

MUNICÍPIO DE ÉVORA**Aviso n.º 8068/2012****Plano de Pormenor da Área Residencial da Turgela**

José Ernesto Ildefonso Leão d'Oliveira, Presidente da Câmara Municipal de Évora, faz saber que o Plano de Pormenor da Área Residencial da Turgela foi aprovado pela Assembleia Municipal de Évora, ao abrigo do disposto no artigo 79.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, na sua reunião de 04 de maio de 2012.

Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 148.º, n.º 4, alínea d), do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, é agora publicada a deliberação municipal, o regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes.

7 de maio de 2012. — O Presidente da Câmara, *José Ernesto d'Oliveira*.

DELIBERAÇÃO

LUÍS MANUEL CAPOULAS SANTOS, PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ÉVORA:

CERTIFICA, para os devidos e legais efeitos, que a Assembleia Municipal de Évora, em sessão ordinária realizada nos dias **27 de abril e 4 de maio de 2012**, aprovou, por maioria, com 17 votos a favor (do PSD), 16 votos contra (11 da CDU, 4 do PSD e 1 do BE), e em minuta, a proposta da Câmara Municipal de Évora sobre o **"Plano de Pormenor da Área Residencial da Turgela (designado no PDME como UOPG4)"**.

Évora, sete de maio de dois mil e doze

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Luis Manuel Capoulas Santos

Regulamento do Plano de Pormenor da Área Residencial da Turgela**TÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito e regime**

1 — O presente Plano de Pormenor da Área Residencial da Turgela adiante designado de forma abreviada por PPT, estabelece as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo, bem como de todas as obras de urbanização, de edificação e demolição, de remodelação de terrenos e outras operações urbanísticas, para a área do território designada no Plano Diretor Municipal de Évora (PDME) por UOPG 4, conforme o estipulado nos artigos 43.º e 47.º do Regulamento daquele plano, e no Plano de Urbanização de Évora (PUE), conforme o estipulado nos artigos 81.º e 110.º-C do respetivo regulamento.

2 — As disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se à totalidade do território abrangido pelo PPT, tal como delimitado na Planta de Implantação.

3 — A área abrangida pelo PPT localiza-se na Freguesia da Horta das Figueiras, no limite do perímetro urbano da cidade, e ocupa uma superfície de cerca de 33,65 ha, sendo delimitada a Oeste pela Ribeira da Turgela e Bairro da Casinha, a Este pelo ramal ferroviário de Évora — Sines, e pelo Parque Industrial e Tecnológico de Évora (PITE), a Norte pela via circular da cidade e o Bairro do Moinho e a Sul pela Ribeira da Turgela, que configura o limite do perímetro urbano da cidade.

Artigo 2.º**Objetivos**

1 — O PPT tem como objetivo geral promover o desenvolvimento de uma área predominantemente residencial, mas de forma a garantir a sua plurifuncionalidade e diversidade, com oferta de

lotes destinados a habitação unifamiliar e multifamiliar de promoção diversificada incluindo a cooperativa, de áreas para instalação de atividades do sector terciário e de espaços de utilização coletiva e equipamentos.

2 — São ainda objetivos do PPT promover:

a) A articulação da área urbana a desenvolver com as áreas envolventes e a integração dos espaços a incluir na Estrutura Ecológica Urbana delimitada no Plano de Urbanização de Évora e a harmonizar com a delimitação da REN e a estabilização das margens da Ribeira da Turgela.

b) A constituição de novos eixos viários, melhorando as conexões urbanas, em articulação com o traçado viário definido no Plano de Urbanização de Évora e no Plano Diretor Municipal.

Artigo 3.º**Relação com outros instrumentos de gestão territorial**

O PPT foi elaborado de acordo com o previsto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, estando em conformidade com o Plano Diretor Municipal de Évora, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 18, de 25 de janeiro, através do Regulamento n.º 47/2008. Posteriormente à sua publicação, este plano foi alvo de retificação (Avisos 4402/2008, de 20 de fevereiro e 2352/2009, de 26 de fevereiro), alteração por adaptação (Aviso 2353/2009, de 26 de fevereiro), correção material (Aviso 16321/209, de 18 de setembro), alteração por adaptação em conformidade com o PROTA (Aviso 25516/2010, de 07 de dezembro), correção material (Aviso 26525/2010, de 17 de dezembro). O PPT encontra-se ainda em conformidade com o Plano de Urbanização de Évora, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 13/2000 e alterado através do Aviso n.º 12113/2011 de 2 de junho, n.º 107, publicado na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 4.º**Composição do plano**

1 — O PPT é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação (Esc. 1/2.000);
- c) Planta de Condicionantes (Esc. 1/2.000).

2 — O PPT é ainda acompanhado pelos seguintes documentos escritos e desenhados:

- a) Relatório;
- b) Relatório Ambiental;
- c) Projeto de Desenho Urbano:

Planta de Localização e Enquadramento (Esc. 1/10.000)
 Planta de Ordenamento do PDME (Esc. 1/50.000) — extrato
 Planta de Situação Existente /Topografia (Esc. 1/2.000)
 Planta de Condicionantes do PDME (Esc. 1/50.000) — extrato
 Planta do Cadastro Original/Situação Existente (Esc. 1/2.000)
 Planta de Cedências ao Domínio Municipal (Esc. 1/2.000)
 Planta do Cadastro/Situação Alterada (Esc. 1/2.000)
 Planta do Cadastro/Situação Proposta (Esc. 1/2.000)
 Planta de Localização e Identificação de Lotes (Esc. 1/2.000)
 Planta de Trabalho (Esc. 1/1.000)
 Plantas e Perfil Longitudinal da Praça Central (Esc. 1/750)
 Planta de Implantação de Arruamentos (Esc. 1/2.000)
 Perfis Transversais Tipo dos Arruamentos (Esc. 1/200)
 Perfis Transversais Tipo dos Arruamentos (Esc. 1/200)
 Perfis Longitudinais dos Arruamentos (Esc. 1/1.000)
 Perfis Longitudinais dos Arruamentos (Esc. 1/1.000)
 Perfis Longitudinais dos Arruamentos (Esc. 1/1.000)
 Perfis Longitudinais dos Arruamentos (Esc. 1/1.000)
 Perfis Longitudinais dos Arruamentos Projetados (Esc. 1/1.000)
 Perfis Longitudinais dos Arruamentos Projetados (Esc. 1/1.000)
 Planta de Confrontações (Esc. 1/2.000)

d) Projeto de Arruamentos e infraestruturas Urbanas

Rede Viária /Traçado em Planta (Esc. 1/1.000)
 Rede Viária/Perfis Longitudinais (Esc. 1/100 e 1/1000)
 Rede Viária /Perfis Longitudinais (Esc. 1/100 e 1/1000)
 Rede Viária /Perfis Longitudinais (Esc. 1/100 e 1/1000)
 Rede Viária/Perfis Longitudinais (Esc. 1/100 e 1/1000)
 Rede Viária/Perfis Longitudinais (Esc. 1/100 e 1/1000)
 Rede Viária/Perfis Transversais Tipo (Esc. 1/12,5 e 1/25)
 Rede Esquemática de Abastecimento de Água /Planta (Esc. 1/1.000)

Rede Esquemática de Águas Residuais Domésticas e Pluviais/Planta (Esc. 1/1.000)

e) Projeto de infraestruturas de Telecomunicações

Traçado e Implantação Geral/Rede de Telecomunicações (Esc. 1/2.000)

f) Projeto de infraestruturas de Abastecimento de Energia Elétrica e Iluminação Pública

Traçado e Implantação Geral/Rede de MT (Esc. 1/2.000)

Traçado e Implantação Geral — Rede de BT (Esc. 1/2.000)

Traçado e Implantação Geral — Rede de IP (Esc. 1/2.000)

g) Projeto de Redes de Gás

Distribuição de Gás Natural (Esc. 1/2.000)

Artigo 5.º

Definições técnicas

1 — No PPT aplicam-se os conceitos e definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de maio.

2 — A edificabilidade a admitir nos lotes corresponde às áreas constantes no Quadro Sinóptico da Planta de Implantação, às quais podem ser acrescidas as áreas que venham a ser propostas para os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e elevadores, exteriores não encerrados) e os espaços exteriores cobertos não encerrados (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos), bem como áreas técnicas instaladas nas caves dos edifícios, áreas destinadas a estacionamento e arrecadações que não excedam 10m² por unidade e afetas às frações de habitação.

Artigo 6.º

Natureza jurídica e vinculação

1 — O PPT reveste a natureza do regulamento administrativo pelo que as disposições do presente regulamento bem como os condicionamentos e limites expressos nos restantes elementos fundamentais, vinculam as entidades públicas e privadas cujas atividades tenham incidência direta ou indireta no território do Município.

2 — Os elementos que acompanham o PPT têm valor interpretativo e integrador.

Artigo 7.º

Aplicação

As disposições do presente Regulamento prevalecem sobre o conteúdo das peças desenhadas em caso de conflito ou divergência.

TÍTULO II

Condicionantes ao uso do solo

Artigo 8.º

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

1 — De acordo com a Planta de Condicionantes do PDME, são a considerar na área abrangida pelo PPT as seguintes servidões e restrições de utilidade pública que se regem pela legislação que lhes é aplicável:

- a) Proteção à Ribeira da Turgela;
- b) Reserva Ecológica Nacional;
- c) Reserva Agrícola Nacional;
- d) Aeródromo: (Zona D) depende de autorização da Autoridade Aeronáutica a criação de quaisquer obstáculos que ultrapassem a cota de 286,00;
- e) Via-férrea;
- f) Infraestruturas de saneamento básico;
- g) Infraestruturas de abastecimento de água — conduta adutora;
- h) Linhas elétricas.

2 — O atravessamento da linha férrea por uma nova via de comunicação prevista no plano será sempre realizado de forma desnivelada e deve respeitar as normas estabelecidas para os atravessamentos rodoviários ao caminho-de-ferro.

3 — As dúvidas suscitadas na interpretação da Planta de Condicionantes são resolvidas por recurso aos elementos normativos ou cartográficos dos regimes jurídicos das servidões administrativas ou das restrições de utilidade pública a que respeitem.

TÍTULO III

Uso do solo e concepção do espaço

CAPÍTULO I

Classificação e qualificação funcional

Artigo 9.º

Categorias funcionais

1 — De acordo com o estabelecido no PDME, a área de intervenção do PPT integra o Solo Urbano da Cidade de Évora, correspondendo a uma das Unidades Operativas de Planeamento Urbano, de acordo com o âmbito referido no n.º 1 do artigo 1.º do presente regulamento.

2 — Integram o solo da área de intervenção do Plano as áreas com as seguintes categorias de qualificação funcional:

- a) Espaços Residenciais;
- b) Espaço de Atividades Económicas;
- c) Espaços Verdes;
- d) Espaços de uso especial: compreendem os lotes 520 e 521 destinados a equipamentos, os espaços canais relativos a vias estruturantes e áreas de apoio a utentes das rodovias.

SECÇÃO I

Espaços residenciais

Artigo 10.º

Edificação

1 — Os Espaços Residenciais compreendem os lotes numerados de 1 a 518, inclusive, destinados predominantemente a uso habitacional, incluindo também lotes de uso misto para habitação e terciário.

2 — Os usos e ocupações a admitir nos lotes referidos no número anterior são os previstos na Planta de Implantação e no quadro sinóptico nela constante.

3 — Na elaboração dos projetos de urbanização e de edificação nestes espaços, para além da legislação específica aplicável, deverá ser tido em consideração o disposto nos capítulos seguintes do presente Título.

Artigo 11.º

Edifícios existentes a demolir

1 — As construções identificadas na Planta de Implantação como Edifícios Existentes a Demolir, são construções que, pelo seu estado de conservação, tipologia construtiva, volumetria, uso ou implantação, são incompatíveis com a proposta do Plano devendo proceder-se à sua demolição.

2 — Na aprovação de operações urbanísticas para os prédios onde o Plano prevê a demolição de edifícios existentes, deverão ficar estabelecidas as condições que determinem a demolição desses edifícios.

3 — Nos prédios que integram edifícios que se propõem ser demolidos, enquanto não se concretizarem as operações urbanísticas que visam a implementação do presente Plano, poderá ser admitida a realização de obras de beneficiação nessas construções existentes.

Artigo 12.º

Cooperativas de Habitação

1 — Na aprovação de operações urbanísticas que visem a promoção de lotes a destinar para habitação de custos controlados e para fomento de habitação cooperativa e se necessário, serão celebrados contratos de urbanização envolvendo para além dos proprietários dos prédios loteandos, cooperativas de habitação e que na qualidade de promitentes-compradores desses lotes pretendam assumir responsabilidades na prossecução do plano e dessas operações urbanísticas.

2 — As operações urbanísticas de loteamento na situação a que se refere o número anterior podem beneficiar igualmente do regime de redução de taxas urbanísticas aplicáveis, nos termos definidos em Regulamento Municipal.

SECÇÃO II

Espaço de atividades económicas

Artigo 13.º

Edificação

1 — O Espaço de Atividades Económicas compreende o lote 519, destinado a uso terciário.

2 — Os usos e ocupações a admitir no lote referido no número anterior são os previstos na Planta de Implantação e no quadro sinóptico nela constante.

3 — Na elaboração dos projetos de urbanização e de edificação nestes espaços, para além da legislação específica aplicável, deverá ser tido em consideração o disposto nos capítulos seguintes do presente Título.

4 — Mediante estudo prévio, a elaborar pelos serviços técnicos municipais, para a totalidade do lote, que fundamente em razão da necessidade de pormenorização da respetiva ocupação e da oportunidade de implementação do plano, a Câmara Municipal pode aprovar a reprogramação das condições de edificabilidade neste espaço, nomeadamente ao nível da implantação, alinhamentos de fachadas, volumetria e usos.

5 — Para os efeitos referidos no número anterior, no caso de alteração de usos, não poderá resultar uma área total de construção a afetar a uso terciário inferior a 80 % da área total de construção.

SECÇÃO III

Espaços de usos especiais

Artigo 14.º

Equipamentos

1 — Os equipamentos previstos no PPT correspondem aos lotes 520 e 521 identificados na Planta de Implantação e com as condições de edificabilidade indicadas no quadro sinóptico constante naquela peça desenhada e serão a ceder ao município em sede das operações urbanísticas de urbanização das áreas que integrem estes espaços.

2 — O lote 520 prevê-se ser destinado à instalação e um estabelecimento de ensino, integrando Jardim-de-infância e escola Básica com o total previsto de 11 turmas.

3 — O lote 521 deve ser destinado a atividades que se relacionem e articulem com a zona de campos de jogos identificados na Planta de Implantação e com o espaço verde envolvente e pode integrar instalações de apoio à prática desportiva ao ar livre e estabelecimento de restauração.

4 — A Câmara Municipal pode aprovar, mediante proposta fundamentada dos serviços técnicos municipais, a alteração do uso específico, bem como das áreas de implantação e de construção, dos equipamentos referidos nos números anteriores.

Artigo 15.º

Infraestruturas estruturantes

Na Planta de Implantação está identificado um espaço canal relativo à via secundária prevista no Plano de Urbanização de Évora que liga a Via Circular à Via Projetada de Ligação entre a EN-114 à Área de Expansão do PITE e que, para além das restantes vias que integram o sistema viário local, integra a rede viária a implementar no âmbito do PPT.

Artigo 16.º

Área de apoio a utentes das rodovias

1 — Na Planta de Implantação está identificada uma área existente, a manter, de apoio a utentes das rodovias com acesso a partir da Via Circular que limita a norte a área de intervenção do PPT.

2 — Tendo em conta a especificidade do uso, esta área embora contribua para efeitos da definição do índice de utilização do solo da área do plano, não usufrui dos benefícios nem participa nos encargos decorrentes do plano.

3 — Nesta área apenas são autorizadas as modificações que se pretendam efetuar visando obras de melhoria de funcionamento e de exploração das atuais instalações. A autorização de obras de ampliação dos edifícios existentes fica condicionada à aprovação pela Câmara de um Estudo Prévio a elaborar pelos serviços técnicos para o efeito e que tenha em conta os aspetos de segurança rodoviária.

SECÇÃO IV

Espaços Verdes

Artigo 17.º

Identificação e objetivos

1 — Os Espaços Verdes integram um conjunto de áreas da Estrutura Ecológica Urbana, que pela sua natureza e sensibilidade, se destinam a proteger o sistema de drenagem natural, contribuindo para o equilíbrio ambiental e ecológico do território, e outros espaços livres integrados

na malha urbana devidamente tratados e equipados de modo a qualificar esses espaços urbanos onde se inserem.

2 — Nestes espaços devem predominar e potenciar-se a presença de elementos naturais, não sendo permitida a sua utilização para outras finalidades para além das que contribuam para a sua manutenção ou sirvam para usos e funções compatíveis.

3 — A estrutura verde urbana integra os seguintes espaços, conforme delimitação constante da Planta de Implantação:

a) Estrutura Ecológica Urbana;

b) Espaços livres inseridos na malha urbana.

4 — A forma e a natureza do tratamento destes espaços são definidas em estudos posteriores de maior detalhe, nomeadamente em projetos de execução das obras de urbanização, a elaborar de acordo com a legislação em vigor e com o disposto neste regulamento.

5 — Nestas zonas só são admitidas edificações que respeitem as finalidades de animação, desporto, recreio e lazer, ou sejam destinadas a serviços de manutenção e vigilância.

6 — O mobiliário urbano a utilizar nestes espaços deve ser uniformizado, devendo ser fundamentada a necessidade de diferenciação de equipamentos e materiais nas situações em que tal se justificar.

Artigo 18.º

Estrutura Ecológica Urbana

1 — A Estrutura Ecológica Urbana (EEU) integra a Estrutura Ecológica Municipal e nela são apenas admitidos usos e ações compatíveis com os objetivos identificados no artigo anterior.

2 — Este espaço é maioritariamente constituído por áreas plantadas, permeáveis, podendo ser equipada de forma a potenciar o seu aproveitamento lúdico e desportivo, e deverá cumprir funções de enquadramento paisagístico, de regulação e proteção dos recursos naturais, e de recreio e lazer da população.

3 — Este espaço deverá integrar um circuito de manutenção, bacias de retenção de água tendentes a regularizar o regime hídrico, zonas em taludes, zonas de proteção e enquadramento da malha urbana, zonas de proteção à Ribeira da Turgela e uma zona desportiva.

4 — As bacias de retenção de água, destinam-se à acumulação temporária ou permanente das águas da chuva, permitindo que estas se infiltrem no terreno, devendo ser revestidas com espécies vegetais adequadas e as suas margens devem tratadas de forma a não constituir perigo para pessoas e bens.

5 — O circuito de manutenção deverá ser executado em pavimento permeável, devidamente equipado e sinalizado.

6 — As zonas em taludes são áreas resultantes das modelações de terreno, necessárias à construção de vias e acessos, e que devem ser estabilizadas e enquadradas paisagisticamente, sendo admitido o uso de gabões revestidos com vegetação.

7 — As zonas de proteção e enquadramento da malha urbana destinam-se a servir de enquadramento paisagístico à malha urbana e infraestruturas rodoviárias locais, devendo ser constituídas, maioritariamente por árvores e arbustos.

8 — As zonas de proteção à Ribeira da Turgela destinam-se à recomposição da galeria ripícola, devendo ser plantadas com espécies adequadas. Nestas áreas não são permitidas construções que possam constituir obstáculo à livre circulação das águas.

9 — A zona desportiva e de apoios destina-se à construção de campos de jogos, balneários, bar/esplanada, bem como de todas as estruturas necessárias à prática desportiva ao ar livre.

Artigo 19.º

Áreas verdes inseridas na malha urbana

1 — Estas áreas são constituídas por Vias e Largos Arborizados e Zonas Verdes Urbanas e Áreas Verdes de Uso Privado, com funções de enquadramento paisagístico das edificações e infraestruturas rodoviárias, visando a melhoria do ambiente urbano e a moderação climática.

2 — As Vias e Largos Arborizados são áreas essencialmente arborizadas de organização predominantemente linear e que se destinam a enquadrar as edificações e vias, proporcionando áreas de conforto para a circulação e estadia de peões. Na conceção destas áreas deverá ter-se sempre em atenção a facilidade da sua manutenção e de circulação por utentes com mobilidade reduzida.

3 — As Zonas Verdes Urbanas são áreas essencialmente plantadas e permeáveis, constituindo pequenos jardins, destinados a enquadramento e a algumas atividades de recreio, sempre que a sua dimensão o permitir. Estas áreas podem integrar equipamentos urbanos de venda de jornais, revista e bebidas conforme a localização assinalada na Planta de Implantação, ou outras de carácter provisório que respeitem os objetivos do presente plano.

4 — As Áreas Verdes de Uso Privado são constituídas pelos logradouros privados, onde deve ser garantida uma superfície permeável do solo não inferior a 50 % da respetiva área útil, com exceção para o logradouro do equipamento de ensino previsto, onde devem ser instaladas áreas complementares de ensino ao ar livre e de lazer e recreio dos seus utentes, conforme programa a definir oportunamente.

SECÇÃO V

Sistema Viário e Estacionamento

Artigo 20.º

Arruamentos, estacionamento, vias pedonais, passeios e praças

1 — Os arruamentos, estacionamentos, vias pedonais, passeios e praças, conforme representados na Planta de Implantação e na Planta de Rede Viária Proposta, serão executados de acordo com a solução constante nessas peças desenhadas e nos desenhos de perfis que acompanham o PPT, admitindo-se as alterações e adaptações necessárias, decorrentes dos respetivos projetos de execução.

2 — Integram o sistema viário a implementar no âmbito do PPT, as vias propostas identificadas na Planta de Implantação que se situam em área exterior aos prédios abrangidos pela delimitação da área do plano e cuja execução se refere o n.º 3 do artigo 31.º

Artigo 21.º

Estacionamento

1 — Os lugares de estacionamento a criar nas vias públicas, devem respeitar a solução constante da Planta de Implantação, admitindo-se as alterações e adaptações que se mostrem necessárias introduzir em sede de apresentação dos respetivos projetos de execução.

2 — O número mínimo de lugares de estacionamento a respeitar em sede dos projetos de operações urbanísticas é o constante no PUE em vigor, com exceção para os lotes destinados a construção em regime de custos controlados.

3 — Para efeito do referido no número anterior, em sede da elaboração dos projetos sobre operações urbanísticas de loteamento e de edificação devem ser previstos, no interior dos lotes, os lugares de estacionamento que forem necessários garantir.

4 — Os lugares de estacionamento a criar no interior dos lotes poderão ser localizados em cave, devendo ser privilegiadas as soluções de estacionamento coletivo e adequando o seu acesso automóvel à topografia e modelação de terreno e respeitando o disposto nos números 3 e 4 do artigo seguinte.

5 — Estão previstos de forma não vinculativa os lugares de estacionamento e de paragem de viaturas para pessoas com mobilidade reduzida, táxis e transportes coletivos, os quais deverão ser confirmados em sede do respetivo projeto de execução.

CAPÍTULO II

Edificabilidade e disposições relativas aos aspetos construtivos e imagem urbana

Artigo 22.º

Edificabilidade

1 — Nos edifícios mistos a construir nos lotes onde é admitido o uso de atividades de terciário, designadamente de comércio e serviços, pode

ser admitida a instalação de estabelecimentos da atividade produtiva similar ou local, desde que reconhecidamente possam constituir benefício económico e social para a área do PPT, e cumulativamente, satisfaçam as seguintes condições:

- Não existir diferença significativa entre as emissões da atividade pretendida e as que resultariam do uso admitido para o local em causa;
- Serem instaladas no piso térreo;
- Possuir acesso independente da habitação e direto a partir do espaço público.

2 — É igualmente admitido, nos edifícios destinados a habitação, a possibilidade de autorização de instalação de operador da atividade produtiva local, desde que se satisfaçam as condições mencionadas no ponto anterior.

3 — Nos projetos de edifícios a construir podem ser modificados os polígonos de implantação constantes na Planta de Implantação, desde que precedidos da aprovação pela câmara de um estudo prévio de definição de novos alinhamentos e de implantação dos edifícios a construir para a totalidade da unidade do conjunto/quarteirão, relativamente a cada qual devem ser respeitados os parâmetros urbanísticos definidos no quadro sinóptico referido no n.º 1.

4 — O acesso às caves dos edifícios a construir, nomeadamente para efeitos de estacionamento, deve ser feito por rampas ou acessos localizados no interior do lote, devendo ser evitada a sua implantação no espaço do Domínio Público Municipal.

5 — Nas situações em que a localização das rampas a que se refere o número anterior implicar uma utilização privada do espaço público, para além dos aspetos legalmente exigíveis, deverá ser dado cumprimento às seguintes condições:

- Em sede da licença de utilização deverão ficar estabelecidas as obrigações com a respetiva manutenção;
- A sua localização não deverá perturbar a circulação pedonal e de pessoas de mobilidade reduzida ou impedir o acesso excecional de veículos de emergência e de manutenção das áreas de utilização coletiva;
- A implantação deverá ser, tanto quanto possível, adjacente ao edifício que serve.

6 — Deve ser assegurado o acesso de viaturas de socorro aos diversos edifícios e a acessibilidade às fachadas dos mesmos nos termos do Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios.

Artigo 23.º

Volumetria dos edifícios

1 — A altura de fachada máxima admitida para os edifícios a construir nos lotes a criar pelo PPT é a seguinte:

- Habitação Unifamiliar (A a I): 7,50 m (dois pisos);
- Habitação Multifamiliar (A e B): 13,50 m (quatro pisos);
- Comércio e Serviços: 18,50 m (seis pisos)
- Anexos nos logradouros, incluindo garagens: 3,50 m;

2 — No que se refere à ocupação nos edifícios ao nível dos sótãos e das caves, deverá considerar-se o conceito de altura da fachada por referência à cota de soleira a confirmar em sede dos projetos de loteamento e da forma que se ilustra na figura seguinte.

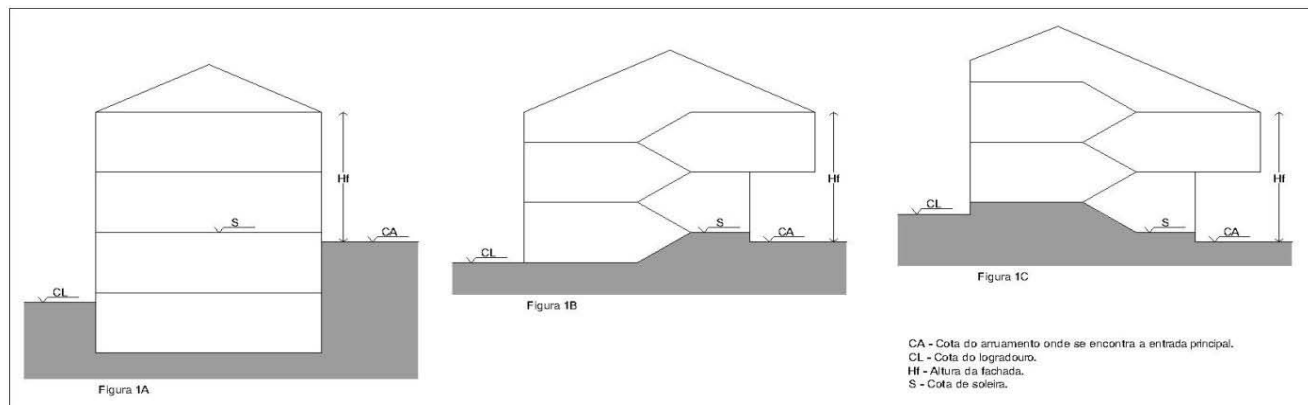


Figura 1

Artigo 24.º

Imagem formal urbana

1 — Nos projetos de arquitetura de edifícios que compõem uma mesma unidade de quarteirão ou de banda, deverão adotar-se soluções arquitetónicas semelhantes, designadamente quanto ao tipo de cobertura, vedações e aos elementos construtivos, cores e revestimentos que compõem as fachadas, de forma a garantir a coerência formal e unidade arquitetónica do conjunto urbano a implementar na área do plano.

2 — As vedações dos lotes que integram uma mesma unidade de quarteirão, deverão obedecer a “projeto tipo” a aprovar pela Câmara Municipal, de forma a acautelar a uniformização de materiais, alturas, e cores a aplicar nos projetos de licenciamento respetivos.

Artigo 25.º

Publicidade

A afixação de suportes e inscrição de mensagens publicitárias nos edifícios e no espaço público na área do PPT devem respeitar as disposições estabelecidas em Regulamento Municipal.

CAPÍTULO III**Condições de compatibilidade de usos e atividades**

Artigo 26.º

Utilização das edificações e dos espaços públicos

Na área do PPT não são admitidas atividades que mostrem incompatibilidade com o uso habitacional quando, apesar de não se mostrarem em desconformidade com a lei geral, acarretem designadamente:

- a) Produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade;
- b) Perturbações graves para as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Prejuízos à salvaguarda e valorização do património edificado, paisagístico ou ambiental.

Artigo 27.º

Controlo de ruído e nível sonoro

Na área de intervenção aplica-se o disposto no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro relativamente às zonas classificadas como zonas mistas.

TÍTULO IV**Execução do Plano**

Artigo 28.º

Unidades de execução

1 — A área de intervenção do plano, tal como delimitada na Planta de Implantação, constitui uma única unidade de execução, sem prejuízo da sua implementação poder ser faseada.

2 — As operações urbanísticas que venham a ser realizadas na área de intervenção do plano estão condicionadas a um mecanismo de perequação, de acordo com o referido no artigo 35.º

3 — Excetua-se dos números anteriores o prédio referente à área existente de apoio aos utentes das rodovias, tendo em conta o disposto no n.º 2 do artigo 16.º

Artigo 29.º

Sistemas de execução

1 — O Plano executar-se-á através da realização de operações urbanísticas em conformidade com o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atualizada.

2 — O sistema de execução a desenvolver no âmbito das operações urbanísticas referidas no número anterior será o da compensação de acordo com o previsto no artigo 122.º do RJGT.

3 — No sistema a que se refere o número anterior, a iniciativa de execução do plano pertence aos particulares, sendo os direitos e obrigações das partes definidos por contrato de urbanização.

Artigo 30.º

Expropriação

1 — A Câmara Municipal poderá adiantar-se aos proprietários dos prédios abrangidos pelo PPT para efeito da realização de obras de utilidade pública que se mostrem necessárias à implementação do plano, procedendo para o efeito à expropriação das parcelas necessárias à respetiva construção, nos termos legalmente previstos no artigo 128.º do RJGT.

2 — Os encargos que venham a decorrer com a realização das obras referidas no número anterior serão tidas em conta no cálculo da perequação a definir nos termos previstos no artigo 35.º do presente regulamento.

Artigo 31.º

Urbanização e edificação

1 — A execução do PPT concretizar-se-á através da realização de operações urbanísticas em conformidade com o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atualizada.

2 — As obras de urbanização visam criar e ou remodelar as infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente os arruamentos, incluindo estacionamento público, passeios e percursos pedonais; as redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros de utilização coletiva.

3 — Constitui obrigação dos proprietários dos prédios abrangidos pelo PPT, a realização de todas as obras de urbanização previstas e necessárias à implementação do plano, incluindo as que se situam em área exterior aos referidos prédios, conforme se identifica na Planta de Implantação.

4 — As obras de construção, de alteração e de ampliação a realizar nos lotes a constituir pelo presente plano estão sujeitas ao regime de comunicação prévia nos termos do disposto no artigo 34.º do RJUE.

5 — É condição para efeito da emissão da licença de utilização das edificações e das infraestruturas privadas e internas a levar a efeito em cada lote a constituir, o prévio licenciamento e execução das infraestruturas gerais das redes públicas previstas no plano e cuja realização se mostre necessária ao adequado funcionamento e utilização de cada lote.

6 — Para efeito do disposto no número anterior, poderá ser definido em sede do contrato de urbanização a celebrar de acordo com o referido no artigo 34.º do presente regulamento o respetivo faseamento de acordo com os critérios e prioridades de implementação do PPT que venham oportunamente a ser estabelecidos.

Artigo 32.º

Regime de cedências e compensações

1 — Os proprietários, promotores e os demais titulares de direitos sobre o prédio objeto de operação urbanística a realizar na área do PPT, cedem à Câmara Municipal as parcelas de terreno previstas no plano para áreas de utilização coletiva destinadas a áreas verdes, infraestruturas, rede viária, estacionamento, bem como os lotes destinados a equipamentos públicos.

2 — As áreas a integrar no domínio público, definidas no presente plano, serão objeto de perequação a estabelecer entre os titulares dos prédios que abranjam as parcelas a ceder, de acordo com o disposto no artigo 35.º

Artigo 33.º

Reunião e reparcelamento de lotes

1 — Admitem-se, nas condições referidas no número seguinte, as operações que visem a reunião ou o reparcelamento de lotes previstos no presente plano, sem prejuízo da aplicação das demais especificações urbanísticas definidas no plano para o conjunto dos lotes objeto dessa operação.

2 — A pedido dos proprietários devidamente fundamentado, a Câmara pode aprovar estudo prévio a elaborar pelos serviços técnicos, tendo em vista a definição de regras suplementares a aplicar nos lotes contíguos previstos no PPT e que estejam compreendidos na mesma unidade de quarteirão ou de banda, para os quais seja pretendida a sua reunião ou o seu reparcelamento, de forma a garantir o cumprimento dos indicadores sobre edificabilidade prevista para o conjunto desses lotes e a coerência formal e unidade arquitetónica e funcional do conjunto urbano a implementar na área do plano, designadamente sobre, alinhamentos de planos de fachada, geometria de implantação e de volumetria, relação espacial entre lotes, edifícios e o domínio público, e sobre outros aspetos urbanísticos que se mostrem relevantes em cada caso.

Artigo 34.º

Contrato de urbanização

A celebração de contratos de urbanização para os efeitos e situações previstas no PPT, rege-se pelo disposto no artigo 55.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atualizada.

Artigo 35.º

Mecanismos de perequação

1 — A distribuição dos benefícios e encargos decorrentes do PPT será assegurada através da repartição, entre os proprietários dos terrenos abrangidos no plano, desses benefícios e encargos mediante a celebração de contratos de urbanização que tenham em consideração o índice médio de utilização (imu), a cedência média (cm), os encargos com as obras de urbanização e as taxas urbanísticas aplicáveis.

2 — Para os efeitos referidos no número anterior consideram-se as seguintes definições:

a) imu = área bruta de construção total/área total de intervenção do plano;

b) cm = área total de cedências/área bruta de construção total prevista em plano, excluindo a área de construção do edifício dos equipamentos;

c) O custo de urbanização corresponde ao custo das infraestruturas urbanas necessárias realizar de acordo com o estabelecido no plano e dos estudos e projetos necessários à respetiva execução.

3 — No cálculo da cedência média a que se referem os números 1 e 2 incluem-se as áreas a ceder à Câmara Municipal destinadas a espaços verdes e a equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas, vias e áreas de estacionamento público, de acordo com o definido no presente plano.

Artigo 36.º

Taxas

1 — São devidas pelas operações urbanísticas a que se refere o artigo 31.º do presente regulamento, as taxas administrativas e urbanísticas estabelecidas nos regulamentos municipais próprios em vigor à data da respetiva liquidação, ou outras que venham a ser fixadas em sede do contrato de urbanização, a aprovar pela Câmara Municipal, tendo em consideração o disposto no artigo anterior.

2 — O custo das obras referentes à via estruturante a que se refere o artigo 15.º, às obras de arte da passagem inferior sobre o caminho-de-ferro e das passagens hidráulicas sobre a Ribeira da Turgela, à estabilização do leito deste curso de água e às restantes vias a executar fora da área do PPT conforme estipulado no n.º 3 do artigo 31.º do presente regulamento, pode ser deduzido no montante das taxas urbanísticas em termos e condições a definir em sede do contrato de urbanização a aprovar pela Câmara.

Artigo 37.º

Avaliação e controlo

1 — A Câmara Municipal de Évora procederá a avaliação e controlo dos efeitos significativos no ambiente que decorram da execução do PPT, verificando a adoção das medidas que constam da Declaração Ambiental e por essa via identificar e corrigir os efeitos negativos.

2 — Os resultados do controlo referido no n.º anterior serão divulgados por meio eletrónico na página de internet da Câmara Municipal e remetidos à Agência Portuguesa do Ambiente, com uma periodicidade anual.

TÍTULO V**Disposições finais**

Artigo 38.º

Entrada em vigor

O PPT entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, adquirindo plena eficácia a partir dessa data.

Artigo 39.º

Prevalência

O disposto no presente plano prevalece sobre as normas estabelecidas no PDME para o local que com ele não se conformam na área de intervenção demarcada na Planta de Implantação.

Artigo 40.º

Efeitos registais

A Câmara Municipal de Évora emitirá certidões do plano de pormenor nos termos do disposto no artigo 92.º-A do RJIGT contendo as especificações necessárias para efeito de individualização no registo predial dos prédios resultantes das operações de loteamento, estruturação da propriedade e reparcelamento preconizados no plano.

Artigo 41.º

Revisão

As alterações ao PPT podem ocorrer por iniciativa da Câmara Municipal, em conformidade com a legislação em vigor, desde que fundamentadas por motivos que se prendam com a implementação do plano.

Artigo 42.º

Interpretação e reprodução das peças gráficas

Para efeito da interpretação e reprodução em suporte analógico do conteúdo das peças gráficas que integram o presente plano deverá apenas ser considerada a exatidão posicional e o pormenor cartográfico que lhes são inerentes à escala de representação adotada nas peças desenhadas do plano.

Artigo 43.º

Omissões ou dúvidas de interpretação

Quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento devem ser resolvidos de acordo com as normas legais aplicáveis e regulamentos em vigor.

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

10596 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_implantacao_10596_1.jpg

10597 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_10597_2.jpg
606162483

MUNICÍPIO DE LOURES**Aviso n.º 8069/2012**

Carlos Teixeira, presidente da Câmara Municipal de Loures, em cumprimento do disposto no artigo 91.º, n.º 1 da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, torna público que a Assembleia Municipal de Loures aprovou, na sua 4.ª sessão ordinária de 17 de maio de 2012, a alteração ao Regulamento de Taxas e Licenças em vigor no Município de Loures, aprovada na 9.ª reunião ordinária da Câmara Municipal de Loures, realizada em 24 de abril de 2012, que a seguir se publica:

Alterações ao Regulamento de Taxas do Município de Loures

São introduzidos nos capítulo II os artigos 23.º-A e 23.º-B, capítulo III os artigos 58.º-A e 58.º-B e capítulo V os artigos 68.º-A e 68.º-B, bem como no anexo I dos referidos capítulos a respetiva fundamentação económica financeira:

CAPÍTULO II**Administração geral**

Artigo 23.º-A

Mera comunicação prévia

Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, pela mera comunicação prévia prevista naquele diploma legal, aplicável às realidades contempladas nos preceitos regulamentares do presente capítulo, é devida, pelo requerente, no momento da comunicação, a seguinte taxa, a cobrar por unidade — 102,00€

Artigo 23.º-B

Comunicação prévia com prazo

Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, pela comunicação prévia com prazo prevista naquele diploma legal,