



Resolução do Conselho de Ministros n.º 59/2000

A Assembleia Municipal de Vila Franca de Xira aprovou, em 25 de Março de 1998 e 23 de Setembro de 1999, o Plano de Pormenor da Zona de Expansão de Vialonga, no município de Vila Franca de Xira.

O município de Vila Franca de Xira dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/93, de 17 de Março.

O Plano de Pormenor da Zona de Expansão de Vialonga introduz alterações àquele instrumento de planeamento territorial, na medida em que prevê a ocu-

pação de uma área afecta à Reserva Agrícola Nacional para instalação de uma área desportiva, composta por dois campos de futebol, instalações de apoio e respectivo parque de estacionamento, bem como um posto de abastecimento de combustível, proposta que mereceu o parecer favorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola do Ribatejo e Oeste e da Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo.

Foi realizado o inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

O Decreto-Lei n.º 69/90 foi entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprovou o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, pelo que a ratificação terá agora de ser feita ao abrigo deste diploma legal.

Foi verificada a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, sendo, no entanto, de assinalar que:

A referência ao Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho, constante do artigo 4.º do Regulamento do Plano, deverá ser reconduzida ao Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que procedeu à sua revogação, devendo a revisão ou alteração seguir o regime ali consagrado;

A Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, a que se refere o artigo 15.º do Regulamento, foi alterada pela Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro;

O Decreto-Lei n.º 109/91, a que se refere o n.º 1 do artigo 23.º do Regulamento do Plano, é de 15 de Março;

A Quinta das Maduras, constante no n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento do Plano, foi classificada como imóvel de interesse público pelo Decreto n.º 67/97, de 31 de Dezembro;

A referência ao n.º 2 do artigo 18.º da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, constante no n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento do Plano, atendendo à classificação do imóvel, deverá restringir-se à Lei n.º 13/85, de 6 de Julho;

A referência ao Decreto-Lei n.º 106-F/92, de 1 de Junho, constante do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento do Plano, deverá ser reconduzida aos Decretos-Leis n.ºs 117/97, de 14 de Maio, e 120/97, de 16 de Maio, que procederam à sua revogação;

A referência ao Decreto-Lei n.º 106-H/92, de 1 de Junho, constante do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento do Plano, deverá ser reconduzida ao Decreto-Lei n.º 42/96, de 7 de Maio, que procedeu à sua revogação.

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

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

Ratificar o Plano de Pormenor da Zona de Expansão de Vialonga, no município de Vila Franca de Xira, cujo Regulamento e plantas de implantação e de condicio-

nantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 1 Junho de 2000. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE EXPANSÃO DE VIALONGA

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Área de intervenção

Considera-se abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona de Expansão de Vialonga, futuramente designado por PPVL, toda a área definida no conjunto das cartas com o título «Planta de implantação», à escala de 1:1000, anexas a este Regulamento.

Artigo 2.º

Enquadramento jurídico

O presente PPVL tem a natureza de regulamento administrativo e enquadra-se no regime jurídico dos PMOT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho.

Artigo 3.º

Constituição

1 — A planta de implantação, a planta de condicionantes e o presente Regulamento constituem os elementos fundamentais do Plano.

2 — Faz igualmente parte deste Regulamento o conjunto de perfis volumétricos, anexos aos elementos fundamentais do Plano, onde se assinala o número máximo de pisos, acima do solo, para os vários edifícios propostos.

Artigo 4.º

Revisão

O PPVL poderá ser revisto ou alterado de acordo com o disposto no 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, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho.

Artigo 5.º

Âmbito de aplicação

Todas as acções de intervenção pública ou privada que impliquem alterações do uso do solo a realizar na área de intervenção do PPVL respeitarão obrigatoriamente as disposições deste Plano.

CAPÍTULO II

Conceitos urbanísticos

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, adoptam-se as seguintes definições:

- Área de implantação da construção — é constituída pela área do terreno ocupada pela edificação medida em metros quadrados;
- Área total de construção (ATC) — é o somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, excluindo garagens quando situadas totalmente em cave, sótãos sem pé-direito regulamentar, instalações técnicas localizadas em cave, varandas, galerias exteriores públicas, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- Cércea — é a dimensão vertical da construção a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;
- Coefficiente de ocupação do solo (COS) — é o quociente entre a área total de construção e a área urbanizável;

- e) Densidade habitacional bruta (Dhb) — é o quociente entre o número de fogos e a área total do terreno onde estes se localizam, incluindo a rede viária e a área afecta à instalação de equipamentos sociais ou públicos e expressa-se em fogos/ha;
- f) Densidade populacional (Dpb) — é o quociente entre uma população e a área de solo que utiliza para o uso habitacional, incluindo a rede viária e a Área afecta à instalação de equipamentos sociais ou públicos e expressa-se em hab/ha;
- g) Zona de protecção a imóveis classificados — as zonas de protecção aos imóveis classificados são servidões administrativas nas quais não podem ser autorizadas pela Câmara Municipal ou por outras entidades, alienações ou quaisquer obras de demolição, instalação, construção, reconstrução, criação ou transformação de zonas verdes, bem como qualquer movimento de terras ou dragagens, nem alteração ou diferente utilização contrária à traça originária sem prévia autorização do Ministério da Cultura.

CAPÍTULO III

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Património

1 — Na área do PPVL regista-se a existência da Quinta das Maduras, que se encontra em fase de classificação.

2 — A área de protecção encontra-se assinalada na planta de condicionantes e abrange uma zona envolvente do conjunto até 50 m contados a partir dos seus limites, ficando a Quinta e os imóveis localizados na respectiva zona de protecção abrangidos pelas disposições legais em vigor, designadamente o n.º 2 do artigo 18.º da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, o Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho, e os Decretos-Leis n.ºs 106-F/92 e 106-H/92, de 1 de Junho, pelo que não poderão ser demolidos, alienados, expropriados, restaurados ou transformados sem autorização do IPPAR.

3 — Quando da ocorrência de achados arqueológicos, deverá proceder-se de acordo com a Lei n.º 13/85, de 6 de Julho.

Artigo 8.º

Equipamento hospitalar

1 — A zona de protecção ao Hospital de Vialonga foi aprovada pela Portaria n.º 163/96, de 17 de Maio, sendo identificada na planta de condicionantes.

2 — Dentro da zona de protecção, e sem prejuízo do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 34/93, de 11 de Outubro de 1945, só poderão ser licenciadas construções ou reconstruções de edifícios ou outras instalações que, pela sua volumetria, situação ou natureza, não sejam susceptíveis de prejudicar os edifícios do conjunto do Hospital, bem como a paisagem urbana envolvente.

Artigo 9.º

Gasoduto

É proibida a construção de qualquer tipo, mesmo provisória, numa faixa de 10 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto. Servidão nos termos do Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de Janeiro.

Artigo 10.º

Servidões rodoviárias

1 — As servidões da rede rodoviária são as que constam na Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, no Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, no Decreto-Lei n.º 64/83, de 3 de Fevereiro, no Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, no Decreto-Lei n.º 341/86, de 7 de Outubro, no Decreto-Lei n.º 12/92, de 4 de Fevereiro, e no Decreto-Lei n.º 294/97, de 24 de Outubro, sendo identificadas na planta de condicionantes.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa com a largura de 20 m medida para cada lado do eixo da variante a Vialonga.

Artigo 11.º

Servidão eléctrica

Qualquer construção situada nas proximidades das linhas eléctricas de alta e muito alta tensão, identificadas na planta de condicionantes e na planta de implantação e particularmente no que se refere à distância de condutores aos edifícios deverá respeitar o Regulamento de Segurança das Linhas Eléctricas de Alta Tensão, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

Artigo 12.º

Servidão a linhas de água

1 — A margem das águas não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem uma servidão com uma largura de 10 m a partir da sua margem.

2 — Sempre que se verifique proximidade de construções a linhas de água existentes, deverá ser elaborado um estudo hidrológico e hidráulico no âmbito dos projectos de licenciamento de operações de loteamento e de obras de infra-estruturas executadas de acordo com o regime jurídico dos loteamentos urbanos.

3 — Qualquer alteração e ou ocupação de linhas de água deverá ser sempre sujeita ao licenciamento da direcção regional do ambiente (DRA), de acordo com a legislação vigente.

Artigo 13.º

Condicionamentos a respeitar relativamente a edifícios escolares

Nas áreas imediatamente envolventes aos recintos escolares existentes ou previstos é proibido erigir qualquer construção cujo afastamento aos limites do terreno escolar seja inferior a uma vez e meia da altura da construção e menor que 12 m.

Artigo 14.º

Servidão militar

Na planta de condicionantes encontram-se assinaladas as áreas abrangidas pela servidão do DGMFA, aplicando-se o estabelecido no Decreto n.º 41 794, de 8 de Agosto de 1958, de que se destacam as seguintes restrições:

- 1) As cotas máximas permitidas para as construções são as estabelecidas no artigo 6.º do Decreto n.º 41 794, de 8 de Agosto de 1958;
- 2) No caso de existirem depósitos elevados, torres, chaminés ou outras construções que se salientam em altura (mesmo a cotas inferiores às estabelecidas no artigo 6.º do referido decreto), estas deverão ser devidamente sinalizadas de acordo com as normas da ICAO;
- 3) As indústrias a instalar não poderão criar interferências nas comunicações rádio entre o aeródromo e os aviões, tornar difícil do ar a distinção entre as luzes do aeródromo e outras, provocar encadeamento dos pilotos, nem produzir poeiras ou fumos que possam diminuir as condições de visibilidade.

CAPÍTULO IV

Uso e ocupação do solo

SECÇÃO I

Condições gerais de edificabilidade

Artigo 15.º

Uso e ocupação

O uso e ocupação encontram-se definidos nas plantas de implantação e respeitam o consagrado nos artigos 22.º e 25.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira.

Artigo 16.º

Unidades operativas de planeamento e gestão (UNOP) e áreas urbanas de génese ilegal (AUGI)

1 — O PPVL, através da planta de implantação, subdivide a área de intervenção em unidades operativas de planeamento e gestão (UNOP), definindo para cada uma delas a área total de construção, uso do solo e ainda os respectivos índices urbanísticos na observância do disposto no PDM.

2 — Para facilidade da gestão municipal considerou-se a área do PPVL dividida em 5 UNOP que se encontram assinaladas na planta de implantação e no artigo 16.º deste Regulamento, onde se especificam as respectivas condições de edificabilidade.

3 — O PPVL, através da planta de implantação, consagra uma área urbana de génese ilegal (AUGI), nos termos da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, integrada na UNOP 5, e que se regerá pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 17.º

Condições de edificabilidade

As condições de edificabilidade são as constantes quer das plantas de implantação quer do quadro que se segue:

Quadro uso do solo

Especificação — UNOP	Número de fogos				Unidades industriais			Unidades comerciais/ serviços previstas	Área total de UNOP (ha)	Densidade habitacional bruta (Dhb)	Área de constru- ção bruta (metros quadrados)	Índice de constru- ção bruto (Iqb)	Número máximo de pisos/ cercea	Área (ha) de zonas verdes		Observações
	Exst.	A dem.	Prev.	Total	Exst.	A dem.	Prev.							Total	Principal	
1	9	-	3	12	2	2	31	-	17,17	0,7	16 668	0,1	2p/7m	5,70	3,90	Parque desportivo e industrial/armazéns. Escola Primária EBI. Supermercado Inter Marché. Postos de abastecimento de combus- tíveis e equipamento colectivo. Reservatório de água. Equipamento escolar. Parque de sucatas (*).
2	565	155	1 160	1 570	-	-	-	166	27,63	57,0	195 887	0,71	4p e 5p	1,74	5,10	
3	243	30	1 071	1 284	-	-	-	80	26,46	48,5	163 450	0,60	4p e 5p	6,80	2,90	
4	183	34	176	325	2	-	19	4	12,90	25,2	45 112	0,35	4p/7m	-	3,60	
5	41	5	171	207	(*) 1	(*) 1	-	7	7,60	27,2	27 312	0,36	3p	-	19,60	
Total	1 041	224	2 581	3 398	5	3	50	257	91,76	37,0	448 429	0,49	-	14,24	35,10	-

(*) Não foi considerado em termos de áreas de vias/estacionamentos propostos o alargamento e novo alinhamento da EM 501.

Densidade habitacional bruta no total da área em estudo — 37 fogos/ha.

Vias existentes e previstas — área= 181,3020 m².

Estacionamento:

Coberto — área= 27,3310 m².

Descoberto — área= 112,47 m².

Área total de vias e estacionamentos — área= 321,1030 m² (35 %).

Artigo 18.º

Volumetria e alinhamentos

1 — As novas construções deverão integrar-se na escala ambiental e volumétrica da área em que se inserem e de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 16.º

2 — Deverão ser mantidos os alinhamentos que definem as ruas e as praças, expressos na planta de implantação.

Artigo 19.º

Usos

1 — Admitem-se alterações aos usos originais dos edifícios desde que não sejam incompatíveis com a conservação do carácter, estrutura urbana e ambiental da zona, devendo em qualquer circunstância garantir-se acessos independentes para usos residenciais e outros.

2 — São interditos novos usos que originem poluição atmosférica ou sonora, ou que acarretem perturbações na circulação automóvel.

3 — As obras de natureza comercial deverão merecer cuidados especiais, de forma a manter o carácter dos edifícios em que venham a integrar-se, nomeadamente no que se refere à abertura de novos vãos, colocação de toldos e publicidade.

Artigo 20.º

Divisão entre lotes

A divisão entre parcelas ou lotes deve ter em conta o consignado no regime jurídico dos loteamentos urbanos, devendo constar projecto para espaços exteriores de acordo com o Regulamento Municipal para Apresentação de Projectos para os Espaços Exteriores em Operações de Loteamento e Obras de Urbanização, aprovado pela Câmara Municipal em 16 de Abril de 1997 e pela Assembleia Municipal em 23 de Maio de 1997.

Artigo 21.º

Tipos de moradias

1 — Na planta de implantação estão assinalados três tipos de moradias: isoladas, geminadas e em banda.

2 — Nos casos das moradias isoladas e ou geminadas, a sua implantação no respectivo lote é meramente indicativa, podendo-se optar nas operações de loteamento por qualquer um destes tipos de moradias, sem prejuízo do número de fogos e da área de construção previstos.

Artigo 22.º

Número de pisos dos edifícios

O número máximo de pisos acima da cota de soleira dos edifícios previstos para cada UNOP encontra-se assinalado nos quadros que integram a planta de implantação, bem como nos respectivos perfis volumétricos anexos.

SECÇÃO II

Novas indústrias e actividades

Artigo 23.º

Tipo de indústrias e actividades

1 — Nos espaços destinados a novas indústrias e actividades, assinalados na planta de implantação, são admitidos estabelecimentos industriais, armazéns, escritórios e edifícios de apoio e outros usos com exclusão da habitação.

2 — São interditas construções destinadas a actividades insalubres, incómodas ou perigosas que provoquem qualquer tipo de poluição.

3 — É permitida a implantação de novos estabelecimentos industriais ou a reestruturação dos existentes, com domínio das classes classificadas no Regulamento de Exercício da Actividade Industrial, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, de A, B e C.

Artigo 24.º

Licenciamento

1 — O licenciamento da actividade industrial deverá subordinar-se à legislação específica sobre esta matéria, designadamente o Decreto-Lei n.º 109/91, alterado pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e o Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e ainda o disposto neste Regulamento.

2 — A Câmara Municipal não licenciará obras de construção sem que o requerente apresente documento comprovativo da concessão de autorização ou declaração, nos termos do n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, passada pela entidade coordenadora, fixada pelo Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, para instalações ou alterações do estabelecimento industrial.

3 — Dos projectos de loteamento, tendo em conta o previsto na alínea c) do artigo 9.º do Decreto Regulamentar n.º 63/91, de 29 de Novembro, devendo constar projecto para espaços exteriores de acordo com o Regulamento Municipal para Apresentação de Projectos para os Espaços Exteriores em Operações de Loteamento e Obras de Urbanização, aprovado pela Câmara Municipal em 16 de Abril de 1997 e pela Assembleia Municipal em 23 de Maio de 1997.

Artigo 25.º

Constituição dos lotes

Poderão ser aglutinados dois ou mais lotes, de modo a permitir a ampliação das unidades industriais ou garantir áreas adequadas ao tipo de exploração pretendida, desde que tal ampliação ou redimensionamento seja devidamente justificado quanto à sua necessidade e viabilidade, e, neste caso, este novo lote terá de respeitar as disposições constantes deste Regulamento.

Artigo 26.º

Estudo de impacte ambiental (EIA)

1 — Os processos de licenciamento dos estabelecimentos industriais constantes do Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/97, de 8 de Outubro, integram obrigatoriamente um estudo de impacte ambiental (EIA).

2 — A entidade coordenadora só dá início ao processo de licenciamento após parecer sobre o EIA, a emitir pelas entidades consideradas competentes pelo Decreto-Lei n.º 186/90, alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/97, de 8 de Outubro.

3 — Findos os prazos referidos no Decreto-Lei n.º 186/90, alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/97, de 8 de Outubro, e se nada for comunicado à entidade coordenadora, o parecer considera-se favorável.

Artigo 27.º

Condomínio

Admite-se que dentro de cada parcela de terreno possa constituir-se um condomínio industrial, sendo a construção subdivisível em várias fracções.

Artigo 28.º

Índices urbanísticos

Os índices urbanísticos são:

- A área dos lotes industriais não poderá ser inferior a 300 m²;
- Índice de construção máximo — 0,5;
- Altura máxima das construções — 10 m.

Artigo 29.º

Infra-estruturas de saneamento básico

1 — Todas as edificações deverão ser ligadas às redes de electricidade, de drenagem de águas residuais e pluviais, bem como as redes de abastecimento de água, salvaguardando os eventuais condicionamentos a serem impostos pelos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento.

2 — No acto de licenciamento serão sempre fixadas as condições a que o afluente deverá obedecer, nomeadamente quanto a caudais e cargas admissíveis, bem como as situações em que poderão ser reajustadas.

3 — O tratamento dos efluentes industriais de cada uma das unidades instaladas deverá ser feito em instalação própria, antes de serem lançados na rede geral.

4 — É proibido o lançamento de águas residuais no solo.

5 — Os esgotos pluviais e os de natureza doméstica ou de natureza industrial que não sejam colectados para as redes de saneamento carecem de licenciamento prévio da Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais de Lisboa e Vale do Tejo (DRARNLVT).

6 — Serão condicionados a licenciamento prévio da Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais de Lisboa e Vale do Tejo (DRARNLVT).

Artigo 30.º

Resíduos

1 — As unidades industriais instaladas ficarão responsáveis por dar destino adequado aos seus resíduos, de acordo com o previsto no Decreto-Lei n.º 239/97, de 9 de Setembro.

2 — No caso de a unidade possuir estação de tratamento deverá ser justificado tecnicamente o tratamento dos efluentes que proveñham do ciclo de produção.

3 — As unidades industriais instaladas poderão estabelecer com a Câmara Municipal, sempre que esta o entenda conveniente, um acordo para a recolha, transporte, armazenagem, eliminação e utilização dos resíduos produzidos.

4 — O destino a dar pelas unidades industriais aos resíduos constará das condições de licenciamento.

5 — É proibido o lançamento de resíduos industriais no solo.

6 — É proibido o lançamento de óleos usados no solo, nas águas e nos esgotos.

7 — É proibida a eliminação de óleos usados por processos de queima que provoquem poluição atmosférica acima dos níveis estabelecidos na legislação em vigor.

8 — Na recolha e transporte de óleos usados, as operações de carregamento, descarga e manuseamento devem ser acompanhadas dos cuidados necessários à prevenção de qualquer risco de inflamação.

Artigo 31.º

Infra-estruturas eléctricas

As unidades industriais que necessitem de alimentação eléctrica com potência igual ou superior a 100 kVA deverão prever um espaço próprio (cerca de 15 m²), dentro do lote, para a construção de um PT privativo, que cumpra o regulamento de segurança de postos de transformação.

SECÇÃO III

Rede viária e estacionamento

Artigo 32.º

Área por lugar de estacionamento

Para efeitos de cálculo de área de estacionamento para veículos em zonas habitacionais, comércio e serviço e indústria, dever-se-ão respeitar os parâmetros constantes no artigo 33.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira.

Artigo 33.º

Perfis transversais dos arruamentos

Os perfis transversais dos arruamentos deverão observar os seguintes parâmetros mínimos de dimensionamento:

- Zonas habitacionais, comércio e serviços:

Rede viária principal:

Faixa de rodagem — 6,5 m;
Passeios — 2 m;

Impasses e vias de sentido único:

Faixa de rodagem — 5,5 m;
Passeios — 2 m;

- Novas áreas industriais e actividades:

Faixa de rodagem — 7 m;
Passeios — 2 m.

Artigo 34.º

Casos especiais

Nas operações de construção, reconstrução ou de remodelação de edifícios situados nas zonas urbanas consolidadas é admitido o licenciamento de projectos de obras e de utilização de edificações, sem que os mesmos prevejam a reserva de espaço de estacionamento referidas no artigo anterior e sempre que se verifiquem os seguintes casos:

- Quando a criação de acesso de viaturas ao interior dos edifícios prejudique ou seja incompatível com as suas características;
- Quando o lote onde se pretende edificar uma nova construção tenha uma largura inferior a 7 m;
- Quando for inconveniente por razões de natureza técnica, designadamente no que se refere à segurança de edificações envolventes.

SECÇÃO IV

Espaços verdes e publicidade

Artigo 35.º

Espaços verdes

As operações de loteamento e obras de urbanização estão regulamentadas pelo disposto no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, alterado pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto, pelo Decreto-Lei n.º 302/94, de 19 de Dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, alterado, por ratificação, pela Lei n.º 26/96, de 1 de Agosto. De acordo com o artigo 9.º, alínea c), do Decreto Regulamentar n.º 63/91, de 29 de Novembro, a Câmara Municipal aprovou em 16 de Abril de 1997 e a Assembleia Municipal em 23 de Maio de 1997 o Regulamento para Apresentação de Projectos para os Espaços Exteriores em Operações de Loteamento e Obras de Urbanização, com base no qual devem ser elaborados os projectos de arranjos exteriores e ainda respeitando as seguintes disposições:

- a) Os espaços verdes urbanos, constituídos por jardins, espaços ajardinados ou arborizados de protecção ambiental e de integração paisagística, não são susceptíveis de outros usos;
- b) Nos espaços verdes urbanos é permitida a edificação de construções destinadas à sua manutenção, bem como equipamentos complementares que favoreçam a fruição desses espaços por parte da população, não podendo a superfície construída coberta ser superior a 10 % da sua área total;
- c) Admite-se a construção de estacionamentos para veículos ligeiros na periferia dos espaços verdes urbanos, sendo vedada a construção no seu interior, salvo em condições devidamente justificadas;
- d) Os espaços verdes urbanos deverão ser objecto de planos específicos onde se inclua a definição do respectivo mobiliário urbano.

Artigo 36.º

Publicidade

1 — A colocação de publicidade visível de lugares públicos depende de licença da Câmara Municipal, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 2.º da Lei n.º 97/88, de 17 de Agosto, devendo o pedido de licenciamento ser acompanhado de fotografias ou desenho do suporte publicitário a aplicar onde sejam indicadas as dimensões, cores, *lettring*, material e local de colocação, devendo ser tomada em conta a composição da fachada e no caso da aplicação ser saliente deve-se ter em atenção a altura de modo a não interferir com a normal circulação quer dos peões no passeio, quer dos veículos no caso em que não existe passeio.

2 — As licenças são sempre concedidas pelo prazo de um ano, renovável mediante novo pedido expresso para o efeito.

3 — É proibida a afixação de cartazes fora dos locais destinados para o efeito pela Câmara Municipal.

4 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 97/88, de 17 de Agosto, a publicidade não pode ser licenciada ou aprovada nos seguintes casos:

- a) Quando prejudicar a circulação dos peões, designadamente dos deficientes;
- b) Quando afectar a segurança das pessoas ou das coisas, nomeadamente a circulação rodoviária;

- c) Quando apresentar disposições, formatos ou cores que possam confundir-se com os de sinalização do tráfego;
- d) Quando causar prejuízos a terceiros.

Artigo 37.º

Ocupação de espaço público

1 — É desejável a normalização do tipo de toldos para a protecção solar das frentes das lojas. Assim, deverá ser privilegiado o uso de materiais flexíveis e retrácteis em detrimento de palas ou estruturas fixas.

a) Os toldos deverão ser de uma só água, ter uma estrutura metálica de braços extensíveis, recoberta por tela tipo PVC, ou tecido impermeável com sanefa, podendo esta ter ou não publicidade.

b) O balanço máximo admissível é de 1,2 m, não devendo em caso algum ultrapassar a distância de 0,4 m relativamente ao extremo do passeio e só nos casos em que este tenha largura superior a 1 m.

c) Em ruas estreitas, onde o ensombramento das fachadas é produzido pela sombra projectada dos edifícios fronteiros, é desaconselhável a aplicação de toldos.

2 — A instalação de esplanadas fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) Não podem prejudicar a circulação automóvel ou pedonal;
- b) Não é permitida a colocação de guarda-ventos fixos ou qualquer outro mobiliário que não possa ser retirado durante a noite.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 38.º

Autoria dos projectos

Em virtude de o plano ter como objectivo a requalificação urbana da área em referência, todos os projectos de arquitectura e de arranjo dos espaços exteriores deverão, como regra geral, ser da responsabilidade de arquitectos e de arquitectos paisagistas respectivamente.

Artigo 39.º

Alteração da legislação

1 — Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituírem ou complementarem os alterados ou revogados.

2 — Os condicionamentos impostos pelas remissões referidas no número anterior deixarão de ter efeito se as disposições legais para que remetem forem revogadas sem que seja promulgada legislação substitutiva.

Artigo 40.º

Omissões

Em todos os casos omissos ficará a zona do PPVL sujeita ao disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aos regulamentos e posturas municipais, bem como a todas as disposições legais em vigor.

ANEXO III

CONTEÚDO TÉCNICO DOS PLANOS DE PORMENOR

DESIGNAÇÃO: Plano de Pormenor da Zona de Expansão de Vialonga

LOCALIZAÇÃO	
MUNICÍPIO	C. M. VILA FRANCA DE XIRA
LOCAL	VIALONGA
ENQUADRAMENTO NOUTROS PLANOS	
Em P.U.	-
Em P.D.M.	P.D.M. VILA FRANCA DE XIRA

INDICADORES GERAIS	
DENSIDADE POPULACIONAL (Hab/ha)	111
DENSIDADE HABITACIONAL (Fog/ha)	37
ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO	0,14
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO	0,49
ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO	0,51
ÍNDICE VOLUMÉTRICO	-

VALORES MÁXIMOS	
N.º MÁXIMO DE PISOS	5 pisos
ALCERCEA MÁXIMA	-

VALORES DAS ÁREAS DE CONSTRUÇÃO	
HABITAÇÃO (m2)	398 596
COMÉRCIO E SERVIÇOS (m2)	26 592
SERVIÇOS (m2)	-
INDÚSTRIA (m2)	23 241
TURISMO (m2)	-
MISTOS (m2)	-
OUTROS (m2)	-

VALORES DAS ÁREAS DOS TERRENOS PARA EQUIPAMENTOS	
EDUCAÇÃO (m2)	26 000
DESPORTO (m2)	58 220
SAÚDE (m2)	-
CULTURA (m2)	1 870
CEMITÉRIOS (m2)	-
ADMINISTRATIVOS (m2)	-
SEGURANÇA PÚBLICA (m2)	-
SEGURANÇA SOCIAL (m2)	-
OUTROS (m2)	17 971

DESTINO DOMINANTE	
HABITAÇÃO	

VALORES GLOBAIS	
ÁREA URBANA (ha)	-
ÁREA URBANIZÁVEL (ha)	-
ÁREA DE INTERVENÇÃO (ha)	91,76
POPULAÇÃO EXISTENTE	2.451
VARIAÇÃO PREVISTA	76%
POPULAÇÃO PREVISTA	7.743
N.º TOTAL DE FOGOS	3.398
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (m2)	125.485
ÁREA DE CONSTRUÇÃO (m2)	448.429
ÁREA IMPERMEABILIZADA (m2)	469.077
VOLUME DE CONSTRUÇÃO (m3)	-
ÁREAS DE ESPAÇOS VERDES PÚBLICOS (m2)	493.400
ÁR DE OUTROS ESP UTIL COLECTIVA (m2)	-
ÁREAS DE RESERVA E PROTECÇÃO (m2)	-
ÁREAS DE INFRAESTRUTURAS (m2)	293.772
ÁREAS DOS TERRENOS P/ EQUIPAMENTOS (m2)	104.061

NÚMERO DE LOTES OU PARCELAS	
EXISTENTES	198
PREVISTOS	499

NÚMERO DE FOGOS		
	EXISTENTES	PREVISTOS
HAB COLECTIVA	667	2.414
HAB UNIFAMILIAR	150	167
TOTAL	817	2.581

TURISMO	
N.º DE CAMAS	-

ESTACIONAMENTO	
N.º LUG P/ ESTACIONAMENTO PÚBLICO	5.623
N.º LUG P/ ESTACIONAMENTO PRIVADO	1.093
N.º TOTAL DE LUGARES	6.716
ÁREA DE ESTACIONAMENTO COBERTO (m2)	27.331
ÁREA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO (m2)	112.470
ÁREA TOTAL (m2)	139.801







