



PARTE H

CÂMARA MUNICIPAL DE ALANDROAL

Rectificação n.º 2457/2008

Para os devidos efeitos se torna público que, por ter sido publicado com inexactidão o aviso n.º 23593/2008, na 2.ª série do *Diário da República* n.º 181, de 18 de Setembro de 2008, a pg.39700, relativo à publicação do despacho de reclassificação de Domingos Ramalho Pais, onde se lê:

«...Domingos Ramalho Pais, encarregado dos serviços de higiene e limpeza, escalão 2, índice 249, para motorista de pesados, escalão 8, índice 249»

Deve ler-se:

Domingos Ramalho Pais, encarregado dos serviços de higiene e limpeza, escalão 2, índice 249, para motorista de ligeiros, escalão 2, índice 249, nos termos do n.º 3 do artigo 10.º do Dec.-Lei n.º 497/99, de 19 de Novembro de 1999, adaptado à Administração Local pelo Dec.-Lei n.º 218/2000, de 9 de Setembro.

29 de Setembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *João José Martins Nabais*.

300935245

CÂMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA

Aviso n.º 26960/2008

Transferência

Para os devidos efeitos se torna público que, nos termos do disposto no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, por meu despacho de 22 de Outubro de 2008, e a requerimento da interessada, foi nomeada, por transferência, para lugar da categoria de Técnica Profissional Especialista Principal — Desenhador, do mapa de pessoal do Município de Albufeira, a funcionária, Luísa Maria Oliveira Correia de Sousa Pascoal, oriunda do quadro de pessoal do Município de Alter do Chão, com efeitos a partir de 25 de Outubro de 2008.

22 de Outubro de 2008. — Por delegação do Presidente da Câmara, o Vice-Presidente, *José Carlos Martins Rolo*.

300895589

CÂMARA MUNICIPAL DE ALCOUTIM

Aviso (extracto) n.º 26961/2008

Concurso externo de ingresso para provimento de um lugar de técnico superior de 2.ª classe (estagiário) área de gestão

Dr. Francisco Augusto Caimoto Amaral, Presidente da Câmara Municipal de Alcoutim, torna público que, por meu despacho de 11/9/2008, exarado no uso da competência que me é conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, se procedeu à celebração de Contrato Administrativo de Provisão entre esta autarquia e Nelson do Nascimento Lopes Evangelista, para a frequência de estágio de ingresso na categoria de Técnico Superior de 2.ª Classe (Licenciatura em Gestão), com início no dia 06 de Outubro de 2008. Mais se torna público que o presente procedimento está isenta de visto do Tribunal de Contas, nos termos do n.º 1 do artigo 46.º, conjugado com a alínea c) do n.º 3 do artigo 114.º, ambos da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto.

10 de Outubro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Francisco Augusto Caimoto Amaral*.

300929057

CÂMARA MUNICIPAL DE ARGANIL

Aviso n.º 26962/2008

Ricardo João Barata Pereira Alves, Presidente da Câmara Municipal de Arganil, faz público, em cumprimento do disposto no artigo 37.º da

Lei n.º 12-A/2008, de 27/02, que foram celebrados, em 10/10/2008, entre este Município e as seguintes colaboradoras, contratos de trabalho por tempo indeterminado, com fundamento no artigo 7.º da Lei n.º 23/2004, de 22/06, nas carreiras, categorias e seguintes remunerações:

Ana Maria de Oliveira Carvalho, na carreira e categoria de Auxiliar de Serviços Gerais, do grupo de pessoal auxiliar, do mapa de pessoal em regime de contrato de trabalho por tempo indeterminado, com a remuneração ilíquida mensal correspondente ao Índice 128, Escalão 01 da Tabela Salarial vigente para a Administração Local;

Maria Alice Henriques Carreira Duarte, na carreira e categoria de Cozinheira, do grupo de pessoal auxiliar, do mapa de pessoal em regime de contrato de trabalho por tempo indeterminado, com a remuneração ilíquida mensal correspondente ao Índice 142, Escalão 01 da Tabela Salarial vigente para a Administração Local;

Elisabeta Bento Tavares das Neves, Marta Sofia Henriques Cerejeira, Helena Celeste Ferreira Luís e Sandra Marize Martins Soares e Silva, na carreira de Auxiliar de Acção Educativa e categoria de Auxiliar de Acção Educativa nível um, do grupo de pessoal do apoio educativo, do mapa de pessoal em regime de contrato de trabalho por tempo indeterminado, com a remuneração ilíquida mensal correspondente ao Índice 142, Escalão 01 da Tabela Salarial vigente para a Administração Local.

As presentes contratações foram precedidas de processos de recrutamento que obedeceram ao Regulamento do processo de selecção de pessoal em regime de contrato de trabalho por tempo indeterminado do Município de Arganil, publicado no apêndice n.º 60 da 2.ª série do *Diário da República* n.º 124, de 29/06 e integrarão o respectivo mapa de pessoal.

29 de Outubro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Ricardo João Barata Pereira Alves*.

300914606

CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

Aviso n.º 26963/2008

Ao abrigo do disposto no n.º 4, do artigo 9.º, do Despacho Normativo n.º 35-A/2008, de 29 de Julho, declara-se sem efeito o aviso n.º 26185/2008, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 212, de 31 de Outubro de 2008.

4 de Novembro de 2008. — O Vereador, no uso da delegação de poderes, *Manuel Carlos Costa Marinho*.

300940453

CÂMARA MUNICIPAL DE BEJA

Aviso n.º 26964/2008

Em cumprimento do disposto no n.º 5 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 497/99, de 19 de Novembro, torna-se público que nesta data, por despacho do vereador do pelouro de recursos humanos, no uso de delegação de competência conferida por despacho do presidente da Câmara de 25 de Outubro de 2005, foi reclassificada profissionalmente Augusta Maria Veríssimo Oliveira Santos na carreira/categoria de assistente administrativo (escalão 1, índice 199), ao abrigo do disposto na alínea e) do artigo 2.º e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 218/2000, de 9 de Setembro.

A funcionária deverá aceitar a nomeação no prazo de 20 dias a contar da data da publicação do presente aviso, de acordo com o artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro. (Isento de fiscalização prévia.)

30 de Outubro de 2008. — O Vereador do Pelouro de Recursos Humanos, *Francisco António Braz Caixinha*.

300926181

CÂMARA MUNICIPAL DE BORBA

Aviso n.º 26965/2008

Plano de Urbanização de Orada

Sob proposta da Câmara Municipal de 10 de Setembro de 2008, a Assembleia Municipal de Borba deliberou por maioria, em 26 de Setembro

de 2008, aprovar o Plano de Urbanização de Orada, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro.

Nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro, publica-se em anexo o regulamento, a planta de zonamento e a planta de condicionantes do Plano supra-referido.

13 de Outubro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Ângelo João Guarda Verdades de Sá*.

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano de Urbanização de Orada, adiante designado por PUO, abrange a área delimitada pelo perímetro urbano identificado na planta de zonamento.

Artigo 2.º

Objectivos

O PUO estabelece as regras que devem obedecer a ocupação, uso e transformação do solo no perímetro urbano de Orada, bem como as normas de gestão urbanística a observar na sua execução.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 — O PUO é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de zonamento;
- c) Planta de condicionantes.

2 — O PUO é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Programa de execução e plano de financiamento;
- c) Estudos de caracterização;
- d) Participações recebidas em sede de discussão pública;
- e) Planta de enquadramento;
- f) Planta da situação existente;
- g) Licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas;
- h) Planta do traçado das infra-estruturas;
- i) Carta da estrutura ecológica;
- j) Carta do Ruído.

Artigo 4.º

Vinculação e hierarquia

1 — As disposições do PUO são de cumprimento obrigatório, nas acções da Administração Pública como nas de iniciativa privada e cooperativa.

2 — O PUO é o instrumento orientador dos instrumentos urbanísticos e regulamentos municipais que vierem a ser elaborados.

3 — Na ausência de instrumentos urbanísticos ou regulamentos municipais eficazes, as disposições do PUO terão aplicação directa.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos de aplicação deste Regulamento são aplicáveis as seguintes definições:

1 — Referências fundiárias:

- a) Lote — área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da Legislação em vigor.
- b) Parcela — área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de operação de loteamento.
- c) Logradouro — área de terreno livre de um lote, ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexa com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio.

2 — Áreas de Construção:

- a) Área bruta de construção — (ABC) 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 de:

- Sótãos não habitáveis;
- Áreas destinadas a estacionamento;
- Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimento de recolha de lixo, etc.);
- Terraços, varandas e alpendres;
- Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.

b) Área de implantação — valor expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção do plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

3 — Índices e Parâmetros Urbanísticos:

a) Índice de implantação (o mesmo que índice de ocupação) — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice. O índice de implantação pode ser bruto, líquido ou ao lote.

b) Índice de construção (o mesmo que índice de utilização) — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice. O índice de construção é a totalidade da área em causa, é a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos; é o somatório das áreas dos lotes (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo).

c) Índice médio de construção — quociente entre as somas das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo destinados a edificação, independentemente dos usos existentes e admitidos pelo plano e a totalidade da área ou sector abrangido por aquele.

4 — Referências Urbanísticas:

a) Solo urbano — aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano. A qualificação do solo urbano processa-se através de integração em categorias que conferem a susceptibilidade de urbanização ou de edificação.

b) Aglomerado urbano — núcleo de edificações autorizadas e respectiva área envolvente, possuindo vias públicas pavimentadas e que seja servido por uma rede de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos.

c) Estrutura ecológica — as áreas, valores e sistemas fundamentais para a protecção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, designadamente as áreas de reserva ecológica.

d) Estrutura verde urbana — por estrutura verde entende-se o conjunto de áreas verdes para uso predominantemente público, que assegurem um conjunto de funções ecológicas em meio urbano e ainda com funções de estadia, de recreio, e de enquadramento da estrutura urbana. Nesta estrutura engloba-se todos os espaços verdes, designadamente, as alamedas, praças, jardins públicos e parques urbanos.

e) Perequação — acto de tornar igual ou justa a repartição de encargos e ou benefícios entre os elementos de um conjunto.

f) Perímetro urbano — demarcação do conjunto das áreas urbanas e de expansão urbana no espaço físico dos aglomerados.

g) Zonamento — processo de diferenciação de um território em zonas, atribuindo a cada uma delas, por via regulamentar, uma determinada função ou uso dominante.

h) Operações loteamento — acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento.

i) Operações urbanísticas — actos jurídicos ou as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e de edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.

5 — Referências Edificatórias:

a) Alinhamento — linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.

b) Altura total da construção — dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos.

c) Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situa entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicado aquela que se considera a entrada principal.

d) Fachada — são as frentes de construção de um edifício que confrontam com arruamentos ou espaços públicos e privados.

e) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc. Em situações específicas de edifícios implantados em terrenos onde se verifiquem desníveis topográficos, o critério a adoptar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global. Sempre que o critério atrás referido não for especificado deve entender-se que a cércea se reporta à fachada cuja linha de intersecção com o terreno é a da menor nível altimétrico.

f) Fogo — Sinónimo de alojamento familiar clássico. É o lugar distinto e independente constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício (do ponto de vista estrutural), que considerando a maneira como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado se destina a servir de habitação, normalmente, apenas de uma família/agregado doméstico privado. Deve ter uma entrada independente que dê acesso (quer directamente, quer através de um jardim ou um terreno) a uma via ou uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, etc.) As divisões isoladas, manifestamente construídas, ampliadas ou transformadas para fazer parte do alojamento familiar clássico/fogo são consideradas como parte integrante do mesmo.

g) Número de pisos — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com excepção dos sótãos e caves sem frentes livres.

h) Edifício — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura.

i) Empena — parede lateral de um edifício, perpendicular ao plano de alinhamento da fachada.

6 — Tipos de obra:

a) Obras de alteração — obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza ou cor dos materiais de revestimento exteriores, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea.

b) Obras de ampliação — obras de que resulte o aumento de área de pavimento implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente.

c) Obras de beneficiação — obras que têm por fim a melhoria de desempenho de uma construção, sem alterarem a estrutura e o desenho existente.

d) Obras de construção — obras de criação de novas edificações.

e) Obras de demolição — obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente.

f) Obras de reabilitação — obras que visam adequar e melhorar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original.

g) Obras de reconstrução — obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos.

7 — Referências de ruído:

a) Ruído ambiente — o ruído global observado numa dada circunstância num determinado instante, devido ao conjunto das fontes sonoras que fazem parte da vizinhança próxima ou longínqua do local considerado;

b) Zona mista — a área definida em plano municipal de ordenamento do território, cuja ocupação seja afecta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível;

c) Zona sensível — a área definida em plano municipal de ordenamento do território como vocacionada para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período nocturno;

d) Valor limite de exposição nas zonas mistas — não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador *Lden*, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador *Ln*;

e) Valor limite de exposição nas zonas sensíveis — não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador *Lden*, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador *Ln*;

TÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

1 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública identificadas na planta de condicionantes são as seguintes:

- a) Domínio público hídrico/ margens e zonas inundáveis;
- b) Protecção à Rede de drenagem e tratamento de águas residuais;
- c) Protecção à Rede de abastecimento de água;
- d) Protecção à Linha de alta tensão;
- e) Servidão às Vias municipais;
- f) Escola.

Artigo 7.º

Regime

1 — O regime jurídico das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, referidas no artigo anterior, é o decorrente da legislação aplicável.

TÍTULO III

Uso do solo

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 8.º

Classificação do solo

A área abrangida pelo PUO classifica-se como solo urbano.

Artigo 9.º

Qualificação do solo

A qualificação do solo na área de intervenção do PUO encontra-se identificada na planta de zonamento, de acordo com as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

1 — Solo Urbanizado:

- a) Espaços habitacionais e mistos a valorizar;
- b) Espaços habitacionais e mistos a colmatar;
- c) Espaços para equipamentos;

2 — Solo cuja urbanização seja possível programar:

- a) Espaços habitacionais e mistos (EHM);
- b) Espaços para equipamentos;
- c) Espaço industrial e logístico;

3 — Estrutura Ecológica

- a) Estrutura ecológica urbana;
- b) Estrutura verde urbana.

Artigo 10.º

Valores culturais

A Igreja N.ª Sra. de Orada é o único edifício que consta do inventário de património municipal.

Artigo 11.º

Prevenção e controlo da poluição sonora

1 — Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, toda a área de intervenção do PUO é classificada como zona mista.

2 — As fontes de ruído, existentes e previstas, correspondem às vias rodoviárias.

3 — Sempre que as actividades produzam um nível de ruído que altere as condições sonoras existentes para níveis superiores aos admitidos nas zonas mistas de acordo com o disposto na legislação em vigor, devem ser adoptadas medidas específicas de minimização de impactes acústicos negativos.

CAPÍTULO II

Solo urbanizado

Artigo 12.º

Âmbito e objectivos

O solo urbanizado caracteriza-se pelo elevado nível de infra-estruturação e destina-se predominantemente à edificação, compreendendo nomeadamente os usos de habitação, comércio, serviços e equipamentos colectivos, sem prejuízo de outros que, pela sua natureza ou isolamento, sejam compatíveis com o meio habitacional.

Artigo 13.º

Disposições comuns

1 — No solo urbanizado admite-se a edificação lote a lote, ou através de loteamento urbano, de acordo com os seguintes índices máximos:

- a) Número máximo de pisos: 2
- b) Índice de Implantação (*Ii*) máximo: 0,7
- c) Índice de Construção (*Ic*) máximo: 1,4

2 — A construção de edifícios em terreno livre ou para substituição de edifícios existentes fica sujeita às seguintes prescrições:

- a) Manutenção da implantação dos limites entre o espaço público e o espaço privado, quando não existir alinhamento da rua definido. As áreas necessárias à rectificação ou alargamento de arruamento são cedidas gratuitamente pelos proprietários;
- b) As tipologias serão definidas pelos índices referidos na alínea c) do n.º 1 do presente artigo;
- c) A profundidade máxima das edificações será de 15 m, não podendo a nova construção, no entanto, exceder a profundidade dos edifícios confinantes até à profundidade mínima de 11 m, sem prejuízo do estabelecido no artigo 59.º do Regulamento Geral de Edificação e de Urbanização (RGEU);
- d) Para as reconstruções e ampliações, a cércea máxima será a da edificação a substituir ou do edifício mais alto da mesma frente de rua entre transversais imediatas desde que, nesta circunstância, se cumpra o artigo 59.º do RGEU.
- e) É permitida a construção de anexos não habitacionais, desde que não sejam ultrapassados os índices referido no n.º 1 deste artigo, e que as construções não ocupem uma área superior a 10% da área total do lote ou propriedade em que se implantem, não ultrapassem 40 m², nem uma altura total de construção de 3 metros.

SECÇÃO I

Espaços habitacionais e mistos a valorizar

Artigo 14.º

Âmbito e objectivos

Os espaços habitacionais e mistos a valorizar englobam o núcleo antigo do aglomerado — espaço estruturado em torno do Largo da Igreja e do Largo do Arrabalde — constituindo duas áreas de especial valor para a memória e identidade local.

Artigo 15.º

Regime específico

1 — Na ausência de estudos urbanísticos de conjunto e de programas específicos de salvaguarda e valorização, as intervenções a realizar deverão respeitar, para além do disposto no artigo 13.º do presente Regulamento, as características arquitectónicas qualificadoras da área, nomeadamente ao nível das cores, materiais e pormenores construtivos existentes, sem prejuízo da criação de boas condições de habitabilidade.

2 — De acordo com o disposto no número anterior, as operações urbanísticas nos espaços habitacionais e mistos a valorizar obedecem, ainda, às seguintes disposições:

- a) A substituição de portas e janelas que apresentem características tradicionais deverá ser realizada por outras de idêntico material, forma e cor.

b) Na substituição de coberturas deverá ser mantida a forma, o volume e a aparência da cobertura primitiva.

c) A instalação de ar condicionado e painéis de energia solar deverá ser realizada em locais não visíveis do espaço público.

SECÇÃO II

Espaços habitacionais e mistos a colmatar

Artigo 16.º

Âmbito e objectivos

Os espaços habitacionais e mistos a colmatar visam, essencialmente, o preenchimento, a reestruturação e a renovação urbana, destinando-se a habitação unifamiliar, comércio, serviços e outras actividades compatíveis com a habitação.

Artigo 17.º

Regime

Nas áreas de que trata o presente artigo, as novas obras de construção e as operações urbanísticas deverão garantir o reforço da coesão da malha urbana existente, eliminando as áreas sem uso ou desaproveitadas, dando ainda cumprimento ao disposto no artigo 13.º do presente Regulamento.

SECÇÃO III

Espaços para equipamentos

Artigo 18.º

Âmbito e objectivos

1 — Os espaços de equipamentos são constituídos pelas áreas afectas às instalações (incluem as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes) e destinam-se à prestação de serviços à colectividade (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de actividades culturais, de recreio e lazer, e de desporto.

2 — Nos espaços de equipamentos poderão instalar-se outros usos compatíveis, nomeadamente comércio e serviços.

Artigo 19.º

Regime

A alteração, a beneficiação ou a ampliação dos equipamentos existentes deve dar cumprimento às seguintes disposições:

- a) Os edifícios devem garantir a articulação com a área envolvente;
- b) A cércea máxima não deve exceder os 8 m, exceptuando-se situações tecnicamente justificadas;
- c) O dimensionamento do estacionamento deve adequar-se aos usos previstos;
- d) Os espaços públicos e logradouros privados devem ser arborizados.

CAPÍTULO III

Solo cuja urbanização seja possível programar

Artigo 20.º

Âmbito e objectivos

1 — Os solos cuja urbanização seja possível programar, assim denominados por poderem vir a adquirir as características do solo urbanizado, correspondem às áreas urbanizáveis e de expansão do aglomerado.

2 — O desenvolvimento urbanístico dos espaços referidos no número anterior deve ser concretizado através de: novos conjuntos habitacionais e respectivos equipamentos, áreas de comércio e serviços de apoio, áreas para acolhimento de actividades económicas — espaço industrial e logístico — e outras actividades compatíveis com o uso habitacional.

Artigo 21.º

Disposições comuns

1 — As operações urbanísticas nos solos cuja urbanização seja possível programar devem ser realizadas, mediante a execução das respectivas infra-estruturas, através da edificação parcela a parcela (ou lote a lote) e da edificação enquadrada pela elaboração de instrumentos urbanísticos de iniciativa pública ou privada.

2 — Na ausência de instrumentos urbanísticos eficazes, as operações urbanísticas nos solos cuja urbanização seja possível programar devem, sempre que se justifique, ser precedidas de estudos de conjunto com o desenvolvimento suficiente para assegurar a harmonia, o enquadramento, e a complementaridade das diversas iniciativas públicas e privadas.

3 — Para além do disposto nos números anteriores, o licenciamento ou autorização de uma dada operação urbanística pode ser condicionada à associação de proprietários e ao cumprimento das características técnicas que forem fixadas pela Câmara Municipal relativamente à natureza das infra-estruturas e espaços públicos a construir.

SECÇÃO I

Espaços habitacionais e mistos

Artigo 22.º

Identificação

1 — Os espaços habitacionais e mistos (EMH) encontram-se identificados na planta de zonamento, sendo constituídos pelos seguintes:

a) Expansão Norte:

- I. EHM1.1;
- II. EHM1.2;

b) Expansão Poente:

- I. EHM2.1;
- II. EHM2.2;

c) Expansão Nascente:

- I. EHM3.1;
- II. EHM3.2;
- III. EHM3.3;
- IV. EHM3.4

2 — As tipologias de habitação admitidas são unifamiliar, plurifamiliar ou colectiva, podendo ser:

- a) Isolada;
- b) Geminada;
- c) Em Banda.

Artigo 23.º

Regime

1 — A edificação parcela a parcela ou enquadrada por operações de loteamento nos EHM deve cumprir as seguintes regras:

a) EHM1

Tipologia — Construção isolada;
Índice de Implantação (*Ii*) — 0.3;
Índice de Construção (*Ic*) — 0.6;
N.º de pisos — 2;
Frente mínima de lote — 20 m.

b) EHM2

Tipologia — Construção em banda, geminada ou isolada;
Índice de Implantação (*Ii*) — 0.5;
Índice de Construção (*Ic*) — 1.0;
N.º de pisos — 2;
Frente mínima de lote — 10 m.

c) EHM3

Tipologia — Construção geminada;
Índice de Implantação (*Ii*) — 0.4;
Índice de Implantação (*Ic*) — 0.8;
N.º de pisos — 2;
Frente mínima de lote — 13.

SECÇÃO II

Espaços para equipamentos

Artigo 24.º

Âmbito e objectivos

1 — Os espaços para equipamentos são áreas predominantemente destinadas à instalação de novos equipamentos de interesse e utilização colectiva.

2 — Nos espaços de que trata o presente artigo são admitidos os usos dominantes e os usos complementares previstos no artigo 18.º do presente Regulamento.

Artigo 25.º

Regime

Nos espaços para equipamentos aplicam-se as regras seguintes:

- a) Os edifícios devem garantir a articulação com a área envolvente;
- b) A cêrcea máxima não deve exceder os 9 m, exceptuando-se situações tecnicamente justificadas;
- c) O dimensionamento do estacionamento deve adequar-se aos usos previstos;
- d) Os espaços públicos e logradouros privados devem ser arborizados.

SECÇÃO III

Espaço industrial e logístico

Artigo 26.º

Âmbito e objectivos

1 — O espaço industrial e logístico é uma área predominantemente destinada à implantação de unidades industriais, de armazenagem ou similares, bem como actividades empresariais em geral.

2 — No espaço de que trata o presente artigo podem instalar-se outras funções complementares da função dominante, nomeadamente áreas de serviços de apoio, destinadas ao acolhimento de actividades tais como, actividades administrativas, escritórios, outros meios e equipamentos compatíveis.

Artigo 27.º

Regime

1 — As operações urbanísticas a realizar no espaço industrial e logístico obedecem às seguintes regras:

- a) Índice de Implantação (*Ii*) — 0,50;
- b) Índice de Construção (*Ic*) — 0,50;
- c) Cêrcea máxima — 10 m;
- d) Afastamentos mínimo da construção aos limites do lote — 3m.

2 — No espaço de que trata o presente artigo devem, ainda, ser assegurados:

- a) A criação de espaços para manobras, cargas e descargas, no interior dos lotes que vierem a ser constituídos;
- b) A circulação e o acesso de viaturas de bombeiros a todos os pontos das instalações, de forma a garantir a segurança contra incêndios;
- c) A drenagem para a rede geral das águas pluviais, ou de limpeza dos pavimentos descobertos;
- d) O tratamento das águas de escorrência ou de lavagens, quando justificável.

CAPÍTULO IV

Solo afecto à estrutura ecológica

Artigo 28.º

Identificação

O solo afecto à estrutura ecológica, identificado na planta de zonamento, é constituído por áreas, valores e sistemas fundamentais para a protecção e valorização ambiental da área de intervenção do PUO.

Artigo 29.º

Princípios

De uso predominantemente público, o solo afecto à estrutura ecológica deve assegurar a compatibilização das funções de protecção, regulação

e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e o bem-estar das populações.

SECÇÃO I

Estrutura ecológica urbana

Artigo 30.º

Âmbito e objectivos

1 — O solo afecto à estrutura ecológica urbana articula-se com os espaços de protecção ambiental que integram a estrutura ecológica municipal.

2 — A estrutura ecológica urbana compreende as áreas de protecção da Ribeira de Matacães e Ribeira da Alcaraviça e as respectivas áreas inundáveis.

3 — A estrutura ecológica urbana visa assegurar funções ecológicas, de estadia, de recreio e de valorização ambiental e paisagística.

Artigo 31.º

Regime

1 — Os espaços abrangidos pela estrutura ecológica urbana podem ser equipados para o uso colectivo de recreio e lazer ao ar livre.

2 — Os espaços que se inserem em estrutura ecológica, onde exista um uso produtivo (agrícola, agro-silvo-pastoril ou florestal), é de privilegiar a manutenção deste tipo de uso para o espaço.

3 — Nos espaços da estrutura ecológica urbana não são autorizadas as seguintes acções:

- a) Execução de construções, com excepção de equipamentos de apoio a actividades desportivas ao ar livre, parques infantis, equipamentos de recreio, lazer e pequena restauração ou bares / cafetarias, a implantar nos espaços de lazer;
- b) Destruição de solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores vivas;
- c) Alterações topográficas;
- d) Deposição de resíduos, nomeadamente entulhos.

SECÇÃO II

Estrutura verde urbana

Artigo 32.º

Âmbito e objectivos

1 — A estrutura verde urbana é constituída pelos espaços de uso predominantemente público — áreas de estadia, recreio e lazer, e áreas de enquadramento e protecção — que asseguram e complementam as funções da estrutura ecológica urbana.

2 — Os espaços referidos no número anterior compreendem os alinhamentos arbóreos, os espaços ajardinados, as praças e outras zonas verdes existentes e previstas no aglomerado.

Artigo 33.º

Regime

1 — Na estrutura verde urbana são permitidas as construções e os usos previstos, no n.º 3 do artigo 31.º do presente Regulamento, para a estrutura ecológica urbana, bem como:

- a) A edificação de construções destinadas à sua manutenção ou à criação de equipamentos complementares que favoreçam a sua fruição por parte da população, desde que a superfície construída não ultrapasse 15% da área total da componente onde se insere.
- b) A colocação de mobiliário urbano e pequenos equipamento de apoio, desde que a sua função e características técnicas sejam licenciadas e aprovadas pela Câmara Municipal.
- c) A construção de estacionamento para veículos ligeiros em área periféricas da zona em que se insere, desde que em pavimento permeável ou semipermeável e nunca superior a 10% do zonamento da componente onde se insere.

CAPÍTULO V

Rede viária e estacionamento

Artigo 34.º

Rede viária

1 — A rede viária e respectiva hierarquização, de acordo com as suas funções e características, encontra-se assinalada na planta da hierarquia da rede viária e na planta da zonamento, compreendendo:

1 — Rede viária existente:

- Vias distribuidoras principais e locais
- Vias de acesso

2 — Rede viária proposta:

- Vias distribuidoras locais
- Vias de Acesso

2 — Nos actos de licenciamento de quaisquer usos e construções marginais à rede viária existente e prevista deve ser garantida a fluidez da circulação viária.

3 — O dimensionamento da rede viária existente e prevista deve observar, no mínimo, o disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

Artigo 35.º

Estacionamento

Os usos e construções a criar devem prever uma capacidade de estacionamento que observe, no mínimo, o dimensionamento previsto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

TÍTULO IV

Execução do plano

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 36.º

Condicionamentos Gerais/ Cedências/Compensações

1 — Na elaboração de instrumentos urbanísticos de hierarquia inferior o dimensionamento das parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias, e equipamentos de utilização colectiva, antes de operações de loteamento, deverá obedecer aos parâmetros fixados pela Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

2 — Se as áreas objecto de operações de loteamento já estiverem dotadas de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento de utilização colectiva ou espaços verdes e de utilização colectiva, não há lugar a cedências para esses fins, ficando o promotor obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, nos termos do disposto no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE).

3 — Os espaços verdes decorrentes das operações de loteamento nos solos cuja urbanização é possível programar deverão, preferencialmente, ser constituídos em aglomeração, em detrimento da dispersão, com excepção de situações devidamente aprovadas pela Câmara Municipal de Borba.

4 — Para a concretização dos objectivos previstos no número anterior, a Câmara Municipal de Borba pode optar pela não aplicação das cedências previstas para espaços verdes, exigindo, em contrapartida, uma compensação em espécie ou numerário, nas condições previstas no RMUE.

CAPÍTULO II

Perequação compensatória

Artigo 37.º

Princípios

1 — A administração urbanística municipal deve prosseguir os princípios de justiça e igualdade estabelecidos nos artigos 13.º e 23.º da

Constituição e artigo 18.º da Lei de Bases do Ordenamento do Território (Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto).

2 — Os mecanismos perequativos visam cumprir as disposições consagradas no Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

Artigo 38.º

Estruturação das acções de perequação

1 — A Câmara Municipal pode decidir a aplicação do sistema de perequação compensatória, delimitando para o efeito, nos solos cuja urbanização é possível programar, unidades de execução nos termos do disposto no artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro

2 — Às áreas que vierem a ser abrangidas pelos mecanismos de perequação aplica-se o índice médio de utilização de 0,45 sobre a totalidade dos solos.

3 — Nos Planos de Pormenor será definida a área de cedência média a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

4 — Quando a edificabilidade do terreno, definida no Plano de Pormenor ou na unidade de execução, for superior ao índice de utilização médio, o proprietário deverá ceder para integração no domínio privado do Município a parcela ou parcelas de terreno que comportem esse excesso de capacidade construtiva.

5 — Quando a edificabilidade do terreno, definida no Plano de Pormenor ou na unidade de execução, for inferior ao índice de utilização médio, o proprietário deverá ser compensado nos termos do disposto no número 6 do artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

6 — É admitida a compra e venda do índice médio de utilização nos termos do artigo 140.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

7 — Nos processos de loteamento que disponham de alvará ou de informação prévia em vigor à data de publicação do presente plano de urbanização, o índice médio de utilização só se aplica mediante acordo dos titulares dos direitos.

TÍTULO V

Disposições finais

Artigo 39.º

Alterações à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida no presente regulamento, as remissões expressas consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituírem ou complementarem os alterados ou revogados.

Artigo 40.º

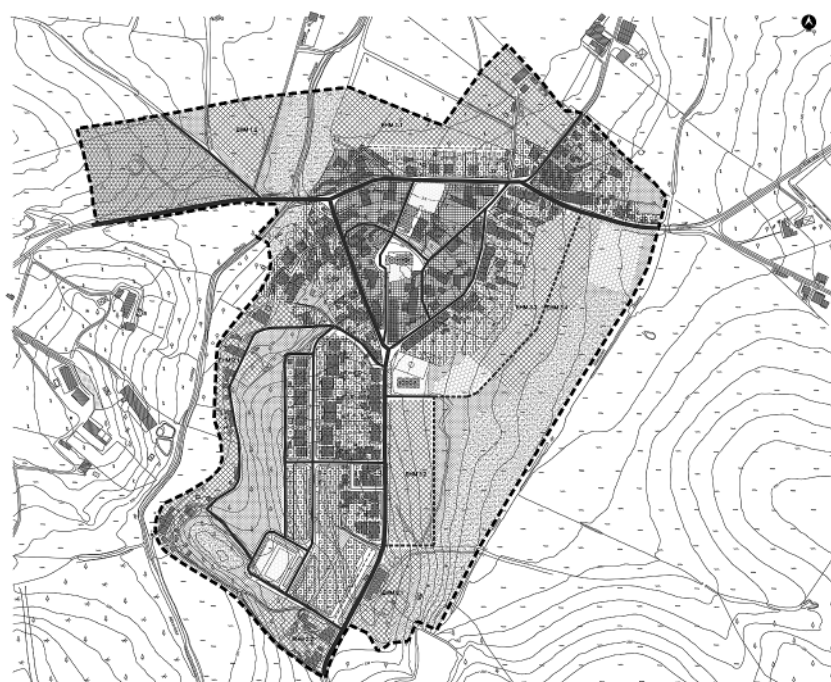
Vigência

De acordo com o disposto no artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, o Plano permanece em eficácia até à entrada em vigor a respectiva revisão ou alteração.

Artigo 41.º

Entrada em vigor

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

[illegible]

