



## PARTE G

### CENTRO HOSPITALAR E UNIVERSITÁRIO DE COIMBRA, E. P. E.

**Aviso n.º 9339/2014**

#### Lista de classificação final do concurso comum, na categoria de assistente graduado sénior de cardiologia pediátrica da carreira médica

Para conhecimento dos interessados torna-se público a lista unitária de classificação final, homologada pelo Conselho de Administração em 31/07/2014, relativo ao concurso comum para o preenchimento de 1 posto de trabalho para a categoria de assistente graduado sénior de cardiologia pediátrica, da carreira médica, publicado no *Diário da República* 2.ª série n.º 62 de 28/03.

1.º Dr. Eduardo Manuel Alçada Gama Castela — 18 Valores

O prazo de 10 dias úteis para interposição de eventuais recursos, conta a partir da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*, devendo os mesmos ser entregues ou enviados para os Recursos Humanos do C.H.U.C.

7 de agosto de 2014. — O Diretor do Serviço de Gestão de Recursos Humanos, *Dr. Carlos Luís Neves Gante Ribeiro*.

208022704

### CENTRO HOSPITALAR LISBOA NORTE, E. P. E.

**Despacho (extrato) n.º 10603/2014**

Por Despacho da Diretora Clínica do Centro Hospitalar Lisboa Norte, E. P. E., de 29 de julho de 2014, nos termos e ao abrigo do dis-

posto no n.º 15 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 73/90, de 6 de março, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 44/2007, de 23 de fevereiro, *ex vi*, da alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 266-D/2012, de 31 de dezembro, foi autorizada à Assistente Graduada, Alda Maria da Silva Manique, do mapa de pessoal do mesmo Centro Hospitalar, a redução do período normal de trabalho semanal para 41 horas.

7 de agosto de 2014. — O Diretor do Serviço de Recursos Humanos, *Rogério Alexandre Branco Fernandes Costa*.

208022112

### CENTRO HOSPITALAR DE TRÁS-OS-MONTES E ALTO DOURO, E. P. E.

**Deliberação (extrato) n.º 1569/2014**

Devidamente homologada por deliberação de 17/07/2014, do Conselho Administração deste CHTMAD, E. P. E., se publica a lista unitária de ordenação final do procedimento concursal comum para o preenchimento de um posto de trabalho na categoria de assistente graduado sénior de Ginecologia/Obstetria, da carreira especial médica, área de exercício hospitalar do mapa de pessoal deste CHTMAD, E. P. E., na modalidade de Contrato de Trabalho Por Tempo Indeterminado, aberto por aviso publicado em DR, 2.ª, n.º 71, de 10/04/2014, alterado pela declaração de retificação n.º 444/2014, de 28/4.

Lista unitária de ordenação final:

— Osvaldo Moutinho Pereira Soares — 20,00 valores.

7 de agosto de 2014. — O Presidente do Conselho Administração, *Dr. Carlos José Cadavez*.

208022023



## PARTE H

### MUNICÍPIO DE ABRANTES

**Aviso n.º 9340/2014**

Para os devidos efeitos se torna público que, por despacho da Presidente desta Câmara Municipal, datado de 01/07/2014, ao abrigo da competência que lhe é conferida pela alínea a) do n.º 2, do Artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18/09, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2004, de 11/01, e nos termos do Artigo 27.º da Lei n.º 64/2011, de 22/12, que republicou a Lei n.º 2/2004, de 15/01, foi nomeado, por urgente conveniência de serviço, em regime de substituição, Coordenador da Unidade Orgânica de 3.º grau de recursos humanos, o Técnico Superior Helder Francisco Fragoso Rodrigues, por um período de 90 dias, prorrogável pelo tempo necessário, até ao termo do procedimento concursal, entretanto aberto e tendente à nomeação de novo titular.

A nomeação produz efeitos à data de 01/07/2014.

29 de julho de 2014. — O Vice-Presidente da Câmara, *João Carlos Caseiro Gomes*.

308017723

**Aviso n.º 9341/2014**

#### Alteração ao Plano de Urbanização do Pego

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 20 de junho de 2014, aprovar a proposta de Alteração ao Plano de Urbanização do Pego.

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 nos artigos 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 Raimundo José Soares Mendes, em Abrantes.

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

#### Deliberação

##### Alteração do Plano de Urbanização do Pego

Considerando o disposto na alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e ao abrigo do n.º 1 do artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, delibera aprovar a *Alteração do Plano de Urbanização do Pego*, conforme documento anexo.

*Votação:*

Aprovado por maioria com 1 abstenção (B.E).

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

20 de junho de 2014. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Nelson Augusto Marques de Carvalho*. — O 1.º Secretário, *Manuel Duarte dos Santos*.

## TÍTULO I

### Disposições Gerais

#### Artigo 1.º

##### Âmbito de aplicação e delimitação territorial

1 — O presente aplica-se à área de intervenção do Plano de Urbanização do Pego, seguidamente designado por Plano, conforme delimitação da Planta de Zonamento.

2 — O presente Plano altera o atual Plano de Urbanização em vigor e o PDM de Abrantes ratificado segundo a Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/95 e publicado no *Diário da República*, 1.ª série — B, n.º 127, de 1/06/95, tendo sido posteriormente complementado com a publicação do quadro “Indicadores de apoio à gestão urbanística”, devidamente corrigido, na Declaração de Retificação n.º 114-J/95, publicada no *Diário da República*, 1.ª série — B, n.º 201, de 31/08/95 e alterado pelo Aviso n.º 2440/2010, publicado no *Diário da República*, 2.ª série n.º 23 de 03/02/2010, corrigido pela Declaração de Retificação n.º 866/2010 do *Diário da República* 2.ª série, n.º 84 de 30/04/2010.

#### Artigo 2.º

##### Composição

1 — O Plano é constituído por:

	Escala
Regulamento	
Planta de Zonamento	1: 5 000
Planta de Condicionantes	1: 5 000

2 — O plano é acompanhado por:

	Escala
Relatório	
Programa de Execução	
Planta de Enquadramento	1: 25 000
Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Abrantes	1: 25 000
Extrato da Planta de Ordenamento do PDM — Delimitação do Perímetro Urbano	1: 10 000
Extrato da Planta de Condicionantes do PDM	1: 25 000
Planta da Situação Existente	1: 5 000
Planta da Situação Existente: Património Construído/Valor Arquitetónico	1: 5 000
Planta da Situação Existente: Compromissos	1: 5 000
Planta da Situação Existente: Usos do edificado	1: 5 000
Planta da Situação Existente: Estado de conservação	1: 5 000
Planta da Situação Existente: Número de pisos	1: 5 000
Planta da Situação Existente: Rede viária — Principais Ligações Rodoviárias e Hierarquização	1: 5 000
Planta da Situação Existente: Rede viária — Inventário Físico	1: 5 000
Planta da Situação Existente: Rede de Abastecimento de Água	1: 5 000
Planta da Situação Existente: Rede de Drenagem de Águas Residuais/Pluviais	1: 5 000
Rede viária proposta: Hierarquização Funcional	1:5 000
Rede viária proposta — Perfis Transversais Tipo	sem escala
Ruído — Classificação de Zonas	1:5 000
Ruído — Estudo Acústico — Período Diurno	1:5 000
Ruído — Estudo Acústico — Período Noturno	1:5 000
Planta de Localização de Alinhamentos e Alinhamentos	1:5 000/1000
Planta — Estrutura Ecológica	1:5000

#### Artigo 3.º

##### Avaliação

A execução do Plano deve ser objeto de avaliação sempre que a Câmara Municipal o entenda, procedendo à sua revisão, alteração ou suspensão nos termos da legislação em vigor.

#### Artigo 4.º

##### Natureza e força vinculativa

1 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respetivas disposições de cumprimento obrigatório, para as intervenções de iniciativa pública, privada ou cooperativa.

2 — Com a entrada em vigor deste plano, o mesmo estabelece a totalidade das regras de ocupação e intervenção, na área do plano de urbanização.

#### Artigo 5.º

##### Implementação do Plano

A implementação do Plano processa-se através de iniciativas de promoção pública, mista ou privada que se revestem da forma de plano de pormenor, loteamento, edificação ou outras ações, para as áreas definidas na planta de zonamento, dentro dos parâmetros de ocupação estabelecidos no presente regulamento.

#### Artigo 6.º

##### Definições e abreviaturas

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

Afastamento — É a distância entre a fachada lateral ou de tardoz 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 marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com via pública;

Altura da edificação ou Cércea — É a dimensão vertical medida desde a cota soleira até ao ponto mais alto do edifício incluindo a cobertura e demais volumes edificados nas 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, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescido 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 de território delimitada por uma linha poligonal fechada. É também a medida da área da representação planimétrica dessa porção do território;

Área impermeabilizada equivalente (Aimp) — É o produto entre a área de solo (As) a que diz respeito e o coeficiente de impermeabilização (Cimp) que corresponde ao tipo de ocupação ou revestimento que nela é realizado ou previsto. (Aimp = Cimp × As).

A área impermeabilizada equivalente exprime o peso relativo de cada subárea na área total de solo a que o índice de impermeabilização diz respeito.

O Valor do coeficiente de impermeabilização varia entre 0 e 1. Na ausência de informação sobre os valores dos coeficientes de impermeabilização da ocupação do solo ou do revestimento em presença, poderão utilizar-se os seguintes valores de referência:

Solo ocupado com construções ou com revestimento impermeável: Cimp=1

Solo com revestimento semi-impermeável = 0,5

Solo plantado ou solo natural sem qualquer revestimento: Cimp = 0

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

Cave — Espaço coberto por laje, quando as diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço público mais próximo forem iguais ou inferiores a 0,30 metros no ponto médio da fachada principal do edifício, e inferior a 1,20 metros nos cunhais da fachada principal confinante com via pública;

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 (S) — 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;

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 carácter 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 à utilização humana ou a outros fins;

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

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

**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);

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

**Índice de Utilização do solo (Iu)** — É o quociente entre a área total de construção ( $\Sigma Ac$ ) e a área de solo ( $As$ ) a que o índice diz respeito;

$$Iu = \Sigma Ac / As$$

**Índice de Ocupação do solo (Io)** — É o quociente entre a área total de implantação ( $\Sigma Ai$ ) e a área de solo ( $As$ ) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem;

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

**Índice de Impermeabilização do solo (Iimp)** — É função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes ( $\Sigma Aimp$ ) e a área de solo ( $As$ ) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem;

$$Iimp = (\Sigma Aimp / As) \times 100$$

Cada área impermeabilizada equivalente ( $Aimp$ ) é calculada pelo produto entre a área de solo ( $As$ ) a que diz respeito e o coeficiente de impermeabilização ( $Cimp$ ) que corresponde ao tipo de ocupação ou revestimento que nela é realizado ou previsto;

$$Aimp = Cimp \times As$$

**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 à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais;

**Obras de ampliação** — As 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** — As 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 sem preservação das fachadas** — As 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 reconstrução com preservação das fachadas** — As 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 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 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** — As ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou

subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu reparcelamento;

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

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

**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 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 utilização;

**Plano Diretor Municipal (PDM) e Plano de Pormenor (PP)** — Planos municipais de ordenamento do território definidos com estas designações na legislação em vigor;

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

**RGEU** — Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

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

## TÍTULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

#### Âmbito e objectivos

1 — Regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos seguidamente identificadas:

a) Recursos hídricos:

Domínio hídrico.

b) Espécies vegetais:

Montado de sobre.

c) Infraestruturas:

Gasoduto;

Rede elétrica;

Rede rodoviária (estradas nacionais).

d) Rede geodésica nacional:

Vértice geodésico.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior estão delimitadas na Planta de Condicionantes com grafismo e simbologia próprios.

Artigo 8.º

#### Regime jurídico

Nos terrenos objeto de servidões administrativas ou de restrições de utilidade pública, os usos e construções que vierem a merecer parecer favorável das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, não dispensam o cumprimento obrigatório das regras constantes do presente regulamento.

## TÍTULO III

### Uso do solo

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### SECÇÃO I

#### Uso do solo

Artigo 9.º

#### Classificação do Solo

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

## Artigo 10.º

**Qualificação do Solo**

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

Categorias operativas	Categorias funcionais	Subcategorias
Solo Urbanizado . . . . .	Espaços Residenciais . . . . . Espaços de Atividades Económicas . . . . . Espaços de Uso Especial . . . . .	Consolidados Preenchimento Equipamentos existente
Solo Urbanizável . . . . .	Espaços Residenciais . . . . . Espaços de Uso Especial . . . . .	Baixa Densidade Média Densidade Equipamentos propostos
Espaços Canais . . . . .	Rede Viária . . . . .	Proposta Existente
Estrutura Ecológica . . . . .	Espaços Verdes . . . . .	Verdes de Proteção Alinhamentos Arbóreos

## SECÇÃO II

**Disposições comuns**

## Artigo 11.º

**Funções admitidas nas edificações**

1 — Na área de intervenção do Plano são admitidas edificações destinadas a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos coletivos e outras atividades compatíveis com o uso habitacional, de acordo com a tipologia funcional estabelecida para as diferentes zonas do Plano.

2 — São ainda admitidas edificações destinadas a atividades económicas, armazéns, artesanato, garagens, oficinas e postos de abastecimento de combustíveis, desde que cumpram a legislação em vigor aplicável e que não provoquem qualquer tipo de efeito poluente, incómodo ou insalubre, inaceitável segundo a legislação aplicável, em relação às atividades definidas no número um deste artigo, designadamente a habitação, nem apresentem outros inconvenientes, no âmbito do estacionamento e circulação.

## Artigo 12.º

**Edificabilidade**

1 — Os índices e parâmetros urbanísticos admitidos em planos de pormenor e operações urbanísticas encontram-se definidos para cada uma das zonas constantes da Planta de Zonamento, sistematizados em anexo (Quadros I, II e III).

2 — Afastamentos mínimos da construção principal (habitação) em relação ao limite do lote ou parcela, em função da tipologia:

	Frontal (m)	Lateral (m)	Tardoz (m)
Banda . . . . .	—	—	6
Geminada . . . . .	—	3	6
Isolada . . . . .	3	3	6

Exceção à habitação coletiva em lote.

3 — Não ficam sujeitas aos afastamentos referidos no n.º 2 deste artigo, as obras de construção, reconstrução ou ampliação nos espaços residenciais consolidados e nos espaços residenciais de preenchimento.

4 — Nos espaços residenciais consolidados e nos espaços residenciais de preenchimento, a alteração aos afastamentos entre fachadas dos edifícios, assim como a deslocação dos planos marginais, obedecem ao seguinte:

a) Harmonizar-se coerentemente com o alinhamento global do edificado do arruamento onde se inserem, privilegiando o alinhamento dominante, independentemente das pré-existências, e sempre que a Câmara Municipal o entenda;

b) Não devem ser prejudicadas as condições de salubridade e segurança dos lotes/parcelas contíguas;

c) Se 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.

5 — No caso de existência de alvará de loteamento, plano de pormenor ou plano de alinhamentos, deverá prosseguir-se o constante nos respetivos elementos.

## Artigo 13.º

**Parâmetros de dimensionamento**

1 — Os planos de pormenor, as operações de loteamento e as edificações com impacte semelhante a loteamento devem integrar parcelas de terreno destinadas a espaços verdes, equipamentos e infraestruturas viárias, dimensionadas de acordo com a Portaria 216-B/2008, de 3 de Março, correspondendo aos valores mínimos a considerar.

2 — Para aferir o respeito dos parâmetros a que alude o n.º 1 consideram-se, quer as parcelas de natureza privada destinadas a zonas verdes, infraestruturas viárias e equipamentos de natureza privada, quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.

## Artigo 14.º

**Anexos**

1 — É permitida a construção de edifícios anexos, desde que, para além das disposições do RGEU, sejam observadas as seguintes regras:

a) Existir em apenas um único piso;

b) A altura máxima da edificação não exceder 4 m;

c) Não será permitido o uso habitacional;

d) 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 — 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;

2 — 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 interseção da fachada exterior com a cobertura, é de 0,20 m.

3 — É permitido o uso habitacional em cave, desde que respeitada a legislação aplicável.

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

## 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.

## SECÇÃO II

### Espaços residenciais consolidados

#### Artigo 17.º

##### Definição

1 — Os espaços residenciais consolidados caracterizam-se por uma densidade de ocupação homogénea que permite identificar uma malha ou estrutura urbana definida, usufruindo de infraestruturas básicas e onde se encontram definidos alinhamentos dos planos marginais por edificações adjacentes em continuidade.

2 — Pretende-se a manutenção e a preservação das características gerais da malha urbana e das características arquitetónicas dos edifícios de maior interesse, assim como a integração das novas edificações e a valorização dos espaços exteriores públicos.

#### Artigo 18.º

##### Usos e Edificabilidade

1 — Esta zona destina-se a habitação, comércio, serviços, turismo, e outras atividades compatíveis com o uso habitacional.

2 — As edificações nos espaços residenciais consolidados estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) Os projetos de novas construções e ampliações têm que incluir elementos, que traduzam a integração do edifício no contexto do edificado envolvente e respetivo arruamento (Exemplo: Alçado esquemático sobre levantamento fotográfico, em escala adequada, fotografia);

b) Quando admissíveis, a Câmara Municipal pode condicionar as mudanças de uso para serviços, comércio, turismo e outras atividades económicas, à execução de obras de conservação e de restauro de toda a edificação;

c) O número máximo de pisos admissível, acima da cota soleira é 2, desde que sejam cumpridas as disposições do RGEU;

d) A Câmara Municipal poderá condicionar a ampliação dos edifícios, nomeadamente a construção de mais um piso, à possibilidade de criação de lugares de estacionamento no mesmo, ou na referente parcela.

3 — Os indicadores urbanísticos para operações de loteamento e planos de pormenor encontram-se descritos no Anexo I, Quadro I.

4 — Os indicadores urbanísticos para construções à parcela encontram-se descritos no Anexo I, Quadro II.

5 — Cumulativamente ao cumprimento do índice de impermeabilização, nos espaços residenciais consolidados, deverá observar-se o seguinte:

a) Área máxima de implantação de 500 m<sup>2</sup>;

b) As edificações principais devem prosseguir os alinhamentos dominantes;

c) Poderá excepcionar-se o cumprimento do índice de impermeabilização, ocupando a área de logradouro quando:

a) A operação urbanística respeite a espaços intersticiais do tecido urbano consolidado, colmatando a sequência das edificações existentes;

b) Em situações de gaveto, ou semelhantes, para as quais a exiguidade da parcela impossibilite a edificação em condições de higiene e salubridade.

6 — O cumprimento do ponto anterior (5) é excecionado quando o uso das edificações se destine a equipamentos.

## SECÇÃO III

### Espaços residenciais de preenchimento

#### Artigo 19.º

##### Definição

Os espaços residenciais de preenchimento são espaços de ocupação mais recente, não consolidados e com vocação de ocupação predefinida pelas construções existentes, ou por loteamentos aprovados.

#### Artigo 20.º

##### Usos e Edificabilidade

1 — Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, turismo, e outras atividades compatíveis com o uso habitacional.

2 — As edificações nos espaços residenciais de preenchimento estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) Os projetos de novas construções e ampliações têm que incluir elementos, que traduzam a integração do edifício no contexto do tecido urbano envolvente e respetivo arruamento, exemplo: Alçado esquemático sobre levantamento fotográfico, em escala adequada, fotografia);

b) A Câmara Municipal poderá condicionar a ampliação dos edifícios, nomeadamente a construção de mais um piso, à possibilidade de criação de lugares de estacionamento no mesmo, ou na referente parcela.

3 — Os indicadores urbanísticos para operações de loteamento e planos de pormenor encontram-se descritos no Anexo I, Quadro I.

4 — Os indicadores urbanísticos para construções à parcela encontram-se descritos no Anexo I, Quadro II.

## SECÇÃO IV

### Espaços de atividades económicas

#### Artigo 21.º

##### Definição

Os espaços de atividades económicas delimitados na Planta de Zonamento destinam-se a integrar unidades existentes, à realocação de oficinas, lagares e armazéns, entre outras atividades e à implantação de novos estabelecimentos desde que cumpram os normativos legais em vigor.

#### Artigo 22.º

##### Edificabilidade

1 — A instalação de novas atividades nesta área fica sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionamentos:

a) Cumprimento da legislação em vigor sobre a instalação e funcionamento da atividade;

b) Nas zonas confinantes com espaço residencial em solo urbanizado ou urbanizável, deve ser garantida a integração e proteção paisagística do local, criando, entre outras soluções, áreas permeáveis com cortina arbórea;

c) O funcionamento da atividade económica deve prever a existência de uma área de estacionamento, para pessoal e visitantes, contemplando igualmente, no interior da parcela, estacionamento para a carga, descarga e estacionamento de veículos pesados, quando justificável;

d) Índice de ocupação do solo de 0,6;

e) Altura máxima das edificações é de 9 m, salvo situações excecionais justificadas pela natureza da atividade económica a desenvolver;

f) O afastamento mínimo das novas construção aos limites do lote/parcela é de 6 m, exceto no caso de unidades geminadas.

2 — Não será permitida a instalação de atividades sem que previamente sejam executadas todas as infraestruturas de apoio.

3 — Qualquer intervenção em unidades existentes terá que obedecer ao disposto nas alíneas a), c) e d) do n.º 1 deste artigo.

## SECÇÃO V

### Espaços de uso especial

#### Artigo 23.º

##### Equipamentos existentes

1 — Os espaços de equipamentos são constituídos por espaços ou edificações destinados à prestação de serviços à coletividade, nomeadamente, no âmbito da saúde, educação, assistência social, segurança e proteção civil, à prestação de serviços de carácter económico (por exemplo, serviços dos Correios de Portugal e Finanças), e à prática de atividades culturais, de desporto e de recreio e lazer por coletividades, sendo proibida a sua utilização para o uso habitacional, comercial e atividades económicas.

2 — Os espaços de equipamentos existentes consistem em áreas de equipamentos coletivos para as quais se propõe a sua manutenção e ampliação,

3 — As condições de edificabilidade a observar, são os parâmetros e indicadores urbanísticos definidos para as áreas de equipamentos propostos.

**CAPÍTULO III****Solo urbanizável****SECÇÃO I****Disposições gerais****Artigo 24.º****Definição**

1 — Estes solos destinam-se à expansão urbana, nos quais, a urbanização deverá ser precedida de programação.

2 — O objetivo é proporcionar áreas para a expansão habitacional sendo, no entanto, admissível a instalação de outras funções, tais como comércio, serviços, turismo, equipamentos e outras compatíveis com o uso habitacional, sujeitando-se aos indicadores urbanísticos definidos nos Artigos 25.º e 26.º consoante os espaços em que se localizem em média ou baixa densidade.

3 — A ocupação destas zonas dever-se-á desenvolver, preferencialmente, através de loteamentos, de planos de pormenor ou unidades de execução.

4 — Os espaços residenciais em solo urbanizável subdividem-se em:

- a) Espaços residenciais de média densidade;
- b) Espaços residenciais de baixa densidade.

**SECÇÃO II****Espaços residenciais de média densidade****Artigo 25.º****Edificabilidade**

1 — Os indicadores urbanísticos a utilizar nas operações de loteamento, planos de pormenor ou unidades de execução delimitadas, encontram-se descritos no Anexo I, Quadro I.

2 — Os indicadores urbanísticos a utilizar em edificações à parcela, encontram-se descritos no Anexo I, Quadro II.

3 — As parcelas a destacar devem possuir como área e frente mínima, as constantes no Anexo I, Quadro III.

4 — 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.

**SECÇÃO III****Espaços residenciais de baixa densidade****Artigo 26.º****Edificabilidade**

1 — Indicadores urbanísticos a utilizar nas operações de loteamento, planos de pormenor ou unidades de execução delimitadas, encontram-se descritos no Anexo I, Quadro I.

2 — Os indicadores urbanísticos a utilizar em edificações à parcela, encontram-se descritos no Anexo I, Quadro II.

3 — As parcelas a destacar devem possuir como área e frente mínima, as constantes no Anexo I, Quadro III.

4 — 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.

**SECÇÃO IV****Espaços de uso especial****Artigo 27.º****Equipamentos propostos**

1 — Os espaços de equipamentos são constituídos por espaços ou edificações destinados à prestação de serviços à coletividade, nomeadamente, no âmbito da saúde, educação, assistência social, segurança e proteção civil, à prestação de serviços de carácter económico (por exemplo, serviços dos Correios de Portugal e Finanças), e à prática de atividades culturais, de desporto e de recreio e lazer por coletividades, sendo proibida a sua utilização para o uso habitacional, comercial e atividades económicas.

2 — Os projetos para os espaços de equipamento proposto deverão ser desenvolvidos tendo em atenção as condições topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente.

3 — Os indicadores urbanísticos para os espaços de equipamento proposto são:

- a) A cêrcea máxima é 9 m, podendo ser superior em situações devidamente justificadas;
- b) O índice de ocupação do solo é de 0,8;
- c) Excecionalmente poderão não ser cumpridas as alíneas anteriores por imposição de legislação própria ou da entidade licenciadora.

4 — Nos espaços de equipamento proposto onde já existam edificações com uso díspar, estas poderão ser recuperadas ou conservadas.

**CAPÍTULO IV****Estrutura ecológica****Artigo 28.º****Definição**

1 — A estrutura ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos.

2 — A delimitação da Estrutura Ecológica é a constante da Planta de Zonamento do Plano, dividindo-se em:

- a) Espaço Verde de Proteção;
- b) Alinhamentos Arbóreos.

3 — Na estrutura ecológica devem ser preservados os elementos arbóreos de porte relevante aí existentes.

4 — A forma e a natureza do tratamento da estrutura ecológica devem ser definidas em projetos, com base nas indicações deste artigo e dos artigos 29.º e 30.º

5 — O técnico responsável pelo projeto de execução para a estrutura ecológica deve ter obrigatoriamente a qualificação de arquiteto paisagista.

6 — Não serão permitidas descargas de entulho, instalações de lixeiras e parques de sucata de materiais de qualquer tipo.

**Artigo 29.º****Espaços verdes de proteção**

1 — O espaço verde de proteção é um espaço que, caso seja alterado o seu uso atual, poderá unicamente vir a servir usos de florestação composta por espécies pertencentes ao elenco vegetal autóctone, podendo também conter usos de lazer e recreio quando a área utilizada seja pouco significativa (15 % da mancha delimitada) e se caracterize por estruturas como redes de caminhos pedonais e pequenas zonas de estadia e contemplação.

2 — Deverão ser preservados os elementos com interesse alusivo a atividades relacionadas com a atividade agrícola, nomeadamente, muros e muretes de pedra, poços, tanques, noras, etc., que eventualmente poderão ser recuperados e reintegrados nas possíveis funções do espaço.

3 — O equipamento a instalar será o adequado para o correto e fácil desenvolvimento das atividades a implementar relacionadas com os espaços referidos no n.º 1 deste artigo.

4 — Excetua-se do espaço referido no n.º 1 deste artigo, o localizado ao longo da Circular proposta, e que corresponderá a uma faixa com largura de 10 m, que se destina a integrar uma via de revestimento permeável, devendo ser garantida uma componente arbórea em, pelo menos, 50 % da largura dessa faixa.

5 — São admissíveis ampliações nas edificações existentes, afetas ao uso habitacional até um máximo de 30 % da área de ocupação da construção existente, num máximo de 50 m<sup>2</sup>, concomitantemente verificado o índice de ocupação, aplicado às zonas de expansão de baixa densidade.

**Artigo 30.º****Alinhamentos Arbóreos**

1 — Correspondem a espaços públicos cuja utilização habitual é a circulação pedonal ou estacionamento.

2 — Não são permitidas intervenções que inviabilizem a implementação destes alinhamentos arbóreos, a não ser que sejam repostos em situações muito próximas.

3 — São permitidos e incentivados espaços deste tipo no novo espaço urbano, mesmo que não estejam marcados na Planta de Zonamento.

## CAPÍTULO V

### Espaços canais

#### Artigo 31.º

##### Rede Viária

1 — Os troços pertencentes às estradas nacionais estão sujeitos ao regime geral de proteção.

2 — O traçado da rede viária proposto na Planta de Zonamento é esquemático e indicativo, pelo que, na execução dos projetos, são admitidas variações que contribuam para a sua melhor funcionalidade e exequibilidade, desde que essas variações não comprometam, de modo algum, a hierarquia e a prestação pretendidas, no âmbito do respetivo perfil proposto.

3 — A hierarquia da rede viária proposta é a que consta da Planta de Zonamento.

4 — Não são permitidas intervenções que, de algum modo, inviabilizem a implementação da rede viária proposta.

5 — Na implementação da rede viária, para além dos números anteriores, são ainda consideradas as disposições do Artigo 13.º, bem como os perfis transversais tipo, relativos aos arruamentos propostos, representados em anexo, na figura 1.

6 — Não é permitida a acessibilidade direta às zonas contíguas a partir da circular, devendo, quando não é possível a sua garantia de outra forma, serem cumpridas as seguintes condições:

- a) Ser criada uma via de serviço, paralela à Circular, de sentido único e perfil suficiente para a zona a que acede, integrada na Zona Verde de Proteção;
- b) Ter revestimento permeável;
- c) Não ocupar mais de 50 % da Zona Verde de Proteção onde se insere.

7 — 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, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da EP — Estradas de Portugal, SA.

8 — Devem ser salvaguardados os alinhamentos propostos para a rede viária existente, de acordo com o definido nas plantas de alinhamento, anexo III (Plantas C10 — C10.1; C10.2; C10.3 e C10.4).

#### Artigo 32.º

##### Estacionamento

As novas construções, sempre que possível e independentemente da zona considerada, devem assegurar condições de estacionamento no interior da parcela, em função dos usos previstos, de acordo com a legislação em vigor.

## CAPÍTULO VI

### Valores culturais

#### Artigo 33.º

##### Valores culturais

O Plano de Urbanização considera como Valores Culturais:

- a) Imóveis com Interesse;
- b) Outros Elementos com Interesse;
- c) Conjuntos com Interesse;
- d) Elementos do Património Arqueológico.

#### Artigo 34.º

##### Imóveis com interesse 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, arquitetura civil e outros elementos resultantes de manifestações populares.

2 — Nos imóveis assinalados são permitidas as seguintes utilizações:

- a) Habitação, comércio e outras atividades económicas compatíveis, como espaços para exposições, artesanato, lazer, espetáculos e turismo.

3 — Nos imóveis assinalados são permitidas as seguintes intervenções: ampliação, reconstrução, alteração e conservação.

4 — As intervenções referidas no número anterior têm que se harmonizar com as características originais do edifício e respetivo contexto, valorizando-o do ponto de vista estético/arquitetónico.

5 — A demolição total só é admitida se, do ponto de vista da segurança e salubridade, não for viável nenhuma das intervenções referidas no n.º 3 deste artigo, a confirmar com vistoria da Câmara Municipal.

6 — Os projetos elaborados para estes imóveis têm que ser, obrigatoriamente subscritos por Arquitetos.

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

8 — São obrigatórios nos 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.

9 — 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.

10 — As obras a realizar nestes imóveis que impliquem abertura de valas ao nível do subsolo ou outras movimentações de terras devem ser objeto de acompanhamento arqueológico, carecendo de autorização prévia por parte da tutela.

#### Artigo 35.º

##### Conjuntos com interesse

1 — Os Conjuntos com interesse são os que estão assinalados na Planta de Zonamento e correspondem a espaços e ou edifícios que ainda conservam características originais, caracterizando-se pela sua homogeneidade e destacando-se pelo valor de conjunto.

2 — As intervenções em edifícios que integram estes conjuntos estão sujeitas ao disposto nos números 3 a 8 do artigo 34.º

3 — É permitida a demolição de edifícios ou partes de edifícios que, estando integrados nos conjuntos com interesse, contribuem para a sua descaracterização.

4 — As intervenções em imóveis que integram os conjuntos com interesse têm que respeitar a sua morfologia e volumetria, contribuindo para a sua valorização e salvaguarda.

5 — Excecionam-se, quanto à volumetria, as obras que contribuam para melhorar as condições de habitabilidade, devendo adotar uma solução de conjunto coerente com as características culturais originais e de homogeneidade física a preservar.

6 — 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.

7 — Cumpre à Câmara Municipal pronunciar-se sobre as intervenções nos espaços definidos, nomeadamente as transformações propostas nos 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.

8 — As obras a realizar nos conjuntos com interesse que impliquem abertura de valas ao nível do subsolo ou outras movimentações de terras, devem ser objeto de acompanhamento arqueológico, carecendo de autorização prévia por parte da tutela.

#### Artigo 36.º

##### Achados Arqueológicos

1 — Nos sítios arqueológicos assinalados na planta de zonamento qualquer movimentação de terras ao nível do subsolo fica condicionada a acompanhamento arqueológico, carecendo de autorização prévia por parte da tutela.

2 — O aparecimento de vestígios arqueológicos no decurso de qualquer obra, particular ou não, obriga à suspensão imediata dos trabalhos e à sua comunicação à Câmara Municipal e à entidade da tutela competente, conforme o disposto na legislação aplicável.

3 — 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.

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

## TÍTULO IV

### Execução e perequação

#### Artigo 37.º

##### Sistemas de execução

1 — A execução do plano deverá acontecer preferencialmente através de unidades de execução e unidades operativas de planeamento e gestão, com uma distribuição equitativa dos benefícios e encargos, adotando um dos sistemas de execução previstos no RJGT, compensação, cooperação ou de imposição administrativa;

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

#### Artigo 38.º

##### Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar, são os previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

2 — Para as áreas que vierem a ser abrangidas por perequação aplicam-se conjuntamente os mecanismos de perequação, índice médio de utilização, área de cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

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

#### Artigo 39.º

##### Áreas a Sujeitar a Planos de Pormenor

1 — Estão sujeitas à realização de Planos de Pormenor as seguintes zonas assinaladas na Planta de Zonamento:

- a) UOPG 1 — Zona de expansão Noroeste;
- b) UOPG 2 — Zona de expansão Sudeste.

2 — Até à elaboração ou constituição de Unidades de Execução/Planos de Pormenor, aplicam-se os parâmetros urbanísticos, previstos para cada uma das zonas.

3 — As zonas definidas como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão — UOPG's, podem ser alvo de ajustes aos seus limites no âmbito dos respetivos termos de referência a elaborar.

4 — As UOPG's prosseguem a estruturação da área urbana de expansão, continuando a interligação da rede viária existente e proposta, colmatando frentes edificadas, definido e programando o desenvolvimento de novas frentes urbanas.

## TÍTULO V

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 40.º

##### Regulamento geral do ruído

1 — Com exceção das zonas de atividades económicas, a restante área do plano, é classificada como zona mista, de acordo com a planta de zonamento;

2 — As atividades a localizar nas áreas referidas devem cumprir o disposto no regulamento geral do ruído devendo adotar-se, em caso de necessidade, planos de redução de ruído.

#### Artigo 41.º

##### Vértice geodésico

A zona de proteção do marco é constituída por uma área circunjacente ao sinal, de 15 metros de raio, na qual é proibido a implantação de edificações ou infraestruturas que possam obstruir a visibilidade das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.

#### Artigo 42.º

##### Omissões

Sempre que este regulamento for omissivo, serão aplicadas as disposições da lei Geral.

#### Artigo 43.º

##### Entrada em vigor

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

## ANEXOS

### ANEXO I

#### QUADRO I

### Síntese da edificabilidade

Indicadores Urbanísticos para operações de Loteamento e Planos de Pormenor

Solo Urbanizado	Tipologia Habitacional	Tipologia de Construção	Lote mín. (m²)	N.º Máx. pisos (a)	I.Ocup. (b)	Frente mín. do lote	N.º fogos máx./lote
E. Residencial Consolidado	Unifamiliar	Isolada	—	2	—	—	1
		Geminada					
		Banda					
Coletiva						4	
E. Residencial Preenchimento	Unifamiliar	Isolada	400	2	0.7	16	1
		Geminada	300			11	
		Banda	200			8	
	Coletiva		300			16	4
Solo Urbanizável							
E. Residenciais Expansão Média Densidade	Unifamiliar	Isolada	600	2	0.5	18	1
		Geminada	400			15	
		Banda	300			10	
	Coletiva		450			20	6
E. Residenciais Expansão Baixa Densidade	Unifamiliar	Isolada	800		0.4	20	1

(a) Acima da cota soleira

(b) As intervenções sobre edificações existentes estão condicionadas pelo cumprimento dos valores obtidos na sequência da aplicação destes indicadores, excetuando-se as situações de ampliação nas zonas consolidadas e nas zonas de preenchimento, por razões de salubridade.

QUADRO II

Síntese da edificabilidade

Indicadores Urbanísticos para operações à parcela							
Zonas	Tipologia Habitacional	Tipologia de Construção	N.º Max. Pisos (a)	I. Ocup. (b)	Índice de Impermeabilização	N.º fogos Máx	
E. Residencial Consolidados	Unifamiliar	—	2	—	0.7	1	
	Coletiva	—				4	
E. Residencial Preenchimento	Unifamiliar	—		0.7	—	1	
	Coletiva	—			—		
Solo Urbanizável							
E. Residenciais Média Densidade	Unifamiliar	—		0.5	—	1	
	Coletiva	—	—		4		
E. Residenciais Baixa Densidade	Unifamiliar	Isolada	0.4	—	1		

a) Acima da cota soleira  
 b) As intervenções sobre edificações existentes estão condicionadas pelo cumprimento dos valores obtidos na sequência da aplicação destes indicadores, exceptuando-se as situações de ampliação nas zonas consolidadas e nas zonas de preenchimento, por razões de salubridade.

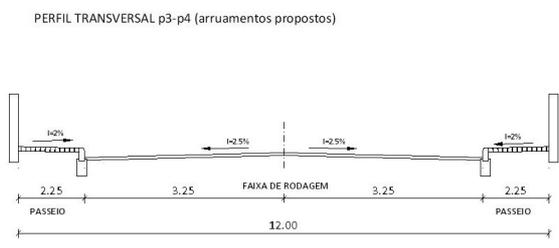
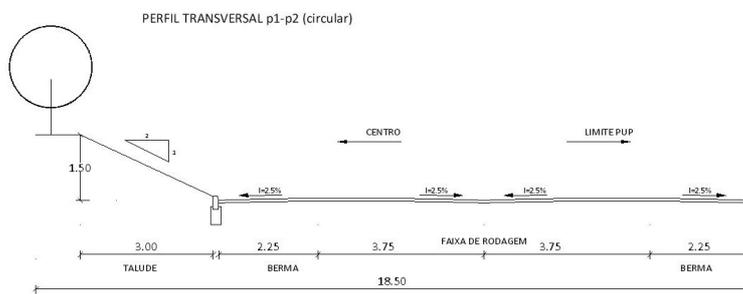
QUADRO III

Destaques em zonas de expansão

Solo Urbanizável	Área mínima da parcela	Frente mínima da parcela	I. Ocupação
Média Densidade	500	15	0.55
Baixa Densidade	800	20	0.45

ANEXO II

FIGURA 1 — PERFIS TRANSVERSAIS TIPO DOS ARRUAMENTOS PROPOSTOS



## ANEXO III

FIGURA 2 — PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DE ALINHAMENTOS



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

24977 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_24977\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_24977_1.jpg)

24985 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_zonamento\\_24985\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_24985_2.jpg)  
608016054

## MUNICÍPIO DE ALBERGARIA-A-VELHA

### Aviso n.º 9342/2014

**Abertura do Segundo período de discussão pública da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha e Divulgação do Relatório de Ponderação das participações apresentadas no âmbito do primeiro período de Discussão Pública da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha.**

António Augusto Amaral Loureiro e Santos, Presidente da Câmara Municipal, torna público que, no seguimento da deliberação da Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, de 06 de Agosto de 2014, foi deliberado submeter a novo período de Discussão Pública a proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha, pelo período de 30 dias contados a partir do 5.º dia, após a publicação do presente aviso no *Diário da República*, em conformidade com o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com as alterações dadas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.

Este novo período de Discussão Pública justifica-se em face das alterações introduzidas à primeira versão da proposta de plano — 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha — não resultantes das participações/sugestões apresentadas no período de Discussão Pública (que decorreu entre 03 de junho a 15 de julho de 2013 — Aviso no *Diário da República*, 2.ª série — Aviso n.º 6873/2013, 24 de maio), e que foram consideradas substanciais pela CCDD-C, em sede de parecer final.

As alterações referenciadas são as seguintes:

— A criação de uma nova categoria de espaço — áreas de edificação dispersa;

— Requalificação da área qualificada como «Espaços Urbanizáveis Centrais» para «Espaços Urbanizáveis Residenciais» e atribuição de novos parâmetros urbanísticos;

— Eliminação da categoria de Espaço de Solo Urbanizável, «Espaço Verde»;

— Redimensionamento da UOPG2 EAE — Zona Industrial de Albergaria-a-Velha, por concretização de uma área resultante da ADP. EI — Área de Desenvolvimento (Industrial) Programado, do PDM de 1999 ainda em Vigor;

— Alteração da delimitação da UOPG 3 — EAE envolvente à empresa LARUS, por confronto com área percorrida por incêndios;

— Alteração da designação da UOPG 3 — EAE envolvente à empresa LARUS, para UOPG3 EAE de Gorgulhão;

— Eliminação da UOPG 4 — EAE de Alquerubim;

— Delimitação de uma nova UOPG 5 — Parque Molinológico do Caima, com o estabelecimento dos respetivos objetivos, parâmetros urbanísticos e formas de execução;

— Eliminação do EAE previsto em Valmaior;

— Acerto na delimitação do Espaço de Atividade Económica na Baixa do Covelo — Sobreiro;

— Alteração de diversos índices e parâmetros urbanísticos, na categoria do solo rural e do solo urbano;

— Criação do artigo 25.º, «Empreendimentos estratégicos», com caracterização da definição, do procedimento e do regime;

— Alteração da designação do título do artigo 21.º do regulamento, introduzindo regulamentação sobre a legalização de construções não licenciadas;

— Alargamento dos usos admitidos em várias categorias de espaço rural;

— Aumento global da área afeta a perímetros urbanos.

A Discussão Pública e as participações a considerar devem incidir sobre a nova versão da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha resultante das alterações substanciais introduzidas.

Os elementos que fundamentam e justificam a abertura do período de Discussão Pública encontram-se disponíveis para consulta na DPGU-RU — Divisão de Planeamento, Gestão Urbanística e Requalificação Urbana e na página da internet do Município ([www.cm-albergaria.pt](http://www.cm-albergaria.pt)).