura do procedimento aquisitivo na modalidade de ajuste directo exige o prévio enquadramento da empreitada como sendo prioritária para ser abrangida pela excepção prevista no artigo 1.º n.º 1 alínea a) e n.º 2 do Dec-Lei n.º 34/2009, de 06 de Fevereiro.

Na sequência da proposta de enquadramento da presente empreitada no âmbito do eixo prioritário “Modernização do Parque Escolar”, expressa na informação n.º 42/DOMT.DOM/2009, datada de 2009-03-25, e com vista à execução da empreitada versada em título, propõe-se a abertura de um procedimento por ajuste directo, com base nos n.ºs 2, 3 e 5 do artigo 1.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 5.º ambos do Dec-Lei n.º 34/2009, de 06 de Fevereiro, com um preço base de 980.661,87+IVA e um prazo de execução de 150 dias.

Face ao exposto, propõe-se:

A autorização de abertura de procedimento, por ajuste directo, para a execução da empreitada em questão, com o preço base de 980.661,87 €+IVA, e um prazo de execução de 150 dias.

A aprovação do Projecto de Execução, Caderno de Encargos, Convite, Lista de empresas a convidar e demais peças integrantes do processo.

O envio do CD, gratuitamente, com todas as peças necessárias para a apresentação das propostas, apenso ao convite circular, tendo em consideração a Ordem de Serviço n.º 3/GP/2009.

Tem competência para decidir sobre este assunto a Ex.ma Câmara Municipal ao abrigo do estatuído na alínea q) do n.º 1 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a nova redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, conjugado com o n.º 5 e n.º 7 do artigo 1.º do Dec-Lei n.º 34/2009, de 06 de Fevereiro”.

Sobre este assunto recaiu, em 2009-03-27, o acordo do Sr. Director do Departamento de Obras Municipais e Transportes, Eng.º Valdemar Magalhães de Sousa.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. Fernando Horácio Moreira Pereira de Melo, proferiu o seguinte despacho: “Concordo. Elabore-se minuta para ser presente à reunião de Câmara.”

Depois de apreciado o assunto foi deliberado por unanimidade:

1 — Aprovar a abertura de procedimento, por ajuste directo, para a execução da empreitada em questão, com o preço base de 980.661,87€+IVA, e um prazo de execução de 150 dias.

2 — Aprovar o Projecto de Execução, Caderno de Encargos, Convite, Lista de empresas a convidar e demais peças integrantes do processo.

3 — Autorizar o envio, a título gratuito, do CD, com todas as peças necessárias para a apresentação das propostas, apenso ao convite circular, para cumprimento da Ordem de Serviço n.º 03/GP/2009.

A presente deliberação foi aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.

6 de Abril de 2009. — O Presidente da Câmara, *Fernando Horácio Moreira Pereira de Melo*.

301671868

Deliberação n.º 1183/2009

Dr. Fernando Horácio Moreira Pereira de Melo, Presidente da Câmara Municipal de Valongo, torna público, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 34/2009, de 6 de Fevereiro, a deliberação tomada pela Câmara Municipal em reunião de 02 de Abril de 2009, do teor seguinte:

Construções Novas — Construção da Escola da Valado -Valongo — Aprovação do Projecto de Execução, Caderno de Encargos, Convite, Lista de Empresas a convidar e demais peças integrantes do processo e Abertura de procedimento por Ajuste Directo

Presente à Câmara Municipal o processo concernente ao assunto versado em epígrafe, o qual foi objecto da informação n.º 057/DOM. SCP/2009, de 2009-03-25, cujo teor se transcreve:

O contrato adjudicado por deliberação tomada em reunião de Câmara de 2008-11-06, foi objecto de recusa de visto pelo Tribunal de Contas, pelo Acórdão n.º 14/09- 4.FEV.09 — 1.ª SS, não obstante, em contratos idênticos submetidos à sua apreciação terem obtido visto. Aliás, já depois da referida recusa, o mesmo Tribunal de Contas, pelo acórdão n.º 50/2009, de 10 de Março, visou um contrato de empreitada