

16.º Marisa Isabel Jesus Pedro . . . . .	10,5 valores
17.º Maria José da Luz Silva Mateus . . . . .	10,5 valores
18.º Maria Inês Carmo André Rosa . . . . .	10,5 valores
19.º Maria do Céu Vicente Piedade . . . . .	10,5 valores
20.º Maria do Rosário dos Reis Branco Silva . . . . .	10 valores
21.º Marta de Jesus Silva dos Reis Valentim . . . . .	9,5 valores
22.º Maria da Graça Rosado Leal Batista . . . . .	8,5 valores

Vila do Bispo, 01 de Março de 2010. — O Presidente da Câmara,  
*Adelino Augusto da Rocha Soares.*

303012335

**Aviso n.º 6042/2010****Lista unitária de ordenação final**

Para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, torna-se pública a lista unitária de ordenação final do procedimento concursal comum por tempo indeterminado, para contratação de dois Assistentes Técnicos, aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 26 de Outubro de 2009, homologada por despacho do Sr. Presidente do Município, datado de 01 de Março de 2010.

**Classificação Final**

1.º Anabela de Sá Franco . . . . .	19 valores
2.º Liliana Raquel Climaco Rodrigues Duarte . . . . .	18,5 valores
3.º João Pedro Climaco Pires Amado . . . . .	17,5 valores
4.º Nuno Miguel Candeias Pereira . . . . .	17 valores
5.º Marisa Alexandra da Conceição Dias . . . . .	16,5 valores
6.º Dora Isabel Viegas Arez da Conceição . . . . .	16 valores
7.º Samuel Farinha Borges Lopes . . . . .	15,5 valores
8.º Natascha Marques da Cunha Viegas . . . . .	14,5 valores
9.º Vânia Isabel Duarte Viegas . . . . .	12,5 valores
10.º Alberto Jorge L. Encarnação . . . . .	10,5 valores
11.º Sónia Alexandra Martins Maia Neves . . . . .	10 valores
12.º Rui Manuel Mendes Ribeiro . . . . .	9,5 valores
13.º Edite Maria Domingos . . . . .	8,5 valores
14.º José Carlos Adão Boaventura . . . . .	8 valores
15.º Humberto Manuel do Rio Moreno . . . . .	6,5 valores
16.º Marta Cristina Silva Ferreira . . . . .	5,5 valores
17.º Cláudio Filipe Batista do Rosário . . . . .	5 valores
18.º Ana Isabel Correia Nobre . . . . .	4,5 valores
19.º Pedro Filipe Coles Lucas . . . . .	3 valores
20.º Vilson André Valentim Palma . . . . .	3,5 valores
21.º Nanci Sofia da Conceição Martins . . . . .	2,5 valores
22.º Jordânia Leonardo Baltazar . . . . .	2 valores
23.º Arménio Carlos Mota Francisco . . . . .	0 valores

Vila do Bispo, 01 de Março de 2010. — O Presidente da Câmara,  
*Adelino Augusto da Rocha Soares.*

303012408

**MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA****Aviso n.º 6043/2010****Regulamento — Plano de Pormenor do Parque Ribatejo — Alverca do Ribatejo**

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Vila Franca de Xira aprovou, por deliberação de 02 de Fevereiro de 2010, o Plano de Pormenor do Parque do Ribatejo Alverca. Não sendo o Plano de Pormenor objecto de ratificação por se conformar com o PDM — Plano Director Municipal, publicado no *Diário da República* da 2.ª série n.º 224 de 18 de Novembro de 2009, tendo entrado em vigor no dia consequente, procede-se nestes termos à sua publicação em conformidade com o disposto no artigo 81.º, conjugado com a alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º, ambos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 19 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, composto dos seguintes documentos:

Deliberação da Assembleia Municipal  
Regulamento do Plano  
Planta de Ordenamento  
Planta de Implantação  
Planta de Condicionantes

Paços do Município, 17 de Março de 2010. — A Presidente da Câmara Municipal, *Maria da Luz Rosinha.*

**Regulamento — Plano de Pormenor do Parque Ribatejo — Alverca do Ribatejo****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

O presente Regulamento é aplicado à área abrangida pelo Plano de Pormenor do Parque Ribatejo — Alverca, adiante designado por PPPRA, situado na freguesia de Alverca do Ribatejo, Município de Vila Franca de Xira, cujo perímetro está delimitado na Planta de Implantação à escala 1/1.000, anexa a este Regulamento.

**Artigo 2.º****Objectivos****Os principais objectivos do PPPRA são:**

- 1 — Justificar e viabilizar a construção de uma grande superfície comercial;
- 2 — Enquadrar urbanística e paisagisticamente as instalações da superfície comercial de forma a valorizar uma das portas de entrada da cidade de Alverca;
- 3 — Estabelecer os respectivos parâmetros urbanísticos;
- 4 — Estabelecer princípios gerais que abrangem as redes de infra-estruturas básicas, a rede viária e o estacionamento;
- 5 — Considerar os condicionamentos de natureza administrativa existentes, designadamente as servidões e restrições de utilidade pública;
- 6 — Definição das condições de financiamento e sistema de execução das obras de infra-estruturas.

**Artigo 3.º****Composição do Plano**

1 — O PPPRA é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação;
- c) Planta de Condicionantes.

2 — O PPPRA é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório de análise e fundamentação das soluções adoptadas na proposta e respectivas peças desenhadas;
- b) Peças desenhadas:
  - i) Planta de localização, na escala 1:25000;
  - ii) Ortofotomapa, na escala 1:5000;
  - iii) Extracto do PROT-AML — Esquema do modelo territorial, na escala 1:400000;
  - iv) Extracto do PROT-AML — Unidades territoriais, na escala 1:400000;
  - v) Extracto do PROT-AML — Rede ecológica metropolitana, na escala 1:400000;
  - vi) Extracto da 1.ª Revisão do P.D.M. de Vila Franca de Xira — Áreas Críticas, na escala 1:25000;
  - vii) Extracto da 1.ª Revisão do P.D.M. de Vila Franca de Xira — Compromissos Urbanísticos, na escala 1:25000;
  - viii) Extracto da 1.ª Revisão do P.D.M. de Vila Franca de Xira — Outras Condicionantes, na escala 1:25000;
  - ix) Extracto da 1.ª Revisão do P.D.M. de Vila Franca de Xira — Planta de Condicionantes — Recursos Agrícolas e Florestais, na escala 1:25000;
  - x) Extracto da 1.ª Revisão do P.D.M. de Vila Franca de Xira — Planta de Condicionantes — Recursos Ecológicos, na escala 1:25000;
  - xi) Extracto da 1.ª Revisão do P.D.M. de Vila Franca de Xira — Planta de Ordenamento — Áreas de Risco ao Uso do Solo e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, na escala 1:25000;
  - xii) Extracto da 1.ª Revisão do P.D.M. de Vila Franca de Xira — Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, na escala 1:25000;
  - xiii) Extracto da 1.ª Revisão do P.D.M. de Vila Franca de Xira — Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal, na escala 1:25000;
  - xiv) Planta do cadastro original, na escala 1:1000;
  - xv) Planta da situação existente, na escala 1:1000;
  - xvi) Fisiografia, na escala 1:5000;
  - xvii) Hipsometria, na escala 1:5000;
  - xviii) Declives, na escala 1:5000;
  - xix) Carta de valor visual/paisagem, na escala 1:5000;
  - xx) Planta das infra-estruturas gerais, na escala 1:1000;
  - xxi) Perfis longitudinais das linhas eléctricas, na escala 1:1000;
  - xxii) Cortes, na escala 1:1000;

- xxiii) Distâncias às linhas eléctricas — cortes nos pontos mais próximos, na escala 1:500;
- xxiv) Planta geral, na escala 1:1000;
- xxv) Perfil longitudinal, na escala H=1:1000 e V=1:100;
- xxvi) Perfil transversal, na escala 1:1000;
- xxvii) Planta da modelação, na escala 1:1000;
- xxviii) Planta da operação de transformação fundiária com a identificação dos novos prédios, na escala 1:1000;
- xxix) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal, na escala 1:1000;
- xxx) Planta de Condicionantes, na escala 1:1000;
- xxxi) Planta de Implantação, na escala 1:1000.

- c) Programa de execução e plano de financiamento.
- d) Estudo acústico.
- e) Estudo hidrogeológico.
- f) Estudo de circulação.
- g) Estudo de tráfego.
- h) Avaliação ambiental do Plano de Pormenor do Parque Ribatejo/Alverca.
- i) Relatório Ambiental;
- ii) Resumo não Técnico.

#### Artigo 4.º

##### Definições

1 — Altura total da construção — dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos.

2 — Área bruta de construção — valor numérico expresso em m<sup>2</sup>, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores incluindo comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores) e alpendres e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios.

3 — Área de implantação — valor expresso em m<sup>2</sup>, do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

4 — Área total do terreno (AT) — área de um prédio ou prédios, qualquer que seja o uso do solo preconizado, sobre a qual incide a operação urbanística.

5 — Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc. Em situações específicas de edifícios implantados em terrenos onde se verifiquem desníveis topográficos, o critério a adoptar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global. Sempre que o critério atrás referido não for especificado deve entender-se que a cércea se reporta à fachada cuja linha de intersecção com o terreno é de menor nível altimétrico.

6 — Índice de implantação (II) — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área ou superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice. Pode ser bruto, líquido ou ao lote consoante seja aplicado, respectivamente, à totalidade da área em causa, à totalidade da área em causa com exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos e vias de atravessamento ou ao somatório das áreas dos lotes (incluindo logradouros privados, mesmo que de uso colectivo). Quando não é feita referência ao tipo de índice, presume-se que se trata de um índice bruto.

7 — Índice de impermeabilização (Iimp) — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

8 — Número de pisos — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres.

9 — Parcela (P) — área de território física ou juridicamente autónoma não resultante de uma operação de loteamento.

10 — Volumetria do edifício — é a medida do volume edificado acima do nível do solo, definido pelos planos que contêm as fachadas, a cobertura e o pavimento a que está referida a cota de soleira. Nos casos de elevação da soleira positiva, este pavimento é substituído pelo plano horizontal cujo nível corresponde à cota de soleira deduzida da elevação. Nos casos dos edifícios que confrontam com duas vias a cotas muito diferentes, o pavimento a que está referida a cota de soleira deve ser Plano de substituído pelo pavimento a que é referida a cota de soleira auxiliar (ver Altura da fachada).

11 — Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situa entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicado aquela que se considera a entrada principal.

12 — Multiusos — abrange actividades económicas e de logística, indústrias do tipo 3 e 4 e actividades complementares, comerciais e de serviços, assim como actividades relacionadas com investigação científica e desenvolvimento tecnológico, equipamentos de utilização colectiva, estabelecimentos hoteleiros, zonas verdes, e habitação só nas situações previstas no regulamento.

13 — Estrutura verde de enquadramento — O plano contempla o conjunto dos espaços verdes propostos, que garantem a qualidade ambiental e paisagística, destinados a uso público de protecção e de enquadramento.

14 — Rede viária — Constituída pelas vias de ligação ao nó existente, pelas vias de acesso ao complexo comercial, aos parques de estacionamento e vias de serviço.

15 — Prédio — parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construção de qualquer natureza nele incorporados ou assentes com carácter de permanência.

## CAPÍTULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 5.º

##### Âmbito e objectivos

Regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública à ocupação, uso e transformação dos solos, delimitadas na Planta de Condicionantes e seguidamente identificadas:

a) Infra-estruturas Básicas:

- i) Abastecimento de Água;
- ii) Rede Eléctrica.

b) Infra-estruturas de transporte e comunicação:

- i) Estradas Nacionais;
- ii) Vias Municipais;
- iii) Aeródromo de Alverca.

c) Recursos hídricos:

- i) Domínio Público Hídrico.

#### Artigo 6.º

##### Regime Jurídico

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respectivos regimes jurídicos em vigor, constantes no anexo I do presente regulamento.

## CAPÍTULO III

### Qualificação e uso do solo

#### Artigo 7.º

##### Caracterização

O PPPRA é constituído por uma única unidade de gestão, que se encontra delimitada na Planta de Implantação e que obedece a usos e parâmetros urbanísticos próprios.

#### Artigo 8.º

##### Categorias

O Plano integra as seguintes categorias de espaços assinaladas na planta de implantação:

- 1 — Espaço de multiusos;
- 2 — Estrutura verde de enquadramento;
- 3 — Infra-estruturas;
- 4 — Rede viária:

- a) Via principal;
- b) Via secundária;
- c) Vias de acesso local.

## CAPÍTULO IV

### Operações de transformação fundiária

#### Artigo 9.º

##### Identificação

As operações de transformação fundiária têm por base os artigos da secção cadastral T da freguesia de Alverca do Ribatejo:

Secção	Identificação dos prédios	Natureza	Descrição	Área (m²)	Confrontações
T	Artigo 24	Rústico	Sem ocupação edificada	51.150,00	Norte: propriedade privada. Sul: caminho público. Este: propriedade privada e caminho municipal 1251. Oeste: artigo 8 e propriedade privada.
T	Artigo 8	Misto	Casa abarracada	17.051,00	Norte: artigo 24, propriedade privada. Sul: travessa João do Vale e propriedade privada. Este: artigo 24. Oeste: rua Alípio Santos e propriedade privada.
T	Artigo 28	Rústico	Sem edificação	3.618,00	Norte: artigo 12. Sul: caminho público. Este: EM 501. Oeste: caminho municipal 1251.
T	Artigo 12	Rústico	Sem edificação	4.277,00	Norte: propriedade privada. Sul: artigo 28. Este: EM 501. Oeste: EPAL e caminho municipal 1251.
T	—	Rústico	Adutor de telheiras	1.103,00	Norte: propriedade privada. Sul: caminho público. Este: estacionamento. Oeste: artigo 24.
T	—	Rústico	Sem edificação	8.509,00	Norte: Brisa. Sul: propriedades privadas. Este: propriedades privadas. Oeste: propriedades privadas.

#### Artigo 10.º

##### Áreas de cedência para o domínio municipal

As áreas de cedência para o domínio municipal estão identificadas na Planta denominada Áreas de Cedência para o Domínio Municipal — desenho n.º 21 e destinam-se a infra-estruturas designadamente, vias de circulação automóvel e passeios.

## CAPÍTULO VI

### Obras de urbanização

#### Artigo 11.º

##### Rede Viária

1 — Os arruamentos a construir ou a melhorar, previstos no PPPRA, estão assinalados na planta de implantação, sendo constituídos por:

*a)* Via principal — constituída pelo troço da EM 501 entre a rotunda do nó existente na IP1/A1 e a rotunda prevista na EM 501, junto ao viaduto do IP1/A1.

*b)* Via secundária — corresponde à actual estrada das Areias, com origem na rotunda prevista na EM 501, de acesso às unidades comerciais existentes e ao bairro do Casal das Areias.

*c)* Vias de acesso local — compreende o conjunto de arruamentos que servem a grande superfície comercial e respectivo parque de estacionamento.

2 — Os perfis transversais tipo dos arruamentos encontram-se representados no desenho n.º 18.

3 — As cotas altimétricas dos arruamentos e as dimensões indicadas nos perfis devem ser ajustadas aquando da realização dos respectivos projectos de execução.

4 — Áreas de circulação pedonal, assinaladas na planta de implantação, correspondentes aos passeios e acessos à grande superfície comercial.

#### Artigo 12.º

##### Linhas de água

1 — O curso de água situado a poente da zona de intervenção será mantido a céu aberto efectuando-se um desvio do seu leito conforme assinalado nas Plantas de Implantação e de Condicionantes do PPPRA.

*a)* Deverá ser elaborado um projecto de requalificação do curso de água compreendendo as vertentes hidráulicas e hidrológicas e de enquadramento paisagístico, cuja execução, obrigatória, deverá constituir uma mais valia ambiental e permitir uma melhor vivência do espaço.

#### Artigo 13.º

##### Gestão eficiente da água

1 — Será implementado um conjunto de medidas e acções que garantam a recolha de todas as águas pluviais provenientes do escoamento das áreas que serão impermeabilizadas (cobertas e arruamentos), através de um sistema que permite o encaixe do acréscimo de caudal associado à impermeabilização do terreno, minimizando os efeitos de agravamento das cheias a jusante e que por outro lado promove o uso eficiente da água, sendo utilizadas as águas pluviais recolhidas em alguns usos específicos, nomeadamente:

*a)* Rede de incêndios — as águas pluviais deverão ser conduzidas para reservatórios de alimentação dos dispositivos de segurança contra incêndios. A rede armada de tipo carretel, as colunas húmidas, bem como a rede de sprinklers serão alimentadas a partir de cisternas, em betão armado, localizadas no interior do edifício. As cisternas serão colocadas nas áreas de estacionamentos subterrâneos, e serão equipadas com centrais de pressurização.

b) Água de limpeza do parque de estacionamento — as águas pluviais deverão ser aproveitadas para realizar as limpezas dos parques de estacionamentos interiores. As águas serão depois encaminhadas para conjuntos de separadores de hidrocarbonetos antes de serem entregues na rede das águas residuais domésticas dos serviços municipalizados.

c) Água para autoclismos — as águas pluviais deverão ser utilizadas num sistema de água não potável para alimentar os autoclismos das instalações sanitárias da totalidade do centro comercial.

d) Lagoa/Bacia de Retenção — As águas pluviais colectadas do edifício e rede de circulação serão encaminhadas e recolhidas na lagoa assinalada na Planta de Implantação do PPPRA, que deverá ser dimensionada para um período de retorno de cheias de cem anos, tal como proposta no “Relatório de Análise e Fundamentação das Soluções Adoptadas na Proposta”. Deverá ser feito o seu enquadramento paisagístico da lagoa de forma a valorizar o espaço e permitindo o usufruto pelas populações.

e) Água de rega dos espaços verdes — os espaços verdes deverão ser regados a partir da lagoa referida na alínea anterior. Esta água ficará contida nesta bacia até atingir um determinado caudal a partir do qual drenará progressivamente para a conduta de ligação. Desta forma adoptar-se-á um reaproveitamento das águas pluviais para uma área que será integrada neste empreendimento como uma zona naturalizada e evitará simultaneamente a afluência instantânea na linha de água.

#### Artigo 14.º

##### Tratamento das águas antes da entrega na rede

1 — Antes de ser entregues na rede municipal, as águas residuais provenientes da lavagem de pavimentos e das zonas de estacionamento de veículos, deverão receber os seguintes tratamentos:

- a) Separação dos hidrocarbonetos.
- b) Separação das areias e óleos.
- c) Separação de gordura para as águas provenientes da restauração e das actividades agro-alimentares do hipermercado.

2 — Em fase de projecto de execução deverão ser definidos, a construção de instalações adequadas, o tipo de separadores, o seu número e capacidades.

## CAPÍTULO VII

### Estrutura verde de enquadramento

#### Artigo 15.º

##### Âmbito e objectivos

1 — Os espaços integrados na estrutura verde de enquadramento são constituídos pelo conjunto de áreas que, pela sua natureza e sensibilidade, se destinam a equipar e qualificar o conjunto comercial, a facilitar a drenagem natural e a contribuir para o equilíbrio ambiental e ecológico local.

2 — Constituem áreas integradas na estrutura verde de enquadramento, aquelas onde predomina a presença de elementos naturais e que devem ser mantidos e equipados para usos e funções compatíveis, não sendo permitida a sua desafecção para outras finalidades.

#### Artigo 16.º

##### Regime

1 — A forma e a natureza do tratamento das áreas da estrutura verde de enquadramento são definidas em estudos posteriores de maior detalhe, de acordo com a legislação em vigor e com o disposto neste Regulamento.

2 — Todo o tipo de equipamento e mobiliário a instalar nestas zonas deve ter a sua localização e características aprovadas pela Câmara Municipal de Vila Franca de Xira.

3 — Para as áreas plantadas são executados sistemas de rega fixos e automatizados, como forma de otimizar a gestão da água.

4 — A alimentação dos sistemas de rega é feita, preferencialmente, a partir de captação local.

5 — Os sistemas devem ser de gota-a-gota, subterrânea ou de superfície, de microaspersão ou aspersão.

#### Artigo 17.º

##### Constituição

A estrutura verde de enquadramento é constituída pelas seguintes categorias de espaço:

- 1 — Rotundas.
- 2 — Parque de Estacionamento.

3 — Árvores em caldeira.

4 — Áreas verdes de protecção.

5 — Linhas de água.

## SECÇÃO I

### Rotundas

#### Artigo 18.º

##### Constituição

O conjunto das rotundas previstas no projecto de circulação rodoviária representam áreas significativas das estruturas de trânsito automóvel de acesso ao conjunto comercial e, como tal, são espaços de elevada importância visual e paisagística dentro da área de intervenção do Plano.

#### Artigo 19.º

##### Intervenção

1 — Devem ser alvo de intervenções de valorização paisagística que facilite a sua percepção e garanta a sua perenidade enquanto espaços verdes de enquadramento.

2 — A intervenção nestas áreas inclui a criação de zonas verdes regadas, integrando vegetação ornamental e áreas de materiais inertes de cobertura do solo.

3 — A estrutura verde poderá ser constituída por todos os estratos vegetais, nomeadamente árvores, arbustos, herbáceos e relvados, integrados individualmente ou em maciços. Todas as espécies escolhidas deverão ter alguma rusticidade, ser características da zona ou bem adaptadas às condições edafo-climáticas do local.

## SECÇÃO II

### Parque de estacionamento

#### Artigo 20.º

##### Constituição

As áreas de estacionamento previstas no projecto de circulação rodoviária representam espaços significativos no enquadramento da fachada principal do conjunto comercial e de ocupação da área exterior adjacente, pelo que se revestem de elevada importância funcional, visual e paisagística e como tal o seu tratamento deve obedecer ao disposto no artigo seguinte.

#### Artigo 21.º

##### Intervenção

1 — As áreas de estacionamento devem ser alvo de intervenções de valorização cénica que torne este uso o mais cómodo possível, facilite a sua percepção e entendimento, e garanta a permeabilidade da área ocupada.

2 — A intervenção nestas áreas inclui a pavimentação com recurso a materiais que garantam o máximo de permeabilidade possível (ex: grelhas de enlhecimento ou “resinas permeáveis”), intercaladas com canteiros de pequenas dimensões e árvores plantadas em caldeira.

3 — A estrutura verde deverá ser constituída por árvores de folha caduca e persistente, arbustos de pequeno porte e herbáceas, sendo que todas as espécies escolhidas deverão ter alguma rusticidade, ser características da zona ou bem adaptadas às condições edafo-climáticas do local.

## SECÇÃO III

### Árvores em caldeira

#### Artigo 22.º

##### Constituição

1 — O conjunto das áreas de passeio pedonal ocupadas com árvores plantadas em caldeira (junto à entrada principal do conjunto comercial) representa áreas significativas no enquadramento da fachada principal do conjunto comercial, pelo que se revestem de elevada importância funcional, visual e paisagística. Para além da plantação de árvores em caldeira, estas áreas devem ser alvo da instalação de mobiliário urbano (bancos e papeleiras) sob a copa das árvores.

2 — As caldeiras têm a área útil mínima de 1 m<sup>2</sup> e com a largura mínima interior de 1 m.

3 — Sempre que possível, deve ser garantida a rega automatizada das caldeiras.

## Artigo 23.º

**Intervenção**

1 — A intervenção nestas áreas inclui a plantação de árvores em caldeira e a complementação destes elementos naturais com peças de mobiliário urbano (bancos e papeleiras).

2 — Deverão ser escolhidas árvores de folha caduca e persistente, com diferentes períodos e intensidades de floração.

3 — Não deverão ser escolhidas espécies com frutificação de grandes dimensões nem espécies resinosas ou espinhosas, de forma a garantir a estada sob a sua copa o mais segura possível, bem como a não degradação da coloração dos passeios adjacentes.

4 — Para além disto, também a amplitude da copa deverá ser levada em conta, de modo a que a sua expansão não entre em conflito com a fachada, evitando-se, assim, podas desnecessárias.

## Artigo 24.º

**Mobiliário e Equipamento Urbano**

1 — O mobiliário urbano localiza-se sob as copas das árvores criando situações de conforto climático. O seu dimensionamento corresponde ao grau de utilização desses espaços.

2 — As peças de mobiliário urbano deverão ser localizadas de forma a não dificultar a circulação pedonal.

## SECÇÃO IV

**Áreas verdes de protecção**

## Artigo 25.º

**Constituição**

Esta categoria compreende as faixas de terreno revestidas com vegetação e áreas de inertes de cobertura do solo que se definem a tardo do edifício e junto ao acesso à área comercial, fazendo a transição para as áreas envolventes.

## Artigo 26.º

**Objectivo**

Estas zonas verdes têm por objectivo criar barreiras de protecção visual/física à área de influência do edifício, criando novas integrações urbanas com a realidade envolvente.

## Artigo 27.º

**Intervenção**

1 — A intervenção nestas áreas inclui a criação de zonas verdes regadas e de sequeiro, integrando vegetação ornamental e áreas de materiais inertes de cobertura do solo.

2 — A estrutura verde poderá ser constituída por todos os estratos vegetais, nomeadamente árvores, arbustos, herbáceas, relvados e prados de sequeiro, integrados individualmente ou em maciços.

3 — Todas as espécies escolhidas deverão ter alguma rusticidade, ser características da zona ou bem adaptadas às condições edafo-climáticas do local.

## SECÇÃO V

**Cursos de água**

## Artigo 28.º

**Constituição**

Esta categoria compreende as faixas de terreno que integram o Domínio Hídrico e que constituem servidão aos cursos de água.

## Artigo 29.º

**Objectivo**

Estas zonas verdes têm por objectivo a sua protecção e valorização ambiental.

## Artigo 30.º

**Intervenção**

A intervenção nestas áreas deverá obedecer a um projecto de integração paisagística devendo integrar, sempre que possível, vegetação característica de galeria ripícola.

## CAPÍTULO VIII

**Edificação**

## SECÇÃO I

**Condição de edificabilidade**

## Artigo 31.º

**Configuração geral da edificação**

1 — As parcelas destinadas à construção da grande superfície comercial estão assinaladas na planta de implantação e respectivo quadro de áreas.

2 — Os alinhamentos do edifício devem obedecer ao expresso na planta de implantação.

## Artigo 32.º

**Implantação do edifício**

1 — No edifício proposto, o polígono de implantação máximo, está estabelecido na planta de implantação.

2 — As cotas de soleira estão indicadas na planta de implantação. Estas cotas devem ser entendidas como valores de referência, podendo sofrer os ajustamentos necessários, decorrentes da elaboração dos projectos de execução do edifício e das infra-estruturas viárias que vierem a ser executados.

## Artigo 33.º

**Regime de edificabilidade**

Os parâmetros de edificabilidade a que a superfície comercial deve obedecer, são os seguintes:

- a) O Índice de Construção máximo é 0,74;
- b) O Índice de Implantação máximo é 0,50;
- c) O Índice de Impermeabilização máximo é 0,80;
- d) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é 4.

## Artigo 34.º

**Publicidade**

1 — A colocação de publicidade visível de lugares públicos depende de licença da Câmara Municipal, devendo o pedido de licenciamento ser acompanhado de fotografias ou desenho do suporte publicitário a aplicar onde sejam indicadas as dimensões, cores, lettering, material e local de colocação.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor a publicidade não pode ser licenciada ou aprovada nos seguintes casos:

- a) Quando prejudicar a circulação dos peões, designadamente dos deficientes;
- b) Quando afectar a segurança das pessoas ou das coisas, nomeadamente a circulação rodoviária;
- c) Quando apresentar disposições, formatos ou cores que possam confundir-se com os de sinalização do tráfego.

## SECÇÃO II

**Elementos construtivos**

## Artigo 35.º

**Aspecto exterior do conjunto comercial**

As fachadas do edifício devem, no que respeita a cores e materiais de revestimento, ser pintadas na sua maior dimensão em tons claros, podendo os elementos/volumes que se procurem destacar apresentar tons mais fortes, podendo ser utilizados velaturas em betão, revestimentos pétreos, painéis de betão pré-fabricados, chapas e elementos metálicos, ou outros materiais que concorram para o equilíbrio estético do edifício.

## SECÇÃO III

**Disposições especiais**

## Artigo 36.º

**Mobilidade condicionada**

Na grande superfície comercial e nas vias públicas, devem ser observadas as normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade Plano de condicionada, nomeadamente através da supressão das barreiras urbanísticas e arquitectónicas, conforme se estabelece na legislação existente sobre esta matéria.

## Artigo 37.º

**Tapumes e vedações**

A construção de tapumes e vedações deve respeitar as regras estabelecidas no regulamento municipal de urbanização, edificação e taxas por operações urbanísticas, da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira.

## CAPÍTULO IX

**Ruído**

## Artigo 38.º

**Classificação**

Atendendo ao tipo de ocupação do solo previsto (grande superfície comercial) e de acordo com o Regulamento Geral do Ruído, a área de intervenção do Plano é na sua totalidade classificada como zona mista.

## Artigo 39.º

**Ações de minimização de ruído**

1 — Com o objectivo de garantir uma boa qualidade do ambiente sonoro, em toda a área do PPPRA, todas as ocupações previstas devem ter em conta as condicionantes ao projecto da superfície comercial de forma a garantir as características mínimas relativas às áreas técnicas e equipamentos, que deverão ser devidamente validadas com o desenvolvimento do projecto da superfície comercial no âmbito do projecto de acústica.

2 — As áreas técnicas situadas na cobertura do edifício têm obrigatoriamente de ser localizadas em zonas mais afastadas dos receptores com sensibilidade ao ruído mais exposto, designadamente zonas habitacionais vizinhas.

3 — Com excepção dos grupos produtores de frio, e dos equipamentos de extracção de fumos gordurosos, todos os equipamentos ruidosos terão de ser dotados de dispositivos atenuadores de ruído.

4 — É obrigatória a instalação de barreiras acústicas com uma altura 2,5 metros envolvendo as áreas técnicas situadas na cobertura do edifício.

## CAPÍTULO IX

**Sismicidade**

## Artigo 40.º

**Classificação**

Em termos de sismicidade, a área do PPPRA localiza-se na designada Zona A, do Novo Regulamento de Solicitações Sísmicas em Edifícios e Pontes (1988), isto é, na zona de maior risco sísmico de entre as quatro zonas em que o território Português se encontra dividido, a que corresponde um coeficiente de sismicidade  $\alpha = 1$ . O risco sísmico da área de intervenção do PPPRA onde se prevê a implantação de uma grande superfície comercial, é idêntico ao de toda a região da Grande Lisboa e Vale do Tejo.

## Artigo 41.º

**Ações**

Face ao risco existente deverão ser empreendidos os estudos estruturais para o projecto da edificação que sejam adequados às características sísmicas da região de forma a garantir a segurança da edificação.

## CAPÍTULO X

**Execução do plano**

## Artigo 42.º

**Formas de Execução**

1 — O plano executa-se através da realização de operações urbanísticas de acordo com a legislação em vigor.

2 — O sistema de execução a desenvolver no âmbito da unidade de execução referida no número anterior é o da cooperação.

3 — A execução do Plano através do sistema indicado no número anterior desenvolve-se no âmbito da unidade de execução identificada na Planta de Implantação.

4 — De igual modo, admite-se o parcelamento de parcelas contíguas estabelecidas na Planta de Implantação.

## Artigo 43.º

**Sistema de execução**

1 — No sistema de cooperação, a iniciativa de execução do plano pertence à Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, com a cooperação dos proprietários, actuando coordenadamente e de acordo com a programação estabelecida pelo Município em termos contratuais.

2 — Os direitos e obrigações das partes são definidos por contrato de urbanização, entre o Município e a entidade promotora da intervenção urbanística.

## Artigo 44.º

**Encargos de urbanização**

1 — Os custos das obras de urbanização são da responsabilidade exclusiva da entidade promotora do empreendimento, designadamente os relativos às infra-estruturas gerais e locais e espaços verdes.

2 — Os custos das obras de urbanização descritos no número anterior encontram-se descritos no plano de financiamento e execução do PPPRA.

3 — A licença de construção ficará sempre dependente da garantia de execução de todas as infra-estruturas necessárias ao bom funcionamento do empreendimento.

## Artigo 45.º

**Operações de Reparcelamento**

1 — Admitem-se operações de reparcelamento em conformidade com os artigos 131.º a 134.º, inclusive, do Decreto-Lei n.º 380/1999, de 22 de Setembro, sem prejuízo dos parâmetros urbanísticos definidos pelo Plano.

## CAPÍTULO XI

**Disposições finais**

## Artigo 46.º

**Alteração à legislação**

Quando se verificam alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas são consideradas automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituem ou complementem os alterados ou revogados.

## Artigo 47.º

**Omissões**

Em todos os casos omissos fica a zona do PPPRA sujeita ao disposto no Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aos Regulamentos e Posturas Municipais e demais legislação aplicável.

## Artigo 48.º

**Prazo de vigência**

1 — O PPPRA, pode ser revisto ou alterado, sempre que a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira considere desadaptadas as disposições nele contidas e findo o período de vigência de três anos previsto na lei, contado a partir da data da sua publicação no *Diário da República*.

2 — O PPPRA tem um período máximo de vigência de 10 anos, após a sua publicação no *Diário da República*.

3 — O plano entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação.

## ANEXO I

**Servidões administrativas e restrições de utilidade pública (artigo 5.º)**

De acordo com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo, referidas no artigo 5.º do presente regulamento, apresenta-se a respectiva legislação.

1 — Abastecimento de água.

a) Decreto-Lei n.º 230/91 de 21 de Junho transforma a EPAL em sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos.

b) Decreto-Lei n.º 236/98 de 1 de Agosto que estabelece normas, critérios e objectivos de qualidade com o intuito de melhorar a qualidade das águas em função dos seus principais usos;

c) Decreto-Lei n.º 190/81 de 4 de Julho que aprova o estatuto da EPAL e estabelece a obrigatoriedade de consulta desta empresa pública em todos os processos de licenciamento de urbanizações e instalações industriais na área de distribuição da EPAL.

2 — Domínio Público Hídrico

- a) Lei n.º 54/2005 de 29 de Dezembro — Estabelece a titularidade dos recursos hídricos.
- b) Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro — Aprova a lei da água.
- c) Lei n.º 16/2003, de 4 de Junho — Estabelece o regime jurídico dos terrenos do domínio público hídrico.

3 — Rede Eléctrica.

- a) Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de Fevereiro que aprova o Regulamento de Segurança de Linhas de Alta Tensão;
- b) Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de Novembro, que aprova o Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Eléctrica de Baixa Tensão;
- c) Decreto-Lei n.º 446/76 de 5 de Junho que altera o Decreto-Lei n.º 26.852 e determina a existência de corredores de protecção para linhas eléctricas de alta tensão;
- d) Decreto n.º 43335 de 19 de Novembro de 1960, que determina a existência de servidões de passagem para instalações de redes eléctricas;
- e) Decreto-Lei n.º 26.852 de 30 de Julho de 1936, que aprova o Regulamento de Licenças para instalações eléctricas.

4 — Estradas Nacionais.

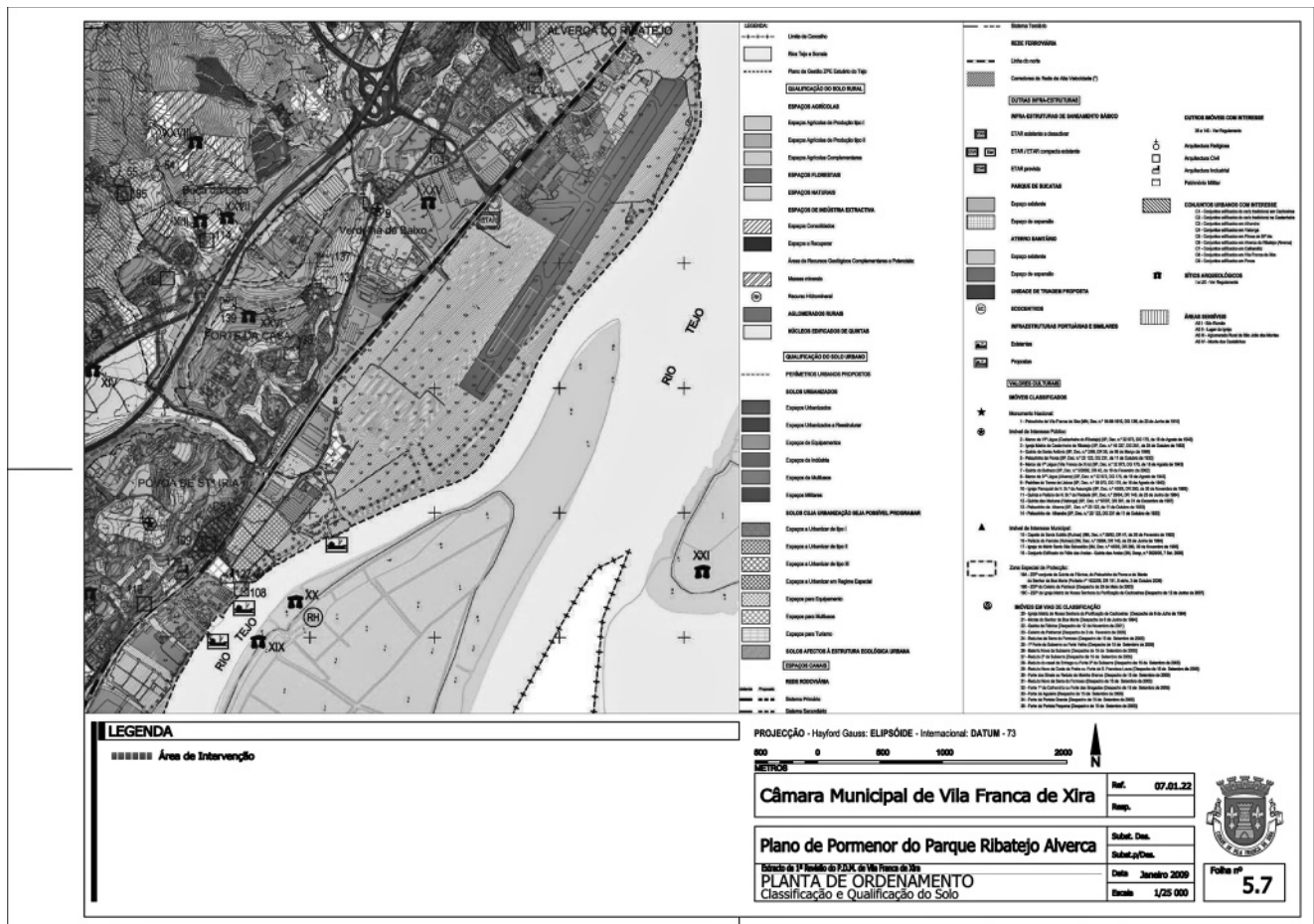
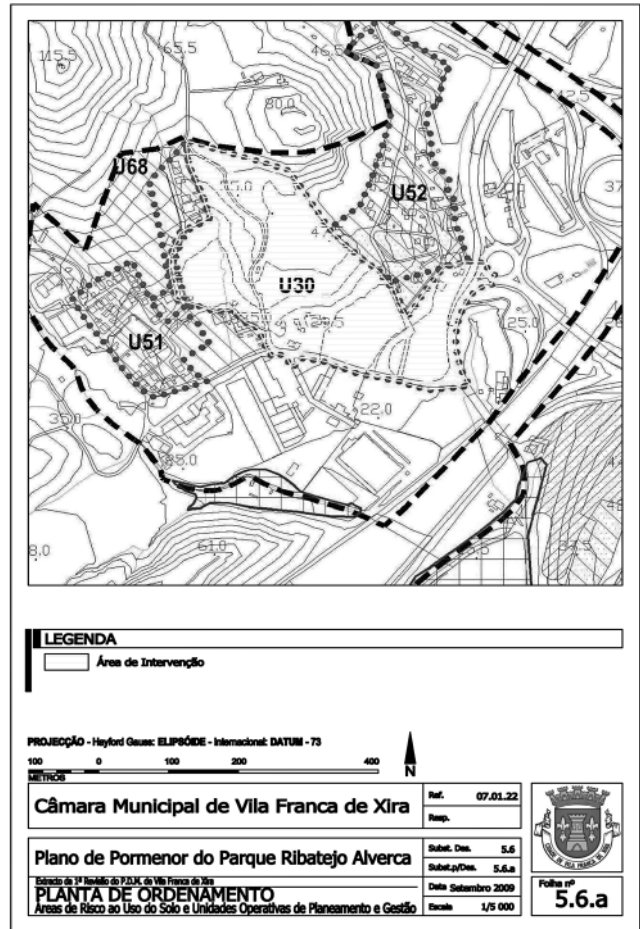
- a) Decreto-Lei n.º 222/98 de 17 de Julho, alterado pela Lei n.º 98/99 e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003 de 16 de Agosto que define a rede rodoviária nacional;
- b) Decreto-Lei n.º 13/94 de 15 de Janeiro, estabelece o regime de protecção às estradas da rede nacional.

5 — Vias Municipais.

- a) Lei n.º 2110 de 19 de Agosto de 1961, que promulga o regulamento das estradas e Caminhos Municipais;
- b) Decreto-Lei n.º 360/77 de 1 de Setembro, que introduz alterações à Lei n.º 2110.

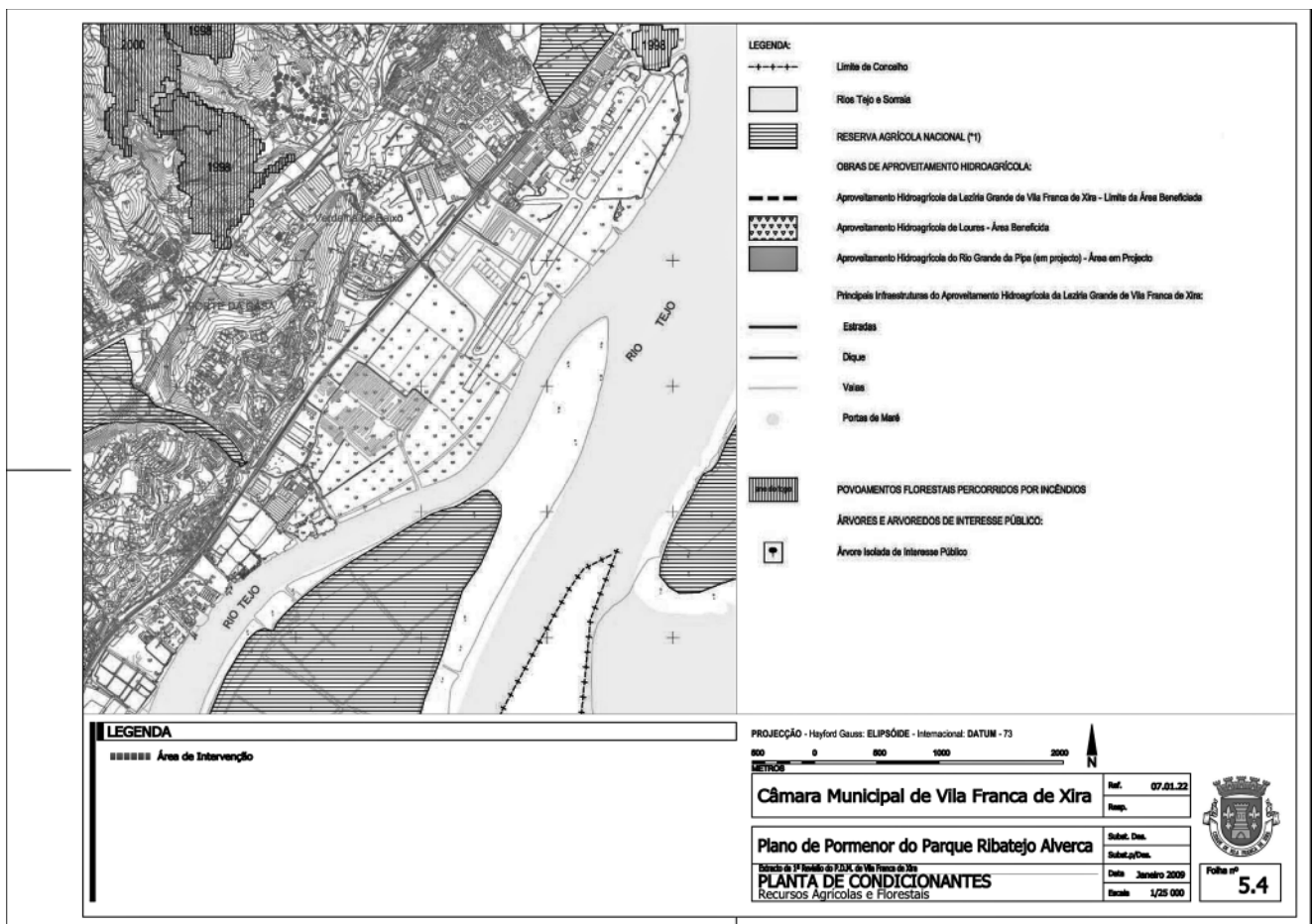
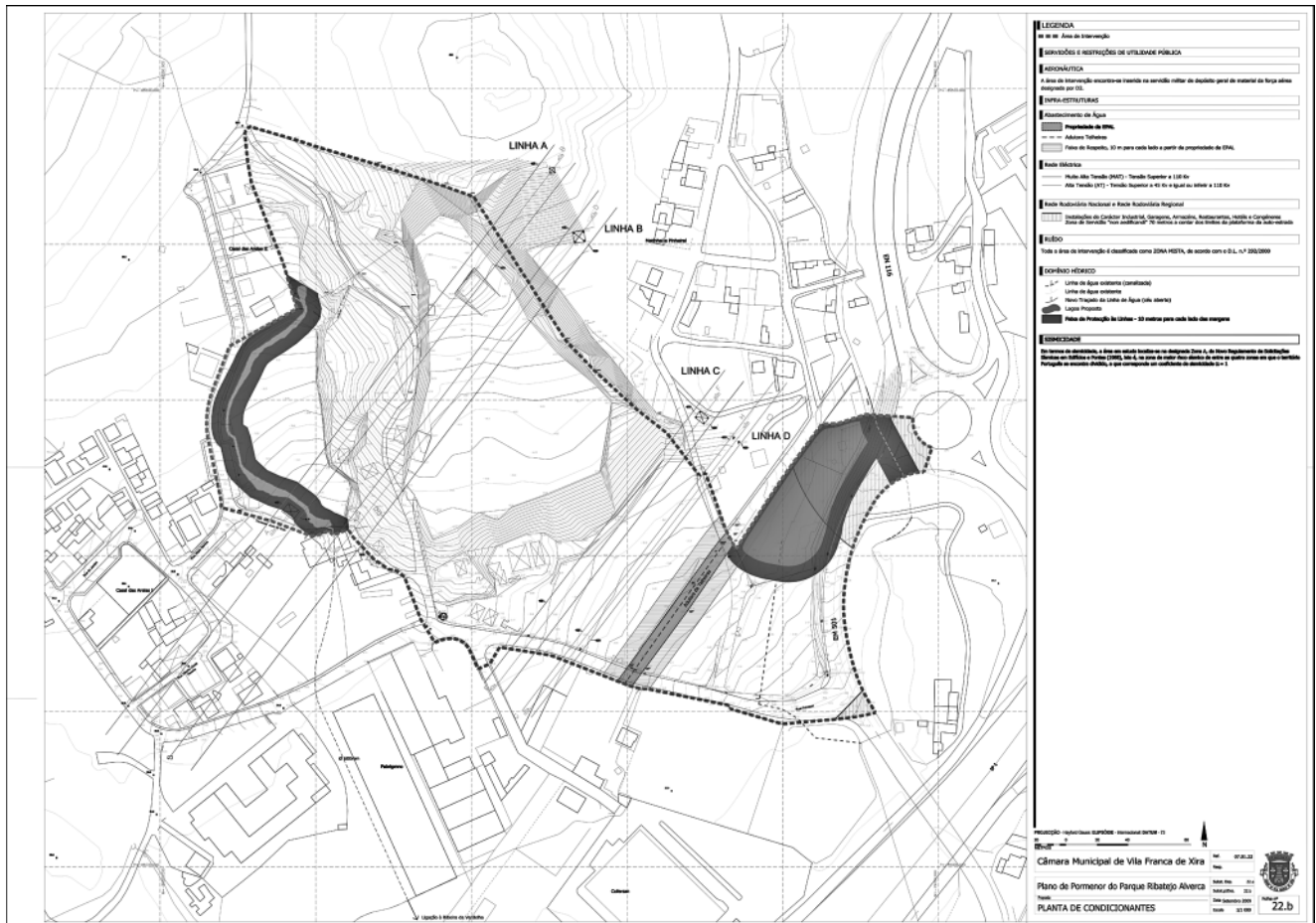
6 — Aeródromo de Alverca

- a) Decreto n.º 3/2007 de 2 de Março que estabelece a servidão militar particular para o aeródromo de Alverca.











- LEGENDA:**
- +---+---+ Limito de Concelho
  - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (\*)**
  - ZONAS COSTEIRAS:**
  - Sapais
  - Limito do Estuário do Tejo englobando a Falva de Protecção (200 m)
  - ZONAS RIBERINHAS, ÁGUAS INTERIORES E ÁREAS DE INFILTRAÇÃO MÁXIMA OU DE APANAMENTO:**
  - Rio Tejo e Sornia
  - Outras Linhas de Água
  - Zonas Ameaçadas pelas Cheias
  - Cabeceiras das Linhas de Água
  - Áreas de Máxima Infiltração
  - ZONAS DECLIVOSAS**
  - Áreas com Risco de Erosão
  - ÁREAS PROTEGIDAS:**
  - Reserva Natural do Estuário do Tejo
  - Rede Natura 2000:
  - Zona de Protecção Especial - Estuário do Tejo (PT ZPE 0010)
  - Sítio da Lista Nacional de Sítios - Estuário do Tejo (PT CCM 0009)

**LEGENDA**  
 ■■■■■■ Área de Intervenção

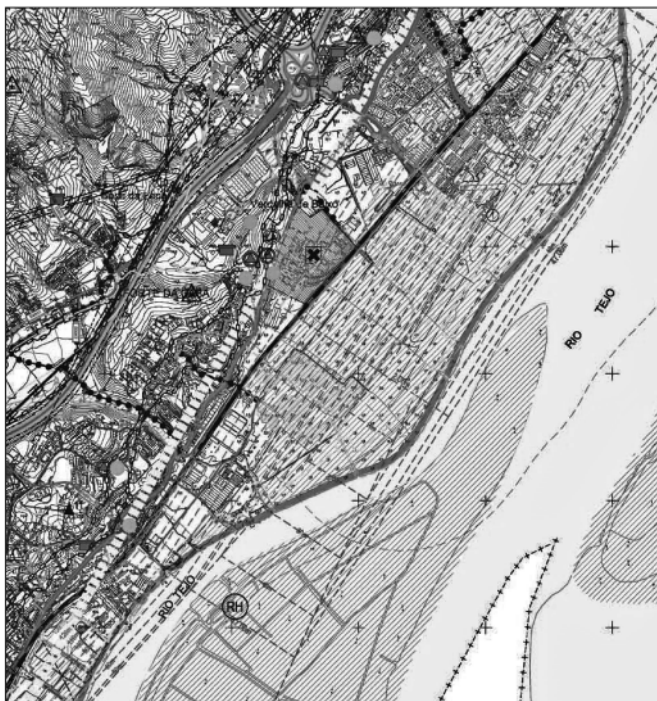
PROJEÇÃO - Hayford Gauss: ELIPSOIDE - Internacional: DATUM - 73



**Câmara Municipal de Vila Franca de Xira**

**Plano de Pormenor do Parque Ribatejo Alverca**  
 Direcção de 1.ª Região do P.D.M. de Vila Franca de Xira  
**PLANTA DE CONDIÇÕES**  
 Recursos Ecológicos

Ref. 07.01.22  
 Resp.  
 Subst. Des.  
 Subst.zyDes.  
 Data Janeiro 2009  
 Escala 1/25 000



- LEGENDA:**
- +---+---+ Limito de Concelho
  - +---+---+ Limito de Freguesia
  - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (\*)**
  - RESERVA NATURAL DO ESTUÁRIO DO TEJO**
  - Áreas Ameaçadas pelas Cheias
  - Áreas de Máxima Infiltração
  - Áreas de Risco de Erosão
  - ÁREAS PROTEGIDAS:**
  - Reserva Natural do Estuário do Tejo
  - Rede Natura 2000:
  - Zona de Protecção Especial - Estuário do Tejo (PT ZPE 0010)
  - Sítio da Lista Nacional de Sítios - Estuário do Tejo (PT CCM 0009)

**LEGENDA**  
 ■■■■■■ Área de Intervenção

PROJEÇÃO - Hayford Gauss: ELIPSOIDE - Internacional: DATUM - 73



**Câmara Municipal de Vila Franca de Xira**

**Plano de Pormenor do Parque Ribatejo Alverca**  
 Direcção de 1.ª Região do P.D.M. de Vila Franca de Xira  
**OUTRAS CONDIÇÕES**

Ref. 07.01.22  
 Resp.  
 Subst. Des.  
 Subst.zyDes.  
 Data Janeiro 2009  
 Escala 1/25 000

