



## MUNICÍPIO DE MAÇÃO

### Aviso n.º 12122/2021

*Sumário:* Aprovação do Plano de Pormenor dos Atoleiros.

Vasco António Mendonça Sequeira Estrela, Presidente da Câmara Municipal de Mação torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão de 29 de abril de 2021, foi aprovado o Plano de Pormenor dos Atoleiros.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento, a Planta de Implantação, e a Planta de Condicionantes.

Este Plano entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

29 de abril de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Vasco António Mendonça Sequeira Estrela*.

### Deliberação

José Manuel Saldanha Rocha, Presidente da Assembleia Municipal de Mação, certifica que da ata da sessão ordinária deste órgão, realizada em 29 de abril de 2021, consta entre outras uma deliberação com o seguinte teor:

«Deliberado aprovar por maioria o Plano de Pormenor dos Atoleiros»

Por ser verdade e me ter sido pedido, mandei passar a presente Certidão.

29 de abril de 2021. — O Presidente da Assembleia Municipal, *José Manuel Saldanha Rocha*.

### Plano de Pormenor dos Atoleiros

(Plano de Pormenor da Zona Envolvente à Nova Escola EB 2,3 + S de Mação)

### Regulamento (RPPA)

(Revisão C-7.20 — julho 2020)

Regulamento do Plano de Pormenor dos Atoleiros

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

#### Objeto, âmbito territorial e natureza jurídica

1 — O Plano de Pormenor da Zona Envolvente à Nova Escola EB 2,3 + S de Mação, doravante designado por Plano de Pormenor dos Atoleiros ou PPA, tem por objeto a área localizada na envolvente à Escola C+S e Secundária de Mação, na zona dos Atoleiros, em Mação.

2 — O PPA estabelece o regime de uso do solo para a respetiva área de intervenção, definindo o modelo de ocupação territorial, a organização das redes e sistemas urbanos e as regras de ocupação, transformação e utilização do solo.

3 — A área de intervenção do PPA é assinalada na planta de implantação, sendo delimitada a Este pela Av. Sá Carneiro e parcelas adjacentes, a Norte pela N244/Rua Dr. Vicente Mendes Mirrado, a Oeste pelo limite urbano da Vila de Mação e a Sul pela linha de água existente no local.

4 — O PPA é um instrumento de natureza regulamentar, vinculando entidades públicas e, direta e imediatamente, os particulares.

## Artigo 2.º

### Objetivos

1 — O PPA tem os seguintes objetivos gerais:

a) Assegurar o correto enquadramento urbanístico dos equipamentos de interesse público presentes na área de intervenção, a escola e as piscinas, estimulando desenvolvimento harmonioso urbano e, assim, enquadrando normativamente uma situação de facto respeitante ao uso e ocupação do solo, que corresponde ao interesse público definido pelo Município de Mação,

b) Ordenar o território, assegurando a articulação entre os usos habitacionais, comerciais, serviços e ecológicos, promovendo a respetiva reestruturação fundiária;

c) Articular e promover o desenvolvimento urbano qualificado da vila de Mação, em continuidade do espaço urbano central;

d) Criar condições atrativas à fixação da população;

e) Estabelecer mecanismos de coordenação entre as propostas de ocupação territorial e os compromissos previamente firmados.

2 — O PPA tem os seguintes objetivos específicos:

a) Definir a implantação das construções em estreita articulação com os objetivos de conservação e reabilitação ecológica e de exploração do potencial natural que a inserção na área da proposta lhe permite;

b) Desenvolver um corredor de proteção à linha de água existente, prevendo a sua reabilitação e integração no tecido urbano existente e proposto.

c) Estabelecer regras de edificabilidade para conferir unidade e continuidade ao espaço a construir, harmonizando a sua relação paisagística e com as características do tecido urbano e edificado da vila;

d) Equilibrar por meio de um Instrumento de Gestão Territorial os compromissos e relações entre os intervenientes privados e administração pública, em particular a autarquia, para uma justa distribuição dos benefícios e encargos associados ao PPA.

## Artigo 3.º

### Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — O PPA integra e articula as orientações estabelecidas no Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território e no PDM de Mação, não estando a respetiva área de intervenção abrangida pela Reserva Ecológica Nacional nem pela Reserva Agrícola Nacional.

2 — Na área de intervenção do PPA aplica-se o disposto no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo e o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste.

## Artigo 4.º

### Conteúdo documental

1 — Constituem documentos do PPA:

a) Regulamento;

b) Planta de implantação — escala 1/1000;

c) Planta de condicionantes — escala 1/1000.



2 — Acompanham o PPA os seguintes documentos:

- a) Relatório;
- b) Deliberação quanto à desnecessidade de avaliação ambiental;
- c) Peças escritas e desenhadas que suportam as operações de transformação fundiária:
  - i) Planta cadastral — proprietários — Escala 1/1000;
  - ii) Planta de operação de transformação fundiária — atribuição de lotes — Escala 1/1000;
  - iii) Planta de cedências ao domínio público — Escala 1/1000;
  - iv) Quadro de cadastro original;
  - v) Quadro de identificação dos novos prédios;
- d) Programa de execução e plano de financiamento;
- e) Modelo de distribuição de benefícios e encargos;

3 — Constituem elementos complementares ao PPA:

- a) Plantas de localização:
  - i) Planta de ordenamento — Plano Diretor Municipal — escala 1/25000;
  - ii) Planta de Condicionantes — Plano Diretor Municipal — Escala 1/25000;
  - iii) Extrato da Carta C.1.4 — Reserva Ecológica Nacional — Escala 1/25000;
  - iv) Planta de Delimitação do Perímetro Urbano — Plano Diretor Municipal — Escala 1/10000;
  - v) Planta de Localização — planta cadastral — Escala 1/2000;
- b) Planta da situação existente — levantamento topográfico — escala 1/1000;
- c) Relatório de compromissos urbanísticos;
- d) Perfis transversais tipo e elementos técnicos — Escala 1/50;
- e) Relatório acústico e mapa de ruído;
- f) Relatório de arqueologia;
- g) Plano de acessibilidades — Escala 1/1000;
- h) Planta de qualificação do solo urbano — Escala 1/1000;
- i) Relatório de ponderação da discussão pública;
- j) Ficha dos Dados Estatísticos.

#### Artigo 5.º

##### Conceitos e Definições

Para efeitos do presente regulamento são adotados os conceitos técnicos definidos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro, bem como os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis.

## CAPÍTULO II

### Servidões e restrições de utilidade pública

#### Artigo 6.º

##### Âmbito

1 — Sem prejuízo de outras restrições com previsão legal ou regulamentar, encontram-se sujeitas a servidões e restrições de utilidade pública as áreas identificadas na planta de condicio-

nantes, de acordo com grafismo próprio consignado pela legenda respetiva, e que correspondem às seguintes:

a) Património Natural:

i) Proteção a espécies de azinheiras e sobreiros (Sobreiros existentes)

ii) Proteção do domínio público hídrico (Linha de água e respetiva Faixa de proteção 10 metros)

b) Infraestruturas Básicas:

c) Infraestruturas de Transportes e Comunicações:

i) Servidão de estrada nacional (Estrada Nacional 244, cujo troço que atravessa a área do PPA é também denominado por Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro);

d) Edificado existente (Mancha de Implantação de edifícios existentes)

2 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, que prevalecem sobre as demais disposições de regime de uso do solo constantes no PPA.

#### Artigo 7.º

##### Domínio Hídrico

1 — Na área de intervenção do PPA que integra o domínio hídrico, aplica-se o regime estabelecido na Lei da Água, na Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos, bem como na legislação e regulamentação conexas.

2 — Nas áreas sujeitas a esta servidão, ficam condicionadas à obtenção prévia de parecer/título de utilização dos recursos hídricos da entidade com jurisdição nesta matéria, as utilizações identificadas do Decreto-Lei n.º 226-A/2009, de 31 de maio.

#### Artigo 8.º

##### Medidas de proteção ao sobreiro e à azinheira

As intervenções permitidas no PPA não dispensam o cumprimento da legislação específica relativa à proteção do sobreiro e da azinheira, encontrando-se os exemplares existentes devidamente identificados na planta de condicionantes.

#### Artigo 9.º

##### Salvaguarda do património arqueológico

1 — Sempre que na realização de trabalhos de preparação ou de execução de qualquer tipo de obra, forem identificados vestígios de natureza arqueológica ou indícios da sua existência, devem aqueles ser interrompidos, dando-se imediatamente conhecimento à Câmara Municipal de Mação e ao organismo da administração central responsável pela salvaguarda do património arqueológico, de forma a desencadear os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico em vigor.

2 — A suspensão de obras devido a trabalhos arqueológicos, devidamente notificados nos termos previstos no número anterior, tem como efeito a suspensão dos prazos de vigência da licença ou comunicação prévia da obra em causa.

3 — Aos sítios e achados arqueológicos aplica-se a legislação de proteção do património arqueológico em vigor, sendo, desde logo, aplicável, nos termos da lei, o princípio da conservação pelo registo científico, pelo que qualquer projeto que implique movimentação de solos fica condicionado à realização prévia de trabalhos arqueológicos (prospeção e/ou sondagens arqueológicas) e a parecer da entidade competente do Património Cultural.

4 — Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da entidade competente, da administração central.

5 — As intervenções arqueológicas necessárias são integralmente financiadas pelo promotor da obra, de acordo com a legislação em vigor.

### Artigo 10.º

#### Riscos naturais e vulnerabilidades

1 — A intervenção, transformação e ocupação do solo previstas têm em consideração os riscos e vulnerabilidades identificados para a zona, contribuindo para a sua prevenção e para a atenuação das suas consequências.

2 — São proibidas intervenções urbanísticas que agravem ou potenciem uma situação de risco ou que ponham em causa, direta ou indiretamente, a segurança de pessoas e bens.

3 — Os riscos e as vulnerabilidades potenciais na área de intervenção, com a respetiva avaliação, são os seguintes:

a) Incêndios urbanos: o PPA surge num contexto de construção nova, que respeita a legislação vigente em termos de conceção, prevê-se que os riscos de incêndios urbanos sejam reduzidos. A área de intervenção encontra-se dotada dos meios adequados à prevenção e atuação em caso de incêndio;

b) Inundações urbanas: na linha de água situada no limite do PPA, o registo da cota máxima de cheia não atinge níveis passíveis de causar danos no edificado ou infraestruturas. O sistema de drenagem de águas pluviais na área de intervenção encontra-se em funcionamento e foi dimensionado com capacidade eficiente de resposta;

c) Tempestades: a área do PPA não está localizada em zona que, pelas suas características geomorfológicas, esteja sujeita a riscos especiais deste tipo de meteorologia.

d) Risco sísmico: embora todo o território nacional esteja sujeito à ocorrência periódica de eventos desta natureza, a área do PPA está localizada em zona de relativa baixa probabilidade de situações de riscos sísmico.

e) Incêndios florestais: a concretização do uso e ocupação do solo permitida pelo PPA não cria situações de riscos resultantes de incêndios florestais, estando a situações identificadas devidamente acauteladas nos seguintes instrumentos:

i) Medidas preventivas e de atuação na Rede Regional de Defesa da Floresta (RDF);

ii) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Sul (PROFPIS);

iii) Planos municipais de Proteção Civil;

iv) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio, que classifica a área na Carta de Risco de Perigosidade de Incêndio Florestal como “baixa” e “muito baixa”.

### CAPÍTULO III

#### Classificação, qualificação e uso do solo

### Artigo 11.º

#### Classificação e alterações

1 — A totalidade da área de intervenção do PPA é classificada como solo urbano.

2 — O PPA altera a classificação do solo numa parcela classificada no PDM de Mação como solo agro-silvo-pastoril, nos termos do disposto na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

3 — O solo, abrangido na área de intervenção do PPA, que nos termos do PDM de Mação era urbanizável, é classificado como solo urbano.



4 — Sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título válido, a reclassificação operada pelo PPA reverte para solo rústico caso não sejam realizadas, no prazo de 10 anos, as operações urbanísticas previstas no PPA.

#### Artigo 12.º

##### Qualificação do solo

O solo integrado na área de intervenção do PPA insere-se nas seguintes categorias e subcategorias, em conformidade com o artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e de acordo com a representação expressa na Planta de qualificação do solo:

- a) Espaços habitacionais: correspondem às áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com esse uso;
- b) Espaços verdes: correspondem às áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre, de recreio, lazer, desporto e cultura;
- c) Espaços de uso especial, correspondem a áreas destinadas a:
  - i) Espaços de equipamentos;
  - ii) Espaços de infraestruturas estruturantes.

#### Artigo 13.º

##### Ruído

O PPA é integralmente classificado como zona mista, nos termos do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

### CAPÍTULO IV

#### Parâmetros de edificabilidade

#### Artigo 14.º

##### Identificação

- 1 — Os lotes integrados na área abrangida pelo PPA têm capacidade edificativa.
- 2 — Os índices e parâmetros de edificabilidade são diferenciados em função da qualificação do solo estabelecida no artigo 12.º
- 3 — A delimitação dos lotes encontra-se representada na Planta de implantação, sendo os usos e capacidade construtiva de cada lote definidos no quadro sinóptico que a integra.

#### Artigo 15.º

##### Áreas de implantação

- 1 — A implantação das edificações obedece ao que se encontra definido na Planta de Implantação.
- 2 — As implantações representadas na Planta de implantação dizem respeito à projeção das construções sobre o piso térreo e representam as ocupações máximas admissíveis.

#### Artigo 16.º

##### Área mínima permeável

- 1 — A área mínima permeável, de cada lote, é de 10 %.

2 — Sempre que possível, esta área deverá estar localizada na parte tardoz do logradouro do lote, para acautelar a continuidade da permeabilidade com os lotes contíguos.

3 — A área permeável pode ser pavimentada, desde que a solução proposta garanta a infiltração direta das águas pluviais no solo.

#### Artigo 17.º

##### Construções existentes

1 — As construções existentes na área de intervenção do PPA são as que se encontram identificadas na Planta de Situação Existente.

2 — Nas construções referidas no número anterior é admitida a realização de operações urbanísticas nos termos e condições previstos no RJUE e demais legislação aplicável, em cumprimento das condicionantes urbanísticas previstas no presente plano e demais instrumentos de gestão territorial relevantes.

#### Artigo 18.º

##### Número de pisos

O número de pisos previstos para construções existentes e para as novas construções propostas no PPA são os que se encontram definidos no quadro sinóptico que integra a Planta de implantação, constituindo os valores máximos admitidos.

#### Artigo 19.º

##### Cércea

1 — A alturas mínimas admissíveis são as seguintes:

- a) Em edifícios habitacionais, a altura mínima admissível é de 3,00 m, medidos de piso a piso;
- b) Em edifícios mistos (comércio e/ou serviços e habitação), a altura mínima admissível é de 3,50 m, medidos de piso a piso, nos pisos cuja utilização se destine a comércio e/ou serviços.

2 — A cota de limpo do piso 0 pode ir até 0,80 m acima do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada principal.

3 — O pé direito e a cércea dos edifícios são definidos de acordo com o estabelecido no RGEU.

#### Artigo 20.º

##### Alinhamentos

Os alinhamentos são os definidos na Planta de implantação.

#### Artigo 21.º

##### Caves

1 — É admissível a integração de caves em todas as novas construções previstas para a área de intervenção.

2 — As áreas de construção integradas em cave só admitem funções complementares das funções previstas para as edificações em que se integram, designadamente estacionamento, arrecadações ou áreas técnicas.

3 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a área de implantação das caves não pode ser superior à área de implantação do edifício.

4 — No caso de edifícios de habitação coletiva, quando o destino das áreas de construção em cave seja a criação de áreas de estacionamento automóvel, é permitido o prolongamento da área de implantação da cave para além da área de implantação do edifício, desde que este se desenvolva no sentido posterior do lote e não exceda os limites deste nem da área total de implantação.

5 — O aumento da profundidade das caves não pode, em qualquer caso, interferir com espaços de carácter público.

6 — As rampas de acesso a áreas de estacionamento em cave não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento ao nível do espaço público.

7 — As rampas de acesso referenciadas no número anterior não podem apresentar uma inclinação máxima que exceda os 12 % (excepcionalmente 17 % com zona de transição de 3,5 m) e têm de possuir uma dimensão mínima de 3,00 m de largura.

#### Artigo 22.º

##### **Caves e servidões de passagem**

Nos lotes 2 a 6 e 21 a 26, representados na planta de implantação, na impossibilidade de implantar as rampas nos termos do artigo anterior, é constituída a servidão de passagem nos casos em que exista construção em cave destinada a estacionamento.

#### Artigo 23.º

##### **Muros e vedações**

1 — Os muros confinantes com o espaço público têm uma altura máxima de 1,50 m, medidos a partir da cota de terreno do espaço público adjacente.

2 — Os restantes não confinantes com espaços públicos, têm uma altura máxima de 1,80 m até ao alinhamento frontal da construção, devendo, a partir deste ponto, baixar para 1,50 m.

3 — Os muros são dispostos em continuidade com os muros dos lotes adjacentes ou, quando acompanhem um passeio, devem desenvolver-se de forma homogénea em ambos os planos de projeção.

4 — É autorizada a elevação de sebes vivas, grades ou redes acima dos muros até à altura de 1,80 m.

#### Artigo 24.º

##### **Edifícios de utilização mista**

1 — São considerados edifícios de utilização mista os que não sejam destinados exclusivamente à função habitacional.

2 — Nos edifícios de utilização mista deve ser garantido o acesso independente às habitações, não podendo existir comunicação vertical entre as áreas destinadas a habitação e as destinadas a outras atividades.

#### Artigo 25.º

##### **Sótãos**

1 — Nas habitações unifamiliares é admissível a utilização do sótão para fins habitacionais, desde que em articulação direta com o piso imediatamente inferior.

2 — Nos casos previstos no número anterior não é permitido a elevação das paredes exteriores e a inclinação da cobertura não pode ultrapassar os 45°.

3 — Sempre que o sótão apresente condições de habitabilidade, nos termos do RGEU, devem, ainda, ser cumpridas as regras estabelecidas no Regulamento de Segurança contra Incêndios.

## Artigo 26.º

**Varandas**

É permitida a integração de varandas cuja projeção sobre o piso térreo ultrapasse as implantações desenhadas, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Não sejam salientes, relativamente à fachada, em mais de 2,00 m;
- b) Não ultrapassem 1/3 da largura do passeio, quando a sua projeção sobre o piso térreo interseje espaço público;
- c) Fiquem afastadas das linhas divisórias dos prédios contíguos numa distância igual ou superior ao dobro do balanço respetivo.

## Artigo 27.º

**Balanços fechados**

É permitida a integração de balanços fechados cuja projeção sobre o piso térreo ultrapasse as implantações desenhadas, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Não sejam salientes, relativamente à fachada, em mais de 1,00 m;
- b) Não ultrapassem 1/3 da largura do passeio, quando a sua projeção sobre o piso térreo interseje espaço público;
- c) Fiquem afastados das linhas divisórias dos prédios contíguos numa distância igual ou superior ao dobro do balanço respetivo.

## Artigo 28.º

**Empenas**

As empenas das novas construções, quando existam, devem ter o devido acabamento e tratamento, para assegurar uma correta integração urbanística e paisagística na envolvente, ainda que de forma temporária.

## Artigo 29.º

**Arranjos exteriores**

Os arranjos paisagísticos envolventes aos edifícios, destinados a equipamentos de utilização coletiva, sempre que previstos, são objeto de estudo conjunto com o equipamento que enquadram, sendo a sua execução da responsabilidade da entidade gestora do referido equipamento.

## CAPÍTULO V

**Espaço Público**

## SECÇÃO I

**Áreas do espaço público**

## Artigo 30.º

**Identificação**

1 — As áreas qualificadas no artigo 12.º, n.º 1, alíneas b) e c), subalínea ii) correspondem ao espaço público.



2 — A delimitação das áreas referidas no número anterior encontra-se representada na Planta de implantação.

## SECÇÃO II

### Infraestruturas estruturantes

#### Artigo 31.º

##### Infraestruturas básicas

1 — É da responsabilidade da Câmara Municipal, dos promotores e dos operadores, em conformidade com a responsabilidades que devam assumir nos termos legais ou contratuais, garantir a execução, conservação e bom funcionamento das infraestruturas básicas que seguidamente se indicam:

- a) Rede de abastecimento de água;
- b) Rede de drenagem de águas residuais;
- c) Rede de drenagem de águas pluviais;
- d) Rede elétrica;
- e) Rede de iluminação pública;
- f) Rede de telecomunicações;
- g) Rede de gás.

2 — É obrigatória, em todos os lotes, a ligação às redes de infraestruturas.

#### Artigo 32.º

##### Estrutura viária

1 — A estrutura viária encontra-se assinalada na Planta de Implantação.

2 — A circulação automóvel ao interior das parcelas ou lotes é estabelecida a partir dos arruamentos existentes ou previstos, devendo efetuar-se no plano do passeio, conforme o estabelecido na Planta de implantação.

3 — Os acessos aos lotes são, exclusivamente, os que se encontram previstos na planta de implantação.

4 — As vias de trânsito condicionado, que permitam simultaneamente as circulações de tráfego mecânico e pedonal, devem ser executadas com um tipo de material diferente do utilizado na restante estrutura viária ou nas áreas afetas exclusivamente a circulação pedonal.

#### Artigo 33.º

##### Passeios

1 — As áreas destinadas a passeios têm os percursos estabelecidos na Planta de implantação, tendo como objetivos assegurar a livre circulação de peões e contribuir de forma clara para a compartimentação entre tráfego mecânico e tráfego pedonal.

2 — Sempre que haja lugar à execução de novos percursos pedonais, devem ser respeitados os dimensionamentos estabelecidos no PPA, designadamente os constantes dos Perfis e Elementos Técnicos e do Plano de Acessibilidades.

3 — É admissível nestas áreas, sempre que a sua dimensão o justifique e permita, a introdução de elementos de mobiliário urbano, desde que a sua localização não inviabilize o cumprimento da legislação aplicável em matéria de eliminação de barreiras arquitetónicas.



Artigo 34.º

**Estacionamento público**

1 — As novas áreas a afetar a estacionamento público devem de respeitar as implantações e o dimensionamento constantes do PPA, designadamente nos Perfis e Elementos Técnicos, peça desenhada que integra o PPA.

2 — O revestimento das áreas a afetar a estacionamento público pode ser executado em material idêntico ao utilizado nas vias de circulação automóvel.

SECÇÃO III

**Estrutura verde**

Artigo 35.º

**Zonas verdes públicas**

1 — As superfícies destinadas à criação de zonas verdes públicas são as que se encontram identificadas na Planta de Cedências ao Domínio Público.

2 — Os espaços afetos a zonas verdes públicas devem manter os seus usos atuais, até ao momento da execução das propostas do PPA.

3 — É permitida a introdução de elementos de mobiliário urbano, de apoio às funções previstas para estes espaços, desde que devidamente enquadrados na solução global apresentada para as diferentes unidades funcionais previstas pelo PPA e seja assegurado o cumprimento da legislação aplicável em matéria de eliminação de barreiras arquitetónicas.

Artigo 36.º

**Espaço pedonal**

1 — Os espaços pedonais diferenciam-se dos passeios pelo facto de se assumirem como espaços dotados de arranjos privilegiados que lhes conferem um estatuto de elemento qualificador do espaço urbano em que se enquadram.

2 — É admissível, nestes espaços, a introdução de elementos de mobiliário urbano, desde que seja assegurado o cumprimento da legislação aplicável em matéria de eliminação de barreiras arquitetónicas.

Artigo 37.º

**Gestão de espaços verdes**

A execução, manutenção e requalificação das zonas verdes públicas é da responsabilidade da Câmara Municipal de Mação.

SECÇÃO IV

**Mobilidade e eficiência energética**

Artigo 38.º

**Mobilidade e acessibilidade**

1 — Nas edificações a construir na área de intervenção do PPA deve ser previsto o acesso a pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com a legislação em vigor.

2 — Nos espaços públicos são adotadas medidas para garantir a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com a legislação em vigor.

## Artigo 39.º

**Eficiência energética e otimização de recursos**

Na execução do PPA são tidas em consideração as seguintes recomendações:

- a) As soluções adotadas devem promover a qualidade e otimização do espaço público e dos recursos naturais e energéticos;
- b) Os espaços verdes públicos e as áreas permeáveis privadas devem incorporar as melhores práticas para aproveitamento das águas pluviais e fomento à infiltração das águas superficiais;
- c) A iluminação pública deve ser feita com recurso a sistemas de baixo consumo energético, regulada com sistemas horários ou detetores de movimento que regulem a intensidade da iluminação;
- d) Todas as obras de edificação a realizar na área do PPA devem cumprir as normas e regulamentação em vigor no que respeita ao comportamento térmico dos edifícios;
- e) As edificações devem ainda visar a preservação da qualidade ambiental e promover medidas de eficiência energética e arquitetura bioclimática.

## CAPÍTULO VI

**Execução e perequação**

## Artigo 40.º

**Execução do PPA**

1 — O PPA é executado através do sistema de cooperação e, em alternativa, caso seja necessário para a correta prossecução do interesse público, do sistema de imposição administrativa.

2 — A execução do PPA desenvolve-se numa única unidade de execução que coincide com a respetiva área de intervenção.

## Artigo 41.º

**Perequação**

A perequação dos benefícios e encargos resulta da concreta estruturação da propriedade e, bem assim, da assunção de encargos subjacente ao investimento público e privado.

## CAPÍTULO VII

**Disposições finais**

## Artigo 42.º

**Alteração de Planos existentes**

O PPA altera o limite do Perímetro Urbano delimitado no Plano Diretor Municipal, conforme apresentado na Planta de Situação Existente.

## Artigo 43.º

**Loteamento dos Atoleiros e compromissos e vinculações anteriores**

O exercício dos direitos urbanísticos atribuídos pelo PPA constitui renúncia ao exercício de eventuais direitos preexistentes ao regime jurídico-urbanístico estabelecido no PPA.



Artigo 44.º

**Revisão**

O Plano deve ser objeto de avaliação sempre que a Câmara Municipal o entenda, nos termos da legislação em vigor, devendo proceder-se à sua revisão decorridos 10 anos sobre a sua entrada em vigor, ou a sua última revisão.

Artigo 45.º

**Entrada em vigor**

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

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

59072 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_59072\\_1413\\_1\\_C\\_PCond.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_59072_1413_1_C_PCond.jpg)

59082 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp\\_59082\\_1413\\_1\\_B\\_Plimpl.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_59082_1413_1_B_Plimpl.jpg)

614334046