

MUNICÍPIO DE ALPIARÇA

Aviso (extrato) n.º 2099/2025/2

Sumário: Alteração do Plano de Pormenor da Zona de «Os Águias» (PPZA).

Alteração do Plano de Pormenor da Zona de “Os Águias” (PPZA)

Sónia Isabel Fernandes Sanfona Cruz Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Alpiarça, faz saber que, para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua atual redação, a Câmara Municipal de Alpiarça, na sua reunião ordinária de 28 de outubro de 2022, deliberou remeter a versão final da proposta de alteração do Plano de Pormenor da Zona de “Os Águias” (PPZA) à Assembleia Municipal, para aprovação, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT, tendo tal órgão deliberativo na sua sessão ordinária de 22 de dezembro de 2022, deliberado aprovar a proposta de alteração do Plano de Pormenor da Zona de “Os Águias” (PPZA). A alteração ao PPZA teve por base a reposição da conformidade registal com a realidade consolidada do espaço público e privativo ali existente, tendo uma área de incidência de 2023,947 m2, no vulgarmente conhecido como Plano de Pormenor Águias, freguesia e concelho de Alpiarça.

Mais se faz saber que a alteração ao PPZA abrange todas as peças escritas e desenhadas, bem como procede à alteração de todos os artigos do regulamento publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 133, do dia 9 de junho de 1992.

Assim, nos termos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, remete-se para publicação integral na 2.ª série do *Diário da República*, a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou a proposta de alteração do Plano de Pormenor da Zona de “Os Águias” (PPZA), as alterações ao regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes.

15 de novembro de 2024. — A Presidente da Câmara, Sónia Sanfona.

Deliberação

A Assembleia Municipal de Alpiarça, reunida em Sessão ordinária realizada no dia vinte e dois de dezembro do ano dois mil e vinte e dois, sob a Presidência de Maria Regina Sardinheiro do Céu Furtado, e secretariada por Alzira Maria Nunes da Cunha Marques Agostinho e por Artur Jorge Fernandes Sanfona, deliberou, por unanimidade, conforme ata da Sessão da Assembleia Municipal de Alpiarça, aprovar a seguinte proposta:

Ponto dois — Proposta de aprovação da alteração do Plano de Pormenor da Zona de “Os Águias” (PPZA).

22 de dezembro de 2022. — A Presidente da Assembleia da Mesa da Assembleia, Maria Regina Sardinheiro do Céu Furtado Ferreira.

Alterações ao regulamento

O regulamento publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 133, de 9 de junho de 1992 — Regulamento do PPZA — é alterado passando a ter a redação constante do Regulamento agora aprovado, que substitui, integralmente, a redação que anteriormente lhe foi conferida.

A Planta de Implantação aprovada no âmbito da alteração ao Regulamento, agora aprovado, substitui a planta publicada em simultâneo com o anterior Regulamento.

Projeto regulamento

Artigo 1.º

Objeto, âmbito e vinculação

1 — O Plano de Pormenor da Zona de “Os Águias”, objeto da presente alteração, doravante designado por PPZA, confirma o regime de uso do solo na área de intervenção delimitada na Planta de Implantação, integralmente classificada como solo urbano.

2 – A área de intervenção do PPZA é delimitada pelos lancis dos seguintes arruamentos envolventes:

- a) Norte – Rua Comandante Fontoura da Costa;
- b) Sul – Rua Silvestre Bernardo Lima;
- c) Poente – Rua José Relvas, correspondente ao troço urbano desclassificado da E.N. n.º 118;
- d) Nascente – Rua Duarte Governo.

3 – A alteração ao PPZA, confirma o modelo de organização já existente naquela zona consolidada de Alpiarça quanto aos espaços públicos definidos em função da Praça José Pinhão, com estacionamento em subsolo e dos arruamentos envolventes, bem como o modelo de ocupação com o edificado e usos considerados como adquiridos.

4 – O regulamento do PPZA é alterado passando a ter a redação constante dos artigos que seguem, que substitui, integralmente, a redação que anteriormente lhe foi conferida.

5 – A Planta de Implantação, substitui a planta publicada em simultâneo com o anterior Regulamento, ora alterados.

6 – O PPZA é um instrumento de natureza regulamentar e vincula entidades públicas e direta e imediatamente, os particulares.

Artigo 2.º

Objetivo

Considerando a natureza consolidada da área de intervenção, constituem objetivos específicos do PPZA:

- a) A integração regulamentar do acesso viário ao estacionamento automóvel existente no subsolo da Praça José Pinhão e aos espaços de estacionamento localizados nas caves das edificações existentes identificadas como ED2 e ED3;
- b) A integração regulamentar do espaço de acesso pedonal, como comunicação vertical, construída face à Rua José Relvas;
- c) A definição rigorosa dos limites físicos da implantação dos lotes 1, 2, 3 e 4 com menção das respetivas áreas, considerando a implantação dos edifícios neles existentes identificados como ED1, ED2, ED3 e ED4.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 – O PPZA é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação – Planta P1 – escala 1:500.

2 – O PPZA é acompanhado pelo correspondente Relatório;

3 – O PPZA é acompanhado, ainda, pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de Enquadramento – Planta P2 – escala 1:25.000;
- b) Planta de Localização – Planta P3 – escala 1:5.000;
- c) Levantamento Topográfico – Planta P4 – escala 1:500;

- d) Carta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal de Alpiarça – Planta P5.1 – escala 1:25.000;
- e) Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Alpiarça – Planta P5.2 – escala 1:25.000;
- f) Planta Síntese do Plano Geral de Urbanização de Alpiarça – Planta P6 – s/escala;
- g) Planta Síntese (PPZA em vigor) – Planta P7 – escala 1:500;
- h) Planta da Situação Existente – Planta P8 – escala 1:500.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial

1 – O PPZA encontra-se em conformidade com o quadro regulamentar em vigor constante do Plano Diretor Municipal de Alpiarça (PDM) e do Plano Geral de Urbanização de Alpiarça (PGU).

2 – As condicionantes na área de intervenção são as que se encontram estabelecidas nos planos mencionados no número anterior.

Artigo 5.º

Ruído

Para efeito de aplicação do Regulamento do Ruído a área de intervenção é classificada como zona mista, não devendo ficar exposta a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores ao definido na legislação aplicável.

Artigo 6.º

Desenho Urbano

1 – O desenho urbano estabelecido para a área de intervenção é o constante da Planta de Implantação, nele se distinguindo os espaços livres exteriores de natureza pública de circulação viária e pedonal, os espaços exteriores de estacionamento e os espaços de implantação dos lotes 1, 2, 3 e 4 com ED1, ED2, ED3 e ED4 neles implantados.

2 – A área relativa aos espaços livres, compreende os modos de acessos viário e pedonal, quer ao parque de estacionamento público existente no subsolo da Praça José Pinhão, quer ao estacionamento privado em cave, privativo dos Lotes 2 e 3 correspondentes à implantação do ED2 e do ED3.

3 – Na área de implantação do lote 4, para além do ED4 existente e confinando com a implantação do Lote3/ED3, corre passagem pedonal coberta de ligação entre a Rua Duarte Governo e a Praça José Pinhão, com estatuto de serventia pública.

4 – Na implantação e na área de construção do ED4, ao nível do piso térreo, está compreendida a escada de comunicação vertical que proporciona o acesso público ao estacionamento no subsolo da Praça José Pinhão.

Artigo 7.º

Espaços Livres

Os espaços livres são destinados à fruição e uso públicos, sendo interdita qualquer ação de que resulte a redução física da correspondente área, bem como a implantação de qualquer nova edificação de natureza permanente.

Artigo 8.º

Parâmetros Urbanísticos e Usos

1 – Considerando as características e presença do edificado consolidado existente na área de intervenção, nas suas expressões planimétrica e volumétrica, os parâmetros relativos à composição das diversas áreas, são os constantes do Quadro 1 inserido na Planta de Implantação.

2 – No Quadro 2 inserido na Planta de Implantação estão identificados os Lotes 1, 2, 3 e 4 e os Edifícios ED1, ED2, ED3 e ED4 em cada um implantados, com menção das respetivas áreas de lote e áreas de implantação.

3 – O mesmo Quadro 2, estabelece, ainda, para cada um dos edifícios existentes ED1, ED2, ED3 e ED4, a área máxima de construção, a composição por número de frações e inerentes usos, o número de pisos, acima e abaixo das cotas de soleira.

Artigo 9.º

Estacionamento

1 – O espaço de estacionamento público na área de intervenção, compreende o subsolo da Praça José Pinhão e os espaços específicos exteriores para o efeito identificados na Planta de Implantação.

2 – O acesso automóvel ao espaço de estacionamento público no subsolo da Praça José Pinhão, a partir da rampa própria localizada no espaço público delimitado na Planta de Implantação, compreende o troço, em servidão de passagem, construído no subsolo da área de implantação no Edifício 2.

3 – O acesso automóvel aos espaços de estacionamento privativo em cave nos Edifícios 2 e 3, efetua-se a partir da rampa localizada no espaço público identificado na Planta de Implantação e constitui servidão de passagem pelo espaço de estacionamento público no subsolo da Praça José Pinhão.

Artigo 10.º

Disposição Transitória

No prazo de três meses contado da publicação no *Diário da República* da presente alteração ao Plano, a Câmara Municipal de Alpiarça promoverá as diligências necessárias à desafetação do domínio público e posterior alienação a favor dos proprietários dos Edifícios 2 e 3, em regime de propriedade horizontal, das parcelas onde se encontram implantados os elevadores de acesso vertical aos mesmos, para integração nas denominadas partes comuns e atualização por alteração, do título constitutivo, das correspondentes descrições registais e matriciais.

Artigo 11.º

Regime supletivo

Em tudo o que não se encontre expressamente previsto no Plano, têm aplicação na área de intervenção as disposições do PDM e do PGU, com as devidas adaptações.

Artigo 12.º

Vigência

A presente alteração ao Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

79980 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_79980_1404_PP_P05_1.jpg

79981 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_79981_1404_PP_P01.jpg

618573028