

**MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DE AZEMÉIS****Aviso (extrato) n.º 9319/2017**

Para os devidos efeitos, faz-se público que, por meu despacho de 04 de julho de 2017, e em cumprimento do estabelecido na alínea b) do n.º 1 e do artigo 42.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, determinei designar Secretária do Gabinete de Apoio à Presidência, já constituído, em comissão de serviço, com efeitos a 3 de julho de 2017, Liliana Marivic Valente Oliveira.

A nomeada deverá tomar posse do cargo no prazo de 20 dias úteis, contados a partir da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

**Nota curricular**

Nome: Liliana Marivic Valente Oliveira.  
Data de nascimento: 27 de julho de 1984  
Habilitações Académicas: Licenciatura em Administração Pública  
Percurso Profissional:

Estágio curricular na Câmara Municipal de Estarreja no Gabinete de Atendimento ao Município; Área de seguros- Mediadora de seguros, gestora de clientes, análise de risco, apresentação de cotações e emissão de apólices; Experiência na área administrativa, com funções de apoio a vários departamentos e gestão da agenda de reuniões de Administradores de Empresa.

Apresenta formação de Comércio Internacional, Segurança e Higiene no Trabalho, Gestão e Execução de Cobranças e Atendimento ao cliente.

24 de julho de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal,  
*Dr. António Isidro Marques Figueiredo.*

310664066

**MUNICÍPIO DE PALMELA****Aviso n.º 9320/2017**

Álvaro Manuel Balseiro Amaro, Presidente da Câmara Municipal de Palmela, em cumprimento do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), nomeadamente na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, 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 com o enquadramento conferido pelo n.º 2 do artigo 197.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna público que em 18 de abril de 2017, a Assembleia Municipal de Palmela deliberou, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 79.º do RJIGT, aprovar a proposta do Plano de Pormenor de Bacelos, do qual se publica em anexo, o regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes.

Mais torna público, nos termos do artigo 83.º-A e do n.º 2 do artigo 150.º do citado RJIGT, que o referido Plano fica disponível para consulta no sítio da Internet do Município de Palmela — [www.cmpalmela.pt](http://www.cmpalmela.pt) e na Divisão de Administração Urbanística.

20 de abril de 2017. — O Presidente da Câmara, *Álvaro Manuel Balseiro Amaro.*

**Deliberação**

Para os devidos efeitos certifico que na sessão ordinária da Assembleia Municipal de Palmela, realizada no dia dezoito de abril de dois mil e dezassete, no Auditório da Biblioteca Municipal de Palmela, foi apresentado o ponto 4, referente à Aprovação do Plano de Pormenor dos Bacelos — Quinta do Anjo. Este ponto foi aprovado, por unanimidade, com 31 votos a favor (18 da CDU, 8 do PS, 3 do PPD-PSD/CDS-PP e 2 do BE). Aprovado em minuta.

Está conforme.

Divisão de Administração Geral da Câmara Municipal de Palmela, aos dezanove de abril de dois mil e dezassete. — A Chefe da Divisão, *Pilar Rodriguez* (no uso do Despacho de Subdelegação de Competências n.º 31/2016, de 08.04).

**Regulamento do Plano de Pormenor dos Bacelos**

Março de 2017

**CAPÍTULO I****Disposições gerais**

Artigo 1.º

**Âmbito territorial**

1 — A área objeto do Plano de Pormenor dos Bacelos, adiante designado por Plano, encontra-se delimitada na Planta de Implantação (P01) publicada em anexo ao presente regulamento.

2 — O Regulamento do Plano, adiante designado por Regulamento, estabelece as regras e orientações a que obedece a ocupação, o uso e transformação do solo na Área de Intervenção.

Artigo 2.º

**Lei Habilitante**

O Plano foi elaborado de acordo com o artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, e posteriormente alterado e atualizado pelos Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto e Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, doravante designado por RJIGT.

Artigo 3.º

**Objetivos**

1 — O Plano tem como objetivo central a qualificação urbana e ambiental do aglomerado, podendo identificar-se os seguintes objetivos estratégicos:

a) Atribuir coerência formal, funcional e estética à área de intervenção, qualificando a sua vivência tanto pelos habitantes, como pelos visitantes, criando valores qualitativos de referência, que constituam estímulo à descoberta dos valores patrimoniais, paisagísticos e culturais;

b) Conferir sustentabilidade à zona, programando o preenchimento dos espaços intersticiais expectantes, de acordo com critérios de preservação de escala e integração nos valores existentes, de forma harmoniosa, mas induzindo o florescimento de novas atividades comerciais e turísticas (preferencialmente ligadas às atividades e produtos tradicionais), bem como a criação de espaços públicos de qualidade no interior do tecido, permitindo a sua interpenetração.

2 — São ainda objetivos específicos do Plano:

a) Nos domínios social, económico e funcional:

i) Atualizar e modernizar o perfil económico do aglomerado com atividades turísticas e de valorização do património cultural, arqueológico e paisagístico;

ii) Qualificar o espaço público e promover espaços de encontro e convívio;

iii) Diversificar a oferta de equipamentos de apoio à população;

iv) Estimular a dinâmica de oferta habitacional e o rejuvenescimento da população, em articulação com as expectativas dos habitantes, proprietários e utilizadores do aglomerado dos Bacelos;

b) No domínio da estruturação urbana e paisagística:

i) Redefinir os limites entre o tecido urbano e a envolvente rural/natural, clarificando, reforçando e valorizando a especificidade espacial e cultural de cada um;

ii) Qualificar a área dos *Hipogeu da Quinta do Anjo* através de uma intervenção paisagística que sublinhe o seu valor simbólico e proteja o substrato rochoso, elemento dominante do conjunto arqueológico/paisagístico;

iii) Reforçar do carácter comunicativo e da capacidade significativa dos novos equipamentos e do desenho urbano e de espaço público;

iv) Sistematizar a informação cadastral e sua operacionalização no âmbito da transformação urbana e fundiária;

c) No domínio da sustentabilidade:

i) Conservar e recuperar áreas pertencentes à estrutura ecológica local, nomeadamente de áreas consideradas fundamentais afetas ao

Sistema Húmido, Sistema Seco, Sistema de Corredores Verdes e Sistema Pontual;

ii) Promover um produto turístico que articule as atividades tradicionalmente associadas ao turismo de natureza com a natureza urbana e comunitária que a densidade e disposição do edificado e das ruas do aglomerado proporcionam;

iii) Requalificar e reconverter as parcelas não edificadas, expectantes ou ainda com atividade agrícola residual, em espaços passíveis de uma utilização equilibrada entre valorização económica e proteção ambiental dos solos;

iv) Modernizar a base económica local, com recurso às atividades e padrões de consumo emergentes, e tendo em vista a sustentabilidade e viabilidade financeira da operação urbana;

v) Promover a segurança de pessoas e bens perante riscos naturais, ambientais e tecnológicos, designadamente face a situações de cheias;

vi) Promover o uso eficiente da água, a melhoria da infiltração na área de intervenção e a satisfação/melhoria dos níveis de atendimento às populações.

#### Artigo 4.º

##### Relação com outros instrumentos de gestão territorial

O Plano complementa e desenvolve os instrumentos de gestão territorial em vigor no território do Município, nomeadamente:

a) Plano Diretor Municipal de Palmela, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115/97, publicado pelo *Diário da República* n.º 156, I — Série B, de 9 de julho de 1997, com as alterações introduzidas pela Declaração n.º 185/2002 publicada pelo *Diário da República* 2.ª série, n.º 137 de 17 de junho de 2002;

b) Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 141/2005 de 23 de agosto;

c) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002 de 8 de abril;

d) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007 de 4 de setembro.

#### Artigo 5.º

##### Conteúdo documental

1 — Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 92.º do RJGT o Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação (P01);
- c) Planta de Condicionantes (P02).

2 — Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 92.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro e do n.º 3 da Portaria n.º 138/2005 de 2 de fevereiro, o Plano é acompanhado por:

a) Peças escritas:

Relatório, fundamentando as soluções adotadas;  
Programa de Execução e Plano de Financiamento das ações previstas;  
Relatório Ambiental;

b) Peças desenhadas:

- P03 — Planta do Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- P04 — Planta de Enquadramento;
- P05 — Planta de Situação Existente;
- P06 — Planta de Compromissos Urbanísticos;
- P07 — Extrato do PDM Palmela — Planta de Ordenamento;
- P08 — Extrato do PDM Palmela — Planta de Condicionantes;
- P09 — Extrato do POPNA — Planta de Síntese;
- P10 — Extrato do POPNA — Planta de Condicionantes;
- P11 — Planta de Zonamento, relativa à disciplina do PDM;
- P12 — Planta da Estrutura Funcional do Solo;
- P13 — Planta de Demolições;
- P14 — Perfis de Arruamentos;
- P15 — Planta de Circulação Viária e Estacionamento;
- P16 — Infraestruturas — Rede de abastecimento de água;
- P17 — Infraestruturas — Rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais;
- P18 — Infraestruturas — Rede de abastecimento de gás;
- P19 — Infraestruturas — Rede de energia elétrica;
- P20 — Infraestruturas — Rede de Telecomunicações;
- P21 — Planta de Modelação de Terreno;
- P22 — Planta de Cadastro Existente;
- P23 — Planta de Transformação Fundiária e Unidades de Execução;
- P24 — Planta de Classificação de Zonas Acústicas;
- P25 — Mapa de Ruído Particular (indicador Ln);
- P26 — Mapa de Ruído Particular (indicador Lden).

#### Artigo 6.º

##### Siglas, acrónimos e definições

1 — São utilizadas as seguintes siglas e acrónimos:

- a) AI: Área de Intervenção;
- b) CMP: Câmara Municipal de Palmela;
- c) PDM: Plano Diretor Municipal de Palmela;
- d) PNA: Parque Natural da Arrábida;
- e) POPNA: Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida;
- f) ZEP: Zona Especial de Proteção;
- g) REN: Reserva Ecológica Nacional.

2 — O Regulamento do Plano adota os conceitos técnicos previstos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de Maio, no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação publicado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, doravante designado por RJUE, e no Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Palmela publicado através do Aviso n.º 1930/2016 de 17 de fevereiro, doravante designado por RUEMP, definindo supletivamente as seguintes definições relativas a tipos de edificado:

a) Edificado Corrente — corresponde ao edificado identificado na Planta de Implantação (P01) que, não apresentando valor patrimonial específico ou individual, contribui para a leitura morfológica coerente do aglomerado, sendo fundamental para a sua qualificação;

b) Edificado Precário — constituído por construções que apresentem um elevado estado de degradação, ou com características construtivas efêmeras ou de fraca resistência estrutural, incluindo anexos e pequenas instalações para animais, identificadas na Planta de Implantação (P01);

c) Edificado de Interesse Patrimonial — constituído por edifícios de valor relevante, identificados na Planta de Implantação (P01), enquanto expressão arquitetónica de uma época e ou uma atitude de construir, erudita ou popular; a sua traça apresenta características de homogeneidade e coerência formal e material;

d) Índice Médio de Cedência (imc) — quociente entre a área total de cedência de cada unidade de execução e a área total da mesma;

e) Índice Médio de Utilização (imu) — quociente entre a edificabilidade total proposta para cada unidade de execução e a área total da mesma;

## CAPÍTULO II

### Servidões e restrições de utilidade pública

#### Artigo 7.º

##### Condicionantes e Servidões

1 — Na área de intervenção do Plano existem as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

a) Património Natural:

- i) Domínio Hídrico;
- ii) Montado de sobre e azinho;
- iii) Reserva Ecológica Nacional (REN);

b) Património Classificado:

- i) Monumento Nacional — Grutas da Quinta do Anjo — e respetiva Zona Especial de Proteção;
- ii) Monumento de Interesse Municipal — Sociedade de Instrução Musical da Quinta do Anjo (SIM);

c) Proteção de Infraestruturas e Equipamentos:

- i) Rede elétrica de média/baixa tensão;
- ii) Rede existente de abastecimento de água;
- iii) Rede existente de drenagem de águas pluviais;
- iv) Rede existente de drenagem de águas domésticas;

d) Área com Potencial Arqueológico.

2 — Nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas, restrições de utilidade pública e outras condicionantes referidas no número anterior, o uso, a ocupação e transformação do solo obedece ao disposto na legislação específica aplicável, subordinando-se ainda ao disposto no presente Regulamento.

3 — Na 'Área com Potencial Arqueológico', representada na Planta de Condicionantes (P02), as intervenções que envolvam alteração do coberto vegetal ou escavação do solo e subsolo, desmatção, decapagem,

montagem de estaleiros, depósito de inertes/terras sobrantes, edificação e demolição de estruturas devem ter acompanhamento arqueológico nos termos da legislação específica, com efeito preventivo em relação à afetação de vestígios arqueológicos incógnitos.

4 — Na área *non aedificandi* associada a ‘Área com Potencial Arqueológico’ assinalada na Planta de Implantação (P01) está interdito qualquer tipo de edificação.

## CAPÍTULO III

### Uso do solo e conceção do espaço

#### SECÇÃO I

##### Disposições Gerais

###### Artigo 8.º

##### Património Cultural

1 — São consideradas como Património Cultural o Monumento Nacional — Grutas da Quinta do Anjo, o Imóvel de Interesse Municipal — Sociedade de Instrução Musical (SIM) e um conjunto de Valores Patrimoniais e Paisagísticos, representados na Planta de Implantação (P01) como elementos notáveis.

2 — A área definida como Monumento Nacional — Grutas da Quinta do Anjo — deve ser alvo de intervenção de proteção e musealização, com o objetivo de apresentação e interpretação, aberto ao público e ainda de investigação e divulgação científica, no cumprimento das seguintes regras:

a) O projeto de intervenção deve contar com uma equipa multidisciplinar e integrará obrigatoriamente as especialidades previstas na legislação específica aplicável, no quadro das disposições relativas ao ‘Espaço de Valorização Patrimonial e Paisagística’;

b) A definição do perímetro da Zona Especial de Proteção (ZEP) do monumento nacional traduz a área de influência e de particular sensibilidade face ao enquadramento paisagístico e urbano e proteção patrimonial do monumento;

c) Para os efeitos de ordenamento espacial e arquitetónico subjacentes ao Plano, considera-se a envolvente paisagística, topográfica, geológica, vegetal e construída do monumento como parte integrante do interesse patrimonial a salvaguardar e valorizar, nomeadamente através de ações de requalificação do espaço público, do edificado, do coberto vegetal e dos espaços não edificáveis.

3 — As condicionantes a aplicar na ZEP do referido Monumento Nacional são as que constam na legislação aplicável, na Portaria n.º 886/2013, de 11 de dezembro, ficando as obras de edificação localizadas dentro daquela, sujeitas a parecer vinculativo da entidade com tutela sobre o património.

4 — As obras que impendam sobre o edifício da Sociedade de Instrução Musical ficam condicionadas à emissão de parecer técnico por parte dos serviços competentes da CMP, no sentido de salvaguardar os elementos patrimoniais, artísticos e arquitetónicos do imóvel.

5 — Na AI, aquando da realização de trabalhos de preparação ou de execução de qualquer tipo de obra de edificação, demolição ou de trabalhos de remodelação dos terrenos, se forem identificados vestígios de natureza arqueológica, devem os trabalhos ser interrompidos, dando-se imediato conhecimento do facto à CMP e ao organismo da Administração Central que tutela o património arqueológico, de modo a que sejam desencadeados os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico.

###### Artigo 9.º

##### Estrutura Ecológica

1 — A Estrutura Ecológica integra os seguintes elementos:

- a) Linha de água, classificada como REN;
- b) Área de proteção ecológica;
- c) Bacia de retenção;
- d) Árvores protegidas;
- e) Zonas ameaçadas pelas cheias (Zona inundável atual).

2 — Nos espaços pertencentes à Estrutura Ecológica, identificados na Planta de Implantação, está interdito qualquer tipo de construção que não o contemplado na referida peça desenhada, com exceção de instalações de apoio às redes de infraestruturas básicas, desde que não seja afetada negativamente a área envolvente, tanto do ponto de vista ecológico e

paisagístico, como da sua utilização ou dos efeitos de insalubridade que possam originar.

3 — Só excepcionalmente é permitida a alteração dos espaços referidos no n.º anterior, pelo que qualquer ação de abate de árvores ou de diminuição do coberto vegetal está sujeita a fundamentação e a controlo prévio por parte da CMP, ficando também sujeita a parecer das entidades com tutela sobre a matéria e à aplicação da legislação específica.

4 — Na aplicação do número anterior, e sem prejuízo do necessário controlo prévio, consideram-se exceções admissíveis as decorrentes de ações de limpeza e manutenção dos terrenos ou de prevenção de riscos para a segurança de pessoas e bens;

5 — A Área de Proteção Ecológica deve ser revestida por vegetação de espécies autóctones:

- a) Espécies arbustivas, no caso de vertentes declivosas ou em risco de erosão;
- b) Por uma galeria ripícola bem conformada, com vários estratos de vegetação ripícola, no caso do leito da ribeira.

6 — A Bacia de Retenção corresponde a uma área de amortecimento de caudais de ponta de cheia que funciona como complemento à rede hidrográfica, devendo obedecer às seguintes disposições:

a) A modelação de terreno necessária à conformação da bacia de retenção deve ser mínima, contribuindo para a integração desta estrutura na paisagem local;

b) A vegetação desta área deve contemplar espécies de matos autóctones pouco consumidoras de água, de preferência povoamentos mistos de resinosas e folhosas, ou prado permanente;

c) O projeto da Bacia de Retenção deve incorporar, para além do dimensionamento hidráulico e respetiva solução estrutural, a dimensão de paisagem, observando os seguintes critérios:

i) Proteção e segurança de pessoas e bens, na utilização das bacias e das áreas adjacentes, tendo em consideração os cenários de enchimento com água, a várias cotas;

ii) Articulação do projeto de paisagem e estruturas das bacias de retenção com o projeto de espaços exteriores e de valorização patrimonial das Grutas da Quinta do Anjo;

iii) Manutenção e qualificação das estruturas de vegetação associadas à linha de água, a montante e a jusante das bacias.

7 — As árvores protegidas incluem exemplares de montado de sobre e azinho — *Quercus suber* — localizados na Planta de Implantação (P01) e na Planta de Condicionantes (P02).

8 — É interdito o abate das árvores referidas no número anterior, com exceção das situações referidas no n.º 3, sendo obrigatória a preservação de todos os maciços arbóreos presentes na Planta de Implantação (P01) bem como a sua recolocação em caso de abate indevido ou morte natural.

#### SECÇÃO II

##### Regime de Uso do Solo

###### Artigo 10.º

##### Classificação e Qualificação do Solo

1 — A Área de Intervenção do Plano encontra-se classificada como solo urbano e qualificada como *Espaços Urbanos e Urbanizáveis* nos termos do PDM.

2 — O Plano desenvolve e concretiza a referida classificação e qualificação do solo, estabelecendo duas tipologias funcionais delimitadas na Planta de Implantação (P01):

- a) Espaços Residenciais;
- b) Espaços de Usos Especiais.

3 — Os Espaços Residenciais referidos no n.º anterior desagregam-se da seguinte forma:

- a) Espaço Consolidado;
- b) Espaço a Consolidar.

4 — Os Espaços de Usos Especiais referidos no n.º 2 desagregam-se da seguinte forma:

- a) Espaços de Valorização Patrimonial e Paisagística;
- b) Bacia de Retenção.

## Artigo 11.º

**Espaço Consolidado**

1 — A área identificada como Espaço Consolidado na Planta da Estrutura Funcional do Solo (P12) destina-se predominantemente ao uso habitacional, sendo permitidos usos comerciais e de serviços de escala local, turísticos, equipamentos coletivos, armazéns e atividades industriais que se enquadrem no artigo 24.º-A do RUEMP, obedecendo estas aos critérios ali concretizados.

2 — As atividades referidas no n.º anterior devem ainda garantir a não incomodidade aos recetores sensíveis nos termos da alínea q) do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 278/2007 de 01 de agosto, doravante designado apenas por Regulamento Geral do Ruído.

3 — Não são permitidos usos industriais dos tipos 1 e 2, parques de sucata e depósitos de resíduos, explorações pecuárias e outros usos incompatíveis com a salubridade dos espaços urbanos, conforme legislação em vigor e com a salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos existentes.

4 — As obras de edificação deverão respeitar as disposições constantes no Capítulo VII.

5 — A construção de novas edificações, bem como a eventual legalização de construções existentes, deverá respeitar um índice máximo de utilização do solo (iu) a aplicar a área do prédio em causa, considerando sempre as construções existentes na mesma:

- a) Prédios com uma área inferior a 100 m<sup>2</sup> — iu de 1;
- b) Prédios com uma área entre 100 m<sup>2</sup> e 1000 m<sup>2</sup> — iu de 0,6;
- c) Prédios com uma área igual ou superior a 1000 m<sup>2</sup> — iu de 0,4.

6 — Excetuam-se do n.º anterior, as construções propostas pelo Plano, que deverão respeitar os polígonos representados na Planta de Implantação (P01) bem como os valores expressos no respetivo quadro de parâmetros urbanísticos.

7 — Sempre que as condições físicas o permitam, devem ser garantidos lugares de estacionamento no interior do prédio, em n.º adequado ao uso e área da pretensão, de acordo com os critérios da Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março, com exceção das situações devidamente justificadas.

## Artigo 12.º

**Espaço a Consolidar**

1 — A área identificada como Espaço a Consolidar na Planta da Estrutura Funcional do Solo (P12) destina-se predominantemente ao uso habitacional, sendo permitidos usos de comércio e serviços de escala local, turísticos, equipamentos coletivos e os usos industriais enquadrados no artigo 24.º-A do RUEMP.

2 — Os usos indicados no quadro de parâmetros urbanísticos podem ser alterados de acordo com as regras estabelecidas no presente artigo, com exceção dos edifícios expressamente propostos para usos não habitacionais.

3 — As atividades não habitacionais referidas no n.º 1 devem ainda garantir a não incomodidade aos recetores sensíveis nos termos da alínea q) do artigo 3.º do Regulamento Geral do Ruído.

4 — Na instalação de atividades não habitacionais deverá ser garantido o n.º de lugares de estacionamento definido na Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março.

5 — As novas edificações devem respeitar os polígonos de implantação, preenchendo obrigatoriamente a parte que confronta diretamente com o espaço público, não sendo obrigatória a construção da área máxima permitida.

6 — As obras de edificação deverão respeitar as disposições constantes no Capítulo VII.

7 — Os lugares de estacionamento a localizar obrigatoriamente no interior do lote, encontram-se identificados no quadro de parâmetros da Planta de Implantação (P01), concretizando-se nos termos referidos no artigo 36.º

## Artigo 13.º

**Espaço de Valorização Patrimonial e Paisagística**

1 — Os usos determinados pelo Plano para os Espaços de Valorização Patrimonial e Paisagística, estão identificados na Planta de Implantação (P01), no quadro de parâmetros urbanísticos, não sendo permitida a sua alteração.

2 — Relativamente aos usos de comércio e serviços identificados na Planta suprarreferida, não se admite, a instalação e exploração de serviços de manutenção e reparação de veículos automóveis e/ou motocicletas.

3 — Na presente tipologia funcional os parâmetros urbanísticos não são máximos, mas sim, obrigatórios, devendo as obras de edificação ocupar a totalidade do polígono de implantação, cumprindo a volume-

tria e o número de pisos especificado na Planta de Implantação (P01), respeitando ainda as disposições constantes no Capítulo VII.

## Artigo 14.º

**Bacias de Retenção**

Os usos permitidos, a caracterização formal e material e a transformação e manutenção das áreas afetadas a Espaços Verdes devem respeitar o disposto no artigo 9.º

## CAPÍTULO IV

**Operações de transformação fundiária**

## Artigo 15.º

**Operações de transformação fundiária**

1 — A estrutura fundiária determinada pelo Plano encontra-se identificada na Planta de Transformação Fundiária e Unidades de Execução (P23).

2 — A constituição dos lotes propostos pelo Plano é garantida por operação urbanística adequada caso a caso, nos termos do RJUE, ocorrendo por norma, através de operação de loteamento.

3 — No Espaço Consolidado, para além das operações de transformação fundiária referidas no número anterior, são admitidas operações de destaque e emparcelamento, desde que seja demonstrado que as parcelas resultantes permitem a edificação nos termos da Lei.

## Artigo 16.º

**Áreas a Expropriar**

1 — São definidas na Planta de Transformação Fundiária e Unidades de Execução (P23) as áreas que são objeto de expropriação, aquisição pela via do direito privado ou permuta.

2 — As áreas ilustradas nas peças desenhadas suprarreferidas poderão sofrer acertos decorrentes de afinações cadastrais que se venham a revelar necessárias no decurso da implementação do Plano.

## Artigo 17.º

**Áreas de Cedência para o domínio municipal**

1 — As áreas de cedência para domínio público municipal resultantes do Plano correspondem a terrenos para espaços verdes e de utilização coletiva, e infraestruturas viárias, e encontram-se definidas na Planta de Transformação Fundiária e Unidades de Execução (P23).

2 — As áreas de cedência poderão sofrer acertos decorrentes de afinações cadastrais que se venham a revelar necessárias no decurso da implementação do Plano.

3 — As cedências são efetuadas em pleno direito, livres de quaisquer ónus ou encargos, nos termos do n.º 44 do RJUE.

4 — As operações de loteamento, bem como as operações urbanísticas com impacto semelhante a loteamento ou impacto relevante, estão sujeitas à aplicação do princípio da compensação estabelecido no RJUE relativamente a espaços verdes de utilização coletiva e áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva.

## CAPÍTULO V

**Equipamentos de utilização coletiva**

## Artigo 18.º

**Equipamentos de Utilização Coletiva**

Os Equipamentos de Utilização Coletiva, identificados na Planta de Implantação (P01), são os seguintes:

- a) Sociedade de Instrução Musical — edifício existente;
- b) Espaço Multiusos — edifício proposto;
- c) Espaços privados de utilização pública associados a equipamentos.

## Artigo 19.º

**Sociedade de Instrução Musical**

1 — O edifício-sede da Sociedade de Instrução Musical (SIM) é um imóvel de interesse municipal e de referência coletiva para o aglomerado.

2 — Quaisquer intervenções sobre este imóvel estão sujeitas a parecer técnico da CMP, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 8.º do presente Regulamento.

## Artigo 20.º

**Espaço Multiusos**

1 — O Espaço Multiusos constitui-se como equipamento polivalente de uso coletivo.

2 — Na sua conceção e construção serão atendidas as seguintes disposições:

a) O projeto de arquitetura do edifício articular-se-á de forma clara com o projeto de espaço exterior adjacente, em particular com o Terreiro, concebido como prolongamento potencial para atividades promovidas no Espaço Multiusos;

b) O edifício deverá implantar-se de acordo com a Planta de Implantação (P01) estabelecendo:

i) O alinhamento da Rua Dom Jorge de Lencastre;

ii) A circulação pedonal através de uma galeria ao longo da extensão do edifício que confronta com a referida Rua;

iii) Uma permeabilidade de passagem e uma leitura de continuidade entre aquele arruamento e o Terreiro Multiusos, nomeadamente ao nível do piso térreo (cota 105,00 m) onde deverá ser garantida uma passagem sob o edifício;

c) A altura máxima admitida para a fachada, medida a partir da cota de soleira do piso térreo (cota 105,00 m) é de 9,00 metros, e a cobertura será plana e acessível;

d) O revestimento exterior e o tratamento plástico do edifício devem responder aos parâmetros de composição arquitetónica relativos ao Espaço de Valorização Patrimonial e Paisagística, de acordo com as disposições do n.º 3 do artigo 33.º;

e) Não são permitidos edifícios anexos ao Espaço Multiusos;

f) O polígono de construção da cave representado na Planta de Implantação (P01) é indicativo, podendo em sede de projeto ser alterado, desde que não conflite com o sistema radicular do sobreiro existente no terreiro multiusos e desde que o seu dimensionamento cumpra o número de lugares de estacionamento adequado ao programa do equipamento.

3 — A construção do Espaço Multiusos está condicionada ao enterramento da linha de média tensão existente no local, de acordo com a Planta de Infraestruturas — Rede de energia elétrica (P19).

## Artigo 21.º

**Espaço privado de acesso público associado a equipamento**

1 — Os Espaços privados de acesso público associados a equipamentos identificados na Planta de Implantação (P01), são os seguintes:

a) O Terreiro da Sociedade de Instrução Musical;

b) O Terreiro do Espaço Multiusos.

2 — Estes espaços constituem-se como áreas abertas polivalentes de uso coletivo, e podem conter no seu interior zonas verdes, com valorização paisagística, devendo ser objeto de intervenção paisagística global que lhes garanta a necessária coerência formal e funcional com os espaços públicos existentes.

3 — Os pavimentos a aplicar nos terreiros devem ser permeáveis ou semipermeáveis, adequados à função e capacidade de carga a que se destinam;

4 — As espécies vegetais a utilizar nos terreiros devem ser autóctones.

## CAPÍTULO VI

**Espaço público e infraestruturas**

## SECÇÃO I

**Espaço Público**

## Artigo 22.º

**Disposições gerais**

1 — Nas zonas definidas na Planta de implantação (P01) como Espaços Públicos é permitida a instalação de quiosques de venda local ou de informação turística, desde que devidamente compatibilizados com o desenho urbano proposto e que não constituam um constrangimento à normal utilização dos espaços onde se integram.

2 — O espaço público é diferenciado em Espaço Público Linear e Espaço Público Alargado, caracterizando-se através das tipologias descritas nos artigos seguintes e identificadas na Planta de implantação (P01).

3 — A estrutura de espaço público e os respetivos projetos de execução a desenvolver na fase implementação do Plano, deverão respeitar os requisitos de acessibilidade condicionada legalmente previstos.

4 — A modelação geral de terreno, e cotas propostas para elementos construídos devem seguir o disposto na Planta de Modelação de Terreno (P21), podendo sofrer ajustes devidamente justificados por condicionantes técnicas apuradas no momento da execução dos respetivos projetos.

5 — Os equipamentos de deposição de resíduos sólidos urbanos a utilizar em espaço público ou espaços privados de acesso público, devem obedecer ao disposto na Planta de Circulação Viária e Estacionamento (P15), sem prejuízo do cumprimento do disposto no Regulamento do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos e de Higiene e Limpeza do Concelho de Palmela.

6 — As características dos pavimentos a aplicar no espaço público linear bem como nas zonas de estadia do espaço público alargado, encontram-se indicadas no Relatório do Plano, devendo ser executados tendo em consideração a capacidade de carga adequada para o uso a que se destinam.

## Artigo 23.º

**Espaço Público Linear**

1 — As áreas definidas na Planta de Implantação (P01) como ‘Espaço Público Linear’ devem ser objeto de intervenção paisagística global que lhe garanta a necessária coerência formal e funcional, de acordo com a referida Planta bem como com a planta de Perfis de Arruamentos (P14), e Planta de Circulação Viária Estacionamento (P15).

2 — Os Espaços públicos lineares organizam-se através das seguintes tipologias:

a) Tipologia 1 — Vias de circulação automóvel para distribuição periférica que correspondem às zonas de circulação mista, caracterizadas por possuírem uma distinção nítida por desnível e por tipo de pavimento entre a circulação automóvel e a circulação pedonal;

b) Tipologia 2 — Vias de circulação automóvel para distribuição interna que correspondem às zonas de circulação mista, caracterizadas por possuírem uma distinção nítida por tipo de pavimento e sem desnível entre a circulação automóvel e a circulação pedonal;

c) Tipologia 3 — Espaços pedonais com circulação automóvel para distribuição pontual que correspondem às zonas de circulação mista, de coexistência de acordo com o código da estrada, com prioridade da circulação pedonal, caracterizados por possuírem uma distinção por estereotomia de pavimento e sem desnível entre a circulação automóvel e a circulação pedonal;

d) Tipologia 4 — Espaços pedonais com acesso automóvel condicionado a veículos de emergência, cargas e descargas e tomada de passageiros ou mercadorias, e a moradores, que correspondem às zonas de circulação mista, de coexistência de acordo com o código da estrada, com prioridade da circulação pedonal, caracterizados por não possuírem uma distinção por estereotomia de pavimento ou desnível entre a circulação automóvel e a circulação pedonal;

e) Caminhos rurais existentes que estabelecem a ligação da área urbana ao espaço agrícola e zona envolvente do perímetro urbano que contacta diretamente com o limite das áreas sujeitas ao regime de proteção do PNA. Estes caminhos devem ser mantidos em terra batida ou outro material não-agregado tal como gravilha ou saibro.

3 — Percursos cicláveis:

a) O percurso ciclável caracteriza-se por ser um percurso partilhado por ciclistas, peões e veículos automóveis, identificável como ciclável através de sinalética, mobiliário urbano próprio ou marcações no pavimento;

b) Os parques de estacionamento de bicicletas deverão localizar-se nas áreas assinaladas na Planta de Implantação (P01), podendo sofrer ajustes quando tecnicamente justificado na sequência da elaboração de projeto de infraestruturas.

## Artigo 24.º

**Espaço Público Alargado**

1 — Os Espaços públicos alargados, identificados na Planta de Implantação (P01) integram os seguintes tipos:

a) Zona Verde de Proteção e Recreio — Grutas da Quinta do Anjo;

b) Zona Verde de Proteção e Recreio — Bacia de Retenção e Envolvente;

c) Zonas verdes urbanas com valorização paisagística;

d) Zonas de Estadia.

2 — A “Zona Verde de Proteção e Recreio — Grutas da Quinta do Anjo”, deve ser objeto de intervenção paisagística global que lhe garanta

a necessária coerência formal e funcional, de acordo com as seguintes disposições:

- a) A ocupação do solo deve ser predominantemente vegetal, com coberto endémico e sem necessidade de rega;
- b) Está interdita a construção de vias de circulação para veículos motorizados para além das previstas no Plano.

3 — A “Zona Verde de Proteção e Recreio — Bacia de Retenção e Envolvente” deve ser objeto de intervenção paisagística global que lhe garanta a necessária coerência formal e funcional, observando o disposto no n.º 6 do artigo 9.º

4 — As “Zonas verdes com valorização paisagística” devem ser predominantemente permeáveis e objeto de intervenção paisagística global que lhes garanta a necessária coerência formal e funcional, devendo ser predominantemente utilizadas espécies vegetais autóctones.

5 — As “Zonas de Estadia” são áreas preferenciais para colocação de quiosques de venda local ou de informação turística, estruturas de ensombramento, mobiliário urbano e iluminação cénica, devendo ser objeto de intervenção paisagística global que lhe garanta a necessária coerência formal e funcional.

#### Artigo 25.º

##### Arborização, sistema de rega e sebes

1 — Todas as árvores de arruamento a plantar identificadas na Planta de Implantação (P01) devem ser autóctones ou perfeitamente adaptadas às condições climáticas locais, com reduzida influência alérgica.

2 — O sistema de rega dos espaços verdes públicos ou de elementos arbóreos de arruamento deve ser executado tendo por base o projeto de execução de especialidade a elaborar para esse efeito.

3 — As sebes propostas devem ser formadas por elementos vegetais arbustivos autóctones ou perfeitamente adaptados às condições climáticas locais.

#### Artigo 26.º

##### Elementos notáveis

Devem ser salvaguardados, reabilitados e valorizados os elementos notáveis que constituam referências da evolução urbana e da memória coletiva do aglomerado, identificados na Planta de Implantação (P01).

## SECÇÃO II

### Circulação, Estacionamento e Infraestruturas

#### Artigo 27.º

##### Circulação e Estacionamento Público

1 — As vias de circulação e os estacionamentos encontram-se definidos na Planta de Implantação (P01) e na Planta de Circulação Viária e Estacionamento (P15) e serão executados tendo por base o projeto de execução a elaborar.

2 — A circulação automóvel é organizada e hierarquizada de acordo com as tipologias de espaço público linear constantes no artigo 23.º, com os sentidos de circulação definidos na Planta de Implantação (P01) e na Planta de Circulação Viária e Estacionamento (P15).

3 — Os materiais a aplicar nos espaços de circulação e estacionamento obedecem ao estipulado no artigo 22.º

#### Artigo 28.º

##### Infraestruturas

A rede de infraestruturas obedece aos traçados indicados nas respetivas peças desenhadas e às seguintes disposições:

a) O traçado das redes de abastecimento de água, drenagem pluvial, drenagem de águas residuais domésticas, gás, energia elétrica, iluminação pública e telecomunicações, são subterrâneos respeitando as especificações técnicas do Relatório;

b) O traçado do sistema de drenagem de águas pluviais é obtido por escoamento das águas superficiais em caleira, como indicado na Planta de Modelação de Terreno (P21), e por pequenas intervenções em atravessamentos de vias, com recurso a coletores;

c) O dimensionamento das bacias de retenção previstas no Plano deverá ser calculado para um período de retorno de 100 (cem) anos, sem prejuízo de outro critério em vigor à data da sua execução;

d) A edificação do equipamento Espaço Multiusos bem como do edifício destinado a comércio e serviços no Lote P042 só é possível após enterramento da linha de média tensão existente no local, de acordo com a Planta de Infraestruturas — Rede de energia elétrica (P19);

e) Quando se verificarem processos globais de enterramento de infraestruturas devem remover-se os cabos de infraestruturas de eletricidade ou de telecomunicações das fachadas dos edifícios existentes.

## CAPÍTULO VII

### Edificação

#### SECÇÃO I

##### Usos e Transformação dos Edifícios

#### Artigo 29.º

##### Edificado

O Plano considera os seguintes tipos de edificado, identificados na Planta de Implantação (P01):

- a) Edificado Existente;
- b) Edificado Proposto.

#### Artigo 30.º

##### Edificado Existente

1 — O Edificado Existente é composto por:

- a) Edificado Corrente;
- b) Edificado de Interesse Patrimonial;
- c) Edificado Precário.

2 — O Edificado Corrente deve ser mantido e conservado de acordo com a Lei bem como nos termos do presente regulamento.

3 — Nos Edifícios de Interesse Patrimonial, as características arquitetónicas das fachadas devem ser mantidas, sendo apenas permitidas pequenas alterações que resultem de necessidades incontornáveis, tecnicamente justificadas pelo requerente e aprovadas pela CMP e que não representem perda de qualidade ou coerência na imagem de conjunto.

4 — O Edificado Precário deve ser progressivamente demolido.

#### Artigo 31.º

##### Edificado Proposto

As novas edificações deverão respeitar os parâmetros urbanísticos indicados no quadro de parâmetros representado na Planta de Implantação (P01), cumulativamente com as regras associadas a cada tipologia funcional de espaço especificadas nos artigos 11.º, 12.º e 13.º bem como às demais normas do Plano.

#### Artigo 32.º

##### Demolições

1 — Os edifícios a demolir encontram-se indicados na Planta de Implantação (P01) e na Planta de Demolições (P13).

2 — Não são permitidas obras de demolição de Edificado de Interesse Patrimonial, salvo em situações de risco para a segurança e saúde pública, e sempre mediante autorização prévia da CMP.

3 — As demolições terão de ser precedidas de levantamento fotográfico das estruturas existentes e dos espaços exteriores envolventes, a incluir no procedimento de controlo prévio previsto na legislação aplicável.

4 — Na “Área com potencial arqueológico” representada na Planta de Condicionantes (P02), as demolições terão de ser alvo de acompanhamento arqueológico nos termos da legislação específica em vigor e procedimento interno da Câmara municipal como consta no n.º 5 do artigo 8.º

5 — As construções identificadas para demolição poderão ser mantidas caso se sobreponham com novas edificações determinadas pelo Plano e o proprietário opte por enquadrar a edificação a demolir no futuro edifício.

## SECÇÃO II

### Regras de Edificação

#### Artigo 33.º

##### Alinhamentos

1 — Os alinhamentos visam caracterizar a AI através de um conjunto de planos contínuos e coerentes de relação entre o espaço público e a

propriedade privada, e materializam-se através da construção de muros periféricos e de fachadas de edifícios.

2 — No Espaço Consolidado, as novas construções bem como a alteração ou ampliação de construções existentes, devem respeitar uma das duas soluções seguintes:

- a) Ser adjacentes ao limite da propriedade que confina com espaço público em, pelo menos, 5 metros de fachada;
- b) Manter um afastamento do edifício relativamente ao limite da propriedade que confina com espaço público igual ou superior a 3,00 metros;
- c) Quando o limite da propriedade que confina com espaço público for inferior a 5 metros e não seja possível cumprir a alínea b), as novas construções devem ser adjacentes ao limite da propriedade, em toda a extensão que confina com espaço público.

3 — No Espaço de Valorização Patrimonial e Paisagística, nos locais indicados na Planta de Implantação (P01), os revestimentos exteriores das edificações e dos muros que confinam com espaço público são executados através de um paramento de tijolo cerâmico de face à vista, de cor branca.

4 — Os limites de propriedade que não sejam edificados são obrigatoriamente encerrados com um muro segundo as características definidas no artigo 41.º do presente Regulamento.

#### Artigo 34.º

##### Altura de fachada

1 — Em áreas de Espaço Consolidado, é permitida uma altura de fachada máxima correspondente a dois pisos (6,50 m).

2 — Nas áreas de Espaço a Consolidar, e Espaço de Valorização Patrimonial e Paisagística, a altura máxima de fachada é determinada pelo número de pisos indicado na Planta de Implantação (P01).

3 — A altura de fachada é determinada em função do número de pisos, sendo que a um piso corresponde o valor máximo de 3,25 m e a dois pisos o valor máximo de 6,50 m;

#### Artigo 35.º

##### Logradouros

1 — Os logradouros devem ser ocupados preferencialmente com espaços verdes visando a proteção ecológica, o recreio e lazer, o enquadramento paisagístico ou a produção agrícola.

2 — Deve ser garantido um índice de impermeabilização do solo, aplicável ao logradouro, determinado em função dos seguintes parâmetros:

- a) Para logradouros com área igual ou inferior a 50 m<sup>2</sup>, aplica-se um índice de impermeabilização do solo máximo de 85 %;
- b) Para logradouros com área entre 50 m<sup>2</sup> e 200 m<sup>2</sup> (exclusive), aplica-se um índice de impermeabilização do solo máximo de 50 %;
- c) Para logradouros com área entre 200 m<sup>2</sup> e 500 m<sup>2</sup>, aplica-se um índice de impermeabilização do solo máximo de 35 %;
- d) Para logradouros com área igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, aplica-se um índice de impermeabilização do solo máximo de 20 %.

3 — É permitida a construção de telheiros, de acordo com as seguintes disposições:

- a) A área máxima do polígono de implantação dos telheiros que venham a ser construídos é a que resulta da aplicação do n.º 2 do presente artigo, não podendo exceder 40 m<sup>2</sup>;
- b) A altura máxima permitida é de 3,00 m;
- c) Não é permitido o seu encerramento lateral, permanente ou temporário, com exceção dos muros periféricos do lote ou parcela.

4 — Os edifícios anexos regem-se pelas seguintes disposições:

- a) A altura da edificação não pode exceder 2,50 metros;
- b) A área máxima de implantação é de 10 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 36.º

##### Estacionamento privado

1 — O número de lugares de estacionamento no interior dos lotes propostos encontra-se quantificado no Quadro de Parâmetros Urbanísticos da Planta de Implantação (P01), estando identificados os lotes, para os quais são obrigatórios no interior dos mesmos, e aqueles em que é facultativa a sua existência.

2 — O estacionamento coberto no interior do lote ou parcela poderá concretizar-se através de:

- a) Integração no polígono de implantação, sendo a área contabilizada para o cálculo da área de construção máxima admissível;

- b) Telheiro, edificado nos termos do artigo 35.º

## SECÇÃO III

### Elementos construtivos

#### Artigo 37.º

##### Caves

1 — É admitida a construção de caves na AI, com exceção dos prédios e lotes inseridos na ZEP.

2 — A cave não pode exceder o polígono de implantação do edifício principal.

3 — A área da cave não é contabilizada no âmbito da edificabilidade máxima admitida para cada lote ou prédio, desde que se destine exclusivamente a estacionamento, arrumos e instalações técnicas, e o seu pé-direito não ultrapasse 2,20 m.

4 — A rampa de acesso automóvel à cave, sempre que exista, deve localizar-se exclusivamente no interior do respetivo lote ou prédio.

#### Artigo 38.º

##### Coberturas

1 — Nas edificações sujeitas a obras de conservação ou reabilitação, devem ser mantidas as características da cobertura existente, sendo admitidas alterações pontuais, sem aumento de volumetria, que visem a resolução de problemas construtivos ou de salubridade.

2 — A configuração e geometria das coberturas obedece aos seguintes critérios:

a) A geometria das coberturas dos edifícios construídos na AI deverá reger-se por critérios de simplicidade formal, evitando-se a multiplicação de águas;

b) A inclinação máxima permitida é de 30.º e a mínima de 20.º, sem exceder 2,50 metros de altura, desde a cota do beiral até à cota de cumeeira;

c) Está interdita a construção de trapeiras, mansardas e águas furtadas.

3 — A aplicação de materiais nas coberturas observa as seguintes disposições:

a) Os telhados devem ser construídos com telha de argila vermelha de canudo ou de aba e canudo;

b) No revestimento das coberturas planas é interdita a utilização de materiais metálicos, plásticos ou telas impermeabilizantes à vista.

4 — Não são permitidas platibandas ou muretes de proteção com altura superior a 0,90 metros, medidos acima da cota do revestimento exterior da cobertura.

5 — Os edifícios propostos no Espaço de Valorização Patrimonial e Paisagística, deverão possuir coberturas planas.

#### Artigo 39.º

##### Fachadas

1 — A composição arquitetónica e os materiais a utilizar nas fachadas dos edifícios resultantes de obras de edificação obedece às disposições constantes nos números seguintes.

2 — Está interdita a introdução de varandas que constituam um balanço no plano de fachada;

3 — Materiais de revestimento:

a) Devem ser preservados os acabamentos tradicionais existentes nos edifícios a reabilitar, sempre que se trate de uma característica original do edifício;

b) Os revestimentos cerâmicos, imitações de tijolo ou cantaria e os rebocos por pintar não são admitidos;

c) Nos acabamentos em reboco as cores e tons admitidos são os tradicionalmente usados: brancos, amarelos, azuis, cremes, ocre, rosa-velho e cinza-claro;

d) Em caso de aplicação de socos, deve utilizar-se argamassa, com acabamento liso e pintado nas cores enunciadas na alínea anterior e com a saliência máxima de 3 cm e a saliência mínima de 1,5 cm, estando interdita a aplicação de outros materiais.

4 — Vãos:

a) Nos vãos não é permitida a utilização de alumínio anodizado;

b) Não são permitidas marquises ou outro tipo de encerramento envidraçado de espaços exteriores da edificação, tais como alpendres, telheiros ou varandas.

5 — Sombreamento e proteção de vãos:

a) Nas novas edificações ou naquelas em sejam realizadas obras de reabilitação, não é permitida a utilização de estores com caixa exterior saliente;

b) Não é permitida a utilização de alumínio anodizado nos elementos de sombreamento de vãos;

c) Nos casos de vãos integrados no “Paramento de Tijolo Branco”, definido na Planta de Implantação (P01) e no n.º 3 do artigo 33.º, deve ser utilizada a cor branca nos elementos exteriores de sombreamento e proteção;

d) Não são permitidas grades exteriores para a proteção de vãos.

#### Artigo 40.º

##### Instalações acessórias

1 — A introdução de instalações acessórias rege-se pelas seguintes disposições.

2 — A instalação de aparelhos de aquecimento, ventilação e ar condicionado no exterior dos edifícios deve ser feita procurando reduzir a sua visibilidade a partir da via pública e de forma harmoniosamente integrada no conjunto edificado, obedecendo ao especificado no artigo 13.º do RUEMP.

3 — Toldos e publicidade:

a) Não são permitidos toldos em edifícios de habitação;

b) A instalação de toldos ou elementos de publicidade, que venham a ocupar a via pública, depende de procedimento de controlo prévio da CMP, estando sujeita ao cumprimento do Regulamento de Publicidade, Mobiliário Urbano e Ocupação de Espaços Públicos.

4 — Elementos complementares:

a) As chaminés deverão ser revestidas com reboco areado, com acabamento liso, e caiadas ou pintadas de branco;

b) Está interdita a introdução de elementos de proteção ou decorativos em telha ou outros materiais nas chaminés;

c) Em sede de projeto de arquitetura deverá ser assegurado um espaço para colocação dos estendais, ficando estes preferencialmente no logradouro das habitações e nunca sobre o espaço público.

#### Artigo 41.º

##### Muros e vedações

As obras de construção de muros e vedações, bem como de reconstrução ou alteração de muros existentes, devem reger-se pelas seguintes disposições:

a) A altura máxima permitida é de 1,50 m;

b) São proibidos quaisquer tipos de gradeamento ou chapas metálicas sobrepostos aos muros de limitação do prédio ou lote;

c) Os muros deverão ser planos, caiados ou pintados de cor branca;

d) Os portões deverão ser, sempre que possível, planimetricamente alinhados com o muro da propriedade ou com a fachada edificada onde se inserem;

e) A altura do portão deve ser a mesma do muro confinante, e no caso em que não exista muro, a altura não pode ultrapassar 1,80 m;

f) Não é permitida a utilização de alumínio anodizado nos portões.

## CAPÍTULO VIII

### Execução do plano

#### Artigo 42.º

##### Articulação do Plano com as políticas e programas de iniciativa municipal

A implementação do Plano deve ser articulada com outras iniciativas municipais que estabeleçam sinergias e complementaridades de natureza setorial ou transversal, de acordo com os objetivos sociais, económicos e culturais do Plano e as suas vertentes de ordenamento do território.

#### Artigo 43.º

##### Unidades de Execução

1 — O Plano define Unidades de Execução (UEs) que delimitam conjuntos urbanos dotados de coerência formal e que incorporam os espaços públicos e áreas de cedência que viabilizam a sua infraestruturização.

2 — As UEs permitem uma gestão faseada da concretização do Plano, determinando a concertação entre os diversos agentes envolvidos através da distribuição equitativa de benefícios e encargos.

3 — São criadas sete UEs, de acordo com a Planta de Implantação (P01) e Planta de Transformação Fundiária e Unidades de Execução (P23).

4 — O Plano admite ainda a criação de outras unidades de execução, de acordo com o n.º 2 do artigo 119.º e do artigo 120.º do RJGT.

#### Artigo 44.º

##### Sistema de execução e perequação compensatória

1 — O Plano prevê a execução das Unidades de Execução através dos sistemas indicados nos números seguintes, sem prejuízo de outros que se venham a revelar necessários.

2 — O sistema de execução preconizado para as Unidades de Execução 1, 2, 3a, 3b, 5 e 6 é o da Compensação, envolvendo os proprietários das parcelas abrangidas que têm a iniciativa da execução do Plano, mediante a realização de contrato de urbanização.

3 — O sistema de execução preconizado para a Unidade de Execução 4 é o da Imposição Administrativa.

4 — A perequação compensatória constituirá o mecanismo de repartição de encargos e benefícios decorrentes da transformação fundiária e edificação proposta no Plano estabelecendo Índices Médios de Cedência (imc) e Índices Médios de Utilização (imu) para cada uma das Unidades de Execução.

5 — A repartição de encargos realiza-se através da participação nos custos de urbanização, proporcional à edificabilidade a atribuir a cada proprietário no âmbito da respetiva UE, bem como através da utilização de um Índice Médio de Cedência (imc).

6 — O Índice Médio de Cedência (imc) referido no ponto anterior é de:

a) 0,39 para a UE 1;

b) 0,46 para a UE 2;

c) 0,36 para a UE 3a;

d) 0,38 para a UE 3b;

e) 0,57 para a UE 5;

f) 0,25 para a UE 6.

7 — A repartição de benefícios é definida em função de um Índice Médio de Utilização (imu) de:

a) 0,43 para a UE 1;

b) 0,43 para a UE 2;

c) 0,47 para a UE 3a;

d) 0,43 para a UE 3b;

e) 0,32 para a UE 5;

f) 0,13 para a UE 6.

8 — A partir do imc é determinada a Área de Cedência Abstrata associado a cada parcela existente, em função da respetiva área que integra a Unidade de Execução.

9 — O saldo entre a área de cedência abstrata e a área efetiva de cedência é compensado entre os proprietários envolvidos, sendo admissível a sua conversão em valor pecuniário.

10 — A partir do imu é determinada a área relativa ao direito abstrato de construção associado a cada parcela existente, em função da sua área que integra a Unidade de Execução.

11 — O saldo entre a área relativa ao direito abstrato de construção e a área de construção efetiva é compensado entre os proprietários envolvidos, sendo admissível a sua conversão em valor pecuniário.

#### Artigo 45.º

##### Compatibilização cartográfica

1 — A informação contida nas peças gráficas do Plano não prejudica a possibilidade de pontuais ajustamentos nas sequentes operações urbanísticas decorrentes de impedimentos técnicos relacionados com a execução de infraestruturas, acertos de estremas entre vizinhos ou desfasamentos entre representação gráfica das peças do Plano e existências no terreno.

2 — Os ajustamentos apenas poderão ser admitidos quando devidamente justificados de acordo com as situações identificadas no número anterior e no pressuposto de que sejam cumpridos os princípios gerais de ocupação do solo, nomeadamente o cumprimento dos parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo Plano.

## CAPÍTULO IX

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 46.º

##### Casos omissos

Os casos omissos são regulados pelas disposições do Plano Diretor Municipal de Palmela e restante legislação aplicável.



## Artigo 47.º

**Legislação referenciada**

As referências a diplomas legais ou regulamentares contidas no presente regulamento consideram-se automaticamente reportadas aos normativos que os venham a alterar ou substituir.

## Artigo 48.º

**Entrada em vigor e vigência**

O presente Plano entra em vigor no dia imediato à sua publicação no *Diário da República*, permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão, alteração ou suspensão.

## Artigo 49.º

**Norma revogatória**

Consideram-se revogadas as normas constantes dos Planos Municipais do Ordenamento do Território, na área de intervenção do Plano, em tudo aquilo em que estes se não conformem com o disposto nas normas do presente Plano.

Relação de Peças Desenhadas referenciadas no regulamento:

- P12 Planta da Estrutura Funcional do Solo;
- P13 Planta de Demolições;
- P14 Perfis de Arruamentos;
- P15 Planta de Circulação Viária e Estacionamento;
- P19 Infraestruturas — Rede de Energia Elétrica;
- P21 Planta de Modelação do Terreno;
- P23 Planta de Transformação Fundiária e Unidades de Execução.

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

- 40225 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_40225\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_40225_1.jpg)
- 40247 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_implantacao\\_40247\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_40247_2.jpg)
- 40345 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Regulamento\\_40345\\_3.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Regulamento_40345_3.jpg)
- 40345 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Regulamento\\_40345\\_4.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Regulamento_40345_4.jpg)
- 40345 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Regulamento\\_40345\\_5.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Regulamento_40345_5.jpg)
- 40345 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Regulamento\\_40345\\_6.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Regulamento_40345_6.jpg)
- 40345 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Regulamento\\_40345\\_7.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Regulamento_40345_7.jpg)
- 40345 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Regulamento\\_40345\\_8.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Regulamento_40345_8.jpg)
- 40345 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Regulamento\\_40345\\_9.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Regulamento_40345_9.jpg)

610687224

**MUNICÍPIO DE PAREDES****Edital n.º 576/2017**

Celso Manuel Gomes Ferreira, Presidente da Câmara Municipal de Paredes, torna público que:

Decorrido o prazo estabelecido no aviso de publicitação do Início ao Procedimento para Alteração dos artigos 5.º e 51.º do Regulamento Municipal de Taxas e Preços Municipais, bem como do artigo 39.º (Desporto) da Tabela de Taxas e Preços anexa ao referido regulamento, publicitado na página da internet deste Município, e considerando que não houve ninguém que se constituísse como interessado, o presente projeto de alteração é submetido a consulta pública pelo prazo de 30 dias a contar do dia seguinte à publicação deste edital na 2.ª série do *Diário da República* e na Internet no sítio institucional da Câmara Municipal, nos termos do artigo 101.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Durante este período, o referido Projeto encontra-se disponível para consulta em <http://www.cm-paredes.pt>, podendo, ainda, os interessados apresentar as sugestões que entenderem por convenientes, devendo as mesmas ser endereçadas ao Presidente da Câmara Municipal de Paredes — Divisão Administrativa — Projeto de Alteração do Regulamento Municipal de Taxas e Preços Municipais e Tabela de Taxas e Preços Anexa, por correio registado para o Município de Paredes, Praça José Guilherme, 4580-130 Paredes, por correio eletrónico para [cmparedes@cm-paredes.pt](mailto:cmparedes@cm-paredes.pt), ou entregues presencialmente no Balcão Único, sito na referida morada.

21 de julho de 2017. — O Presidente da Câmara, *Celso Manuel Gomes Ferreira*, Dr.

310660859

**Regulamento n.º 436/2017**

Celso Manuel Gomes Ferreira, Presidente da Câmara Municipal de Paredes, torna público que:

Nos termos e para os efeitos estabelecidos no artigo n.º 139, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015,

de 7 de janeiro, publica-se o Regulamento do Estatuto do Provedor do Município de Paredes, ratificado em sessão ordinária da Assembleia Municipal realizada no dia 15 de dezembro de 2016 e em reunião da Câmara Municipal de 05 de dezembro de 2016.

Cumpridos que estão os requisitos legalmente exigidos, o Regulamento entrará em vigor no dia seguinte à sua publicação e estará disponível na página eletrónica da autarquia, em [www.cm-paredes.pt](http://www.cm-paredes.pt).

21 de julho de 2017. — O Presidente da Câmara, *Celso Manuel Gomes Ferreira*, Dr.

**Regulamento do Estatuto do Provedor do Município de Paredes****Nota justificativa**

A constituição da figura do Provedor do Município inscreve-se numa estratégia autárquica de modernização administrativa, baseada na prestação de serviços de qualidade, e de modo a agilizar a interatividade entre os serviços da autarquia e os municípios.

A institucionalização desta figura constitui um passo significativo na aproximação e no incentivo à participação ativa dos cidadãos na vida pública, onde se inclui o direito à reclamação por um serviço de qualidade, sendo para tal imprescindível a existência de um mecanismo que garanta uma apreciação imparcial dessas reclamações, tendo em vista a resolução dos problemas que as originam e a apresentação de propostas de melhoria junto dos órgãos competentes e que evitem a recorrência de reclamações futuras.

Assim, os municípios poderão apresentar junto do Provedor do Município, queixas ou reclamações relativas a ações ou omissões dos órgãos e serviços municipais. O Provedor do Município apreciará com isenção e independência as reclamações, e embora sem poder decisório, poderá dirigir posteriormente junto das instituições e serviços visados e órgãos municipais competentes as recomendações necessárias, com o objetivo de facilitar, resolver ou eliminar as situações objetos de queixa, solucionar diferendos ou corrigir as situações lesivas dos interesses dos cidadãos.

O Provedor do Município assumirá portanto, uma missão de mediador entre o município e os diferentes órgãos e serviços municipais.

O Presente Regulamento foi ratificado em sessão ordinária da Assembleia Municipal realizada no dia 15 de dezembro de 2016 e em reunião da Câmara Municipal de 05 de dezembro de 2016, tendo sido objeto de consulta pública por um período de trinta dias úteis, para os efeitos previstos no Código do Procedimento Administrativo, através de publicação no Boletim Municipal n.º 11/2017.

## Artigo 1.º

**Objeto**

O presente Regulamento estabelece a constituição da figura do Provedor do Município de Paredes e respetivo estatuto.

## Artigo 2.º

**Funções**

O Provedor do Município tem por função a defesa e prossecução dos direitos, liberdades, garantias e interesses legítimos dos municípios perante os órgãos e serviços municipais.

## Artigo 3.º

**Iniciativa**

O Provedor do Município exerce as suas funções com base em queixas apresentadas pelos municípios, ou por iniciativa própria relativamente a factos que por qualquer outro modo cheguem ao seu conhecimento.

## Artigo 4.º

**Competências**

Ao Provedor do Município compete:

- a) Receber queixas e reclamações relativamente aos órgãos e serviços das entidades referidas no artigo 2.º
- b) Manter o diálogo, com o queixoso/a, sempre que tal se revele indispensável para apreciação da questão.
- c) Solicitar e reclamar respostas, elementos e esclarecimentos diretamente dos órgãos e serviços municipais, com o conhecimento do Presidente da Câmara ou o Vereador do Pelouro do assunto ou matéria em causa.
- d) Emitir pareceres, recomendações e propostas no âmbito das suas competências, enviando-as aos titulares dos órgãos e serviços respetivos,