



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

U1

EXPANSÃO DA PLATAFORMA LOGÍSTICA

UNIDADE DE EXECUÇÃO: DELIMITAÇÃO E PROGRAMA-BASE

CADERNO II – DELIMITAÇÃO E EXECUÇÃO

FICHA TÉCNICA:

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

RICARDO RAMALHO, URBANISTA (CHEFE DE DIVISÃO)

JÚLIA REIS, GEÓGRAFA (COORDENAÇÃO)
LARA ALMEIDA, GEÓGRAFA

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA, 2011



ÍNDICE GERAL

CADASTRO DE PROPRIEDADE	3
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA (1ª REVISÃO)	14
PLANTA DE ORDENAMENTO, CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	14
PLANTA DE ORDENAMENTO, ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO E UOPG	15
PLANTA DE ORDENAMENTO, ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	16
PLANTA DE CONDICIONANTES, RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS.....	17
PLANTA DE CONDICIONANTES, RECURSOS ECOLÓGICOS.....	18
PLANTA DE CONDICIONANTES, OUTRAS CONDICIONANTES	19
SOLUÇÃO URBANÍSTICA DE BASE	20
ZONAMENTO URBANO.....	20
SOLUÇÃO URBANÍSTICA DE BASE	21
ESTRUTURA VIÁRIA	21
EXECUÇÃO DA INTERVENÇÃO	22
ÁREA DE EXECUÇÃO 1	23
ÁREA DE EXECUÇÃO 2	27
ÁREA DE EXECUÇÃO 3	31
ÁREA DE EXECUÇÃO 4	35
ÁREA DE EXECUÇÃO 5	39
ÁREA DE EXECUÇÃO 6	44
ÁREA DE EXECUÇÃO 7	48
ÁREA DE EXECUÇÃO 8	51
ÁREA DE EXECUÇÃO 9	53
ÁREA DE EXECUÇÃO 10	57
ÁREA DE EXECUÇÃO 11	60
ÁREA DE EXECUÇÃO 12	63
ÁREA DE EXECUÇÃO 13	67
ÁREA DE EXECUÇÃO 14	70
ÁREA DE EXECUÇÃO 15	73
ÁREA DE EXECUÇÃO 16	76
ÁREA DE EXECUÇÃO 17	78
ÁREA DE EXECUÇÃO 18:.....	81
ÁREA DE EXECUÇÃO 19	85
ÁREA DE EXECUÇÃO 20	88

ÁREA DE EXECUÇÃO 21	91
ÁREA DE EXECUÇÃO 22	94
ÁREA DE EXECUÇÃO 23:.....	96
ÁREA DE EXECUÇÃO 24:.....	98

CADASTRO DE PROPRIEDADE



--- Limite U1
□ Proprietários

[IMAGEM SEM ESCALA]

N.º	IGP		Conservatória do Registo Predial						Obs.	Finanças			Obs.	Processos Municipais	Licenças de Utilização
	Secção	Art.º	Certidão Teor (m²)	Prédio	Denominação	Desanexações/Anexações/Averb./ Outros	Sujeito Activo	Sujeitos Passivos		Caderneta Predial Rústica	Caderneta Predial Urbana	Titulares			
1	C	20	7080	Rústico 1112/0030108 (antigo 14895 L-38)	Salão de Baixo	Desanexado do prédio 7756 a fls 114 do livro B-20	VIDA - Produtos Farmacêuticos, SA	Fernando dos Santos Costa cc Maria do Nascimento Henriques; Irene da Conceição Henriques	-	20C	-	Eusébio Henriques	-	695/02Generi	-
2	D	1	34040	Misto 433/19950131 (antigo 2423, L-6)	Largo da Estação	Deste prédio foram desanexados os nº 15474 a fls 21v, 15115 a fls 42, ambos do livro B-44 e o 29307 a fls 157 do livro B-87; Este prédio resultou da anexação com os nº 2424 a fls 185v do livro B-6 e 17096 a fls 151v do livro B-44	Neoquímica-Exportação e Importação de Produtos Químicos, Lda.	Zeneca - Agro-Produtos para a Agricultura, Lda. (anteriormente designada por ICI - Valagro - Valorização Agrícola e Industrial, Limitada e ainda mais antiga Quimagro - Química Agrícola e Industrial, SA)	-	1D	398, 406, 407, 408, 409, 420, 650, 1176, 1175, 1177, 1178, 1172, 1173, 1174	Neoquímica, Exportação e Importação, SA	-	200/79Onered; 198/79Onered; 492/78Onered; 187/07Generi; 199/79Onered; 47/07CTAE-AE22; 126/08OneredPDM; 127/08OneredPDM	112/94; 136/97; 414/99; 186/97; 137/96; 111/94; 144/2010; 114/09; 39/09;
2A	D	-	500,00	Urbano 434/950131 (antigo 29037, fls 157, B-87)	Vala do Carregado	Este prédio foi desanexado do n.º 223 L-6.	Neoquímica-Exportação e Importação de Produtos Químicos, Lda.	Zeneca - Agro-Produtos para a Agricultura, Lda. (anteriormente designada por ICI - Valagro - Valorização Agrícola e Industrial, Limitada e ainda mais antiga Quimagro - Química Agrícola e Industrial, SA)	-	-	1179	Neoquímica, Exportação e Importação, SA	-	200/79Onered; 198/79Onered; 492/78Onered; 187/07Generi; 199/79Onered; 47/07CTAE-AE22; 126/08OneredPDM; 127/08OneredPDM	112/94; 136/97; 414/99; 186/97; 137/96; 111/94; 144/2010; 114/09; 39/09;
3	D	2	14560	Rústico 1110/20030108 (antigo 15330, L-39)	Os Talhos	-	Maria Fernandes Henriques Santos Costa Cunha e Almeida cc Luis Miguel Prata Cunha e Almeida; Mário Henriques Santos Costa; Irene da Conceição Henriques	Maria do Nascimento Henriques Costa cc Fernando dos Santos Costa	-	2D	-	Eusébio Henriques	-	696/02Generi; 155/07OneredPDM; 33/01OneredPDM	-
4	D	3	16800	Rústico 1826/20100923 (antigo 14150 L-36)	Talhos	-	Laurinda da Conceição Henriques Dias; Rosalina Maria Henriques Dias	Eduardo Aguiar Dias	-	3D	-	Laurinda da Conceição Henriques Dias	-	61/00Generi; 390/96OneredPDM; 303/98OneredPDM	-
5	D	4	70800	Rústico 150/19880202	Paiva e Talho Grande	Resultante da anexação dos nº 3683, fls 41, B-10 e nº 10906, fls 107, B-28	Lina Vieira Gonçalves Rocha cc José Gonçalves Rocha	Pedro Salvador Gonçalves cc Marta da Conceição Vidinha ou Maria Vidinha Gonçalves	Servidão de aqueduto público subterrâneo a favor de "TRANSGÁS - Sociedade Portuguesa de Gás Natural, SA" concessionária para a construção de conduta gravítica: Encargo - implantação de gasoduto de gás natural sobre uma parcela de terreno identificada por parcela n.º 32, com área de 3514 m2. A concessionária é actualmente a REN - Gasodutos, S.A	4D	-	Lina Vieira Gonçalves Rocha	-	-	-
6	D	5	3560	Rústico 1111/20030108	Salão	-	Maria Fernanda Henriques Santos Costa Cunha e Almeida cc Luis Miguel Prata Cunha e Almeida; Mário Henriques Santos Costa; Irene da Conceição Henriques	Maria do Nascimento Henriques Costa cc Fernando dos Santos Costa	-	5D	-	Eusébio Henriques	-	-	-

N.º	IGP		Conservatória do Registo Predial						Obs.	Finanças			Obs.	Processos Municipais	Licenças de Utilização
	Secção	Art.º	Certidão Teor (m²)	Prédio	Denominação	Desanexações/Anexações/Averb./ Outros	Sujeito Activo	Sujeitos Passivos		Cademeta Predial Rústica	Cademeta Predial Urbana	Titulares			
7	D	6	3000	Rústico 1248/20060124 (antigo 14.372, L-37)	Paivinha	-	Vitor Manuel de Jesus Gareta cc Maria Isabel da Silva Gareta	Mário Brilha de Matos cc Maria Henriques Barreto de Matos	Servidão do aqueduto público subterrâneo a favor de "TRANSGÁS - Sociedade Portuguesa de Gás Natural, SA" concessionária para a construção de conduta gravítica: Encargo - implantação de gasoduto de gás natural sobre uma parcela de terreno identificada por parcela 31, com área de 611 m2. A concessionária é actualmente a REN - Gasodutos, S.A.	6D	-	Vitor Manuel de Jesus Gareta	-	69/10OneredPDM: 4257/90Onered	-
8	D	7	6560	Rústico 1108/20030106 (antigo 349 L-1)	Meirinha ou Paiva	-	VIDA - Produtos Farmacêuticos, SA	Francisco da Silva Vicente; Pedro Manuel Pereira Vicente cc Maria Luisa Pereira Ramos Vicente; Vasco Miguel Pereira Vicente cc Ana Julia dos Santos Cruz Mendes Vicente	-	7D	-	VIDA - Produtos Farmacêuticos, SA	-	-	-
9	D	11	31200	Rústico 352/19921103	Tramagueira	Desanexado do nº 2337, fls 141 do L B-6 (gleba 4)	VIDA - Produtos Farmacêuticos, S.A	Jaime Manuel Malta Gens de Azevedo cc Maria de Lurdes Russo Pereira de Almeida Gens de Azevedo	Servidão do aqueduto público subterrâneo a favor de "TRANSGÁS - Sociedade Portuguesa de Gás Natural, SA" concessionária para a construção de conduta gravítica: Encargo - implantação de gasoduto de gás natural sobre uma parcela de terreno identificada por parcela 29, com área de 1977m2. A concessionária é actualmente a REN - Gasodutos, S.A	11D	-	VIDA - Produtos Farmacêuticos, SA	-	-	-
10	D	13	33680	Misto 551/19980312 (antigo 29239 L-87)	Vala do Carregado	Usucapião 26/07/1983	Guilamar, Lda.	-	-	13D	295; 417; 418; 419; 490; 491; 492; 493; 494; 495; 496; 497;	Guilamar, Lda.	-	2291/84Onered; 2292/84Onered; 2293/84Onered; 2294/84Onered; 2295/84Onered; 2296/84Onered; 2297/84Onered; 2298/84Onered; 1416/55Onered; 1238/54Onered	234/93 235/93 236/93 237/93 238/93 239/93 240/93 241/93
11	D	26 (parte)	9471	Rústico 1286/20070511 (antigo 7758 L-20)	Talho da chave de Baixo	Desanexado o nº 1288/070627 com a área de 1049 m2. Artigo pendente de alteração.	Instituto da Vinha e do Vinho, IP	Inês de Jesus Norte Tordo cc Guilherme Carvalho Tordo	-	26D	-	Instituto da Vinha e do Vinho, IP	Resulta da divisão do prédio 14, processo de cadastro 1/05	-	-
12 +1 2A	D	26 (parte)	1049	Rústico 1288/20070627	Talho da chave de Baixo	Desanexado do n.º 1286/070511	Instituto da Vinha e do Vinho, IP	Inês de Jesus Norte Tordo cc Guilherme Carvalho Tordo	-	26D (antigo 14D)	-	Instituto da Vinha e do Vinho, IP	-	-	-

N.º	IGP		Conservatória do Registo Predial						Obs.	Finanças			Obs.	Processos Municipais	Licenças de Utilização
	Secção	Art.º	Certidão Teor (m²)	Prédio	Denominação	Desanexações/Anexações/Averb./ Outros	Sujeito Activo	Sujeitos Passivos		Cademeta Predial Rústica	Cademeta Predial Urbana	Titulares			
13	D	19	18720	?	Terras da Companhia	?	?	?	19D	-	CP - Comboios de Portugal, EPE	-	297/06Generi	-	
14	D	-	92,40	Urbano 1050/2001122 (antigo 13124 fls 175 vº L B-33) e Desconhecidos	-	Desanexado do n.º 1935-A.	Maria Fernanda da Conceição Antunes cc Elias Paes Cardoso Antunes	Hermínia Cipriano Cristino	Usucapião de Hermínia Cipriano Cristino em 2001 em terrenos da Sociedade de Hormonas Vegetais "Aguiar" Limitada detentora do terreno de 1953	-	2024	Maria Fernanda da Conceição Antunes	Teve origem no artigo 1943	199/07OneredPDM; 262/02OneredPDM; 1611/98OneredPDM; 11/07OneredEmb; 134/01OneredPDM; 2623/85Onered	-
16	D	22	32680	Rústico 1084/20020620	Berlindas	Resultou da anexação dos prédios n.ºs 2049, fls 192 B5; 2050 fls 192v do B5; 2051 fls 193 do B5; 14892 fls 102v do B38; 14943 fls 129v do B38 e 18252 fls 194 do B47.	Amélia Henriques Barreto Domingos cc João Batista Domingos; Antónia da Encarnação Barreto cc José Luís dos Anjos Leitão; António Salvador Ferreira Henriques Barreto cc Belmira Maria Monteiro Carrapiço; Cesaltina Henriques Barreto Rodrigues cc Francisco Batista Rodrigues; Isilda Henriques Barreto da Silva cc Manuel Rosa da Silva; Maria Antónia Belchior Ferreira Barreto; Maria Henriques Barreto de Matos cc Mário Brilha de Matos;	Joaquina da Encarnação Henriques Barreto cc António Alves Barreto	Servidão do aqueduto público subterrâneo a favor de "TRANSGÁS - Sociedade Portuguesa de Gás Natural, SA" concessionária para a construção de conduta gravítica: Encargo - implantação de gasoduto de gás natural sobre uma parcela de terreno identificada por parcela nº 30, com área de 1223m2. A concessionária é actualmente a REN - Gasodutos, S.A	22D	-	António Alves Barreto	Resultou da divisão do prédio nº 9, processo cadastro nº 16/71	78/03OneredPDM; 174/02OneredPDM	-
17	D	23 (parte)	178875,5	Misto 862/20000419 (antigo 8431 L-22)	Terras da Companhia	-	FROTIMO - Frota Imobiliária, Lda	Imobarraqueiro, Imobiliária, Lda.	Hipoteca voluntária a favor do Banco Espírito Santo, SA	23D	307; 308; 309; 310; 311; 312; 314; 315; 317; 318;	FROTIMO - Frota Imobiliária, Lda	Resultou da divisão do prédio nº 17, processo cadastro nº 12/82 em nome de Cerâmica da Vala do Carregado - Companhia das Fábricas Cerâmica Lusitânia.	211/96OneredPDM; 8090/73Onered; 94-666Onered; 27/05OneredPDM; 146/10OneredPDM; 313OneredPDM; 108/07OneredPDM; 409/01OneredPDM; 418/00OneredPDM1 498/55Onered; 1678/56Onered; 3037/60Onered; 2506/59Onered	-
18	D	-	2300	Urbano 535/980225 (antigo 29468ª fls 107 L B-88)	Vala do Carregado	Desanexado do 29070 fls 111 vº L B-86	FROTIMO - Frota Imobiliária, Lda	Imobarraqueiro, Imobiliária, Lda.	Hipoteca voluntária a favor de Banco Comercial Português, SA	-	410	FROTIMO - Frota Imobiliária, Lda	-	211/96OneredPDM; 8090/73Onered; 94-666Onered; 27/05OneredPDM; 146/10OneredPDM; 313OneredPDM; 108/07OneredPDM; 409/01OneredPDM; 418/00OneredPDM; 1498/55Onered; 1678/56Onered; 3037/60Onered; 2506/59Onered	-

N.º	IGP		Conservatória do Registo Predial						Obs.	Finanças			Obs.	Processos Municipais	Licenças de Utilização
	Secção	Art.º	Certidão Teor (m²)	Prédio	Denominação	Desanexações/Anexações/Averb./ Outros	Sujeito Activo	Sujeitos Passivos		Cademeta Predial Rústica	Cademeta Predial Urbana	Titulares			
19	D	-	17068	Urbano 556/19980313 (antigo 29070 L-86)	Terras da Companhia	Desanexado do 8431 fls 56 L B-22	FROTIMO - Frota Imobiliária, Lda	Imobarraqueiro, Imobiliária, Lda.	Hipoteca voluntária a favor do Banco Espírito Santo, SA	-	1464	Transportes Pedrosa, Lda	-	27/05OneredPDM; 146/10OneredPDM; 313OneredPDM; 108/07OneredPDM; 409/01OneredPDM; 418/00OneredPDM; 1498/55Onered; 1678/56Onered; 3037/60Onered; 2506/59Onered	-
20	D	-	240	Urbano 534/19980225 (antigo 29469 L-88)	-	Desanexado do 29070 fls 111 vº L B-86	FROTIMO - Frota Imobiliária, Lda	Imobarraqueiro, Imobiliária, Lda.	Hipoteca voluntária a favor do Banco Espírito Santo, SA	-	411	Transportes Pedrosa, Lda	-	27/05OneredPDM; 146/10OneredPDM; 313OneredPDM; 108/07OneredPDM; 409/01OneredPDM; 418/00OneredPDM; 1498/55Onered; 1678/56Onered; 3037/60Onered; 2506/59Onered	-
21	D	-	1000	Urbano 533/19980225 (antigo 29470 L-88)	-	Desanexado do 29070 fls 111 vº L B-86	FROTIMO - Frota Imobiliária, Lda	Imobarraqueiro, Imobiliária, Lda.	Hipoteca voluntária a favor do Banco Espírito Santo, SA	-	545	Transportes Pedrosa, Lda	-	27/05OneredPDM; 146/10OneredPDM; 313OneredPDM; 1498/55Onered; 1678/56Onered; 3037/60Onered; 2506/59Onered	-
22	D	-	1400	Urbano, 28468 fls 107 LB-88	-	Desanexado do 29070 fls 111 vº L B-87	Imoleasing - Sociedade de Locação Financeira Imobiliária, SA; TOTTAIMOBILIÁRIA - Sociedade de Locação Financeira Imobiliária, SA	Transportes Pedrosa, Limitada	-	-	410	Transportes Pedrosa, Lda	-	146/10OneredPDM; 313/97OneredPDM; 108/07OneredPDM; 409/01OneredPDM; 418/00OneredPDM; 1498/55Onered; 1678/56Onered; 3037/60Onered; 2506/59Onered	-
23	D	24, 25	84325	Rústico 1226/20050804 (antigo 618 L6 int)	Cortes do Marquez e Berlindas	Anexado o nº 7753, fls 113 B-20 (a área de 6435 m2 foi integrada no domínio público)	1/3 Imovia Imobiliária, SA; 1/3 SOB3 - Sociedade Construtora e Gestão Imobiliária A. Bastos, Lda; 1/3 Manolinda, Sociedade Imobiliária, Lda.	-	Abrange 18 prédios - Servidão do aqueduto público subterrâneo a favor de "TRANSGÁS - Sociedade Portuguesa de Gás Natural, SA" concessionária para a construção de conduta gravítica: Encargo - implantação de gasoduto de gás natural sobre uma parcela de terreno identificada por parcela nº 28, com área de 3880m2. A concessionária é actualmente a REN - Gasodutos, S.A.	24D, 25D	-	Manolinda, Sociedade Imobiliária, Lda.	Antigo 12D com 90760,00 m2. Resultou do processo de cadastro n.º 48/03	7/08CertAvos; 32/99OneredPDM; 269/00Generi 166/95OneredPDM	-

N.º	IGP		Conservatória do Registo Predial						Obs.	Finanças			Obs.	Processos Municipais	Licenças de Utilização
	Secção	Art.º	Certidão Teor (m²)	Prédio	Denominação	Desanexações/Anexações/Averb./ Outros	Sujeito Activo	Sujeitos Passivos		Cademeta Predial Rústica	Cademeta Predial Urbana	Titulares			
24	D	-	32244	Urbano 1099/20021112 (antigo 14891 L-38)	-	Resultou da anexação deste prédio aos 14893 fls 103 L B-38; 28775 fls 25v do L B-85 e 28776 a fls 26 L B-85. Foi desanexado do 14888.	CIPAN - Companhia Industrial Produtora de Antibióticos, SARL	Permuta com Laboratórios Atral SA cuja aquisição foi efectuada em 1960 (prédios 14891 e 14893 a fls 102 e 103 L B-38) a António Alves Barreto cc Joaquina Henriques Barreto	Hipoteca voluntária a favor do Banco Espírito Santo, SA. Servidão: prédio serviente: 1099/20021112; Prédio dominante 1093/20020904. Encargos: 1 - Passagem de pessoas e veículos por uma faixa de terreno com 7,30 m2 de largura e 266 m2 de comprimento; 2 - Passagem de água do furo de captação e da rede pública para o prédio dominante, por uma faixa de terreno com 0,40 metros de largura e 266 metros de comprimento; 3 - Passagem de gás natural para o prédio dominante, por uma faixa de terreno com 0,60 metros de largura e 272 metros de comprimento; 4 - Passagem de esgotos para os colectores públicos, por uma faixa de terreno com 0,60 metros de largura e 272 metros de comprimento.	-	1186	Laboratório Atral SARL	-	3745/62Onered; 3980/63Onered; 9586/74Onered; 6648/71Onered; 300/01OneredPDM; 233/07OneredPDM; 196/78Onered; 80/04OneredPDM; 80/04OneredPDM; 79/04OneredPDM; 376/03OneredPDM; 287/04OneredPDM; 299/01OneredPDM; 3648/61Onered; 4089/63Onered; 201/78Onered; 6649/71Onered; 6915/72Onered; 8373/73Onered; 3786/62Onered; 6650/71Onered; 3661/61Onered; 3920/63Onered; 3794/62Onered; 3746/62Onered; 3793/62Onered; 4322/65Onered; 3965/63Onered; 453/01OneredPDM; 375/03OneredPDM; 91/04OneredPDM; 106/07Generi; 9104/74Onered; 9585/74Onered; 263/07OneredPDM; 456/96Generi; 749/00Generi; 237/97Generi; 154/96Generi; 4620/66Onered; 78/04OneredPDM; 81/04OneredPDM; 233/07OneredPDM; 289/04OneredPDM; 89/09OneredPDM; 210/03OneredPDM;	-

N.º	IGP		Conservatória do Registo Predial						Obs.	Finanças			Obs.	Processos Municipais	Licenças de Utilização
	Secção	Art.º	Certidão Teor (m²)	Prédio	Denominação	Desanexações/Anexações/Averb./ Outros	Sujeito Activo	Sujeitos Passivos		Cademeta Predial Rústica	Cademeta Predial Urbana	Titulares			
25	D	-	37520	Urbano 1093/20020904	Tramagueira de Cima; Berlinda de Cima	Resultante da anexação dos n.º 14896 fls 104vº L B-38 e 28777 fls 27 L B-85	CIPAN - Companhia Industrial Produtora de Antibióticos, SA	Permuta com Laboratórios Atral SA cuja aquisição foi efectuada em 1960 (prédio 14888 fls 100 L B-38) a Emílio Henriques cc Maria Júlia da Conceição Santos Henriques e em 1974 (prédio 14896 a fls 104v L B-38) a Eusébio Henriques cc Amália da Conceição Henriques	Hipoteca voluntária a favor do Banco Espírito Santo, SA. Servidão: prédio serviente: 1099/20021112; Prédio dominante 1093/20020904. Encargos: 1 - Passagem de pessoas e veículos por uma faixa de terreno com 7,30 m2 de largura e 266 m2 de comprimento; 2 - Passagem de água do furo de captação e da rede pública para o prédio dominante, por uma faixa de terreno com 0,40 metros de largura e 266 metros de comprimento; 3 - Passagem de gás natural para o prédio dominante, por uma faixa de terreno com 0,60 metros de largura e 272 metros de comprimento; 4 - Passagem de esgotos para os colectores públicos, por uma faixa de terreno com 0,60 metros de largura e 272 metros de comprimento.	-	1185	Cipan Companhia Industrial Produtora Antibióticos SA	-	3745/62Onered; 3980/63Onered; 9586/74Onered; 6648/71Onered; 300/01OneredPDM 233/07OneredPDM; 196/78Onered; 80/04OneredPDM; 80/04OneredPDM; 79/04OneredPDM; 376/03OneredPDM; 287/04OneredPDM; 299/01OneredPDM; 3648/61Onered; 4089/63Onered; 201/78Onered; 6649/71Onered; 6915/72Onered; 8373/73Onered; 3786/62Onered; 6650/71Onered; 3661/61Onered; 3920/63Onered; 3794/62Onered; 3746/62Onered; 3793/62Onered; 4322/65Onered; 3965/63Onered; 453/01OneredPDM; 375/03OneredPDM; 91/04OneredPDM; 106/07Generi; 9104/74Onered; 9585/74Onered; 263/07OneredPDM; 456/96Generi; 749/00Generi; 237/97Generi; 154/96Generi; 4620/66Onered; 78/04OneredPDM; 81/04OneredPDM; 233/07OneredPDM; 289/04OneredPDM; 89/09OneredPDM; 210/03OneredPDM;	-
26	E	3	11799	Rústico 45/19860227	Pau da Bandeira	Artigo matricial pendente de alteração	Júlio António Pinto da Conceição cc Maria Zita Jacinto Rodrigues da Conceição	Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de VFX, CRL	-	3E	-	Júlio António Pinto da Conceição	-	-	-
27	E	-	1436	Urbano 346/270892	Lavradias	Desanexado do 14873 fls 92 Livro B-38.	Caminhos de Ferro Portugueses EP	Sociedade Agro-Pecuária, Lda	-	-	Omisso na matriz	-	-	-	-
28	E	5	33160	Rústico 715/19991215 (antigo 14898, L38)	Salgadinhas	Tem registado um embargo de obra nova. A desanexar o n.º 1244/060125, com a área de 1427 m2.	Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado - Imoprojecto gerido por SELECTA - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA	Turiprojecto - Investimentos Imobiliários, SA	-	5E	-	Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado - Imoprojecto	-	35/09OneredPDM; 20/05OneredEmb; 295/00OneredPDM; 418/95OneredPDM; 208/02OneredPDM; 74/02Generi	-

N.º	IGP		Conservatória do Registo Predial						Obs.	Finanças			Obs.	Processos Municipais	Licenças de Utilização
	Secção	Art.º	Certidão Teor (m²)	Prédio	Denominação	Desanexações/Anexações/Averb./ Outros	Sujeito Activo	Sujeitos Passivos		Caderneta Predial Rústica	Caderneta Predial Urbana	Titulares			
29	E	6	25520	Rústico 716/19991215 (antigo 14900 L-38)	Salgadinhas, Pau da Bandeira	Tem registado um embargo de obra nova. A desanexar o n.º 1243/051228 com a área de 991 m2.	Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado - Imoprojecto gerido por SELECTA - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA	Turiprojecto - Investimentos Imobiliários, SA	-	6E	-	Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado - Imoprojecto	-	35/09OneredPDM; 208/02OneredPDM; 295/00OneredPDM; 418/95OneredPDM; 500/95OneredPDM; 76/95OneredPDM	-
30	E	8	18332	Rústico 892/20000823 (antigo 28801 L-85)	Salgadinhas	Desanexado do nº 14887, fls. 100 do B-38. Artigo pendente de alteração	FROTIMO - Frota Imobiliária, Lda	Imobarraqueiro - Imobiliária, Lda	-	8E	-	FROTIMO - Frota Imobiliária, Lda	Rectificação de área sem alteração de extremas, processo de cadastro n.º 82/82	146/10OneredPDM; 313OneredPDM; 108/07OneredPDM; 409/01OneredPDM; 418/00OneredPDM	-
31	E	9	77800	Rústico 891/20000822 (antigo 7752 L-20)	Salgadinhas	-	FROTIMO - Frota Imobiliária, Lda	Imobarraqueiro - Imobiliária, Lda	-	9E	-	FROTIMO - Frota Imobiliária, Lda	-	SGUH/93-015-068; 146/10OneredPDM; 108/07OneredPDM; 409/01OneredPDM; 418/00OneredPDM	-
32	E	10	17920	Rústico 893/20000823 (antigo 28803 L-85)	Salgadinhas	-	FROTIMO - Frota Imobiliária, Lda	Imobarraqueiro - Imobiliária, Lda	-	10E	-	FROTIMO - Frota Imobiliária, Lda	-	295/00OneredPDM; 146/10OneredPDM; 108/07OneredPDM; 409/01OneredPDM; 418/00OneredPDM	-
33	E	-	12250	Urbano 1187/20040722 (antigo 24739 L-69)	Salgadinhas	Desanexado do 18695 fls 44 B-49	Carlos José Mota Alves cc Maria de Fátima Pereira Pinto Mota Alves; Maria Edite Mota Alves Varela de Matos	Gualdim da Silva Redol cc Silvina Isabel Correia Martins Redol; Maria Natália da Conceição Ribeiro	-	-	1243	Gualdim da Silva Redol	Resultou da divisão do prédio nº 7 - processo cadastro nº 27/83	35/97 CertLote; 8505/73Onered; 500/95OneredPDM; 76/95OneredPDM	426/03
34	E	15	24790	Rústico 1195/20011021 (antigo 18695 L-49)	Salgadinhas, Pau da Bandeira	-	Carlos José Mota Alves cc Maria de Fátima Pereira Pinto Mota Alves	Gualdim da Silva Redol cc Silvina Isabel Correia Martins Redol; Maria Natália da Conceição Ribeiro	-	15E	-	Carlos José Mota Alves	Resultou da divisão do prédio nº 7 - processo cadastro nº 27/84	166/95 OneredPDM; SGUH/92.15.124; SGUH/93,015,248; Slop/92-231	-
35	E	16	5764	Rústico 1157/20031205 (antigo 14873)	Lavrados	Desanexado do prédio nº 12696, a fls 158 do Livro B-32	Fernando Inácio Henriques cc Iria da Conceição Caetano Henriques	Sociedade Agropecuária, Lda.	-	16E	-	Fernando Inácio Rodrigues	Antigo 4E	-	-
36	F	1 (parte)	346000	Rústico 4/19841024	Lavrados	-	PROMOVINTE - Investimentos Imobiliários, SA	Imocrece - Investimentos Imobiliários, SA	Hipoteca voluntária a favor de FINIBANCO, SA. Servidão do aqueduto público subterrâneo a favor de "TRANSGÁS - Sociedade Portuguesa de Gás Natural, SA". A concessionária para a construção de conduta gravítica: Encargo - implantação de gasoduto de gás natural sobre uma parcela de terreno identificada por parcela nº 27,1, com área de 7309m2. A concessionária é actualmente a REN - Gasodutos, SA.	1F	-	Banco Espírito Santo, SA	-	1/10LotePDM; 33/00Generi; 428/00Generi; 114/10OneredPDM; 109/06OneredPDM; 5/08OneredPDM; 454/99OneredPDM; 311/05OneredPDM; 4887/92Onered	-

N.º	IGP		Conservatória do Registo Predial						Obs.	Finanças			Obs.	Processos Municipais	Licenças de Utilização
	Secção	Art.º	Certidão Teor (m²)	Prédio	Denominação	Desanexações/Anexações/Averb./ Outros	Sujeito Activo	Sujeitos Passivos		Cademeta Predial Rústica	Cademeta Predial Urbana	Titulares			
37	F	1 (parte)	90000	Rústico 521/19971299	Lavradios	Desanexado do n.º 0004/241084. Artigo pendente de alteração.	PROMOVINTE - Investimentos Imobiliários, SA	Besleasing e Factoring- Instituição Financeira de Crédito, SA	Hipoteca voluntária a favor de FINIBANCO, SA. Servidão do aqueduto público subterrâneo a favor de "TRANSGÁS - Sociedade Portuguesa de Gás Natural, SA". A concessionária para a construção de conduta gravítica: Encargo - implantação de gasoduto de gás natural sobre uma parcela de terreno identificada por parcela nº 27, com área de 7906m2. A concessionária é actualmente a REN - Gasodutos, SA.	1F	-	Banco Espírito Santo, SA	-	114/10OneredPDM; 109/06OneredPDM; 5/08OneredPDM	-
38		1 (parte)	340924	Rústico 1469/20081121	Lavradios	Desanexado do n.º 0004/241084. Artigo pendente de alteração.	PROMOVINTE - Investimentos Imobiliários, SA	Besleasing e Factoring- Instituição Financeira de Crédito, SA	Hipoteca voluntária a favor de FINIBANCO, SA. Servidão do aqueduto público subterrâneo a favor de "TRANSGÁS - Sociedade Portuguesa de Gás Natural, SA". A concessionária para a construção de conduta gravítica: Encargo - implantação de gasoduto de gás natural sobre uma parcela de terreno identificada por parcela nº 27,1, com área de 7309m2.	1F	-	Banco Espírito Santo, SA	-	114/10OneredPDM; 109/06OneredPDM; 5/08OneredPDM	-
39	F	2	74400	Rústico 1066/20020502	Farrapôa	-	Ana Leonor Pereira Barreiros de Macedo; Ana Maria Gonçalves Pinto Barreiros de Macedo Coimbra cc Manuel Mendes D'Assunção Coimbra; Diogo Manuel Pereira Pinto Barreiros de Macedo cc Maria Clara Cristóvão Moreira Pinto Barreiros; João Maria Pinto Barreiros da Silveira de Macedo cc Maria Antónia Neves Forte; Maria da Conceição Pinto Barreiros de Macedo; Maria de Lourdes Pereira de Macedo; Maria Isabel Pinto Barreiros Clara Pinto; Maria Manuela Rocha Pereira Pinto Barreiros; Maria Teresa Pinto Barreiros Clara Pinto; Maria dos Anjos Ferreira Gonçalves Coimbra Barbosa cc Manuel João Coimbra Monteiro Barbosa	Ana D'Oliveira Fernandes Pinto Barreiros cc José de Lacerda Pinto Barreiro; José Diogo Pinto Barreiros da Silveira de Macedo cc Maria Manuela Rocha Pereira; Maria de Lourdes Pinto Barreiros da Silveira de Macedo	-	2F	-	José Lacerda Pinto Barreiros - Cabeça de Casal da Herança	-	114/10OneredPDM; 109/06OneredPDM; 5/08OneredPDM; 84/02OneredPDM	-

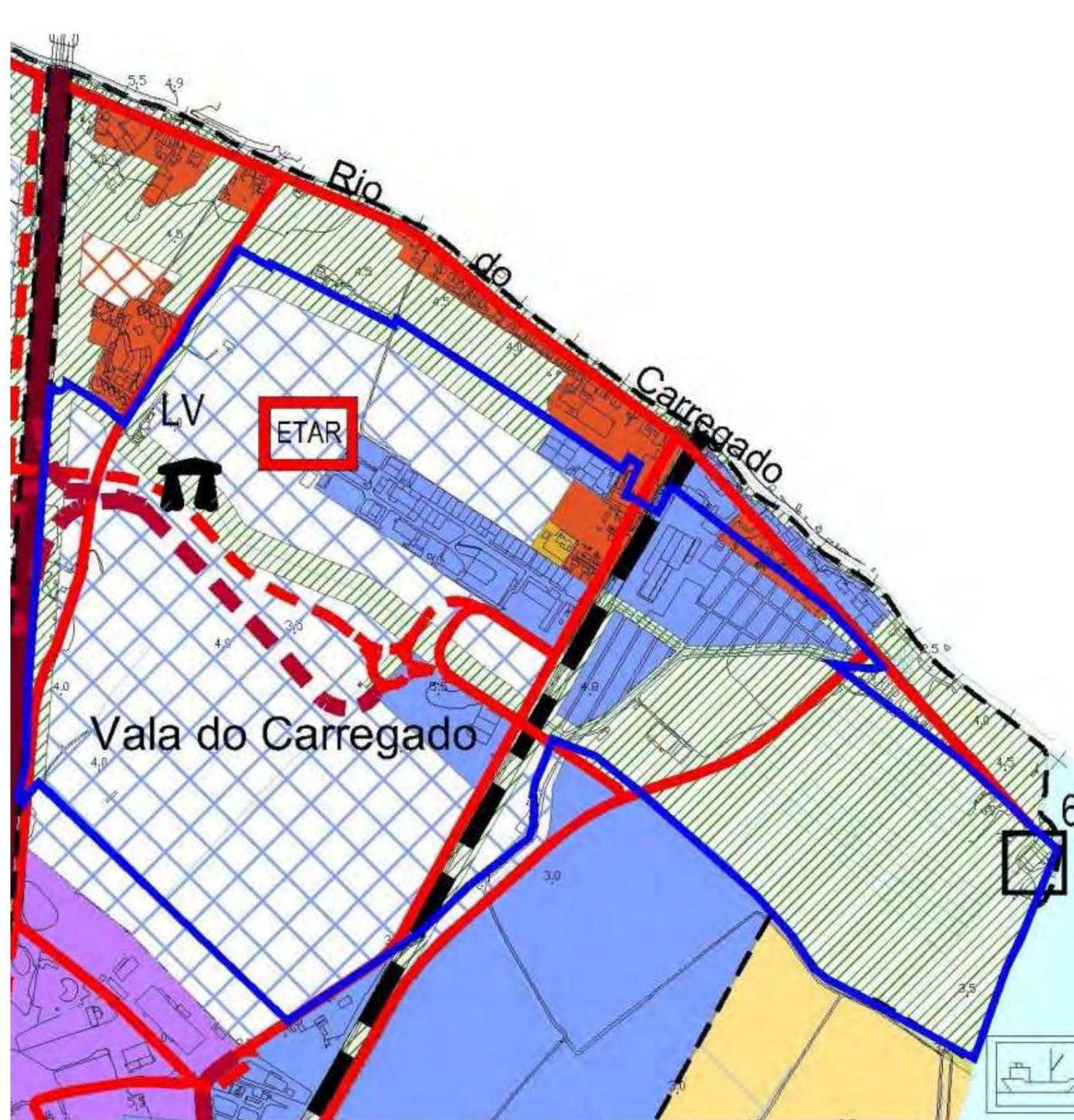
N.º	IGP		Conservatória do Registo Predial						Obs.	Finanças			Obs.	Processos Municipais	Licenças de Utilização
	Secção	Art.º	Certidão Teor (m²)	Prédio	Denominação	Desanexações/Anexações/Averb./ Outros	Sujeito Activo	Sujeitos Passivos		Cademeta Predial Rústica	Cademeta Predial Urbana	Titulares			
40	F	3	9160	Rústico 366/19930413 (antigo 13317 L-34)	Vasa Covas ou Salão	-	Acácio Manuel da Cunha e Silva cc Maria de Lurdes Neves Amaral Jorge da Cunha e Silva; Construções António Guerreiro, Lda.	Emília Falé Gonçalves de Sousa e Melo	-	3F	-	Acácio Manuel da Cunha e Silva; Construções António Guerreiro, SA	-	H-OP/89-387; 485/96OneredPDM; 62/97OneredPDM	-
41	F	4	4120	Rústico 251/19900605 (antigo 616, L-6 Int)	Farrapôa	-	Joaquim Júlio da Silva Pereira cc Esmeralda Alice Tomé Gonçalves Pereira	Joaquim da Assunção Ferreira cc Adelina Damião Costa	-	4F	-	Joaquim Júlio da Silva Pereira	-	114/10OneredPDM; 109/06OneredPDM; 5/08OneredPDM; 59/99OneredEmb	-
42	F	23	1290	Rústico 1574/20090504 (antigo 27909 L-81)	-	Desanexado do prédio nº. 2337, fls 141 Livro B-6 Gleba 3ª	Junta Autónoma de Estradas	Jaime Gens de Azevedo cc Maria Manuela Vieira Malta Gens de Azevedo Cunha	-	5F	-	?	-	-	-
43	F	8	10140	Rústico 1600/20100503 (antigo 27911 L-81)	Salão Grande	Desanexado da gleba 1ª do n.º 2337 a fls 141 LB-6	Junta Autónoma de Estradas	Jaime Gens de Azevedo cc Maria Manuela Vieira Malta Gens de Azevedo Cunha	-	8F	-	Estado Português; EP - Estradas de Portugal, SA	Certidão da 1ª secção - 2ª Juízo da C. de VFX de 1974-01-14. Base IV e Base XXV anexas ao DL n.º 294/97 de 24 de Outubro	295/00OneredPDM;	-
45	F	22 (parte)	10210	Rústico 1065/20020502	Pimenta	Desanexado do nº 01064/020502	José Lacerda Pinto Barreiros	António Maria Eugénio D'Almeida	-	22F	-	José Lacerda Pinto Barreiros	-	21/95OneredPDM; 135/00OneredPDM	-
46	F	23	26310	Rústico 351/19921103	Comprida	Desanexado do nº 2337 a fls 141 do L B-6 (gleba 3ª)	Banco Espírito Santo, SA	Besleasing e Factoring - Instituição Financeira de Crédito, SA	-	23F	-	Banco Espírito Santo, SA	Divisão do prédio nº 5, processo de cadastro n.º 7/77	114/10OneredPDM; 109/06OneredPDM; 5/08OneredPDM	-
47	F	26	3580	Misto 17056	Terra do Sótão	-	José Dias Navalho cc Auzíria Dias Anastasia Navalho	Ana Jacinta D'Assunção Ferreira; Joaquim Vicente Ferreira cc Bárbara Maria Vitória Cardeta Ferreira; Maria Leonor da Conceição Ferreira ou Maria Leonor da Conceição Silva; António Vicente Ferreira cc Maria Celeste Monteiro Ramalho Ferreira; Maria Inácia Vicente Ferreira Marcelino cc António do Rosário Marcelino; Maria Francelina da Assunção Ferreira Pimentel cc José António Garcia Pimentel	-	26F	1236	Caixa Económica Montepio Geral	Resulta da divisão do Prédio n.º 6. Processo de cadastro 21/77	120/02OneredPDM	9/03
48	F	7	7.960	?	Salão Grande	?	?	?	-	7F	-	Sociedade Agro Pecuária, Lda	-	-	-
49	E	11	?	?	Salgadinhas	?	?	?	-	11E	Estado Português	?	-	-	-

N.º	IGP		Conservatória do Registo Predial						Obs.	Finanças			Obs.	Processos Municipais	Licenças de Utilização
	Secção	Art.º	Certidão Teor (m²)	Prédio	Denominação	Desanexações/Anexações/Averb./ Outros	Sujeito Activo	Sujeitos Passivos		Caderneta Predial Rústica	Caderneta Predial Urbana	Titulares			
50	C	21	3480	Rústico 1230/20050901 (antigo 617 L-6Int.	Redonda, Carril da Castanheira	-	João de Alegria Gordo cc Joaquina Marques Paleiras Sofia; Joaquim de Jesus Ferreira Salvador cc Gracinda da Ressurreição Guedes Pinto; José Estrela Neves Vitória cc Elisabete Maria Vitória Neves; Irene de Oliveira da Silva; José Miguel da Silva Duarte cc Clotilde da Conceição Leal Vicente Duarte; Margarida Maria da Silva Duarte cc Vítor Manuel dos Santos Rosa; Manuel Maria Hilário cc Maria do Carmo Salvador Coelho; Vítor Manuel Aguiar Ferreira cc Quitéria Soares Póvoa Ferreira	Inês de Jesus Norte Tordo cc Guilherme Carvalho Tordo; Maria Alice Norte Marques Dinis cc António Clemente Dinis	-	21C	-	?	-	297/06 Generi	-
51	D	-	?	?	?	?	?	?	-	?	?	?	-	2201/840nered	-
52	E	17	?	?	?	?	?	?	-	?	?	?	-	-	-

? – Sem informação disponível;
 cc – casado com.

Fonte: Informação recolhida pela consulta aos processos de obras particulares existentes na Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Certidões de Teor da Conservatória do Registo Predial e Cadernetas Prediais Rústicas e Urbanas do Ministério das Finanças.

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA (1ª REVISÃO)
 PLANTA DE ORDENAMENTO, CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO



[EXTRACTO SEM ESCALA]

Limites do Concelho
 Rio Tejo e Sorraia
 Plano de Gestão ZPE Estuário do Tejo

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

- Espaços Agrícolas de Produção Tipo I
- Espaços Agrícolas de Produção Tipo II
- Espaços Agrícolas Complementares

ESPAÇOS NATURAIS

- ESPAÇOS FLORESTAIS

ESPAÇOS DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA

- Espaços Consolidados
- Espaços a Recuperar
- Áreas de Recursos Geológicos Complementares e Potenciais
- Massas minerais
- Recurso Hidromineral

AGLOMERADOS RURAIS

- NÚCLEOS EDIFICADOS DAS QUINTAS

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

- Perímetros Urbanos Propostos

SOLOS URBANIZADOS

- Espaços Urbanizados
- Espaços Urbanizados a Reestruturar
- Espaços de Equipamentos
- Espaços de Indústria
- Espaços Militares
- Espaços de Multiusos

SOLOS CUJA URBANIZAÇÃO SEJA POSSÍVEL PROGRAMAR

- Espaços a Urbanizar Tipo I
- Espaços a Urbanizar Tipo II
- Espaços a Urbanizar Tipo III
- Espaços a Urbanizar em Regime Especial
- Espaços para Equipamentos
- Espaços para Turismo
- Espaços para Multiusos

SOLOS AFECTOS À ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA

ESPAÇOS CANAIS

REDE RODOVIÁRIA

- Sistema Primário Existente
- Sistema Primário Proposto
- Sistema Secundário Existente
- Sistema Secundário Proposto
- Sistema Terciário Existente
- Sistema Terciário Proposto

REDE FERROVIÁRIA

- Linha do Norte
- Corredores da Rede de Alta Velocidade

OUTRAS INFRAESTRUTURAS

INFRAESTRUTURAS DE SANEAMENTO BÁSICO

- ETAR existente a desactivar
- ETAR/ETAR compacta existente
- ETAR prevista

PARQUE DE SUCATAS

- Existente
- Expansão

ATERRO SANITÁRIO

- Existente
- Expansão

ECOCENTRO

- UNIDADE DE TRIAGEM PROPOSTA

INFRAESTRUTURAS PORTUÁRIAS E SIMILARES

- Existentes
- Propostas

ÁREA ABRANGIDA PELAS MEDIDAS PREVENTIVAS DO NOVO AEROPORTO DE LISBOA

VALORES CULTURAIS

IMÓVEIS CLASSIFICADOS

- Monumento Nacional**
 - 1. Pelourinho de Vila Franca de Xira (MN, Decreto 16-06-1910, DG n.º 136 de 23 de Junho de 1910)
- Imóveis de Interesse Público**
 - 2. Marco da VIª Légua (Castanheira do Ribatejo) (IIP, Dec. n.º 32 973, DG n.º 175 de 18/Ago./1943)
 - 3. Igreja Matriz de Castanheira do Ribatejo (IIP, Decreto n.º 45 327, DG n.º 251, 25 de Out. de 1963)
 - 4. Quinta e Convento de Santo António (IIP, Decreto n.º 2/96, DR n.º 56 de 06 de Março de 1996)
 - 5. Pelourinho de Povos (IIP, Decreto-Lei n.º 23 122, DG n.º 231 de 11 de Outubro de 1933)
 - 6. Marco da Vª Légua (Vila Franca de Xira) (IIP, Decreto n.º 32 973, DG n.º 175 de 18/Ago. de 1943)
 - 7. Quinta do Bulhaco (IIP, Decreto n.º 5 / 2002, DR n.º 42 de 19 de Fevereiro de 2002)
 - 8. Marco da IVª Légua (Alverca) (IIP, Decreto n.º 32 973, DG n.º 175 de 18 de Agosto de 1943)
 - 9. Padrões do Termo de Lisboa (IIP, Decreto n.º 38 973, DG n.º 175 de 18 de Agosto de 1943)
 - 10. Igreja Paroquial de Nossa Sra. da Assunção (IIP, Dec. n.º 45/93, DR n.º 280, 30/Nov. de 1993)
 - 11. Qta. e Palácio de Nossa Sra. da Piedade (IIP, Decreto n.º 29/84, DR n.º 145, 25/Jun. de 1984)
 - 12. Quinta das Maduras (Vialonga) (IIP, Decreto n.º 67/97, DR n.º 301 de 31 de Dezembro de 1997)
 - 13. Pelourinho de Alverca (IIP, Decreto-Lei n.º 23 122, DG n.º 231 de 11 de Outubro de 1933)
 - 14. Pelourinho de Alhandra (IIP, Decreto-Lei n.º 23 122, DG n.º 231 de 11 de Outubro de 1933)
- Imóveis de Interesse Municipal**
 - 15. Capela de Santa Eulália (Ruínas) (IIM, Decreto n.º 28/82, DR n.º 47, 26 de Fevereiro de 1982)
 - 16. Palácio do Farrobo (Ruínas) (IIM, Decreto n.º 29/84, DR n.º 145, 25 de Junho de 1984)
 - 17. Igreja do Mártir Santo São Sebastião (IIM, Decreto n.º 45/93, R n.º 280, 30/Nov. de 1993)
 - 18. Conjunto Edificado do Pátio das Areias - Quinta das Areias (IIM, Despacho n.º 5629/05, DR n.º 172, apêndice n.º 123, II Série, 7 de Setembro de 2005)

Zona Especial de Protecção

- 19 A. ZEP conjunta da Quinta da Fábrica, do Pelourinho de Povos e do Monte do Senhor da Boa Morte (Portaria n.º 1622/06, DR n.º 191/06, II Série, de 3 de Outubro de 2006)
- 19 B. ZEP Ceileiro da Patriarcal (Despacho do Ministro da Cultura de 29/5/2003)
- 19 C. ZEP da Igreja Matriz da Nossa Senhora da Purificação das Cachoireiras (Despacho do Ministro da Cultura de 12/6/2007)

IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

- 20. Igreja Matriz de Nossa Senhora da Purificação das Cachoireiras (Despacho de 06/Jul. de 1994)
- 21. Monte do Senhor da Boa Morte (Despacho de 6 de Junho de 1994)
- 22. Quinta da Fábrica (Despacho de 12 de Novembro de 2001)
- 23. Ceileiro da Patriarcal (Despacho de 31 de Maio de 2002)
- 24. Reduto da Serra do Formoso (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
- 25. 1ª Forte da Suberra ou Forte Velho (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
- 26. Bateria Nova da Suberra (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
- 27. Reduto 2ª da Suberra (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
- 28. Reduto do Casal da Entrega ou Forte 3ª da Suberra (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
- 29. Reduto Novo da Costa da Freira ou Forte de Francisca Louira (Despacho de 15/Set. de 2005)
- 30. Forte dos Sinais ou Reduto do Moinho Branco (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
- 31. Reduto Novo da Serra do Formoso (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
- 32. Forte 1ª da Calhandriz ou Forte das Bragadas (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
- 33. Forte da Agueira (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
- 34. Forte da Portela Grande (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
- 35. Forte da Portela Pequena (Despacho de 15 de Setembro de 2005)

OUTROS IMÓVEIS COM INTERESSE

- 36 a 143 - Ver Regulamento

Arquitetura Civil

- Arquitetura Industrial
- Arquitetura Militar
- Arquitetura Religiosa

CONJUNTOS URBANOS COM INTERESSE

- C1. Conjuntos edificados de cariz tradicional em Cachoireiras
- C2. Conjuntos edificados de cariz tradicional em Castanheira
- C3. Conjunto edificado em Alhandra
- C4. Conjunto edificado em Vialonga
- C5. Conjunto edificado em Póvoa de Santa Iria
- C6. Conjunto edificado em Alverca do Ribatejo
- C7. Conjunto edificado em Calhandriz
- C8. Conjunto edificado em Vila Franca de Xira
- C9. Conjunto edificado em Povos

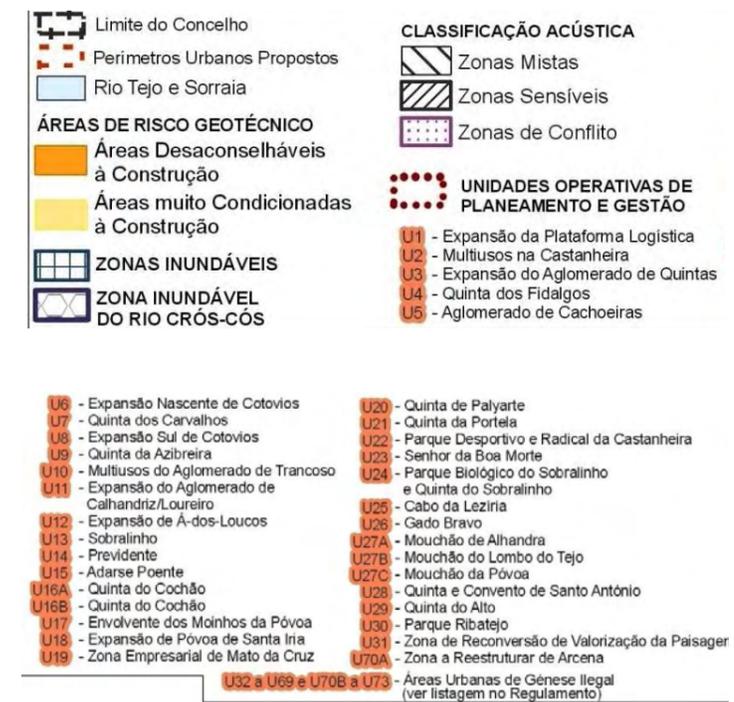
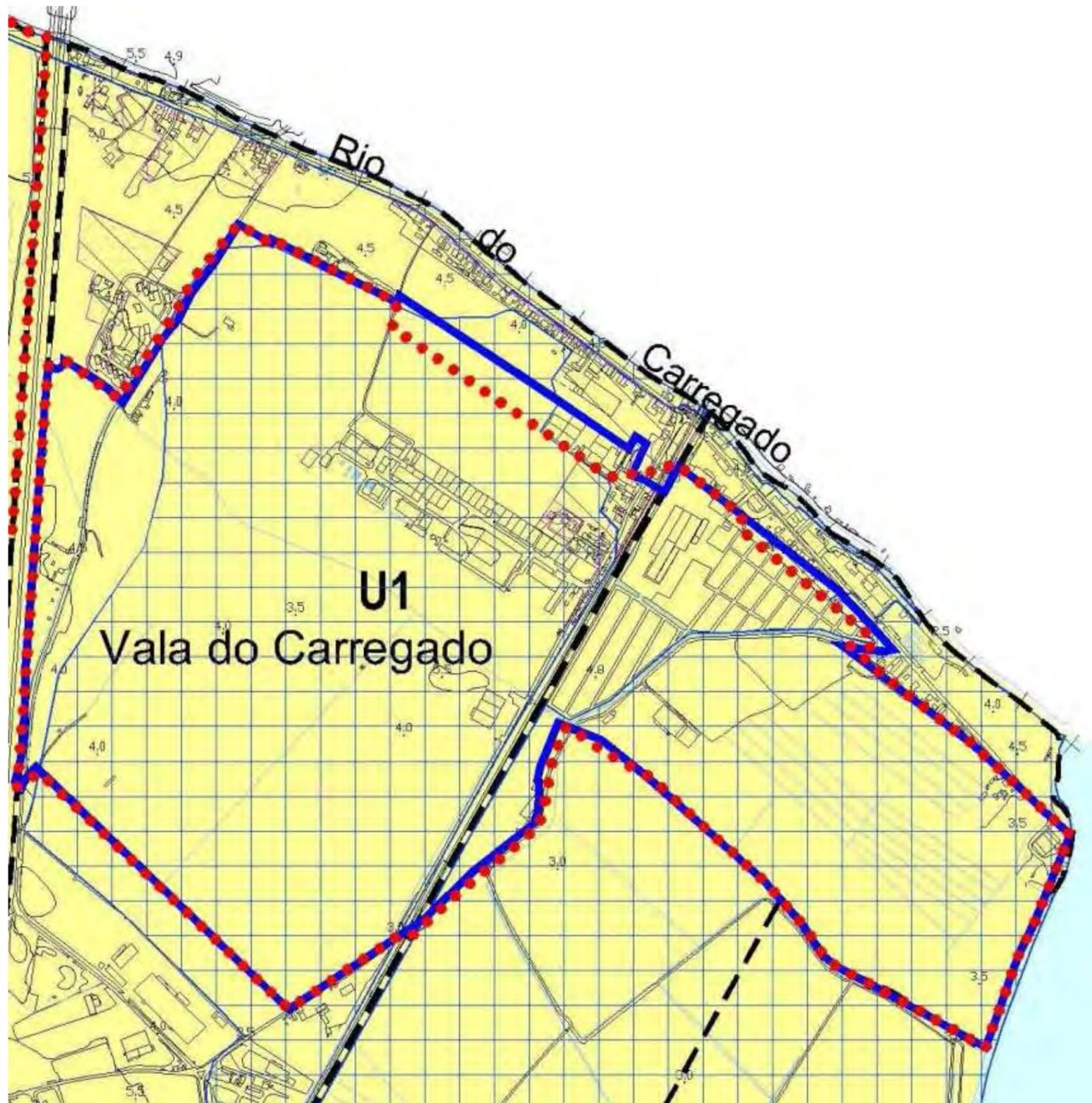
SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS

- I a LVIII - Ver Regulamento

ÁREAS SENSÍVEIS

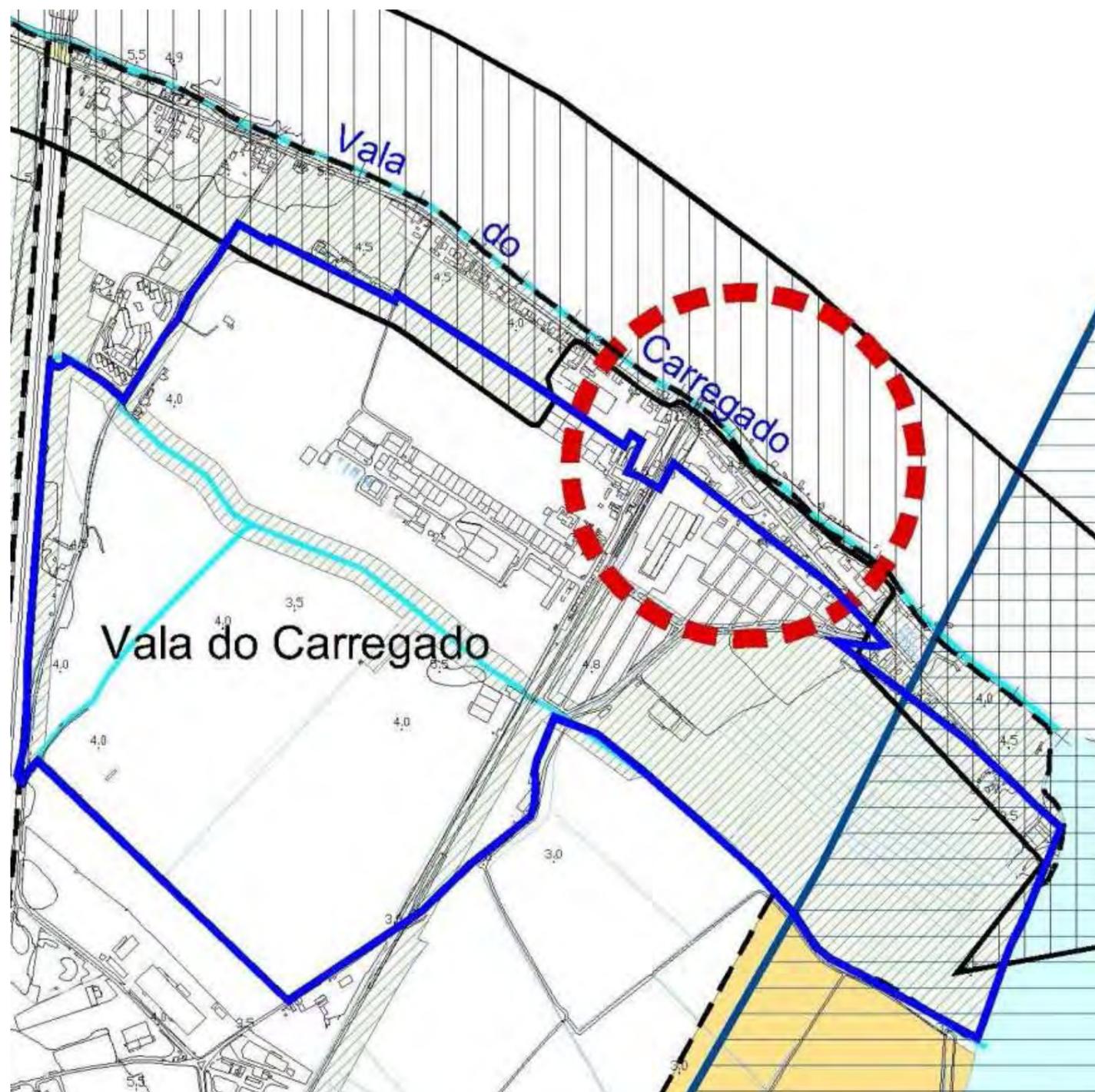
- ASI - São Romão
- ASII - Lugar da Igreja
- ASIII - Aglomerado Rural de São João do Montes
- ASIV - Monte dos Castelinhos

PLANTA DE ORDENAMENTO, ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO E UOPG



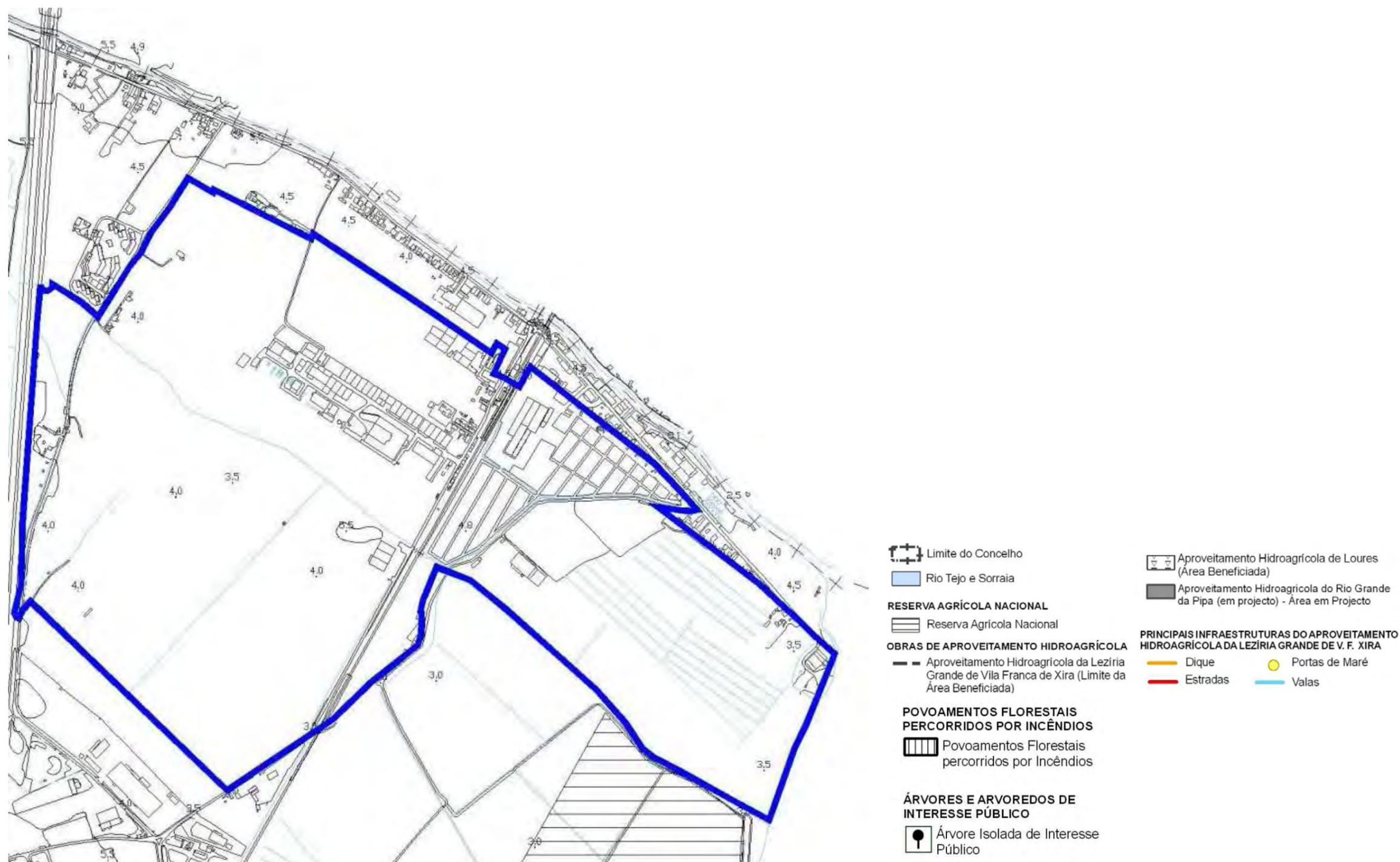
[EXTRACTO SEM ESCALA]

PLANTA DE ORDENAMENTO, ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL



[EXTRACTO SEM ESCALA]

PLANTA DE CONDICIONANTES, RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS



[EXTRACTO SEM ESCALA]

PLANTA DE CONDICIONANTES, RECURSOS ECOLÓGICOS



-  Limite do Concelho
 - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL**
 - ZONAS COSTEIRAS**
 -  Sapais
 -  Limite do Estuário do Tejo englobando Faixa de Protecção (200 metros)
 - ZONAS DECLIVOSAS**
 -  Áreas com Risco de Erosão
 - ÁREAS PROTEGIDAS**
 - REDE NATURA 2000**
 -  Zona de Protecção Especial - Estuário do Tejo (PT ZPE 0010)
 -  Sítio da Lista Nacional de Sítios - Estuário do Tejo (PT COM 0009)
 - RESERVA NATURAL DO ESTUÁRIO DO TEJO**
 -  Reserva Natural do Estuário do Tejo (RNET)
-
- ZONAS RIBEIRINHAS, ÁGUAS INTERIORES E ÁREAS DE INFILTRAÇÃO MÁXIMA OU DE APANHAMENTO**
 -  Rio Tejo (Estuário do Tejo) e Sorraia
 -  Outras Linhas de Água
 -  Cabeceiras das Linhas de Água
 -  Zonas Ameaçadas pelas Cheias
 -  Áreas de Máxima Infiltração

[EXTRACTO SEM ESCALA]

PLANTA DE CONDICIONANTES, OUTRAS CONDICIONANTES



Limites do Concelho
 Rio Tejo e Sorraia

RECURSOS NATURAIS
RECURSOS HÍDRICOS
 DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO (*1)
 - Águas não Navegáveis nem Flutuáveis e Margens com Largura de 10 m
 - Águas Navegáveis e/ou Flutuáveis e Margens com Largura de 30 m (Domínio Público Marítimo)
 - Águas Navegáveis e/ou Flutuáveis com Largura de 50 m (Domínio Público Marítimo)

ZONAS INUNDÁVEIS
 - Captação de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público - EPAL
 - Captação de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público - SMAS

RECURSOS GEOLÓGICOS
AGUAS MINERAIS NATURAIS
PEDREIRAS
 - Pedreiras Licenciadas, em actividade
 - Áreas Cativas e de Reserva

PATRIMÓNIO EDIFICADO
IMÓVEIS CLASSIFICADOS
 ★ Monumento Nacional
 1. Pelourinho de Vila Franca de Xira (MN, Decreto 16-06-1910, DG n.º 136 de 23 de Junho de 1910)
 ▲ Imóveis de Interesse Público
 2. Marco da VIª Légua (Castanheira do Ribatejo) (IIP, Dec. n.º 32 973, DG n.º 175 de 18/Ago./1943)
 3. Igreja Matriz de Castanheira do Ribatejo (IIP, Decreto n.º 45 327, DG n.º 251, 25 de Out. de 1963)
 4. Quinta e Convento de Santo António (IIP, Decreto n.º 2/96, DR n.º 56 de 06 de Março de 1996)
 5. Pelourinho de Povos (IIP, Decreto-Lei n.º 23 122, DG n.º 231 de 11 de Outubro de 1933)
 6. Marco da Vª Légua (Vila Franca de Xira) (IIP, Decreto n.º 32 973, DG n.º 175 de 18/Ago. de 1943)
 7. Quinta do Bulhaco (IIP, Decreto n.º 5 / 2002, DR n.º 42 de 19 de Fevereiro de 2002)
 8. Marco da IVª Légua (Averca) (IIP, Decreto n.º 32 973, DG n.º 175 de 18 de Agosto de 1943)
 9. Padrões do Termo de Lisboa (IIP, Decreto n.º 38 973, DG n.º 175 de 18 de Agosto de 1943)
 10. Igreja Paroquial de Nossa Sra. da Assunção (IIP, Dec. n.º 45/93, DR n.º 280, 30/Nov. de 1993)
 11. Qta. e Palácio de Nossa Sra. da Piedade (IIP, Decreto n.º 29/84, DR n.º 145, 25/Jun. de 1984)
 12. Quinta das Maduras (Vialonga) (IIP, Decreto n.º 67/97, DR n.º 301 de 31 de Dezembro de 1997)
 13. Pelourinho de Averca (IIP, Decreto-Lei n.º 23 122, DG n.º 231 de 11 de Outubro de 1933)
 14. Pelourinho de Alhandra (IIP, Decreto-Lei n.º 23 122, DG n.º 231 de 11 de Outubro de 1933)
 ▲ Imóveis de Interesse Municipal
 15. Capela de Santa Eulália (Ruínas) (IIM, Decreto n.º 28/82, DR n.º 47, 26 de Fevereiro de 1982)
 16. Palácio do Farrobo (Ruínas) (IIM, Decreto n.º 29/84, DR n.º 145, 25 de Junho de 1984)
 17. Igreja do Mártir Santo São Sebastião (IIM, Decreto n.º 45/93, R n.º 280, 30/Nov. de 1993)
 18. Conjunto Edificado do Pátio das Areias - Quinta das Areias (IIM, Despacho n.º 5629/05, DR n.º 172, apêndice n.º 123, II Série, 7 de Setembro de 2005)
 Zona Especial de Protecção (ZEP)
 19 A. ZEP conjunta da Quinta da Fábrica, do Pelourinho de Povos e do Monte do Senhor da Boa Morte (Portaria n.º 1622/06, DR n.º 191/06, II Série, de 3 de Outubro de 2006)
 19 B. ZEP Celeiro da Patriarcal (Despacho do Ministro da Cultura de 29/5/2003)
 19 C. ZEP da Igreja Matriz da Nossa Senhora da Purificação das Cachoeiras (Despacho do Ministro da Cultura de 12/6/2007)

IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO
 20. Igreja Matriz de Nossa Senhora da Purificação das Cachoeiras (Despacho de 06/Jul. de 1994)
 21. Monte do Senhor da Boa Morte (Despacho de 8 de Junho de 1994)
 22. Quinta da Fábrica (Despacho de 12 de Novembro de 2001)
 23. Celeiro da Patriarcal (Despacho de 31 de Maio de 2002)
 24. Reduto da Serra do Formoso (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
 25. 1ª Forte da Subserra ou Forte Velho (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
 26. Bateria Nova da Subserra (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
 27. Reduto 2º da Subserra (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
 28. Reduto do Casal da Entrega ou Forte 3º da Subserra (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
 29. Reduto Novo da Costa da Freira ou Forte de Francisca Loura (Despacho de 15/Set. de 2005)
 30. Forte dos Sinais ou Reduto do Moinho Branco (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
 31. Reduto Novo da Serra do Formoso (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
 32. Forte 1º da Calhandriz ou Forte das Bragadas (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
 33. Forte da Agueira (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
 34. Forte da Portela Grande (Despacho de 15 de Setembro de 2005)
 35. Forte da Portela Pequena (Despacho de 15 de Setembro de 2005)

EDIFÍCIOS PÚBLICOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO
 I Hospital de Vialonga (zona de protecção)
 II Hospital de Vila Franca de Xira (zona de protecção)

EQUIPAMENTOS DEFESA NACIONAL
 1 AL1 - Aeródromo de Averca
 2 Grupo N.º 1 de Escolas da Armada

INFRAESTRUTURAS (*1)
LIMITE DA ÁREA JURISDIÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE LISBOA (inclui leito do rio)
ABASTECIMENTO DE ÁGUA
 - Condutas Adutoras - EPAL
 - Condutas Adutoras - Solvay
 - Condutas Adutoras - Águas do Oeste
 - Reservatórios - EPAL
 - Reservatórios - Águas do Oeste
 - Reservatórios - SMAS
 - Estações Elevatórias - EPAL
 - Estações Elevatórias - Águas do Oeste
 - Estações Elevatórias - SMAS
DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
 - Emissários existentes
 - Estação de Tratamento de Águas Residuais existente (ETAR)
REDE ELÉCTRICA
 - Linhas de Muito Alta Tensão
 - Linhas de Alta Tensão
 - Subestação
GASODUTOS E OLEODUTOS
 - Gasoduto / Oleoduto - Transporte
 - Gasoduto / Oleoduto - Distribuição

REDE RODOVIÁRIA NACIONAL E REDE RODOVIÁRIA REGI
 - Auto-Estrada (AE) (Existente)
 - Itinerário Complementar - IC (Proposto)
 - Estrada Nacional / Estrada Regional (EN / ER) (Existente)
 - Estrada Nacional / Estrada Regional (EN / ER) (Proposto)
ESTRADAS NACIONAIS DESCLASSIFICADAS
 - Sob jurisdição das Estradas de Portugal
 - Sob jurisdição da Autarquia

ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS
 - Estrada Municipal (EM)
 - Caminho Municipal (CM) / Vias não Classificadas

INFRAESTRUTURAS FERROVIÁRIAS
 - Rede Ferroviária - Linha do Norte
 - Corredores de Rede de Alta Velocidade (*2)

AEROPORTOS E AERÓDROMOS
 - Base Aérea n.º 2 - OTA
 - Base Aérea n.º 6 - Aeródromo do Montijo
 - Aeródromo de Averca
 - Aeródromo de Lisboa
 - Área Abrangida pelas Medidas Preventivas do Novo Aeroporto de Lisboa

TELECOMUNICAÇÕES
 - Feixes Hertzianos
 - Centro Radioeléctrico - Estação Remota de Servos

MARCOS GEODÉSICOS

ACTIVIDADES PERIGOSAS
 - ESTABELECIMENTOS COM PRODUTOS EXPLOSIVOS COM FAIXA DE PROTECÇÃO
 - ESTABELECIMENTOS COM SUBSTÂNCIAS PERIGOSAS - INDÚSTRIAS SEVESO

NOTA:
 (*1) As servidões representadas não dispensam consulta da legislação específica, nomeadamente sobre as faixas de protecção, e consulta de traçados mais rigorosos.
 (*2) Corredores da RAVE sujeitos a medidas preventivas.

[EXTRACTO SEM ESCALA]

SOLUÇÃO URBANÍSTICA DE BASE
ZONAMENTO URBANO



-  Limite U1
-  Actividades Económicas a Manter/Valorizar
-  Edificado a Manter/Valorizar
-  Equipamento Escolar
-  Estrutura Ecológica Urbana
-  Actividades Económicas a Criar
-  Linhas de Água
-  Rede Ferroviária
-  Rede Viária (existente)
-  Acessos PLLN (em execução)

[IMAGEM SEM ESCALA]

SOLUÇÃO URBANÍSTICA DE BASE
ESTRUTURA VIÁRIA



-  Limite U1
-  Acessos PLLN (em execução)
-  Rede Viária Existente
-  Rede Viária Proposta
-  Rede Viária a Valorizar

[IMAGEM SEM ESCALA]

EXECUÇÃO DA INTERVENÇÃO
ÁREAS DE EXECUÇÃO



-  Limite U1
-  Áreas de Execução
-  Área de Execução 24

[EXTRACTO SEM ESCALA]

ÁREA DE EXECUÇÃO 1

PROPRIETÁRIOS 36/37/38 - PROMOVINTE - Investimentos Imobiliários, SA;
 41 - Joaquim Júlio da Silva Pereira cc Esmeralda Alice Tomé Gonçalves Pereira;
 46 - Banco Espírito Santo, SA.

OPERAÇÃO URBANÍSTICA Operação de loteamento ou obras de edificação que resultem na construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel, com ou sem impacto semelhante a um loteamento (al. c), n.º 1, art. 7º do RMUE).

SISTEMA DE EXECUÇÃO Sistema de compensação, conforme art. 122º do RJIGT.

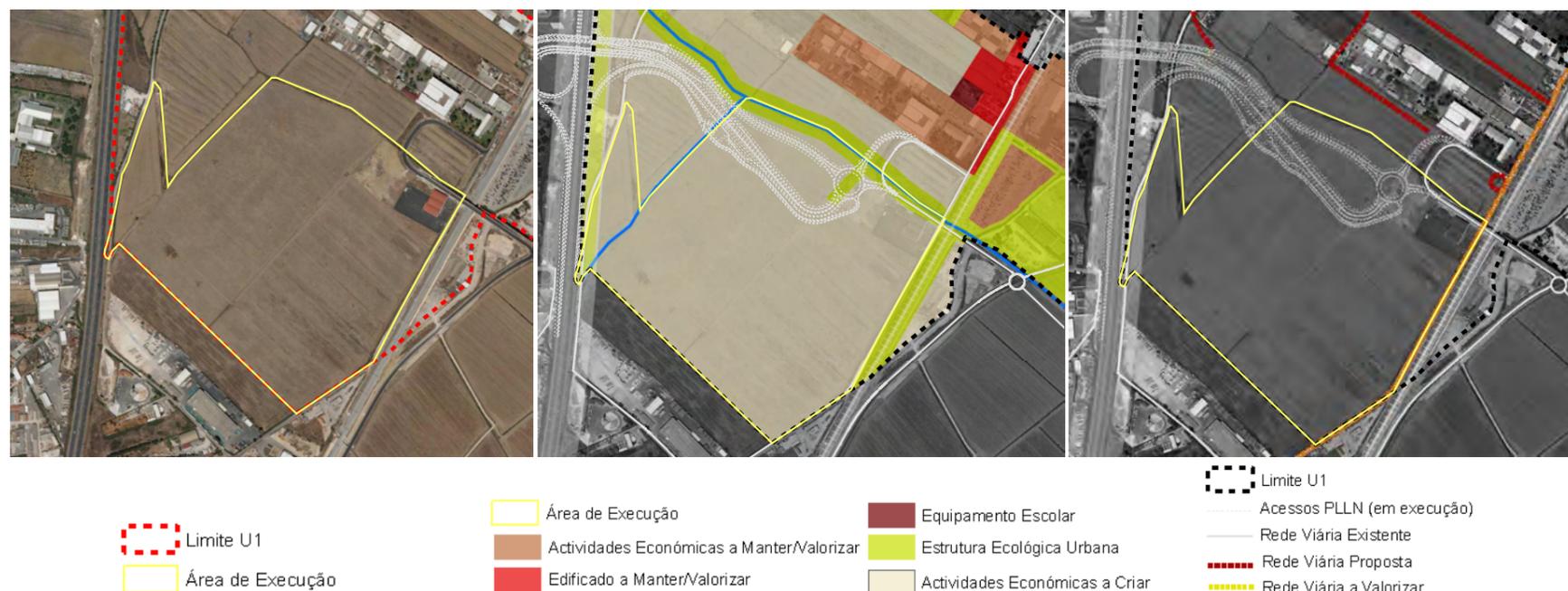
PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS Encargo:

- Elaboração e integral comparticipação do estudo hidráulico e hidrológico em conformidade com o ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM;
- Intervenção na Estrada do Porto da Areia (via não classificada do sistema terciário) com vista à sua requalificação no troço compreendido entre as duas rotundas previstas, nesta via.

Os benefícios e os restantes encargos resultantes da execução do instrumento de planeamento entre todos os proprietários e titulares de direitos inerentes à propriedade abrangida pela presente Área de Execução, será determinado pelos próprios, na proporção do valor previamente atribuído aos seus direitos, cfr. art. 122º do RJIGT.



ZONAMENTO



ÁREA DE EXECUÇÃO 1

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE

- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM);
- As implantações das futuras edificações deverão permitir, no futuro, intervenção para compatibilização com o definido no art. 74º do Regulamento do PDM nas seguintes vias: CM 1237 (via do Sistema Terciário) e Estrada do Porto da Areia (Via não classificada do Sistema Terciário);
- Proceder à recuperação e valorização ambiental da Vala do Carril em conformidade com o definido no Quadro de Sustentabilidade do presente Programa-Base.

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM

Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m²)
1	Espaços para Multiusos	413.036,47
	Espaços de Multiusos	30.764,85
	Solos afectos à EEU	28.018,35
Total	-	471.819,67^{*1 *2}

*1 Esta área é distinta da constante na Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial, havendo necessidade de aferição da mesma em estudo de maior detalhe no momento da execução.
 *2 Este total não tem em consideração as áreas expropriadas para a implantação da V37 e V33, actualmente em execução, pelo que carecem igualmente de maior aferição no momento da concretização da operação urbanística prevista no presente Programa-Base.



Usos e Regime de Edificabilidade dos Espaços para Multiusos (art. 66º e 67º):

Usos:

Actividades económicas, nomeadamente comércio, serviços, logística, armazéns, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, bem como estabelecimentos hoteleiros.

Regime de Edificabilidade:

(aplicável na construção de novos edifícios, alteração ou ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM):

- Índice de implantação máximo – 0,50;
- Índice de Impermeabilização Máximo – 0,65;
- Cércea Máxima – 12 metros, com excepção para as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade, desde que se enquadrem na envolvente;
- Obrigatoriedade de prever áreas de carga e descarga de veículos pesados;
- Afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas, com excepção para construções geminadas ou contínuas – 10 metros;
- É interdita a construção de edifícios para fins habitacionais no interior das áreas de Multiusos, excepto se destinados à guarda das instalações;
- Nestas áreas têm de ser previstos espaços verdes de utilização colectiva que apresentem uma coerência formal e localização que permita a qualificação da área e a fruição por parte da população que trabalha e se desloca a estes espaços;
- A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas, topográficas e ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- Tem que ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.

Usos e Regime de Edificabilidade dos Espaços de Multiusos (art. 53º e 54º):

Usos:

Actividades económicas, nomeadamente comércio, serviços, logística, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, bem como estabelecimentos hoteleiros.

Regime de Edificabilidade:

(aplicável na construção de novos edifícios, alteração ou ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM):

- Índice de implantação máximo por parcela ou lote – 0,50;
- Índice de Impermeabilização Máximo – 0,75;
- Cércea Máxima – 12 metros, com excepção para as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade, desde que se enquadrem na envolvente;
- Obrigatoriedade de assegurar áreas de carga e descarga de veículos pesados;
- Afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas, com excepção para construções geminadas ou contínuas – 5 metros;
- Para as edificações existentes licenciadas ou legalizadas ao abrigo do disposto no art.º 104º do Regulamento do PDM é ainda admitida a manutenção do uso de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM (19 de Novembro de 2009);
- É interdita a construção de edifícios para fins habitacionais no interior das áreas de Multiusos, excepto se destinados à guarda das instalações.

Solo Urbano - Disposições Comuns (art. 41º):

- É permitida a alteração de uso de construções afectas a estabelecimentos industriais, para outras utilizações urbanas compatíveis com as categorias de espaço, condicionada à apresentação de comprovativo de solo não contaminado;
- As alterações e ampliações dos estabelecimentos industriais existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, e os novos estabelecimentos, nas categorias de espaço

ÁREA DE EXECUÇÃO 1

em que este uso é permitido, têm que respeitar a legislação em vigor e os seguintes condicionamentos:

- o Não podem dar origem à produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
- o Não podem acarretar riscos de toxidade e perigo de incêndio e explosão e devem ser asseguradas as necessárias distâncias de segurança a zonas urbanizadas, eixos rodovias e ferroviários principais e outras estruturas vulneráveis;
- o Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente fora dos limites do prédio.
- A legalização e obtenção da certidão de localização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do PDM (19 de Novembro de 2009), a menos que tenham sido legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, ficam condicionadas às disposições constantes no n.º 6 do art. 41º e, sempre que a área do prédio permita, ao estabelecimento de um afastamento de 5 metros às extremas do mesmo, onde tem que ser constituída uma faixa arbórea ou arbustiva envolvente que contribua para reduzir o impacto visual dos volumes edificados;
- Em caso de demolição é obrigatória a apresentação de elementos que definam o destino dos entulhos;
- Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projectos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

Na presente área de execução os solos afectos a EEU destinam-se a faixas de protecção da Vala do Carril.

Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos (art. 98º):

- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 1 que remete para o Quadro 7;
- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 3 que remete para o Quadro 8 do Anexo I;
- Dar cumprimento ao n.º 4 que estipula os perfis dos arruamentos.

Áreas de Risco ao Uso do Solo:

Zonas Inundáveis (art. 94º):

- A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros (LNEC, 2007) ou aquela que o estudo hidráulico e hidrológico melhor definir;
- É interdita a construção de caves e aterros;
- Nestas áreas não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergências;
- No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- Os proponentes de ocupações nestas áreas são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores;
- Nos solos afectos à EEU é interdita a construção de aterros;

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Reserva Ecológica Nacional (REN):
 - o Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento:
 - Outras Linhas de Água;
 - Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
 - Áreas de Máxima Infiltração.
- Outros Recursos Naturais:
 - o Recursos Hídricos:
 - Domínio Público Hídrico:
 - Águas Não Navegáveis nem Flutuáveis e Margens com Largura de 10 metros.
 - Zonas Inundáveis.
 - o Zona de Protecção Alargada do Pólo de Captação do Carregado.
- Infraestruturas:
 - o Abastecimento de Água - Conduções Adutoras da SOLVAY;
 - o Drenagem de águas residuais: Emissário;
 - o Rede Eléctrica: Linhas de Muito Alta Tensão e Linhas de Alta Tensão.

A ocupação do solo, para além das disposições constantes em legislação específica, obedece, ainda, aos seguintes condicionamentos:

De acordo com a al. d) do n.º 9 do art. 41º:

ÁREA DE EXECUÇÃO 1

- i) O licenciamento das linhas da Rede Nacional de Transporte (RNT) constitui servidão na reserva de espaço necessário à manutenção de distâncias de segurança dos condutores aos obstáculos;
- ii) A reserva de espaço referida na alínea anterior consiste numa faixa de protecção da linha com uma largura máxima de 45 metros, centrada no eixo da linha, na qual as novas intervenções são condicionadas ou sujeitas a parecer prévio da Rede Eléctrica Nacional.
- o Gasodutos e Oleodutos: Rede de Transporte e Rede de Distribuição;
- o Rede Rodoviária Nacional e Rede Rodoviária Regional – Auto-Estrada (AE);
- o Estradas e Caminhos Municipais – CM 1237 (via do Sistema Terciário) e Estrada do Porto da Areia (via não classificada do Sistema Terciário);
- o Infraestruturas Ferroviária: Linha do Norte;
- o Aeroportos e Aeródromos – Aeródromo de Alverca.

Programação e Execução do PDM - Planeamento e Gestão e UOPG (art. 97º e n.º 4 do art. 103º):

Estudos a apresentar em função da proposta de ocupação:

- Apresentação de estudo de risco geotécnico que, caso identifique a presença de fenómenos de instabilidade geotécnica ou depósitos aluvionares, tem que ser acompanhado das soluções técnicas de ocupação que comprovem a inexistência de riscos de segurança para pessoas e bens (ponto ii, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM, conjugada com a al. a) e b) do n.º 2 e n.º 3 do art. 93º).
 Em caso de construção nova devem ser implementados sistemas de monitorização e observação (al. c) do n.º 2 do art. 93º);
- Estudo de tráfego que avalie o impacto da intervenção no sistema viário existente e no sistema de transportes que lhe dará acessibilidade, propondo medidas de minimização de conflitos (n.º 5, art. 97º do Regulamento do PDM);
- Plano de Acessibilidades que definam claramente os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do Regime de Acessibilidades em Vigor (n.º 7 do art. 97º do Regulamento do PDM).

**CUMPRIMENTO DO
 QUADRO DE
 SUSTENTABILIDADE:**

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - PAISAGEM E REQUALIFICAÇÃO URBANA

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - CONTROLO E REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES COM EFEITO DE ESTUFA (GEE):

P: 1, 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - RUÍDO:

P: 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - PROTECÇÃO DE SOLOS:

P: 1

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - GESTÃO DE RESÍDUOS:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - SALUBRIDADE URBANA

P: 1, 2

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EMISSÃO DE CO₂

P: 1, 2, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - APROVEITAMENTO DOS RECURSOS ENDÓGENOS RENOVÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

P: 1, 2, 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 2

PROPRIETÁRIOS 23 - 1/3 Imovia Imobiliária, SA; 1/3 SOB3 - Sociedade Construtora e Gestão Imobiliária A. Bastos, Lda; 1/3 Manolinda, Sociedade Imobiliária, Lda.

OPERAÇÃO URBANÍSTICA Operação de loteamento ou obras de edificação que resultem na construção de um imóvel, com ou sem impacto semelhante a um loteamento (al. c), n.º 1, art. 7º do RMUE).

SISTEMA DE EXECUÇÃO Sistema de compensação, conforme art. 122º do RJIGT.

PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS

Encargos:

- Participação dos custos de urbanização cfr. n.º 4 do art. 32º do RMUE, para a concretização do sistema viário constante no presente Programa-Base;

Os benefícios e os restantes encargos resultantes da execução do instrumento de planeamento entre todos os proprietários e titulares de direitos inerentes à propriedade abrangida pela presente Área de Execução, será determinado pelos próprios, na proporção do valor previamente atribuído aos seus direitos, cfr. art. 122º do RJIGT.



ZONAMENTO



- Limite U1
- Área de Execução
- Actividades Económicas a Manter/Valorizar
- Edificado a Manter/Valorizar
- Equipamento Escolar
- Estrutura Ecológica Urbana
- Actividades Económicas a Criar
- Limite U1
- Acessos PLLN (em execução)
- Rede Viária Existente
- Rede Viária Proposta
- Rede Viária a Valorizar

ÁREA DE EXECUÇÃO 2

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE

- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM);
- Permitir a concretização do sistema viário proposto no presente Programa-Base, nomeadamente:
 - Articular com o proprietário da AE1 a intervenção na Estrada do Porto da Areia, com vista à sua requalificação.
- As implantações das futuras edificações deverão permitir, no futuro, intervenção para compatibilização com o definido no art. 74º do Regulamento do PDM na Estrada do Porto da Areia (Via não classificada do Sistema Terciário);
- Proceder à recuperação e valorização ambiental da Vala do Carril em conformidade com o definido no Quadro de Sustentabilidade do presente Programa-Base.



PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m2)	
	2	Espaços para Multiusos	68.135,34	*1 Esta área é distinta da constante na Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial, havendo necessidade de aferição da mesma em estudo de maior detalhe no momento da execução. *2 Este total não tem em consideração as áreas expropriadas para a implantação da V33, actualmente em execução, pelo que carecem igualmente de maior aferição no momento da concretização da operação urbanística prevista no presente Programa-Base.
		Solos afectos à EEU	21.720,98	
	Total	-	89.856,32 *1 *2	

Usos e Regime de Edificabilidade dos Espaços para Multiusos (art. 66º e 67º):

Usos:

Actividades económicas, nomeadamente comércio, serviços, logística, armazéns, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, bem como estabelecimentos hoteleiros.

Regime de Edificabilidade:

(aplicável na construção de novos edifícios, alteração ou ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM):

- Índice de implantação máximo – 0,50;
- Índice de Impermeabilização Máximo – 0,65;
- Cércia Máxima – 12 metros, com excepção para as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade, desde que se enquadrem na envolvente;
- Obrigatoriedade de prever áreas de carga e descarga de veículos pesados;
- Afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas, com excepção para construções geminadas ou contínuas – 10 metros;
- É interdita a construção de edifícios para fins habitacionais no interior das áreas de Multiusos, excepto se destinados à guarda das instalações;
- Nestas áreas têm de ser previstos espaços verdes de utilização colectiva que apresentem uma coerência formal e localização que permita a qualificação da área e a fruição por parte da população que trabalha e se desloca a estes espaços;
- A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas, topográficas e ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- Tem que ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.

Solo Urbano - Disposições Comuns (art. 41º):

- Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projectos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

Na presente área de execução os solos afectos a EEU destinam-se a faixas de protecção da Vala do Carril.

Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos (art. 98º):

- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 1 que remete para o Quadro 7;
- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 3 que remete para o Quadro 8 do Anexo I;
- Dar cumprimento ao n.º 4 que estipula os perfis dos arruamentos.

Áreas de Risco ao Uso do Solo:

Zonas Inundáveis (art. 94º):

ÁREA DE EXECUÇÃO 2

- A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros(LNEC, 2007) ou aquela que o estudo hidráulico e hidrológico melhor definir;
- É interdita a construção de caves e aterros;
- Nestas áreas não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergências;
- No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- Os proponentes de ocupações nestas áreas são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores;
- Nos solos afectos à EEU é interdita a construção de aterros.

Outras Infraestruturas (art. 78º):

Infraestruturas de Saneamento Básico – ETAR Prevista:

- É interdita a edificação, com excepção de muros, numa faixa de 50 metros, definida a partir dos limites exteriores das Estações de Tratamento de Águas Residuais;
- Nas faixas de protecção a que se refere o número anterior são apenas permitidas explorações agrícolas e florestais, sendo proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Reserva Ecológica Nacional (REN):
 - Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento:
 - Outras Linhas de Água;
 - Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
 - Áreas de Máxima Infiltração.
- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Domínio Público Hídrico:
 - Águas Não Navegáveis nem Flutuáveis e Margens com Largura de 10 metros.
 - Zonas Inundáveis.
 - Zona de Protecção Alargada do Pólo de Captação do Carregado.
- Infraestruturas:
 - Drenagem de águas residuais: Emissário;
 - Rede Eléctrica: Linhas de Muito Alta Tensão e Linhas de Alta Tensão.

A ocupação do solo, para além das disposições constantes em legislação específica, obedece, ainda, aos seguintes condicionalismos:

De acordo com a al. d) do n.º 9 do art. 41º:

- i) O licenciamento das linhas da Rede Nacional de Transporte (RNT) constitui servidão na reserva de espaço necessário à manutenção de distâncias de segurança dos condutores aos obstáculos;
 - ii) A reserva de espaço referida na alínea anterior consiste numa faixa de protecção da linha com uma largura máxima de 45 metros, centrada no eixo da linha, na qual as novas intervenções são condicionadas ou sujeitas a parecer prévio da Rede Eléctrica Nacional.
- Gasodutos e Oleodutos: Rede de Transporte e Rede de Distribuição;
 - Estradas e Caminhos Municipais – Via não Classificada do Sistema Terciário (Estrada do Porto da Areia);
 - Infraestruturas Ferroviária: Linha do Norte;
 - Aeroportos e Aeródromos – Aeródromo de Alverca.

Programação e Execução do PDM - Planeamento e Gestão e UOPG (art. 97º e n.º 4 do art. 103º):

Estudos a apresentar em função da proposta de ocupação:

- Apresentação de estudo de risco geotécnico que, caso identifique a presença de fenómenos de instabilidade geotécnica ou depósitos aluvionares, tem que ser acompanhado das soluções técnicas de ocupação que comprovem a inexistência de riscos de segurança para pessoas e bens (ponto ii, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM, conjugada com a al. a) e b) do n.º 2 e n.º 3 do art. 93º).
- Em caso de construção nova devem ser implementados sistemas de monitorização e observação (al. c) do n.º 2 do art. 93º);
- Estudo de tráfego que avalie o impacte da intervenção no sistema viário existente e no sistema de transportes que lhe dará acessibilidade, propondo medidas de minimização de conflitos (n.º

ÁREA DE EXECUÇÃO 2

5, art. 97º do Regulamento do PDM);

- Plano de Acessibilidades que definam claramente os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do Regime de Acessibilidades em Vigor (n.º 7 do art. 97º do Regulamento do PDM).

CUMPRIMENTO DO
 QUADRO DE
 SUSTENTABILIDADE:

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - PAISAGEM E REQUALIFICAÇÃO URBANA

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE

P: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - CONTROLO E REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES COM EFEITO DE ESTUFA (GEE):

P: 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - RUÍDO:

P: 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - PROTECÇÃO DE SOLOS:

P: 1

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - GESTÃO DE RESÍDUOS:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - SALUBRIDADE URBANA

P: 1

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EMISSÃO DE CO₂

P: 1, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - APROVEITAMENTO DOS RECURSOS ENDÓGENOS RENOVÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

P: 1, 2, 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 3

PROPRIETÁRIOS 17/18/19/20/21/22/30/31/32 - Frotimo - Frota Imobiliária, Lda.

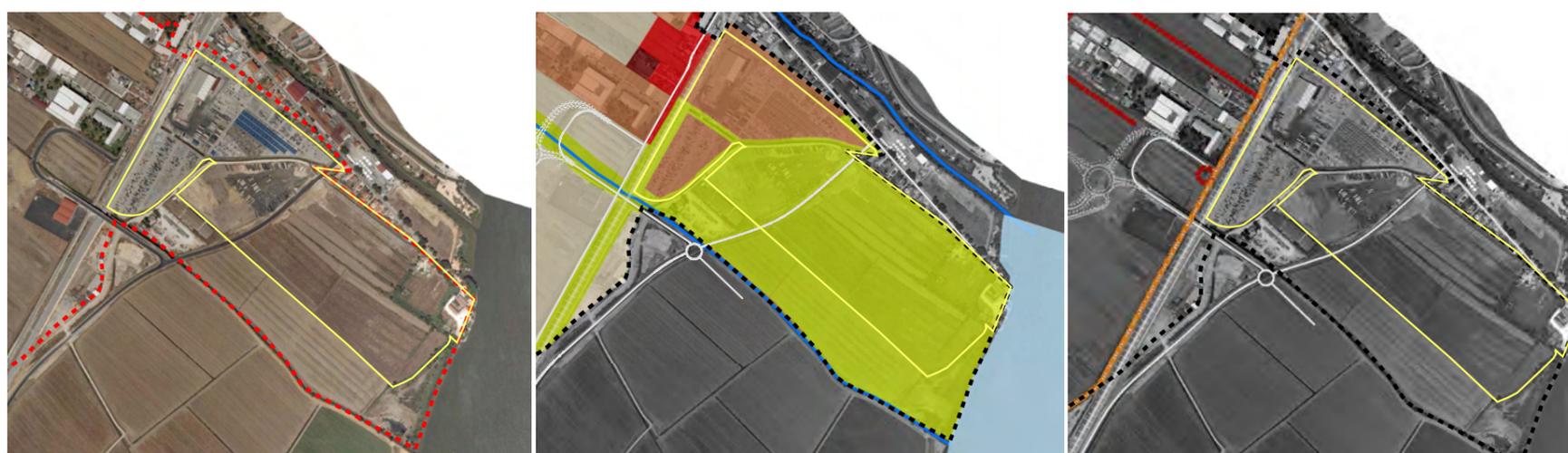
OPERAÇÃO URBANÍSTICA Operação de loteamento ou obras de edificação que resultem na construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel, com ou sem impacto semelhante a um loteamento (al. c), n.º 1, art. 7º do RMUE).

SISTEMA DE EXECUÇÃO Não se aplica

PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS Não se aplica



ZONAMENTO



Limite U1
 Área de Execução

Área de Execução
 Actividades Económicas a Manter/Valorizar
 Edificado a Manter/Valorizar
 Equipamento Escolar
 Estrutura Ecológica Urbana
 Actividades Económicas a Criar

Limite U1
 Acessos PLLN (em execução)
 Rede Viária Existente
 Rede Viária Proposta
 Rede Viária a Valorizar

ÁREA DE EXECUÇÃO 3

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE

- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM);
- Permitir a concretização do sistema viário proposto no presente Programa-Base, sendo necessário para esse efeito alterar o acesso à propriedade que se efectua actualmente pela EN1-3 (Rua Prudêncio Duarte Correia);
- As intervenções a serem realizadas no Cais da Vala do Carregado (Valor Cultural n.º 61) deverão preservar o seu carácter histórico integrando esta componente da memória local nos futuros projectos de ocupação neste espaço, apostando nas actividades de recreio e lazer, em face da localização privilegiada ao Rio Tejo e ao Parque de Merendas nas proximidades.



PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m²)	*1 Esta área é distinta da constante na Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial, havendo necessidade de aferição da mesma em estudo de maior detalhe no momento da execução.
	3	Espaços de Multiusos	81.659,58	
		Solos afectos à EEU	236.234,69	
	Total	-	317.894,27 *1	

Usos e Regime de Edificabilidade dos Espaços de Multiusos (art. 53º e 54º):

Usos:

Actividades económicas, nomeadamente comércio, serviços, logística, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, bem como estabelecimentos hoteleiros.

Regime de Edificabilidade:

(aplicável na construção de novos edifícios, alteração ou ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM):

- Índice de implantação máximo por parcela ou lote – 0,50;
- Índice de Impermeabilização Máximo – 0,75;
- Cércua Máxima – 12 metros, com excepção para as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade, desde que se enquadrem na envolvente;
- Obrigatoriedade de assegurar áreas de carga e descarga de veículos pesados;
- Afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas, com excepção para construções geminadas ou contínuas – 5 metros;
- Para as edificações existentes licenciadas ou legalizadas ao abrigo do disposto no art. 104º do Regulamento do PDM é ainda admitida a manutenção do uso de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM (19 de Novembro de 2009);
- É interdita a construção de edifícios para fins habitacionais no interior das áreas de Multiusos, excepto se destinados à guarda das instalações;
- A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas, topográficas, ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente do terreno, e é obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores e à plantação de uma cortina arbórea envolvente;
- Tem que ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.

Solo Urbano - Disposições Comuns (art. 41º):

- É permitida a alteração de uso de construções afectas a estabelecimentos industriais, para outras utilizações urbanas compatíveis com as categorias de espaço, condicionada à apresentação de comprovativo de solo não contaminado;
- As alterações e ampliações dos estabelecimentos industriais existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, e os novos estabelecimentos, nas categorias de espaço em que este uso é permitido, têm que respeitar a legislação em vigor e os seguintes condicionamentos:
 - o Não podem dar origem à produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
 - o Não podem acarretar riscos de toxidade e perigo de incêndio e explosão e devem ser asseguradas as necessárias distâncias de segurança a zonas urbanizadas, eixos rodovias e ferroviários principais e outras estruturas vulneráveis;
 - o Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente fora dos limites do prédio.

ÁREA DE EXECUÇÃO 3

- A legalização e obtenção da certidão de localização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do PDM (19 de Novembro de 2009), a menos que tenham sido legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, ficam condicionadas às disposições constantes no n.º 6 do art. 41º e, sempre que a área do prédio permita, ao estabelecimento de um afastamento de 5 metros às extremas do mesmo, onde tem que ser constituída uma faixa arbórea ou arbustiva envolvente que contribua para reduzir o impacto visual dos volumes edificados;
- Em caso de demolição é obrigatória a apresentação de elementos que definam o destino dos entulhos.

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

- Nestes espaços apenas se permitem actividades socioculturais, de recreio, desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis;
- Sem prejuízo das condicionantes legais em vigor, só é permitida a implantação e construção das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades acima referidas, bem como a construção de novos troços viários desde que comprovada a sua necessidade em função dos benefícios para a população na melhoria da prestação da rede viária;
- A configuração e implantação das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades referidas têm que ser definidas, sem prejuízo dos pareceres das entidades competentes, em estudos de maior detalhe, integrados em projecto de loteamento (caso se a desenvolver) ou projecto de execução;
- Não é permitida a ampliação do edificado em virtude de se situar em Zona Inundável;
- Nas áreas edificadas é permitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM (19 de Novembro de 2009) ou alteração de uso para compatibilização com as actividades acima referidas;
- Nas intervenções a efectuar ao longo da zona ribeirinha deve ser promovida a valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico, contemplando a introdução de espécies edafoclimáticas adaptadas ao local, bem como a implantação de acessos e circulação pedonal ao longo da margem ribeirinha, com a localização de pontos de estadia e descanso.

Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos (art. 98º):

- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 1 que remete para o Quadro 7;
- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 3 que remete para o Quadro 8 do Anexo I;
- Dar cumprimento ao n.º 4 que estipula os perfis dos arruamentos.

Áreas de Risco ao Uso do Solo:

Zonas Inundáveis (art. 94º):

- A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros (LNEC, 2007) ou aquela que o estudo hidráulico e hidrológico melhor definir;
- É interdita a construção de caves e aterros;
- Nestas áreas não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergências;
- No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- Os proponentes de ocupações nestas áreas são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores;
- Nos solos afectos à EEU é permitida a edificação de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, desde que sejam amovíveis, não constituam obstáculo à circulação das águas e a cota do piso inferior seja superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros (LNEC, 2007) ou aquela que o estudo hidráulico e hidrológico melhor definir;
- Nos solos afectos à EEU é interdita a construção de aterros.

Valores Culturais (art. 85º e 87º):

Outros Imóveis com Interesse: Arquitectura Civil – 61 – Cais da Vala do Carregado:

- As intervenções neste espaço, bem como na área de 50 metros estabelecida no n.º 5 do art. 85º estão sujeitas a parecer da Divisão de Património;
- No âmbito das intervenções a realizar neste espaço a Câmara Municipal pode exigir a apresentação de um projecto de espaços exteriores;
- A Câmara Municipal pode condicionar a afixação de toldos, letreiros e publicidade, qualquer que seja a sua natureza e conteúdo, nos edifícios, conjuntos ou locais que possam prejudicar a leitura e acesso visual aos locais que são identificados como Valores Culturais.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Reserva Ecológica Nacional (REN):
 - Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento:
 - Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
 - Áreas de Máxima Infiltração.
 - Zonas Costeiras:
 - Limite do Estuário do Tejo englobando a faixa de protecção (200 metros).
- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Domínio Público Hídrico:



- Águas Não Navegáveis nem Flutuáveis e Margens com Largura de 10 metros;
- Águas Navegáveis e/ou Flutuáveis e Margens com Largura de 30 metros (Domínio Público Marítimo).
 - Zonas Inundáveis.
 - Zona de Protecção Alargada do Pólo de Captação do Carregado.
- Infraestruturas:
 - Estradas e Caminhos Municipais – Via não Classificada do Sistema Terciário que atravessa a Área de Execução 3;
 - Infraestruturas Ferroviária: Linha do Norte;
 - Aeroportos e Aeródromos – Aeródromo de Alverca e Base Aérea n.º 2 da OTA.

Programação e Execução do PDM - Planeamento e Gestão e UOPG (art. 97º e n.º 4 do art. 103º):

Estudos a apresentar em função da proposta de ocupação:

- Apresentação de estudo de risco geotécnico que, caso identifique a presença de fenómenos de instabilidade geotécnica ou depósitos aluvionares, tem que ser acompanhado das soluções técnicas de ocupação que comprovem a inexistência de riscos de segurança para pessoas e bens (ponto ii, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM, conjugada com a al. a) e b) do n.º 2 e n.º 3 do art. 93º).
 Em caso de construção nova devem ser implementados sistemas de monitorização e observação (al. c) do n.º 2 do art. 93º);
- Estudo de tráfego que avalie o impacto da intervenção no sistema viário existente e no sistema de transportes que lhe dará acessibilidade, propondo medidas de minimização de conflitos (n.º 5, art. 97º do Regulamento do PDM);
- Plano de Acessibilidades que definam claramente os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do Regime de Acessibilidades em Vigor (n.º 7 do art. 97º do Regulamento do PDM).

**CUMPRIMENTO DO
 QUADRO DE
 SUSTENTABILIDADE:**

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - PAISAGEM E REQUALIFICAÇÃO URBANA

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE

P: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - CONTROLO E REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES COM EFEITO DE ESTUFA (GEE):

P: 2, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - RUÍDO:

P: 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - PROTECÇÃO DE SOLOS:

P: 1

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - GESTÃO DE RESÍDUOS:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - SALUBRIDADE URBANA

P: 1

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - VALORIZAÇÃO DA PAISAGEM RIBEIRINHA E ACESSO AO RIO

P: 1, 2, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EMISSÃO DE CO₂

P: 1, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - APROVEITAMENTO DOS RECURSOS ENDÓGENOS RENOVÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

P: 1, 2, 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 4

PROPRIETÁRIOS	1/8/9 - VIDA - Produtos Farmaceuticos, SA; 24/25 - Cipan - Companhia Industrial Produtora de Antibióticos, SARL.
OPERAÇÃO URBANÍSTICA	Operação de loteamento ou obras de edificação que resultem na construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel, com ou sem impacto semelhante a um loteamento (al. c), n.º 1, art. 7º RMUE.
SISTEMA DE EXECUÇÃO	Sistema de compensação, conforme art. 122º do RJIGT.
PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	<p><u>Encargos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Comparticipação dos custos de urbanização cfr. n.º 4 do art. 32º do RMUE, para a concretização do sistema viário constante no presente Programa-Base; Em face da necessidade de garantir o acesso à AE19 deverá articular-se com este proprietário a comparticipação dos custos de urbanização para a concretização do acesso viário à propriedade deste. <p>Os benefícios e os restantes encargos resultantes da execução do instrumento de planeamento entre todos os proprietários e titulares de direitos inerentes à propriedade abrangida pela presente Área de Execução, será determinado pelos próprios, na proporção do valor previamente atribuído aos seus direitos, cfr. art. 122º do RJIGT.</p>



ZONAMENTO



- Limite U1
- Área de Execução
- Actividades Económicas a Manter/Valorizar
- Edificado a Manter/Valorizar
- Equipamento Escolar
- Estrutura Ecológica Urbana
- Actividades Económicas a Criar
- Limite U1
- Acessos PLLN (em execução)
- Rede Viária Existente
- Rede Viária Proposta
- Rede Viária a Valorizar

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE	<ul style="list-style-type: none"> Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM); Permitir a concretização do sistema viário proposto no presente Programa-Base; Garantir o acesso viário à AE19. As implantações das futuras edificações deverão permitir, no futuro, intervenção para compatibilização com o definido no art. 74º do Regulamento do PDM nas seguintes vias: Rua da Estação (via não classificada do Sistema Terciário) e CM 1237 (via do Sistema Terciário); Proceder à recuperação e valorização ambiental da Vala do Carril em conformidade com o definido no Quadro de Sustentabilidade do presente Programa-Base.
--	--

				ÁREA DE EXECUÇÃO 4
PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m²)	*1 Esta área é distinta da constante na Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial, havendo necessidade de aferição da mesma em estudo de maior detalhe no momento da execução.
	4	Espaços para Multiusos	34.242,54	
		Espaços de Multiusos	68.951,64	
		Solos afectos à EEU	3.305,15	
Total	-	106.499,33^{*1}		

Usos e Regime de Edificabilidade dos Espaços de Multiusos (art. 53º e 54º):

Usos:

Actividades económicas, nomeadamente comércio, serviços, logística, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, bem como estabelecimentos hoteleiros.

Regime de Edificabilidade:

(aplicável na construção de novos edifícios, alteração ou ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM):

- Índice de implantação máximo por parcela ou lote – 0,50;
- Índice de Impermeabilização Máximo – 0,75;
- Cércea Máxima – 12 metros, com excepção para as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade, desde que se enquadrem na envolvente;
- Obrigatoriedade de assegurar áreas de carga e descarga de veículos pesados;
- Afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas, com excepção para construções geminadas ou contínuas – 5 metros;
- Para as edificações existentes licenciadas ou legalizadas ao abrigo do disposto no art. 104º do Regulamento do PDM é ainda admitida a manutenção do uso de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM (19 de Novembro de 2009);
- É interdita a construção de edifícios para fins habitacionais no interior das áreas de Multiusos, excepto se destinados à guarda das instalações.

Usos e Regime de Edificabilidade dos Espaços para Multiusos (art. 66º e 67º):

Usos:

Actividades económicas, nomeadamente comércio, serviços, logística, armazéns, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, bem como estabelecimentos hoteleiros.

Regime de Edificabilidade:

(aplicável na construção de novos edifícios, alteração ou ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM):

- Índice de implantação máximo – 0,50;
- Índice de Impermeabilização Máximo – 0,65;
- Cércea Máxima – 12 metros, com excepção para as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade, desde que se enquadrem na envolvente;
- Obrigatoriedade de prever áreas de carga e descarga de veículos pesados;
- Afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas, com excepção para construções geminadas ou contínuas – 10 metros;
- É interdita a construção de edifícios para fins habitacionais no interior das áreas de Multiusos, excepto se destinados à guarda das instalações;
- Nestas áreas têm de ser previstos espaços verdes de utilização colectiva que apresentem uma coerência formal e localização que permita a qualificação da área e a fruição por parte da população que trabalha e se desloca a estes espaços;
- A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas, topográficas e ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- Tem que ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.

Solo Urbano - Disposições Comuns (art. 41º):

- É permitida a alteração de uso de construções afectas a estabelecimentos industriais, para outras utilizações urbanas compatíveis com as categorias de espaço, condicionada à apresentação de comprovativo de solo não contaminado;
- As alterações e ampliações dos estabelecimentos industriais existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, e os novos estabelecimentos, nas categorias de espaço em que este uso é permitido, têm que respeitar a legislação em vigor e os seguintes condicionamentos:
 - Não podem dar origem à produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
 - Não podem acarretar riscos de toxidade e perigo de incêndio e explosão e devem ser asseguradas as necessárias distâncias de segurança a zonas urbanizadas, eixos rodovias e ferroviários principais e outras estruturas vulneráveis;
 - Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente fora dos limites

do prédio.

- A legalização e obtenção da certidão de localização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do PDM (19 de Novembro de 2009), a menos que tenham sido legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, ficam condicionadas às disposições constantes no n.º 6 do art. 41º e, sempre que a área do prédio permita, ao estabelecimento de um afastamento de 5 metros às extremas do mesmo, onde tem que ser constituída uma faixa arbórea ou arbustiva envolvente que contribua para reduzir o impacto visual dos volumes edificados;
- Em caso de demolição é obrigatória a apresentação de elementos que definam o destino dos entulhos;
- Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projectos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

Na presente área de execução os solos afectos a EEU destinam-se a faixas de protecção da Vala do Carril.

Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos (art. 98º):

- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 1 que remete para o Quadro 7;
- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 3 que remete para o Quadro 8 do Anexo I;
- Dar cumprimento ao n.º 4 que estipula os perfis dos arruamentos.

Áreas de Risco ao Uso do Solo:

Zonas Inundáveis (art. 94º):

- A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros (LNEC, 2007) ou outra que o estudo hidráulico e hidrológico melhor definir;
- É interdita a construção de caves e aterros;
- Nestas áreas não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergências;
- No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- Os proponentes de ocupações nestas áreas são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores;
- Nos solos afectos à EEU é interdita a construção de aterros.

Outras Infraestruturas (art. 78º):

Infraestruturas de Saneamento Básico – ETAR Prevista:

- É interdita a edificação, com excepção de muros, numa faixa de 50 metros, definida a partir dos limites exteriores das Estações de Tratamento de Águas Residuais;
- Nas faixas de protecção a que se refere o número anterior são apenas permitidas explorações agrícolas e florestais, sendo proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Reserva Ecológica Nacional (REN):
 - Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento:
 - Outras Linhas de Água;
 - Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
 - Áreas de Máxima Infiltração.
- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Domínio Público Hídrico:
 - Águas Não Navegáveis nem Flutuáveis e Margens com Largura de 10 metros.
 - Zonas Inundáveis.
 - Zona de Protecção Alargada do Pólo de Captação do Carregado.
- Infraestruturas:
 - Drenagem de águas residuais: Emissário;
 - Rede Eléctrica: Linhas de Muito Alta Tensão e Linhas de Alta Tensão.

A ocupação do solo, para além das disposições constantes em legislação específica, obedece, ainda, aos seguintes condicionalismos:

De acordo com a al. d) do n.º 9 do art. 41º:

ÁREA DE EXECUÇÃO 4

- i) O licenciamento das linhas da Rede Nacional de Transporte (RNT) constitui servidão na reserva de espaço necessário à manutenção de distâncias de segurança dos condutores aos obstáculos;
- ii) A reserva de espaço referida na alínea anterior consiste numa faixa de protecção da linha com uma largura máxima de 45 metros, centrada no eixo da linha, na qual as novas intervenções são condicionadas ou sujeitas a parecer prévio da Rede Eléctrica Nacional.
- o Gasodutos e Oleodutos: Rede de Transporte e Rede de Distribuição;
- o Estradas e Caminhos Municipais: Rua da Estação (via não classificada do Sistema Terciário) e CM1237 (via do Sistema Terciário);
- o Aeroportos e Aeródromos – Aeródromo de Alverca.

Programação e Execução do PDM - Planeamento e Gestão e UOPG (art. 97º e n.º 4 do art. 103º):

Estudos a apresentar em função da proposta de ocupação:

- Apresentação de estudo de risco geotécnico que, caso identifique a presença de fenómenos de instabilidade geotécnica ou depósitos aluvionares, tem que ser acompanhado das soluções técnicas de ocupação que comprovem a inexistência de riscos de segurança para pessoas e bens (ponto ii, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM, conjugada com a al. a) e b) do n.º 2 e n.º 3 do art. 93º).
- Em caso de construção nova devem ser implementados sistemas de monitorização e observação (al. c) do n.º 2 do art. 93º);
- Estudo de tráfego que avalie o impacte da intervenção no sistema viário existente e no sistema de transportes que lhe dará acessibilidade, propondo medidas de minimização de conflitos (n.º 5, art. 97º do Regulamento do PDM);
- Plano de Acessibilidades que definam claramente os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do Regime de Acessibilidades em Vigor (n.º 7 do art. 97º do Regulamento do PDM).

**CUMPRIMENTO DO
 QUADRO DE
 SUSTENTABILIDADE:**

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - PAISAGEM E REQUALIFICAÇÃO URBANA

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE

P: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - CONTROLO E REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES COM EFEITO DE ESTUFA (GEE):

P: 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - RUÍDO:

P: 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - PROTECÇÃO DE SOLOS:

P: 1

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - GESTÃO DE RESÍDUOS:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - SALUBRIDADE URBANA

P: 1, 3

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EMISSÃO DE CO₂

P: 1, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - APROVEITAMENTO DOS RECURSOS ENDÓGENOS RENOVÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

P: 1, 2, 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 5

PROPRIETÁRIOS
 3/6- Maria Fernandes Henriques Santos Costa Cunha e Almeida cc Luis Miguel Prata Cunha e Almeida; Mário Henriques Santos Costa; Irene da Conceição Henriques;
 4 - Laurinda da Conceição Henriques Dias; Rosalina Maria Henriques Dias;
 5 - Lina Vieira Gonçalves Rocha cc José Gonçalves Rocha;
 10 - Guilamar, Lda.

OPERAÇÃO URBANÍSTICA
 Operação de loteamento ou obras de edificação que resultem na construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel, com ou sem impacto semelhante a um loteamento (al. c), n.º 1, art. 7º do RMUE).

SISTEMA DE EXECUÇÃO
 Sistema de compensação, conforme art. 122º do RJIGT.

PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS
Encargos:

- Participação dos custos de urbanização cfr. n.º 4 do art. 32º do RMUE, para a concretização do sistema viário constante no presente Programa-Base.

Os benefícios e os restantes encargos resultantes da execução do instrumento de planeamento entre todos os proprietários e titulares de direitos inerentes à propriedade abrangida pela presente Área de Execução, será determinado pelos próprios, na proporção do valor previamente atribuído aos seus direitos, cfr. art. 122º do RJIGT.



ZONAMENTO



- Limite U1
- Área de Execução
- Actividades Económicas a Manter/Valorizar
- Edificado a Manter/Valorizar
- Equipamento Escolar
- Estrutura Ecológica Urbana
- Actividades Económicas a Criar
- Limite U1
- Acessos PLLN (em execução)
- Rede Viária Existente
- Rede Viária Proposta
- Rede Viária a Valorizar

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE

- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM);
- Permitir a concretização do sistema viário proposto no presente Programa-Base. A via proposta de ligação do CM 1237 à Rua da Estação (via não classificada do Sistema Terciário) deverá ter um perfil que permita a integração simultânea dos modos de transporte viário, pedonal e ciclável em conformidade com o cap. 6.2. *Composição Urbana* do Caderno I – Programa-Base;
- Criação de uma zona de protecção envolvente à escola EB1/JI Vala do Carregado com a largura mínima de 20 metros entre os limites da escola e os limites do espaço das "Actividades Económicas a criar", ocupada no mínimo em 60% da sua extensão por cortina arbórea e arbustiva em conformidade com o definido no Quadro de Sustentabilidade. Esta área deverá integrar estacionamento para apoio ao Equipamento;
- A ocupação com uso Multiusos deve salvaguardar as edificações existentes que acedem pelo actual CM 1237, através da criação de uma zona de protecção envolvente ocupada por cortina arbóreo-arbustiva com espécies adaptadas às condições locais e porte mínimo de 3 m, dando cumprimento ao ponto iii, al b), n.º 4 do art. 103º;
- Em caso de reestruturação urbana no espaço "Edificado a Manter/Valorizar" procurar:

ÁREA DE EXECUÇÃO 5

- o Desenvolver o projecto-piloto *Eco-Friendly Homes* através da aplicação de actuais eco-tecnologias na reabilitação do edificado, associada a um projecto arquitectónico de qualidade e singularidade, à integração de soluções eco-sustentáveis na gestão do ciclo da água (racionalização e reutilização), resíduos (compostagem orgânica), energia (fontes renováveis, design passivo), impermeabilização dos solos (permeabilidade), aumento da biodiversidade e redução da pegada alimentar (hortas urbanas), (ver a este propósito o cap. 6.2. *Composição Urbana* do Caderno I – *Programa-Base*);
- o As novas edificações deverão respeitar:
 - N.º máximo de pisos – 3.
- As implantações das futuras edificações deverão permitir, no futuro, intervenção para compatibilização com o definido no art. 74º do Regulamento do PDM na Rua da Estação (via não classificada do Sistema Terciário) e no CM 1237 (via do Sistema Terciário);
- Regime de cedências (em função do cumprimento do Quadro 7 constante no n.º 1 do art. 98º do Regulamento do PDM):
 - o Cedência, caso haja acordo com os proprietários, da parcela de terreno onde se encontra implantado o antigo Bairro Operário da Fábrica de Cerâmica Lusitânia.

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m²)	*1 Esta área é distinta da constante na Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial, havendo necessidade de aferição da mesma em estudo de maior detalhe no momento da execução.
5		Espaços para Multiusos	101.990,1	
		Espaços Urbanizados	15.207,98	
		Espaços de Equipamentos	3.978,84	
		Solos afectos à EEU	16.581,69	
Total		-	137.758,61 *1	

Usos e Regime de Edificabilidade dos Espaços para Multiusos (art. 66º e 67º):

Usos:

Actividades económicas, nomeadamente comércio, serviços, logística, armazéns, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, bem como estabelecimentos hoteleiros.

Regime de Edificabilidade

(aplicável na construção de novos edifícios, alteração ou ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM):

- Índice de implantação máximo – 0,50;
- Índice de Impermeabilização Máximo – 0,65;
- Cércia Máxima – 12 metros, com excepção para as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade, desde que se enquadrem na envolvente;
- Obrigatoriedade de prever áreas de carga e descarga de veículos pesados;
- Afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas, com excepção para construções geminadas ou contínuas – 10 metros;
- Para as edificações existentes licenciadas ou legalizadas ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM, é ainda admitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da Revisão do PDM (19 de Novembro de 2009);
- É interdita a construção de edifícios para fins habitacionais no interior das áreas de Multiusos, excepto se destinados à guarda das instalações;
- Nestas áreas têm de ser previstos espaços verdes de utilização colectiva que apresentem uma coerência formal e localização que permita a qualificação da área e a fruição por parte da população que trabalha e se desloca a estes espaços;
- A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas, topográficas e ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- Tem que ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.

Espaços Urbanizados (art. 43º e 44º)

Usos:

Habitação e anexos, comércio, serviços, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes públicos e privados, turismo, e ainda estabelecimentos industriais do tipo 3 e outras actividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

Regime de edificabilidade:

- Para as edificações existentes licenciadas ou legalizadas ao abrigo do disposto no art. 104º é ainda admitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM (19 de Novembro de 2009);
- Sempre que os Espaços Urbanizados se encontrem maioritariamente edificados, as novas construções, ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, e ainda as operações de loteamento, reparcelamento ou obras com impacte sujeito a loteamento, ficam sujeitas aos seguintes



ÁREA DE EXECUÇÃO 5

condicionamentos:

- o Têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, tendo em consideração as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote, tradicionais dos espaços em que se inserem;
 - o A cêrcea é definida pelas médias das cêrceas respectivas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre duas transversais ou na fachada que apresente características morfológicas homogéneas;
 - o O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, excepto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.
- Quando haja manifesto interesse em promover a transformação de uma determinada zona, nomeadamente no que respeita à salvaguarda de pessoas e bens ou defender aspectos estéticos funcionais do espaço urbanizado ou, com vista à sua qualificação, a Câmara Municipal pode permitir operações de reestruturação das áreas urbanizadas;
 - Sem prejuízo do cumprimento das demais regras constantes na legislação específica a aplicar, os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado à actividade que se pretende instalar;
 - Quando o estado do edifício existente ponha em risco a segurança de pessoas e bens, a demolição não fica condicionada ao licenciamento prévio da obra de construção para o local.

Espaços de Equipamentos (art. 49º)

É admitida a ampliação dos equipamentos existentes, bem como a implantação de novos equipamentos de utilização colectiva (nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da segurança social e da prevenção e segurança), de zonas verdes e de estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio aos equipamentos.

Solo Urbano - Disposições Comuns (art. 41º):

- É permitida a alteração de uso de construções afectas a estabelecimentos industriais, para outras utilizações urbanas compatíveis com as categorias de espaço, condicionada à apresentação de comprovativo de solo não contaminado;
- As alterações e ampliações dos estabelecimentos industriais existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, e os novos estabelecimentos, nas categorias de espaço em que este uso é permitido, têm que respeitar a legislação em vigor e os seguintes condicionamentos:
 - o Não podem dar origem à produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
 - o Não podem acarretar riscos de toxidade e perigo de incêndio e explosão e devem ser asseguradas as necessárias distâncias de segurança a zonas urbanizadas, eixos rodovias e ferroviários principais e outras estruturas vulneráveis;
 - o Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente fora dos limites do prédio.
- A legalização e obtenção da certidão de localização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do PDM (19 de Novembro de 2009), a menos que tenham sido legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, ficam condicionadas às disposições constantes no n.º 6 do art. 41º e, sempre que a área do prédio permita, ao estabelecimento de um afastamento de 5 metros às extremas do mesmo, onde tem que ser constituída uma faixa arbórea ou arbustiva envolvente que contribua para reduzir o impacto visual dos volumes edificados;
- Em caso de demolição é obrigatória a apresentação de elementos que definam o destino dos entulhos;
- Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projectos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

- Nestes espaços apenas se permitem actividades socioculturais, de recreio, desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis;
- Sem prejuízo das condicionantes legais em vigor, só é permitida a implantação e construção das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades acima referidas, bem como a construção de novos troços viários desde que comprovada a sua necessidade em função dos benefícios para a população na melhoria da prestação da rede viária;
- A configuração e implantação das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades referidas têm que ser definidas, sem prejuízo dos pareceres das entidades competentes, em estudos de maior detalhe, integrados em projecto de loteamento (caso se a desenvolver) ou projecto de execução.

Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos (art. 98º):

- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 1 que remete para o Quadro 7;
- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 3 que remete para o Quadro 8 do Anexo I;
- Dar cumprimento ao n.º 4 que estipula os perfis dos arruamentos.

Áreas de Risco ao Uso do Solo:

Zonas Inundáveis (art. 94º):

- A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros (LNEC, 2007) ou aquela que o estudo hidráulico e hidrológico melhor definir;
- É interdita a construção de caves e aterros;
- Nestas áreas não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergências;
- No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- Os proponentes de ocupações nestas áreas são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos



ÁREA DE EXECUÇÃO 5

exteriores.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Reserva Ecológica Nacional (REN):
 - Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento:
 - Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
 - Áreas de Máxima Infiltração.
- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Zonas Inundáveis.
 - Zona de Protecção Alargada do Pólo de Captação do Carregado.
- Infraestruturas:
 - Rede Eléctrica: Linhas de Muito Alta Tensão.

A ocupação do solo, para além das disposições constantes em legislação específica, obedece, ainda, aos seguintes condicionalismos:

De acordo com a al. d) do n.º 9 do art. 41º:

- i) O licenciamento das linhas da Rede Nacional de Transporte (RNT) constitui servidão na reserva de espaço necessário à manutenção de distâncias de segurança dos condutores aos obstáculos;
- ii) A reserva de espaço referida na alínea anterior consiste numa faixa de protecção da linha com uma largura máxima de 45 metros, centrada no eixo da linha, na qual as novas intervenções são condicionadas ou sujeitas a parecer prévio da Rede Eléctrica Nacional.
- Gasodutos e Oleodutos: Rede de Transporte e Rede de Distribuição;
- Estradas e Caminhos Municipais – CM 1237 (via do Sistema Terciário) e Rua da Estação (via não classificada do Sistema Terciário);
- Aeroportos e Aeródromos – Aeródromo de Alverca.

Programação e Execução do PDM - Planeamento e Gestão e UOPG (art. 95º, 96º, 97º e n.º 4 do art. 103º):

Estudos a apresentar em função da proposta de ocupação:

- Apresentação de estudo de risco geotécnico que, caso identifique a presença de fenómenos de instabilidade geotécnica ou depósitos aluvionares, tem que ser acompanhado das soluções técnicas de ocupação que comprovem a inexistência de riscos de segurança para pessoas e bens (ponto ii, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM, conjugada com a al. a) e b) do n.º 2 e n.º 3 do art. 93º).
- Em caso de construção nova devem ser implementados sistemas de monitorização e observação (al. c) do n.º 2 do art. 93º);
- Estudo de tráfego que avalie o impacte da intervenção no sistema viário existente e no sistema de transportes que lhe dará acessibilidade, propondo medidas de minimização de conflitos (n.º 5, art. 97º do Regulamento do PDM);
- Plano de Acessibilidades que definam claramente os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do Regime de Acessibilidades em Vigor (n.º 7 do art. 97º do Regulamento do PDM);
- Dado encontrar-se em zona de conflito e até à existência de Plano Municipal de Redução de Ruído (presentemente em elaboração pela Câmara Municipal) carece de apresentar Estudo de Ruído que comprove que a edificação nos "Espaços Edificados a Manter/Valorizar" definidos no presente Programa-Base, não exceda em mais de 5 dB (A) os valores limite fixados para as Zonas Sensíveis e Mistas e os índices de isolamento de sons de condução aérea sejam incrementados em mais de 3 dB (A) relativamente ao valor mínimo regulamentado através do Decreto-Lei n.º 96/2008 de 9 de Junho.



CUMPRIMENTO DO QUADRO DE SUSTENTABILIDADE:

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - PAISAGEM E REQUALIFICAÇÃO URBANA

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - CONTROLO E REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES COM EFEITO DE ESTUFA (GEE):

P: 1, 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - RUÍDO:

P: 1, 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - PROTECÇÃO DE SOLOS:

P: 1

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - GESTÃO DE RESÍDUOS:

P: 1, 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - SALUBRIDADE URBANA

P: 1

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EMISSÃO DE CO₂

P: 1, 2, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - APROVEITAMENTO DOS RECURSOS ENDÓGENOS RENOVÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

P: 1, 2, 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 6

PROPRIETÁRIOS	11/12/12A - Instituto da Vinha e do Vinho, IP.
OPERAÇÃO URBANÍSTICA	Operação de loteamento ou obras de edificação que resultem na construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel, com ou sem impacto semelhante a um loteamento (al. c), n.º 1, art. 7º do RMUE).
SISTEMA DE EXECUÇÃO	Não se aplica
PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	Não se aplica



ZONAMENTO



- Limite U1
 Área de Execução
- Área de Execução
 Actividades Económicas a Manter/Valorizar
 Edificado a Manter/Valorizar
- Equipamento Escolar
 Estrutura Ecológica Urbana
 Actividades Económicas a Criar
- Limite U1
 Acessos PLLN (em execução)
 Rede Viária Existente
 Rede Viária Proposta
 Rede Viária a Valorizar

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE

- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM).

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m²)	
6		Espaços de Multiusos	2.835,67	*1 Esta área é distinta da constante na Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial, havendo necessidade de aferição da mesma em estudo de maior detalhe no momento da execução.
		Espaços Urbanizados	5.613,09	
		Solos afectos à EEU	2.181,12	
Total		-	10.629,88^{*1}	

Usos e Regime de Edificabilidade dos Espaços de Multiusos (art. 53º e 54º):

Usos:

Actividades económicas, nomeadamente comércio, serviços, logística, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, bem como estabelecimentos hoteleiros.

Regime de Edificabilidade:

(aplicável na construção de novos edifícios, alteração ou ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM):

- Índice de implantação máximo por parcela ou lote – 0,50;
- Índice de Impermeabilização Máximo – 0,75;
- Cércea Máxima – 12 metros, com excepção para as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade, desde que se enquadrem na envolvente;
- Obrigatoriedade de assegurar áreas de carga e descarga de veículos pesados;
- Afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas, com excepção para construções geminadas ou contínuas – 5 metros;
- Para as edificações existentes licenciadas ou legalizadas ao abrigo do disposto no art.º 104º do Regulamento do PDM é ainda admitida a manutenção do uso de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM (19 de Novembro de 2009);
- É interdita a construção de edifícios para fins habitacionais no interior das áreas de Multiusos, excepto se destinados à guarda das instalações;
- A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas, topográficas, ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente do terreno, e é obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores e à plantação de uma cortina arbórea envolvente;
- Tem que ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.

Espaços Urbanizados (art. 43º e 44º)

Usos:

Habitação e anexos, comércio, serviços, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes públicos e privados, turismo, e ainda estabelecimentos industriais do tipo 3 e outras actividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

Regime de edificabilidade:

- Para as edificações existentes licenciadas ou legalizadas ao abrigo do disposto no art. 104º é ainda admitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM (19 de Novembro de 2009);
- Sempre que os Espaços Urbanizados se encontrem maioritariamente edificados, as novas construções, ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, e ainda as operações de loteamento, reparcelamento ou obras com impacte sujeito a loteamento, ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
 - Têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, tendo em consideração as características de alinhamento, cércea, volumetria e ocupação do lote, tradicionais dos espaços em que se inserem;
 - A cércea é definida pelas médias das cérceas respectivas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre duas transversais ou na fachada que apresente características morfológicas homogéneas;
 - O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, excepto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.
- Quando haja manifesto interesse em promover a transformação de uma determinada zona, nomeadamente no que respeita à salvaguarda de pessoas e bens ou defender aspectos estéticos funcionais do espaço urbanizado ou, com vista à sua qualificação, a Câmara Municipal pode permitir operações de reestruturação das áreas urbanizadas;
- Sem prejuízo do cumprimento das demais regras constantes na legislação específica a aplicar, os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado à actividade que se pretende instalar;
- Quando o estado do edifício existente ponha em risco a segurança de pessoas e bens, a demolição não fica condicionada ao licenciamento prévio da obra de construção para o local.

Solo Urbano - Disposições Comuns (art. 41º):

- Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projectos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

- Nestes espaços apenas se permitem actividades socioculturais, de recreio, desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis;
- Sem prejuízo das condicionantes legais em vigor, só é permitida a implantação e construção das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades acima referidas, bem como a construção de novos troços viários desde que comprovada a sua necessidade em função dos benefícios para a população na melhoria da prestação da rede viária;
- A configuração e implantação das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades referidas têm que ser definidas, sem prejuízo dos pareceres das entidades competentes, em estudos de maior detalhe, integrados em projecto de loteamento (caso se a desenvolver) ou projecto de execução.

Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos (art. 98º):

- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 1 que remete para o Quadro 7;
- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 3 que remete para o Quadro 8 do Anexo I;
- Dar cumprimento ao n.º 4 que estipula os perfis dos arruamentos.

ÁREA DE EXECUÇÃO 6

Áreas de Risco ao Uso do Solo:

Zonas Inundáveis (art. 94º):

- A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros (LNEC, 2007) ou aquela que o estudo hidráulico e hidrológico melhor definir;
- É interdita a construção de caves e aterros;
- Nestas áreas não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergências;
- No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- Os proponentes de ocupações nestas áreas são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Reserva Ecológica Nacional (REN):
 - Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento:
 - Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
 - Áreas de Máxima Infiltração.
- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Zonas Inundáveis.
 - Zona de Protecção Alargada do Pólo de Captação do Carregado.
- Infraestruturas:
 - Infraestruturas Ferroviária: Linha do Norte;
 - Aeroportos e Aeródromos – Aeródromo de Alverca e Base Aérea n.º 2 OTA.

Programação e Execução do PDM - Planeamento e Gestão e UOPG (art. 97º e n.º 4 do art. 103º):

Estudos a apresentar em função da proposta de ocupação:

- Apresentação de estudo de risco geotécnico que, caso identifique a presença de fenómenos de instabilidade geotécnica ou depósitos aluvionares, tem que ser acompanhado das soluções técnicas de ocupação que comprovem a inexistência de riscos de segurança para pessoas e bens (ponto ii, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM, conjugada com a al. a) e b) do n.º 2 e n.º 3 do art. 93º).
- Em caso de construção nova devem ser implementados sistemas de monitorização e observação (al. c) do n.º 2 do art. 93º);
- Estudo de tráfego que avalie o impacto da intervenção no sistema viário existente e no sistema de transportes que lhe dará acessibilidade, propondo medidas de minimização de conflitos (n.º 5, art. 97º do Regulamento do PDM);
- Plano de Acessibilidades que definam claramente os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do Regime de Acessibilidades em Vigor (n.º 7 do art. 97º do Regulamento do PDM).

**CUMPRIMENTO DO
 QUADRO DE
 SUSTENTABILIDADE:**

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - PAISAGEM E REQUALIFICAÇÃO URBANA

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE

P: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - CONTROLO E REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES COM EFEITO DE ESTUFA (GEE):

P: 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - RUÍDO:

P: 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - PROTECÇÃO DE SOLOS:

P: 1

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - GESTÃO DE RESÍDUOS:

*P:*1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - SALUBRIDADE URBANA

*P:*1

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

*P:*1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EMISSÃO DE CO₂

*P:*1, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - APROVEITAMENTO DOS RECURSOS ENDÓGENOS RENOVÁVEIS

*P:*1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

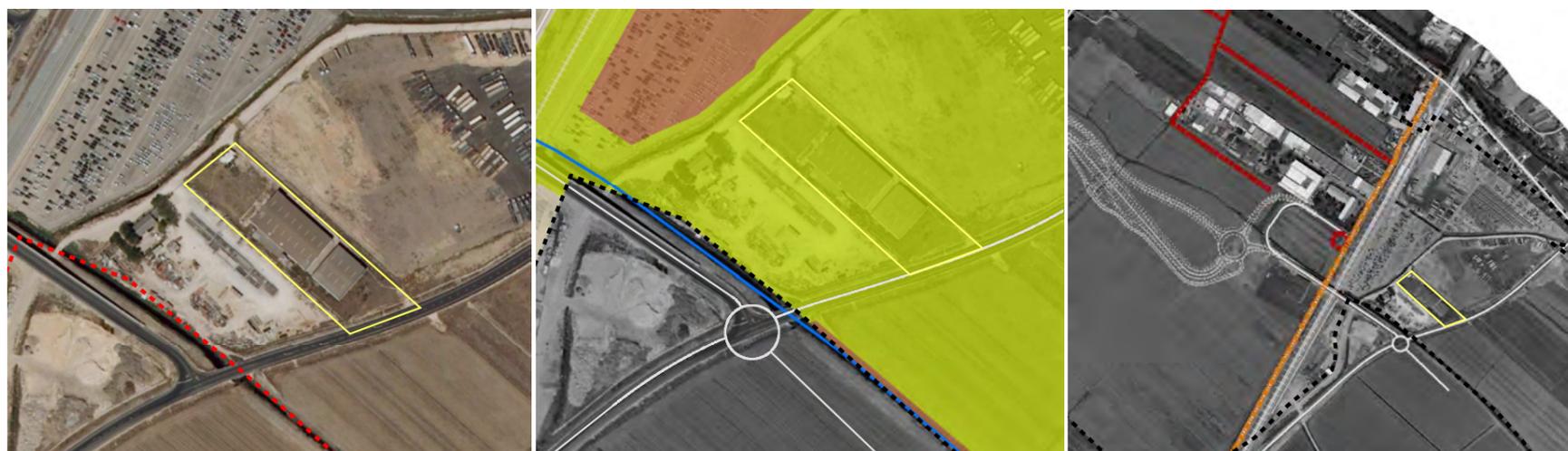
*P:*1, 2, 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 7

PROPRIETÁRIOS	33 – Carlos José Mota Alves cc Maria de Fátima Pereira Pinto Mota Alves; Maria Edite Mota Alves Varela de Matos.
OPERAÇÃO URBANÍSTICA	Obras de edificação que resultem na reconstrução, alteração ou conservação de um imóvel ou obras de edificação que resultem em estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer amovíveis.
SISTEMA DE EXECUÇÃO	Não se aplica
PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	Não se aplica



ZONAMENTO



- Limite U1
 Área de Execução
- Área de Execução
 Actividades Económicas a Manter/Valorizar
 Edificado a Manter/Valorizar
- Equipamento Escolar
 Estrutura Ecológica Urbana
 Actividades Económicas a Criar
- Limite U1
 Acessos PLLN (em execução)
 Rede Viária Existente
 Rede Viária Proposta
 Rede Viária a Valorizar

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE

- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM).

				ÁREA DE EXECUÇÃO 7
PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m ²)	*1 – Esta área é distinta da constante na Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial, havendo necessidade de aferição da mesma em estudo de maior detalhe no momento da execução.
	7	Solos afectos à EEU	8.518,28 *1	

Solo Urbano. Disposições Comuns (art. 41º):

- É permitida a alteração de uso de construções afectas a estabelecimentos industriais, para outras utilizações urbanas compatíveis com as categorias de espaço, condicionada à apresentação de comprovativo de solo não contaminado;
- As alterações dos estabelecimentos industriais existentes licenciados têm que respeitar a legislação em vigor e os seguintes condicionamentos:
 - Não podem dar origem à produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
 - Não podem acarretar riscos de toxidade e perigo de incêndio e explosão e devem ser asseguradas as necessárias distâncias de segurança a zonas urbanizadas, eixos rodó e ferroviários principais e outras estruturas vulneráveis;
 - Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente fora dos limites do prédio.
- Em caso de demolição é obrigatória a apresentação de elementos que definam o destino dos entulhos;
- Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projectos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

- Nestes espaços apenas se permitem actividades socioculturais, de recreio, desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis;
- Sem prejuízo das condicionantes legais em vigor, só é permitida a implantação e construção das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades acima referidas, bem como a construção de novos troços viários desde que comprovada a sua necessidade em função dos benefícios para a população na melhoria da prestação da rede viária;
- A configuração e implantação das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades referidas têm que ser definidas, sem prejuízo dos pareceres das entidades competentes, em estudos de maior detalhe, integrados em projecto de loteamento (caso se a desenvolver) ou projecto de execução;
- É permitida a conservação dos edifícios existentes licenciados, não sendo permitida a sua ampliação quando localizados em Zona Inundável;
- Nas áreas edificadas é permitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM (19 de Novembro de 2009) ou alteração de uso para compatibilização com as actividades acima referidas.

Áreas de Risco ao Uso do Solo:

Zonas Inundáveis (art. 94º):

- Nestas áreas não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergências;
- No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- Os proponentes de ocupações nestas áreas são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores;
 - Nos solos afectos à EEU é permitida a edificação de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, desde que sejam amovíveis, não constituam obstáculo à circulação das águas e a cota do piso inferior seja superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros (LNEC, 2007) ou aquela que o estudo hidráulico e hidrológico melhor definir;
- Nos solos afectos à EEU é interdita a construção de aterros.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Reserva Ecológica Nacional (REN):
 - Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento:
 - Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
 - Áreas de Máxima Infiltração.
- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Domínio Público Hídrico:
 - Águas Não Navegáveis nem Flutuáveis e Margens com Largura de 10 metros.
 - Zonas Inundáveis.

ÁREA DE EXECUÇÃO 7

- o Zona de Protecção Alargada do Pólo de Captação do Carregado.
- o Estradas e Caminhos Municipais – Via do Sistema Terciário não classificada;
- o Aeroportos e Aeródromos – Aeródromo de Alverca;

CUMPRIMENTO DO
QUADRO DE
SUSTENTABILIDADE:

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 3

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

P: 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 8

PROPRIETÁRIOS	28/29 - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado - Imoprojecto gerido por SELECTA - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA .
OPERAÇÃO URBANÍSTICA	Obras de edificação que resultem na alteração de um imóvel para estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer amovíveis.
SISTEMA DE EXECUÇÃO	Não se aplica
PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	Não se aplica



ZONAMENTO



- Limite U1
 Área de Execução
- Actividades Económicas a Manter/Valorizar
 Edificado a Manter/Valorizar
- Equipamento Escolar
 Estrutura Ecológica Urbana
 Actividades Económicas a Criar
- Limite U1
 Acessos PLLN (em execução)
 Rede Viária Existente
 Rede Viária Proposta
 Rede Viária a Valorizar

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE

- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM).

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m ²)	
	8	Solos afectos à EEU	61.645,61 ^{*1}	^{*1} – Esta área é distinta da constante na Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial, havendo necessidade de aferição da mesma em estudo de maior detalhe no momento da execução.

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

- Nestes espaços apenas se permitem actividades socioculturais, de recreio, desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis;
- Sem prejuízo das condicionantes legais em vigor, só é permitida a implantação e construção das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades acima referidas, bem como a construção de novos troços viários desde que comprovada a sua necessidade em função dos benefícios para a população na melhoria da prestação da rede viária;
- A configuração e implantação das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades referidas têm que ser definidas, sem prejuízo dos pareceres das entidades competentes, em

ÁREA DE EXECUÇÃO 8

estudos de maior detalhe, integrados em projecto de loteamento (caso se a desenvolver) ou projecto de execução;

- Nas áreas edificadas é permitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM (19 de Novembro de 2009) ou alteração de uso para compatibilização com as actividades acima referidas;
- Nas intervenções a efectuar ao longo da zona ribeirinha deve ser promovida a valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico, contemplando a introdução de espécies edafoclimáticas adaptadas ao local, bem como a implantação de acessos e circulação pedonal ao longo da margem ribeirinha, com a localização de pontos de estadia e descanso.

Solo Urbano. Disposições Comuns (art.º 41º):

- Em caso de demolição é obrigatória a apresentação de elementos que definam o destino dos entulhos.

Áreas de Risco ao Uso do Solo:

Zonas Inundáveis (art. 94º):

- Nestas áreas não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergências;
- No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- Os proponentes de ocupações nestas áreas são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores;
- Nos solos afectos à EEU é permitida a edificação de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, desde que sejam amovíveis, não constituam obstáculo à circulação das águas e a cota do piso inferior seja superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros (LNEC, 2007) ou aquela que o estudo hidráulico e hidrológico melhor definir;
- Nos solos afectos à EEU é interdita a construção de aterros.



Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Reserva Ecológica Nacional (REN):
 - Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento:
 - Outras Linhas de Água;
 - Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
 - Áreas de Máxima Infiltração.
 - Zonas Costeiras:
 - Limite do Estuário do Tejo englobando a faixa de protecção (200 metros).
- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Domínio Público Hídrico:
 - Águas Não Navegáveis nem Flutuáveis e Margens com Largura de 10 metros;
 - Águas Navegáveis e/ou Flutuáveis e Margens com Largura de 30 metros (Domínio Público Marítimo).
 - Zonas Inundáveis.
 - Zona de Protecção Alargada do Pólo de Captação do Carregado.
 - Estradas e Caminhos Municipais – Via não Classificada do Sistema Terciário que atravessa a AE8;
 - Aeroportos e Aeródromos – Aeródromo de Alverca e Base Aérea n.º 2 da OTA.

CUMPRIMENTO DO QUADRO DE SUSTENTABILIDADE:

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P:15

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P:3

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P:1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

P:3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 9

PROPRIETÁRIOS 16 - Amélia Henriques Barreto Domingos cc João Batista Domingos; Antónia da Encarnação Barreto cc José Luís dos Anjos Leitão; António Salvador Ferreira Henriques Barreto cc Belmira Maria Monteiro Carrapiço; Cesaltina Henriques Barreto Rodrigues cc Francisco Batista Rodrigues; Isilda Henriques Barreto da Silva cc Manuel Rosa da Silva; Maria Antónia Belchior Ferreira Barreto; Maria Henriques Barreto de Matos cc Mário Brilha de Matos.

OPERAÇÃO URBANÍSTICA Operação de loteamento ou obras de edificação que resultem na construção, com ou sem impacto semelhante a um loteamento (al. c), n.º 1, art. 7º do RMUE).

SISTEMA DE EXECUÇÃO Não se aplica

PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS Encargos:

- Participação dos custos de urbanização cfr. n.º 4 do art. 32º do RMUE, para a concretização do sistema viário constante no presente Programa-Base;
- Em face da necessidade de garantir o acesso à AE20 deverá articular-se com este proprietário a participação dos custos de urbanização para a concretização do acesso viário à propriedade deste.



ZONAMENTO



--- Limite U1
 □ Área de Execução

□ Área de Execução
 ■ Actividades Económicas a Manter/Valorizar
 ■ Edificado a Manter/Valorizar

■ Equipamento Escolar
 ■ Estrutura Ecológica Urbana
 ■ Actividades Económicas a Criar

--- Limite U1
 --- Acessos PLLN (em execução)
 --- Rede Viária Existente
 --- Rede Viária Proposta
 --- Rede Viária a Valorizar

ÁREA DE EXECUÇÃO 9

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE

- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM);
- Permitir a concretização do sistema viário proposto no presente Programa-Base;
- Garantir o acesso à AE20;
- A ocupação com uso Multiusos deve salvaguardar as edificações existentes que acedem pelo actual CM 1237, através da criação de uma zona de protecção envolvente ocupada por cortina arbóreo-arbustiva com espécies adaptadas às condições locais e porte mínimo de 3 m, dando cumprimento ao ponto iii, al b), n.º 4 do art. 103º;
- As implantações das futuras edificações deverão permitir, no futuro, intervenção para compatibilização com o definido no art. 74º do Regulamento do PDM no CM 1237 (via do Sistema Terciário).

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m²)	
	9	Espaços para Multiusos	27.568,82	*1 Esta área é distinta da constante na Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial, havendo necessidade de aferição da mesma em estudo de maior detalhe no momento da execução.
		Solos afectos à EEU	4.289,77	
	Total	-	31.858,59 *1	

Usos e Regime de Edificabilidade dos Espaços para Multiusos (art. 66º e 67º):

Usos:

Actividades económicas, nomeadamente comércio, serviços, logística, armazéns, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, bem como estabelecimentos hoteleiros.

Regime de Edificabilidade:

(aplicável na construção de novos edifícios, alteração ou ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM):

- Índice de implantação máximo – 0,50;
- Índice de Impermeabilização Máximo – 0,65;
- Cércea Máxima – 12 metros, com excepção para as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade, desde que se enquadrem na envolvente;
- Obrigatoriedade de prever áreas de carga e descarga de veículos pesados;
- Afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas, com excepção para construções geminadas ou contínuas – 10 metros;
- É interdita a construção de edifícios para fins habitacionais no interior das áreas de Multiusos, excepto se destinados à guarda das instalações;
- Nestas áreas têm de ser previstos espaços verdes de utilização colectiva que apresentem uma coerência formal e localização que permita a qualificação da área e a fruição por parte da população que trabalha e se desloca a estes espaços;
- A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas, topográficas e ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- Tem que ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.

Solo Urbano. Disposições Comuns (art. 41º):

- Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projectos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

Na presente área de execução os solos afectos a EEU destinam-se a faixas de protecção de infraestrutura viária (CM 1237).

Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos (art. 98):

- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 1 que remete para o Quadro 7;
- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 3 que remete para o Quadro 8 do Anexo I;
- Dar cumprimento ao n.º 4 que estipula os perfis dos arruamentos.

Áreas de Risco ao Uso do Solo:

Zonas Inundáveis (art. 94º):

- A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros (LNEC, 2007) ou aquela que o estudo hidráulico e hidrológico melhor definir;
- É interdita a construção de caves e aterros;
- Nestas áreas não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergências;
- No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- Os proponentes de ocupações nestas áreas são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores;
- Nos solos afectos à EEU é interdita a construção de aterros.

Outras Infraestruturas (art. 78º):

Infraestruturas de Saneamento Básico – ETAR Prevista:

- É interdita a edificação, com excepção de muros, numa faixa de 50 metros, definida a partir dos limites exteriores das Estações de Tratamento de Águas Residuais;
- Nas faixas de protecção a que se refere o número anterior são apenas permitidas explorações agrícolas e florestais, sendo proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Reserva Ecológica Nacional (REN):
 - Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento:
 - Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
 - Áreas de Máxima Infiltração.
- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - - Zonas Inundáveis.
 - Zona de Protecção Alargada do Pólo de Captação do Carregado.
- Infraestruturas:
 - Rede Eléctrica: Linhas de Muito Alta Tensão e Linhas de Alta Tensão.
 A ocupação do solo, para além das disposições constantes em legislação específica, obedece, ainda, aos seguintes condicionalismos:
 De acordo com a al. d) do n.º 9 do art. 41º:
 - i) O licenciamento das linhas da Rede Nacional de Transporte (RNT) constitui servidão na reserva de espaço necessário à manutenção de distâncias de segurança dos condutores aos obstáculos;
 - ii) A reserva de espaço referida na alínea anterior consiste numa faixa de protecção da linha com uma largura máxima de 45 metros, centrada no eixo da linha, na qual as novas intervenções são condicionadas ou sujeitas a parecer prévio da Rede Eléctrica Nacional.
 - Gasodutos e Oleodutos: Rede de Transporte e Rede de Distribuição - possui servidão constituída na Certidão de Teor;
 - Estradas e Caminhos Municipais – CM 1237 (via do Sistema Terciário).

Programação e Execução do PDM - Planeamento e Gestão e UOPG (art. 97º e n.º 4 do art. 103º):

Estudos a apresentar em função da proposta de ocupação:

- Apresentação de estudo de risco geotécnico que, caso identifique a presença de fenómenos de instabilidade geotécnica ou depósitos aluvionares, tem que ser acompanhado das soluções técnicas de ocupação que comprovem a inexistência de riscos de segurança para pessoas e bens (ponto ii, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM, conjugada com a al. a) e b) do n.º 2 e n.º 3 do art. 93º).
 Em caso de construção nova devem ser implementados sistemas de monitorização e observação (al. c) do n.º 2 do art. 93º);
- Estudo de tráfego que avalie o impacte da intervenção no sistema viário existente e no sistema de transportes que lhe dará acessibilidade, propondo medidas de minimização de conflitos (n.º 5, art. 97º do Regulamento do PDM);

ÁREA DE EXECUÇÃO 9

- Plano de Acessibilidades que definam claramente os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do Regime de Acessibilidades em Vigor (n.º 7 do art. 97º do Regulamento do PDM).

CUMPRIMENTO DO
 QUADRO DE
 SUSTENTABILIDADE:

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - PAISAGEM E REQUALIFICAÇÃO URBANA

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE

P: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - CONTROLO E REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES COM EFEITO DE ESTUFA (GEE):

P: 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - RUÍDO:

P: 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - PROTECÇÃO DE SOLOS:

P: 1

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - GESTÃO DE RESÍDUOS:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - SALUBRIDADE URBANA

P: 1

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EMISSÃO DE CO₂

P: 1, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - APROVEITAMENTO DOS RECURSOS ENDÓGENOS RENOVÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

P: 1, 2, 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 10

PROPRIETÁRIOS	35 - Fernando Inácio Henriques cc Iria da Conceição Caetano Henriques.
OPERAÇÃO URBANÍSTICA	Operação de loteamento ou obras de edificação que resultem na construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel.
SISTEMA DE EXECUÇÃO	Não se aplica
PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	<p><u>Encargos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Comparticipação dos custos de urbanização cfr. n.º 4 do art. 32º do RMUE, para a concretização da via de acesso à propriedade em articulação com o proprietário da AE11.



ZONAMENTO



- Limite U1
 Área de Execução
- Actividades Económicas a Manter/Valorizar
 Edificado a Manter/Valorizar
- Equipamento Escolar
 Estrutura Ecológica Urbana
 Actividades Económicas a Criar
- Limite U1
 Acessos PLLN (em execução)
 Rede Viária Existente
 Rede Viária Proposta
 Rede Viária a Valorizar

- PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE**
- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM);
 - Articular com o proprietário da AE11 a realização da via de acesso à sua propriedade.

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m ²)	*1 Esta área é distinta da constante na Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial, havendo necessidade de aferição da mesma em estudo de maior detalhe no momento da execução.
10		Espaços para Multiusos	3.771,29	
		Solos afectos à EEU	3.357,27	
	Total	-	7.128,56 *1	

Usos e Regime de Edificabilidade dos Espaços para Multiusos (art. 66º e 67º):Usos:

Actividades económicas, nomeadamente comércio, serviços, logística, armazéns, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, bem como estabelecimentos hoteleiros.

Regime de Edificabilidade

(aplicável na construção de novos edifícios, alteração ou ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM):

- Índice de implantação máximo – 0,50;
- Índice de Impermeabilização Máximo – 0,65;
- Cércea Máxima – 12 metros, com excepção para as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade, desde que se enquadrem na envolvente;
- Obrigatoriedade de prever áreas de carga e descarga de veículos pesados;
- Afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas, com excepção para construções geminadas ou contínuas – 10 metros;
- Para as edificações existentes licenciadas ou legalizadas ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM, é ainda admitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da Revisão do PDM (19 de Novembro de 2009);
- É interdita a construção de edifícios para fins habitacionais no interior das áreas de Multiusos, excepto se destinados à guarda das instalações;
- Nestas áreas têm de ser previstos espaços verdes de utilização colectiva que apresentem uma coerência formal e localização que permita a qualificação da área e a fruição por parte da população que trabalha e se desloca a estes espaços;
- A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas, topográficas e ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- Tem que ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.

Solo Urbano. Disposições Comuns (art. 41º):

- Nos Espaços para Multiusos é admitida a permanência de estabelecimentos industriais existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º;
- É permitida a alteração de uso de construções afectas a estabelecimentos industriais, para outras utilizações urbanas compatíveis com as categorias de espaço, condicionada à apresentação de comprovativo de solo não contaminado;
- As alterações e ampliações dos estabelecimentos industriais existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, e os novos estabelecimentos, nas categorias de espaço em que este uso é permitido, têm que respeitar a legislação em vigor e os seguintes condicionamentos:
 - o Não podem dar origem à produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
 - o Não podem acarretar riscos de toxidade e perigo de incêndio e explosão e devem ser asseguradas as necessárias distâncias de segurança a zonas urbanizadas, eixos rodovias e ferroviários principais e outras estruturas vulneráveis;
 - o Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente fora dos limites do prédio.
- A legalização e obtenção da certidão de localização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do PDM (19 de Novembro de 2009), a menos que tenham sido legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, ficam condicionadas às disposições constantes no n.º 6 do art. 41º e, sempre que a área do prédio permita, ao estabelecimento de um afastamento de 5 metros às extremas do mesmo, onde tem que ser constituída uma faixa arbórea ou arbustiva envolvente que contribua para reduzir o impacto visual dos volumes edificados;
- Em caso de demolição é obrigatória a apresentação de elementos que definam o destino dos entulhos.

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

Na presente área de execução os solos afectos a EEU destinam-se a faixas de protecção de infraestrutura ferroviária (Linha do Norte).

Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos (art. 98º):

- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 1 que remete para o Quadro 7;
- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 3 que remete para o Quadro 8 do Anexo I;
- Dar cumprimento ao n.º 4 que estipula os perfis dos arruamentos.

Áreas de Risco ao Uso do Solo:Zonas Inundáveis (art. 94º):

- A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros (LNEC, 2007) ou aquela que o estudo hidráulico e hidrológico melhor definir;
- É interdita a construção de caves e aterros;
- Nestas áreas não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergências;
- No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- Os proponentes de ocupações nestas áreas são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores;
- Nos solos afectos à EEU é interdita a construção de aterros.

ÁREA DE EXECUÇÃO 10

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Reserva Ecológica Nacional (REN):
 - Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento:
 - Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
 - Áreas de Máxima Infiltração.
- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Zonas Inundáveis.
 - Zona de Protecção Alargada do Pólo de Captação do Carregado.
 - Estradas e Caminhos Municipais – Via não Classificada;
 - Infraestruturas Ferroviária: Linha do Norte;
 - Aeroportos e Aeródromos – Aeródromo de Alverca.

Programação e Execução do PDM - Planeamento e Gestão e UOPG (art. 97º e n.º 4 do art. 103º):

Estudos a apresentar em função da proposta de ocupação:

- Apresentação de estudo de risco geotécnico que, caso identifique a presença de fenómenos de instabilidade geotécnica ou depósitos aluvionares, tem que ser acompanhado das soluções técnicas de ocupação que comprovem a inexistência de riscos de segurança para pessoas e bens (ponto ii, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM, conjugada com a al. a) e b) do n.º 2 e n.º 3 do art. 93º).
 Em caso de construção nova devem ser implementados sistemas de monitorização e observação (al. c) do n.º 2 do art. 93º);
- Estudo de tráfego que avalie o impacto da intervenção no sistema viário existente e no sistema de transportes que lhe dará acessibilidade, propondo medidas de minimização de conflitos (n.º 5, art. 97º do Regulamento do PDM).

**CUMPRIMENTO DO
 QUADRO DE
 SUSTENTABILIDADE:**

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - PAISAGEM E REQUALIFICAÇÃO URBANA

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE

P: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - CONTROLO E REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES COM EFEITO DE ESTUFA (GEE):

P: 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - RUÍDO:

P: 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - PROTECÇÃO DE SOLOS:

P: 1

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - GESTÃO DE RESÍDUOS:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - SALUBRIDADE URBANA

P: 1

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EMISSÃO DE CO₂

P: 1, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - APROVEITAMENTO DOS RECURSOS ENDÓGENOS RENOVÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

P: 1, 2, 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 11

PROPRIETÁRIOS	26 - Inês de Jesus Norte Tordo cc Guilherme Carvalho Tordo.
OPERAÇÃO URBANÍSTICA	Operação de loteamento ou obras de edificação que resultem na construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel.
SISTEMA DE EXECUÇÃO	Não se aplica
PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	<p>Encargos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Comparticipação dos custos de urbanização cfr. n.º 4 do art. 32º do RMUE, para a concretização da via de acesso à propriedade em articulação com o proprietário da AE10.



ZONAMENTO



- PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE
- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM);
 - Articular com o proprietário da AE10 a realização da via de acesso à sua propriedade.

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m²)	
11		Espaços para Multiusos	9.195,30	*1 Esta área é distinta da constante na Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial, havendo necessidade de aferição da mesma em estudo de maior detalhe no momento da execução.
		Solos afectos à EEU	5.871,12	
Total		-	15.066,42 ^{*1}	

Usos e Regime de Edificabilidade dos Espaços para Multiusos (art. 66º e 67º):

Usos:

Actividades económicas, nomeadamente comércio, serviços, logística, armazéns, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, bem como estabelecimentos hoteleiros.

Regime de Edificabilidade

(aplicável na construção de novos edifícios, alteração ou ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM):

- Índice de implantação máximo – 0,50;
- Índice de Impermeabilização Máximo – 0,65;
- Cércea Máxima – 12 metros, com excepção para as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade, desde que se enquadrem na envolvente;
- Obrigatoriedade de prever áreas de carga e descarga de veículos pesados;
- Afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas, com excepção para construções geminadas ou contínuas – 10 metros;
- Para as edificações existentes licenciadas ou legalizadas ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM, é ainda admitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da Revisão do PDM (19 de Novembro de 2009);
- É interdita a construção de edifícios para fins habitacionais no interior das áreas de Multiusos, excepto se destinados à guarda das instalações;
- Nestas áreas têm de ser previstos espaços verdes de utilização colectiva que apresentem uma coerência formal e localização que permita a qualificação da área e a fruição por parte da população que trabalha e se desloca a estes espaços;
- A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas, topográficas e ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- Tem que ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.

Solo Urbano. Disposições Comuns (art. 41º):

- Nos Espaços para Multiusos é admitida a permanência de estabelecimentos industriais existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º;
- É permitida a alteração de uso de construções afectas a estabelecimentos industriais, para outras utilizações urbanas compatíveis com as categorias de espaço, condicionada à apresentação de comprovativo de solo não contaminado;
- As alterações e ampliações dos estabelecimentos industriais existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, e os novos estabelecimentos, nas categorias de espaço em que este uso é permitido, têm que respeitar a legislação em vigor e os seguintes condicionamentos:
 - Não podem dar origem à produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
 - Não podem acarretar riscos de toxidade e perigo de incêndio e explosão e devem ser asseguradas as necessárias distâncias de segurança a zonas urbanizadas, eixos rodovias e ferroviários principais e outras estruturas vulneráveis;
 - Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente fora dos limites do prédio.
- A legalização e obtenção da certidão de localização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do PDM (19 de Novembro de 2009), a menos que tenham sido legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, ficam condicionadas às disposições constantes no n.º 6 do art. 41º e, sempre que a área do prédio permita, ao estabelecimento de um afastamento de 5 metros às extremas do mesmo, onde tem que ser constituída uma faixa arbórea ou arbustiva envolvente que contribua para reduzir o impacto visual dos volumes edificados;
- Em caso de demolição é obrigatória a apresentação de elementos que definam o destino dos entulhos.
-

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

Na presente área de execução os solos afectos a EEU destinam-se a faixas de protecção de infraestrutura ferroviária (Linha do Norte).

Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos (art. 98º):

- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 1 que remete para o Quadro 7;
- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 3 que remete para o Quadro 8 do Anexo I;
- Dar cumprimento ao n.º 4 que estipula os perfis dos arruamentos.

Áreas de Risco ao Uso do Solo:

Zonas Inundáveis (art. 94º):

- A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros (LNEC, 2007) ou aquela que o estudo hidráulico e hidrológico melhor definir;
- É interdita a construção de caves e aterros;
- Nestas áreas não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergências;
- No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- Os proponentes de ocupações nestas áreas são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores;
- Nos solos afectos à EEU é interdita a construção de aterros.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

ÁREA DE EXECUÇÃO 11

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Reserva Ecológica Nacional (REN):
 - Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento:
 - Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
 - Áreas de Máxima Infiltração.
- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Zonas Inundáveis.
 - Zona de Protecção Alargada do Pólo de Captação do Carregado.
 - Estradas e Caminhos Municipais – Via não Classificada;
 - Infraestruturas Ferroviária: Linha do Norte;
 - Aeroportos e Aeródromos – Aeródromo de Alverca.

Programação e Execução do PDM - Planeamento e Gestão e UOPG (art. 97º e n.º 4 do art. 103º):

Estudos a apresentar em função da proposta de ocupação:

- Apresentação de estudo de risco geotécnico que, caso identifique a presença de fenómenos de instabilidade geotécnica ou depósitos aluvionares, tem que ser acompanhado das soluções técnicas de ocupação que comprovem a inexistência de riscos de segurança para pessoas e bens (ponto ii, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM, conjugada com a al. a) e b) do n.º 2 e n.º 3 do art. 93º).
 Em caso de construção nova devem ser implementados sistemas de monitorização e observação (al. c) do n.º 2 do art. 93º);
- Estudo de tráfego que avalie o impacto da intervenção no sistema viário existente e no sistema de transportes que lhe dará acessibilidade, propondo medidas de minimização de conflitos (n.º 5, art. 97º do Regulamento do PDM).

**CUMPRIMENTO DO
 QUADRO DE
 SUSTENTABILIDADE:**

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - PAISAGEM E REQUALIFICAÇÃO URBANA

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE

P: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - CONTROLO E REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES COM EFEITO DE ESTUFA (GEE):

P: 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - RUÍDO:

P: 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - PROTECÇÃO DE SOLOS:

P: 1

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - GESTÃO DE RESÍDUOS:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - SALUBRIDADE URBANA

P: 1

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EMISSÃO DE CO₂

P: 1, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - APROVEITAMENTO DOS RECURSOS ENDÓGENOS RENOVÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

P: 1, 2, 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 12

PROPRIETÁRIOS
 39 - Ana Leonor Pereira Barreiros de Macedo; Ana Maria Gonçalves Pinto Barreiros de Macedo Coimbra cc Manuel Mendes D'Assunção Coimbra; Diogo Manuel Pereira Pinto Barreiros de Macedo cc Maria Clara Cristóvão Moreira Pinto Barreiros; João Maria Pinto Barreiros da Silveira de Macedo cc Maria Antónia Neves Forte; Maria da Conceição Pinto Barreiros de Macedo; Maria de Lourdes Pereira de Macedo; Maria Isabel Pinto Barreiros Clara Pinto; Maria Manuela Rocha Pereira Pinto Barreiros; Maria Teresa Pinto Barreiros Clara Pinto; Maria dos Anjos Ferreira Gonçalves Coimbra Barbosa cc Manuel João Coimbra Monteiro Barbosa.

OPERAÇÃO URBANÍSTICA
 Operação de loteamento ou obras de edificação que resultem na construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel, com ou sem impacto semelhante a um loteamento (al. c), n.º 1, art. 7º do RMUE).

SISTEMA DE EXECUÇÃO
 Sistema de compensação, conforme art. 122º do RJIGT.

PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS
 Os benefícios e os restantes encargos resultantes da execução do instrumento de planeamento entre todos os proprietários e titulares de direitos inerentes à propriedade abrangida pela presente Área de Execução, será determinado pelos próprios, na proporção do valor previamente atribuído aos seus direitos, cfr. art. 122º do RJIGT.



ZONAMENTO



- Limite U1
- Área de Execução
- Equipamento Escolar
- Limite U1
- Actividades Económicas a Manter/Valorizar
- Estrutura Ecológica Urbana
- Acessos PLLN (em execução)
- Edificado a Manter/Valorizar
- Actividades Económicas a Criar
- Rede Viária Existente
- Rede Viária Proposta
- Rede Viária a Valorizar

- PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE**
- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM);
 - Permitir a ligação do CM 1237 (Estrada do Bairro) à V33;
 - As implantações das futuras edificações deverão permitir, no futuro, intervenção para compatibilização com o definido no art. 74º do Regulamento do PDM no CM 1237 (via do Sistema Terciário);
 - Proceder à recuperação e valorização ambiental da Vala do Carril em conformidade com o definido no Quadro de Sustentabilidade do presente Programa-Base.

				ÁREA DE EXECUÇÃO 12
PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m²)	*1 Esta área é distinta da constante na Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial, havendo necessidade de aferição da mesma em estudo de maior detalhe no momento da execução. *2 Este total não tem em consideração as áreas expropriadas para a implantação da V37 e V33, actualmente em execução, pelo que carecem igualmente de maior aferição no momento da concretização da operação urbanística prevista no presente Programa-Base.
	12	Espaços para Multiusos	66.387,70	
		Solos afectos à EEU	10.135,86	
	Total	-	76.523,56^{*1 *2}	

Usos e Regime de Edificabilidade dos Espaços para Multiusos (art. 66º e 67º):

Usos:

Actividades económicas, nomeadamente comércio, serviços, logística, armazéns, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, bem como estabelecimentos hoteleiros.

Regime de Edificabilidade:

(aplicável na construção de novos edifícios, alteração ou ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM):

- Índice de implantação máximo – 0,50;
- Índice de Impermeabilização Máximo – 0,65;
- Cércea Máxima – 12 metros, com excepção para as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade, desde que se enquadrem na envolvente;
- Obrigatoriedade de prever áreas de carga e descarga de veículos pesados;
- Afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas, com excepção para construções geminadas ou contínuas – 10 metros;
- É interdita a construção de edifícios para fins habitacionais no interior das áreas de Multiusos, excepto se destinados à guarda das instalações;
- Nestas áreas têm de ser previstos espaços verdes de utilização colectiva que apresentem uma coerência formal e localização que permita a qualificação da área e a fruição por parte da população que trabalha e se desloca a estes espaços;
- A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas, topográficas e ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- Tem que ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.

Solo Urbano - Disposições Comuns (art. 41º):

- É permitida a alteração de uso de construções afectas a estabelecimentos industriais, para outras utilizações urbanas compatíveis com as categorias de espaço, condicionada à apresentação de comprovativo de solo não contaminado;
- As alterações e ampliações dos estabelecimentos industriais existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, e os novos estabelecimentos, nas categorias de espaço em que este uso é permitido, têm que respeitar a legislação em vigor e os seguintes condicionamentos:
 - o Não podem dar origem à produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
 - o Não podem acarretar riscos de toxidade e perigo de incêndio e explosão e devem ser asseguradas as necessárias distâncias de segurança a zonas urbanizadas, eixos rodovias e ferroviários principais e outras estruturas vulneráveis;
 - o Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente fora dos limites do prédio.
- A legalização e obtenção da certidão de localização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do PDM (19 de Novembro de 2009), a menos que tenham sido legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, ficam condicionadas às disposições constantes no n.º 6 do art. 41º e, sempre que a área do prédio permita, ao estabelecimento de um afastamento de 5 metros às extremas do mesmo, onde tem que ser constituída uma faixa arbórea ou arbustiva envolvente que contribua para reduzir o impacto visual dos volumes edificados;
- Em caso de demolição é obrigatória a apresentação de elementos que definam o destino dos entulhos;
- Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projectos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

Na presente área de execução os solos afectos a EEU destinam-se a faixas de protecção da Vala do Carril.

Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos (art. 98º):

- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 1 que remete para o Quadro 7;
- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 3 que remete para o Quadro 8 do Anexo I;
- Dar cumprimento ao n.º 4 que estipula os perfis dos arruamentos.

Áreas de Risco ao Uso do Solo:

Zonas Inundáveis (art. 94º):

- A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros (LNEC, 2007) ou aquela que o estudo hidráulico e hidrológico melhor definir;
- É interdita a construção de caves e aterros;
- Nestas áreas não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergências;
- No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- Os proponentes de ocupações nestas áreas são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores;
- Nos solos afectos à EEU é interdita a construção de aterros.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Reserva Ecológica Nacional (REN):
 - Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento:
 - Outras Linhas de Água;
 - Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
 - Áreas de Máxima Infiltração.
- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Domínio Público Hídrico:
 - Águas Não Navegáveis nem Flutuáveis e Margens com Largura de 10 metros.
 - Zonas Inundáveis.
- Infraestruturas:

- Abastecimento de Água - Conduções Adutoras da SOLVAY;
- Rede Eléctrica: Linhas de Muito Alta Tensão e Linhas de Alta Tensão.

A ocupação do solo, para além das disposições constantes em legislação específica, obedece, ainda, aos seguintes condicionamentos:

De acordo com a al. d) do n.º 9 do art. 41º:

- i) O licenciamento das linhas da Rede Nacional de Transporte (RNT) constitui servidão na reserva de espaço necessário à manutenção de distâncias de segurança dos condutores aos obstáculos;
- ii) A reserva de espaço referida na alínea anterior consiste numa faixa de protecção da linha com uma largura máxima de 45 metros, centrada no eixo da linha, na qual as novas intervenções são condicionadas ou sujeitas a parecer prévio da Rede Eléctrica Nacional.
- Gasodutos e Oleodutos: Rede de Transporte e Rede de Distribuição;
- Estradas e Caminhos Municipais – CM 1237 (via do Sistema Terciário).

Programação e Execução do PDM - Planeamento e Gestão e UOPG (art. 97º e n.º 4 do art. 103º):

Estudos a apresentar em função da proposta de ocupação:

- Apresentação de estudo de risco geotécnico que, caso identifique a presença de fenómenos de instabilidade geotécnica ou depósitos aluvionares, tem que ser acompanhado das soluções técnicas de ocupação que comprovem a inexistência de riscos de segurança para pessoas e bens (ponto ii, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM, conjugada com a al. a) e b) do n.º 2 e n.º 3 do art. 93º).
 Em caso de construção nova devem ser implementados sistemas de monitorização e observação (al. c) do n.º 2 do art. 93º);
- Estudo de tráfego que avalie o impacto da intervenção no sistema viário existente e no sistema de transportes que lhe dará acessibilidade, propondo medidas de minimização de conflitos (n.º 5, art. 97º do Regulamento do PDM);

ÁREA DE EXECUÇÃO 12

- Plano de Acessibilidades que definam claramente os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do Regime de Acessibilidades em Vigor (n.º 7 do art. 97º do Regulamento do PDM).

CUMPRIMENTO DO
 QUADRO DE
 SUSTENTABILIDADE:

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - PAISAGEM E REQUALIFICAÇÃO URBANA

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE

P: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 1, 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - CONTROLO E REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES COM EFEITO DE ESTUFA (GEE):

P: 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - RUÍDO:

P: 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - PROTECÇÃO DE SOLOS:

P: 1

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - GESTÃO DE RESÍDUOS:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - SALUBRIDADE URBANA

P: 1

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EMISSÃO DE CO₂

P: 1, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - APROVEITAMENTO DOS RECURSOS ENDÓGENOS RENOVÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

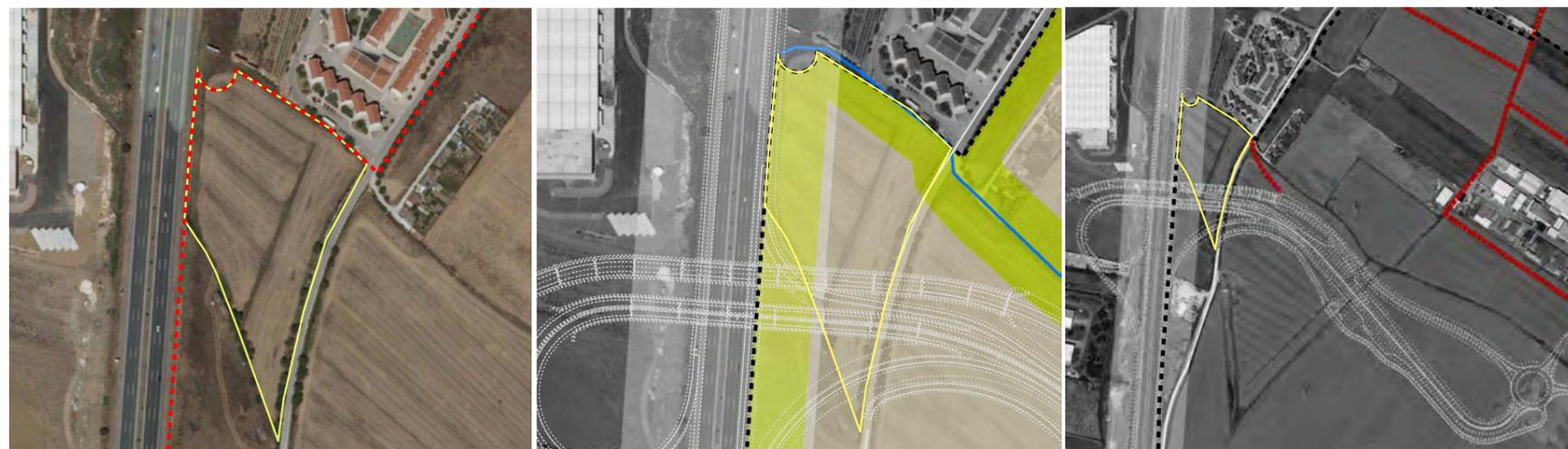
P: 1, 2, 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 13

PROPRIETÁRIOS	45 - José Lacerda Pinto Barreiros.
OPERAÇÃO URBANÍSTICA	Operação de loteamento ou obras de edificação que resultem na construção, com ou sem impacto semelhante a um loteamento (al. c), n.º 1, art. 7º do RMUE).
SISTEMA DE EXECUÇÃO	Não se aplica
PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	Não se aplica



ZONAMENTO



PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE

- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM);
- As implantações das futuras edificações deverão permitir, no futuro, intervenção para compatibilização com o definido no art. 74º do Regulamento do PDM no CM 1237 (via do sistema terciário);
- Proceder à recuperação e valorização ambiental da Vala do Carril em conformidade com o definido no Quadro de Sustentabilidade do presente Programa-Base.

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m2)	
	13	Espaços para Multiusos	10.403,47	*1 Esta área é distinta da constante na Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial, havendo necessidade de aferição da mesma em estudo de maior detalhe no momento da execução. *2 Este total não tem em consideração as áreas expropriadas para a implantação da V33, actualmente em execução, pelo que carecem igualmente de maior aferição no momento da concretização da operação urbanística prevista no presente Programa-Base.
		Solos afectos à EEU	8.338,76	
	Total	-	18.742,23^{*1}^{*2}	

Usos e Regime de Edificabilidade dos Espaços para Multiusos (art. 66º e 67º):

Usos:

Actividades económicas, nomeadamente comércio, serviços, logística, armazéns, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, bem como estabelecimentos hoteleiros.

Regime de Edificabilidade:

(aplicável na construção de novos edifícios, alteração ou ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM):

- Índice de implantação máximo – 0,50;
- Índice de Impermeabilização Máximo – 0,65;
- Cércea Máxima – 12 metros, com excepção para as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade, desde que se enquadrem na envolvente;
- Obrigatoriedade de prever áreas de carga e descarga de veículos pesados;
- Afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas, com excepção para construções geminadas ou contínuas – 10 metros;
- É interdita a construção de edifícios para fins habitacionais no interior das áreas de Multiusos, excepto se destinados à guarda das instalações;
- Nestas áreas têm de ser previstos espaços verdes de utilização colectiva que apresentem uma coerência formal e localização que permita a qualificação da área e a fruição por parte da população que trabalha e se desloca a estes espaços;
- A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas, topográficas e ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- Tem que ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.

Solo Urbano - Disposições Comuns (art. 41º):

- Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projectos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

Na presente área de execução os solos afectos a EEU destinam-se a faixas de protecção da Vala do Carril e infraestrutura viária (Auto-Estrada do Norte e CM 1237).

Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos (art. 98º):

- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 1 que remete para o Quadro 7;
- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 3 que remete para o Quadro 8 do Anexo I;
- Dar cumprimento ao n.º 4 que estipula os perfis dos arruamentos.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Reserva Ecológica Nacional (REN):
 - Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento:
 - Outras Linhas de Água.
- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Domínio Público Hídrico:
 - Águas Não Navegáveis nem Flutuáveis e Margens com Largura de 10 metros.
- Infraestruturas:
 - Abastecimento de Água - Conduções Adutoras da SOLVAY;
 - Gasodutos e Oleodutos: Rede de Distribuição;
 - Rede Rodoviária Nacional e Rede Rodoviária Regional – Auto-Estrada do Norte;
 - Estradas e Caminhos Municipais – CM 1237 (via do Sistema Terciário).

Programação e Execução do PDM - Planeamento e Gestão e UOPG (art. 97º e n.º 4 do art. 103º):

Estudos a apresentar em função da proposta de ocupação:

- Apresentação de estudo de risco geotécnico que, caso identifique a presença de fenómenos de instabilidade geotécnica ou depósitos aluvionares, tem que ser acompanhado das soluções técnicas de ocupação que comprovem a inexistência de riscos de segurança para pessoas e bens (ponto ii, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM, conjugada com a al. a) e b) do n.º 2 e n.º 3 do art. 93º);

Em caso de construção nova devem ser implementados sistemas de monitorização e observação (al. c) do n.º 2 do art. 93º);

ÁREA DE EXECUÇÃO 13

- Estudo de tráfego que avalie o impacto da intervenção no sistema viário existente e no sistema de transportes que lhe dará acessibilidade, propondo medidas de minimização de conflitos (n.º 5, art. 97º do Regulamento do PDM);

CUMPRIMENTO DO
 QUADRO DE
 SUSTENTABILIDADE:

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - PAISAGEM E REQUALIFICAÇÃO URBANA

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE

P: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 1, 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - CONTROLO E REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES COM EFEITO DE ESTUFA (GEE):

P: 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - RUÍDO:

P: 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - PROTECÇÃO DE SOLOS:

P: 1

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - GESTÃO DE RESÍDUOS:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - SALUBRIDADE URBANA

P: 1

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EMISSÃO DE CO₂

P: 1, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - APROVEITAMENTO DOS RECURSOS ENDÓGENOS RENOVÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

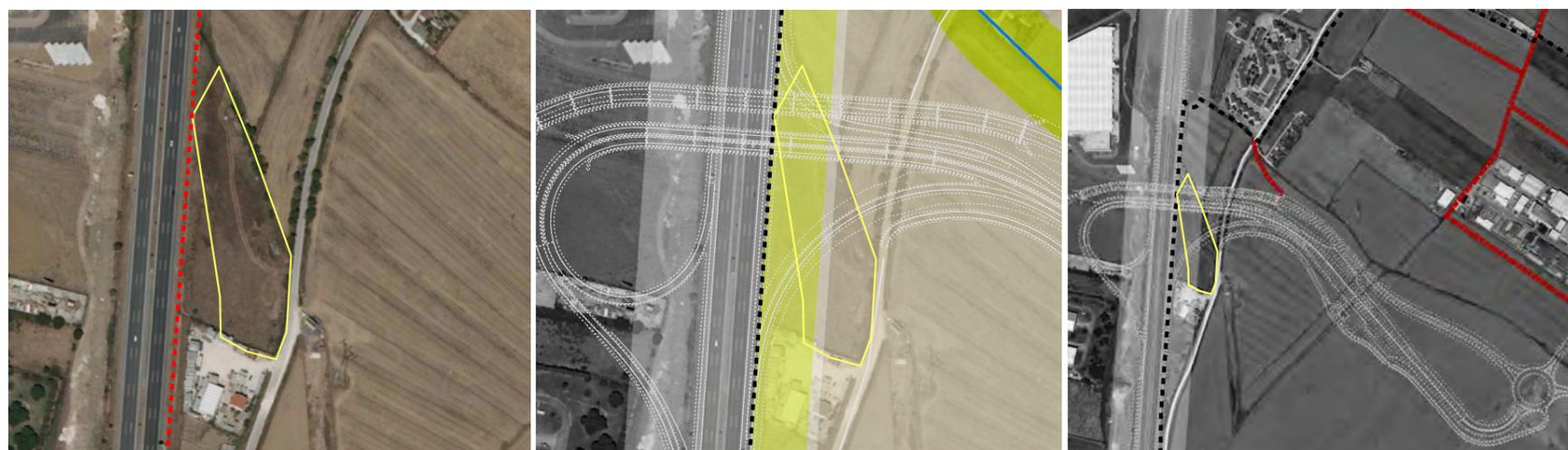
P: 1, 2, 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 14

PROPRIETÁRIOS	40 – Acácio Manuel da Cunha e Silva cc Maria de Lurdes Neves Amaral Jorge da Cunha e Silva; Construções António Guerreiro, Lda.
OPERAÇÃO URBANÍSTICA	Operação de loteamento ou obras de edificação que resultem na construção com ou sem impacto semelhante a um loteamento (al. c), n.º 1, art. 7º do RMUE).
SISTEMA DE EXECUÇÃO	Não se aplica
PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	Não se aplica



ZONAMENTO



- Limite U1
 Área de Execução
- Actividades Económicas a Manter/Valorizar
 Edificado a Manter/Valorizar
- Equipamento Escolar
 Estrutura Ecológica Urbana
 Actividades Económicas a Criar
- Limite U1
 Acessos PLLN (em execução)
 Rede Viária Existente
 Rede Viária Proposta
 Rede Viária a Valorizar

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE

- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM);
- As implantações das futuras edificações deverão permitir, no futuro, intervenção para compatibilização com o definido no art. 74º do Regulamento do PDM no CM 1237 (via do Sistema Terciário).

				ÁREA DE EXECUÇÃO 14
PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m2)	*1 Esta área é distinta da constante na Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial, havendo necessidade de aferição da mesma em estudo de maior detalhe no momento da execução. *2 Este total não tem em consideração as áreas expropriadas para a implantação da V33, actualmente em execução, pelo que carecem igualmente de maior aferição no momento da concretização da operação urbanística prevista no presente Programa-Base
	14	Espaços para Multiusos	4.925,61	
	14	Solos afectos à EEU	4.233,92	
	Total	-	9.159,53 *1 *2	

Usos e Regime de Edificabilidade dos Espaços para Multiusos (art. 66º e 67º):

Usos:

Actividades económicas, nomeadamente comércio, serviços, logística, armazéns, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, bem como estabelecimentos hoteleiros.

Regime de Edificabilidade:

(aplicável na construção de novos edifícios, alteração ou ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM):

- Índice de implantação máximo – 0,50;
- Índice de Impermeabilização Máximo – 0,65;
- Cércua Máxima – 12 metros, com excepção para as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade, desde que se enquadrem na envolvente;
- Obrigatoriedade de prever áreas de carga e descarga de veículos pesados;
- Afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas, com excepção para construções geminadas ou contínuas – 10 metros;
- É interdita a construção de edifícios para fins habitacionais no interior das áreas de Multiusos, excepto se destinados à guarda das instalações;
- Nestas áreas têm de ser previstos espaços verdes de utilização colectiva que apresentem uma coerência formal e localização que permita a qualificação da área e a fruição por parte da população que trabalha e se desloca a estes espaços;
- A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas, topográficas e ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- Tem que ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.

Solo Urbano - Disposições Comuns (art. 41º):

- Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projectos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

Na presente área de execução os solos afectos a EEU destinam-se a faixas de protecção a infraestrutura viária (Auto-Estrada do Norte).

Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos (art. 98º):

- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 1 que remete para o Quadro 7;
- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 3 que remete para o Quadro 8 do Anexo I;
- Dar cumprimento ao n.º 4 que estipula os perfis dos arruamentos.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Domínio Público Hídrico:
 - Águas Não Navegáveis nem Flutuáveis e Margens com Largura de 10 metros.
- Infraestruturas:
 - Abastecimento de Água - Conduções Adutoras da SOLVAY;
 - Gasodutos e Oleodutos: Rede de Distribuição;
 - Rede Rodoviária Nacional e Rede Rodoviária Regional – Auto-Estrada do Norte;
 - Estradas e Caminhos Municipais – CM 1237 (Via do Sistema Terciário).

Programação e Execução do PDM - Planeamento e Gestão e UOPG (art. 97º e n.º 4 do art. 103º):

Estudos a apresentar em função da proposta de ocupação:

- Apresentação de estudo de risco geotécnico que, caso identifique a presença de fenómenos de instabilidade geotécnica ou depósitos aluvionares, tem que ser acompanhado das soluções técnicas de ocupação que comprovem a inexistência de riscos de segurança para pessoas e bens (ponto ii, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM, conjugada com a al. a) e b) do n.º 2 e n.º 3 do art. 93º);
 Em caso de construção nova devem ser implementados sistemas de monitorização e observação (al. c) do n.º 2 do art. 93º);
- Estudo de tráfego que avalie o impacte da intervenção no sistema viário existente e no sistema de transportes que lhe dará acessibilidade, propondo medidas de minimização de conflitos (n.º 5, art. 97º do Regulamento do PDM);

**CUMPRIMENTO DO
 QUADRO DE
 SUSTENTABILIDADE:**

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - PAISAGEM E REQUALIFICAÇÃO URBANA

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE

P: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 1, 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - CONTROLO E REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES COM EFEITO DE ESTUFA (GEE):

P: 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - RUÍDO:

P: 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - PROTECÇÃO DE SOLOS:

P: 1

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - GESTÃO DE RESÍDUOS:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - SALUBRIDADE URBANA

P: 1

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EMISSÃO DE CO₂

P: 1, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - APROVEITAMENTO DOS RECURSOS ENDÓGENOS RENOVÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

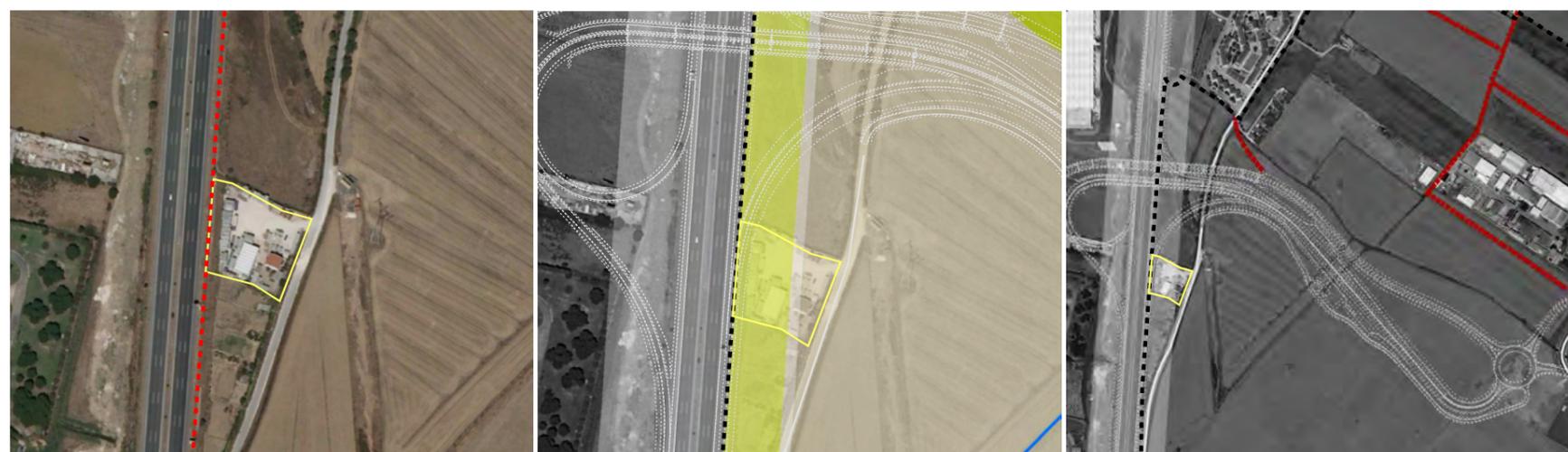
P: 1, 2, 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 15

PROPRIETÁRIOS	47 – Desconhecido.
OPERAÇÃO URBANÍSTICA	Operação de loteamento ou obras de edificação que resultem na construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel, com ou sem impacto semelhante a um loteamento (al. c), n.º 1, art. 7º do RMUE).
SISTEMA DE EXECUÇÃO	Não se aplica
PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	Não se aplica



ZONAMENTO



- Limite U1
 Área de Execução
- Área de Execução
 Actividades Económicas a Manter/Valorizar
 Edificado a Manter/Valorizar
- Equipamento Escolar
 Estrutura Ecológica Urbana
 Actividades Económicas a Criar
- Limite U1
 Acessos PLLN (em execução)
 Rede Viária Existente
 Rede Viária Proposta
 Rede Viária a Valorizar

- PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE**
- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM);
 - As implantações das futuras edificações deverão permitir, no futuro, intervenção para compatibilização com o definido no art. 74º do Regulamento do PDM no CM 1237 (via do Sistema Terciário).

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m2)
	15	Espaços para Multiusos	1.681,90
		Solos afectos à EEU	2.706,91
	Total	-	4.388,81 ^{*1 *2}

^{*1} Esta área deverá ser aferida com a Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial.

^{*2} Este total não tem em consideração as áreas expropriadas para a implantação da V33, actualmente em execução, pelo que carecem igualmente de maior aferição no momento da concretização da operação urbanística prevista no presente Programa-Base.

Usos e Regime de Edificabilidade dos Espaços para Multiusos (art. 66º e 67º):

Usos:

Actividades económicas, nomeadamente comércio, serviços, logística, armazéns, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, bem como estabelecimentos hoteleiros.

Regime de Edificabilidade:

(aplicável na construção de novos edifícios, alteração ou ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM):

- Índice de implantação máximo – 0,50;
- Índice de Impermeabilização Máximo – 0,65;
- Cércea Máxima – 12 metros, com excepção para as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade, desde que se enquadrem na envolvente;
- Obrigatoriedade de prever áreas de carga e descarga de veículos pesados;
- Afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas, com excepção para construções geminadas ou contínuas – 10 metros;
- É interdita a construção de edifícios para fins habitacionais no interior das áreas de Multiusos, excepto se destinados à guarda das instalações;
- Nestas áreas têm de ser previstos espaços verdes de utilização colectiva que apresentem uma coerência formal e localização que permita a qualificação da área e a fruição por parte da população que trabalha e se desloca a estes espaços;
- A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas, topográficas e ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- Tem que ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.

Solo Urbano - Disposições Comuns (art. 41º):

- É permitida a alteração de uso de construções afectas a estabelecimentos industriais, para outras utilizações urbanas compatíveis com as categorias de espaço, condicionada à apresentação de comprovativo de solo não contaminado;
- As alterações e ampliações dos estabelecimentos industriais existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, e os novos estabelecimentos, nas categorias de espaço em que este uso é permitido, têm que respeitar a legislação em vigor e os seguintes condicionamentos:
 - Não podem dar origem à produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
 - Não podem acarretar riscos de toxidade e perigo de incêndio e explosão e devem ser asseguradas as necessárias distâncias de segurança a zonas urbanizadas, eixos rodovias e ferroviários principais e outras estruturas vulneráveis;
 - Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente fora dos limites do prédio.
- A legalização e obtenção da certidão de localização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do PDM (19 de Novembro de 2009), a menos que tenham sido legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, ficam condicionadas às disposições constantes no n.º 6 do art. 41º e, sempre que a área do prédio permita, ao estabelecimento de um afastamento de 5 metros às extremas do mesmo, onde tem que ser constituída uma faixa arbórea ou arbustiva envolvente que contribua para reduzir o impacto visual dos volumes edificados;
- Em caso de demolição é obrigatória a apresentação de elementos que definam o destino dos entulhos;
- Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projectos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

- É permitida a conservação dos edifícios existentes licenciados, admitindo-se ainda a sua ampliação;
- Para a recuperação e ou ampliação das construções licenciadas, permite-se um acréscimo de 20% da área bruta de implantação desde que não exceda 20% da área bruta de construção licenciada;
- Nas áreas edificadas é permitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM (19 de Novembro de 2009) ou alteração de uso para compatibilização com as actividades acima referidas.

Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos (art. 98º):

- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 1 que remete para o Quadro 7;
- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 3 que remete para o Quadro 8 do Anexo I;
- Dar cumprimento ao n.º 4 que estipula os perfis dos arruamentos.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Domínio Público Hídrico:
 - Águas Não Navegáveis nem Flutuáveis e Margens com Largura de 10 metros.

ÁREA DE EXECUÇÃO 15

- Infraestruturas:
 - Abastecimento de Água - Conduções Adutoras da SOLVAY;
 - Gasodutos e Oleodutos: Rede de Distribuição;
 - Rede Rodoviária Nacional e Rede Rodoviária Regional – Auto-Estrada do Norte;
 - Estradas e Caminhos Municipais – CM 1237 (via do Sistema Terciário).

Programação e Execução do PDM - Planeamento e Gestão e UOPG (art. 97º e n.º 4 do art. 103º):

Estudos a apresentar em função da proposta de ocupação:

- Apresentação de estudo de risco geotécnico que, caso identifique a presença de fenómenos de instabilidade geotécnica ou depósitos aluvionares, tem que ser acompanhado das soluções técnicas de ocupação que comprovem a inexistência de riscos de segurança para pessoas e bens (ponto ii, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM, conjugada com a al. a) e b) do n.º 2 e n.º 3 do art. 93º).
 Em caso de construção nova devem ser implementados sistemas de monitorização e observação (al. c) do n.º 2 do art. 93º);
- Estudo de tráfego que avalie o impacto da intervenção no sistema viário existente e no sistema de transportes que lhe dará acessibilidade, propondo medidas de minimização de conflitos (n.º 5, art. 97º do Regulamento do PDM);

**CUMPRIMENTO DO
 QUADRO DE
 SUSTENTABILIDADE:**

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - PAISAGEM E REQUALIFICAÇÃO URBANA

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE

P: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 1, 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - CONTROLO E REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES COM EFEITO DE ESTUFA (GEE):

P: 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - RUÍDO:

P: 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - PROTECÇÃO DE SOLOS:

P: 1

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - GESTÃO DE RESÍDUOS:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - SALUBRIDADE URBANA

P: 1

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EMISSÃO DE CO₂

P: 1, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - APROVEITAMENTO DOS RECURSOS ENDÓGENOS RENOVÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

P: 1, 2, 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 16

PROPRIETÁRIOS	48 – Desconhecido.
OPERAÇÃO URBANÍSTICA	Não tem capacidade de edificação decorrente da sua situação vinculacional.
SISTEMA DE EXECUÇÃO	Não se aplica
PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	Não se aplica



ZONAMENTO



PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE

-

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m2)
16	16	Espaços para Multiusos	563,63
		Solos afectos à EEU	2.459,85
Total	Total	-	3.023,48 ^{*1 *2}

*1 Esta área deverá ser aferida com a Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial.
 *2 Este total não tem em consideração as áreas expropriadas para a implantação da V33, actualmente em execução, pelo que carecem igualmente de maior aferição no momento da concretização da operação urbanística prevista no presente Programa-Base.

Usos e Regime de Edificabilidade dos Espaços para Multiusos (art. 66º e 67º):

A área afecta a este uso não consubstancia capacidade de edificação.

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

Na presente área de execução os solos afectos a EEU destinam-se a faixas de protecção a infraestrutura viária (Auto-Estrada do Norte).

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Domínio Público Hídrico:
 - Águas Não Navegáveis nem Flutuáveis e Margens com Largura de 10 metros.

- Infraestruturas:
 - Abastecimento de Água - Conduções Adutoras da SOLVAY;
 - Gasodutos e Oleodutos: Rede de Distribuição;
 - Rede Eléctrica: Linhas de Muito Alta Tensão.

A ocupação do solo, para além das disposições constantes em legislação específica, obedece, ainda, aos seguintes condicionalismos:

De acordo com a al. d) do n.º 9 do art. 41º:

- i) O licenciamento das linhas da Rede Nacional de Transporte (RNT) constitui servidão na reserva de espaço necessário à manutenção de distâncias de segurança dos condutores aos obstáculos;
 - ii) A reserva de espaço referida na alínea anterior consiste numa faixa de protecção da linha com uma largura máxima de 45 metros, centrada no eixo da linha, na qual as novas intervenções são condicionadas ou sujeitas a parecer prévio da Rede Eléctrica Nacional.
- Rede Rodoviária Nacional e Rede Rodoviária Regional: Auto-Estrada do Norte (AE 1);
 - Estradas e Caminhos Municipais – CM 1237 (via do Sistema Terciário).

CUMPRIMENTO DO
QUADRO DE
SUSTENTABILIDADE:

–

ÁREA DE EXECUÇÃO 17

PROPRIETÁRIOS	51 – Desconhecido.
OPERAÇÃO URBANÍSTICA	Obras de edificação que resultem na construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel.
SISTEMA DE EXECUÇÃO	Não se aplica
PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	Não se aplica



ZONAMENTO



- PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE**
- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM);
 - Em caso de reestruturação urbana no espaço "Edificado a Manter/Valorizar" as novas edificações deverão respeitar:
 - N.º máximo de pisos: 3;
 - As implantações das futuras edificações deverão permitir, no futuro, intervenção para compatibilização com o definido no art.º 74º do Regulamento do PDM na Rua da Estação (via não classificada do Sistema Terciário).

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m²)	
	17	Espaços Urbanizados	1.462,67 ^{*1}	^{*1} Esta deverá ser aferida com a Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial.

Espaços Urbanizados (art. 43º e 44º)

Usos:

Habitação e anexos, comércio, serviços, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes públicos e privados, turismo, e ainda estabelecimentos industriais do tipo 3 e outras actividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

Regime de edificabilidade:

- Para as edificações existentes licenciadas ou legalizadas ao abrigo do disposto no art. 104º é ainda admitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM (19 de Novembro de 2009);
- Sempre que os Espaços Urbanizados se encontrem maioritariamente edificados, as novas construções, ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, e ainda as operações de loteamento, reparcelamento ou obras com impacte sujeito a loteamento, ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
 - Têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, tendo em consideração as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote, tradicionais dos espaços em que se inserem;
 - A cêrcea é definida pelas médias das cêrceas respectivas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre duas transversais ou na fachada que apresente características morfológicas homogéneas;
 - O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, excepto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;
- Quando haja manifesto interesse em promover a transformação de uma determinada zona, nomeadamente no que respeita à salvaguarda de pessoas e bens ou defender aspectos estéticos funcionais do espaço urbanizado ou, com vista à sua qualificação, a Câmara Municipal pode permitir operações de reestruturação das áreas urbanizadas;
- Sem prejuízo do cumprimento das demais regras constantes na legislação específica a aplicar, os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado à actividade que se pretende instalar;
- Quando o estado do edifício existente ponha em risco a segurança de pessoas e bens, a demolição não fica condicionada ao licenciamento prévio da obra de construção para o local.

Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos (art. 98º):

- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 3 que remete para o Quadro 8 do Anexo I;
- Dar cumprimento ao n.º 4 que estipula os perfis dos arruamentos.

Áreas de Risco ao Uso do Solo:

Zonas Inundáveis (art. 94º):

- A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros (LNEC, 2007) ou aquela que o estudo hidráulico e hidrológico melhor definir;
- É interdita a construção de caves e aterros;
- Nestas áreas não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergências;
- No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- Os proponentes de ocupações nestas áreas são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Zonas Inundáveis.
 - Zona de Protecção Alargada do Pólo de Captação do Carregado.
- Infraestruturas:
 - Gasodutos e Oleodutos: Rede de Distribuição;
 - Estradas e Caminhos Municipais – Via não Classificada (Rua da Estação);
 - Infraestrutura Ferroviária: Linha do Norte;
 - Aeroportos e Aeródromos – Aeródromo de Alverca.

Programação e Execução do PDM - Planeamento e Gestão e UOPG (art. 97º e n.º 4 do art. 103º):

Estudos a apresentar em função da proposta de ocupação:

- Apresentação de estudo de risco geotécnico que, caso identifique a presença de fenómenos de instabilidade geotécnica ou depósitos aluvionares, tem que ser acompanhado das soluções técnicas de ocupação que comprovem a inexistência de riscos de segurança para pessoas e bens (ponto ii, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM, conjugada com a al. a) e b) do n.º 2 e n.º 3 do art. 93º).
- Em caso de construção nova devem ser implementados sistemas de monitorização e observação (al. c) do n.º 2 do art. 93º);

ÁREA DE EXECUÇÃO 17

- Estudo de tráfego que avalie o impacto da intervenção no sistema viário existente e no sistema de transportes que lhe dará acessibilidade, propondo medidas de minimização de conflitos (n.º 5, art. 97º do Regulamento do PDM);
- Plano de Acessibilidades que definam claramente os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do Regime de Acessibilidades em Vigor (n.º 7 do art. 97º do Regulamento do PDM);
- Dado encontrar-se em zona de conflito e até à existência de Plano Municipal de Redução de Ruído (presentemente em elaboração pela Câmara Municipal) carece de apresentar Estudo de Ruído que comprove que a edificação nos "Espaços Edificados a Manter/Valorizar" definidos no presente Programa-Base, não exceda em mais de 5 dB (A) os valores limite fixados para as Zonas Sensíveis e Mistas e os índices de isolamento de sons de condução aérea sejam incrementados em mais de 3 dB (A) relativamente ao valor mínimo regulamentado através do Decreto-Lei n.º 96/2008 de 9 de Junho.

CUMPRIMENTO DO
 QUADRO DE
 SUSTENTABILIDADE:

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - PAISAGEM E REQUALIFICAÇÃO URBANA

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE

P: 2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P: 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - CONTROLO E REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES COM EFEITO DE ESTUFA (GEE):

P: 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - RUÍDO:

P: 1, 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - PROTECÇÃO DE SOLOS:

P: 1

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - GESTÃO DE RESÍDUOS:

P: 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - SALUBRIDADE URBANA

P: 1

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EMISSÃO DE CO₂

P: 1, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - APROVEITAMENTO DOS RECURSOS ENDÓGENOS RENOVÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

P: 1, 2, 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 18:

PROPRIETÁRIOS	2/2A - Neoquimica-Exportação e Importação de Produtos Quimicos , Lda.
OPERAÇÃO URBANÍSTICA	Operação de loteamento ou obras de edificação que resultem na construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel, com ou sem impacto semelhante a um loteamento al. c), n.º 1, art. 7º do RMUE).
SISTEMA DE EXECUÇÃO	Não se aplica
PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	<p><u>Encargos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Comparticipação dos custos de urbanização cfr. n.º 4 do art. 32º do RMUE, para a concretização do sistema viário constante no presente Programa-Base.



ZONAMENTO



PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE	<ul style="list-style-type: none"> • Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM); • Permitir a concretização do sistema viário proposto no presente Programa-Base; • Em caso de reestruturação urbana no espaço "Edificado a Manter/Valorizar" as novas edificações deverão respeitar: <ul style="list-style-type: none"> ◦ N.º máximo de pisos: 3; ◦ As implantações das futuras edificações deverão permitir, no futuro, intervenção para compatibilização com o definido no art. 74º do Regulamento do PDM na Rua da Estação (via não classificada do Sistema Terciário).
--	--

				ÁREA DE EXECUÇÃO 18:
PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m ²)	*1 Esta área é distinta da constante na Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial, havendo necessidade de aferição da mesma em estudo de maior detalhe no momento da execução.
	18	Espaços de Multiusos	9.978,65	
		Espaços Urbanizados	3.193,46	
		Solos afectos à EEU	20.010,69	
Total		33.182,8 *1		

Usos e Regime de Edificabilidade dos Espaços de Multiusos (art. 53º e 54º):

Usos:

Actividades económicas, nomeadamente comércio, serviços, logística, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, bem como estabelecimentos hoteleiros.

Regime de Edificabilidade:

(aplicável na construção de novos edifícios, alteração ou ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM):

- Índice de implantação máximo por parcela ou lote – 0,50;
- Índice de Impermeabilização Máximo – 0,75;
- Cércea Máxima – 12 metros, com excepção para as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade, desde que se enquadrem na envolvente;
- Obrigatoriedade de assegurar áreas de carga e descarga de veículos pesados;
- Afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas, com excepção para construções geminadas ou contínuas – 5 metros;
- Para as edificações existentes licenciadas ou legalizadas ao abrigo do disposto no art.º 104º do Regulamento do PDM é ainda admitida a manutenção do uso de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM (19 de Novembro de 2009);
- É interdita a construção de edifícios para fins habitacionais no interior das áreas de Multiusos, excepto se destinados à guarda das instalações;
- A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas, topográficas, ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente do terreno, e é obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores e à plantação de uma cortina arbórea envolvente;
- Tem que ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.

Espaços Urbanizados (art. 43º e 44º)

Usos:

Habitação e anexos, comércio, serviços, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes públicos e privados, turismo, e ainda estabelecimentos industriais do tipo 3 e outras actividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

Regime de edificabilidade:

- Para as edificações existentes licenciadas ou legalizadas ao abrigo do disposto no art. 104º é ainda admitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM (19 de Novembro de 2009);
- Sempre que os Espaços Urbanizados se encontrem maioritariamente edificados, as novas construções, ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, e ainda as operações de loteamento, reparcelamento ou obras com impacte sujeito a loteamento, ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
 - Têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, tendo em consideração as características de alinhamento, cércea, volumetria e ocupação do lote, tradicionais dos espaços em que se inserem;
 - A cércea é definida pelas médias das cérceas respectivas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre duas transversais ou na fachada que apresente características morfológicas homogéneas;
 - O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, excepto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;
- Quando haja manifesto interesse em promover a transformação de uma determinada zona, nomeadamente no que respeita à salvaguarda de pessoas e bens ou defender aspectos estéticos funcionais do espaço urbanizado ou, com vista à sua qualificação, a Câmara Municipal pode permitir operações de reestruturação das áreas urbanizadas;
- Sem prejuízo do cumprimento das demais regras constantes na legislação específica a aplicar, os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado à actividade que se pretende instalar;
- Quando o estado do edifício existente ponha em risco a segurança de pessoas e bens, a demolição não fica condicionada ao licenciamento prévio da obra de construção para o local.

Solo Urbano - Disposições Comuns (art. 41º):

- É permitida a alteração de uso de construções afectas a estabelecimentos industriais, para outras utilizações urbanas compatíveis com as categorias de espaço, condicionada à apresentação de comprovativo de solo não contaminado;

ÁREA DE EXECUÇÃO 18:

- As alterações e ampliações dos estabelecimentos industriais existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, e os novos estabelecimentos, nas categorias de espaço em que este uso é permitido, têm que respeitar a legislação em vigor e os seguintes condicionamentos:
 - Não podem dar origem à produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
 - Não podem acarretar riscos de toxidade e perigo de incêndio e explosão e devem ser asseguradas as necessárias distâncias de segurança a zonas urbanizadas, eixos rodovias e ferroviários principais e outras estruturas vulneráveis;
 - Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente fora dos limites do prédio.
- A legalização e obtenção da certidão de localização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do PDM (19 de Novembro de 2009), a menos que tenham sido legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, ficam condicionadas às disposições constantes no n.º 6 do art. 41º e, sempre que a área do prédio permita, ao estabelecimento de um afastamento de 5 metros às extremas do mesmo, onde tem que ser constituída uma faixa arbórea ou arbustiva envolvente que contribua para reduzir o impacto visual dos volumes edificados;
- Em caso de demolição é obrigatória a apresentação de elementos que definam o destino dos entulhos;
- Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projectos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

- Nestes espaços apenas se permitem actividades socioculturais, de recreio, desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis;
- Sem prejuízo das condicionantes legais em vigor, só é permitida a implantação e construção das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades acima referidas, bem como a construção de novos troços viários desde que comprovada a sua necessidade em função dos benefícios para a população na melhoria da prestação da rede viária;
- A configuração e implantação das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades referidas têm que ser definidas, sem prejuízo dos pareceres das entidades competentes, em estudos de maior detalhe, integrados em projecto de loteamento (caso se a desenvolver) ou projecto de execução.

Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos (art. 98º):

- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 1 que remete para o Quadro 7;
- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 3 que remete para o Quadro 8 do Anexo I;
- Dar cumprimento ao n.º 4 que estipula os perfis dos arruamentos.

Áreas de Risco ao Uso do Solo:

Zonas Inundáveis (art. 94º):

- A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros (LNEC, 2007) ou aquela que o estudo hidráulico e hidrológico melhor definir;
- É interdita a construção de caves e aterros;
- Nestas áreas não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergências;
- No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- Os proponentes de ocupações nestas áreas são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Reserva Ecológica Nacional (REN):
 - Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento:
 - Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
 - Áreas de Máxima Infiltração.
- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Zonas Inundáveis.
 - Zona de Protecção Alargada do Pólo de Captação do Carregado.
- Infraestruturas:
 - Gasodutos e Oleodutos: Rede de Distribuição;
 - Estradas e Caminhos Municipais – Rua da Estação (via não classificada do Sistema Terciário);
 - Aeroportos e Aeródromos – Aeródromo de Alverca.

ÁREA DE EXECUÇÃO 18:

Programação e Execução do PDM - Planeamento e Gestão e UOPG (art. 97º e n.º 4 do art. 103º):

Estudos a apresentar em função da proposta de ocupação:

- Apresentação de estudo de risco geotécnico que, caso identifique a presença de fenómenos de instabilidade geotécnica ou depósitos aluvionares, tem que ser acompanhado das soluções técnicas de ocupação que comprovem a inexistência de riscos de segurança para pessoas e bens (ponto ii, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM, conjugada com a al. a) e b) do n.º 2 e n.º 3 do art. 93º).
 Em caso de construção nova devem ser implementados sistemas de monitorização e observação (al. c) do n.º 2 do art. 93º);
- Estudo de tráfego que avalie o impacto da intervenção no sistema viário existente e no sistema de transportes que lhe dará acessibilidade, propondo medidas de minimização de conflitos (n.º 5, art. 97º do Regulamento do PDM);
- Plano de Acessibilidades que definam claramente os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do Regime de Acessibilidades em Vigor (n.º 7 do art. 97º do Regulamento do PDM);
- Dado encontrar-se em zona de conflito e até à existência de Plano Municipal de Redução de Ruído (presentemente em elaboração pela Câmara Municipal) carece de apresentar Estudo de Ruído que comprove que a edificação nos "Espaços Edificados a Manter/Valorizar" definidos no presente Programa-Base, não exceda em mais de 5 dB (A) os valores limite fixados para as Zonas Sensíveis e Mistas e os índices de isolamento de sons de condução aérea sejam incrementados em mais de 3 dB (A) relativamente ao valor mínimo regulamentado através do Decreto-Lei n.º 96/2008 de 9 de Junho.

**CUMPRIMENTO DO
 QUADRO DE
 SUSTENTABILIDADE:**

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - PAISAGEM E REQUALIFICAÇÃO URBANA

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE

P: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - CONTROLO E REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES COM EFEITO DE ESTUFA (GEE):

P: 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - RUÍDO:

P: 1, 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - PROTECÇÃO DE SOLOS:

P: 1

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - GESTÃO DE RESÍDUOS:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - SALUBRIDADE URBANA

P: 1

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EMISSÃO DE CO₂

P: 1, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - APROVEITAMENTO DOS RECURSOS ENDÓGENOS RENOVÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

P: 1, 2, 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 19

PROPRIETÁRIOS 50 - João de Alegria Gordo cc Joaquina Marques Paleiras Sofia; Joaquim de Jesus Ferreira Salvador cc Gracinda da Ressurreição Guedes Pinto; José Estrela Neves Vitória cc Elisabete Maria Vitória Neves; Irene de Oliveira da Silva; José Miguel da Silva Duarte cc Clotilde da Conceição Leal Vicente Duarte; Margarida Maria da Silva Duarte cc Vítor Manuel dos Santos Rosa; Manuel Maria Hilário cc Maria do Carmo Salvador Coelho; Vítor Manuel Aguiar Ferreira cc Quitéria Soares Póvoa Ferreira.

OPERAÇÃO URBANÍSTICA Operação de loteamento ou obras de edificação que resultem na construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel, com ou sem impacto semelhante a um loteamento (al. c), n.º 1, art. 7º do RMUE).

SISTEMA DE EXECUÇÃO Não se aplica

PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS Encargos:

- Participação dos custos de urbanização cfr. n.º 4 do art. 32º do RMUE, para a concretização do sistema viário constante no presente Programa-Base;
- Articular com a AE4 a participação dos custos de urbanização cfr. n.º 4 do art. 32º do RMUE para a concretização do acesso à sua propriedade.



ZONAMENTO



 Limite U1
 Área de Execução
 Actividades Económicas a Manter/Valorizar
 Edificado a Manter/Valorizar
 Equipamento Escolar
 Estrutura Ecológica Urbana
 Actividades Económicas a Criar
 Limite U1
 Acessos PLLN (em execução)
 Rede Viária Existente
 Rede Viária Proposta
 Rede Viária a Valorizar

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE

- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM);
- Articular com o proprietário da AE4 a realização do acesso à sua propriedade;
- Proceder à recuperação e valorização ambiental da Vala do Carril em conformidade com o definido no Quadro de Sustentabilidade do presente Programa-Base.

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m²)	*1 Esta área deverá ser aferida com a Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial.
19		Espaços para Multiusos	2.745,36	
		Solos afectos à EEU	1.055,20	
Total		-	3.800,56 ^{*1}	

Usos e Regime de Edificabilidade dos Espaços para Multiusos (art. 66º e 67º):

Usos:

Actividades económicas, nomeadamente comércio, serviços, logística, armazéns, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, bem como estabelecimentos hoteleiros.

Regime de Edificabilidade:

(aplicável na construção de novos edifícios, alteração ou ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM):

- Índice de implantação máximo – 0,50;
- Índice de Impermeabilização Máximo – 0,65;
- Cércea Máxima – 12 metros, com excepção para as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade, desde que se enquadrem na envolvente;
- Obrigatoriedade de prever áreas de carga e descarga de veículos pesados;
- Afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas, com excepção para construções geminadas ou contínuas – 10 metros;
- É interdita a construção de edifícios para fins habitacionais no interior das áreas de Multiusos, excepto se destinados à guarda das instalações;
- Nestas áreas têm de ser previstos espaços verdes de utilização colectiva que apresentem uma coerência formal e localização que permita a qualificação da área e a fruição por parte da população que trabalha e se desloca a estes espaços;
- A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas, topográficas e ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- Tem que ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.

Solo Urbano - Disposições Comuns (art. 41º):

- É permitida a alteração de uso de construções afectas a estabelecimentos industriais, para outras utilizações urbanas compatíveis com as categorias de espaço, condicionada à apresentação de comprovativo de solo não contaminado;
- As alterações e ampliações dos estabelecimentos industriais existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, e os novos estabelecimentos, nas categorias de espaço em que este uso é permitido, têm que respeitar a legislação em vigor e os seguintes condicionamentos:
 - Não podem dar origem à produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
 - Não podem acarretar riscos de toxidade e perigo de incêndio e explosão e devem ser asseguradas as necessárias distâncias de segurança a zonas urbanizadas, eixos rodovias e ferroviários principais e outras estruturas vulneráveis;
 - Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente fora dos limites do prédio.
- A legalização e obtenção da certidão de localização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do PDM (19 de Novembro de 2009), a menos que tenham sido legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, ficam condicionadas às disposições constantes no n.º 6 do art. 41º e, sempre que a área do prédio permita, ao estabelecimento de um afastamento de 5 metros às extremas do mesmo, onde tem que ser constituída uma faixa arbórea ou arbustiva envolvente que contribua para reduzir o impacto visual dos volumes edificados;
- Em caso de demolição é obrigatória a apresentação de elementos que definam o destino dos entulhos;
- Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projectos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

Na presente área de execução os solos afectos a EEU destinam-se a faixas de protecção da Vala do Carril.

Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos (art. 98º):

- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 1 que remete para o Quadro 7;
- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 3 que remete para o Quadro 8 do Anexo I;
- Dar cumprimento ao n.º 4 que estipula os perfis dos arruamentos.

Áreas de Risco ao Uso do Solo:

Zonas Inundáveis (art. 94º):

- A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros (LNEC, 2007) ou aquela que o estudo hidráulico e hidrológico melhor definir;
- É interdita a construção de caves e aterros;
- Nestas áreas não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergências;
- No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- Os proponentes de ocupações nestas áreas são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores;
- Nos solos afectos à EEU é interdita a construção de aterros.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

ÁREA DE EXECUÇÃO 19

- Reserva Ecológica Nacional (REN):
 - Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento:
 - Outras Linhas de Água;
 - Áreas de Máxima Infiltração.
- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Domínio Público Hídrico:
 - Águas Não Navegáveis nem Flutuáveis e Margens com Largura de 10 metros.
 - Zonas Inundáveis.

Programação e Execução do PDM - Planeamento e Gestão e UOPG (art. 97º e n.º 4 do art. 103º):

Estudos a apresentar em função da proposta de ocupação:

- Apresentação de estudo de risco geotécnico que, caso identifique a presença de fenómenos de instabilidade geotécnica ou depósitos aluvionares, tem que ser acompanhado das soluções técnicas de ocupação que comprovem a inexistência de riscos de segurança para pessoas e bens (ponto ii, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM, conjugada com a al. a) e b) do n.º 2 e n.º 3 do art. 93º).
- Em caso de construção nova devem ser implementados sistemas de monitorização e observação (al. c) do n.º 2 do art. 93º);
- Estudo de tráfego que avalie o impacto da intervenção no sistema viário existente e no sistema de transportes que lhe dará acessibilidade, propondo medidas de minimização de conflitos (n.º 5, art. 97º do Regulamento do PDM);
- Plano de Acessibilidades que definam claramente os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do Regime de Acessibilidades em Vigor (n.º 7 do art. 97º do Regulamento do PDM).

**CUMPRIMENTO DO
 QUADRO DE
 SUSTENTABILIDADE:**

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - PAISAGEM E REQUALIFICAÇÃO URBANA

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE

P: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 1, 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - CONTROLO E REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES COM EFEITO DE ESTUFA (GEE):

P: 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - RUÍDO:

P: 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - PROTECÇÃO DE SOLOS:

P: 1

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - GESTÃO DE RESÍDUOS:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - SALUBRIDADE URBANA

P: 1

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EMISSÃO DE CO₂

P: 1, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - APROVEITAMENTO DOS RECURSOS ENDÓGENOS RENOVÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

P: 1, 2, 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 20

PROPRIETÁRIOS	7 - Vitor Manuel de Jesus Gareta cc Maria Isabel da Silva Gareta.
OPERAÇÃO URBANÍSTICA	Operação de loteamento ou obras de edificação que resultem na construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel.
SISTEMA DE EXECUÇÃO	Não se aplica
PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	<p><u>Encargo:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Comparticipação para a elaboração do estudo hidráulico e hidrológico a ser elaborado em conformidade com o ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM, nos termos definidos no presente Programa-Base; • Articular com a AE9 a comparticipação dos custos de urbanização cfr. n.º 4 do art. 32º do RMUE para a concretização do acesso à sua propriedade.



ZONAMENTO



Limite U1	Área de Execução	Equipamento Escolar	Limite U1
Área de Execução	Actividades Económicas a Manter/Valorizar	Estrutura Ecológica Urbana	Acessos PLLN (em execução)
	Edificado a Manter/Valorizar	Actividades Económicas a Criar	Rede Viária Existente
			Rede Viária Proposta
			Rede Viária a Valorizar

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE	<ul style="list-style-type: none"> • Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM); • Articular com o proprietário da AE9 a realização do acesso à sua propriedade; • A ocupação com uso Multiusos deve salvaguardar as edificações existentes que acedem pelo actual CM 1237, através da criação de uma zona de protecção envolvente ocupada por cortina arbóreo-arbustiva com espécies adaptadas às condições locais e porte mínimo de 3 m, dando cumprimento ao ponto iii, al b), n.º 4 do art. 103º.
--	---

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m2)	
	20	Espaços para Multiusos	2.965,08 ^{*1}	^{*1} Esta área é distinta da constante na Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial, havendo necessidade de aferição da mesma em estudo de maior detalhe no momento da execução.

PDM

Usos e Regime de Edificabilidade dos Espaços para Multiusos (art. 66º e 67º):

Usos:

Actividades económicas, nomeadamente comércio, serviços, logística, armazéns, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, bem como estabelecimentos hoteleiros.

Regime de Edificabilidade:

(aplicável na construção de novos edifícios, alteração ou ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM):

- Índice de implantação máximo – 0,50;
- Índice de Impermeabilização Máximo – 0,65;
- Cércea Máxima – 12 metros, com excepção para as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade, desde que se enquadrem na envolvente;
- Obrigatoriedade de prever áreas de carga e descarga de veículos pesados;
- Afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas, com excepção para construções geminadas ou contínuas – 10 metros;
- Para as edificações existentes licenciadas ou legalizadas ao abrigo do art. 104º do Regulamento do PDM, é ainda admitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da Revisão do PDM (19 de Novembro de 2009);
- É interdita a construção de edifícios para fins habitacionais no interior das áreas de Multiusos, excepto se destinados à guarda das instalações;
- Nestas áreas têm de ser previstos espaços verdes de utilização colectiva que apresentem uma coerência formal e localização que permita a qualificação da área e a fruição por parte da população que trabalha e se desloca a estes espaços;
- A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas, topográficas e ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- Tem que ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.

Solo Urbano - Disposições Comuns (art. 41º):

- Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projectos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.

Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos (art. 98º):

- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 1 que remete para o Quadro 7;
- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 3 que remete para o Quadro 8 do Anexo I;
- Dar cumprimento ao n.º 4 que estipula os perfis dos arruamentos.

Áreas de Risco ao Uso do Solo:

Zonas Inundáveis (art. 94º):

- A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros (LNEC, 2007) ou aquela que o estudo hidráulico ou hidrológico melhor definir;
- É interdita a construção de caves e aterros;
- Nestas áreas não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergências;
- No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- Os proponentes de ocupações nestas áreas são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Zonas Inundáveis.
 - Zona de Protecção Alargada do Pólo de Captação do Carregado (área muito reduzida).
- Infraestruturas:
 - Rede Eléctrica: Linhas de Muito Alta Tensão e Linhas de Alta Tensão;
 - Gasodutos e Oleodutos: Rede de Transporte - possui servidão constituída na Certidão de Teor.

A ocupação do solo, para além das disposições constantes em legislação específica, obedece, ainda, aos seguintes condicionalismos:

De acordo com a al. d) do n.º 9 do art. 41º:

 - i) O licenciamento das linhas da Rede Nacional de Transporte (RNT) constitui servidão na reserva de espaço necessário à manutenção de distâncias de segurança dos condutores aos obstáculos;

ii) A reserva de espaço referida na alínea anterior consiste numa faixa de protecção da linha com uma largura máxima de 45 metros, centrada no eixo da linha, na qual as novas intervenções são condicionadas ou sujeitas a parecer prévio da Rede Eléctrica Nacional.

Programação e Execução do PDM - Planeamento e Gestão e UOPG (art. 97º e n.º 4 do art. 103º):

Estudos a apresentar em função da proposta de ocupação:

- Apresentação de estudo de risco geotécnico que, caso identifique a presença de fenómenos de instabilidade geotécnica ou depósitos aluvionares, tem que ser acompanhado das soluções técnicas de ocupação que comprovem a inexistência de riscos de segurança para pessoas e bens (ponto ii, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM, conjugada com a al. a) e b) do n.º 2 e n.º 3 do art. 93º).
 Em caso de construção nova devem ser implementados sistemas de monitorização e observação (al. c) do n.º 2 do art. 93º);
- Estudo de tráfego que avalie o impacto da intervenção no sistema viário existente e no sistema de transportes que lhe dará acessibilidade, propondo medidas de minimização de conflitos (n.º 5, art. 97º do Regulamento do PDM);
- Plano de Acessibilidades que definam claramente os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do Regime de Acessibilidades em Vigor (n.º 7 do art. 97º do Regulamento do PDM).

**CUMPRIMENTO DO
 QUADRO DE
 SUSTENTABILIDADE:**

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - PAISAGEM E REQUALIFICAÇÃO URBANA

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE

P: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - CONTROLO E REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES COM EFEITO DE ESTUFA (GEE):

P: 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - RUÍDO:

P: 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - PROTECÇÃO DE SOLOS:

P: 1

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - GESTÃO DE RESÍDUOS:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - SALUBRIDADE URBANA

P: 1

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EMISSÃO DE CO₂

P: 1, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - APROVEITAMENTO DOS RECURSOS ENDÓGENOS RENOVÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

P: 1, 2, 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 21

PROPRIETÁRIOS	14 – pequenos proprietários urbanos.
OPERAÇÃO URBANÍSTICA	Capacidade de edificação restringida em face da situação vinculacional. São parcelas de terreno confinantes com a linha férrea recaindo sobre as mesmas servidões e restrições ao direito de utilização das mesmas. Deste modo qualquer obra de edificação que resulte na construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel, carece de parecer da Tutela.
SISTEMA DE EXECUÇÃO	Não se aplica
PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	Não se aplica



ZONAMENTO



- PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE**
- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM);
 - A aferição das condições de edificação, caso as mesmas sejam possíveis, deverão ser articuladas com o definido na AE24.

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m²)	
	21	Espaços Urbanizados	1.295,59 ^{*1}	^{*1} Esta área deverá ser aferida com a Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial.

ÁREA DE EXECUÇÃO 21

Espaços Urbanizados (art. 43º e 44º)

Usos:

Habitação e anexos, comércio, serviços, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes públicos e privados, turismo, e ainda estabelecimentos industriais do tipo 3 e outras actividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

Regime de edificabilidade:

- Para as edificações existentes licenciadas ou legalizadas ao abrigo do disposto no art. 104º é ainda admitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM (19 de Novembro de 2009).
- Sempre que os Espaços Urbanizados se encontrem maioritariamente edificados, as novas construções, ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no art. 104º, e ainda as operações de loteamento, reparcelamento ou obras com impacte sujeito a loteamento, ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
 - Têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, tendo em consideração as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote, tradicionais dos espaços em que se inserem;
 - A cêrcea é definida pelas médias das cêrceas respectivas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre duas transversais ou na fachada que apresente características morfológicas homogéneas;
 - O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, excepto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;
- Quando haja manifesto interesse em promover a transformação de uma determinada zona, nomeadamente no que respeita à salvaguarda de pessoas e bens ou defender aspectos estéticos funcionais do espaço urbanizado ou, com vista à sua qualificação, a Câmara Municipal pode permitir operações de reestruturação das áreas urbanizadas;
- Quando o estado do edifício existente ponha em risco a segurança de pessoas e bens, a demolição não fica condicionada ao licenciamento prévio da obra de construção para o local.

Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos (art. 98º):

- Dar cumprimento ao estipulado no n.º 3 que remete para o Quadro 8 do Anexo I;
- Dar cumprimento ao n.º 4 que estipula os perfis dos arruamentos.

Áreas de Risco ao Uso do Solo:

Zonas Inundáveis (art. 94º):

- A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros (LNEC, 2007) ou outra que o estudo hidráulico e hidrológico melhor definir;
- É interdita a construção de caves e aterros;
- Nestas áreas não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergências;
- Os proponentes de ocupações nestas áreas são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Zonas Inundáveis.
 - Zona de Protecção Alargada do Pólo de Captação do Carregado.
- Infraestruturas:
 - Gasodutos e Oleodutos: Rede de Distribuição;
 - Estradas e Caminhos Municipais: Rua da Estação (via não classificada do sistema terciário);
 - Infraestrutura Ferroviária: Linha do Norte;
 - Aeroportos e Aeródromos – Aeródromo de Alverca.

Programação e Execução do PDM - Planeamento e Gestão e UOPG (art. 97º e n.º 4 do art. 103º):

Estudos a apresentar em função da proposta de ocupação:

- Apresentação de estudo de risco geotécnico que, caso identifique a presença de fenómenos de instabilidade geotécnica ou depósitos aluvionares, tem que ser acompanhado das soluções técnicas de ocupação que comprovem a inexistência de riscos de segurança para pessoas e bens (ponto ii, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM, conjugada com a al. a) e b) do n.º



ÁREA DE EXECUÇÃO 21

2 e n.º 3 do art. 93º).

Em caso de construção nova devem ser implementados sistemas de monitorização e observação (al. c) do n.º 2 do art. 93º);

- Estudo de tráfego que avalie o impacto da intervenção no sistema viário existente e no sistema de transportes que lhe dará acessibilidade, propondo medidas de minimização de conflitos. Dado encontrar-se em zona de conflito e até à existência de Plano Municipal de Redução de Ruído (presentemente em elaboração pela Câmara Municipal) carece de apresentar Estudo de Ruído que comprove que a edificação nos "Espaços Edificados a Manter/Valorizar" definidos no presente Programa-Base, não exceda em mais de 5 dB (A) os valores limite fixados para as Zonas Sensíveis e Mistas e os índices de isolamento de sons de condução aérea sejam incrementados em mais de 3 dB (A) relativamente ao valor mínimo regulamentado através do Decreto-Lei n.º 96/2008 de 9 de Junho.



CUMPRIMENTO DO
QUADRO DE
SUSTENTABILIDADE:

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P:3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - RUÍDO:

P:1

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P:1, 2

ÁREA DE EXECUÇÃO 22

PROPRIETÁRIOS	49 – Estado Português.
OPERAÇÃO URBANÍSTICA	Obras de edificação que resultem em estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer amovíveis.
SISTEMA DE EXECUÇÃO	Não se aplica
PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	Não se aplica



ZONAMENTO



PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE

- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM).

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM

Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m ²)	
22	Solos afectos à EEU	24.917,51 ^{*1}	^{*1} Esta área deverá ser aferida com a Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial.

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

- Nestes espaços apenas se permitem actividades socioculturais, de recreio, desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis;
- Sem prejuízo das condicionantes legais em vigor, só é permitida a implantação e construção das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades acima referidas, bem como a construção de novos troços viários desde que comprovada a sua necessidade em função dos benefícios para a população na melhoria da prestação da rede viária;
- A configuração e implantação das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades referidas têm que ser definidas, sem prejuízo dos pareceres das entidades competentes, em estudos de maior detalhe, integrados em projecto de loteamento (caso se a desenvolver) ou projecto de execução;
- Nas áreas edificadas é permitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM (19 de Novembro de 2009) ou alteração de uso para compatibilização com as actividades acima referidas;
- Nas intervenções a efectuar ao longo da zona ribeirinha deve ser promovida a valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico, contemplando a introdução de espécies edafoclimáticas adaptadas ao local, bem como a implantação de acessos e circulação pedonal ao longo da margem ribeirinha, com a localização de pontos de estadia e descanso.

Solo Urbano. Disposições Comuns (art. 41º):

- Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projectos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.

Áreas de Risco ao Uso do Solo:

Zonas Inundáveis (art. 94º):

- Nestas áreas não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergências;
- No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- Os proponentes de ocupações nestas áreas são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores;
- Nos solos afectos à EEU é permitida a edificação de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, desde que sejam amovíveis, não constituam obstáculo à circulação das águas e a cota do piso inferior seja superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros (LNEC, 2007) ou outra que o estudo hidráulico e hidrológico melhor definir;
- Nos solos afectos à EEU é interdita a construção de aterros.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Reserva Ecológica Nacional (REN):
 - Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento:
 - Outras Linhas de Água;
 - Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
 - Áreas de Máxima Infiltração.
 - Zonas Costeiras:
 - Limite do Estuário do Tejo englobando a faixa de protecção (200 metros).
- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Domínio Público Hídrico:
 - Águas Não Navegáveis nem Flutuáveis e Margens com Largura de 10 metros;
 - Águas Navegáveis e/ou Flutuáveis e Margens com Largura de 30 metros (Domínio Público Marítimo).
 - Zonas Inundáveis.
 - Zona de Protecção Alargada do Pólo de Captação do Carregado.
- Infraestruturas:
 - Aeroportos e Aeródromos – Aeródromo de Alverca e Base Aérea n.º 2 OTA.

CUMPRIMENTO DO
 QUADRO DE
 SUSTENTABILIDADE:

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P: 15

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - VALORIZAÇÃO DA PAISAGEM RIBEIRINHA E ACESSO AO RIO

P: 1, 2, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

P: 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 23:

PROPRIETÁRIOS	34 - Carlos José Mota Alves cc Maria de Fátima Pereira Pinto Mota Alves.
OPERAÇÃO URBANÍSTICA	Obras de edificação que resultem na construção de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer amovíveis.
SISTEMA DE EXECUÇÃO	Não se aplica
PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	Não se aplica



ZONAMENTO



- Limite U1
- Área de Execução
- Equipamento Escolar
- Limite U1
- Actividades Económicas a Manter/Valorizar
- Estrutura Ecológica Urbana
- Acessos PLLN (em execução)
- Edificado a Manter/Valorizar
- Actividades Económicas a Criar
- Rede Viária Existente
- Rede Viária Proposta
- Rede Viária a Valorizar

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE

- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM).

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM	Área de Execução	Ordenamento do PDM	Área (m²)	
	23	Solos afectos à EEU	28.334,93 ^{*1}	*1 Esta área é distinta da constante na Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial, havendo necessidade de aferição da mesma em estudo de maior detalhe no momento da execução.

Ocupações e Utilizações dos Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana (art. 70º e 71º, conjugado com o art. 94º):

- Nestes espaços apenas se permitem actividades socioculturais, de recreio, desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis;
- Sem prejuízo das condicionantes legais em vigor, só é permitida a implantação e construção das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades acima referidas, bem como a construção de novos troços viários desde que comprovada a sua necessidade em função dos benefícios para a população na melhoria da prestação da rede viária;
- A configuração e implantação das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades referidas têm que ser definidas, sem prejuízo dos pareceres das entidades competentes, em estudos de maior detalhe, integrados em projecto de loteamento (caso se a desenvolver) ou projecto de execução;
- Nas intervenções a efectuar ao longo da zona ribeirinha deve ser promovida a valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico, contemplando a introdução de espécies edafoclimáticas adaptadas ao local, bem como a implantação de acessos e circulação pedonal ao longo da margem ribeirinha, com a localização de pontos de estadia e descanso.

Áreas de Risco ao Uso do Solo:

Zonas Inundáveis (art. 94º):

- Nestas áreas não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergências;
- No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- Os proponentes de ocupações nestas áreas são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores;
- Nos solos afectos à EEU é permitida a edificação de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, desde que sejam amovíveis, não constituam obstáculo à circulação das águas e a cota do piso inferior seja superior à cota local da máxima cheia conhecida, no caso, 4,00 metros (LNEC, 2007) ou outra que o estudo hidráulico e hidrológico melhor definir;
- Nos solos afectos à EEU é interdita a construção de aterros.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

A ocupação, uso e transformação do solo deverá salvaguardar, em conformidade com a legislação específica em vigor as seguintes servidões e restrições:

- Reserva Ecológica Nacional (REN):
 - Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento:
 - Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
 - Áreas de Máxima Infiltração.
 - Zonas Costeiras:
 - Limite do Estuário do Tejo englobando a faixa de protecção (200 metros).
- Outros Recursos Naturais:
 - Recursos Hídricos:
 - Domínio Público Hídrico:
 - Águas Navegáveis e/ou Flutuáveis e Margens com Largura de 30 metros (Domínio Público Marítimo).
 - Zonas Inundáveis.
 - Zona de Protecção Alargada do Pólo de Captação do Carregado.
 - Estradas e Caminhos Municipais – Via do Sistema Terciário não classificada;
 - Aeroportos e Aeródromos – Aeródromo de Alverca e Base Aérea n.º 2 OTA.

CUMPRIMENTO DO QUADRO DE SUSTENTABILIDADE:

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 3

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

P: 3, 4, 5

ÁREA DE EXECUÇÃO 24:

PROPRIETÁRIOS	Espaço Público.
OPERAÇÃO URBANÍSTICA	Projecto de Execução para Obra.
SISTEMA DE EXECUÇÃO	Não se aplica
PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	Não se aplica



ZONAMENTO



- Limite U1
 Área de Execução
- Área de Execução
 Actividades Económicas a Manter/Valorizar
 Edificado a Manter/Valorizar
- Equipamento Escolar
 Estrutura Ecológica Urbana
 Actividades Económicas a Criar
- Limite U1
 Acessos PLLN (em execução)
 Rede Viária Existente
 Rede Viária Proposta
 Rede Viária a Valorizar

PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PROGRAMA-BASE

- Dar cumprimento ao definido pelo estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido para a área da U1 (ponto i, al. b), n.º 4, art. 103º do Regulamento do PDM).
- Elaboração de um projecto de intervenção que, tendo em consideração os padrões de mobilidade e as linhas de desejo de deslocações na área da presente Unidade, integre soluções ao nível de:
 - Reordenamento do trânsito viário;
 - Alargamento e protecção de passeios;
 - Redesenho de intersecções;
 - Reordenamento do estacionamento;
 - Gestão da circulação, nomeadamente dos espaços para carga e descarga de mercadorias;
 - Sistema de iluminação urbana;
 - Eliminação de barreiras físicas;
 - Pedestrianização;
 - Implementação de medidas de segurança ao nível da acalmia de tráfego nomeadamente: gestão de velocidade (zonas 30), pavimentação;

ÁREA DE EXECUÇÃO 24:

- Implementação de um plano global de sinalização urbana que tenha em consideração a necessidade de uniformizar a sinalização horizontal através da delimitação da própria faixa de rodagem e dos lugares de estacionamento, bem como a separação de sentidos e passadeiras; a selecção de informação a ser apresentada nas placas informativas quer se trate de sinalética de orientação referente a pólos existentes na freguesia, quer a destinos externos quer de informação de carácter publicitário/comercial;
- Articulação do projecto de intervenção no espaço público com:
 - O projecto de construção de um novo acesso pedonal e ciclável sob a linha de caminho-de-ferro;
 - O projecto de *Regularização Fluvial do Rio Grande da Pipa* que prevê intervenção no espaço publico.



PARÂMETROS DE EXECUÇÃO DECORRENTES DO PDM

Rede Rodoviária: Regime Específico (n.º 3 e 4 do art. 74º)

- Para as vias existentes e propostas incluídas no Sistema Terciário observam-se as seguintes características:
 - A reserva de faixa de rodagem é equivalente a três vias, com dimensão mínima total de 9,5 m;
 - No caso dos perfis transversais com três vias, a terceira constitui uma folga para a construção de vias de viragem à esquerda, corredores de transporte público ou para a introdução de uma segunda via por sentido;
 - A sucessão de pontos de acesso tem de ser controlada de forma a garantir o espaçamento mínimo entre intersecções;
 - Os nós viários são de nível e hierarquizados, com ilhas de separação dos movimentos de viragem.
- Exceptua-se a aplicação das características constantes nos n.º 3 do art.º 74º do Regulamento do PDM, sempre que as condições de preexistências condicionem possibilitem a sua utilização.

CUMPRIMENTO DO QUADRO DE SUSTENTABILIDADE:

ESTRUTURAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA - ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE

P: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - ESTRUTURA VERDE

P: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - QUALIDADE DA ÁGUA, RACIONALIZAÇÃO E (RE)UTILIZAÇÃO:

P: 1, 2, 3

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - CONTROLO E REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES COM EFEITO DE ESTUFA (GEE):

P: 1, 2

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - RUÍDO:

P: 1, 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - PROTECÇÃO DE SOLOS:

P: 1

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - QUALIDADE AMBIENTAL - GESTÃO DE RESÍDUOS:

P: 2, 3, 4

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL - SALUBRIDADE URBANA

P: 1

LIGAÇÃO/INTERFACE COM O RIO - GESTÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EMISSÃO DE CO₂

P: 1, 2, 3

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - APROVEITAMENTO DOS RECURSOS ENDÓGENOS RENOVÁVEIS

P: 1, 2

ENERGIA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

P: 1, 2