

# 10a ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA AV. DO BRASIL EM PORTALEGRE

# ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

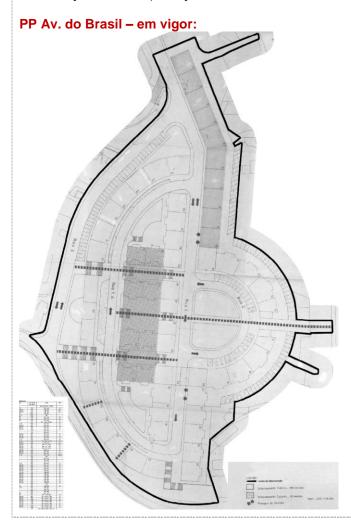
# MEMORIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA E PARECERES DAS ENTIDADES **EXTERNAS**

#### PLANO DE PORMENOR DA AV. DO BRASIL, EFICAZ:

O Plano de Pormenor do Brasil em Portalegre, entrou em vigor com a respetiva publicação no Diário da República em 03.11.1992.

Foi objeto dos seguintes processos de alteração, em vigor com as respetivas publicações no DR:

- 1 Alteração (alteração de áreas e nº de pisos) em 26.09.1996.
- 2 Alteração (alteração parâmetros urbanísticos) em 16.02.2002.
- 3 Alteração (artº 2º do regulamento) em 22.08.2003.
- 4 Alteração (lote 60 serviços) em 07.07.2004.
- 5 Alteração (lote 33 cave) em 08.05.2012. 6 Alteração (lote 60 industria) em 14.05.2012.
- 7 Alteração (lotes 23, 24 e 25, subcave para comércio) em 10.08.2017.
- 8 Alteração (lotes 11 e 29, supressão da ligação aérea entre os edifícios a construir nos lotes) em 31.01.2018.
- 9 Correção Material (correção nas áreas dos lotes 4, 6 e 29) em 12.04.2019.





# Divisão de Ordenamento, Planeamento e Gestão Urbanística

PP Av. do Brasil - existente:

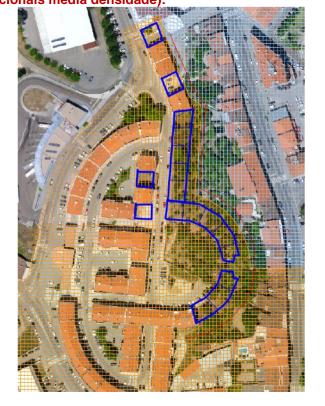


PP Av. do Brasil - sobreposição:



PP Av. do Brasil – áreas não implementadas (a azul – lotes; a vermelho – limite do arruamento tardoz proposto) e PDM (espaços centrais; espaços habitacionais média densidade):







#### PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PP AV. DO BRASIL - FUNDAMENTAÇÃO:

A implementação do PP da Av. do Brasil tem sido executada, maioritariamente, através de operações de loteamento de iniciativa municipal, verificando-se que o PP se encontra, quase na totalidade da proposta, implementado.

Contudo tem-se verificado difícil a execução dos lotes em falta, visto que são terrenos particulares e os proprietários não tomaram qualquer iniciativa para efeitos de apresentação das operações de loteamento e posterior edificação nos lotes.

Mais recentemente, os proprietários dos terrenos que abrangem os lotes 6 a 11 e 12 (parte), manifestaram junto da Câmara, o interesse em ocupar os respetivos terrenos, contudo revelaram ser de difícil execução o arruamento previsto a tardoz dos lotes, dado que na parte exterior aos respetivos terrenos, o mesmo também nunca chegou a ser executado.

Atendendo a que o plano tem vindo a ser implementado desde 1992, existem outras situações que carecem de retificação e ou atualização:

- -eliminar o lote 1, visto que pelas caraterísticas atuais do local, já com a ocupação urbanística consolidada, se revela incompatível;
- -eliminar algumas "escadarias" exteriores que nunca foram implementadas, nem serão necessárias atualmente.

A proposta de alteração irá incidir, sobre o seguinte:

- -criação de novas condições para a implementação dos lotes 6 a 11, aproveitando o arruamento já executado (Av. das Descobertas) e consolidando o mesmo através da construção do plano de fachadas respetivo, dando continuidade à situação em frente, decorrente dos lotes 26 a 29;
- -eliminação do arruamento a tardoz dos lotes 6 a 11 e transformar a respetiva área em logradouro dos lotes, para estacionamento automóvel dos respetivos edifícios;
- -definição um conjunto de normas arquitetónicas para os novos edifícios a construir nos lotes a implementar (6 a 11), ao nível dos materiais e cores para acabamentos exteriores;
- -eliminar os lotes 12 a 18, visto que não houve qualquer intenção de os constituir por parte dos proprietários, até à presente data e nem existe arruamento/infraestruturas, que possibilitem a construção direta dos edifícios; a ocupação urbana futura para os terrenos (dois) será a que decorre do PDM de Portalegre (espaços centrais e espaços habitacionais média densidade artigo 53º do regulamento);
- -possibilitar a alteração ao uso, nos lotes que prevê comércio/serviços, para uso habitacional, com a ressalva de, no caso dos edifícios já se encontrarem construídos, deverá haver a autorização expressa dos proprietários de todas as frações que compõem a propriedade horizontal dos mesmos;
- -possibilitar a junção de lotes, sendo que o lote obtido e respetivos parâmetros urbanísticos, serão os que resultem da "soma" dos iniciais;
- -eliminar a "ligação" entre a área do PP e a Av. da Liberdade, que nunca foi executada por dificuldades várias, incluindo o facto de existir um desnível considerável e ser necessária a demolição de edifícios que compõem a frente de rua, perfeitamente consolidada.
- -reordenar as áreas de estacionamento público;
- -melhoria das condições do espaço público a tardoz dos lotes (edifícios) 19, 21, 22 e 23;
- -nova proposta para a ocupação urbanística do espaço público central (estacionamento e zonas verde), delimitado pelas ruas 1 e 2 do PP.



#### **ENQUADRAMENTO NO R.J.I.G.T. - ALTERAÇÃO:**

No relativo ao enquadramento no *regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial* – RJIGT (DL 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação), a alteração do PP tem enquadramento no ponto 2 do artigo 115º e artigo 118 - alteração de planos territoriais. No ponto 1 do artigo 119º refere-se as alterações decorrem com as necessárias adaptações, com os procedimentos previstos para a elaboração, aprovação e publicação.

### **ENQUADRAMENTO NO R.J.I.G.T. – AVALIAÇÃO AMBIENTAL:**

Nos termos do artigo 120º as pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial, só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de afetar significativamente o ambiente, esta qualificação compete à entidade responsável pela elaboração do plano, que é a Câmara Municipal, tendo por base os critérios estabelecidos no DL 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo DL58/2011 de 4 de maio podendo efetuar consultas a entidades.

O processo de alteração pretendido para o PP refere-se à resolução de questões pontuais, que resultam da implementação do plano e que não interferem com os objetivos gerais do mesmo.

Assim, não se verifica a introdução de qualquer projeto que seja qualificado como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, nem enquadramento nos anexos I e II do DL 151-B/2013 de 31 de Outubro. Concluiu-se pela não necessidade de avaliação ambiental e consequente relatório ambiental.

# ENQUADRAMENTO NO R.J.I.G.T. – DESCRIÇÃO DA TRAMITAÇÃO E PRAZOS:

Compete à Câmara determinar a necessidade de promover a alteração ao plano e respetiva elaboração, por deliberação a publicar no DR, comunicação social e página da internet (ponto 1 do artº 76º), estabelecendo o período de sugestões e apresentação de informações, pelo prazo de 15 dias (ponto 2 do artigo 88º). Estabelece também um prazo para a execução da alteração. É dado conhecimento à CCDRAlentejo (PCGT). Concluída a proposta de alteração ao PP, a mesma será presente na reunião de Câmara, para efeitos de aceitação da proposta e envio à CCDRAlentejo, ao abrigo do ponto 3 do artigo 86º - conferência procedimental. Poderá ocorrer concertação (artigo 87º). As entidades a convocar para a conferência procedimental, serão aquelas que a alteração ao PP implique na respetiva intervenção (20 dias para a realização da conferência procedimental).

A Câmara delibera a abertura do período de discussão pública, com publicação do aviso no DR, num jornal, no site da internet da CMP e na junta de freguesia e ainda na plataforma colaborativa de gestão territorial (20 dias úteis, com a anúncio de antecedência mínima de 5 dias). Com o final do período de discussão pública, a Câmara pondera os resultados e delibera o envio da alteração ao PP à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação.

Após aprovação pela AM (artigo 90°), a alteração ao PP é remetida à DGT, para efeitos de publicação no DR (alínea f) do ponto 4 do artigo 191°) e depósito (artigo 193°), através da plataforma SSAIGT. Com a publicação no DR, torna-se eficaz a alteração ao PP, a qual é devidamente publicitada (*site da internet* da CMP) – pontos 2 e 3 do artigo 192°.

#### **ALTERAÇÕES PROPOSTAS E RESPETIVAS PEÇAS:**

No relativo às peças do plano de pormenor, a alteração refletir-se-á na planta de implantação (proposta e quadro dos parâmetros urbanísticos) e no regulamento (quadro I – parâmetros urbanísticos e quadro II) e novo artigo com disposições arquitetónicas. Mantêm-se as restantes peças do PP.

A alteração ao Plano de Pormenor da Av. do Brasil será de carácter pontual e mantém os pressupostos inicias da conceção urbanística do plano.

### DELIBERAÇÃO DE INICIO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO AO P.P.:

Na reunião de 27.03.2023, a Câmara deliberou a necessidade de promover a alteração ao PP, a executar na DOPGU.

Foi efetuada a respetiva publicitação (D.R., Junta de Freguesia, jornais e internet).



O aviso relativo ao início do procedimento, foi publicado no DR em 19.05.2023:

# MUNICÍPIO DE PORTALEGRE

#### Aviso n.º 9855/2023

Sumário: Alteração ao Plano de Pormenor da Avenida do Brasil — decisão de início do procedimento.

#### Plano de Pormenor da Avenida do Brasil

#### Alteração

Nuno Gonçalo Franco Lacão, Vereador da Câmara Municipal de Portalegre, torna público, que a Câmara Municipal reunida em 27.03.2023, deliberou ao abrigo do ponto 1 do artigo 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, a necessidade de alteração ao Plano de Pormenor da Avenida do Brasil em Portalegre, procedendo-se à respetiva elaboração tal como determina o ponto 1 do artigo 76.º do citado decreto-lei.

Mais deliberou, a não realização de Relatório Ambiental.

O processo de alteração diz respeito, nomeadamente, ao seguinte:

Criação de novas condições para a implementação dos lotes 6 a 11;

Eliminação do arruamento a tardoz dos lotes 6 a 11 e transformar a respetiva área em logradouro dos lotes;

Possibilitar a alteração ao uso, nos lotes que prevê comércio e serviços, para uso habitacional; Eliminação da ligação prevista entre a área do PP e a Av. da Liberdade;

Reordenamento das áreas de estacionamento público;

Melhoria das condições do espaço público a tardoz dos lotes (edifícios) 19, 21, 22 e 23;

Nova proposta para a ocupação urbanística do espaço público central (estacionamento e zonas verde), delimitado pelas ruas 1 e 2 do PP.

Mais se informa que decorrerá pelo prazo de 15 dias, ao abrigo do ponto 2 do artigo 88.º do RJIGT, um período destinado à formulação de sugestões por parte dos munícipes e demais interessados, bem como apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração.

- O prazo de execução para a proposta de alteração ao plano de pormenor é de 30 dias.
- O período para a formulação de sugestões terá início após a publicação do presente aviso no Diário da República.

Todas as observações e sugestões deverão ser apresentadas por escrito, devidamente fundamentadas e dirigidas à Presidente da Câmara Municipal, contendo obrigatoriamente a identificação, até ao final do referido período.

21 de abril de 2023. — O Vereador, Nuno Gonçalo Franco Lação.

O aviso foi também publicitado na comunicação social (03.05.2023), na página internet do município (26.05.2023) e junta de freguesia da Sé e S. Lourenço (24.05.2023).

O período para formulação de sugestões decorreu de 22.05.2023 a 12.06.2023, DR.

O período para formulação de sugestões decorreu de 04.05.2023 a 24.05.2023, jornal.

Na reunião de Câmara de 19.06.2023 foi deliberada a alteração do prazo de execução para 10 meses, sem prejuízo deste prazo poder diminuir, se as fases da tramitação decorrerem de forma mais célere.



Foi publicado o aviso no DR em 10.08.2023:

#### MUNICÍPIO DE PORTALEGRE

#### Aviso n.º 15088/2023

Sumário: Alteração ao Plano de Pormenor da Avenida do Brasil — alteração do prazo de execução.

#### Alteração ao Plano de Pormenor da Avenida do Brasil

#### Alteração do prazo de execução

Nuno Gonçalo Franco Lacão, Vereador da Câmara Municipal de Portalegre, torna público, que a Câmara Municipal reunida em 19.06.2023, deliberou ao abrigo do ponto 1 do artigo 119.º em conjugação com o artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo DL 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, a necessidade de alteração à deliberação inicial (27.03.2023) no relativo à alteração do prazo de execução para a proposta de alteração ao Plano de Pormenor da Avenida do Brasil em Portalegre, cujo procedimento foi iniciado com a decisão publicada no DR, 2.ª série n.º 97 em 19.05.2023, através do Aviso n.º 9855/2023, para um total de 10 meses, sem prejuízo deste prazo poder diminuir, se as fases da tramitação decorrerem de forma mais célere, visto que o prazo inicialmente estabelecido incluiu somente a execução da proposta de alteração, não abrangendo todas as fases e prazos previstos no RJIGT.

3 de julho de 2023. — O Vereador, Nuno Gonçalo Franco Lação.

#### Deliberação

Fermelinda de Jesus Pombo Carvalho, presidente da Câmara Municipal do Concelho de Portalegre:

Certifica, que da ata 14 da reunião ordinária desta Câmara Municipal, realizada em 19 de junho de dois mil e vinte e três, aprovada por unanimidade, de acordo com a norma estabelecida no n.º 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, consta uma deliberação do seguinte teor:

- 5 Divisão de Ordenamento, Planeamento e Gestão Urbanística.
- 5.2 Serviço de Ordenamento, Planeamento, Gestão Urbanística e Licenciamento.

Iniciativa municipal:

Ponto n.º 5.2.1 — Para deliberar — Presente proposta para procedimento de Alteração ao Plano de Pormenor da Avenida do Brasil em Portalegre — alteração do prazo de execução, com informação DOPGU n.º 13015 de 06/06/2023, a propor que o Executivo delibere a alteração do prazo para a execução da alteração da PP da Av. do Brasil, para o total de 10 meses, sem prejuízo deste prazo poder diminuir, se as fases da tramitação decorrerem de forma mais célere.

Deliberação: A Câmara deliberou, por unanimidade, alterar o prazo de execução do procedimento de alteração ao PP da Av. do Brasil, para o total de 10 meses, nos termos da fundamentação descrita na informação técnica da DOPGU.

Por ser verdade, passo a presente certidão que assino e autentico com selo branco em uso neste Município.

Portalegre, 26 de junho de 2023. — A Presidente da Câmara, *Fermelinda de Jesus Pombo Carvalho*.

O aviso foi também publicitado na comunicação social (12.07.2023), na página internet do município (10.08.2023) e junta de freguesia da Sé e S. Lourenço (10.08.2023).

#### PARTICIPAÇÃO PRÉVIA:

O período para formulação de sugestões decorreu de 22.05.2023 a 12.06.2023, DR.

O período para formulação de sugestões decorreu de 04.05.2023 a 24.05.2023, jornal.

Foram recebidas as seguintes participações:

-João Mourato: questões relacionadas com o acesso a um prédio urbano confinante, sobre o qual o PP atualmente contempla, partes, dos lotes 17 e 18.



- -Magnit Invest Lda: solicita a possibilidade de junção dos lotes 6 e 7, que são do mesmo proprietário.
- **-Leonel José Ramos Batista**: apresenta autorização dos condomínios que compõem a propriedade horizontal do edifício construído no lote 34, no sentido a que a fração A, atualmente para comercio, passe a habitação.

As três participações iriam ser contempladas na proposta de alteração ao PP.

### DESCRIÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO P.P.:

### Planta de implantação:

- a) Eliminação do lote nº 1.
- b) Alteração nos lotes 6 a 11.
- c) Eliminação do arruamento a tardoz dos lotes 6 a 11, transformando a respetiva área em logradouro dos lotes.
- d) Eliminação dos lotes 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18.
- e) Criação do lote 11A.
- f) Eliminação de parte (cerca de metade) da rua 2.
- g) Reconfiguração do espaço público limitado pela rua 2 (cerca de metade da atual) e pela rua 1 (atual Avenida das Descobertas).
- h) Eliminação da "passagem de peões" entre as ruas 1 e 2 e a Avenida da Liberdade (fora da área do PP).
- i) Eliminação da "passagem de peões" entre a rua 1A, através dos lotes 55 e 57 e a rua D. Nuno Álvares Pereira (fora da área do PP).
- j) Eliminação da "passagem de veículos" no lote 10.
- k) Eliminação na legenda relativa a "estacionamento coberto".
- I) Eliminação na legenda das "setas" referentes a sentidos de trânsito.
- m) Eliminação na legenda da referência às ruas 1, 1A e 2.
- n) Criação de um novo espaço verde.
- o) Identificação de 5 espaços públicos objeto de um futuro projeto de arquitetura paisagista.
- p) Alteração no quadro dos parâmetros urbanísticos.
- q) Identificação na legenda dos lotes 6 a 11 como "objeto de regulamento arquitetónico".

#### Justificação:

- a) O lote nº 1 nunca foi implementado nos termos do PP, foi transformado num espaço público executado pela Câmara, compatibilizando-o com a malha urbana da envolvente direta.
- b) Os lotes 6 a 11 serão constituídos pelo edifício e logradouro; serão mantidos o parâmetros urbanísticos atuais ao nível das áreas de implantação e de construção e nº de pisos, incluindo alinhamentos e o usos (habitação nos 3 pisos acima da cota de soleira e estacionamento automóvel no piso abaixo da cota de soleira); será admissível a construção do piso abaixo da cota de soleira destinado a estacionamento, a ocupar a área total do lote; será admissível a junção dos lotes, desde que mantidos todos os parâmetros urbanísticos numéricos afetos a cada um dos lotes; os lotes serão objeto de regulamento específico ao nível do projeto de arquitetura.
- c) A eliminação do arruamento a tardoz dos lotes 6 a 11 permitirá a transformação da respetiva área em logradouro dos edifícios, visto que se revelou difícil a execução do mesmo ao longo dos anos de implementação do PP, feita quase exclusivamente pela Câmara, através de operações de loteamento de iniciativa municipal; os terrenos que abrangem estes lotes são de particulares que manifestaram o interesse em avançar com os edifícios, sendo que a não execução de todo o arruamento em simultâneo, iria gerar alguns constrangimentos e até uma implementação da solução urbanística incorreta; acrescenta-se que da frente de rua que integra estes lotes, estes são os únicos que falta construir, para a consolidação do arruamento.
- d) A eliminação dos lotes 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 resulta do facto de, desde que o PP se encontra em vigor (1992), não houve qualquer intenção de os constituir por parte dos proprietários, nem existe arruamento/infraestruturas, que possibilitem a construção direta dos edifícios; a ocupação urbana futura para os terrenos será a que decorre do PDM de Portalegre (espaços centrais e espaços habitacionais média densidade artigo 53º do regulamento), salientando-se que a implementação do PP da Av. do Brasil tem sido executada, maioritariamente, através de operações de loteamento de



#### Divisão de Ordenamento, Planeamento e Gestão Urbanística

- iniciativa municipal, verificando-se que o PP se encontra, quase na totalidade da proposta, implementado.
- e) Com a reconfiguração dos lotes 6 a 11, é proposta a criação do lote 11A, de remate da banda de edifícios a construir, com características diferentes para a ocupação proposta: comercio/serviços/equipamento.
- f) A eliminação de parte da rua 2, resulta da reconfiguração da ocupação urbanística daquele local, incluindo a eliminação de alguns lotes confinantes.
- g) O espaço público será alterado, com reconfiguração dos lugares de estacionamento, criação de um acesso aos prédios confinantes, sem intervenção, criação de um espaço verde de utilização coletiva (que inclui um PT existente e espécies arbóreas também existentes).
- h) Não se justifica de acordo com alteração urbanística geral proposta atualmente para o PP.
- i) Não se justifica de acordo com alteração urbanística geral proposta atualmente para o PP.
- j) Não se justifica de acordo com alteração urbanística geral proposta atualmente para o PP.
- k) Não se justifica visto que todo o plano inicial já está totalmente implementado no local (edifícios construídos nos lotes e acessos exteriores).
- Não se justifica visto que a circulação no arruamento já está totalmente implementada (tem um único sentido).
- m) Não se justifica visto que o arruamento já está totalmente implementado e tem uma única designação (Avenida das descobertas).
- n) Já descrito na alínea g).
- em termos de arquitetura paisagista, por exemplo com introdução de maior número espécies arbóreas, pavimentações, condições de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, entre outros.
- p) A alteração no quadro dos parâmetros urbanísticos irá contemplar além dos parâmetros numéricos, outros que se relacionam por exemplo, com a possibilidade de alteração ao uso nos lotes atualmente afetos a comércio/serviços, para habitação (no caso de edifícios já construídos e constituídos em propriedade horizontal, com a autorização de todos as frações). Possibilidade de junção dos lotes (ainda não construídos). Em alguns lotes substituir "com" por "ser/com", para uma maior abrangência de atividades. Entre outros.
- q) Criação de disposições arquitetónicas para os lotes 6 a 11, nomeadamente relacionadas com volumetrias, materiais e cores de acabamentos dos alçados e coberturas, entre outros.

#### Regulamento:

Proposta de alteração ao regulamento do PP, acrescentando os seguintes artigos:

"Artigo 8º

Alteração ao uso para habitação

- 1 Nos lotes que incluem o uso relativo a "serviços/comércio" será admissível a alteração e adaptação para uso habitacional.
- 2 No caso de edifícios já construídos nos lotes e constituídos em regime de propriedade horizontal, será necessária a autorização dos proprietários de todos as frações.

Artigo 9º

# Espaços públicos

- 1 Os espaços públicos existentes e implementados no local, identificados na planta de implantação, deverão ser objeto de projeto de arquitetura paisagista, tendo por objetivo a melhoria das condições de utilização, através nomeadamente da introdução de maior número de espécies arbóreas, pavimentações e condições de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.
- 2 O novo espaço público proposto, identificado na planta de implantação, deverá ser objeto de projeto de arquitetura paisagista, através nomeadamente da introdução de maior número de espécies arbóreas, pavimentações, condições de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, sanitário canino e mobiliário urbano.

Artigo 10°

Regulamento arquitetónico para os lotes 6 a 11

- 1 Junção de lotes:
- a) Os lotes poderão ser agrupados e transformados num único lote.



# Divisão de Ordenamento, Planeamento e Gestão Urbanística

- b) No caso referido no número anterior, a superfície total de pavimento será o somatório dos valores estabelecidos para cada um dos lotes.
- c) A construção a implantar num lote resultante da junção de dois ou mais lotes terá de respeitar a Planta de Implantação, cumprir o disposto no artigo anterior, os parâmetros urbanísticos definidos no quadro sinóptico e de se harmonizar esteticamente com as construções envolventes, em particular no que se refere à sua volumetria e planos de fachada.
- 2 Ocupação de logradouros:

Os logradouros dos lotes devem ser mantidos como espaços abertos para o usufruto dos habitantes e devem manter a sua limpeza e conservação.

#### 3 - Alinhamentos:

Devem ser mantidos os planos de fachada definidos na planta de implantação, não sendo permitidos recuos, nem avanços da totalidade da fachada. Estes são admissíveis apenas em partes da fachada e associados a uma solução arquitetónica, devidamente justificada com o enquadramento urbanístico da envolvente.

#### 4 - Fachadas:

- a) Nas fachadas devem ser mantidas as características presentes na envolvente, nomeadamente, o ritmo e composição dos vãos e o tipo de materiais e revestimentos;
- b) As fachadas devem manter-se livres de qualquer tipo de infraestruturas, como cabos de eletricidade e, ou, de telecomunicações;
- c) A cor das fachadas será preferencialmente branca, admitindo-se a utilização de outras cores desde que já existentes na envolvente próxima; quando a proposta de cor for diferente da branca, deverá fazer parte do projeto uma amostra ou indicação do RAL;
- d) Os revestimentos de fachadas, socos, cunhais, molduras e outros elementos decorativos, deverão em regra ser rebocados, com acabamento liso ou areado fino. Admite-se a aplicação pontual na fachada, de outro tipo de material desde que garantidas as mesmas características arquitetónicas e plásticas do imóvel, bem como a sua integração na imagem urbana envolvente;
- e) Nas fachadas confinantes ou visíveis da via pública, devem ser previstos dispositivos de ocultação dos estendais de roupa.
- f) Nos projetos de construção devem ser previstos dispositivos de ocultação ou outras soluções arquitetónicas, de modo a que os aparelhos de ar condicionado não sejam visíveis da via pública; igualmente deverá ser prevista a ligação do esgoto dos referidos aparelhos à rede de drenagem de águas pluviais.
- 5 Vãos:
- a) Os vãos serão proporcionados e dimensionados de acordo com as características da edificação;
- b) Os vãos para acessos a garagens deverão ser devidamente enquadrados na composição de vãos da fachada, bem como no restante contexto envolvente;
- c) Os elementos de obscurecimento dos vãos deverão ser integrados no tipo de material e no desenho;
- d) As caixilharias deverão respeitar as características presentes nos edifícios e/ou no tecido urbano próximo e os materiais admissíveis são: madeira, alumínio lacado, ferro e PVC.
- e) É proibida a criação de marquises.
- 6 Coberturas:
- a) A configuração, tipologia, tipo de telha, cor, beirados e platibandas devem manter as características predominantes na envolvente;
- b) O aproveitamento dos sótãos depende da integração na solução arquitetónica global e no contexto envolvente:
- d) Admitem-se soluções de terraço ou coberturas planas, desde que integrados na volumetria predominante na envolvente."

#### Quadro sinóptico (alterações a vermelho):

QUADRO I - Parâmetros urbanísticos

Nº lote	Área do lote (m2)	Área de Implantação (m2)	Nº de pisos	N° de fogos (máx)	Tipologias	Área total de pavimentos (m2)	Usos	Obs.
1					Lote a eliminar			
2	169	169	3 + 1 cv	3	1 T4 + 2 T5	676	hab + arr	a)
3	169	169	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	676	hab + gar	a), b)
4	167,50	167,50	3 + 1 cv	6	T1 a T5	670	hab + gar	a), b)
5	189,5	189,5	3	6	2 T1+4 T2	568,5	hab + gar	
6	328,76	194,54	3 + 1 cv	6	T1 a T5	778,16	hab + gar	f), g)



# Divisão de Ordenamento, Planeamento e Gestão Urbanística

7	259,53	168,67	3 + 1 cv	6	T1 a T5	674,68	hab + gar	f), g)
8	260,83	168,8	3 + 1 cv	6	T1 a T5	675,2	hab + gar	f), g)
9	264	169,45	3 + 1 cv	6	T1 a T5	677,8	hab + gar	f), g)
10	265,62	168,97	3 + 1 cv	6	T1 a T5	675,88	hab + gar	f), g)
11	339,72	212,13	3 + 1 cv	6	T1 a T5	848,52	hab + gar	f), g)
11A	682,27	300	2	-	-	300	com/ser/equipamentos	
12				l	_ote a eliminar			
13				l	₋ote a eliminar			
14				l	₋ote a eliminar			
15				l	₋ote a eliminar			
16				l	₋ote a eliminar			
17				l	₋ote a eliminar			
18				l	∟ote a eliminar			
19	190,5	190,5	4	4	2 T2/2 T3+2 T3/2 T4	762	hab + ser/com	h)
20	144	144	3	2/3	1 T4/2 T3+1 T4	498	hab + ser/com	b), h)
21	159	159	3	2/3	1 T4/2 T3+1 T4	375	hab + ser/com	b), h)
							+acesso	, ,
22	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + arr	b)
23	159	159	3 + 2 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	795	hab + arr + com	b), c)
24	159	159	3 + 2 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	795	hab + arr + com	b)
25	159	159	3 + 2 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	795	hab + arr + com	b)
26	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + ser/com	b), h)
27	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + ser/com	b), h)
28	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + ser/com	b), h)
29	151	151	3 + 1 cv	3	T2 a T3	453	hab + arr	b),d),e)
30	144	144	3	3	3 T3	432	hab	2/,0/,0/
31	108	108	3 + 1 cv	3	3 T2	432	hab + arr	
32	108	108	3 + 1 cv	3	3 T2	432	hab + arr	
33	144	144	3 + 1 cv	3	3 T3	432	hab + arr	
34	144	144	3	2/3	1 T4/2 T3+1 T4	564	hab + ser/com	b), h)
35	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + ser/com	b), h)
36	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + ser/com	b), h)
37	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + ser/com	b), h)
	159	159		3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636		
38			3 + 1 cv				hab + gar	b)
39	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + gar	b)
40	159 159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + gar	b)
41		159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + gar	b)
42	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + gar	b)
43	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + gar	b)
44	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + gar	b)
45	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + gar	b)
46	175	175	3	3	3 T3	525	hab	
47	175	175	3 + 1 cv	4	2 T1+2 T4	700	hab + gar	a)
48	164	164	4	4	2 T4+1 T2+1 T0	656	hab + gar	
49	164	164	4	3	3 T3	656	hab + ser/com	h)
50	164	164	4	3	3 T3	656	hab + gar	
51	164	164	4	3	2 T3+1 T4	656	hab + ser/com	h)
52	164	164	4 + 1 cv	4	2 T1+2 T4	820	hab + ser/com + gar	a), <mark>h)</mark>
53	164	164	5 + 1 cv	3/4	2 T2/1 T4+2 T3/2 T4	984	hab + ser/com + gar	b), h)
54	164	164	5 + 1 cv	3/4	2 T2/1 T4+2 T3/2 T4	984	hab + ser/com + gar	b), <mark>h)</mark>
55	164	164	6 + 1 cv	3/4	2 T2/1 T4+2 T3/2 T4	1148	hab + ser/com + gar	b), <mark>h)</mark>
56	164	164	6 + 1 cv	3/4	2 T2/1 T4+2 T3/2 T4	1148	hab + ser/com + gar	b), <mark>h)</mark>
57	164	164	6 + 1 cv	3/4	2 T2/1 T4+2 T3/2 T4	1148	hab + ser/com + gar	b), h)
58	175	175	7 + 1 cv	3/4	2 T2/1 T4+2 T3/2 T4	1392	hab + ser/com + gar	b h)
59	175	175	7 + 1 cv	3/4	2 T2/1 T4+2 T3/2 T4	1392	hab + ser/com + gar	b), h)
	492	492	3 + 1 cv	_	_	1612	res + ser/com/ind +	
60	432	732	0 1 1 0	=		1012	163 + 361/6011/1110 +	

Legenda: hab - habitação; gar - garagem; arr - arrecadação; com - comércio; ser - serviços; res - restaurante; ind - indústria (Tipo 3 - lab. próteses dentárias)

- a) O espaço do piso em cave é consequência da topografia do terreno, após a abertura dos arruamentos
- b) As tipologias são em alternativa
- c) Execução facultativa do piso em cave para garagens
- d) O piso em cave (com acesso apenas abaixo da cota de soleira) destina-se a arrecadações e admite a área máxima de construção de 144 m2 (execução facultativa).
- e) O lote deverá garantir o acesso ao lote 38 a partir do arruamento (Av. das Descobertas)



# Divisão de Ordenamento, Planeamento e Gestão Urbanística

- f) Admite-se a junção de lotes, nos termos do regulamento g) Objeto de regulamento arquitetónico
- h) Admite-se a alteração ao uso de comércio/serviços para habitação, nos termos do regulamento.

QUADRO II

					UADRO II			
2	Nº lote	ote Nº máximo Nº mínimo de fogos a		Área de arrecadações (m2)	Área de garagens (m2)	Área de comércios (m2)	Área de serviços (m2)	Área de restaurante (m2)
3	1				Lote a eliminar			
3	2	3	3 3 169		-	-	-	-
4					169	-	-	-
5     6     6     .								
6 6 6 4 - 194,54								
7 6 3								
8 6 3 - 168.8								
9 6 3								
10					168,8		-	-
111				-		-	-	-
11A				-		-	-	-
11A		6	2	-	212,13	-	-	-
12	11A	-	-	-		300		-
13			•		Lote a eliminar			•
14								
15								
16								
17								
18								
19   4   4   -   -   190,50   -     20   3   2   -   -   144   -     21   3   2   -   -   57   -     22   4   3   159   -   -   -   -     23   4   3   159   -   159   -   -     24   4   3   159   -   159   -   -     26   4   3   159   -   159   -   -     26   4   3   -   -   159   -   -   -   159   -   -   -   159   -   -   -   -   159   -								
20     3     2     -     -     1444     -     -     21     3     2     -     -     -     57     - </td <td></td> <td></td> <td>т</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>			т	1				
21     3     2     -     -     57     -       22     4     3     159     -     -     -     -       24     4     3     159     -     159     -     -       25     4     3     159     -     159     -     -       26     4     3     -     -     159     -     -       26     4     3     -     -     159     -     -       27     4     3     -     -     159     -     -       28     4     3     -     -     159     -     -       29     3     2     151     -     -     -     -     -       30     3     3     108     -     -     -     -     -       31     3     3     108     -     -     -     -     -     -     -     -     -     -				-	-			-
22     4     3     159     -				-	-			-
22     4     3     159     -	21	3	2	-	-	57		-
23     4     3     159     -     159     - <td>22</td> <td></td> <td>3</td> <td>159</td> <td>-</td> <td></td> <td>-</td> <td>-</td>	22		3	159	-		-	-
24     4     3     159     -     159     -     159     -     -     -     -     -     159     -     -     -     -     159     -     -     -     -     159     -     -     -     -     159     -						159	-	-
25     4     3     159     -     159     - <td>24</td> <td></td> <td></td> <td>159</td> <td>_</td> <td>159</td> <td>_</td> <td>_</td>	24			159	_	159	_	_
26     4     3     -     -     159     -       27     4     3     -     -     159     -       28     4     3     -     -     159     -       29     3     2     151     -     -     -     -       30     3     3     -     -     -     -     -       31     3     3     108     -     -     -     -       32     3     3     108     -     -     -     -       32     3     3     108     -     -     -     -       34     3     3     144     -     -     -     -       35     4     3     -     -     159     -     -     -       36     4     3     -     -     159     -     -     -     -       37     4     3     -     159     -								ļ
27   4   3   -   -   159   -     28   4   3   -   -   159   -     29   3   2   151   -   -   -   -     30   3   3   108   -   -   -   -   -     31   3   3   108   -   -   -   -   -   -     32   3   3   108   -    -   <							-	<b>-</b>
28   4   3   -    -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -    -								
29     3     2     151     -					-			-
30     3     3     -			3		-	159	1	-
31     3     3     108     -				151	-	-	-	-
32     3     3     108     -					-	-	-	-
32     3     3     108     -	31	3	3	108	-	-	-	-
33     3     3     1444     - <td>32</td> <td></td> <td>3</td> <td>108</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td>	32		3	108	-	-	-	-
34     3     2     -     -     144     -       35     4     3     -     -     159     -       36     4     3     -     -     159     -     -       37     4     3     -     -     159     -     -     -       38     4     3     -     159     -     -     -     -       39     4     3     -     159     -     -     -     -       40     4     3     -     159     -     -     -     -       40     4     3     -     159     -     -     -     -     -       41     4     3     -     159     -					-	-	-	-
35     4     3     -     -     159     -       36     4     3     -     -     159     -       37     4     3     -     -     159     -     -       38     4     3     -     159     -     -     -       39     4     3     -     159     -     -     -       40     4     3     -     159     -     -     -       41     4     3     -     159     -     -     -       41     4     3     -     159     -     -     -       42     4     3     -     159     -     -     -       43     4     3     -     159     -     -     -       44     4     4     -     -     -     -     -       45     4     3     -     159     -     -     -							<u>l</u>	
36   4   3   -   -   159   -     37   4   3   -   -   159   -   -   -     38   4   3   -   159   -   -   -   -     39   4   3   -   159   -   -   -   -     40   4   3   -   159   -   -   -   -     40   4   3   -   159   -   -   -   -     41   4   3   -   159   -   -   -   -   -     42   4   3   -   159   -    - <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>								
37   4   3   -   -   159   -								ļ
38   4   3   -   159   -   -   -     39   4   3   -   159   -   -   -     40   4   3   -   159   -   -   -   -     41   4   3   -   159   -   -   -   -     42   4   3   -   159   -   -   -   -     43   4   3   -   159   -   -   -   -   -     44   4   3   -   159   -								ļ
39   4   3   -   159   -   -   -     40   4   3   -   159   -   -   -     41   4   3   -   159   -   -   -     42   4   3   -   159   -   -   -   -     43   4   3   -   159   -   -   -   -     44   4   3   -   159   -   -   -   -   -     45   4   3   -   159   -    -							I	
40   4   3   -   159   -   -   -     41   4   3   -   159   -   -   -     42   4   3   -   159   -   -   -   -     43   4   3   -   159   -   -   -   -     44   4   4   3   -   159   -   -   -   -     45   4   3   -   159   -   -   -   -   -     46   4   4   -								<b>-</b>
41   4   3   -   159   -   -   -     42   4   3   -   159   -   -   -     43   4   3   -   159   -   -   -   -     44   4   4   3   -   159   -   -   -   -     45   4   3   -   159   -   -   -   -     46   4   4   -   -   -   -   -   -     47   4   4   -   175   -   -   -   -     48   4   4   -   164   -				-		-	-	-
42   4   3   -   159   -   -   -     43   4   3   -   159   -   -   -     44   4   3   -   159   -   -   -   -     45   4   3   -   159   -   -   -   -     46   4   4   -   -   -   -   -   -   -     47   4   4   -   175   -   -   -   -     48   4   4   -   164   -   -   -   -     49   3   3   3   -   -   164   -    -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -				-		-	-	-
42   4   3   -   159   -   -   -     43   4   3   -   159   -   -   -     44   4   3   -   159   -   -   -   -     45   4   3   -   159   -   -   -   -     46   4   4   -   -   -   -   -   -   -     47   4   4   -   175   -   -   -   -     48   4   4   -   164   -   -   -   -     49   3   3   3   -   -   164   -    -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -   -	41	4	3	-	159	-	-	-
43   4   3   -   159   -   -   -     44   4   3   -   159   -   -   -   -     45   4   3   -   159   -   -   -   -   -     46   4   4   -	42	4	3	-	159	-	-	-
44   4   3   -   159   -   -   -     45   4   3   -   159   -   -   -   -     46   4   4   -   -   -   -   -   -   -     47   4   4   -   175   -   -   -   -     48   4   4   -   164   -   -   -   -     49   3   3   3   -   -   164   -   -   -     50   3   3   3   -   -   164   -				-				-
45   4   3   -   159   -   -   -     46   4   4   4   -   -   -   -   -     47   4   4   -   175   -   -   -     48   4   4   -   164   -   -   -     49   3   3   -   -   164   -   -   -     50   3   3   -   -   164   -   -   -   -     51   3   3   3   -   -   164   -								ļ
46   4   4   -					150			
47   4   4   -   175   -   -   -     48   4   4   -   164   -   -   -     49   3   3   -   -   164   -   -   -     50   3   3   -   164   -   -   -   -     51   3   3   -   -   164   -   -   -   -     52   4   4   -   164   164   164   -								-
48   4   4   -   164   -					475			
49 3 3 - - 164 -   50 3 3 - 164 - -   51 3 3 - - 164 -   52 4 4 - 164 164 -   53 4 3 - 164 328 -   54 4 3 - 164 328 -   55 4 3 - 164 492 -   56 4 3 - 164 492 -					1/5			
50     3     3     -     164     -							-	<b>-</b>
51 3 3 - - 164 -   52 4 4 - 164 164 -   53 4 3 - 164 328 -   54 4 3 - 164 328 -   55 4 3 - 164 492 -   56 4 3 - 164 492 -				-		164		-
51 3 3 - - 164 -   52 4 4 - 164 164 -   53 4 3 - 164 328 -   54 4 3 - 164 328 -   55 4 3 - 164 492 -   56 4 3 - 164 492 -				-	164		-	-
52 4 4 - 164 164 -   53 4 3 - 164 328 -   54 4 3 - 164 328 -   55 4 3 - 164 492 -   56 4 3 - 164 492 -				-		164		-
53 4 3 - 164 328 -   54 4 3 - 164 328 -   55 4 3 - 164 492 -   56 4 3 - 164 492 -					164			<b>†</b>
54 4 3 - 164 328 -   55 4 3 - 164 492 -   56 4 3 - 164 492 -					164			
55     4     3     -     164     492     -       56     4     3     -     164     492     -						320 220		
<b>56</b> 4 3 - 164 492 -						328		ļ
	E E	. Д	ı 3	-	104			-
<b>57</b>   4   3   -   164   492   -					101	/^^		



#### Divisão de Ordenamento, Planeamento e Gestão Urbanística

58	4	3	-	175	692	-
59	4	3	-	175	692	-
60	-	-	270	372	970	
Totais	208	156	1 586	5 089,56	7 244,5	

Totais:

Área abrangida pelo plano – 29.500 m2 Área total de lotes – 10 082,23 m2; Área total de implantação – 9 065,06 m2 Área bruta de habitação – 24 559,68 m2;

Área bruta de construção (para efeitos de cálculo do IU) – 32 409,74 m2; (não inclui as áreas de *garagens: 4 007 m2* e de *arrecadações: 1 586 m2*, dos lotes existentes e que são mantidos: *total 5 593 m2*; inclui a área de *garagens* dos lotes objeto de alteração: *1 082,56 m2*)

Índice de utilização bruto – 1,09; Índice de ocupação bruto – 0,30;

# DELIBERAÇÃO PARA ENVIO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO AO P.P., À CCDRALENTEJO:

Na reunião de 28.08.2023 a Câmara deliberou a aceitação da proposta de alteração (10ª) ao Plano de Pormenor da Avenida do Brasil em Portalegre e o envio à CCDRAlentejo, para efeitos de emissão de parecer no âmbito da conferência procedimental, ao abrigo do ponto 3 do artigo 86º do RJIGT (DL 80/2015 de 14/05). O processo foi remetido à CCDRA através da PCGT.

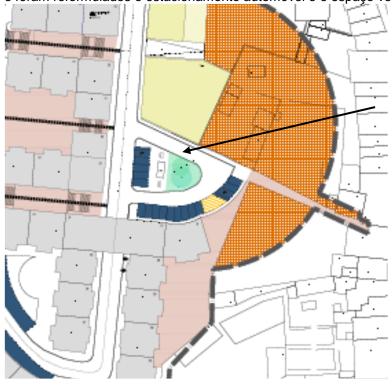
### **CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL:**

Foi realizada a reunião de conferência procedimental no dia 11.01.2024.

De acordo com o parecer emitido pela CCDRA tornou-se necessária a clarificação de alguns pontos da proposta de alteração, tendo ficado agendada a continuação da reunião no dia 17.01.2024. Foram prestados os seguintes esclarecimentos por parte da Câmara (DOPGU), resultando as seguintes alterações:

### Planta de implantação:

Reformulação do desenho urbano do espaço público junto aso lotes 11A, 19 e 20, sendo que o arruamento teve continuidade, ligando com o arruamento principal (Av. das Descobertas), eliminando a situação de "beco" e foram reformulados o estacionamento automóvel e o espaço verde.





# Divisão de Ordenamento, Planeamento e Gestão Urbanística

### Regulamento:

Proposta de alteração ao regulamento do PP, acrescentando o seguinte artigo:

"Artigo 11°

Espaços habitacionais – média densidade

Às áreas incluídas nos espaços habitacionais – média densidade são aplicáveis, a alínea b) do ponto 1, a alínea a) do ponto 4 e o ponto 5, do artigo 53º do regulamento do plano diretor municipal de Portalegre."

# **QUADRO I - Parâmetros urbanísticos**

Retificação do quadro I – parâmetros urbanísticos, identificando o nº máximo de fogos resultante da aplicação da alínea h):

QUADRO I - Parâmetros urbanísticos

Nº lote	Área do lote (m2)	Área de Implantação (m2) (máx)	Nº de pisos (máx)	N° de fogos (máx)	Tipologias	Área total de pavimentos (m2) (máx)	Usos	Obs.
1		. ,	I.		Lote a eliminar	. ,	•	· L
2	169	169	3 + 1 cv	3	1 T4 + 2 T5	676	hab + arr	a)
3	169	169	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	676	hab + gar	a), b)
4	167,50	167,50	3 + 1 cv	6	T1 a T5	670	hab + gar	a), b)
5	189,5	189,5	3	6	2 T1+4 T2	568,5	hab + gar	- /, - /
6	328,76	194,54	3 + 1 cv	6	T1 a T5	778,16	hab + gar	f), g)
7	259,53	168,67	3 + 1 cv	6	T1 a T5	674,68	hab + gar	f), g)
8	260,83	168,8	3 + 1 cv	6	T1 a T5	675,2	hab + gar	f), g)
9	264	169,45	3 + 1 cv	6	T1 a T5	677,8	hab + gar	f), g)
10	265,62	168,97	3 + 1 cv	6	T1 a T5	675,88	hab + gar	f), g)
11	339,72	212,13	3 + 1 cv	6	T1 a T5	848,52	hab + gar	f), g)
11A	682,27	300	2	-	-	300	com/ser/equipamentos	7. 0,
12			•	•	Lote a eliminar	•		
13					Lote a eliminar			
14					Lote a eliminar			
15					Lote a eliminar			
16					Lote a eliminar			
17					Lote a eliminar			
18					Lote a eliminar			
19	190,5	190,5	4	6	2 T2/2 T3+2 T3/2 T4	762	hab + ser/com	h)
20	144	144	3	5	1 T4/2 T3+1 T4	498	hab + ser/com	b), h)
21	159	159	3	4	1 T4/2 T3+1 T4	375	hab + ser/com +acesso	b), h)
22	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + arr	b)
23	159	159	3 + 2 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	795	hab + arr + com	b), c)
24	159	159	3 + 2 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	795	hab + arr + com	b)
25	159	159	3 + 2 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	795	hab + arr + com	b)
26	159	159	3 + 1 cv	6	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + ser/com	b), h)
27	159	159	3 + 1 cv	6	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + ser/com	b), h)
28	159	159	3 + 1 cv	6	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + ser/com	b), h)
29	151	151	3 + 1 cv	3	T2 a T3	453	hab + arr	b),d),e)
30	144	144	3	3	3 T3	432	hab	
31	108	108	3 + 1 cv	3	3 T2	432	hab + arr	
32	108	108	3 + 1 cv	3	3 T2	432	hab + arr	
33	144	144	3 + 1 cv	3	3 T3	432	hab + arr	
34	144	144	3	5	1 T4/2 T3+1 T4	564	hab + ser/com	b), h)
35	159	159	3 + 1 cv	6	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + ser/com	b), h)
36	159	159	3 + 1 cv	6	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + ser/com	b), h)
37	159	159	3 + 1 cv	6	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + ser/com	b), <mark>h)</mark>
38	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + gar	b)
39	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + gar	b)
40	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + gar	b)
41	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + gar	b)
42	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + gar	b)
43	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + gar	b)
44	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + gar	b)
45	159	159	3 + 1 cv	3/4	2 T1/1 T2+2 T3/2 T4	636	hab + gar	b)
46	175	175	3	3	3 T3	525	hab	
47	175	175	3 + 1 cv	4	2 T1+2 T4	700	hab + gar	a)
48	164	164	4	4	2 T4+1 T2+1 T0	656	hab + gar	<u></u>



#### Divisão de Ordenamento, Planeamento e Gestão Urbanística

49	164	164	4	5	3 T3	656	hab + ser/com	h)
50	164	164	4	3	3 T3	656	hab + gar	
51	164	164	4	5	2 T3+1 T4	656	hab + ser/com	h)
52	164	164	4 + 1 cv	6	2 T1+2 T4	820	hab + ser/com + gar	a), <mark>h)</mark>
53	164	164	5 + 1 cv	7	2 T2/1 T4+2 T3/2 T4	984	hab + ser/com + gar	b), <mark>h)</mark>
54	164	164	5 + 1 cv	7	2 T2/1 T4+2 T3/2 T4	984	hab + ser/com + gar	b), <mark>h)</mark>
55	164	164	6 + 1 cv	8	2 T2/1 T4+2 T3/2 T4	1148	hab + ser/com + gar	b), h)
56	164	164	6 + 1 cv	8	2 T2/1 T4+2 T3/2 T4	1148	hab + ser/com + gar	b), <mark>h)</mark>
57	164	164	6 + 1 cv	8	2 T2/1 T4+2 T3/2 T4	1148	hab + ser/com + gar	b), <mark>h)</mark>
58	175	175	7 + 1 cv	10	2 T2/1 T4+2 T3/2 T4	1392	hab + ser/com + gar	b h)
59	175	175	7 + 1 cv	10	2 T2/1 T4+2 T3/2 T4	1392	hab + ser/com + gar	b), <mark>h)</mark>
60	492	492	3 + 1 cv	-	-	1612	res + ser/com/ind + gar + arr	

Legenda: hab - habitação; gar - garagem; arr - arrecadação; com - comércio; ser - serviços; res - restaurante; ind - indústria (Tipo 3 - lab. próteses dentárias)

- a) O espaço do piso em cave é consequência da topografia do terreno, após a abertura dos arruamentos
- b) As tipologias são em alternativa
- c) Execução facultativa do piso em cave para garagens
- d) O piso em cave (com acesso apenas abaixo da cota de soleira) destina-se a arrecadações e admite a área máxima de construção de 144 m2 (execução facultativa).
- e) O lote deverá garantir o acesso ao lote 38 a partir do arruamento (Av. das Descobertas)
- f) Admite-se a junção de lotes, nos termos do regulamento
- g) Objeto de regulamento arquitetónico
- h) Admite-se a alteração ao uso de comércio/serviços para habitação, nos termos do regulamento

#### **QUADRO II:**

### A legenda do QUADRO II passa a ser a seguinte:

- "Totais:
- -Área abrangida pelo plano 29.500 m2
- -Área total de lotes 10.082,23 m2;
- -Área total de implantação 9.065,06 m2
- -Área bruta de habitação 24.559,68 m2;
- -Área bruta de construção 38.002,74 m2 (27.779,5 m2, edifícios existentes + 4.007 m2, garagens existentes + 1.586 m2, arrecadações existentes + 1.082,56 m2, novas garagens + 3.247,68 m2, nova habitação + 300 m2, novo lote 11A);
- -Índice de utilização 1,29 (38.002,74 m2/29.500 m2);
- -Índice de ocupação 0.31 (9 065.06 m2/29.500 m2);
- -"Índice de ocupação" do PP 3,80 ("área bruta de construção/área total de lotes");
- -"Índice de ocupação" da 10ª alteração ao PP 3,76 ("área bruta de construção/área total de lotes" = 38.002,74 m2/10.082,23 m2);"

O parecer da CCDRA foi emitido no âmbito da conferência procedimental e consta na PCGT e concluí o seguinte:

#### ATA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

#### 10° ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA AVENIDA DO BRASIL, PORTALEGRE

Aos onze dias do mês de janeiro de 2024, realizou-se por meios telemáticos a conferência procedimental relativa ao plano em epígrafe, de acordo com o estabelecido no Artigo 86º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, tendo sido convocadas, através da PCGT, as seguintes Entidades:

#### - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)

Participaram na conferência procedimental:

- Helena Mourato e João Pedro Amante, pela CCDR-A, IP
- Maria de Jesus Pires, pelo Município de Portalegre
- João Costa, pela ANEPC



(...)

### CONCLUSÃO

Nos termos do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, sem prejuízo da necessária ponderação das condições identificadas pela CCDR-A, IP, e acolhidos os esclarecimentos e as retificações juntas, conclui a presente conferência procedimental que a alteração do PP reúne condições para prosseguimento, podendo posteriormente ser submetida a discussão pública e aprovação na Assembleia Municipal, nos termos do RJIGT.

11/janeiro/2024

### DELIBERAÇÃO PARA ENVIO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO AO P.P., À CCDRALENTEJO:

Na reunião de 12.02.2024 a Câmara deliberou a abertura do período de discussão pública.

Foi publicado o aviso no jornal em 20.03.2024.

Foi publicado o aviso nº 8392/2024/2 no DR em 19.04.2024.

### PRAZO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA:

O período de discussão pública terá início em 29.04.2024 e terminará em 29.05.2024.