

Deliberação (extrato) n.º 2272/2014

Por deliberação do Conselho de Administração de 17/09/2014:

Sandrine Almeida, Técnica de 2.ª Classe, de Cardiopneumologia, em regime de contrato de trabalho em funções públicas no Centro Hospitalar do Baixo Vouga, E. P. E., autorizada a acumulação de funções públicas, equiparada à categoria de Assistente Convivida, na Escola Superior de Tecnologia de Saúde do Porto, nos termos da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

(Não está sujeito à fiscalização prévia do Tribunal de Contas, de acordo com o disposto no artigo 46.º, n.º 1, conjugado com o artigo 114.º, n.º 1, da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto.)

03/12/2014. — A Técnica Superior do Serviço de Gestão de Recursos Humanos, *Aida Maria Marques Teixeira Valente Monteiro*.

208279362

Deliberação (extrato) n.º 2273/2014

Por deliberação do Conselho de Administração de 14/11/2014:

Manuel Pereira Cordeiro, Enfermeiro, em regime de contrato de trabalho por tempo indeterminado em funções públicas do Centro Hospitalar Baixo Vouga, autorizada a acumulação de funções públicas de 80 horas mensais, equiparada às funções de Enfermeiro, no Serviço de Helicópteros de Emergência Médica do INEM no ano de 2014, nos termos do n.º 2 do artigo 21.º e 23.º da Lei n.º 35/2014 de 20/06. (Não está sujeito à fiscalização prévia do Tribunal de Contas, de acordo com o disposto no artigo 46.º, n.º 1, conjugado com o artigo 114.º, n.º 1, da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto.)

2014/12/04. — A Técnica Superior do SGRH, *Aida Maria Marques Tavares Valente*.

208285307

UNIDADE LOCAL DE SAÚDE DO ALTO MINHO, E. P. E.**Despacho (extrato) n.º 15128/2014**

Por despacho do Presidente do Conselho de Administração da Unidade Local de Saúde do Alto Minho, E. P. E., de 23 de junho de 2014:

Luís Paulo Paes Melo Almeida, Assistente Graduado de Medicina Geral e Familiar, do mapa de pessoal da Unidade Local de Saúde do Alto Minho, E. P. E., em regime de Contrato de Trabalho em Funções Públicas por Tempo Indeterminado — autorizada a redução de uma hora do seu horário semanal (de 42 horas para 41 horas semanais), nos termos do disposto no n.º 10 do artigo 24.º do Decreto Lei n.º 73/90 de 06 de março, com a nova redação dada pelo n.º 13 do artigo 24.º do Decreto Lei n.º 44/07 de 23 de fevereiro, e Circular Informativa n.º 6/2010 da ACSS de 06 de junho.

4 de dezembro de 2014. — O Presidente do Conselho de Administração, *Dr. António Franklím Ribeiro Ramos*.

208284935

UNIDADE LOCAL DE SAÚDE DE MATOSINHOS, E. P. E.**Aviso (extrato) n.º 13951/2014**

Em cumprimento do disposto na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, que aprovou a Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, torna-se público o nome do trabalhador que cessou a relação jurídica de emprego público, por motivo de aposentação, no dia 1 de dezembro de 2014:

Nome	Carreira	Categoria	Escalão/ posição remuneratória
Maria Rosa Moreira Ribeiro	Assistente operacional	Assistente operacional	3.ª

(Isento de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

3 de dezembro de 2014. — O Diretor do Departamento de Recursos Humanos, *Manuel Alexandre Costa*.

208281679

**PARTE H****MUNICÍPIO DE ABRANTES****Aviso n.º 13952/2014****Revisão ao Plano de Urbanização do Tramagal**

Faz-se público, para efeitos dos artigos 79.º e 148.º, n.º 4, alínea *d*), do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT), na sua atual redação que, a Assembleia Municipal de Abrantes deliberou, na sua sessão de 27 de setembro de 2014, aprovar a proposta de Revisão do Plano de Urbanização do Tramagal.

Em anexo, publicam-se os respetivos elementos constituintes: planta de zonamento, planta de condicionantes e regulamento.

Faz-se ainda público que o Plano poderá ser consultado, de acordo com o disposto no artigo 83.º-A e do n.º 2 do artigo 150.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, no *site* (<http://www.cm-abrantes.pt>), ou nas instalações da Câmara Municipal, sita na Praça de Raimundo José Soares Mendes, em Abrantes.

27 de outubro de 2014. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Abrantes, *João Carlos Caseiro Gomes*.

Assembleia municipal**Deliberação****Aprovação final da proposta de revisão do Plano de Urbanização do Tramagal**

Considerando o disposto na alínea *r*) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com o n.º 1 do artigo 79.º e n.º 1 do artigo 96.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na atual redação), a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, delibera aprovar a proposta de revisão do Plano de Urbanização do Tramagal, conforme documentos constantes do processo de documentação referente a esta sessão, de 27 de setembro de 2014.

Votação:

Aprovado por maioria com 1 abstenção do B.E.

Proposta de deliberação aprovada em minuta, nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

27 de setembro de 2014. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Nelson Augusto Marques de Carvalho*. — O 2.º Secretário, *Bruno Jorge Vicente Tomás*.

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação e delimitação territorial

O Plano de Urbanização do Tramagal — PUT, aplica-se à área de intervenção conforme delimitação constante na planta de zonamento.

Artigo 2.º

Objetivos

1 — O plano define a conceção da organização espacial da área, estabelecendo o respetivo regime do uso do solo, harmonizando o desenvolvimento de redes de infraestruturas, usos existentes e previstos.

2 — As disposições do presente plano aplicam-se a todas as operações urbanísticas que impliquem a alteração de usos do solo e de edificações situadas na área de intervenção.

Artigo 3.º

Conteúdo Documental

1 — O plano é constituído por:

Regulamento;

Planta de Zonamento — 1:5000

Planta de Condicionantes — 1:5000

2 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

Relatório;

Programa de Execução;

Estudo Acústico;

Extrato do regulamento do PDM em vigor;

Planta de Enquadramento — 1/25000

Planta da situação existente — 1/5000

Extrato da Planta de Ordenamento do PDM — delimitação do perímetro urbano — 1/10000

Extrato da Planta de Condicionantes do PDM — 1/25000

Planta dos Compromissos — 1/5000

Planta das Infraestruturas:

Planta do sistema viário existente — 1/5000

Planta de caracterização física da rede viária — 1/5000

Rede viária proposta/Perfis Transversais tipo — s/escala

Planta da rede de abastecimento de água — 1/5000

Planta da rede de águas residuais e pluviais — 1/5000

Plantas do estudo acústico:

Período diurno — 1/5000

Período noturno — 1/5000

Planta da situação fundiária existente — 1/5000

Planta do sistema de espaços públicos e privados — 1/5000

Planta de localização de alinhamentos — 1/5000

Plantas de alinhamentos — várias

Planta de classificação de zonas — ruído — 1/5000

Planta da estrutura ecológica — 1/5000

Planta dos valores culturais — 1/5000

Artigo 4.º

Implementação do Plano

1 — A implementação do plano faz-se através de ações públicas ou privadas de construção, e de projetos urbanísticos, segundo os critérios regulamentados para cada zona.

2 — Os traçados das infraestruturas apresentadas no plano não representam para a Câmara Municipal qualquer obrigação para a sua construção ou pagamento dos respetivos encargos.

Artigo 5.º

Definições e abreviaturas

Para efeitos da aplicação do presente regulamento do Plano são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:

Afastamento — É a distância entre a fachada lateral ou de tardo de um edifício e as extremas correspondentes do prédio onde o edifício se encontra implantado;

Alinhamento — É a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o limitam, nomeadamente nas situações de confrontação com via pública;

Altura da edificação ou cércea — É a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

Altura da fachada — É a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

Área de construção do edifício (Ac) — É o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar.

Área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);

Área de implantação do edifício (Ai) — É a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:

O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;

O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

Área de solo — é uma porção do território delimitada em planta por uma linha poligonal fechada;

Área total de construção — É o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;

Cave — Todo o piso cujo pavimento tem uma cota de pelo menos 1,50 m menor que a cota média da linha de interceção da frente do lote com o plano do arruamento que serve a construção. Havendo mais do que um arruamento a servi-la, é considerado o que se encontra a cota superior;

Cave completamente enterrada — Todo o piso cujo volume se encontra 100 % abaixo da cota do arruamento que serve a construção. Havendo mais do que um arruamento, é considerado o que se encontra à cota superior;

Cota de soleira — É a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício. Quando o edifício é servido por dois arruamentos e tem entrada a partir de ambos, ou quando tem várias entradas no mesmo arruamento, deve ser claramente indicada aquela que se considera a entrada principal, para efeitos de definição da cota de soleira;

Densidade habitacional (Dhab) — É o quociente entre o número de fogos (F) existentes ou previstos para uma dada porção do território, e a área de solo (As) a que respeita. Ou seja:

$$Dhab = F/As$$

Edificação — É a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com caráter de permanência;

Edifício — É uma construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins;

Edifício anexo — É um edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal;

Edifício de habitação coletiva — É o edifício destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos, e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respetivas portas e a via pública;

Edifício de habitação unifamiliar — É o edifício destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos;

Edifício geminado — Quando os edifícios se agrupam dois a dois, justapondo-se através da empena;

Edifício isolado — Quando o edifício está completamente separado de qualquer outro edifício (com exceção dos seus edifícios anexos);

Edifício em banda — Quando os edifícios se agrupam em conjunto de três ou mais edifícios contíguos;

Fogo — É uma parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados a habitação e por espaços privativos complementares;

Índice de ocupação do solo (Io) — É o quociente entre a área total de implantação (ΣAi) e a área de solo (As) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem.

Ou seja:

$$Io = (\Sigma Ai/As) \times 100$$

Logradouro — É um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização coletiva ou

de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios;

Lote — É um prédio destinado a edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais;

Obras de alteração — Obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;

Obras de ampliação — Obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;

Obras de conservação — Obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

Obras de construção — Obras de criação de novas edificações;

Obras de demolição — Obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

Obras de reconstrução com preservação das fachadas — Obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à das edificações confinantes mais elevada;

Obras de reconstrução sem preservação das fachadas — Obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;

Obras de urbanização — São as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;

Operações de loteamento — São as ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e de que resulte a divisão de um ou vários prédios ou do seu parcelamento;

Parcela — É uma porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente;

Pé direito — É uma altura, medida na vertical, entre o pavimento e o teto de um compartimento;

Piso (de um edifício) — O piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé-direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização;

Prédio — É uma parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com caráter de permanência;

Profundidade da construção — Dimensão horizontal entre a fachada principal e a fachada de tardoz de uma construção;

RGEU — Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

Sótão — Correspondente ao espaço interior entre o último piso e a cobertura em telhado.

TÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

1 — Na área do plano incidem as seguintes servidões e restrições de utilidade pública, representadas graficamente na planta de condicionantes:

- a) Recursos hídricos:
 - a. Leitos e margens de cursos de água.
- b) Espécie vegetal:
 - a. Árvore de interesse público.
- c) Infraestruturas:
 - a. Rede rodoviária (estradas nacionais);
 - b. Rede ferroviária;
 - c. Rede elétrica.
- d) Reserva ecológica nacional — REN:
 - a. Leitos e margens dos cursos de água.
- e) Valor cultural:
 - a. Sítio arqueológico.

Artigo 7.º

Regime

As áreas abrangidas por servidões e restrições de utilidade pública, assinaladas na planta de condicionantes, encontram-se sujeitas à legislação aplicável, cumulativamente com as disposições do presente plano.

TÍTULO III

Uso do solo

CAPÍTULO I

Disposições gerais

SECÇÃO I

Regime do uso do solo

Artigo 8.º

Classificação do solo

Na área de intervenção do Plano de Urbanização do Tramagal, o solo classifica-se como urbano.

Artigo 9.º

Qualificação do Solo

1 — O Solo urbano na área de intervenção do PUT agrega as seguintes categorias e subcategorias:

Categorias operativas	Categorias funcionais	Subcategorias
Solo Urbanizado.	Espaços Centrais. Espaços Residenciais. Espaços de Atividades Económicas. Espaços de Uso Especial	Consolidado. Preenchimento em baixa densidade. Preenchimento em média densidade. Equipamentos (existentes).
Solo Urbanizável	Espaços Residenciais Espaço de Uso Especial	Expansão em média densidade. Expansão em baixa densidade. Equipamentos (propostos).

Categorias operativas	Categorias funcionais	Subcategorias
Estrutura Ecológica	Espaços Verdes	Recreio e Lazer. Proteção e enquadramento.
Espaços Canais	Espaços Rodoviários Espaços Ferroviários	Vias urbanas arteriais (Existentes e propostas). Vias urbanas distribuidoras (Existentes e propostas). Vias urbanas locais (Existentes e propostas). Estacionamento Público (Proposto). Existentes (Linha da Beira).

SECÇÃO II

Disposições comuns

Artigo 10.º

Funções admitidas nas edificações

1 — No solo urbano, são admitidas edificações destinadas a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos coletivos, indústria e outras atividades compatíveis com a habitação, em função do estipulado para cada categoria e subcategoria.

2 — Fora das áreas classificadas como espaços de atividades económicas, são também admitidas edificações destinadas a artesanato, garagens, oficinas, postos de abastecimento de combustíveis e atividades económicas, desde que cumpram a legislação em vigor aplicável e não provoquem qualquer tipo de efeito poluente, incómodo ou insalubre, nem apresentem outros inconvenientes, nomeadamente em termos de estacionamento e circulação.

Artigo 11.º

Atividades interditas

1 — Sem prejuízo das atividades existentes na área do plano, podem ser objeto de alteração e ampliação nos termos do presente regulamento, é interdita a instalação de novas atividades industriais ou de armazenamento abrangidos pelo artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de julho (estabelecimentos de nível superior de perigosidade), bem como todas as atividades, excluídas do âmbito de aplicação daquele diploma mas que possam apresentar elevados riscos de laboração ou convivência industrial, tais como:

- a) Instalações nucleares e de tratamento de substâncias e materiais radioativos;
- b) Fabrico ou armazenagem de explosivos, pólvora ou munições;
- c) Explorações pecuárias, aterros sanitários ou parques de sucata.

Artigo 12.º

Edificabilidade

1 — Os indicadores urbanísticos aplicados em operações urbanísticas na área do plano encontram-se definidos para cada uma das categorias e subcategorias de espaços constantes da planta de zonamento, nos capítulos II e III do presente título.

2 — No âmbito das operações urbanísticas, as edificações devem harmonizar-se coerentemente, com o alinhamento global do edificado existente no arruamento onde se inserem, privilegiando o alinhamento dominante, independentemente das preexistências, e sempre que a Câmara Municipal o entenda;

3 — No caso de existência de alvará de loteamento, plano de pormenor ou de alinhamento definido pelo plano, deverá prosseguir-se o constante nos respetivos elementos;

4 — Não devem ser prejudicadas as condições de salubridade e segurança das edificações dos lotes/parcelas contíguas;

5 — Quando a distância lateral da construção ao limite do lote/parcela for inferior a 3 m, não é permitida a abertura de vãos de compartimentos de habitação.

Artigo 13.º

Dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos, infraestruturas viárias e estacionamento

1 — Os planos de pormenor e as operações de loteamento integrarão parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de

utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas viárias, nos termos previstos na lei.

2 — Para o dimensionamento das parcelas de terrenos destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, espaços para equipamentos e infraestruturas viárias definidos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, aplicar-se-ão os parâmetros constantes no Quadro I do Anexo I.

3 — Os parâmetros definidos no Quadro I do Anexo I, para o cálculo do número mínimo de lugares de estacionamento aplicam-se a operações de loteamento e às operações urbanísticas de impacte semelhante e ou relevante que ocorram na área abrangida pelo plano.

Artigo 14.º

Anexos

1 — Sem prejuízo do RGEU é permitida a construção de edifícios anexos desde que sejam observadas as seguintes regras:

- a) Existirem em apenas um piso e com uma altura máxima de 4 m;
- b) Não será permitido o uso habitacional;
- c) Só são permitidos anexos, na área posterior ao plano da fachada traseira do edifício principal, excetuando garagens, até ao limite da fachada principal.

2 — A área dos anexos é contabilizada para efeitos do cálculo do índice de ocupação do solo previsto no presente regulamento.

Artigo 15.º

Caves e sótãos

1 — As caves deverão destinar-se preferencialmente a arrumos e estacionamento automóvel.

2 — É permitido o uso habitacional em cave, desde que respeitada a legislação aplicável, contabilizando-se nesse caso para efeitos de cálculo dos respetivos índices.

3 — As caves dos novos edifícios para habitação coletiva, escritórios ou serviços, devem destinar-se a estacionamento automóvel.

4 — O aproveitamento do sótão não pode implicar o aumento da altura das fachadas confinantes com a via pública, nem o aumento da altura do apoio da cobertura sobre as fachadas.

5 — A altura máxima de apoio da cobertura sobre as fachadas que confrontam com a via pública, medida do nível do pavimento do sótão até à linha de intersecção da fachada exterior com a cobertura, é de 0,20 m.

CAPÍTULO II

Solo urbanizado

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 16.º

Definição

1 — Estes solos caracterizam-se por apresentar um elevado nível de infraestruturas e uma elevada consistência do tecido urbano, destinando-se maioritariamente à edificação.

2 — Estas áreas devem prosseguir a consolidação e características do tecido e malha urbana, valorizando a sua ocupação, funcionamento e articulação global.

Artigo 17.º

Usos e edificabilidade

1 — O uso predominante é o habitacional, sendo complementado por diversos usos, como o comércio e atividades económicas complementares, serviços, turismo, e outras atividades compatíveis com o mesmo.

2 — Para além do descrito para cada zona, com exceção dos espaços de atividades económicas, os novos armazéns ou pavilhões deverão cumprir o seguinte:

- a) Altura máxima: 6,5 m;
- b) Afastamento aos limites do lote ou parcela, igual ou superior à altura da construção e nunca inferior a 5 m;
- c) O estacionamento e o espaço para manobra de cargas e descargas deverão ser assegurados no interior do lote ou parcela.

SECÇÃO II

Espaços Centrais

Artigo 18.º

Definição

1 — Os Espaços Centrais (EC) constituem-se pela área primária do núcleo urbano do Tramagal, integrando um conjunto de quarteirões que possuem uma homogeneidade intrínseca, dotando a malha e tecido urbano de características distintas.

2 — Os novos edifícios devem possuir características arquitetónicas de integração que, valorizem o tecido urbano e os espaços públicos adjacentes.

Artigo 19.º

Regime de edificabilidade

1 — Nesta zona, devem ser valorizadas as características existentes, prosseguindo a identidade singular da mesma.

2 — Número máximo de pisos, acima da cota soleira: 2.

3 — As áreas de logradouros existentes deverão ser salvaguardadas, admitindo-se a sua edificação parcial.

4 — Admite-se a sua ocupação total, nos casos de exiguidade da parcela, ou nos casos em que a resultante dos alinhamentos, configure uma valorização urbanística e da salubridade local.

SECÇÃO III

Espaços Residenciais Consolidados

Artigo 20.º

Definição

Os Espaços Residenciais Consolidados (ERC) são espaços caracterizados por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos alinhamentos de planos marginais de edificações em continuidade.

Tipo de edifício		Loteamentos				Licenciamento (índices à parcela)	Número de pisos (acima da cota soleira)
		D.hab. (fg/ha)	I.o. (%)	Área mínima do lote (m)	Frente mínima do lote (m)	I.o. (%)	
Unifamiliar.	Isolado	50		400	14	50	2
	Geminado		50	275	11		
	Em banda			200	8		
Coletivo					—		3

Artigo 21.º

Regime de edificabilidade

1 — Estes espaços destinam-se essencialmente à construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de edificações.

2 — O preenchimento deverá apoiar-se nas vias existentes, não estando prevista a abertura de novos arruamentos, para além dos devidamente identificados.

3 — Os projetos de novas construções e ampliações têm que incluir elementos gráficos, que traduzam a integração do edifício no contexto do edificado envolvente e respetivo arruamento, como seja o alçado esquemático sobre levantamento fotográfico, em escala adequada.

4 — A Câmara Municipal poderá condicionar a ampliação dos edifícios, nomeadamente a construção de mais um piso, à possibilidade da criação de lugares de estacionamento dentro do lote ou parcela.

5 — No interior dos quarteirões deverá manter-se a utilização atual, ou em alternativa, a utilização para espaços verdes privados e estacionamento, salvaguardando as servidões e restrições de utilidade pública.

6 — Nas parcelas sujeitas a loteamento, o desenho urbano deverá atender às características morfo-tipológicas dominantes do edificado relativo ao arruamento onde se insere.

7 — Os indicadores urbanísticos (valores máximos) são os seguintes:

Tipo de edifício	Loteamentos	Licenciamento (índices à parcela)	Número de pisos (acima da cota soleira)
	I.o. (%)	I.o. (%)	
Unifamiliar.	70	70	2
Coletivo			

SECÇÃO IV

Espaços Residenciais de Preenchimento em Média Densidade

Artigo 22.º

Definição

Os Espaços Residenciais de preenchimento em média densidade (ERPMD) são espaços com uma ocupação e infraestruturação incipiente. Nestas áreas, prevê-se a construção de novas vias e o alargamento de caminhos existentes.

Artigo 23.º

Regime de edificabilidade

1 — A Câmara Municipal poderá condicionar a ampliação dos edifícios, nomeadamente a construção de mais um piso, à possibilidade da criação de um ou mais lugares de estacionamento dentro do lote/parcela.

2 — Os indicadores urbanísticos (valores máximos) são os que constam no quadro seguinte:

3 — Nestas áreas deverão ser respeitados os seguintes afastamentos (ao limite do lote ou parcela):

Tipo de edifício (habitacional)	Afastamento (mínimo)	
	Lateral (m)	Tardoz (m)
Isolado e geminado	3	6
Em banda	—	6

Exceção à habitação coletiva em lote.

SECÇÃO V

Espaços Residenciais de Preenchimento em Baixa Densidade

Artigo 24.º

Definição

Os Espaços Residenciais de preenchimento em baixa densidade (ERPBD) compreendem áreas que se situam na periferia do aglomerado, insuficientemente infraestruturadas e cuja vocação é preferencialmente habitacional (unifamiliar/bifamiliar).

Artigo 25.º

Regime de edificabilidade

1 — A Câmara Municipal poderá condicionar a ampliação dos edifícios, nomeadamente a construção de mais um piso, e a mudança de uso à possibilidade da criação de um ou mais lugares de estacionamento dentro do lote/parcela.

2 — Os indicadores urbanísticos (valores máximos) são os que constam no quadro seguinte:

Tipo de edifício	Loteamentos				Licenciamento (índices à parcela)	Número de pisos (acima da cota soleira)
	D.hab. (fg/ha)	I.o. (%)	Área mínima do lote (m)	Frente mínima do lote (m)	I.o. (%)	
Isolado	25	40	600	18	40	2
Geminado		50	400	15	50	

3 — Nestas áreas deverão ser respeitados os seguintes afastamentos (ao limite do lote ou parcela):

Tipo de edifício (habitacional)	Afastamento (mínimo)	
	Lateral (m)	Tardoz (m)
Isolado e geminado	3	6

Exceção à habitação coletiva em lote.

SECÇÃO VI

Espaços de Uso Especial

Artigo 26.º

Definição

1 — Os espaços de uso especial em solo urbanizado compreendem os equipamentos existentes, correspondendo a áreas com funções centrais, com concentração de equipamentos de interesse e de utilização coletiva.

2 — Os espaços de equipamentos existentes compreendem uma área designada de Uso Desportivo, a afetar exclusivamente a esse fim.

3 — Os espaços designados como equipamentos existentes apresentam condições de edificabilidade iguais aos espaços de equipamentos propostos.

Artigo 27.º

Regime de edificabilidade

1 — Estes espaços devem harmonizar-se com a área envolvente, em termos de circulação viária e espaços públicos.

2 — Deve ser garantida a existência de estacionamento, devendo o mesmo adequar-se aos usos previstos/existentes, assegurando a capacidade apropriada.

3 — As áreas de logradouro e estacionamento, devem prever respetivamente, sempre que possível, áreas verdes e arborização.

4 — Número máximo de pisos, acima da cota soleira: 3.

SECÇÃO VII

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 28.º

Definição

Os espaços de atividades económicas destinam-se à integração de unidades existentes e à implantação de novos estabelecimentos, desde que cumpram os normativos legais previstos na legislação.

Artigo 29.º

Regime de edificabilidade

1 — A ocupação deste espaço deve preferencialmente ser precedida da aprovação de plano de pormenor ou estudos de desenho urbano, abrangendo a sua totalidade.

2 — Previamente à aprovação de plano de pormenor, os índices a aplicar são os seguintes:

a) O I.o máximo é de 60 %, reservando-se a restante área para circulação interna, estacionamento, armazenamento a descoberto e zonas verdes;

b) A área mínima permeável é de 10 % da área do prédio;

c) O afastamento das edificações aos limites frontais, tardoz ou laterais dos lotes/parcelas não deverá ser inferior a 6 m, com exceção das unidades geminadas;

d) O espaço correspondente ao afastamento frontal da unidade deverá incorporar área de estacionamento e espaços verdes de enquadramento;

e) A altura máxima das edificações não poderá ultrapassar os 9 m, salvo em caso de instalações técnicas devidamente justificadas, ou unidades cujo layout assim o obrigue;

f) Não é permitida a construção de edifícios de habitação, excetuando-se os casos de edifícios para uso do pessoal de vigilância e manutenção das instalações industriais;

g) No âmbito de operações de loteamento ou de impacte semelhante (de acordo com o RJUE), para o cálculo de estacionamento, dimensionamento de vias, espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos aplicam-se os parâmetros constantes no Anexo I, Quadro I deste regulamento;

h) As edificações não poderão ter uma frente contínua ou profundidade superior a 50 m, salvo instalações técnicas devidamente justificadas, ou unidades cujo layout assim o obrigue;

i) O carregamento, descarregamento ou depósito de matérias deverá efetuar-se no interior de cada lote/parcela;

j) Deverá ser assegurado o acesso de viaturas de bombeiros a todos os pontos das instalações por forma a garantir a segurança contra incêndios.

CAPÍTULO III

Solo urbanizável

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 30.º

Definição

Estes solos correspondem maioritariamente a áreas sem ocupação urbana, na sua maioria abrangidos por unidades operativas de planeamento e gestão, identificadas em planta como «Espaços Residenciais», de média ou baixa densidade.

Artigo 31.º

Regime geral

1 — Estas áreas devem ser objeto de transformação, no âmbito de unidades operativas de planeamento e gestão — UOPG ou unidades de execução — UE, através dos correspondentes termos de referência.

Tipo de edifício		Loteamentos				Licenciamento (índices à parcela)	Número de pisos (acima da cota soleira)
		D.hab. (fg/ha)	Lo. (%)	Área mínima do lote (m)	Frente mínima do lote (m)	Lo. (%)	
Unifamiliar	Isolado	50	50	400	14	50	2
	Geminado			275	11		
	Em banda			200	8		
Coletivo					—		3

SECÇÃO III

Espaços Residenciais em Baixa Densidade

Artigo 34.º

Definição

Estes espaços correspondem a áreas de expansão urbana, onde se prevê a edificação de novas áreas residenciais e respetivas funções complementares.

Artigo 35.º

Regime de edificabilidade

Os indicadores urbanísticos a observar são os seguintes:

Tipo de edificio	Loteamentos				Licenciamento (índices à parcela)	Número de pisos (acima da cota soleira)
	D.hab. (fg/ha)	I.o. (%)	Área mínima do lote (m)	Frente mínima do lote (m)	I.o. (%)	
Isolado	25	40	600	18	40	2
Geminado		50	400	15	50	

2 — Destinam-se essencialmente ao uso residencial, com inerentes equipamentos e espaços verdes complementares.

3 — As áreas assinaladas como solo urbanizável, não integradas em UOPG's, devem ser sujeitas a estudos de conjunto, providenciando um desenvolvimento urbano integrado e coerente.

4 — Os licenciamentos ou operações urbanísticas, nas áreas definidas no ponto anterior, devem prosseguir os estudos de conjunto elaborados, objetivando uma solução harmonizada entre proprietários, quanto à execução das necessárias e correspondentes infraestruturas.

5 — Afastamentos mínimos da construção principal em relação ao limite do lote ou parcela, em função da tipologia:

Tipo de edifício (habitacional)	Afastamento (mínimo)	
	Lateral (m)	Tardoz (m)
Isolado e geminado	3	6
Em banda	—	6

Exceção à habitação coletiva em lote.

SECÇÃO II

Espaços Residenciais em Média Densidade

Artigo 32.º

Definição

Estes espaços correspondem a áreas de expansão urbana, onde se prevê a edificação de novas áreas residenciais e respetivas funções complementares.

Artigo 33.º

Regime de edificabilidade

Os indicadores urbanísticos a observar são os seguintes:

SECÇÃO IV

Espaços de Uso Especial

Artigo 36.º

Definição

1 — Os espaços de uso especial em solo urbanizável compreendem os equipamentos propostos, que apresentam vocação para a implantação de funções centrais, correspondendo à instalação de equipamentos de interesse e de utilização coletiva.

2 — Os espaços designados como equipamentos propostos apresentam condições de edificabilidade iguais aos espaços designados como equipamentos existentes.

Artigo 37.º

Regime de edificabilidade

1 — Estes espaços devem harmonizar-se com a área envolvente, em termos de circulação viária e espaços públicos.

2 — Deve ser garantida a existência de estacionamento, devendo o mesmo adequar-se aos usos previstos/existentes, assegurando a capacidade apropriada.

3 — As áreas de logradouro e estacionamento, devem prever respetivamente, sempre que possível, áreas verdes e arborização.

4 — Número máximo de pisos, acima da cota soleira: 3.

CAPÍTULO IV

Estrutura ecológica

SECÇÃO I

Espaços Verdes

Artigo 38.º

Definição

1 — Os espaços verdes constituem-se como elementos da estrutura ecológica, visam contribuir para o equilíbrio ecológico e asseguram funções de estadia, recreio, lazer, de proteção e enquadramento no âmbito da estrutura urbana.

2 — Os espaços verdes subdividem-se em duas subcategorias de espaço: Espaços verdes de proteção e enquadramento e Espaços verdes de recreio e lazer.

Artigo 39.º

Espaços verdes de proteção e enquadramento

1 — Os espaços verdes de proteção e enquadramento destinam-se à proteção dos recursos naturais e ambientais, e incluem faixas de proteção à rede rodoviária e a usos habitacionais.

2 — Estas áreas podem ser utilizadas como hortas, espaços verdes públicos ou privados ou outras utilizações agrícolas e florestais, desde que não comprometam as suas características de proteção e enquadramento.

3 — Não são permitidas novas edificações à exceção de equipamentos e acessos necessários para os fins acima mencionados, promovidos pela Câmara Municipal.

4 — Exceciona-se do ponto anterior o corredor verde confinante com a via arterial proposta, no qual não são permitidas quaisquer edificações, devendo possuir uma arborização de caráter autóctone, adequada aos objetivos pretendidos.

5 — Estes Espaços são contabilizados para efeito das cedências para espaços verdes e de utilização coletiva relativamente ao Quadro I, Anexo I do presente Regulamento.

6 — Admitem-se obras de alteração, conservação, reabilitação ou demolição, no âmbito do edificado existente, desde que não coloquem em causa os objetivos da estrutura ecológica e respetiva fruição.

7 — As obras referidas no número anterior devem respeitar o seguinte:

a) Edificado parcialmente em espaço verde:

i) Cumprimento dos parâmetros definidos para a categoria maioritariamente abrangida, até ao máximo de 200 m² de área de implantação.

b) Edificado totalmente em espaço verde:

i) Cumprimento dos parâmetros definidos para espaços de baixa densidade.

Artigo 40.º

Espaços verdes de recreio e lazer

1 — Os Espaços verdes de recreio e lazer têm como objetivo a qualificação do espaço público e o seu usufruto.

2 — Não são permitidas novas edificações à exceção de equipamentos e acessos necessários para os fins acima mencionados, promovidos pela Câmara Municipal.

3 — Admitem-se obras de alteração, conservação, reabilitação ou demolição, no âmbito do edificado existente, desde que não coloquem em causa os objetivos da estrutura ecológica e respetiva fruição.

4 — São admissíveis as obras referidas no número anterior, relativas a ampliações, num máximo de 50 m², concomitantemente verificado o índice de ocupação, aplicado ao espaço residencial de expansão em baixa densidade.

CAPÍTULO V

Espaços canais

Artigo 41.º

Definição

Os espaços canais, assinalados na planta de zonamento, são constituídos por corredores ativados por infraestruturas, subdividindo-se em espaços canais rodoviários e espaços canais ferroviários, consoante essas infraestruturas sejam, respetivamente, vias rodoviárias ou vias ferroviárias.

SECÇÃO I

Espaços canais rodoviários

Artigo 42.º

Categorias

1 — Os espaços canais rodoviários encontram-se assinalados na planta de zonamento e subdividem-se em três subcategorias, consoante as respetivas funções. As quais se designam por vias urbanas arteriais, vias urbanas distribuidoras e vias urbanas locais.

2 — As subcategorias incluem as infraestruturas existentes e propostas.

Artigo 43.º

Regime geral de proteção às vias rodoviárias

1 — No âmbito dos projetos de execução relativos às vias propostas, os traçados das mesmas podem sofrer ajustes, desde que prossigam objetivos de otimização da inerente solução urbana, garantindo a continuidade, o dimensionamento e respetiva funcionalidade prevista.

2 — No âmbito das vias propostas, serão executados estudos prévios, que depois de aprovados pela Câmara Municipal, constituir-se-ão como referência de cumprimentos dos respetivos espaços canais.

3 — As faixas de proteção *non aedificandi* estabelecidas, sujeitam-se aos alinhamentos definidos, quando existentes.

4 — Qualquer proposta de intervenção na Rede Rodoviária Nacional deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor. Sendo previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da EP — Estradas de Portugal, S. A.

Artigo 44.º

Regime de proteção às vias urbanas arteriais

1 — Até à conclusão dos estudos prévios das vias propostas, e sem prejuízo do precedentemente disposto em termos de afastamentos, nos troços destas vias, marginados por zonas não edificadas estabelece-se uma faixa de proteção *non aedificandi* de 8 m de distância para cada lado do eixo da via proposta, até à sua execução.

2 — Na intersecção dos troços urbanos da EN 118 com a via urbana arterial, estabelecem-se áreas de proteção *non aedificandi* provisórias, até à aprovação dos respetivos estudos prévios, constituídas por círculos de 26 m de raio com centro nos pontos de intersecção das diretrizes das vias intersecadas.

3 — O perfil tipo adotado para a via urbana arterial proposta é o constante no Anexo II.

Artigo 45.º

Regime de proteção às vias urbanas distribuidoras

1 — Até à conclusão dos estudos prévios das vias propostas, e sem prejuízo do precedentemente disposto em termos de afastamentos, nos troços destas vias, marginados por zonas sem edifícios estabelece-se uma faixa de proteção *non aedificandi* de 7 m de distância para cada lado do eixo da via proposta, até à sua execução.

2 — O perfil tipo adotado para as vias urbanas distribuidoras propostas é o constante no Anexo II.

Artigo 46.º

Regime de proteção às vias urbanas locais

1 — Até à conclusão dos estudos prévios das vias propostas, e sem prejuízo do precedentemente disposto em termos de afastamentos, nos troços destas vias, marginados por zonas sem edifícios estabelece-se uma faixa de proteção *non aedificandi* de 6 m de distância para cada lado do eixo da via proposta, até à sua execução.

2 — O perfil tipo adotado, para as vias urbanas locais propostas é o constante no Anexo II.

SECÇÃO II

Espaços canais ferroviários

Artigo 47.º

Âmbito

O único espaço canal ferroviário encontra-se assinalado na Planta de Zonamento, sendo constituído pelo corredor da Linha da Beira Baixa.

Artigo 48.º

Regime de proteção

As proteções a este espaço canal são as estabelecidas na legislação em vigor para a Rede Ferroviária Nacional.

CAPÍTULO VI

Valores culturais

Artigo 49.º

Valores culturais

1 — O Plano de Urbanização considera como Valores Culturais:

- a) Imóveis com Interesse;
- b) Outros Elementos com Interesse;
- c) Conjuntos com Interesse;
- d) Sítios e achados arqueológicos.

2 — Os valores culturais encontram-se identificados na planta de zonamento e planta dos valores culturais (C13), em anexo ao relatório do plano.

Artigo 50.º

Imóveis e outros elementos com interesse

1 — O Plano considera como Imóveis com Interesse e Outros Elementos com Interesse os que estão assinalados na Planta de Zonamento e que correspondem a exemplos de arquitetura religiosa, civil e outros elementos resultantes de manifestações populares.

2 — Nos imóveis a que se refere o número anterior são permitidas as seguintes utilizações:

- a) Habitação, e outras compatíveis com a sua preservação/valorização.

3 — São permitidas obras de ampliação, reconstrução, alteração e conservação, devendo as mesmas harmonizarem-se com as características originais do edifício e respetivo contexto, valorizando-o do ponto de vista estético/arquitetónico.

4 — A demolição total só é admitida, quando estejam em causa a segurança e salubridade e caso não seja viável outra solução, confirmado mediante vistoria da Câmara Municipal.

5 — Os projetos elaborados para estes imóveis têm que ser, obrigatoriamente subscritos por arquitetos.

6 — Todos os projetos apresentados à Câmara Municipal devem incluir obrigatoriamente, mapa de acabamentos com a especificação de todos os materiais a utilizar.

7 — Incluem elementos obrigatórios dos projetos os seguintes elementos:

- a) Levantamento nas escalas 1:50 ou 1:100;
- b) Documentação fotográfica devidamente contextualizada;
- c) Contextualização e integração do projeto proposto com o edificado envolvente, no âmbito dos alinhamentos, volumetrias, cêrceas, altura do edifício e fachadas.

8 — Cumpre à Câmara Municipal pronunciar-se sobre as intervenções propostas para os imóveis, com vista à sua salvaguarda e valorização, o que se poderá traduzir na não autorização de execução de obras ou demolições, ou no condicionamento das mesmas.

9 — Os outros elementos com interesse devem ser objeto de salvaguarda e valorização, não sendo possível a sua demolição.

Artigo 51.º

Conjunto com interesse

1 — O conjunto com Interesse corresponde a um conjunto urbano singular que se destaca por conservar características originais do seu edificado e estrutura urbana, evidenciadas pelo seu caráter homogêneo e valor arquitetónico.

2 — O conjunto com interesse encontra-se assinalado na planta de zonamento.

3 — As intervenções em edifícios que integram este conjunto estão sujeitas ao disposto nos n.ºs 2 a 8 do artigo 50.º

4 — É permitida a demolição de edifícios ou partes de edifícios que, estando integrados na área delimitada pelo conjunto com interesse, contribuem para a sua descaracterização.

5 — As intervenções na área ou nos edifícios que integram o Conjunto com Interesse têm que respeitar o traçado arquitetónico das fachadas e coberturas definido no respetivo projeto base e ilustrado nas fichas, anexas ao relatório do plano, contribuindo para a sua valorização e salvaguarda.

6 — Execuciona-se, quanto à volumetria, as obras que contribuam para melhorar as condições de habitabilidade, devendo adotar uma solução de conjunto coerente com as características arquitetónicas originais.

7 — As ampliações, alterações ou reconstruções, estão sujeitas a uma apreciação global do conjunto, devendo prosseguir o respeito pela sua harmonia ao nível do plano de fachadas, ritmos e composição inerente.

8 — Cumpre à Câmara Municipal pronunciar-se sobre as intervenções nos espaços definidos no n.º 1, com vista à sua salvaguarda e valorização, o que se poderá traduzir na não autorização de execução de obras ou demolições ou no condicionamento das mesmas.

Artigo 52.º

Sítios e achados arqueológicos

1 — 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.

2 — Nos locais onde estão assinalados os sítios e achados inventariados como património arqueológico, o licenciamento das operações urbanísticas que envolvam novas construções, infraestruturação, ou outras ações que impliquem impacte a nível do subsolo têm que ser objeto de acompanhamento arqueológico, podendo, de acordo com os resultados obtidos, implicar a realização de escavações e ou sondagens arqueológicas dirigidas por um arqueólogo, enquanto medida cautelar dos eventuais vestígios arqueológicos detetados.

3 — Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra, de iniciativa privada ou não, na área do Plano é obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal e à entidade de tutela competente, ficando os trabalhos em curso imediatamente suspensos, nos termos e condições previstos na legislação aplicável à proteção e valorização do património cultural.

4 — O tempo de duração efetivo da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo da execução da obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor.

5 — Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da entidade da tutela competente.

6 — As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra de urbanização ou edificação em causa, em acordo com a legislação em vigor.

TÍTULO IV

Execução do plano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 53.º

Áreas de execução

1 — Para efeitos de execução do plano, o território possui características distintas consoante o seu nível de infraestruturação:

Solo Urbanizado;
Solo Urbanizável.

2 — Os edifícios existentes, abrangidos por unidades de execução — UE, ou unidades operativas de planeamento e gestão — UOPG's, podem ser sujeitos a obras, devendo cumprir os parâmetros definidos para o respetivo zonamento.

3 — A concretização do plano desenvolve-se prioritariamente em solo urbanizado, conforme previsto em plano de execução.

Artigo 54.º

Solo Urbanizado

1 — A execução do plano nestas áreas processa-se, preferencialmente, através de operações urbanísticas previstas no âmbito do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação — RJUE.

2 — O município pode determinar, a constituição de unidades de execução ou de unidades operativas de planeamento e gestão, adotando estas os devidos mecanismos de perequação.

Artigo 55.º

Solo Urbanizável

1 — A execução do plano deverá acontecer preferencialmente, através da constituição de unidades de execução — UE, a implementar ou das unidades operativas de planeamento e gestão — UOPG, previstas em plano.

2 — Nas áreas classificadas como solo urbanizável, exteriores às UOPG's delimitadas, mas adjacentes a infraestruturas, a execução poderá realizar-se através de operações urbanísticas, previstas em RJUE.

SECÇÃO II

Sistemas e mecanismos de perequação

Artigo 56.º

Sistemas de execução

1 — A execução do plano nas áreas abrangidas por UE ou por UOPG deve atender à distribuição equitativa dos benefícios e encargos, adotando um dos sistemas de execução previstos no RJIGT, compensação, cooperação ou imposição administrativa.

2 — A concretização do descrito passa pela utilização mais conveniente dos instrumentos de execução previstos na legislação em vigor, sendo preferencial a utilização de operações de reparcelamento.

3 — Os direitos e deveres dos particulares devem ser expostos em contrato, de urbanização ou de desenvolvimento urbano, em função do sistema de execução e dos intervenientes.

4 — Nos elementos descritos no número anterior, deve constar a correspondente distribuição de encargos e benefícios.

Artigo 57.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão delimitadas na planta de zonamento, constituem-se como a forma preferencial de execução do plano.

2 — Estas UOPG's devem assegurar a qualificação do desenho urbano, apresentando soluções conjuntas e garantindo as devidas dotações de áreas verdes de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas.

3 — Sem prejuízo do estabelecimento de outras unidades operativas, encontram-se definidas as seguintes áreas, delimitadas na planta de zonamento:

UOPG 1 — Corresponde a uma unidade de execução;
UOPG 2 — Corresponde a uma unidade de execução;
UOPG 3 — Corresponde a uma ou mais unidades de execução;
UOPG 4 — Corresponde a uma ou mais unidades de execução.

4 — Para as áreas com UOPG's delimitadas, não são permitidos novos edifícios, até à execução de plano de pormenor, unidades de execução ou de operações de loteamento(s) que abranjam pelo menos um terço da respetiva área.

5 — As UOPG's delimitadas podem ser sujeitas a acertos, de acordo com os limites cadastrais existentes.

Artigo 58.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar são os previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, e aplicam-se às unidades operativas de planeamento e gestão e unidades de execução previstas em plano, e outras que venham a ser estabelecidas.

2 — A utilização dos mecanismos de perequação compensatória decorre da conjugação dos seguintes mecanismos:

a) Estabelecimento da área de cedência média;
b) Estabelecimento de índice médio de utilização;
c) Repartição dos custos de urbanização.

3 — A aplicação dos mecanismos de perequação atentarão ao descrito no RJIGT.

TÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 59.º

Ruído

1 — A área do plano, em termo acústicos, é classificada, de acordo com a planta de zonamento, como zona mista.

2 — As atividades a localizar na área abrangida pela classificação referida no número anterior devem cumprir o disposto no regulamento geral do ruído devendo adotar-se, em caso de necessidade, planos de redução de ruído.

Artigo 60.º

Omissões

1 — Sempre que em regulamento for omissivo, serão aplicadas as disposições da lei geral.

2 — Na área de intervenção vigoram e prevalecem as normas do Plano de Urbanização do Tramagal.

Artigo 61.º

Entrada em vigor

1 — As disposições constantes no PUT, não colocam em causa direitos adquiridos à data da sua entrada em vigor.

2 — O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Parâmetros de dimensionamento

QUADRO I

Parâmetros de dimensionamento — Portaria n.º 216-B/2008

Tipologia de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva	Infraestruturas — Estacionamento (a)
Habitação em moradia unifamiliar.	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo	1 lugar/fogo com a.c. < 120 m ² . 2 lugares/fogo com a.c. entre 120 m ² e 300 m ² .

Tipologia de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva	Infraestruturas — Estacionamento (a)
			3 lugares/fogo com a.c. > 300 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habituação coletiva	28 m ² /120 m ² a.c.hab	35 m ² /120 m ² a.c.hab.	Habituação com indicação de tipologia: 1 lugar/fogo T0 e T1; 1,5 lugares/fogo T2 e T3; 2 lugares/fogo T4, T5 e T6; 3 lugares/fogo > T6. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. Habituação sem indicação de tipologia: 1 lugar/fogo para a.m.f. < 90 m ² ; 1,5 lugares/fogo para a.m.f. entre 90 m ² e 120 m ² ; 2 lugares/fogo para a.m.f. entre 120 m ² e 300 m ² ; 3 lugares/fogo para a.m.f. > 300 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Comércio	28 m ² /100 m ² a.c.com	25 m ² /100 m ² a.c.com.	Comércio: 1 lugar/30 m ² a.c.com. para establ. < 1000 m ² a.c.; 1 lugar/25 m ² a.c.com. para establ. de 1000 m ² a.c. a 2500 m ² a.c.; 1 lugar/15 m ² a.c.com. para establ. > 2500 m ² a.c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² a.c.com.
Serviços	28 m ² /100 m ² a.c.serv.	25 m ² /100 m ² a.c.serv.	3 lugares/100 m ² a. c. serv. para establ. ≤ 500 m ² . 5 lugares/100 m ² a. c. serv. para establ. > 500 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Indústria e ou armazéns	23 m ² /100 m ² a.c.ind./armaz.	10 m ² /100 m ² a.c.ind./armaz.	1 lugar/75 m ² a.c.ind./armaz. Pesados: 1 lugar/500 m ² a.c.ind./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote). O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.

QUADRO II

Tipos de ocupação	Infraestruturas—Arruamentos (b)
Habituação a.c.hab. > 80 % a. c.	Perfil tipo ≥ 9,7 m. Faixa de rodagem = 6,5 m. Passeio = 1,6 m (× 2). Estacionamento = [(2,5 m) (× 2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) (× 2)] (opcional).
Habituação (se a.c.hab. < 80 %), comércio e ou serviços.	Perfil tipo ≥ 12 m. Faixa de rodagem = 7,5 m. Passeios = 2,25 m (× 2). Estacionamento = [(2,25 m) (× 2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m) (× 2)] (opcional).
Quando exista indústria e ou armazéns.	Perfil tipo ≥ 12,2 m. Faixa de rodagem = 9 m. Passeios = 1,6 m (× 2). Estacionamento = [(2,25 m) (× 2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m) (× 2)] (opcional).

Anotações e conceitos referentes aos Quadros I e II

(a) Os lugares apontados no quadro I referem-se, genericamente, a veículos ligeiros, que, relativamente a veículos pesados, se faz referência expressa. Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se o seguinte:

Veículos ligeiros: 20 m² por lugar à superfície e 30 m² por lugar em estrutura edificada;
Veículos pesados: 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

(b) O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios.

Caso se prefira pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2 m (× 2), 2,25 m (× 2) ou 2,5 m (× 2), consoante se trate da tipologia habitação, comércio e serviços ou indústria e ou armazéns.

Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m. Os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

Espaços verdes e de utilização coletiva — trata-se de espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias uni ou bifamiliares.

Equipamentos de utilização coletiva — áreas afetas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afetos às instalações) destinadas à prestação de serviços às coletividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, proteção civil, etc.), à prestação de serviços de caráter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de atividades culturais, de recreio e lazer e de desporto.

Infraestruturas — integram a rede viária (espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas) e o estacionamento.

a.c. (área de construção) — valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento.

a.c.hab. — Área de construção para habitação.

a.c.com. — Área de construção para comércio.

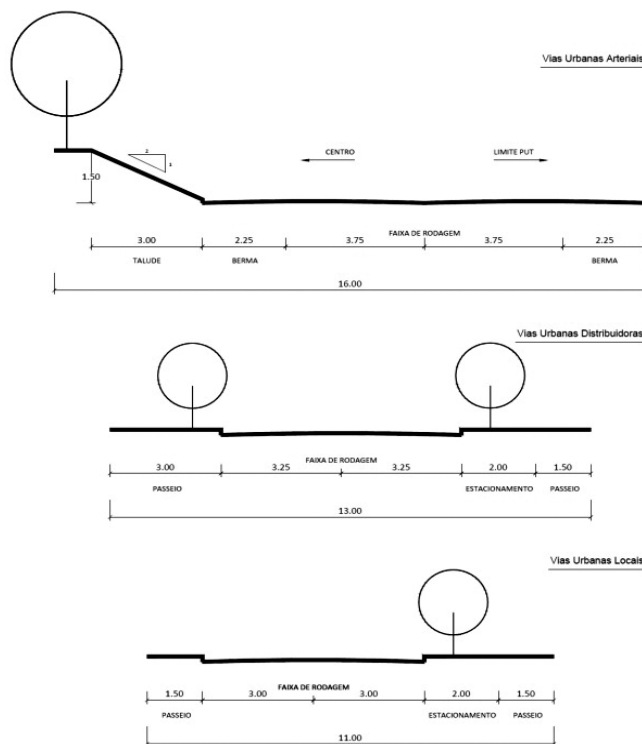
a.c.serv. — Área de construção para serviços (inclui escritórios).

a.c.ind./armaz. — Área de construção para indústria ou armazéns.

a.m.f. (área média do fogo) — quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos.

ANEXO II

Vias rodoviárias — Perfis transversais tipo



ANEXO III

Síntese de indicadores urbanísticos

Quadro síntese

	Tipologia habitacional	Tipologia de construção	Número máximo de pisos	I. Ocupação %	Loteamentos *		
					Dens. Hab.	Frente mínima do lote	Área mínima do lote
Solo Urbanizado							
E. Centrais	—	—	2	—	—	—	—
E. Residenciais Consolidados . . .	Unifamiliar	Isolada Geminada Banda	2	70	—	—	—
	Coletivo	—					
E. R. Preenchimento Média Densidade.	Unifamiliar	Isolada	2	50	50	14	400
		Geminada				11	275
		Banda				8	200
	Coletivo	—	3			—	—
E. R. Preenchimento Baixa Densidade.	Unifamiliar	Isolada	2	40	50	18	600
		Geminada		50		15	400
E. Atividades Económicas			9m**	60	—	—	—
E. de Uso Especial — Equipamentos existentes.			3	—	—	—	—

	Tipologia habitacional	Tipologia de construção	Número máximo de pisos	I. Ocupação %	Loteamentos *		
					Dens. Hab.	Frente mínima do lote	Área mínima do lote
Solo Urbanizável							
E. R. Expansão Média Densidade	Unifamiliar	Isolada	2	50	50	14	400
		Geminada				11	275
		Banda				8	200
		Coletiva	—	3	—	—	
E. R. Expansão Baixa Densidade	Unifamiliar	Isolada	2	40	25	18	600
		Geminada		50		15	400
E. de Uso Especial — Equipamentos propostos.			3	—	—	—	—

* Loteamentos e operações urbanísticas de impacto semelhante (RJUE)

** Altura máxima da edificação

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

26981 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_26981_1.jpg
 27000 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_27000_2.jpg
 608281484

MUNICÍPIO DE CASTRO DAIRE

Aviso n.º 13953/2014

Nos termos e para efeitos do disposto na alínea d), do n.º 1, do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que os trabalhadores deste Município, abaixo indicados, cessaram definitivamente a relação jurídica de emprego público, pelo motivo de aposentação:

António Joaquim Pereira Marques, Assistente Operacional, 7.ª posição remuneratória, nível 7, desligado do serviço a 30 de novembro de 2014;

José Mário da Conceição, Assistente Operacional, 5.ª posição remuneratória, nível 5, desligado do serviço a 30 de novembro de 2014.

1 de dezembro de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Fernando Carneiro Pereira*.

308272622

MUNICÍPIO DA CHAMUSCA

Aviso n.º 13954/2014

Dr. Paulo Jorge Mira Lucas Cegonho Queimado, Presidente da Câmara Municipal de Chamusca.

Torna público que, a Assembleia Municipal de Chamusca na sua sessão ordinária de 30 de setembro de 2014 e mediante proposta da Câmara Municipal de Chamusca aprovada na reunião 21 de julho de 2014, aprovou o Regulamento de Obras e Trabalhos no espaço público relativos à construção, instalação, uso e conservação de infraestruturas no Município de Chamusca, cujo o texto se dá por inteiramente transcrito conforme o Aviso n.º 7175/2014, publicado no DR, 2.ª série em 17 de junho de 2014, por não ter ocorrido durante o período de apreciação pública quaisquer sugestões, reclamações ou observações.

2 de dezembro de 2014. — O Presidente da Câmara, *Dr. Paulo Jorge Mira Lucas Cegonho Queimado*.

308281281

MUNICÍPIO DE ELVAS

Regulamento n.º 550/2014

Dr. Carlos Alexandre Henriques Saldanha, Chefe de Divisão de Administração Urbanismo e Recursos Humanos do Município de

Elvas, com subdelegação de competências conferidas por despacho de 1 de setembro de 2014.

Torna público que, a Assembleia Municipal de Elvas, em sessão ordinária de 24 de novembro de 2014, aprovou a Alteração ao Regulamento Municipal do Cartão de Idade de Ouro, oportunamente aprovada na reunião de Câmara Municipal realizadas no dia 12 de novembro 2014 e para os efeitos legais é feita a presente publicação da referida alteração ao regulamento.

Assim, o n.º 2 do artigo 6.º do Regulamento de Municipal do Cartão da Idade de Ouro publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 1 de 2 de janeiro de 2008, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 6.º

Benefícios pela utilização do cartão

- 1) [...]
- 2) Sector da saúde:

a) Participação de 80 % nas despesas efetuadas com a aquisição de medicamentos, sempre que estas sejam consideradas pelo médico competente como indispensáveis e sujeitas à escala de 6 % de IVA;»

Entrada em vigor

O presente Regulamento, com as alterações ora inseridas, entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

27 de novembro de 2014. — O Chefe de Divisão, *Carlos Alexandre Henriques Saldanha*.

308266889

MUNICÍPIO DE LAGOA (ALGARVE)

Aviso n.º 13955/2014

Publicitação da lista unitária de ordenação final do procedimento concursal — Ref.02/2014

Para os devidos efeitos se torna público que em conformidade com o estatuido pelo n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011 de 06 de abril, que a lista unitária de ordenação final dos candidatos do procedimento concursal comum para a modalidade de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, aberto por aviso n.º 9236/2014 publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 154 de 12 de agosto de 2014, foi homologada por despacho de 01 de dezembro, procedendo-se à publicitação da mesma, conforme a seguir discriminado:

Ref.02/2014 — um posto de trabalho da carreira/categoria de Técnico Superior:

Marta Filipa de Jesus Fernandes Faustino 16,00;

1 de dezembro de 2014. — O Presidente da Câmara, *Francisco José Malveiro Martins*.

308278106