



DELIBERAÇÕES DA REUNIÃO DO EXECUTIVO MUNICIPAL DE 21 DE FEVEREIRO DE 2022

ADMINISTRAÇÃO GERAL

Deliberação 211/2022
Designação do representante do Município na AG do Itecons – Instituto de Investigação e Desenvolvimento Tecnológico em Ciências da Construção, Energia, Ambiente e Sustentabilidade Designado como representante do Município, na Assembleia Geral do Itecons – Instituto de Investigação e Desenvolvimento Tecnológico em Ciências da Construção, Energia, Ambiente e Sustentabilidade, a vereadora Ana Maria César Bastos Silva, nos termos da proposta do presidente.

FINANCEIRO

Deliberação 213/2022 (Processo 8903)
Alteração ao Orçamento n.º 1 (Modificação aos Documentos Previsionais n.º 1/2022) – Conhecimento
Tomado conhecimento do despacho do presidente, de 16/02/2022, que aprovou a 1.ª Alteração aos Documentos Previsionais de 2022, no valor total de 36.020€ de reforços e 20,00 € de anulações no Orçamento da Receita e de 819.449,40€ de reforços e 783.449,40 € de anulações no Orçamento da Despesa, com o devido enquadramento legal, nos termos da NCP 26 do SNC-AP, do POCAL e nos termos do Capítulo IV da Norma de Controlo Interno em vigor, justificando-se pelas propostas dos serviços municipais, no cumprimento do n.º 9 do artigo 8.º – Modificações Orçamentais, da Norma de Controlo Interno em vigor.

EQUIPAMENTO RURAL E URBANO

Deliberação 214/2022 (Processo 8742)
Cessão da Posição Contratual, Lote 4 do Parque Empresarial de Eiras – Retificação da deliberação 3083/2017, de 24/07
Aprovada a retificação da deliberação n.º 3083, de 24/07/2017, passando a constar: autorizar a cessão da posição contratual da “Santa Clara Cerâmica, S.A.” à “Nutriva, Lda.” ao abrigo do artigo 424.º e ss do Código Civil, passando a “Nutriva, Lda.” a seguir os procedimentos e orientações emanadas, no Regulamento de Atribuição e Venda de Lotes do Parque Empresarial de Eiras aprovado por maioria, em Reunião ordinária da Assembleia Municipal, realizada em 30 de junho de 2004, no Contrato de Investimento, em 20 de abril de 2005, com as devidas adaptações ao seu projeto de investimento e ao Contrato de Promessa Compra e Venda, de 22 de setembro de 2005, formalizado entre o Município de Coimbra e a Sociedade Santa Clara Cerâmicas, S.A..

ENERGIA

Deliberação 215/2022 (Processo 6824)
Emissão de licença de utilização privativa do domínio público, para instalação de pontos de carregamento de baterias para veículos elétricos em local público de acesso público no domínio público
Indeferido o pedido de isenção de taxas, no uso da competência prevista no n.º 2, do artigo 21.º do Regulamento Geral de Taxas e Preços Municipais, a contrário sensu, relativos aos lugares de estacionamento concessionados, por imperativo legal e, no âmbito dos postos de carregamento elétrico atribuídos pela Mobi.e no âmbito do Concurso Público Internacional n.º 01/2019, sendo aplicada a taxa prevista no n.º 1 do artigo 92.º, do Anexo I do Regulamento Geral de Taxas e Preços Municipais, no valor anual de 320,00€ por cada lugar concessionado.

TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

Deliberação 216/2022 (Processo 8369)
Transferência de comparticipação FEDER para os SMTUC, no âmbito da operação PEDU “Integração Tarifária”, cofinanciada pelo Centro 2020
Aprovada e autorizada a transferência de capital (receita FEDER consignada à operação “Integração Tarifária” - Centro 2020) para os SMTUC do valor de 854.899,79€.
Deliberação 217/2022 (Processo 9668)
Utilização das verbas disponíveis do Reforço extraordinário do financiamento dos serviços públicos de transporte de passageiros (Despacho n.º 7495-B/2021 de 28/7) e do Reforço Adicional (Declaração de Retificação n.º 8/2022), para atribuição do financiamento para compensar os SMTUC, no âmbito do Decreto-Lei n.º 14-C/2020, de 7 de abril
Transferidas as verbas atualmente disponíveis para atribuição do financiamento para compensar os SMTUC, enquanto operador de transporte de passageiros e meios próprios da Autoridade de Transportes de Coimbra, pela realização dos serviços de transporte público essenciais, definidos ao abrigo do Despacho n.º 3547-A/2020, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 57-B, 1.º suplemento, de 22 de março de 2020, e, decorrentes das medidas excecionais de proteção da saúde pública adotadas, são deficitários do ponto de vista da cobertura dos gastos operacionais pelas receitas da venda de títulos de transporte, designadamente:

2021	II Trimestre
Serviços Municipalizados de Transportes Urbanos de Coimbra	66.862,28€

Transferidas para os SMTUC o montante de 895.914,60€, referente ao reforço extraordinário do financiamento dos serviços públicos de transporte de passageiros, em resultado do cenário mais severo da pandemia verificado durante o 2.º trimestre de 2021, objeto de publicação pela Declaração de Retificação n.º 8/2022.

Deliberação 218/2022 (Processo 11535)
Proposta de Abertura de Procedimento de Recrutamento e Seleção do Chefe de Divisão Administrativa e Financeira
Tomado conhecimento da abertura de procedimento de recrutamento e seleção do Chefe de Divisão Administrativa e Financeira dos SMTUC, por parte do Conselho de Administração dos SMTUC; Submetida à Assembleia Municipal para deliberar sobre a aprovação do seguinte júri do procedimento, proposto pelo Conselho de Administração dos SMTUC, conforme estabelece o artigo 13.º da Lei n.º 49/2012, na sua atual redação: Maria Matilde da Costa Lavouras Francisco (Professora Auxiliar da UC); Ana Isabel Braga (superior hierárquica do lugar a prover); Olinto Miguel Teodoro Vieira (consultor, área financeira); e Souto; Regina Ferreira (Câmara Municipal de Coimbra) e Mafalda Maria Patrício Gomes Filipe (Câmara Municipal de Coimbra).

Deliberação 219/2022 (Processo 9880)
SMTUC – Subsídio à Exploração – Comparticipação no Custo Social dos Transportes
Atribuído aos Serviços Municipalizados de Transportes Urbanos de Coimbra, a título de subsídio à exploração – comparticipação financeira no custo social dos transportes, o montante de 1.114.152,66€ (referente a dois duodécimos do valor de 2022), previsto de acordo com a informação dos SMTUC, no orçamento de tesouraria de fevereiro de 2022, para garantir a prossecução da sua atividade e solver os seus compromissos.

PATRIMÓNIO, CULTURA E CIÊNCIA

Deliberação 221/2022 (Processo 9478)
Anozero’ 21-22 – Meia-Noite. Parte 2 | Proposta de concessão de apoio financeiro
Atribuído um apoio financeiro ao Círculo de Artes Plásticas da Academia de Coimbra, no montante de 240.000€, para a realização, em organização com o Município de Coimbra, da bienal de arte contemporânea de Coimbra Anozero’ 21-22, nos termos e com a programação enunciados na informação acima identificada e mediante a celebração de protocolo de apoio financeiro municipal.

Deliberação 222/2022 (Processo 8053)
Proposta de criação da obra “Urbanismo Antes dos Planos”, da autoria de Margarida Relvão Calmeiro
Aprovada a venda ao público da obra “Urbanismo Antes dos Planos: Coimbra 1834-1934”, da autoria de Margarida Relvão Calmeiro, pelo valor unitário de 10€ (IVA incluído à taxa de 6%).

TEMPOS LIVRES E DESPORTO

Deliberação 223/2022 (Processo 7472)

Faculdade de Ciências do Desporto da Universidade de Coimbra – Pedido de utilização do Centro Olímpico de Piscinas Municipais – Curso Nadador Salvador FCDEF 2022 (14/02 a 13/03/2022)
Aprovada a isenção do pagamento de taxas à Faculdade de Ciências do Desporto e Educação Física da Universidade de Coimbra para realização de 2 cursos de nadador salvador, no valor de 1482€ e, como contrapartida, o requerente deve disponibilizar 4 vagas nesta formação para colaboradores designados pela DDJ, bem como a possibilidade dos restantes nadadores-salvadores afetos à Divisão de Desporto e Juventude terem acesso total às sessões práticas e teóricas destes cursos, conforme previsto no n.º 2 do artigo 21.º, do Regulamento Geral de Taxas e Preços Municipais, considerando de relevante interesse o evento do ponto de vista da saúde e da segurança para o Município de Coimbra.

AÇÃO SOCIAL

Deliberação 220/2022 (Processo 9500)
Decreto-Lei n.º 23/2022 – Prorrogação do prazo de transferência das competências para as autarquias locais e entidades intermunicipais no domínio da ação social
Aprovada a proposta de prorrogação do prazo da transferência de competências para a Autarquia no domínio da ação social, até 1 de janeiro de 2023, nos termos propostos e ao abrigo do n.º 5 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 55/2020, de 12 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 23/2022, de 14 de fevereiro, devendo ser submetido à consideração da Assembleia Municipal, Órgão competente para a tomada de decisão.

HABITAÇÃO

Deliberação 224/2022 (Processo 7472)
Edifício Habitacional Bairro da Rosa, Lotes 26 a 29 – Anteprojecto
Aprovado o anteprojecto da construção de um novo Edifício Habitacional no Bairro da Rosa, Lotes 26 a 29, cujo custo estimado é de 2.400.000€.

ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO

Deliberação 228/2022 (Processo 7699)
INFARMEAD – Transferência da Farmácia Central, localizada na Rua da Sofia, n.º 19/21, na União das Freguesias de Coimbra, para n.º 8, sito na Rua Amorim Girão (Quinta da Várzea), na União das Freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas
Emitido parecer favorável à transferência da Farmácia Central da Rua da Sofia, n.º 19/21, para a Rua Amorim Girão (Quinta da Várzea), n.º 8, por salvaguardar a atual acessibilidade das populações aos medicamentos.
Deliberação 229/2022 (Processo 7676)
Farmácia Hebel, Unipessoal Lda. – Informação prévia (n.º 2, artigo 14º RJUE) – Rua Central, Souselas, 2-4 – União das Freguesias de Souselas e Botão – Regt.º N.º 42991/2021
Aprovada a dispensa de um lugar de estacionamento público, ao abrigo do previsto no n.º 1 b) do artigo 133.º do Regulamento do PDMC, nos termos propostos na informação acima identificada, sendo certo que a existência de um parque de estacionamento público a cerca de 50m (recinto das festas) permite suprir essa necessidade. Contudo, deverá manter-se este enquadramento até à aprovação das alterações ao RMUE, entretanto em análise.

Deliberação 230/2022 (Processo 5561)
Comocel Construtora Moderna Centro, Lda. – Informação a que se refere o artigo 110.º do RJUE – Quinta de São Jerónimo – Santo António dos Olivais – Regt.º N.º 33697/2020

Indeferido o pedido de licenciamento da alteração do loteamento titulado pelo alvará n.º 397 a que se refere o registo n.º 27/2019/50990, processo n.º 27/2019/849, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (na versão em vigor), pelo facto de a alteração solicitada para o Lote EA - Restaurante do Lago, para Restauração e Atividades de Investigação e Desenvolvimento na área da Saúde, e Lote EB - Café do Lago, para Restauração e Atividades de Investigação e Desenvolvimento na área da Saúde, não se enquadrar nos usos admissíveis para as Áreas Verdes de Recreio e Lazer, nomeadamente no que diz respeito ao uso de Atividades de Investigação e Desenvolvimento na área da Saúde, face ao estipulado no artigo 103.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

Deliberação 231/2022 (Processo 3176)
Vértice Horizontal Lda. – Licenciamento – Beco de Montarroi, n.º 3 e 5 – União das Freguesias de Coimbra
Aprovada a dispensa da dotação dos dois lugares de estacionamento (1 lugar público e 1 privado), ao abrigo da alínea b), do n.º 1, do artigo 133.º do Regulamento do PDMC, nos termos da informação acima identificada e tendo em consideração o teor da informação n.º 61229 da Divisão de Mobilidade, Transportes e Trânsito (DMT), que aponta para a possibilidade de aceitação da isenção de estacionamento público nos moldes indicados, corroborada pelo parecer de 30-11-2021 do Chefe da Divisão de Mobilidade, Transportes e Trânsito (DMT), e do despacho do Diretor do Departamento de Espaço Público, Mobilidade e Trânsito (DEPM). Deverá manter-se este enquadramento até à aprovação das alterações ao RMUE, entretanto em análise.

Deliberação 232/2022 (Processo 9326)
Protocolo de cooperação para criação e desenvolvimento do Pólo Europeu do Museu da Língua Portuguesa
Estabelecida uma relação de cooperação com o Estado de São Paulo, representado pela Secretaria de Estado da Cultura, e com a Fundação Roberto Marinho, para criação e desenvolvimento do Polo Europeu do Museu da Língua Portuguesa, titulada através do protocolo.

COOPERAÇÃO EXTERNA

Deliberação 233/2022 (Processo 8622)
J. Paiva – Engenharia e Construção, Lda. – Lic. Admin. – Operação de loteamento – Quinta da Portela – Lotes 5.5 e 5.6 – Santo António dos Olivais – Regt.º N.º 7853/2022
Procedida à abertura do período de discussão pública previsto no artigo 22.º do Regime Jurídico da

FREGUESIAS

Deliberação 234/2022 (Processo 8943)
Contrato Interadministrativo de Delegação de Competências nas Freguesias/União das Freguesias para 2022 a 2025 – Minuta do Contrato
Aprovada, nos termos das alíneas l) e m), do n.º 1 do artigo 33.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, a minuta do Contrato Interadministrativo de Delegação de Competências da Câmara Municipal nas Freguesias/União das Freguesias para 2022 a 2025; Submetida à autorização da Assembleia Municipal, dando cumprimento à alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º do referido diploma legal; Em conformidade com o preceituado nas alíneas l) e j), do n.º 1, do artigo 16.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a minuta do Contrato Interadministrativo terá de ser submetida à aprovação das Juntas de Freguesia, e sujeita a posterior autorização das Assembleias de Freguesia, nos termos da alínea g), do n.º 1, do artigo 9.º do mesmo diploma legal.

Deliberação 235/2022 (Processo 8910)
Contrato Interadministrativo de Delegação de Competências de 2018 a 2021 – Obras contratualizadas com a União das Freguesias de Coimbra – Proposta de alteração
Anúlias as obras “Reconstrução dos passeios na Avenida Marnoco e Sousa – 2.ª fase”, no valor de 31.700€; “Reabilitação do Mercado do Calhabé”, no valor de 50.000€; “Reabilitação do Mercado do Calhabé – 2.ª fase”, no valor de 66.600€ e “Reabilitação do Mercado do Calhabé”, no valor de 31.479,77€, inseridas no Contrato Interadministrativo de Delegação de Competências de 2018 a 2021; “Requalificação da Praceta Mestre Pêro” no valor de 51.620,67€, inserida na adenda ao Contrato Interadministrativo de Delegação de Competências de 20/04/2021 e “Pavimentação da Rua do Plátano e Largo do Cruzeiro – Pedrulha”, no valor de 26.512,31€, inserida na adenda ao Contrato Interadministrativo de Delegação de Competências de 06/09/2021; Reforçado pela Divisão de Contabilidade e Finanças, o cabimento, registo em fundos disponíveis e compromisso, das obras: “Reabilitação da Delegação de Almedina”, “Alargamento do acesso pedonal entre o Largo da Associação da Conchada e a Urbanização Social Quinta da Misericórdia”, “Manutenção e reabilitação do pavimento de vias na Pedrulha”, “Requalificação do espaço viário e pedonal na Quinta dos Alpinês”, “Requalificação do passeio na Rua do Teodoro” e “Reabilitação da Cave da Sede da União das Freguesias de Coimbra”, nos seus respetivos montantes, conforme consta no quadro da informação acima identificada; Aprovada a minuta da adenda para inserir as alterações às obras não executadas no Contrato Interadministrativo de 2018 a 2021, a qual deverá ser assinada pelas Autarquias Outorgantes.

PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO

Deliberação 225/2022 (Processo 6033)
Empreitada: “Rua para Todos/Baixa – Valorização do espaço público e modernização das infraestruturas – Rua Direita e Rua da Nogueira” – Formalização do prazo final da empreitada, proposta de supressão dos trabalhos não consignados e receção provisória parcial da obra
Formalizada a aprovação, pelo dono de obra, de um prazo adicional de 30 dias para a conclusão da empreitada (de 02/05/2021 a 01/06/2021), concedido a título gracioso (não dando origem a qualquer encargo adicional para o dono de obra) e sem a aplicação de sanções contratuais; Aprovada a supressão dos trabalhos não consignados da empreitada, bem como, do remanescente resultante do apuramento das medições finais dos trabalhos, no valor total de 73.847,47€ (acrescido de IVA à taxa em vigor), e consequente aprovação do mapa de trabalhos a menos; Aprovado o Auto de Vistoria de 19/01/2022, contendo declaração de Receção Provisória Parcial da Empreitada, atribuindo-se 30 dias úteis para a correção das não-conformidades elencadas, nos termos do artigo 396.º do CCP, prazo findo o qual haverá lugar ao agendamento de uma nova vistoria.

Deliberação 226/2022 (Processo 8951)
Empreitada “Requalificação da Estrada de Eiras” – Abertura de Concurso Público sem publicação no Jornal Oficial da União Europeia

Aprovada a versão final do Projeto, do Programa de Procedimento e do Caderno de Encargos da empreitada “Requalificação da Estrada de Eiras”; Aprovada a abertura do concurso público, enquadrável na alínea b), do artigo 19.º do CCP, com o preço base de 1.600.250€ (excluindo o IVA), e o prazo base de execução de 540 dias, com o mínimo de 390 dias; Autorizada a despesa até ao montante de 1.920.300€ (excluindo o IVA), prevenindo a possibilidade de adjudicação de uma proposta de valor superior ao preço base, nos termos do n.º 6 do artigo 70.º do CCP; Autorizado o pagamento da despesa de publicação do correspondente anúncio no Diário da República no valor de 157.500 c/IVA; Autorizada a utilização da plataforma eletrónica de contratação pública “Vortal” como único meio de apresentação, pelos concorrentes, dos documentos que constituem a proposta; Aprovada a constituição do Júri do Procedimento; Delegado no Presidente do Júri a competência de subscrever as comunicações associadas ao presente procedimento, bem como as notificações de entrega dos documentos de habilitação e da adjudicação, sempre que aplicável, ao abrigo do n.º 1 do artigo 109.º do CCP.

Deliberação 227/2022 (Processo 9949)
Proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal, de estabelecimento de Medidas Preventivas e de abertura de procedimento de alteração do plano
Suspendido parcialmente o Plano Diretor Municipal, pelo prazo de 2 anos, prorrogável por mais 1, caso se revele necessário, já que se verificam circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no Plano [cfr. RJIGT, artigo 126.º, n.º 1, alínea a) e n.º 2], sendo suspensos os artigos

Artigo 4.º

Estacionamento

1. O número de lugares de estacionamento a prever nas áreas sujeitas a medidas preventivas não poderá ser inferior ao definido no quadro seguinte:

Usos (mínimo)	Oferta Normal de Estacionamento (mínimo)	Estacionamento Público	Zonas de Serviço
Residencial ou equiparado			
Habitacões T3 ou superior	Lugar/fogo	2,5	33,3%
Habitacões inferiores a T3	Lugar/fogo	1,5	
Serviços			
<= 2.500 m2Sp	Lugar/100 m2Sp	4	80%
> 2.500 m2Sp	Lugar/100 m2Sp	3	
Comercial			
Retailista < 500 m2Sp	Lugar/100 m2Sp	3,5	80%
Shopping / Centro Comercial	Lugar/100 m2Sp	4	
Grossista e hipermercados ou retailista ≥ 500 m2Sp	Lugar/100 m2Sp	3	
Industrial ou equiparado			
Indústria	Lugar/100 m2Sp	1	20%
Salas de uso público			
Sala com pista de dança	Lugar/100 m2 área pública	12	80%
Cinemas	Lugar/cadeira	0,3	
Teatros / Salas de Espetáculos/ Equipamentos desportivos	Lugar/cadeira	0,35	
Museus / Galerias	Lugar/100 m2Sp	4	
Bibliotecas	Lugar/100 m2Sp	4	
Hotelaria			
Estabelecimentos hoteleiros de 4/5 estrelas	Lugar/unidade de alojamento	1,25	80%
Estabelecimentos hoteleiros inferiores a 4 estrelas e equiparados	Lugar/unidade de alojamento	1	80%
Restauração			
Restaurante Bar / café	Lugar/100 m2 área pública	25	
Equipamentos para prestação de Serviços de Saúde			
Hospitais	Lugar/cama e por consultório	2	80%
Clínicas e centros de saúde	Lugar/consultório e por cama	2	
Equipamentos de ensino / Formação profissional			
Superior / Formação profissional	Lugar/estudante ou formando	0,3	50%
Secundário e básico	Lugar/estudante	0,1	
Primário e pré-primário	Lugar/sala de aula	1	

2. A dotação de estacionamento estabelecido no número anterior para os usos de indústria ou equiparado pode ser reduzido até 50%, apenas sobre o número de lugares de estacionamento privativo, desde que devidamente justificado com apresentação de estudo comprovativo da especialidade e aceite pela Câmara Municipal.

Artigo 6.º

Ambito temporal

O prazo de vigência das medidas preventivas é de dois anos, prorrogável por mais um, a contar da data da sua publicação em Diário da República, caducando com a entrada em vigor da alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra.

Artigo 7.º

Entrada em vigor

As medidas preventivas entram em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação em Diário da República.;

Submetida a proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal, bem como a proposta de Medidas Preventivas, a parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, para posterior envio à Assembleia Municipal para aprovação (cfr. RJIGT, artigo 126.º n.º 3 e artigo 138.º, n.ºs 1 a 3); Aberto o procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal, que deverá estar concluído no prazo de vigência das Medidas Preventivas, aprovar a definição da oportunidade da alteração ao plano e os respetivos termos de referência, conforme documento “Definição de oportunidade, termos de referência e justificação de não sujeição a avaliação ambiental”, em anexo, e estabelecer o prazo de 15 dias

101.º, nos 1 e 2, 132.º e 133.º do Regulamento, com incidência sobre as áreas definidas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo como “Solo Urbano/Espaços de atividades económicas/Área de atividades económicas AE2”, que abrangem uma superfície de aproximadamente 931 ha, repartida por 24 polígonos; Estabelecidas Medidas Preventivas com incidência sobre as áreas identificadas em 1 e com a redação que consta do documento “Proposta de Suspensão Parcial do PDM e Estabelecimento de Medidas Preventivas – Fundamentação” e que aqui se transcrevem:

Artigo 1.º

Ambito territorial

As áreas identificadas na planta em anexo ficam, em consequência da suspensão do artigo 101.º, nos 1 e 2, e dos artigos 132.º e 133.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Coimbra, na sua atual redação, sujeitas a medidas preventivas.

Artigo 2.º

Ambito material

1 – As Medidas Preventivas consistem na sujeição a parecer vinculativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro das seguintes ações:

- Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo administrativo prévio;
- Trabalhos de remodelação de terrenos;
- Nas áreas sujeitas a Medidas Preventivas aplica-se o regime de edificabilidade e as normas de estacionamento definidas nos artigos seguintes.

Artigo 3.º

Regime de edificabilidade

1 – Nas áreas sujeitas a Medidas Preventivas aplicam-se os parâmetros máximos de edificabilidade definidos nas alíneas seguintes:

- Índice de volumétrico de 75m3/m2;
 - Índice de impermeabilização do solo de 0,80;
 - Altura da edificação de 15,0 m, exceto situações devidamente justificadas por razões técnicas.
- 2 – Excetua-se da aplicação do disposto no número anterior:
- A construção, nos termos previsto na alínea b) do n.º 4 do artigo 100.º do Regulamento do PDM, de nova habitação, que fica sujeita aos seguintes parâmetros máximos de edificabilidade:
 - Índice de edificabilidade de 0,75 aplicado à faixa de terreno com a profundidade de 50 m, confinante com via pública existente até ao máximo de 3000 m2, e de 0,50 à área restante de terreno;
 - Índice de impermeabilização do solo de 0,80;
 - Número de pisos de 3;
 - Os espaços de colmatação, nos quais a edificação respeitará o alinhamento, recuo e profundidade dos edifícios contíguos e estabelecerá a articulação volumétrica desses mesmos edifícios;
 - As situações de remate de frente urbana numa distância máxima de 50 metros medidos ao longo da via pública;
 - A realização de obras, sempre que tal se mostre necessário, para dotar as edificações de condições de funcionalidade.