

Aviso n.º 8655/2015

Alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho

Raul Miguel de Castro, Presidente da Câmara Municipal de Leiria, em cumprimento do disposto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º, em articulação com o n.º 1 do artigo 96.º, ambos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, e ainda nos termos do artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, torna público que sob proposta da Câmara Municipal de Leiria, a que respeita a deliberação tomada em reunião ordinária pública de 12 de maio de 2015, a Assembleia Municipal de Leiria, em sessão ordinária de 26 de junho de 2015, deliberou aprovar, por maioria de votos, a Alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 79.º do RJIGT.

A alteração incide sobre os artigos n.º 3.º, 4.º, 6.º, 9.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º e 17.º e quadros n.º I a V, do Regulamento, e as peças desenhadas fundamentais n.º 04 — Planta de Condicionantes, n.º 25 — Planta de Implantação 1, n.º 26 — Planta de Implantação 2, n.º 27 — planta de Implantação 3 — Modos de Intervenção no Edificado, n.º 28 — Planta de Implantação 4 — Edificações propostas, bem como a atualização das peças desenhadas complementares n.º 01, 24, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42 e 43.

Mais torna público que, nos termos do artigo 83.º-A e do n.º 2 do artigo 150.º do citado RJIGT, a referida Alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho fica disponível para consulta no sítio da internet do Município de Leiria — www.cm-leiria.pt e no Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística.

3 de julho de 2015. — O Presidente, *Raul Castro*.

Deliberação

José Manuel Silva, Presidente da Assembleia Municipal de Leiria, certifica que, ao abrigo do disposto ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a Assembleia Municipal de Leiria, em sua sessão ordinária de 26 de junho de 2015, deliberou por maioria, com quatro votos contra e seis abstenções, aprovar a proposta da Câmara Municipal de Leiria contida em sua deliberação de 12 de maio de 2015, cujo teor se dá por transcrito e, em consequência, aprovar as alterações propostas ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho.

Por ser verdade, é emitida a presente certidão para ser junta ao processo administrativo, tendo a deliberação sido aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

29 dias de junho de 2015. — O Presidente da Assembleia Municipal, *José Manuel Silva*.

(Alterações ao Regulamento — extrato contendo apenas as alterações)

Alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho

Os artigos 3.º, 4.º, 6.º, 9.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º e 17.º do Regulamento do Plano de Pormenor de Santo Agostinho passam a ter a seguinte redação:

Artigo 3.º

[...]

- 1 —
- a)
- b)

Planta de Implantação 3 — Modos de Intervenção no Edificado — Desenho n.º 27

- c)
- 2 —
- a)
- b)

Infraestruturas — Rede de Eletricidade — Desenho n.º 31

Infraestruturas — Rede de Abastecimento de Águas — Desenho n.º 32

Infraestruturas — Rede de Gás — Desenho n.º 33

Infraestruturas — Rede de Telecomunicações e TV Cabo — Desenho n.º 34

Planta de Compromissos — Desenho n.º 45

c)

Artigo 4.º

[...]

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)
- m)
- n)
- o)

p) Tipologia: Caracterização dos fogos ou dos edifícios, em termos de área, funcionamento e morfologia;

q) Tratamento de Margem: Limpeza, estabilização biológica, reposição do coberto ribeirinho nos seus três estratos;

r) Zona de coexistência — Via pedonal/viária de acesso, partilhada por viaturas e peões, com pavimento preferencialmente em pedra e sem desnivelamento de passeios;

s) Zona Verde Regada: Espaço com dominância de revestimentos diretamente utilizáveis (relvado). Irrigação mediante sistema automatizado, com minimização do uso de aspersão;

t) Zona Verde de Uso Privado: Espaço com dominância de revestimento vegetal regado ou conduzido em sequeiro de uso e acesso condicionados.

Artigo 6.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —

a)

b) Zona especial de Proteção do Edifício do antigo Mercado de Leiria ou de Santana — Monumento de Interesse Público (MIP) e Zona Especial de Proteção — Portaria 581/2011 de 14 de junho;

c)

d)

4 —

5 — Por forma a acautelar a proteção do património e dos bens arqueológicos no território não abrangido pelo ponto anterior, todos os trabalhos ou atividades que envolvam revolvimentos ou remoção de solo e subsolo, bem como a demolição ou a modificação de construções existentes, cuja edificação seja anterior ao século XX, implicam a realização de trabalhos arqueológicos, cuja metodologia depende do parecer prévio das entidades competentes.

Artigo 9.º

[...]

1 —

Infraestruturas — Eletricidade — Desenho n.º 31;

Infraestruturas — Abastecimento de Águas — Desenho n.º 32;

Infraestruturas — Gás — Desenho n.º 33;

Infraestruturas — Rede de Telecomunicações e TV Cabo — Desenho n.º 34.

2 —

Artigo 12.º
[...]

2 —
3 —
4 —

1 —
a)
b)
c)
d) (eliminado)

Artigo 13.º
[...]

1 —

QUADRO I

Modos de intervenção	Elementos construtivos do edifício/ Conj. edificado				Tipologia	Morfologia	Parâmetros						Uso
	El. primários	El. secundários	Revestimentos	Pormenores notáveis			Lote	Área implantação	Índice ocupação	Índice utilização	N.º pisos ou cêrcea	Área total pavimentos	
Construção nova	N	N	N	-	N	N	PL/N	N	N	N	N	N	PL/N
Reconstrução	M/A	M/A	M/A	M/A	M/A	M/A	M	M	M/A	M/A	M/A	M/A	M/A
Ampliação	M/A	M/A	M/A	M/A	A	A	M/A	A	A	A	A	A	M/A
Ampliação com preservação da fachada	M/A	M/A	M/A	M	A	A	M/A	A	A	A	A	A	M/A
Alteração	A	M/A	A	M/A	A	A	M	M	M	M/A	M	M/A	M/A
Alteração com preservação da Fachada	M/A	M/A	M/A	M	A	A	M	M	M	M/A	M	M/A	M/A
Conservação	M	M	M/S	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M/A
Demolição	D	D	D	D	D	D	PL	—	—	—	—	—	PL

Sendo:

A — Alteração;
D — Demolição;
M — Manter;
N — Construção Nova;
PL — Uso estabelecido no Plano;
S — Substituição por material idêntico.

b)
c)
4 —

Artigo 14.º
[...]

2 —
3 —
a)

1 —
2 —

QUADRO II

Edificações propostas (habitação, comércio e serviços)

Parcela	Área da parcela m²	Área de implantação m²	Área de construção Habitação m²	Área de construção Comércio m²	Área de construção Serviços m²	Área de const. acima do solo m²	N.º de pisos	N.º de fogos (máx)	Área média por fogo	N.º lugares estacionamento (min. portº)	Área estacionamento em cave (min. PDM)	N.º de caves	Cota de soleira m
1	488	488	1.006	458	-	1.464	3	8	125,75	31	775	2	39,4 (42,60)
2a	124	124	217(**)	-	-	217	2	1	-	-	-	-	40,57
2b	961	359	909	-	-	909	2	8	-	8	-	-	42,38/44,21
3(*)	350	234	732	204	-	936	4	6	122	19	475	2	42,2
4	976	976	-	-	1.464	1.464	2	-	-	49	-	2	42,1
5	447	447	-	447	447	894	2	-	-	-	-	-	33,10 (36,60)
Total	3.346	2.628	2.864	1.109	1.911	5.884	-	23	-	107	-	-	-

(*) Na nova edificação deve ser garantido o nivelamento dos vãos e cobertura (cumeeira e beirado) com o edifício adjacente
(**) Esta área poderá em alternativa à habitação ser destinada a comércio/serviços

QUADRO III

Edificações propostas (equipamentos e outros usos)

Parcela	Área da parcela m²	Área de implantação m²	Usos	N.º de pisos	Área de construção m²	Cota de soleira m	Observações
6	58	58	Ampliação da Junta de Freguesia	2	116	44,70	Ligação entre edifícios.
7	977	977	Equipamento museológico	*	*	42,50	Adaptação de edifício existente.
8	227	227	Equipamento	*	*	44,80	Adaptação de edifício existente.
9	173	173	Edifício de apoio	2	346	44,80	
10	173	173	Edifício de apoio (cafetaria/bar)	1	173	44,80	Construção ligeira de carácter precário.
11	2.078	2.078	Equipamento	*	*	44,80	Adaptação de edifício existente.
12	6.324	6.324	Parque de estacionamento — 210 lugares	1	6.324	44,80	Parque subterrâneo.
13	789	*	Centro de monitorização ambiental	*	*	44,80	Adaptação de edifício existente.
14	3.759	1.970	Unidade hoteleira	5	6.830	44,80	Estacionamento em função do n.º de quartos.
Total	14.558	-			-		

* Relativo a edificações existentes

Notas

As cotas de soleira registadas são indicativas. As cotas finais deverão resultar dos projetos dos arruamentos e dos espaços exteriores.

Nas parcelas onde estão indicadas duas cotas de soleira o número de pisos será contado a partir da cota mais baixa

QUADRO IV

Valores totais relativos às edificações propostas, estacionamento, zonas verdes públicas

Área de intervenção	14,22 ha
Área total das parcelas destinadas a habitação, comércio e serviços	3.346 m ²
Área total de construção para habitação	2.864 m ²
Área total de construção para comércio	1.109 m ²
Área total de construção para serviços	1.911 m ²
Área total de construção para habitação, comércio e serviços	5.884 m ²
Área total das parcelas destinadas a equipamentos e outros usos	14.558 m ²
Área total de construção proposta para equipamentos e outros usos (edifícios novos)	13.789 m ²
N.º de fogos (total)	23
Lugares de estacionamento privado (Habitação, Comércio e Serviços) — n.º mínimo	107
Lugares de estacionamento público (210 em parque subterrâneo; 14 ligeiros e 5 pesados à superfície)	229

Área total das parcelas destinadas a equipamentos de utilização coletiva	4.071 m ²
Área total das zonas verdes públicas e outros espaços de utilização coletiva	36.765 m ²
3 —	

Artigo 15.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 — São dispensadas do cumprimento dos parâmetros de estacionamento referidos no número anterior, as edificações que pela sua reduzida área, ou por se encontrarem em zonas com um elevado nível freático, não apresentem condições para cumprimento dos mesmos.

Artigo 16.º

[...]

Na execução do Plano devem observar-se os sistemas de imposição administrativa ou de cooperação, salvo no RC Reparcimento C — Parcelas Propostas 2a e 2b, identificadas na Planta de Implantação 4 — Desenho n.º 28 no qual, para a concretização das operações urbanísticas deve ser seguido o sistema de compensação, sem prejuízo de recurso a qualquer daqueles outros sistemas.

Artigo 17.º

[...]

- 1 —

QUADRO V

R.A. — Reparcimento A — Parcela Proposta 3

N.º da parcela cadastral	Área da parcela de terreno (m ²)	Área da parcela para edificação (m ²)	Área de construção (m ²)	Área de cedência (m ²)	Índice de construção	Índice de cedência
18	2932	335	936	2597	0,319	0,886

R.B. — Reparcimento B — Parcela Proposta 4

N.º da parcela cadastral	Área da parcela de terreno (m ²)	Área de implantação do edificado existente a manter (m ²)	Área da parcela para nova edificação (m ²)	Área de construção (m ²)	Área de cedência (m ²)	Índice de construção	Índice de cedência
22	3967	735	976	1464	2256	0,369	0,569

R.C. — Reparcimento C — Parcela Proposta 2.1

N.º da parcela cadastral	Área da parcela de terreno (m ²)	Área implantação do edificado existente a demolir (m ²)	Área da parcela para edificação (m ²)	Área de construção (m ²)	Área de cedência (m ²)	Índice de construção	Índice de cedência
1	3713,3	286,56	961	909	192,2	0,245	0,052

R.C. — Reparcimento C — Parcela Proposta 2.2

N.º da parcela cadastral	Área da parcela de terreno (m ²)	Área implantação do edificado existente a demolir (m ²)	Área da parcela para edificação (m ²)	Área de construção (m ²)	Área de cedência (m ²)	Índice e construção	Índice e cedência
2	431,2	241,25	124	217	175,2	0,503	0,406

2 —

(Regulamento alterado na sua versão integral)

Regulamento do Plano de Pormenor de Santo Agostinho

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito

O Plano de Pormenor de Santo Agostinho, designado abreviadamente por Plano, elaborado no âmbito do Programa Polis de acordo com o

Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de dezembro e com o Decreto-Lei n.º 314/2000 de 2 de dezembro, constitui o instrumento definidor da organização espacial e da gestão urbanística para a área territorial da Cidade de Leiria delimitada como Área de Intervenção na Planta de Implantação 1 — Desenho n.º 25, publicada em anexo.

Artigo 2.º

Objetivos

Tendo em consideração os objetivos gerais estabelecidos para o Programa Polis, constituem objetivos próprios do Plano na Área de Intervenção, a requalificação urbana e a valorização ambiental da frente

ribeirinha do Rio Lis que corre no interior da cidade de Leiria, integrada na zona genericamente designada por Sistema Rio, envolvendo:

- a) A criação de espaços públicos e o enquadramento e arranjo paisagísticos;
- b) A reformulação e completamento de rede de infra-estruturas, designadamente da rede viária e de atravessamento do Rio Lis;
- c) A criação de percursos pedonais e de ciclovias que assegurem uma melhor fruição das áreas livres;
- d) A criação de uma rede de equipamentos de cultura, lazer e desporto;
- e) A reconversão e construção de edifícios destinados a equipamentos e às funções habitacional, comercial e de serviços, de qualidade elevada e paisagisticamente enquadrados.

Artigo 3.º

Composição

1 — O Plano tem a seguinte composição documental:

- a) Regulamento.
 - b) Planta de Implantação com o seguinte desdobramento:
 - Planta de Implantação 1 — Desenho n.º 25
 - Planta de Implantação 2 — Espaço Exterior — Desenho n.º 26
 - Planta de Implantação 3 — Modos de Intervenção no Edificado — Desenho n.º 27
 - Planta de Implantação 4 — Edificações Propostas — Desenho n.º 28
 - c) Planta de Condicionantes — Desenho n.º 04
- 2 — O Plano é composto, ainda, pelos seguintes elementos de acompanhamento:
- a) Relatório.
 - b) Peças desenhadas:
 - Planta de Enquadramento — Desenho n.º 01;
 - Planta — Extrato do PDM Leiria — Desenho n.º 02;
 - Planta da Situação Existente — Desenho n.º 03;
 - Análise Paisagística — Planta de Estrutura Verde — Desenho n.º 05;
 - Planta de Estado de Conservação dos Edifícios — Desenho n.º 06;
 - Planta de Número de Pisos e de Fogos/Edifício — Desenho n.º 07;
 - Planta de Usos Ao Nível do R/C — Desenho n.º 08;
 - Planta de Usos Acima do R/C — Desenho n.º 09;
 - Planta de Equipamentos — Desenho n.º 10;
 - Planta de Toponímia e Números de Polícia — Desenho n.º 11;
 - Planta de Parqueamento Automóvel — Desenho n.º 12;
 - Planta de Património Edificado — Desenho n.º 13;
 - Rede Viária — Infraestruturas Rodoviárias — Hierarquia (Existente e Prevista) — Desenho n.º 14;
 - Electricidade — Desenho n.º 15;
 - Abastecimento de Águas — Desenho n.º 16;
 - Rede de Esgotos — Desenho n.º 17;
 - Gás — Desenho n.º 18;
 - Rede de Telecomunicações e TV Cabo — Desenho n.º 19;
 - Rede Viária — Transportes Coletivos Rodoviários (Existentes) — Desenho n.º 20;
 - Reserva Ecológica Nacional — Aprovada e Publicada — Desenho n.º 21;
 - Reserva Ecológica Nacional — Área Proposta para Desanexação — Desenho n.º 22;
 - Reserva Ecológica Nacional — Proposta — Desenho n.º 23;
 - Planta de Demolições — Desenho n.º 24;
 - Planta de Modelação Geral do Terreno — Desenho n.º 29;
 - Rede Viária — Traçados Propostos, Vias, Pontes, Parqueamentos, Planta de Localização — Desenho n.º 30;
 - Infraestruturas — Rede de Electricidade — Desenho n.º 31;
 - Infraestruturas — Rede de Abastecimento de Águas — Desenho n.º 32;
 - Infraestruturas — Rede de Gás — Desenho n.º 33;
 - Infraestruturas — Rede de Telecomunicações e TV Cabo — Desenho n.º 34;
 - Rede Viária — Localização de Perfis Longitudinais e Transversais — Desenho n.º 35;
 - Rede Viária — Perfis Longitudinais e Transversais Tipo — Desenho n.º 36;
 - Planta de Estrutura Verde — Desenho n.º 37;
 - Planta de Localização das Acções — Desenho n.º 38;
 - Planta de Cadastro — Desenho n.º 39;

Rede Viária — Esquema de Circulação (Proposta) — Desenho n.º 40;

Rede de Transportes Coletivos — Rede Regional (Prevista) — Desenho n.º 41;

Estacionamentos em Parques de Superfície e Subterrâneos (Proposta) — Desenho n.º 42;

Planta da Rede Viária e de Transportes — Pedonal e Ciclovias — Desenho n.º 43;

Mapa de Delimitação de Zonas Sensíveis e Mistas — Desenho n.º 44;

Planta de Compromissos — Desenho n.º 45.

c) Programa de Execução e Plano de Financiamento.

Artigo 4.º

Definições

Sem prejuízo da consideração das definições estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na aplicação das prescrições constantes dos elementos do Plano, são consideradas, designadamente, as seguintes definições:

a) Área Bruta de Construção: Somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo varandas, com exceção de sótãos não habitáveis, garagens e arrecadações privativas das frações habitáveis ou utilizáveis quando localizadas em cave, áreas técnicas, terraços e alpendres;

b) Área de Implantação: Superfície definida pelo perímetro da projeção no plano horizontal das paredes exteriores, com exceção dos resultantes de varandas, platibandas, palas e de outros elementos de proteção solar;

c) Composição: Elementos constitutivos do edifício subdivididos em Elementos Primários e Elementos Secundários;

d) Elementos Primários: Fundações, estrutura, cobertura, paredes exteriores e interiores, pisos e pavimentos, comunicações verticais e rampas;

e) Elementos Secundários: Portas exteriores e interiores, janelas, envidraçados, claraboias, tetos suspensos, guarnições e revestimentos e chaminés;

f) Envolvente: Espaço edificado ou não que rodeia e enquadra um edifício ou parcela;

g) Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento: Espaços exteriores com dominância de revestimento vegetal não regado destinados ao enquadramento cénico e proteção ambiental;

h) Jardim Privado: Espaço exterior confinado, de uso privado ou público restrito, com dominância de revestimento vegetal regado ou conduzido em sequeiro;

i) Jardim Público: Espaço exterior de uso público e acesso livre, localizado no interior da malha urbana, de uso diário intensivo, com dominância de revestimento vegetal regado;

j) Morfologia do Edifício: Conjunto de elementos que permitem a identificação ou individualização do edifício, através da sua composição geral e da linguagem arquitetónica;

k) Parcela: Área de território física ou juridicamente autonomizada, não resultante de operação de loteamento urbano;

l) Parque Linear: Espaço exterior associado ao elemento linear Rio Lis, de acesso e uso públicos, privilegiando o percurso de peões e ciclistas;

m) Plano de Água: Zonas húmidas existentes de função contemplativa e usos compatíveis, nomeadamente o Rio Lis, Vala Real e lago construído do Jardim de Santo Agostinho;

n) Pormenores Notáveis: Elementos e materiais singulares característicos existentes no edifício, designadamente de natureza arquitetónica ou compositiva;

o) Praças Pedonais e Cicláveis Equipadas: Espaços exteriores de acesso público, localizados no interior da malha urbana, com dominância de revestimentos inertes, vocacionados para o encontro e permanência;

p) Tipologia: Caracterização dos fogos ou dos edifícios, em termos de área, funcionamento e morfologia;

q) Tratamento de Margem: Limpeza, estabilização biológica, reposição do coberto ribeirinho nos seus três estratos.

r) Zona de coexistência — Via pedonal/viária de acesso, partilhada por viaturas e peões, com pavimento preferencialmente em pedra e sem desnivelamento de passeios;

s) Zona Verde Regada: Espaço com dominância de revestimentos diretamente utilizáveis (relvado). Irrigação mediante sistema automatizado, com minimização do uso de aspersão.

t) Zona Verde de Uso Privado: Espaço com dominância de revestimento vegetal regado ou conduzido em sequeiro de uso e acesso condicionados

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Património natural e ambiental

Nas áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) e no Domínio Hídrico que constituem o Património Natural e Ambiental, identificadas na Planta de Condicionantes — Desenho n.º 04 devem ser observadas as disposições estabelecidas nos respectivos regimes jurídicos.

Artigo 6.º

Património cultural e edifícios públicos

1 — Os bens imóveis classificados como bens culturais estão identificados na Planta de Condicionantes — Desenho n.º 04 assim como as respectivas zonas especiais de proteção.

2 — Os bens imóveis classificados que não beneficiem de uma zona de proteção especial, dispõem conforme delimitação na Planta de Condicionantes — Desenho n.º 04, de uma zona geral de proteção de 50 metros, com o respetivo perímetro definido a partir dos limites exteriores.

3 — Na Planta de Condicionantes — desenho n.º 04 estão delimitadas as seguintes zonas de proteção e zonas de proteção especiais:

a) Zona de Proteção aos edifícios públicos onde estão instaladas a Caixa Geral de Depósitos e os C.T.T.;

b) Zona especial de Proteção do Edifício do antigo Mercado de Leiria ou de Santana (MIP e Zona Especial de Proteção — Portaria 581/2011 de 14 de junho).

c) Zona de Proteção da Capela de Nossa Senhora da Encarnação — Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 28/82 de 26 de fevereiro);

d) Zona Especial de Proteção do Convento de Santo Agostinho e Antigo Seminário (Portaria n.º 300/87 de 10 de abril; Imóvel de Interesse Público Decreto n.º 28/82 de 26 de fevereiro)

4 — Para as ações e atividades de execução do Plano, que tenham por objeto bens imóveis classificados, bens imóveis em vias de classificação ou bens imóveis localizados em zonas de proteção especiais ou gerais, devem ser previamente observadas as disposições estabelecidas no regime jurídico de proteção e valorização do património cultural.

5 — Por forma a acautelar a proteção do património e dos bens arqueológicos no território não abrangido pelo ponto anterior, todos os trabalhos ou atividades que envolvam revolvimentos ou remoção de solo e subsolo, bem como a demolição ou a modificação de construções existentes, cuja edificação seja anterior ao século XX, implicam a realização de trabalhos arqueológicos, cuja metodologia depende do parecer prévio das entidades competentes.

Artigo 7.º

Infraestruturas

1 — Infraestruturas Elétricas — Para as ações e atividades de execução do Plano, devem ser observadas, quanto a distâncias mínimas às edificações, as prescrições do Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão.

2 — Rede Rodoviária — Para as ações e atividades de execução do Plano, devem ser observadas, quanto a distâncias mínimas, as prescrições do Regulamento do PDM de Leiria, bem como as demais disposições legais em vigor.

CAPÍTULO III

Disposições relativas à ocupação do solo

Artigo 8.º

Equipamentos de lazer e estrutura verde

1 — A Planta de Implantação 1 — Desenho n.º 25, define a localização das áreas e edifícios destinados à instalação de equipamento desportivo e de lazer.

2 — A Planta de Implantação 1 — Desenho n.º 25, estabelece a estrutura verde e suas tipologias, localizando as áreas destinadas a jardins públicos, parques lineares, jardim privado e praças pedonais e cicláveis.

3 — A Planta de Implantação 2 — Desenho n.º 26, define para cada uma das áreas referidas no número anterior, a respetiva organização

geral e funcionalidade, bem como as tipologias de revestimentos inertes e vegetais.

4 — As áreas e os edifícios referidos nos números anteriores, para além das ações de conservação e de limpeza, não podem ser objeto de intervenções que ponham em causa as finalidades estabelecidas no Plano.

Artigo 9.º

Redes de infraestruturas — Traçados propostos

1 — O Plano define os traçados propostos para as redes viária, elétrica, de abastecimento de água, de distribuição de gás, telecomunicações, respetivamente, nas seguintes plantas:

Rede Viária — Traçados Propostos, Vias, Pontes, Parqueamentos. Planta de Localização — Desenho n.º 30;

Rede Viária — Localização de Perfis Longitudinais e Transversais — Desenho n.º 35;

Rede Viária — Perfis Longitudinais e Transversais Tipo — Desenho n.º 36;

Infraestruturas — Eletricidade — Desenho n.º 31;

Infraestruturas — Abastecimento de Águas — Desenho n.º 32;

Infraestruturas — Gás — Desenho n.º 33;

Infraestruturas — Rede de Telecomunicações e TV Cabo — Desenho n.º 34.

2 — Os traçados propostos constituem espaços canais, nos quais são interditas quaisquer ações ou atividades, que ponham em causa a execução futura das redes.

Artigo 10.º

Atividades interditas ou condicionadas

Na Área de Intervenção são interditas, ou poderão ser objeto de condicionamentos nos termos legais, as instalações com carácter provisório não previstas no Plano, que se revelem incompatíveis com a função habitacional, ou que diminuam ou prejudiquem as condições ambientais indispensáveis ao funcionamento e à fruição dos espaços verdes e de lazer e à instalação, funcionamento e fruição de equipamentos coletivos e de equipamentos desportivos.

Artigo 11.º

Alinhamentos

1 — Nas manchas do edificado existente, salvo nas situações previstas na Planta de Implantação 4 — Desenho n.º 28, devem ser respeitados os alinhamentos tradicionalmente definidos.

2 — Nas zonas destinadas a nova edificação os alinhamentos estão também definidos na planta identificada no número anterior.

Artigo 12.º

Edificado existente

1 — No edificado existente, salvo nas situações consideradas na Planta de Implantação 1 — Desenho n.º 25 e na Planta de Implantação 4 — Desenho n.º 28, e que resultem de particularização estabelecida no artigo seguinte, ou que sejam tecnicamente justificadas em projeto e admitidas pela administração municipal, todas as intervenções inovadoras devem respeitar os parâmetros pré-existentis relativos a cêrceas, número de pisos, profundidade de empenas, corpos balançados e varandas, de acordo com as seguintes especificações:

a) A altura da fachada há-de resultar do valor médio das alturas das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, no troço de rua compreendido entre duas transversais ou no troço vizinho que apresente características tipológicas homogêneas, ainda que diferenciadas relativamente ao conjunto do arruamento;

b) A profundidade máxima das empenas é de 15 metros quando não existam edifícios confinantes; caso existam edifícios confinantes a profundidade máxima pode ser igual à profundidade maior, desde que fiquem asseguradas as condições de exposição, ventilação e insolação das áreas úteis;

c) Não são admitidos pisos recuados acima da altura da fachada definida nos termos estabelecidos na anterior alínea a), exceto no caso em que um dos edifícios confinantes tenha altura superior à que resulta da aplicação da regra da referida alínea;

d) (eliminado).

2 — É interdita a construção de anexos e a ocupação dos logradouros definidos no edificado existente.

3 — Os materiais e cores a utilizar nas intervenções no edificado existente não podem constituir elementos de dissonância face às características dominantes da envolvente.

4 — Os equipamentos de ar condicionado e os estendais, devem ser localizados nas fachadas de tardoz, devendo, quando excepcionalmente localizados nas fachadas fronteiras à via pública ser instalados por modo e forma não aparentes.

Artigo 13.º

Modos de intervenção no edificado existente

1 — Os modos de intervenção no Edificado Existente são as constantes da Planta de Implantação 3 — Desenho n.º 27 e do Quadro I:

QUADRO I

Modos de intervenção	Elementos construtivos do edifício/ Conj. edificado				Tipologia	Morfologia	Parâmetros						Uso
	El. primários	El. secundários	Revestimentos	Pormenores notáveis			Lote	Área implantação	Índice ocupação	Índice utilização	N.º pisos ou cêrcea	Área total pavimentos	
Construção nova	N	N	N	-	N	N	PL/N	N	N	N	N	N	PL/N
Reconstrução	M/A	M/A	M/A	M/A	M/A	M	M	M	M/A	M/A	M/A	M/A	M/A
Ampliação	M/A	M/A	M/A	M/A	A	A	M/A	A	A	A	A	A	M/A
Ampliação com preservação da fachada	M/A	M/A	M/A	M	A	A	M/A	A	A	A	A	A	M/A
Alteração	A	M/A	A	M/A	A	A	M	M	M	M/A	M	M/A	M/A
Alteração com preservação da Fachada	M/A	M/A	M/A	M	A	A	M	M	M	M/A	M	M/A	M/A
Conservação	M	M	M/S	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M/A
Demolição	D	D	D	D	D	D	PL	—	—	—	—	—	PL

Sendo:

A — Alteração;

D — Demolição;

M — Manter;

N — Construção Nova;

PL — Uso estabelecido no Plano;

S — Substituição por material idêntico.

2 — Pretendendo-se intervenção no Edificado Existente que revista a natureza de Manutenção/Alteração M/A, previamente à elaboração do respetivo projeto de arquitetura, é aconselhável a apresentação à Câmara Municipal de pedido de Informação Prévia, no qual seja dado conhecimento do conteúdo da intervenção prevista.

3 — A Câmara Municipal na resposta ao Pedido de Informação Prévia determinará qual a tipologia de intervenção a adotar tendo em conta designadamente:

a) A avaliação e a caracterização da intervenção pretendida nas perspetivas arquitetónica e de inserção urbana;

b) A salvaguarda e a valorização da qualidade arquitetónica do edifício a ser objeto de intervenção;

c) O contributo da intervenção para a consolidação e requalificação da parte urbana, atendendo à história e memória coletiva do lugar e do

edifício e ao propósito global de valorização funcional e ambiental da área onde se insere.

4 — Em todas as intervenções no Edificado Existente, deverão ser garantidos os adequados serviços e ligações às redes públicas de infraestruturas, bem como ser assegurada a estabilidade estrutural, admitindo-se a reconstrução no todo ou em parte do tipo de estrutura pré-existente, ou quando devidamente justificado e indispensável, a adoção de solução estrutural diversa, atendendo à morfologia da construção, a distinta tipologia, ou ao diferente uso previsto.

Artigo 14.º

Edificado proposto

1 — A configuração e o dimensionamento das parcelas destinadas a edificação, com indicação das funções urbanas a que se destinam, a sujeitar ou não a operação de loteamento urbano, estão definidos na Planta de Implantação 4 — Desenho n.º 28 e nos Quadros II III e IV.

2 — Os parâmetros relativos a área de implantação, áreas brutas de construção para habitação, comércio e serviços, número de pisos, número máximo de fogos e cota de soleira, esta com caráter indicativo, estão igualmente definidos nos Quadros II, III e IV, sem prejuízo do cumprimento das disposições aplicáveis do RGEU.

QUADRO II

Edificações propostas (habitação, comércio e serviços)

Parcela	Área da parcela m ²	Área de implantação m ²	Área de construção Habitação m ²	Área de construção Comércio m ²	Área de construção Serviços m ²	Área de const. acima do solo m ²	N.º de pisos	N.º de fogos (máx)	Área média por fogo	N.º lugares estacionamento (min. port ^o)	Área estacionamento em cave (min. PDM)	N.º de caves	Cota de soleira m
1	488	488	1.006	458	-	1.464	3	8	125,75	31	775	2	39,4 (42,60)
2a	124	124	217(**)	-	-	217	2	1	-	-	-	-	40,57
2b	961	359	909	-	-	909	2	8	-	8	-	-	42,38/44,21
3(*)	350	234	732	204	-	936	4	6	122	19	475	2	42,2
4	976	976	-	-	1.464	1.464	2	-	-	49	-	2	42,1
5	447	447	-	447	447	894	2	-	-	-	-	-	33,10 (36,60)
Total	3.346	2.628	2.864	1.109	1.911	5.884	-	23	-	107	-	-	-

(*) Na nova edificação deve ser garantido o nivelamento dos vãos e cobertura (cumeeira e beirado) com o edifício adjacente

(**) Esta área poderá em alternativa à habitação ser destinada a comércio/serviços

QUADRO III

Edificações propostas (equipamentos e outros usos)

Parcela	Área da parcela m ²	Área de implantação m ²	Usos	N.º de pisos	Área de construção m ²	Cota de soleira m	Observações
6	58	58	Ampliação da Junta de Freguesia	2	116	44,70	Ligação entre edifícios.
7	977	977	Equipamento museológico	*	*	42,50	Adaptação de edifício existente.

Parcela	Área da parcela m ²	Área de implantação m ²	Usos	N.º de pisos	Área de construção m ²	Cota de soleira m	Observações
8	227	227	Equipamento	*	*	44,80	Adaptação de edifício existente.
9	173	173	Edifício de apoio	2	346	44,80	
10	173	173	Edifício de apoio (cafeteria/bar)	1	173	44,80	Construção ligeira de carácter precário.
11	2.078	2.078	Equipamento	*	*	44,80	Adaptação de edifício existente.
12	6.324	6.324	Parque de estacionamento — 210 lugares	1	6.324	44,80	Parque subterrâneo.
13	789	*	Centro de monitorização ambiental	*	*	44,80	Adaptação de edifício existente.
14	3.759	1.970	Unidade hoteleira	5	6.830	44,80	Estacionamento em função do n.º de quartos.
<i>Total</i>	14.558	-			-		

* Relativo a edificações existentes

Notas

As cotas de soleira registadas são indicativas. As cotas finais deverão resultar dos projetos dos arruamentos e dos espaços exteriores.

Nas parcelas onde estão indicadas duas cotas de soleira o número de pisos será contado a partir da cota mais baixa

QUADRO IV

Valores totais relativos às edificações propostas, estacionamentos, zonas verdes públicas

Área de intervenção	14,22 ha
Área total das parcelas destinadas a habitação, comércio e serviços	3.346 m ²
Área total de construção para habitação	2.864 m ²
Área total de construção para comércio	1.109 m ²
Área total de construção para serviços	1.911 m ²
Área total de construção para habitação, comércio e serviços	5.884 m ²
Área total das parcelas destinadas a equipamentos e outros usos	14.558 m ²
Área total de construção proposta para equipamentos e outros usos (edifícios novos)	13.789 m ²
N.º de fogos (total)	23
Lugares de estacionamento privado (Habitação, Comércio e Serviços) — n.º mínimo	107
Lugares de estacionamento público (210 em parque subterrâneo; 14 ligeiros e 5 pesados à superfície)	229
Área total das parcelas destinadas a equipamentos de utilização coletiva	4.071 m ²
Área total das zonas verdes públicas e outros espaços de utilização coletiva	36.765 m ²

3 — A área de construção para serviços deverá considerar frações de área inferior a 500 m²

Artigo 15.º

Estacionamento e Parâmetros de Estacionamento

1 — A localização, tipologia (estacionamento subterrâneo, estacionamento de superfície e estacionamento “semi-enterrado”) e a capacidade

dos parques de estacionamento público na Área de Intervenção estão definidas nas Planta de Implantação 1 — desenho n.º 25 e na Planta de Implantação 4 — desenho n.º 28 e nos Quadros II e IV.

2 — Os parâmetros mínimos de estacionamento privado a observar na Área de Intervenção, fixados de acordo com a Portaria n.º 1136/2001 de 25 de setembro, são os constantes das plantas e quadros referidos no número anterior.

3 — São dispensadas do cumprimento dos parâmetros de estacionamento referidos no número anterior, as edificações que pela sua reduzida área, ou por se encontrarem em zonas com um elevado nível freático, não apresentem condições para cumprimento dos mesmos.

CAPÍTULO IV

Execução do Plano

Artigo 16.º

Sistemas de execução

Na execução do Plano devem observar-se os sistemas de imposição administrativa ou de cooperação, salvo no RC Reparelamento C — Parcelas Propostas 2a e 2b, identificadas na Planta de Implantação 4 — Desenho n.º 28 no qual, para a concretização das operações urbanísticas deve ser seguido o sistema de compensação, sem prejuízo de recurso a qualquer daqueles outros sistemas.

Artigo 17.º

Operações de reparcelamento de propriedade

1 — Para a concretização do Plano, com recurso ao sistema de execução que se mostrar adequado, devem ser promovidas as operações de reparcelamento de propriedade previstas na Planta de Implantação 4 — Desenho n.º 28, com referência à Planta de Cadastro — Desenho n.º 39, de acordo com o Quadro V:

QUADRO V

R.A. — Reparelamento A — Parcela Proposta 3

N.º da parcela cadastral	Área da parcela de terreno (m ²)	Área da parcela para edificação (m ²)	Área de construção (m ²)	Área de cedência (m ²)	Índice de construção	Índice de cedência
18	2932	335	936	2597	0,319	0,886

R.B. — Reparelamento B — Parcela Proposta 4

N.º da parcela cadastral	Área da parcela de terreno (m ²)	Área de implantação do edificado existente a manter (m ²)	Área da parcela para nova edificação (m ²)	Área de construção (m ²)	Área de cedência (m ²)	Índice de construção	Índice de cedência
22	3967	735	976	1464	2256	0,369	0,569

R.C. — Reparcelamento C — Parcela Proposta 2.1

N.º da parcela cadastral	Área da parcela de terreno (m²)	Área implantação do edificado existente a demolir (m²)	Área da parcela para edificação (m²)	Área de construção (m²)	Área de cedência (m²)	Índice de construção	Índice de cedência
1	3713,3	286,56	961	909	192,2	0,245	0,052

R.C. — Reparcelamento C — Parcela Proposta 2.2

N.º da parcela cadastral	Área da parcela de terreno (m²)	Área implantação do edificado existente a demolir (m²)	Área da parcela para edificação (m²)	Área de construção (m²)	Área de cedência (m²)	Índice e construção	Índice e cedência
2	431,2	241,25	124	217	175,2	0,503	0,406

2 — Nas operações de reparcelamento referidas no número anterior, deve ser assegurada a cedência ao Município, das áreas definidas no Plano destinadas a uso de interesse público, conforme preconizado na Planta de Implantação 4 — Desenho n.º 28 e na Planta de Cadastro — Desenho n.º 39.

CAPÍTULO V**Disposições finais****Artigo 18.º****Proteção contra o ruído**

Em todas as operações urbanísticas localizadas ou a localizar na Área de Intervenção deverão ser observadas as prescrições do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 292/2000 de 14 de novembro, tendo em atenção o Mapa de Delimitação de Zonas Sensíveis e Mistas — Desenho n.º 44.

Artigo 19.º**Entrada em vigor**

O Plano entra em vigor no quinto dia posterior ao da sua publicação no *Diário da República*.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

- 30603 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_30603_1.jpg
 30604 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_30604_2.jpg
 30607 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_30607_3.jpg
 30608 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_30608_4.jpg
 30614 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30614_5.jpg
 608817275

MUNICÍPIO DE LISBOA**Aviso n.º 8656/2015**

Torna-se público através do presente Aviso, em observância do disposto no artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, Regime Jurídico das Autarquias Locais, e, com as devidas adaptações, nos termos do artigo 127.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que operou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, que a Assembleia Municipal de Lisboa na sua 73.ª Reunião, 3.ª Sessão Ordinária (1.ª Reunião), de 16 de junho de 2015, deliberou aprovar a Proposta n.º 260/CM/2015, instruída com o parecer da 3.ª Comissão Permanente, e revogar o Plano de Urbanização do Vale de Chelas, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 50.º da nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo aprovada pela Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, com a consequente aplicabilidade do Plano Diretor Municipal em vigor. Esta Deliberação é também publicada no portal da Câmara Municipal de Lisboa, no caminho <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo>.

17 de julho de 2015. — O Diretor Municipal (subdelegação de competências — Despacho n.º 82/P/2014, publicado no 1.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1060, de 12 de junho de 2014), *Jorge Catarino Tavares*.

Deliberação**Aprovação da Revogação do Plano de Urbanização do Vale de Chelas**

Através da Deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa tomada na sua 73.ª Reunião, 3.ª Sessão Ordinária (1.ª Reunião), de 16 de junho de 2015, foi aprovada a Proposta n.º 260/CM/2015, instruída com o parecer da 3.ª Comissão Permanente, de revogação do Plano de Urbanização do Vale de Chelas, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 50.º da nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo aprovada pela Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, com a consequente aplicabilidade do Plano Diretor Municipal em vigor.

A Proposta n.º 260/CM/2015 relativa à aprovação da revogação do Plano de Urbanização do Vale de Chelas, ao abrigo da alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, Regime Jurídico das Autarquias Locais, instruída com o parecer da 3.ª Comissão Permanente da Assembleia Municipal de Lisboa, foi aprovada por unanimidade.

A Deliberação encontra-se também publicada no portal da Câmara Municipal de Lisboa, no caminho <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo>.

17 de julho de 2015. — O Diretor Municipal, *Jorge Catarino Tavares* (subdelegação de competências — Despacho n.º 82/P/2014, publicado no 1.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1060, de 12 de junho de 2014).

608824508

Aviso n.º 8657/2015**Abertura do Período de Discussão Pública da Delimitação da Unidade de Execução a Poente da Gare do Oriente**

Torna-se público, nos termos do n.º 1 do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (Regime Jurídico das Autarquias Locais), que a Câmara Municipal de Lisboa, em Reunião de Câmara, de 15 de julho de 2015, de acordo com a Proposta n.º 434/2015, deliberou aprovar a delimitação da Unidade de Execução A Poente da Gare do Oriente, bem como os Termos de Referência e respetivo Programa Desenhado e proceder à abertura de um período de discussão pública pelo período de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, de acordo com o n.º 3 do artigo 77.º aplicável por força do disposto no n.º 4 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, diploma que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), com as alterações e republicação do Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro.

Mais se faz saber que o mencionado período de discussão pública será realizado ao abrigo do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e terá início no 8.º dia, após a publicação do presente Aviso no *Diário da República*, 2.ª série, nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º, conjugada com o n.º 4 do artigo 148.º, ambos do mencionado diploma.

Os interessados poderão consultar a Proposta de Delimitação da Unidade de Execução A Poente da Gare do Oriente e demais documentação, no portal do Urbanismo da CML, na Secção Planeamento Urbano (<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano>), ou nos locais a seguir identificados:

Junta de Freguesia do Parque das Nações, sita na Alameda dos Oceanos, n.º 83 1990-212 Lisboa;

Centro de Informação Urbana de Lisboa (CIUL), sito no Picoas Plaza, na Rua do Viriato n.º 13 a n.º 17;

Centro de Documentação, sito no Edifício Central da CML, no Campo Grande, n.º 25, 1.º F;