

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 106/98

A Assembleia Municipal da Amadora aprovou, em 7 de Março e 10 de Outubro de 1996, o Plano de Pormenor da Serra de Carnaxide.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Do disposto no artigo 7.º do Regulamento do Plano, por ser contrário ao preceituado no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro;

Do disposto no n.º 2 do artigo 13.º do Regulamento, em virtude de violar o consignado no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, na redacção conferida pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto;

Do disposto no n.º 2 do artigo 19.º do Regulamento, em virtude de o resultado final consignado contrariar o princípio da proporcionalidade, o qual constitui um limite interno à liberdade de conformação do conteúdo dos planos.

O município da Amadora dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 44/94, de 14 de Abril, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 22 de Junho de 1994.

Uma vez que o Plano de Pormenor altera o disposto no Plano Director Municipal da Amadora quanto às áreas destinadas à classe de espaço verde urbano de protecção e enquadramento e à cêrcea máxima prevista para a UOPG n.º 5, a sua ratificação compete ao Conselho de Ministros.

Foi realizado o inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

Considerando o disposto no n.º 3 do artigo 3.º e na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Assim:

Nos termos da alínea *g*) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

1 — Ratificar o Plano de Pormenor da Serra de Carnaxide, no município da Amadora, cujo Regulamento, planta de implantação e quadros de ocupação se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Excluir de ratificação o artigo 7.º, o n.º 2 do artigo 13.º e o n.º 2 do artigo 19.º do Regulamento.

Presidência do Conselho de Ministros, 30 de Julho de 1998. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 — O Plano de Pormenor da Encosta Norte da Serra de Carnaxide (PPSC) corresponde a uma área de cerca de 300 ha, cujos limites estão definidos nos documentos anexos, nomeadamente na planta-síntese (desenho n.º 15).

2 — A área de intervenção do PPSC fica sujeita a todos os ónus, encargos ou sujeições que o mesmo estabelece, tanto nas peças desenhadas como na memória descritiva, e obrigatoriamente ao disposto no presente Regulamento e modelo de gestão.

Artigo 2.º

Horizonte temporal e revisão do Plano

1 — O Plano tem um horizonte temporal de cinco anos a contar da data da sua aprovação em Assembleia Municipal.

2 — O processo de revisão do Plano, se se verificar necessário, terá início no decurso do 4.º ano da sua vigência.

3 — A revisão será antecipada se ocorrerem ou se se previrem circunstâncias extraordinárias que a justifiquem.

Artigo 3.º

Definições

1 — A área máxima de implantação das construções acima do solo corresponde à área de terreno ocupada por edifícios acima da cota de referência.

2 — A área de construção é medida pelo extradorso das paredes exteriores; corresponde ao somatório das áreas dos pavimentos cobertos. As áreas das varandas, terraços, estacionamento coberto para utilização de condomínio e compartimentos de serviço de higiene, tais como recolha de lixo, não são contabilizados para efeitos de cálculo de índice.

3 — O índice de utilização, também designado por índice de construção de um terreno, é definido pela relação entre a área de construção e a área de terreno que serve de base à operação.

4 — O número máximo de pisos é a bitola altimétrica onde deverão caber os edifícios a construir, contados a partir da cota de referência.

5 — A cota de referência define a cota de implantação do edifício e a partir da qual se contabiliza o número de pisos.

6 — A parcela define a unidade autónoma que pode incluir, além da superfície coberta, o logradouro, que pode ser composto de arranjos ajardinados e estacionamentos exteriores à construção.

7 — O índice volumétrico é a relação entre o volume do espaço ocupado pelos edifícios e a área de terreno que está na base da operação.

8 — A percentagem de ocupação do terreno é a relação entre a área de ocupação (implantação) e a área do terreno que serve de base à operação.

Nota. — A ocupação trata do espaço de terreno consumido pela implantação do edifício.

Artigo 4.º

Composição do Plano

1 — São elementos fundamentais para a gestão do Plano o presente Regulamento, a planta de condicionantes (desenho n.º 11), à escala de 1:5000, a planta-síntese (desenho n.º 15), à escala de 1:5000 e à escala de 1:2000, e os quadros regulamentares, e integra, como anexo, o modelo de gestão e a respectiva planta, à escala de 1:5000 (desenho n.º 16).

2 — São elementos complementares do Plano:

- O relatório;
- A planta de enquadramento, integrada nos estudos de caracterização;
- O programa de execução, integrado no modelo de gestão;
- O plano de financiamento, integrado no modelo de gestão.

3 — São elementos anexos:

- Os estudos de caracterização física, social, económica e urbanística, que contêm, nomeadamente, o extracto do Regulamento e da planta do Plano Director Municipal e a planta da situação existente;
- As plantas de trabalho e cortes volumétricos;
- Os traçados das redes de infra-estruturas;
- O estudo de tráfego e os perfis transversais tipo e longitudinais das principais vias.

4 — Fazem parte integrante do presente Regulamento a planta-síntese (desenho n.º 15) e os quadros regulamentares anexos.

Artigo 5.º

Estudos e acções complementares

A Câmara Municipal da Amadora promoverá os estudos e acções que considere necessários para a implementação do Plano, de acordo com o estabelecido no relatório, modelo de gestão e no presente Regulamento.

CAPÍTULO II

Disposições especiais

Artigo 6.º

Obras e acções

Ficam expressamente proibidas as acções seguintes, salvo quando decorrentes da execução do presente Plano e previamente autorizadas pela Câmara Municipal da Amadora:

- a) Alterações à configuração geral do terreno, nomeadamente por meio de escavações ou aterros, abertura de vias ou caminhos, ou quaisquer movimentações de terras;
- b) Derrube de árvores, em maciço ou isoladamente, bem como a destruição de sebes de compartimentação;
- c) Intervenção em quaisquer elementos patrimoniais existentes;
- d) Construção de novos edifícios e reconstrução, demolição ou alteração aos edifícios existentes;
- e) Descarga de entulho ou depósito de materiais de qualquer tipo.

Artigo 7.º

Qualificação dos técnicos projectistas

1 — Todos os projectos, nomeadamente de loteamento ou de construção, deverão ser subscritos por arquitecto, ainda que na qualidade de chefe de equipa técnica que assegure uma correcta cobertura das diversas áreas disciplinares, favorecendo claramente o prosseguimento dos objectivos enunciados nos artigos 120.º e 121.º do RGEU.

2 — A inobservância do disposto no número anterior constitui fundamento de rejeição liminar dos projectos.

Artigo 8.º

Imagem urbana

1 — No conjunto arquitectónico, os vários edifícios deverão proporcionar uma perfeita correlação entre si e uma integração na paisagem envolvente, com vista à obtenção de um sentido de harmonia e unidade estética funcional.

2 — Nos edifícios não se deverão utilizar materiais ou cores que prejudiquem a leitura do conjunto ou não se integrem harmoniosamente na paisagem, o que deverá ser apreciado caso a caso, atendendo aos critérios definidos pela autarquia.

Artigo 9.º

Projectos de loteamento ou de construção

1 — Os projectos de loteamento ou de construção deverão ter em conta o especificado no artigo anterior e, ainda:

- a) Deverão corresponder à totalidade de cada unidade de gestão, com excepção da área industrial existente (unidade de gestão n.º 1), conforme se define na planta do modelo de gestão;
- b) Deverão assegurar a sua adequada inserção nas soluções estudadas no Plano para cada uma das unidades, o que poderá obrigar à elaboração de estudos gerais do respectivo conjunto, definindo a implantação definitiva dos lotes, os seus usos e a forma, a imagem e as linhas gerais do tratamento exterior das construções projectadas, a apresentar pelos requerentes, no respectivo processo, sem prejuízo da estrita observância dos valores decorrentes dos índices fixados para as categorias de espaço;
- c) A articulação com a rede viária e as infra-estruturas previstas no Plano deverá ficar garantida.

2 — Nos projectos de loteamento ou de construção na área do Plano é obrigatória a inclusão de um estudo paisagístico que tenha em conta o arranjo dos espaços exteriores, em termos de utilização, arborização, pavimentação e mobiliário urbano, bem como o seu relacionamento com as construções e zonas verdes adjacentes.

Artigo 10.º

Execução do Plano

Mediante proposta devidamente justificada, poderão ser admitidos ajustamentos na configuração dos edifícios e nas suas implantações, ligações aéreas entre edifícios, desde que correctamente integrados na solução proposta, e alterações da cota de referência, resultantes do estudo arquitectónico das construções enquadrado em estudo de conjunto, nos termos da alínea b) do artigo 9.º, desde que seja mantida e assegurada a diferença de cotas de referência, quando a houver, entre extremos da construção.

Artigo 11.º

Infra-estruturas gerais

A rede viária principal e as infra-estruturas gerais relativas ao abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, saneamento e espaços verdes principais serão projectadas e construídas de acordo com o estabelecido no modelo de gestão do presente Plano, constituirão um dado a ter em conta nos projectos a apresentar pela iniciativa privada e serão executadas pela Câmara Municipal da Amadora, mobilizando para o efeito os meios e mecanismos previstos no modelo de gestão.

Artigo 12.º

Índice de utilização

1 — O índice de utilização global para a superfície global do PPSC é 0,3.

2 — Não são contabilizadas para o índice de construção as áreas destinadas a:

- a) Instalações de apoio a equipamentos escolar, de desporto, recreio e lazer;
- b) Áreas destinadas a estacionamento automóvel e instalações técnicas.

3 — Nas diversas categorias de espaços aplicar-se-ão os índices constantes do quadro anexo.

Artigo 13.º

Cedências

1 — As áreas de cedência definidas nos projectos de loteamento englobarão, genericamente:

- a) Sistema viário de infra-estruturação geral;
- b) Equipamento escolar e desportivo;
- c) Parque urbano.

2 — As áreas serão cedidas gratuitamente para o domínio público ou privado municipal consoante o fim a que se destinam, de harmonia com decisão da Câmara Municipal da Amadora.

3 — A gestão e manutenção das áreas cedidas pode ser confiada a entidades exteriores ao município, mediante a celebração de acordos de cooperação ou de contratos de concessão do uso privativo com a Câmara Municipal da Amadora.

4 — Na área industrial existente correspondente à unidade de gestão n.º 1 não haverá lugar a cedências para equipamentos.

Artigo 14.º

Terrenos com uso de interesse público a adquirir pelo município

As parcelas destinadas à instalação do cemitério previsto e à constituição das áreas de protecção e enquadramento assinaladas na planta do modelo de gestão, a adquirir pelo município, serão negociadas ou expropriadas, mobilizando para o efeito os meios e mecanismos previstos no modelo de gestão do presente Plano.

Artigo 15.º

Implantação das construções

Não podem ser excedidas as áreas de implantação máxima assinaladas na planta-síntese, exceptuando-se os corpos balanceados sobre o domínio público com distância máxima de 1,5 m e altura mínima de 3 m da cota média do passeio confinante, e de 2 m para o interior do lote, a contar do plano vertical definido pelo perímetro de implantação, bem como as caves destinadas a estacionamento automóvel, as quais, no entanto, dever-se-ão restringir aos limites do lote, definidos no projecto de loteamento, e respeitar os critérios definidos para o efeito pela autarquia, atendendo, designadamente, quanto à necessidade de não impermeabilização do solo.

Artigo 16.º

Altura das edificações

1 — O número máximo de pisos das construções medidos a partir da cota de referência, deverá respeitar as indicações constantes do relatório e dos dados técnicos constantes na planta de trabalho (desenho n.º 17), exceptuando-se áreas de instalações técnicas localizadas na cobertura.

2 — Devidamente justificado por razões da topografia do terreno, poderão ser admitidos pisos abaixo da cota de referência desde que nos mesmos se verifique uma das seguintes condições:

- a) Nesses pisos se constituam acessos a garagens;
- b) Esses pisos se destinem a estacionamento ou instalações técnicas.

3 — É de 4 m a altura máxima de laje a laje a considerar para a contabilização do número de pisos nos edifícios de escritórios, salvo se, por exigência de natureza técnica, reconhecida pela autarquia, for necessária altura maior, que não excederá 4,5 m.

4 — Para os mesmos efeitos, a altura máxima de laje a laje, para efeitos de contabilização do número de pisos, é de 3 m nos edifícios de habitação.

5 — Na zona industrial deve-se respeitar o índice volumétrico proposto pelo Plano, podendo os edifícios atingir a altura máxima de 10 m.

Artigo 17.º

Estacionamento

1 — Os projectos de loteamento ou de construção deverão assegurar uma capacidade própria de estacionamento automóvel, a céu aberto ou em caves ou subcaves, adequada às necessidades e de acordo com os rácios descritos nos números seguintes.

2 — Os rácios de estacionamento mínimos a utilizar para veículos ligeiros serão os seguintes:

- a) Serviços: um lugar por cada 28,2 m² de área bruta de construção;
- b) Habitação colectiva: um lugar e meio por cada 100 m² de área bruta de construção;
- c) Habitação bifamiliar e unifamiliar: dois lugares por fogo, sendo que para tipologia em banda poderá ser um exterior e outro interior ao lote e para as moradias isoladas serão considerados dois lugares no interior do lote;
- d) Hotel: um lugar por cada 85 m² de área bruta de construção;
- e) Clínica: de acordo com a definição específica dos serviços de saúde a instalar, não podendo ser inferior a um lugar por cada 100 m² de área bruta de construção;
- f) Construções comerciais: de dimensão até 2500 m² de área bruta total de pavimento, um lugar por cada 18 m² de área bruta de construção; de dimensão superior a 2500 m², um lugar por cada 12 m² de área bruta de construção;
- g) Indústria e armazéns: um lugar por cada 200 m² de área bruta de construção; quando a área de construção for superior a 3000 m² deverá prever-se um lugar por cada 100 m² de área bruta de construção; em qualquer dos casos deverá ser prevista, dentro do lote, a área necessária ao estacionamento de veículos pesados, em número a determinar caso a caso em função do tipo de indústria a instalar.

3 — Nos edifícios de serviços, o estacionamento será em cave sempre que possível, permitindo-se à superfície, no máximo, os lugares contemplados nas peças desenhadas do Plano.

4 — As áreas de estacionamento à superfície, com excepção das coberturas dos pisos de cave, deverão ter, em princípio, um revestimento permeável.

Artigo 18.º

Perfis dos arruamentos

1 — Os traçados dos arruamentos de infra-estruturação geral deverão respeitar a planta-síntese do Plano.

2 — O perfil tipo transversal dos arruamentos na área do Plano será o seguinte:

- a) Nos troços OA1, VI, V2, V3, V4, V5 e V9, assinalados na planta do modelo de gestão: o perfil A (desenho n.º 20);
- b) Nos troços V6, V7, V8, V10, V11 e V12, assinalados na planta do modelo de gestão: o perfil B (desenho n.º 20);
- c) Nas vias interiores aos lotes, com excepção das vias de acesso a estacionamento automóvel, poderá utilizar-se os perfis transversais B ou C.

Artigo 19.º

Arborização e coberto vegetal

1 — A arborização existente na área do Plano deverá, em princípio, ser mantida, sendo admitida a transplantação de espécies, desde que tecnicamente viável, dentro da área do Plano.

2 — Exceptuam-se os casos tecnicamente justificados e reconhecidos pela Câmara Municipal da Amadora.

3 — As terras aráveis deverão ser decapadas nas áreas a construir e deslocadas para depósito para utilização subsequente nas áreas verdes previstas pelo Plano, de acordo com decisão da Câmara Municipal da Amadora.

Artigo 20.º

Tratamento paisagístico

1 — Deverão ser respeitadas as indicações constantes do relatório e definidas nas peças desenhadas do Plano; nomeadamente, deverão ser criadas zonas verdes envolventes dos edifícios, por forma a enquadrar as construções na paisagem global proposta pelo Plano.

2 — A execução das zonas verdes de acordo com o fim a que se destinam é da responsabilidade das entidades seguintes:

- a) Parque urbano, que constitui área a ceder gratuitamente ao município: Câmara Municipal da Amadora ou promotor, através dos mecanismos previstos no modelo de gestão;
- b) Áreas verdes de enquadramento e áreas exteriores às parcelas: promotor;
- c) Áreas verdes interiores às parcelas: proprietário do lote em causa.

3 — Os percursos pedonais públicos serão arborizados, no âmbito da execução do loteamento.

4 — Nas zonas de parcela para utilização pública deverão ser criadas zonas de estar, devidamente arborizadas e equipadas, por forma a proporcionar uma vivência urbana eficaz, a cargo do proprietário do loteamento ou do lote, sob fiscalização da Câmara Municipal da Amadora, que poderá substituir-se-lhe na respectiva conservação ou reposição, por conta deste.

Artigo 21.º

Serviços

1 — O pé-direito mínimo útil ao tecto falso é de 3 m, sendo obrigatória a instalação de sistema de renovação de ar adequado.

2 — São permitidos usos comerciais ao nível dos pisos térreos; nestes casos, os acessos às áreas comerciais deverão ser autonomizados.

3 — As parcelas destinadas a serviços poderão ser convertidas em unidades comerciais, devendo, em tal situação, observar-se os rácios de estacionamento e a restante regulamentação do presente Plano, nomeadamente os artigos 17.º e 24.º

Artigo 22.º

Equipamento público

Caberá ao município desenvolver as acções que considere necessárias para o estabelecimento dos seus programas definitivos, bem como todas as acções que conduzam à elaboração dos estudos e projectos que assegurem a concretização das respectivas obras, de acordo com os objectivos expressos no presente Plano.

Artigo 23.º

Equipamento privado

Caberá a cada proprietário desenvolver as acções que considere necessárias para o estabelecimento dos seus programas definitivos, bem como todas as acções que conduzam à elaboração dos estudos e projectos que assegurem a concretização das respectivas obras, de acordo com os objectivos expressos no presente Plano.

Artigo 24.º

Unidades comerciais

1 — Nas unidades comerciais, a altura de construção máxima, acima da cota de referência, é de 10 m.

2 — Para unidades comerciais com área bruta de construção superior a 2500 m², para além da aplicação dos índices de estacionamento estabelecidos no artigo 17.º, é obrigatória a apresentação à Câmara Municipal da Amadora de um estudo de tráfego.

Artigo 25.º

Indústria

1 — As áreas industriais destinam-se predominantemente a usos industriais não perigosos, tóxicos, insalubres ou poluentes e a serviços próprios, sendo interdita a construção de novos edifícios destinados a habitação, salvo residências de vigilantes e guardas.

2 — O índice volumétrico é de 2,5 m³ de construção por metro quadrado de terreno.

3 — Deverá afectar-se 20% da área de terreno à estrutura verde secundária, podendo concorrer para esta afectação a componente do verde privado e a arborização adequada de parques de estacionamento exterior.

4 — É admissível a existência de edifícios destinados ao exercício de actividades de serviços e comércio, devendo para tal observar-se as disposições relativas ao uso correspondente.

5 — A percentagem de ocupação do terreno não deverá exceder 60% da área total do terreno.

6 — A altura máxima das construções para indústria é de 9 m.

7 — Os projectos de construção, alteração ou ampliação deverão observar os condicionamentos expressos no Plano, nomeadamente prever a capacidade de estacionamento global de acordo com o artigo 17.º

Artigo 26.º

Habitação colectiva

1 — É permitida a subdivisão da parcela em lotes de menor dimensão, devendo salvaguardar-se a homogeneidade de dimensionamento; o estacionamento em cave, em cada lote, deve ter dimensões tecnicamente adequadas às necessidades de estacionamento.

2 — As áreas de salas de condomínio não são consideradas no cômputo das áreas brutas de construção, devendo este destino ser fixado no respectivo projecto e não sendo possível dar-lhes outra qualquer utilização.

3 — São permitidos usos comerciais ao nível do piso térreo, desde que esteja garantido acesso autónomo.

Artigo 27.º

Habitação bifamiliar em banda

1 — É permitida a subdivisão de cada núcleo de moradias em unidades habitacionais, devendo salvaguardar-se a homogeneidade de dimensionamento.

2 — As moradias a construir serão constituídas por três pisos, admitindo-se o aproveitamento de cave abaixo da cota de referência, ou sótão, desde que não represente a leitura de mais um piso.

3 — Devem ser respeitadas as áreas máximas de implantação e os alinhamentos frontais definidos na planta-síntese.

4 — Não é admitida a construção de anexos.

Artigo 28.º

Habitação unifamiliar em banda

1 — É permitida a subdivisão de cada núcleo de moradias em unidades habitacionais, devendo salvaguardar-se a homogeneidade de dimensionamento e observar-se os seguintes condicionamentos:

- a) Frente mínima de unidade: 8 m;
- b) Área bruta de construção mínima para cada unidade: 150 m²;
- c) Área bruta de construção máxima para cada unidade: 220 m².

2 — As moradias a construir serão constituídas por dois pisos, admitindo-se o aproveitamento de cave enterrada ou sótão que se restrinja ao aproveitamento do vão do telhado.

3 — Devem ser respeitadas as áreas máximas de implantação e os alinhamentos frontais definidos na planta-síntese.

4 — Não é admitida a construção de anexos.

Artigo 29.º

Habitação unifamiliar isolada

1 — Deverão salvaguardar-se os afastamentos mínimos de 5 m às extremas laterais e frontal dos lotes.

2 — As moradias a construir serão constituídas por dois pisos, admitindo-se o aproveitamento de cave enterrada, ou sótão, desde que não represente a leitura de mais um piso.

Artigo 30.º

Parque urbano

1 — As áreas de terreno destinadas a parque urbano fazem parte integrante da estrutura verde do concelho e nelas apenas serão permitidas construções de apoio aos usos a prever.

2 — Caberá ao município desenvolver as acções que considere necessárias para o estabelecimento do programa definitivo, bem como todas as acções que conduzam à elaboração dos estudos e projectos que assegurem a concretização das obras, de acordo com os objectivos expressos no presente Plano.

Artigo 31.º

Zonas verdes de enquadramento

1 — As zonas verdes de protecção e enquadramento serão necessariamente arborizadas e ajardinadas, sem qualquer tipo de construção.

2 — As obras e acções serão da iniciativa da entidade promotora, devendo para o efeito submeter projectos específicos à Câmara Municipal da Amadora.

Artigo 32.º

Associação de proprietários

1 — A parcela n.º 791 deverá obrigatoriamente ser objecto de projecto de conjunto para todas as parcelas de propriedade, no âmbito do qual se estabelecerão os direitos e obrigações de cada proprietário.

2 — A unidade de gestão n.º 4 corresponde a uma unidade habitacional em regime de compropriedade, a estabelecer entre os proprietários mediante adequado título jurídico.

3 — Nos casos dos números anteriores, os proprietários podem optar por estabelecer entre si a titularidade dos lotes previstos, mediante adequado título jurídico.

4 — Nos processos de licenciamento de loteamento ou de construção será junta cópia do instrumento jurídico referido nos números anteriores.

Artigo 33.º

Modelo de gestão

O modelo de gestão — volume III considera-se um modelo a articular com as taxas praticadas no concelho e deverá ser implementado através de protocolos a celebrar com as diferentes entidades intervenientes na fase de licenciamento dos loteamentos.

QUADRO 3.1

Proposta de ocupação — Afecção de áreas de construção

Unidade de gestão	Proprietário	Número da parcela	Área de construção total (metros quadrados) (estimada — 4 m p. d.)	Volumetria		Uso previsto	Número de fogos	
				Altura máxima (metros)	Cota de referência			
1	Continente	101	40 625	10	—	Comércio	—	
	Roche	102	14 063	9	—	Indústria/serviços	—	
		103	14 063	9	—	Indústria/serviços	—	
	Brideco	104	4 239	10	—	Indústria/serviços	—	
		SKF	105	3 413	10	—	Indústria/serviços	—
		Fiats	106	24 088	9	—	Indústria/serviços	—
	Jofrasa	107	2 290	9	—	Indústria/serviços	—	
		108	1 520	9	—	Indústria/serviços	—	
		109	2 104	9	—	Indústria/serviços	—	
		110	3 000	9	—	Indústria/serviços	—	
		111	1 908	9	—	Indústria/serviços	—	
112		2 550	9	—	Indústria/serviços	—		
Siemens	113	5 500	9	—	Indústria/serviços	—		
	114	36 000	10	—	Indústria/serviços	—		
ABB	115	9 987	10	—	Indústria/serviços	—		
<i>Total</i>			165 350				0	

QUADRO 3.2 A

Proposta de ocupação — Afecção de áreas de construção

Unidade de gestão	Proprietário (cadastro)	Número da parcela	Área de construção total (metros quadrados) (exist.+prev.)	Volumetria		Uso previsto	Número de fogos
				Número de pisos (máx.)	Cota de referência		
2	Marconi (E8, F6, F7)	201	3 500	1	180	Serviços	-
		202	3 500	1	173	Serviços	-
		203	3 600	1	173	Serviços	-
		204	2 655	3	182	Serviços	-
		205	3 265	3	174	Serviços	-
		206	1 915	3	176	Serviços	-
		207	3 060	3	183	Serviços	-
		208	3 060	3	186	Serviços	-
		209	3 060	3	183	Serviços	-
		210	2 430	3	186	Serviços	-
		211	5 100	3	187	Serviços	-
		212	5 100	3	190	Serviços	-
		213	6 500	4	195	Serviços	-
		214	2 655	3	192	Serviços	-
		215	3 182	4	198	Serviços	-
		216	4 422	4	194	Serviços	-
		217	4 560	4	198	Serviços	-
		218	4 440	4	195	Serviços	-
		219	4 440	4	195	Serviços	-
		220	3 273	4	198	Serviços	-
		221	5 100	4	203	Serviços	-
		222	6 784	4	204	Serviços	-
		223	5 100	3	208	Serviços	-
		224	5 100	3	209	Serviços	-
		225	3 540	4	207	Serviços	-
		226	3 540	4	210	Serviços	-
		227	3 540	4	203	Serviços	-
		228	2 680	4	203	Serviços	-
		229	6 800	4	202	Serviços	-
		230	7 248	4	202	Serviços	-
		231	6 500	4	210	Habitação	54
		232	6 500	4	210	Habitação	54
		233	2 850	4	209	Habitação	23
234	6 500	4	209	Habitação	54		
235	6 500	4	209	Habitação	54		
236	6 500	4	210	Habitação	54		
237	4 340	4	209	Habitação	36		
238	4 340	4	206	Habitação	36		
239	2 833	3	207	Habitação	23		
240	1 711	3	205	Habitação	14		
241	1 711	3	205	Habitação	14		
242	2 833	3	207	Habitação	23		
243	4 340	4	206	Habitação	36		
244	4 340	4	208	Habitação	36		
	<i>Subtotal</i>		184 947			511	

QUADRO 3.2 B

Proposta de ocupação — Afecção de áreas de construção

Unidade de gestão	Proprietário (cadastro)	Número da parcela	Área de construção total (metros quadrados) (exist.+prev.)	Volumetria		Uso previsto	Número de fogos
				Número de pisos (máx.)	Cota de referência		
	<i>Subtotal</i>		184 947				511
2	Marconi (E8, F6, F7)	245	6 500	4	209	Habitação	54
		246	6 500	4	208	Habitação	54
		247	4 980	3	208	Habitação	42
		248	4 980	2	208	Habitação	42
		249	1 600	2	210	Habitação	8
		250	1 400	2	210	Habitação	7
		251	1 800	2	209	Habitação	9
		252	350	1	208	Habitação	1
		253	350	1	209	Habitação	1

Unidade de gestão	Proprietário (cadastro)	Número da parcela	Área de construção total (metros quadrados) (exist.+prev.)	Volumetria		Uso previsto	Número de fogos
				Número de pisos (máx.)	Cota de referência		
2	Marconi (E8, F6, F7)	254	350	1	210	Habitação	1
		255	350	1	210	Habitação	1
		256	350	1	207	Habitação	1
		257	350	1	205	Habitação	1
		258	350	1	203	Habitação	1
		259	350	1	201	Habitação	1
		260	350	1	199	Habitação	1
		261	350	1	199	Habitação	1
		262	350	1	200	Habitação	1
		263	350	1	202	Habitação	1
		264	350	1	205	Habitação	1
		265	350	1	208	Habitação	1
		266	350	1	205	Habitação	1
		267	350	1	202	Habitação	1
		268	350	1	200	Habitação	1
		269	350	1	199	Habitação	1
		270	350	1	198	Habitação	1
		271	350	1	197	Habitação	1
		272	350	1	197	Habitação	1
		273	350	1	197	Habitação	1
		274	350	1	197	Habitação	1
		275	350	1	198	Habitação	1
		276	350	1	199	Habitação	1
		277	350	1	202	Habitação	1
		278	350	1	204	Habitação	1
		279	350	1	206	Habitação	1
		280	350	1	210	Habitação	1
		281	350	1	201	Habitação	1
		282	350	1	209	Habitação	1
		283	350	1	208	Habitação	1
291	300	1	205	Equip. privado	-		
292	650	1	210	Equip. privado	-		
293	550	1	197	Equip. privado	-		
294	-	-	-	Equip. público	-		
	<i>Total</i>		225 407				759

QUADRO 3.3

Proposta de ocupação — Afecção de áreas de construção

Unidade de gestão	Proprietário (cadastro)	Número da parcela	Área de construção total (metros quadrados) (exist.+prev.)	Volumetria		Usos previstos	Número de fogos			
				Número de pisos (máx.)	Cota de referência (de ... a ...)					
3	Jofrasa (C9)	301	2 500	2	160	Serviços	-			
		Maconfer (C1, C2, C5, C11, E7, F1, F3, C9)	311	2 377	2	160	Serviços	-		
			312	4 400	3	145	Serviços	-		
			313	4 577	3	135	Serviços	-		
			314	15 272	4	145 a 133	Habitação	126		
			315	7 488	4	148 a 136	Habitação	62		
			316	10 181	4	173 a 154	Habitação	84		
			317	10 181	4	172 a 154	Habitação	85		
			318	7 187	4	152 a 142	Habitação	60		
			319	10 181	4	172 a 154	Habitação	85		
			320	7 187	4	151 a 142	Habitação	60		
			321	10 181	4	172 a 154	Habitação	85		
			322	10 181	4	172 a 154	Habitação	85		
			323	10 181	4	172 a 154	Habitação	85		
			324	2 395	4	177 a 177	Habitação	20		
			325	11 529	4	177 a 163	Habitação	96		
			326	8 834	4	160 a 151	Habitação	74		
			327	8 834	4	148 a 136	Habitação	73		
			391	500	1	135	Equip. privado	-		
			392	10 430	4	125	Hotel	-		
			393	7 700	4	126	Clínica	-		
			394	-	-	-	Equip. público	-		
				<i>Total</i>		162 296				1 080

QUADRO 3.5

Proposta de ocupação — Afectação de áreas de construção

Unidade de gestão	Proprietário (cadastró)	Número da parcela	Área de construção total (metros quadrados) (exist.+prev.)	Volumetria		Usos previstos	Número de fogos
				Número de pisos (máx.)	Cota de referência (de . . . a . . .)		
5	Gens Gandup (D16, D18)	501	350	2	140	Habitação	1
		502	350	2	133	Habitação	1
		503	350	2	134	Habitação	1
		504	1 400	3	133	Habitação	10
		505	350	2	133	Habitação	1
		506	350	2	112	Habitação	1
		507	840	3	112	Habitação	6
		508	840	3	112	Habitação	6
		509	350	2	112	Habitação	1
		510	1 960	3	96	Habitação	14
		511	1 680	3	96	Habitação	12
	António F. Ramalho (D22)	521	350	2	-	Habitação	1
	Sagrial (D20, D21, D23, D24, D25, D26, D27, D32).	522	350	2	142	Habitação	1
		523	350	2	133	Habitação	1
		524	350	2	133	Habitação	10
		525	350	2	112	Habitação	1
		526	350	2	112	Habitação	1
		527	840	3	96	Habitação	6
		528	1 120	3	95	Habitação	8
		529	1 470	3	95	Habitação	1
		531	2 310	3	97	Habitação	16
		532	2 030	3	97	Habitação	14
		533	840	3	108	Habitação	6
		534	1 680	3	110	Habitação	12
		535	350	2	134	Habitação	1
		536	910	3	128	Habitação	8
	537	350	2	138	Habitação	1	
	538	350	2	136	Habitação	1	
	539	350	2	133	Habitação	1	
	Vários (D19, D20, D21)	591	-	-	-	Cemitério	-
	<i>Total</i>		23 520				144

QUADRO 3.4

Proposta de ocupação — Afectação de áreas de construção

Unidade de gestão	Proprietário (cadastró)	Número da parcela	Área de construção total (metros quadrados) (exist.+prev.)	Volumetria		Usos previstos	Número de fogos
				Número de pisos (máx.)	Cota de referência (de . . . a . . .)		
4	Vários (E5, D7, E1, E4, E2, E3)	401	1 800	2	186	Habitação	9
		402	3 000	3	188	Habitação	25
		403	2 000	4	190	Habitação	17
		404	3 000	3	186	Habitação	25
		405	1 800	2	183	Habitação	9
		406	5 000	4	187	Habitação	42
		407	3 000	3	182	Habitação	25
		408	3 000	3	182	Habitação	25
		409	3 000	3	182	Habitação	25
		410	5 000	4	187	Habitação	41
		411	3 000	3	183	Habitação	25
		412	1 800	2	183 a 182	Habitação	9
		413	1 800	2	181 a 178	Habitação	9
		414	1 800	2	178 a 175	Habitação	9
		415	2 200	2	176	Habitação	11
		416	2 400	2	172 a 169	Habitação	12
		417	350	2	177	Habitação	1
		418	350	2	177	Habitação	1
		419	350	2	177	Habitação	1
		420	350	2	177	Habitação	1
		421	350	2	177	Habitação	1
		422	350	2	178	Habitação	1

Unidade de gestão	Proprietário (cadastró)	Número da parcela	Área de construção total (metros quadrados) (exist. + prev.)	Volumetria		Usos previstos	Número de fogos
				Número de pisos (máx.)	Cota de referência (de ... a ...)		
4	Vários (E5, D7, E1, E4, E2, E3)	423	350	2	178	Habitação	1
		424	350	2	180	Habitação	1
		425	350	2	182	Habitação	1
		426	350	2	182	Habitação	1
		427	350	2	182	Habitação	1
		428	350	2	182	Habitação	1
		429	350	2	181	Habitação	1
		430	350	2	179	Habitação	1
		431	350	2	176	Habitação	1
		432	350	2	175	Habitação	1
		433	350	2	175	Habitação	1
		434	350	2	174	Habitação	1
		435	350	2	172	Habitação	1
		436	350	2	170	Habitação	1
		437	350	2	168	Habitação	1
		438	350	2	166	Habitação	1
		439	350	2	165	Habitação	1
		440	350	2	164	Habitação	1
		441	350	2	165	Habitação	1
		442	350	2	166	Habitação	1
		443	350	2	167	Habitação	1
		444	350	2	171	Habitação	1
		445	350	2	170	Habitação	1
		446	350	2	169	Habitação	1
		447	350	2	168	Habitação	1
		448	350	2	167	Habitação	1
		449	350	2	167	Habitação	1
		450	350	2	166	Habitação	1
		451	350	2	165	Habitação	1
		452	350	2	165	Habitação	1
		453	350	2	164	Habitação	1
		454	350	2	163	Habitação	1
455	350	2	163	Habitação	1		
456	350	2	162	Habitação	1		
457	350	2	162	Habitação	1		
458	350	2	163	Habitação	1		
459	350	2	164	Habitação	1		
460	350	2	166	Habitação	1		
461	350	2	168	Habitação	1		
462	350	2	171	Habitação	1		
463	350	2	174	Habitação	1		
491	1 000	2	182	Equip. privado	-		
492	800	2	176	Equip. privado	-		
<i>Total</i>			61 850				365

QUADRO 3.6

Proposta de ocupação — Afectação de áreas de construção

Unidade de gestão	Proprietário (cadastró)	Número da parcela	Área de construção total (metros quadrados) (exist. + prev.)	Volumetria		Usos previstos	Número de fogos
				Número de pisos (máx.)	Cota de referência (de ... a ...)		
6	António C. Silva (D29, D28)	601	1 000	2,5	-	Habitação	3
		602	450	2,5	-	Habitação	1
6	Vários (D30, D31)	603	1 040	3	96 a 102	Habitação	5
		604	434	3	102 a 107	Habitação	2
		605	1 040	3	109 a 115	Habitação	5
		606	396	3	-	Habitação	1
		607	420	2	-	Habitação	1
		608	290	2	-	Habitação	1
		609	200	2	134	Habitação	1
		610	380	2	-	Habitação	1
		611	150	2	128	Habitação	1
		612	150	2	125	Habitação	1
		613	270	2	123	Habitação	1
		614	420	3	118	Habitação	3
		615	1 231	3	90 a 120	Habitação	5

Unidade de gestão	Proprietário (cadastrado)	Número da parcela	Área de construção total (metros quadrados) (exist.+prev.)	Volumetria		Usos previstos	Número de fogos
				Número de pisos (máx.)	Cota de referência (de . . . a . . .)		
6	João A. G. Ferreira (D34)	616	500	2,5	-	Habitação	1
		617	350	2,5	-	Habitação	1
		618	450	2,5	-	Habitação	1
		619	400	2,5	-	Habitação	1
		620	340	2,5	-	Habitação	1
	Vários (D33, D35)	621	3 291	4	105	Habitação	42
		622	300	3,5	-	Habitação	1
		623	208	3	-	Habitação	1
		624	320	3	-	Habitação	2
		625	320	2	-	Habitação	1
		626	170	3	109	Habitação	1
		627	220	2	-	Habitação	1
		628	170	3	109	Habitação	1
		629	1 008	3	100 a 120	Habitação	8
		630	260	3	-	Habitação	2
		631	170	3	112	Habitação	1
		632	240	2	-	Habitação	1
		633	140	2	-	Habitação	1
		634	459	3	112	Habitação	3
		635	140	3	122	Habitação	1
636	140	3	122	Habitação	1		
637	220	2	-	Habitação	1		
638	540	2	-	Habitação	2		
639	2 790	4	120	Habitação	36		
640	2 025	4	120	Habitação	20		
641	980	3	110	Habitação	7		
(D37)	642	150	2	110 a 112	Habitação	1	
<i>Total</i>			24 172				172

QUADRO 3.7

Proposta de ocupação — Afecção de áreas de construção

Unidade de gestão	Proprietário (cadastrado)	Número da parcela	Área de construção total (metros quadrados) (exist.+prev.)	Volumetria		Usos previstos	Número de fogos
				Número de pisos (máx.)	Cota de referência (de . . . a . . .)		
7	Justiniano Moura (D1)	700	250	2	-	Habitação	1
	José Amado (D2)	-	-	-	-	-	-
	Felipe F. Oliveira (D3)	-	-	-	-	-	-
	Luciano Martins (D4)	-	-	-	-	-	-
	José A. Araújo (D5)	-	-	-	-	-	-
	Vários (D2, D7, D8, D9, D11, D12, D13, D14, D15).	791	10 000	2	147	Equip. privado	-
	Tobis (D10)	792	15 000	2	142	Equip. privado	-
<i>Total</i>			25 250				1

QUADRO 3.8

Proposta de ocupação — Afecção de áreas de construção

Unidade de gestão	Proprietário (cadastrado)	Número da parcela	Área de construção total (metros quadrados) (exist.+prev.)	Volumetria		Usos previstos	Número de fogos
				Número de pisos (máx.)	Cota de referência (de . . . a . . .)		
8	Gens Gandup (C12)	891	10 000	2	154	Equip. privado	-
	<i>Total</i>		10 000				0

QUADRO 3.9

Proposta de ocupação — Afecção de áreas de construção

Unidade de gestão	Proprietário (cadastró)	Número da parcela	Área de construção total (metros quadrados) (exist. + prev.)	Volumetria		Usos previstos	Número de fogos
				Número de pisos (máx.)	Cota de referência (de ... a ...)		
9	Hospital	892	72 462	6	130	Equip. público	-
	<i>Total</i>		72 462				0



Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/98

A empresa COFINCA, Comércio e Indústria de Confeções, S. A., apresentou junto de um sindicato bancário liderado pelo Banco Português do Atlântico, S. A., ao abrigo do Decreto-Lei n.º 127/96, de 10 de Agosto, a sua candidatura ao Sistema de Garantia do Estado a Empréstimos Bancários.

O Gabinete de Coordenação para a Recuperação de Empresas (GACRE) aprovou, em 28 de Agosto de 1997, o projecto de consolidação financeira e reestruturação empresarial relativo à empresa e considerou reunidos os pressupostos para que o contrato de empréstimo a celebrar pela empresa com o sindicato bancário liderado pelo Banco Português do Atlântico, S. A., beneficie de garantia do Estado.

A deliberação do GACRE foi homologada pelo Ministro da Economia por despacho de 10 de Setembro de 1997.

Considerando que são pressupostos da concessão e manutenção da garantia o cumprimento do projecto de consolidação financeira e reestruturação empresarial aprovado e a partilha de riscos entre o Estado e as

instituições de crédito, conforme previsto, designadamente, nos n.ºs 1 e 3 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 127/96, de 10 de Agosto;

Considerando que o projecto se reveste de manifesto interesse para a economia nacional, por se integrar nos objectivos do quadro de acção para a recuperação de empresas em situação financeira difícil (QARESD), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 100/96, de 4 de Julho, contribuindo para reforçar a capacidade de gestão das empresas abrangidas e para a normalização das relações creditícias entre agentes económicos e entre agentes económicos e entes públicos;

Considerando que foi ouvido o Instituto de Gestão do Crédito Público, nos termos do disposto na alínea n) do n.º 1 de artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 160/96, de 4 de Setembro;

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu definir a seguinte orientação:

Deverá ser prestada a garantia pessoal do Estado, na modalidade de fiança, à parcela do empréstimo, no