

CONTRATO PARA PLANEAMENTO

Entre:

MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS, pessoa colectiva de direito público contribuinte fiscal n.º 502173653, com sede na Avenida 5 de Outubro em Torres Vedras, representado neste acto pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, CARLOS MANUEL SOARES MIGUEL, com os poderes resultantes do disposto no artigo 68º, n.º 1, alínea a) da Lei n.º 169/99, de 19 de Setembro, adiante designado por MUNICÍPIO ou CMTV;

E

RIBERALVES IMOBILIARIA LDA., Sociedade por quotas com o número de pessoa colectiva e de matrícula 502412429, com sede na Estrada Nacional, 8 Carvalhal - 2565 - 781 Turcifal Torres Vedras, com capital de EUR 498.797,89 €, neste acto representada por JOÃO ANTONIO ALVES E MARIA MANUELA DOS SANTOS BAPTISTA ALVES, com poderes para o acto, adiante designada por PROMOTORA,

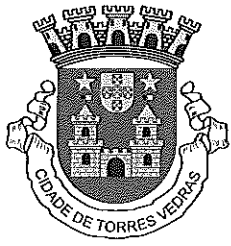
CONSIDERANDO QUE:

A. A PROMOTORA é uma empresa vocacionada para o desenvolvimento, promoção e construção de projectos imobiliários e turísticos, sendo proprietária das duas parcelas de terreno abaixo identificadas:

1 - Parcela de terreno com a área de 72.355 m², denominada Várzea dos Penedos, pertencente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Torres Vedras sob o numero 02772 / 19940927 da freguesia de S. Pedro e Santiago e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 45 da secção KK e nas matrizes urbanas sob o artigo 3474, dos quais 35.721,36m² se encontram integrados na área prevista a ser sujeita a Plano de Pormenor, de acordo com o enquadramento definido em Plano Director Municipal no nº2 e no nº8 do artigo 118º do Regulamento do Plano Director Municipal de Torres Vedras;

2 - Parcela de terreno com a área de 36.963m² m², denominada Araia, pertencente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Torres Vedras sob o numero 360/19860602 da freguesia de S. Pedro e Santiago e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 49 da secção KK;

B. As parcelas de que a PROMOTORA é proprietária se encontram parcialmente integradas na área



Handwritten initials and a signature mark.

correspondente à subunidade operativa de planeamento e gestão 16 e), designada por Monte Olivete, conforme consta no Plano Director Municipal de Torres, com uma área total de 95124,26m²;

C. A PROMOTORA pretende levar a efeito, para a área total abrangida pela referida subunidade, a instalação de um empreendimento de elevada qualidade e inovação (doravante designado como PROJECTO), de acordo com o enquadramento definido em Plano Director Municipal no n.º 2 e no n.º 8 do artigo 118.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Torres Vedras;

D. A CMTV reconhece a importância do Projecto, atentas as suas mais-valias para o desenvolvimento sustentável do concelho;

E. A CMTV pretende adoptar as medidas que legalmente estão ao seu alcance no sentido de apoiar a implementação do PROJECTO;

F. A CMTV pretende, assim, elaborar para a zona indicada no Anexo I um plano de pormenor - de ora em diante designado por PLANO DE PORMENOR do MONTE OLIVETE ou apenas por PLANO DE PORMENOR - que desenvolva e concretize os objectivos e orientações estratégicas constantes do artigo 118.º do regulamento do Plano Director Municipal de Torres Vedras.

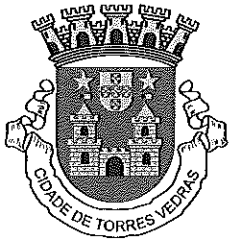
G. O PROJECTO a realizar pela PROMOTORA se insere nos objectivos e orientações referidas no considerando anterior, respeitando ainda os Termos de Referência do Plano de Pormenor aprovados por deliberação camarária, cuja cópia se junta como parte integrante do Anexo IV a este Contrato e que dele faz parte integrante;

H. A elaboração dos planos municipais de ordenamento do território é competência da Câmara Municipal, sendo da competência da Assembleia Municipal a sua aprovação;

I. A contratualização entre as Câmaras Municipais e os particulares, no domínio da elaboração de projectos de planos de pormenor e respectiva execução está expressamente prevista no artigo 6.º-A do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

J. A CMTV, por deliberação adoptada na sua reunião de 11 de Maio de 2010, deliberou que todos os custos administrativos decorrentes da elaboração de planos de pormenor, objecto de contratos para planeamento, sejam suportados na totalidade pelo respectivo promotor;

L. A minuta do presente Contrato foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de Torres



Vedras de 20 de Julho de 2010, cuja cópia se junta como parte integrante do Anexo III, após a respectiva divulgação pública em conformidade com o disposto nos artigos 6º-A e 77º, N.º 2 do citado Decreto-lei n.º 380/99, na redacção do Decreto-lei n.º 46/2009, designadamente através da afixação do Edital n.º 460/210 nos lugares públicos do costume e publicação na 2ª Série do Diário da República n.º 90 de 10 de Maio de 2010;

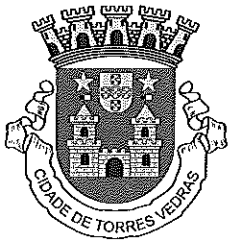
É CELEBRADO O PRESENTE CONTRATO QUE SE REGE PELOS CONSIDERANDOS SUPRA E CLÁUSULAS SEGUINTE:

PRIMEIRA

O presente contrato define os termos e condições em que se processará a elaboração e execução do PLANO DE PORMENOR DO MONTE OLIVETE, doravante designado por PLANO DE PORMENOR.

SEGUNDA

1. Pelo presente contrato, a PROMOTORA compromete-se a promover a elaboração de todos os estudos, relatórios, peças escritas e desenhadas, bem como demais documentos técnicos, que, em face das normas legais e regulamentares aplicáveis, devam constituir e acompanhar o PLANO DE PORMENOR.
2. O projecto de PLANO DE PORMENOR, acompanhado dos elementos referidos no número anterior, deverá ser entregue pela PROMOTORA à CMTV de acordo com os prazos definidos nos termos de referência, contados da data de assinatura do presente Contrato.
3. Dentro do prazo indicado no número anterior a PROMOTORA indicará à CMTV o nome e currículos dos técnicos que constituem a equipa encarregue da elaboração do Projecto de PLANO DE PORMENOR, os quais são contratados pela PROMOTORA a seu exclusivo critério e sob sua responsabilidade.
4. Incumbe ainda à PROMOTORA elaborar ou preparar quaisquer outros estudos, relatórios, peças escritas ou desenhadas e documentos técnicos que venham a ser solicitados pela CMTV, no decurso do procedimento de elaboração do PLANO DE PORMENOR, quer se tratem de peças novas ou de alteração ou rectificação das apresentadas, desde que a sua elaboração ou preparação decorra das normas legais ou regulamentares aplicáveis e se torne necessária por exigência das entidades



públicas competentes;

5. Os custos decorrentes dos trabalhos ou serviços referidos na presente cláusula, bem como as despesas e custos com quaisquer publicações no Diário da República e em jornais de expansão local, regional ou nacional que sejam inerentes ao procedimento de elaboração e aprovação do PLANO de PORMENOR, são suportados em exclusivo pela PROMOTORA, como custo da sua actividade social, não configurando o presente contrato, seja a que título for, qualquer prestação de serviço ou donativo à CMTV.

TERCEIRA

1. Após a entrega da proposta de PLANO DE PORMENOR nos termos referidos na Cláusula anterior, a CMTV deverá promover o início do procedimento de instrução, aprovação e publicação do citado Plano nos termos e prazos previstos na legislação aplicável.

2. A CMTV obriga-se a comunicar à PROMOTORA todos os pareceres, informações ou comunicações emitidos por quaisquer entidades que intervenham no procedimento de elaboração e aprovação do PLANO DE PORMENOR, bem como a responder dentro do prazo de dez dias a qualquer pedido de informação ou esclarecimento, que lhe seja feito nesse sentido pela PROMOTORA.

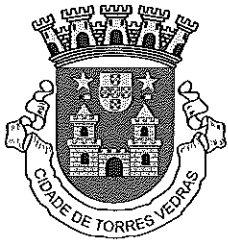
3. Sempre que não esteja expressamente previsto prazo específico para a prática de actos no âmbito do procedimento de elaboração e aprovação do referido plano de pormenor, aplicar-se-á o prazo supletivo de dez dias, estabelecido no artigo 71º do Código de Procedimento Administrativo.

QUARTA

1. O PLANO DE PORMENOR será elaborado de acordo com os Termos de Referência e demais documentação que integram o Anexo II, respeitando os demais requisitos fixados na lei.

2. Em conformidade com a legislação aplicável, o procedimento de elaboração e aprovação do PLANO DE PORMENOR desenvolve-se de acordo com o faseamento constante no Anexo II;

3. A CMTV compromete-se, desde já a finalizar os procedimentos de elaboração e aprovação do PLANO DE PORMENOR dentro dos prazos legalmente fixados e em conformidade com os termos de referência constantes do Anexo II.



QUINTA

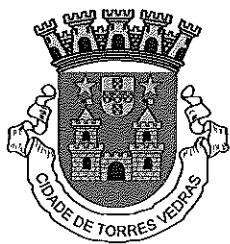
Quaisquer alterações a este Contrato só serão válidas desde que convencionadas por escrito, com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redacção que passa a ter cada uma das cláusulas aditadas ou modificadas.

SEXTA

1. Todas as comunicações entre as partes CONTRAENTES, relativas ao presente Contrato, deverão ser endereçadas às respectivas sedes constantes deste documento, salvo se, entretanto, o destinatário tiver indicado ao remetente, por escrito, um endereço diverso para esse fim.
2. Unicamente para efeitos de comunicação de pareceres, informações ou pedidos de esclarecimento ou de junção de peças no âmbito do procedimento de elaboração do PLANO DE PORMENOR, a PROMOTORA indica o seguinte destinatário e endereço: **Apartado 126 2564-910 Torres Vedras**

SÈTIMA

1. Para a resolução de qualquer diferendo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as Partes Contraentes procurarão obter um acordo justo e adequado, durante o prazo máximo de 30 dias, contado da data em que qualquer uma das Contraentes envie à outra uma notificação para esse efeito.
2. Na ausência do acordo referido no número anterior a questão será dirimida em Tribunal Arbitral, a constituir e funcionar nos termos do disposto nos artigos 180º e seguintes do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, devendo a parte interessada notificar a outra da sua intenção de submeter a matéria a Tribunal Arbitral.
3. O Tribunal Arbitral será constituído por 3 árbitros, nomeando cada uma das Contraentes um deles e sendo o terceiro designado por acordo entre os dois primeiros ou, na falta desse acordo ou de nomeação do segundo árbitro, serão esses dois nomeados pelo Presidente do Tribunal Central Administrativo Sul.



✓

OITAVA

1. Em tudo o que não estiver expressamente regulado neste contrato aplica-se o disposto no Título I da Parte III do Código dos Contratos Públicos, nomeadamente no que respeita aos poderes do contraente público, à modificação, extinção, revogação e resolução do contrato, bem como à reposição do seu equilíbrio financeiro.

2. Ao presente contrato aplica-se ainda o disposto no n.º 2 do artigo 6º-A do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

NONA

O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e permanecerá válido e eficaz enquanto não ocorrer a sua extinção, revogação ou resolução.

DÉCIMA

Constituem Anexos ao presente CONTRATO e dele fazem parte integrante, sendo rubricados pelas partes os seguintes documentos:

Anexo I - Planta de Localização da Área de Intervenção

Anexo II - Termos de Referência e Faseamento do Plano de Pormenor

Anexo III- Cópias autenticadas de extractos das deliberações camarárias de 27 de Abril, 11 de Maio e 20 de Julho de 2010.

FEITO EM DUPLICADO EM TORRES VEDRAS AOS 23 DIAS DE JULHO DE DOIS MIL E DEZ, FICANDO CADA UMA DAS PARTES CONTRAENTES COM UM EXEMPLAR.

P`lo Município de Torres Vedras

(Carlos Manuel Soares Miguel, Dr.)

RIBERALVES

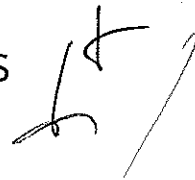
Imobiliária, Lda

Um Gerador

P`la Riberálves Imobiliária Lda.

Maria Manuela dos Santos Baptista Alves
Maria Manuela dos Santos Baptista Alves

João António Alves
João António Alves



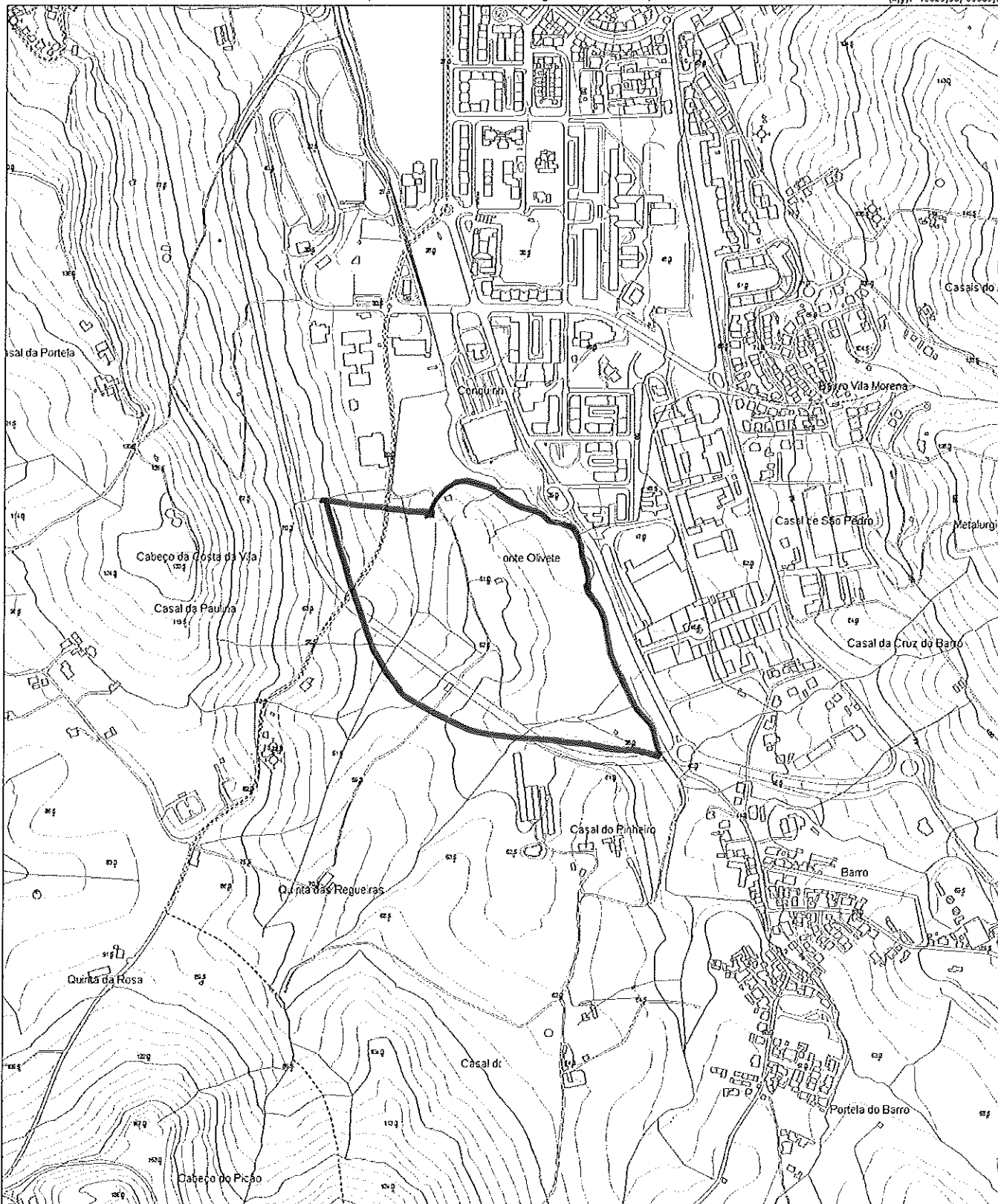
Nome: _____ Local: _____
Morada: _____ Freguesia: _____

5127


Cartografia

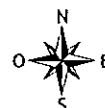
(Setembro de 2004 e Linhas de Água escala 1:25 000)

(x,y): -96623,58;-63885,02

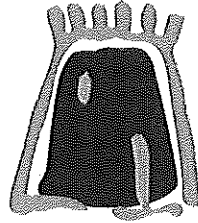


(x,y): -98380,5;-66007,08

Guia:	Nº Carta:	Data: 23-07-2010	Operador: cgoncalves
		Escala: 1:10 000	Resp. Téc.:



4/21/



Torres Vedras
.....
Câmara Municipal

Plano de Pormenor do Monte Olivete

Termos de Referência

Março 2010

ÍNDICE

1 INTRODUÇÃO.....	4
2 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	4
3 ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO.....	5
4 CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO.....	5
4.1 CONTEÚDO MATERIAL	5
4.2 CONTEÚDO DOCUMENTAL	6
4.3 OUTROS ELEMENTOS:.....	6
5 ELABORAÇÃO DO PLANO. FASEAMENTO	7
6 ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL.....	9
7 CONTEÚDO PROGRAMÁTICO DA PROPOSTA URBANÍSTICA.....	10
8 CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO	11
9 ANEXOS.....	11
9.1 Planta de Localização esc. 1:10.000.....	11
9.2 EXCERTO DA PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM ESC. 1:10.000.....	11
9.3 EXCERTO DA PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM ESC. 1:10.000.....	11

1 INTRODUÇÃO

O presente documento destina-se a enquadrar a elaboração do Plano de Pormenor do Monte Olivete, localizado no concelho de Torres Vedras e enquadrado no Plano Director Municipal (PDM) em vigor como sub-unidade operativa e) da UOPG 16.

Os presentes Termos de Referência visam apresentar o enquadramento legal que envolve a elaboração do Plano e a intenção arquitectónica e urbanística a desenvolver no âmbito da elaboração do Plano, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 2 do art. 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, 20 de Fevereiro.

2 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A sub-unidade operativa sujeita a Plano de Pormenor localiza-se a sul da cidade de Torres Vedras, ocupando uma área de cerca de 9,5 hectares. Topograficamente dominante sobre a várzea da ribeira da Conquinha, linha de água afluente do Rio Sizandro, o Monte Olivete corresponde aproximadamente ao limite topográfico 'natural' da cidade, funcionando como uma área chave para a consolidação dos objectivos de reestruturação urbanística e territorial definidas em PDM.

Numa perspectiva urbanística e de paisagem o Plano de Pormenor cria a oportunidade de consolidar, à escala territorial, a estrutura ecológica urbana associada à ribª da Conquinha, que constitui um dos limites da área do plano. Por outro lado permite a estabilização da estrutura urbana a sul da cidade de Torres Vedras, articulando a intervenção no Monte Olivete com o crescimento mais recente da mesma, através do estabelecimento de ligações ao nível das redes de circulação, viária e pedonal e o garante de uma oferta de condições de habitação de qualidade, susceptível de elevar os padrões de qualidade de vida neste lugar.

3 ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

Os princípios de elaboração do "Plano de Pormenor do Monte Olivete" seguem os termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, 20 de Fevereiro.

Para além dos referidos documentos legais que regulam a elaboração dos PMOT, existem outros que disciplinam determinadas matérias, nomeadamente o Regulamento Geral do Ruído estabelecido pelo DL n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, alterado pelo DL n.º 278/2007 de 1 de Agosto e a Avaliação Ambiental, enquadrada pelo DL n.º 232/2007, de 15

de Junho, que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente.

4 CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

4.1 CONTEÚDO MATERIAL

O conteúdo material do Plano decorre do disposto no art. 88º do RJGT, sem prejuízo de outros elementos que decorrem de regimes especiais, nomeadamente no respeito a zonas inundáveis (Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de Novembro), ao cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (Decreto-Lei N.º 9/2007 de 17 de Janeiro, alterado pelo DL n.º 278/2007 de 1 de Agosto) e Estudos Ambientais (Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de Junho):

- a. Definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e naturais a proteger;
- b. Concepção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse colectivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de transporte público e privado e de estacionamento;
- c. Definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, de serviços, turísticas, comerciais e de indústria compatível, bem como áreas a recuperar ou reconverter;
- d. Adequação do perímetro urbano definido no plano director municipal em função do zonamento e da concepção geral da organização urbana definidos;
- e. Traçado e dimensionamento das redes de infra-estruturas gerais que estruturam o território, fixando os respectivos espaços-canal;
- f. Critérios de localização e de inserção urbanística e dimensionamento dos equipamentos de utilização colectiva;
- g. As condições de aplicação dos instrumentos da política de solos e de política urbana previstos na lei, em particular os que respeitam à reabilitação urbana e à reconversão urbanística de áreas urbanas degradadas;
- h. Definição dos indicadores e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
- i. Delimitação e objectivos das unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão e a estruturação das acções de perequação compensatória;
- j. Identificação dos sistemas de execução do plano.

4.2 CONTEÚDO DOCUMENTAL

- a. Regulamento;
- b. Planta de implantação, que representa o regime de uso, ocupação e transformação da área de intervenção;
- c. Planta de condicionantes que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

4.3 OUTROS ELEMENTOS:

- a. Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objectiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;
- b. Relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental nos termos dos n.ºs 5 e 6 do artigo 74.º, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objectivos e o âmbito de aplicação territorial respectivos;
- c. Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial;
- d. Programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento.

Para efeitos de registo predial, as peças escritas e desenhadas previstas na alínea c) do número anterior consistem em:

- a. Planta do cadastro original;
- b. Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial inscrição matricial,
- c. Áreas e confrontações;
- d. Planta da operação de transformação fundiária com a identificação dos novos prédios;
- e. Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respectiva área, área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, área de construção, volumetria, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, número de fogos e utilização dos edifícios e dos fogos;
- f. Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- g. Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação e de construção dos equipamentos de utilização colectiva;
- h. Quadro de transformação fundiária explicitando o relacionamento entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

5 ELABORAÇÃO DO PLANO. FASEAMENTO

O faseamento definido para a elaboração do plano de pormenor é o que se apresenta seguidamente:

1ª Fase – Caracterização e Diagnóstico

Fase que compreende os trabalhos de recolha de informação e produção de cartografia e documentos escritos que se verifique serem necessários à justificação e contextualização das opções do plano. Esta fase incidirá sobretudo ao nível da análise biofísica do território, susceptível de informar as opções tomadas ao nível do processo de transposição da delimitação da Estrutura Ecológica Municipal e de todas as condicionantes (RAN, REN e DPH) para a escala de plano (1/2000). Serve ainda para verificação de todos os aspectos legais que regulamentam a área abrangida pelo Plano, de acordo com os instrumentos de gestão territorial vigentes, designadamente a elaboração de um documento técnico que habilite a Câmara Municipal a deliberar a necessidade ou não avaliação ambiental do plano;

2ª Fase – Proposta Preliminar do Plano

Fase que compreende a elaboração de uma primeira versão do plano, no que respeita aos aspectos estruturantes do plano: implantação, estrutura ecológica e definição genérica de natureza tipológica e material dos espaços previstos. Esta fase serve fundamentalmente para consultar e informar as entidades aprovadoras, designadamente Câmara Municipal e CCDR, acerca do conteúdo e estrutura de organização do plano, e coordenar as opções do plano com as especialidades que se verifiquem ser necessárias a integrar na equipa de elaboração do Plano.

3ª Fase – Plano de pormenor. Versão final.

Elaboração da versão final da proposta, de acordo com os pareceres das entidades consultadas na fase anterior, decorrerá após os procedimentos previstos na lei. Esta versão do plano deverá ser apreciada em conferência de serviços, pelas entidades, em primeiro lugar, e pela CCDR, como parecer final.

4ª Fase – Plano para discussão pública

Nesta fase, com base da apreciação do Plano realizada pelas entidades, será preparada a versão do Plano para efeitos de discussão pública.

5ª Fase – Plano para aprovação pela Assembleia Municipal

Uma vez concluída a discussão pública, será elaborado o relatório de ponderação das participações recebidas e a versão e enviar para aprovação pela Assembleia Municipal.

FASEAMENTO E CRONOGRAMA. Quadro síntese.

É previsto um total de 7 meses para a elaboração do Plano, de acordo com o seguinte desenvolvimento:

dias	30	60	90	120	150	180	210
1. Análise e Diagnóstico	*						

2. proposta preliminar do plano

**

3. plano de pormenor-final

4. plano para discussão publica

* início do trabalho de coordenação com as especialidades

**apresentação da proposta preliminar do plano à Câmara Municipal de Torres Vedras

***início da fase dependente da aprovação da fase preliminar do plano

nota. Estes prazos não incluem as etapas intercalares de apreciação quer do promotor, quer da Câmara Municipal ou de outras entidades.

6 ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

O Plano Director Municipal de Torres Vedras em vigor foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 144/2007 de 2 de Agosto de 2007, e publicado na 1.ª Série do Diário da República n.º 186 de 26 de Setembro de 2007, iniciando-se a sua vigência em 26 de Outubro de 2007.

A área do plano de pormenor é ainda enquadrada pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT), aprovado em Conselho de Ministros em 25 de Junho de 2009 e em vigor desde 1 de Novembro de 2009, plano onde são definidas as grandes opções estratégicas de base territorial para o desenvolvimento regional, o modelo organizativo espacial e as orientações estratégicas e normativas conducentes a esse desenvolvimento na Região do Oeste e Vale do Tejo (Médio Tejo e Lezíria do Tejo).

Com o fim de contextualizar o plano de pormenor foram consultados os elementos fundamentais do PDM: Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, cujos excertos são anexados ao presente documento, e regulamento que afirmam o seguinte:

a) Instrumento de gestão territorial:

A área do Plano de Pormenor do Monte Olivete é enquadrado como Sub-Unidade Operativa 16e (nº8 do artigo 118º do regulamento), por sua vez abrangida pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 16 (nº2 do artigo 118º do regulamento), que envolve todo o perímetro urbano de Torres Vedras e para a qual está prevista o desenvolvimento de Plano de Urbanização da Cidade.

b) Classe de Espaço:

De acordo com a planta de ordenamento as classes de espaço abrangidas pela área do plano são as seguintes:

-Solos de Urbanização Programável: Área Urbanizável de nível I.

As condições de edificação, conforme os artigos 27º e 28º do Regulamento do PDM, são as seguintes:

- a) Índice de construção bruto: 0.65;
- b) Densidade bruta: 50 fogos/ha;
- c) Percentagem de utilização comercial em operações de loteamento: 20% da área bruta de construção;
- d) Número de pisos acima da cota média do terreno: 4, ou cêrcea de 13 mt^s;
- e) Número de pisos acima da cota média do terreno em áreas urbanizáveis sujeitas a Plano de Pormenor: 6, ou cêrcea de 19m.

-Solos Afectos à Estrutura Ecológica: Áreas de Verde Ecológico Urbano.

Estas áreas estão sujeitas ao definido nos artigos 39º, 40º e 41º do regulamento, destacando-se como condições de ocupação (artº 40º) as seguintes:

- a) Actividades socioculturais, de recreio, desporto e lazer, compatíveis com a sua natureza e condicionantes legais aplicáveis.
- b) A configuração e implantação das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades referidas no número anterior, devem ser definidas em estudos de maior detalhe.
- c) Índice máximo de construção correspondente a 0.002 da parcela, até ao máximo de 150m² de área bruta de construção, sem prejuízo da legislação em vigor.
- d) Em construções existentes admite-se a recuperação, ampliação e remodelação das mesmas desde que a área bruta de construção resultante não exceda 250 m² para habitação e 50 m² para edifícios de apoio, sem prejuízo da legislação em vigor.

Os usos inderditos para estas áreas são, de acordo com o artº 41º, os seguintes:

- a) A instalação de unidades industriais;
- b) A instalação de unidades de indústria extractiva;
- c) A instalação de actividades agro-pecuárias;
- d) A instalação de estufas e abrigos;
- e) A instalação de depósitos de sucatas, de resíduos sólidos e de produtos explosivos;
- f) A realização de operações de loteamento ou de qualquer edificação para uso habitacional;
- g) A instalação de estruturas precárias destinadas ao comércio.

c) Condicionantes aplicáveis:

De acordo com a Planta de Condicionantes, as áreas sujeitas a condicionantes e sujeitas a legislação específica são as seguintes:

- Reserva Ecológica Nacional. Correspondente à faixa de protecção das linhas de água.
- Reserva Agrícola Nacional. Correspondente aos solos de maior interesse agrícola associados a áreas de várzea

7 CONTEÚDO PROGRAMÁTICO DA PROPOSTA URBANÍSTICA

Os princípios de intervenção neste lugar pretendem dar resposta ao programa previsto em Plano Director Municipal e simultaneamente resolver aspectos urbanísticos enunciados à escala do aglomerado. Com estes objectivos a intervenção urbanística para o Monte Olivete visa responder aos seguintes aspectos:

_ consolidação da estrutura ecológica urbana do aglomerado através da implantação de um parque de usufruto público nas áreas non aedificandi de várzea, na continuidade da linha de água existente e na área de pormontório;

- _ consolidação urbanística do limite sul do perímetro urbano de Torres Vedras através do estabelecimento de ligações ao nível das redes de circulação, viárias e pedonal;
- _ garantir uma solução arquitectónica de qualidade que integre o programa de habitação e comércio, a custo médio, associada a alguns equipamentos urbanos e a áreas de lazer próximas, tirando partido das relações de vista proporcionadas pela circunstância topográfica e urbana da implantação proposta.

8 CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

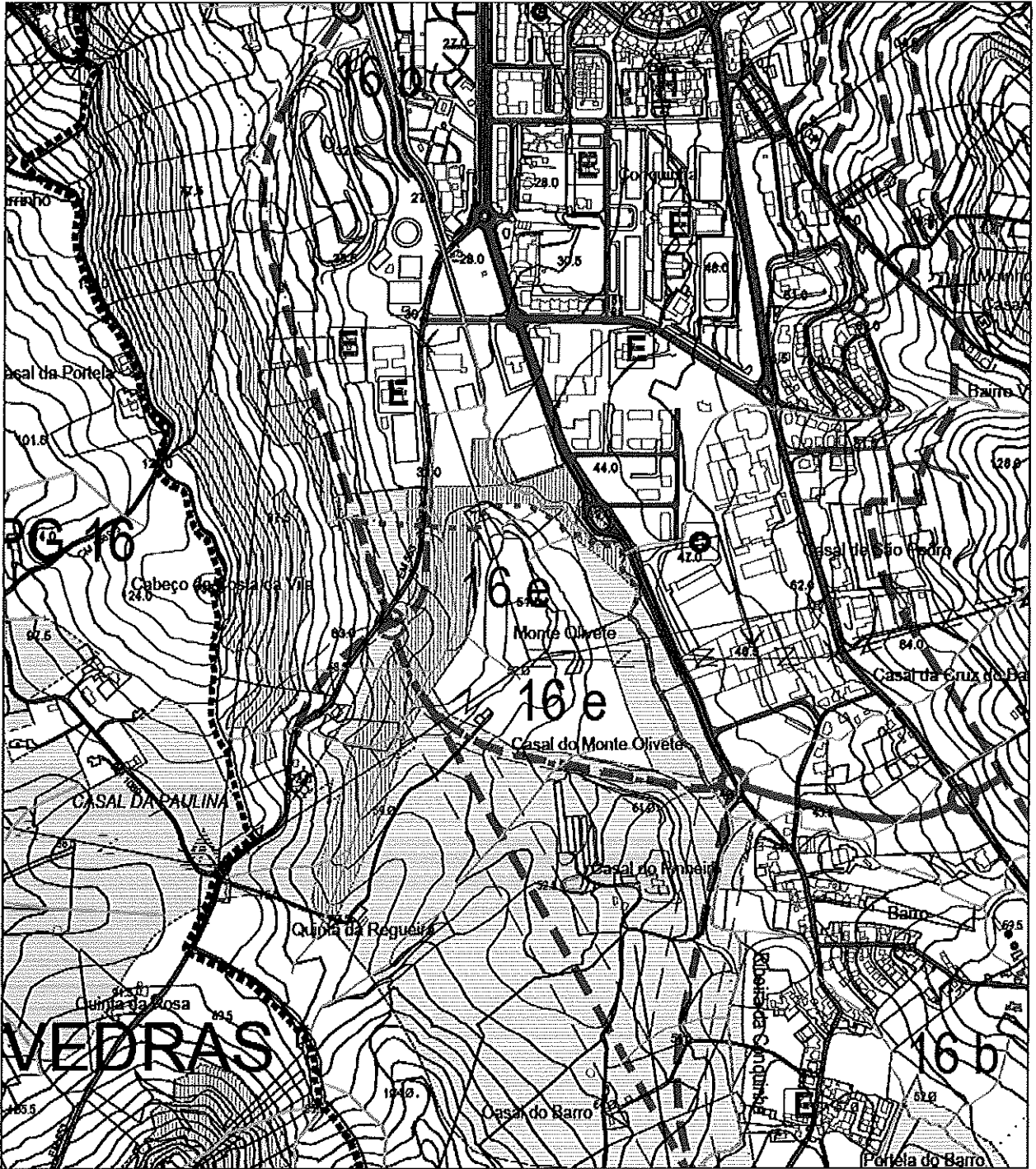
A equipa técnica responsável pela elaboração do Plano de Pormenor segue o disposto no DL N° 292/95, de 14 de Setembro, sendo constituída pelos seguintes membros:

Coordenação e Arquitectura Paisagista: Global arquitectura paisagista, lda
Arquitectura: Inês Lobo, arquitectos, lda
Engenharia: Projectual, engenheiros, lda
Apoio Jurídico: Francisco Alves, advogado

9 ANEXOS

- 9.1 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO ESC. 1:10.000
- 9.2 EXCERTO DA PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM ESC. 1:10.000
- 9.3 EXCERTO DA PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM ESC. 1:10.000

Handwritten signature or initials in the top right corner.



Extracto da Planta de Condicionantes do PDMTV, esc.1|10.000

Limite Sub-UOPG 16e 'Monte Olivete'