Ajuste direto

Processo n.º 163/22

(2022/300.10.005/513)

"Aquisição de serviços para elaboração do projeto de infraestruturas de arruamento no loteamento industrial"

CADERNO DE ENCARGOS

Outubro de 2022

Índice

Capítulo I - Disposições Gerais 3
Cláusula 1.ª – Objeto 3
Cláusula 2.ª – Local, prazo e modo da prestação 3
Cláusula 3.ª – Contrato 3
Capítulo II – Obrigações das Partes 3
Cláusula 4.ª – Obrigações do(a) adjudicatário(a) 3
Cláusula 5.ª – Dever de sigilo/confidencialidade e proteção de dados pessoais 4
Cláusula 6.ª – Gestor de contrato 4
Cláusula 7.ª – Seguros 4
Cláusula 8.ª – Preço contratual 5
Cláusula 9.ª – Revisão de preços e adiantamentos 5
Cláusula 10.ª – Condições de pagamento 5
Cláusula 11.ª – Direitos e obrigações da entidade adjudicante 5
Capítulo III – Disposições Complementares 6
Cláusula 12.ª – Penalidades contratuais 6
Cláusula 13.ª – Retenção de pagamentos 6
Cláusula 14.ª – Força maior 6
Cláusula 15.ª – Extinção e Resolução do contrato 6
Cláusula 16.ª – Foro competente 7
Cláusula 17.ª – Subcontratação e cessão da posição contratual 7
Cláusula 18.ª – Comunicações e notificações 7
Cláusula 19.ª – Contagem dos prazos 7
Cláusula 20.ª – Legislação aplicável 8
Capítulo IV – Disposições Técnicas 8
Cláusula 21.ª – Especificações da prestação 8
Cláusula 22.ª – Preço base 8
Anexo I 8

Capítulo I - Disposições Gerais

Cláusula 1.ª – Objeto

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas, jurídicas e técnicas, a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré contratual que tem por objeto a aquisição de serviços para elaboração do projeto de infraestruturas de arruamento no loteamento industrial, de acordo com as especificações técnicas constantes do capítulo IV do presente caderno de encargos.

Cláusula 2.ª – Local, prazo e modo da prestação

1. Os serviços objeto do contrato serão prestados na área do Município, conforme planta de localização (anexo I).
2. A prestação pretendida, com as características e especificações previstas no Capítulo IV tem início no dia útil seguinte a contar da celebração do contrato.
3. O contrato mantém-se em vigor por um período de 75 dias, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além desse prazo.

Cláusula 3.ª – Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos e integra ainda os seguintes elementos:
   a) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelo/s concorrente/s, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
   b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
   c) O presente caderno de encargos;
   d) A proposta adjudicada;
   e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo(a) adjudicatário(a).
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
3. Caso se verifique uma das situações descritas no n.º 1 do art.º 95 do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Jan., na redação atual, fica dispensada a redução do contrato a escrito.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros salvo quanto aos ajustamentos propostos, conforme disposto no art.º 99 do CCP, e aceites pelo(a) adjudicatário(a) nos termos do art.º 101 do mesmo Código.

Capítulo II – Obrigações das Partes

Cláusula 4.ª – Obrigações do(a) adjudicatário(a)

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável e no caderno de encargos, decorre para o(a) adjudicatário(a) a obrigação de recorrer a todos os meios necessários e adequados, nomeadamente humanos, materiais e outros, para providenciar a prestação pretendida pela entidade adjudicante, com as características e especificações previstas neste caderno de encargos e nos prazos previstos ou acordados entre as partes, tudo por forma a garantir o integral cumprimento e a qualidade da prestação objeto do procedimento.
2. O(a) adjudicatário(a) está obrigado a assegurar, no mínimo, a garantia dos serviços legalmente prevista, sem prejuízo da apresentação, na proposta adjudicada, de melhores condições de garantia para o Município.
3. O(a) adjudicatário(a), enquanto permanecer o risco de contágio face ao COVID19, fica obrigado ao cumprimento das regras de segurança, higienização, distanciamento e etiqueta respiratória impostos pela DGS e pelo Município, em cada contacto que tiver com os serviços municipais, de forma a salvaguardar a segurança e saúde de todos.

4. O(a) adjudicatário(a) é também responsável, perante a entidade adjudicante, pelos atos praticados por todas as pessoas que no âmbito do contrato a celebrar, exerçam funções por sua conta, considerando-se para esse efeito como órgãos ou agentes do próprio prestador de serviços.

Cláusula 5.ª – Dever de sigilo/confidencialidade e proteção de dados pessoais

1. O(a) adjudicatário(a) está vinculado ao dever de sigilo, termos em que garante o seu sigilo e o do pessoal a seu cargo relativamente a informações ou documentação, técnica, financeira ou outra, relativa ao Município de Olhão, de que venha a ter conhecimento em função do contrato, dever este que perdura além do prazo estipulado para a presente prestação.
2. A informação e documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo a informação e a documentação que sejam comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo(a) adjudicatário(a) ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.
4. O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo legalmente estipulado a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.
5. O(a) adjudicatário(a) fica, expressamente, vinculado ao dever de confidencialidade e não utilização de quaisquer dados pessoais a que tenha acesso, salvo para efeitos da estrita execução do contrato, nos termos do disposto no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, e demais legislação complementar, abstendo-se de qualquer uso fora deste contexto, quer em benefício próprio, quer de terceiro, independentemente dos fins, dever este que abrange a totalidade dos trabalhadores e outros colaboradores afetos ao adjudicatário(a).
6. O(a) adjudicatário(a), obriga-se ainda, nos termos do disposto na Lei de Proteção de Dados Pessoais, a:
   a. Cumprir o disposto na legislação portuguesa em vigor sobre proteção de dados pessoais;
   b. Guardar sigilo profissional sobre a informação obtida no âmbito do contrato, nos termos do disposto na Lei de Proteção de Dados Pessoais;
   c. Adotar todas as medidas de caráter técnico e organizativo necessárias e adequadas a garantir a segurança da informação obtida no âmbito do contrato, de modo a salvaguardar a informação contra a destruição, acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a difusão ou acesso não autorizados e contra qualquer outra forma de tratamento ilícito.
7. O(a) adjudicatário(a) é responsável perante o Município de Olhão por todos e quaisquer prejuízos que esta venha a sofrer decorrentes do incumprimento, culposo ou negligente, das obrigações assumidas na presente cláusula.

Cláusula 6.ª – Gestor de contrato

Nos termos do art.º 290-A do CCP, é designado o Sr. Mário Alves, Diretor do Departamento de Obras Municipais, como gestor do contrato, com a função de acompanhar permanentemente a gestão do mesmo.

Cláusula 7.ª – Seguros

1. É da responsabilidade do(a) adjudicatário(a) a cobertura, através de contrato(s) de seguro dos riscos diretamente associados ao fornecimento objeto do contrato, nomeadamente no que respeita aos recursos humanos e equipamentos associados à mesma e à responsabilidade civil, com vista a assegurar a cobertura de danos patrimoniais e não patrimoniais emergentes da mesma, podendo a entidade adjudicante, se entender conveniente, exigir prova da sua celebração, e o(a) adjudicatário(a) fornecê-la no prazo de 5 dias úteis.

2. Constitui ainda sua obrigação a manutenção das apólices em vigor, nomeadamente através do pagamento atempado dos respetivos prémios.

Cláusula 8.ª – Preço contratual

1. Pela prestação objeto do procedimento, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, o Município de Olhão deve pagar ao adjudicatário(a), o preço total da prestação conforme preço contratual, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas inerentes à prestação pretendida, cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público, incluindo as referentes a meios humanos e meios materiais e ainda decorrentes da eventual utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.

Cláusula 9.ª – Revisão de preços e adiantamentos

1. Sem prejuízo do disposto nos art.ºs 282, 341 e 382 do CCP, a revisão de preços não será admitida ao longo da execução do contrato.
2. O eventual pagamento de adiantamentos de preço apenas pode ter lugar nos termos do art.º 292 do CCP.

Cláusula 10.ª – Condições de pagamento

1. A quantia devida pelo Município, nos termos da cláusula anterior, é paga em conformidade com o disposto nos art.ºs 299 a 299-B do CCP e as condições de pagamento fixadas na proposta, após a emissão das respetivas faturas pelo(a) adjudicatário(a) após o vencimento da obrigação a que se referem.
2. Para efeitos do número anterior considera-se vencida a obrigação com a prestação efetiva dos serviços a que se refere o procedimento .
3. Admitir-se-á pagamento faseado de acordo com os serviços apresentados, após a confirmação da fatura por responsável do serviço, da seguinte forma:
    a) 25% com a elaboração da fase 1;
    b) 70% com a elaboração da fase 2;
    c) 5% com a elaboração da fase 3.
4. O pagamento será efetuado em trinta dias após a confirmação da fatura, salvo se prazo mais alargado for conferido na proposta adjudicada.
5. O(a) adjudicatário(a) **deve discriminar, em cada fatura, os elementos constantes do n.º 1 do art.º 299-B do CCP**, sempre que aplicáveis, nomeadamente a identificação do processo, do período de faturação e os serviços a que se refere.
6. Preferencialmente, as faturas devem ser apresentadas em formato eletrónico, sem prejuízo do estabelecido no Decreto-Lei n.º 123/2018, de 28 de dezembro.
7. Em caso de discordância por parte do Município de Olhão, quanto aos valores indicados numa fatura, ou outros elementos que dela conste, deve este comunicar ao adjudicatário(a), por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o(a) adjudicatário(a) obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.
8. Desde que devidamente emitidas e, observado o disposto nos números anteriores, as faturas são pagas através de transferência bancária para a conta a designar pelo(a) adjudicatário(a) ou através de outro meio de pagamento a acordar.

Cláusula 11.ª – Direitos e obrigações da entidade adjudicante

1. O pagamento do preço, nos termos previstos na cláusula anterior, é uma obrigação da entidade adjudicante, de acordo com os preços unitários correspondentes, nos termos da proposta adjudicada.
2. Caso se verifique incumprimento ou cumprimento defeituoso do contrato por parte do(a) adjudicatário(a) será notificado do facto o próprio ou seu representante.

3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o adjudicante reserva-se o direito de exigir do(a) adjudicatário(a) alterações, no todo ou em parte, daquilo que for prestado indevidamente e não esteja de acordo com as cláusulas contratuais.
4. É direito da entidade adjudicante comunicar ao representante do(a) adjudicatário(a) toda a anomalia verificada no fornecimento objeto do procedimento.

Capítulo III – Disposições Complementares

Cláusula 12.ª – Penalidades contratuais

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do procedimento, o Município de Olhão pode, a título sancionatório, resolver o contrato e aplicar ao(à) adjudicatário(a) sanções de natureza pecuniária, cujo montante acumulado não pode exceder 20% do preço contratual, a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos termos e para os efeitos do art.º 329 do CCP.
2. Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do(a) adjudicatário(a) e as consequências do incumprimento.
3. Atingindo o limite das sanções pecuniárias, se o Município decidir não proceder à resolução do contrato, se daí resultar dano grave para o interesse público, poderá elevar para 30% o limite das penalidades.
4. O Município de Olhão pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.
5. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Município de Olhão exija uma indemnização pelo dano excedente.
6. Em caso de incumprimento de qualquer das partes, aplicar-se-á à outra os direitos previstos no CCP, nomeadamente nos seus artigos 325 a 328.

Cláusula 13.ª – Retenção de pagamentos

Sem prejuízo do referido na cláusula anterior e não sendo exigida a prestação de caução no presente procedimento, conforme dispõe o n.º 3 do art.º 88 do CCP, a entidade adjudicante, se considerar conveniente durante a execução do contrato, em caso de mora, cumprimento defeituoso ou incumprimento definitivo pelo fornecedor das obrigações contratuais ou legais, procederá, querendo, à retenção de até 10% do valor dos pagamentos a efetuar.

Cláusula 14.ª – Força maior

1. Não serão impostas penalidades ao adjudicatário(a), nem será tido como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que não resultem de falta ou negligência, e que não possam ser conhecidas ou previstas à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
3. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 15.ª – Extinção e Resolução do contrato

1. São causas de extinção do contrato, para efeitos do CCP: o cumprimento; a impossibilidade definitiva e todas as restantes causas de extinção das obrigações reconhecidas pelo direito civil; a revogação por mútuo acordo das partes; e a resolução, por via de decisão judicial ou arbitral ou por decisão do Município de Olhão, devido a situações de grave violação das obrigações assumidas pelo(a) adjudicatário(a) ou com fundamento na alteração

anormal e imprevisível das circunstâncias que afetem gravemente os princípios de boa-fé ou do interesse público.

2. O incumprimento dos deveres resultantes do contrato, por uma das partes, confere à outra parte o direito de resolver o contrato, a título sancionatório, nos termos do regime substantivo dos contratos administrativos previsto nos artigos 332 a 335 do CCP, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
3. No caso de violação grave ou reiterada de qualquer das obrigações que incumbem ao adjudicatário(a), nomeadamente nos casos previstos no art.º 333 do CCP, o Município pode resolver o contrato, a título sancionatório, mediante o envio de documento escrito ao mesmo, designadamente nos seguintes casos:
   a. Pelo atraso, total ou parcial, na entrega dos elementos objeto do contrato superior a 10 (dez) dias ou declaração escrita do(a) adjudicatário(a) de que o atraso em determinada entrega excederá esse prazo;
   b. Quando não seja corrigida, de forma aceitável para o Município, a situação que tenha levado à aplicação da penalidade e nos termos da notificação desta;
   c. Quando não preste os serviços com o rigor e nível técnico exigível;
   d. Quando o nível técnico-científico dos documentos produzidos não corresponda ao disposto no caderno de encargos e aos padrões exigíveis;
   e. O prestador de serviços não compareça, por período de tempo superior a 5 (cinco) dias, a reuniões para que tenha sido convocado, sejam virtuais sejam presenciais;
   f. Haja dissolução ou falência do(a) adjudicatário(a).
4. Pode ainda o Município resolver o contrato com fundamento em razões de interesse público, devidamente fundamentado, ou com fundamento na alteração anormal e imprevisível das circunstâncias, sem prejuízo do pagamento ao co-contratante de justa indemnização, nos termos dos art.º 334 e 335 do CCP.
5. Cabe ao co-contratante resolver o contrato em caso de violação das obrigações assumidas pelo contraente público, nos termos previstos no art.º 332.

Cláusula 16.ª – Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 17.ª – Subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação pelo(a) adjudicatário(a) e a cessão da posição contratual não é permitida salvo se, na fase de execução do contrato, for expressamente autorizada pela outra parte, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 18.ª – Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato, por um dos seguintes meios:
   a. Correio eletrónico com aviso de entrega;
   b. Carta Registada.
2. Qualquer alteração das informações de contacto, incluindo endereço eletrónico, constantes do contrato deve ser, de imediato, comunicada à outra parte.

Cláusula 19.ª – Contagem dos prazos

1. Os prazos previstos no presente caderno de encargos são contínuos, correndo em sábados, domingos e feriados e começam a correr no dia seguinte à ocorrência do evento.
2. Caso o último dia do prazo seja sábado, domingo, feriado ou dia em que os serviços da entidade adjudicante, por qualquer causa, estejam encerrados, ou não funcione durante o período normal, transfere-se para o primeiro dia útil seguinte.

Cláusula 20.ª – Legislação aplicável

Em tudo o que não esteja expressamente regulado neste processo, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos e demais legislação aplicável.

Capítulo IV – Disposições Técnicas

Cláusula 21.ª – Especificações da prestação

1. Pretende-se que o(a) adjudicatário(a), durante o prazo referido na cláusula 2.ª, proceda à prestação de serviços para aquisição de serviços para elaboração do projeto de infraestruturas de arruamento no loteamento industrial, no Município de Olhão.
2. O trabalho a desenvolver situa-se no Município de Olhão, conforme planta de localização em anexo (anexo I).
3. O(a) adjudicatário(a) deverá proceder à execução das seguintes fases:
   a) Fase 1: corresponde à entrega do Levantamento Topográfico e traçados prévios das infraestruturas;
   b) Fase 2: corresponde à entrega do Plano de Execução;
   c) Fase 3: corresponde à entrega do Processo de Concurso, PSS e Plano de resíduos.
4. Do trabalho farão parte as seguintes tarefas e projetos:

- Levantamento topográfico;
- Rede viária;
- Rede de abastecimento de água;
- Rede de águas residuais;
- Rede de águas pluviais;
- Rede de distribuição de energia e iluminação publica;
- Rede de telefones;
- Rede de gás;
- Medições e orçamento, por especialidade a entregar;
- PSS;
- PPGRCD;
- Processo de concurso- elaboração do caderno de encargos e especificações técnicas.

5. Os elementos que se revelem necessários ao enquadramento e execução do projeto serão fornecidos pelo Município de Olhão.
6. O projeto deverá ter a duração máxima de 75 dias, ou data inferior se apresentado na proposta.
7. O projeto deverá ser entregue ao gestor do contrato, (1) um exemplar em papel e (1) um exemplar em formato digital.

Cláusula 22.ª – Preço base

O preço base para o presente procedimento é de 10.000,00 € (dez mil euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido, correspondendo ao preço máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela prestação que constitui o seu objeto, nos termos definidos pelo art.º 47 do CCP.

Anexo I

Planta de Localização

QUADRO SÍNTESE

Lote	Área Lote (m2)	Área Impl. (m2)	Área Constr. (m2)	N.º Pisos acima cota soleira	N.º Pisos abaixo cota soleira	Uso	N.º máximo fogos	N.º máximo unid. aloj.	Cota Soleira	Altura max. da fachada
1	357	285	285	1	0	Industria	-	-	4	7
2	570	456	285	1	0	Industria	-	-	4	7
3	570	456	285	1	0	Industria	-	-	4	7
4	570	456	285	1	0	Industria	-	-	4	7
5	570	456	285	1	0	Industria	-	-	4	7
6	570	456	285	1	0	Industria	-	-	4	7
7	310	248	248	1	0	Industria	-	-	4	7
8	310	248	248	1	0	Industria	-	-	4	7
9	310	248	248	1	0	Industria	-	-	4	7
10	310	248	248	1	0	Industria	-	-	4	7
11	310	248	248	1	0	Industria	-	-	4	7
12	310	248	248	1	0	Industria	-	-	4	7
13	310	248	248	1	0	Industria	-	-	4	7
14	310	248	248	1	0	Industria	-	-	4	7
15	310	248	248	1	0	Industria	-	-	4	7
16	310	248	248	1	0	Industria	-	-	4	7
17	310	248	248	1	0	Industria	-	-	4	7
18	310	248	248	1	0	Industria	-	-	4	7
19	310	248	248	1	0	Industria	-	-	4	7
20	310	248	248	1	0	Industria	-	-	4	7
21	310	248	248	1	0	Industria	-	-	4	7
22	310	248	248	1	0	Industria	-	-	4	7
23	310	248	248	1	0	Industria	-	-	4	7
24	310	248	248	1	0	Industria	-	-	4	7
25	635	508	508	1	0	Industria	-	-	4	7
26	3120	2496	2496	1	0	Equipamento	-	-	0	0
28	2300	185	185	1	0	Esp.Verde Uti.Priv.	-	-	4	7
29	730	175.50	175.50	1	0	Comércio	-	-	4	7
30	228	62.72	62.72	1	0	Equip. coletivo	-	-	4	7
31	3450	———	———	1	0	Equip. coletivo	-	-	2.5	7
32	1300	578.85	578.85	1	0	Equip. Soc.e Des.	-	-	4	7
34	2500	1764	1764	1	0	Equip. Soc.e Des.	-	-	4	7
35	182	182	182	1	0	Arrecadações	-	-	4	3
36	167	167	167	1	0	Arrecadações	-	-	4	3
37	140	140	140	1	0	Arrecadações	-	-	4	3
38	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	3.5	7
39	100	79.30	114.42	2	0	Habitação	1	-	3.5	7
40	100	79.30	114.42	2	0	Habitação	1	-	3.5	7
41	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	3.5	7
42	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	3.5	7
43	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	3.5	7
44	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	4	7
45	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	4	7
46	100	79.30	114.42	2	0	Habitação	1	-	4	7
47	100	79.30	114.42	2	0	Habitação	1	-	4	7
48	100	79.30	114.42	2	0	Habitação	1	-	3.5	7
49	100	79.30	125.42	2	0	Habitação	1	-	3.5	7
50	100	79.30	114.42	2	0	Habitação	1	-	3.5	7
51	100	79.30	125.42	2	0	Habitação	1	-	3.5	7
52	100	79.30	125.42	2	0	Habitação	1	-	3.5	7
53	100	79.30	114.42	2	0	Habitação	1	-	3.5	7
54	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	3.5	7
55	100	79.30	114.42	2	0	Habitação	1	-	3.5	7
56	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	3.5	7
57	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	3.5	7
58	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	3	7
59	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	3	7
60	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	3	7
61	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	3	7
62	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	3	7
63	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	3	7
64	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	3	7
65	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	3	7
66	100	79.30	114.42	2	0	Habitação	1	-	3	7
67	100	79.30	114.42	2	0	Habitação	1	-	3	7
68	100	79.30	114.42	2	0	Habitação	1	-	3	7
69	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	3	7
70	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	3	7
71	100	79.30	114.42	2	0	Habitação	1	-	3	7
72	100	79.30	114.42	2	0	Habitação	1	-	3	7
73	100	79.30	114.42	2	0	Habitação	1	-	3	7
74	100	79.30	114.42	2	0	Habitação	1	-	3	7
75	100	79.30	114.42	2	0	Habitação	1	-	3	7
76	100	79.30	114.42	2	0	Habitação	1	-	3	7
77	100	79.30	98.82	2	0	Habitação	1	-	3	7
A	12 235	4.086	19 400	7	1	Habitação	285	-	3.7	21
B	1 800	1800	1800	1	0	Comércio	-	-	3.7	7
33	9720	3000	17 000	8	2	Uso Turístico e Comércio	-	310	3.7	28
Total	41 027	21 144,5	56 955,3	-	-	-	320	310	-	-

LEGENDA

Limite da Área de Intervenção do Plano de Pormenor

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

ESPAÇOS CENTRAIS

Espaços consolidados

Espaços propostos

ESPAÇOS USO ESPECIAL

Espaços de Equipamentos

Espaços de Infraestruturas estruturantes (ferrovia/ arruamentos)

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Espaços industriais consolidados

ESPAÇOS VERDES

Áreas verdes de utilização coletiva de natureza pública (existente/ propostas)

Áreas verdes de utilização coletiva de natureza privada — 3061m2 no Lote A e 33

DESENHO URBANO

Limite dos Lotes

Lotes existentes

Lotes propostas

Lote com nova proposta destinada à edificação urbana — A 33

Poligono máximo de implantaçao do piso térreo

Cota máxima da fachada — 00.00

n.º máximo de pisos acima da cota de soleira — 0

Árvores propostas

Árvores existentes

Estacionamento à superfície proposto

Arruamento e circulação automóvel existente

Arruamento e circulação automóvel proposta

Ciclovia proposta

Edificios a demolir

QUADRO ÁREAS NOVOS LOTES	total
Área total do plano de pormenor	84.625,00
Área total do Lote A	12.235,00
Áreas e Uso do Lote A:	
Uso	Habitação
Área máx. de implantação da cave	12.235,00
Área máx. de implantação do piso térreo	4.086,00
Área bruta construção (Abc)	19.400,00 (1)
Área de terraços	6.750,00
Cota máx. da altura das edificações	21 metros
Número máx. de pisos acima do solo	7
Número máx. de fogos	285
Estacionamento público à superficie	37
Estacionamento em cave	495
Área verde	1.880,00
Cota de soleira	3.70
Área total do Lote 33	9.720,00
Áreas e Uso do Lote 33:	
Uso	Uso Turístico e Comércio
Área máx. de implantação sub cave	9.720,00
Área máx. de implantação da cave	9.720,00
Área máx. de implantação do piso térreo	3.000,00
Área bruta construção (Abc)	17.000,00
Área de terraços	4.250,00
Cota máx. da altura das edificações	28 metros
Número máx. de pisos acima do solo	8
Número máx. de Unidades de Alojamento	310
Estacionamento público à superficie	57
Estacionamento em cave	215
Área verde	1.180,00
Cota de soleira	3.70
Área total do Lote B	1.800,00
Uso	Comércio
Área máx. de implantação do piso térreo	1.180,00
Área bruta construção (Abc)	1.180,00
Cota máx. da altura das edificações	7 metros
Número máx. de pisos acima do solo	1
Cota de soleira	3.70

(1) acresce a esta área mais 25% de área destinada a terraços

Peça desenhada elaborada por Luis Soromenho, Lda.

Luis Soromenho, Lda.

COORDENAÇÃO: Luis Soromenho, Eng.
ARQUITETURA: Vera Moreno, Arq.
ENGENHARIAS: Rui Lourenço, Eng.
URBANISMO: Luis Soromenho, Eng.
ADVOGADO: Ricardo Prelhaz da Fonseca, Advog.

município de Olhão

Plano de Pormenor Este de Olhão

Des. nº 01

Elementos Constituintes

Planta de Implantação

Escala 1:1000

Data Setembro 2020 v.02

Cartografia Base em conformidade com o Artigo 6.º e 7.º do Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29 de maio.
Câmara Municipal de Olhão - Obra protegida nos termos do Código do Direito do Autor e dos Direitos Conexos.

Cartografia Topográfica Vetorial de referência à escala 1:2000, produzida por GeoglobeL Lda - reis de 26-10-2018. Sistema de Referenciação Planimétrica: PT-PNMDETRS 89. Sistema de Referenciação Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais. Exatidão Planimétrica (EMQ) menor ou igual a 0.30m e Exatidão altimétrica (EMQ) menor ou igual a 0.40m. Processo de Homologação n.º 650, de 14 de jul. de 2020. Entidade responsável pela homologação Direção-Geral do Território. Proprietário: Câmara Municipal de Olhão.

Reservado todos os direitos ao autor. Proibida a duplicação, reprodução, no todo ou em parte, dos elementos constantes das peças desenhadas.