CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO DE VIDE

Aviso n.º 8258/2008

Lista de antiguidade

Em cumprimento do disposto no nº. 3 do artigo 95.º do Decreto-Lei nº. 100/99, de 31 de Março, torna-se público que a Lista de Antiguidade dos funcionários deste Município se encontra afixada na Secção de Pessoal e nas Oficinas Municipais, para efeitos de consulta, nos termos do nº. 1 do artigo 95.º do citado diploma. O prazo de reclamação é de 30 dias a contar da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

28 de Fevereiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *António Manuel Grincho Ribeiro.*

2611097412

CÂMARA MUNICIPAL DE ESPOSENDE

Aviso (extracto) n.º 8259/2008

Fernando João Couto e Cepa, Presidente da Câmara Municipal de Esposende, torna público, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 117.º do Código do Procedimento Administrativo que durante o período de quarenta e cinco, a contar do 15.º dia após a publicação do presente aviso no *Diário da República,* é submetida a inquérito público a proposta de alteração aos artigos 29.º, 30.º e 48.º do Regulamento do Plano Director Municipal, conforme deliberação do órgão executivo municipal tomada em 25 de Fevereiro de 2008, anexa ao presente aviso, no sentido de rectificar a deliberação anteriormente tomada, mantendo em tudo o que havia deliberado, salvo no que concerne às disposições legais que dão cobertura legal à alteração pretendida.

Assim, em cumprimento do disposto no artigo 118.º daquele Código, se consigna que a proposta está patente, para o efeito, durante o período antes referenciado, no átrio do edifício dos Paços do Município, Departamento de Administração Geral, para e sobre ela serem formuladas, por escrito, perante o Presidente da Câmara Municipal, as observações tidas por convenientes, após o que será presente, para confirmação, ao respectivo órgão municipal competente.

Para constar e devidos efeitos se publica o presente aviso e outros de igual teor, que vai ser afixado nos lugares públicos do costume.

Assim, propõe-se:

1 — Ao abrigo do disposto no artigo 93º conjugado com o artigo 96º do Decreto-Lei n.º 380/99, na nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, a eliminação do n.º 2 do artigo 29º do Regulamento do PDM, uma vez que prevê um regime colidente, porque mais exigente, com o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional consagrado no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro e 278/95, de 25 de Outubro, passando pois a redacção do artigo 29º a ser a seguinte:

«Artigo 29.º

Estatuto de ocupação e utilização

A ocupação ou utilização de quaisquer espaços integrados nesta classe subordinar-se-á estritamente aos condicionamentos impostos pela preservação das suas potencialidades pelo que não podem ser objecto de quaisquer acções que as diminuam ou destruam, salvo as excepções consignadas na lei geral, quando aplicáveis, ou nas disposições deste Regulamento.»

2 — Ao abrigo do disposto no artigo 93º conjugado com o artigo 96º do Decreto-Lei n.º 380/99, na nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, a alteração do corpo do n.º 5 e da alínea *a*) do mesmo n.º 5 do artigo 30º, bem como do n.º 7 deste mesmo artigo, dado que colidem com os Regimes Jurídicos das Reserva Agrícola e Ecológica Nacionais, aprovadas, respectivamente, pelo Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro e 278/95, de 25 de Outubro e pelo Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 180/2006, de 6 de Setembro, passando estes a ter a seguinte redacção:

«Artigo 30.º

Edificabilidade

. . . . . .

5 — Para os casos referidos nas alíneas *b*) e *c*) do n.º 1:

a) Terá de ser apresentada prova documental de que a parcela onde se pretende implantar a edificação tem uma área não inferior a 5.000 m^2.

. . . . . .

7 — Quando a parcela onde se pretende edificar estiver integrada em áreas de Reserva Agrícola Nacional ou da Reserva Ecológica Nacional, ou estiver subordinada a qualquer tipo de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, a edificabilidade restringir-se-á às situações de excepção ou condicionantes previstas nos respectivos regimes.»

3 — Ao abrigo da mesma disposição legal, a alteração ao item *c*.2) da alínea *c*) do n.º 2 do artigo 48º, dado que, na actual redacção, colide com as disposições do item *c*.2) da alínea *c*) do n.º 2 do artigo 19º do Regulamento do PDM, passando a ter a seguinte redacção:

«Artigo 48.º

Áreas sujeitas a disciplina especial (categoria 7.2)

. . . . . .

c) A edificabilidade nesta área terá em linha de conta as seguintes regras de ocupação:

c.1) . . . . . .

c.2) O número máximo de pisos admitidos para as áreas não incluídas no Núcleo Central da Freguesia de Marinhas é de dois pisos (rés-do-chão mais um piso).

. . . . . .»

4 — Em tudo o resto manter-se-á a redacção que em vigor.»

28 de Fevereiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Fernando João Couto e Cepa.*

CÂMARA MUNICIPAL DE FIGUEIRA DE CASTELO RODRIGO

Aviso n.º 8260/2008

Plano de Urbanização da Vila de Figueira de Castelo Rodrigo

António Edmundo Freire Ribeiro, Presidente da Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, faz saber que, a Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, em reunião ordinária realizada a 18 de Fevereiro de 2008, deliberou, por unanimidade, remeter o Plano de Urbanização da Vila de Figueira de Castelo Rodrigo à Assembleia Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo para aprovação.

Mais faz saber que, a Assembleia Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, em sessão ordinária de 22 de Fevereiro de 2008, deliberou, por unanimidade, aprovar o Plano de Urbanização da Vila de Figueira de Castelo Rodrigo.

Assim, nos termos e para os efeitos do disposto no número 1 e na alínea *d*), do numero 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 e rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 104/2007, de 6 de Novembro, publica-se em anexo, a certidão da deliberação de aprovação da Assembleia Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, assim como o Regulamento, a Plana de Zonamento e a Planta de Condicionantes do Plano de Urbanização da Vila de Figueira de Castelo Rodrigo.

25 de Fevereiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *António Edmundo Freire Ribeiro*.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação e delimitação territorial

O presente Regulamento aplica-se à área de intervenção do Plano de Urbanização da Vila de Figueira de Castelo Rodrigo, seguidamente designado por Plano, conforme delimitação da Planta de Zonamento.

Artigo 2.º

Composição

1 — O Plano é composto pelo Regulamento e pelas seguintes peças desenhadas:

Des. 1 — Planta de Zonamento, Esc. 1: 5000;
Des. 2 — Planta de Condicionantes, Esc. 1: 5000.

2 — Acompanham o Plano:

a) O Relatório, o Programa de Execução e Plano Financiamento, o Extracto do regulamento do PDM e as seguintes peças desenhadas:

Des. 1 — Planta de Enquadramento, Esc. 1: 350000;
Des. 2 — Extracto da PO do PDM — Planta Síntese do plano mais abrangente, Esc. 1: 25000:
Des. 3.1 — Extracto da Planta Actualizada de Condicionantes do PDM — Servidões e Restrições, Esc. 1: 25000;
Des. 3.2 — Extracto da Planta Actualizada de Condicionantes do PDM — Projecto Corine/Biótopos, Esc. 1: 25000;
Des. 3.3 — Extracto da Planta Actualizada de Condicionantes do PDM — RAN, Esc. 1: 25000;
Des. 3.4 — Extracto da Planta Actualizada de Condicionantes do PDM — REN, Esc. 1: 25000;
Des. 4 — Planta da Situação Existente, Esc. 1: 5000;
Des. 5 — Planta de Compromissos Urbanísticos, Esc. 1: 5000;
Des. 6 — Carta da Estrutura Ecológica Proposta, Esc. 1: 5000;
Des. 7 — Rede Viária Proposta: Localização dos Perfis Transversais, Esc. 1: 5000;
Des. 8 — Rede Viária Proposta — Perfis Transversais, Esc. 1: 100;
Des. 9 — Rede de Abastecimento de Água: Conceito Global Proposto, Esc. 1: 5000;
Des. 10 — Rede de Drenagem de Águas Residuais: Conceito Global Proposto, Esc. 1: 5000;
Des. 11 — Rede de Drenagem de Águas Pluviais: Conceito Global Proposto, Esc. 1: 5000.

b) Os Estudos de Caracterização e as seguintes peças desenhadas:

Des. 1 — Planta da Situação Existente: Levantamento Cartográfico, Esc. 1: 5000;
Des. 2 — PSE: Património e Interesse Arquitectónico e Arqueológico, Esc. 1: 5000;
Des. 3 — PSE: Planos, Compromissos e Intenções, Esc. 1: 5000;
Des. 4 — PSE: Usos do Edificado, Esc. 1: 5000;
Des. 5 — PSE: Estado de Conservação do Edificado, Esc. 1: 5000;
Des. 6 — PSE: Número de Pisos, Esc. 1: 5000;
Des. 7 — PSE: Estrutura Verde, Esc. 1: 5000;
Des. 8 — PSE: Rede Viária/Inventário Físico, Esc. 1: 5000;
Des. 9 — PSE: Rede de Abastecimento de Água, Esc. 1: 5000;
Des. 10 — PSE: Rede de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais, Esc. 1: 5000.

Artigo 3.º

Natureza e força vinculativa

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

2 — Na reabilitação arquitectónica de edifícios existentes, podem ser dispensadas algumas disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), ao abrigo dos artigos 63º e 64º do RGEU, desde que devidamente justificadas em projecto e assegurando convenientemente as condições de funcionalidade, iluminação e ventilação.

Artigo 4.º

Implementação do plano

A implementação do Plano processar-se-á através de iniciativas de promoção pública, mista ou privada e que se revestem da forma de Plano de Pormenor, Loteamento, Edificação ou outras acções, para as áreas definidas na Planta de Zonamento, dentro dos parâmetros de ocupação estabelecidos no presente Regulamento.

Artigo 5.º

Definições e abreviaturas

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

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.

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.

Anexo — Construção menor destinada a uso complementar da construção principal, como por exemplo garagens, arrumos, etc.

Área bruta de construção — Valor numérico, expresso em metros quadrados (m2), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores incluindo comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores) e alpendres e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamentos e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios.

Área de construção — Valor numérico, expresso em metros quadrados (m2), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento.

O conceito de área de construção pode ser aplicado exclusivamente a um uso específico, designadamente, para habitação (a.c. hab.), para comércio (a.c. com.), para serviços, incluindo esritórios (a.c. serv.) e para indústria e ou armazéns (a.c. ind. / armaz.)

Consideram-se para efeitos de exclusão das áreas destinadas a estacionamento, as áreas totalmente em cave e as áreas à superfície em valor suficiente para dar resposta às necessidades por fogo.

Área de impermeabilização — Também designada por superfície de impermeabilização, é o valor expresso em metros quadrados (m2), resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente, arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros.

Área de implantação — Valor numérico, expresso em metros quadrados (m2), do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

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 igual ou inferior a 0,30 m, no ponto médio da fachada principal do edifício e inferior a 1,20 m, em todos os pontos de outras fachadas.

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 das 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 da menor nível altimétrico.

Densidade Habitacional (Dh)- valor expresso em fogos/ha ou fogos/km2, correspondente ao quociente entre o número de fogos existentes ou previstos e a superfície de referência em causa.

É conveniente, quando se utiliza o conceito de densidade habitacional, indicar igualmente o número médio de habitantes por fogo, para permitir a sua conversão em densidade populacional proporcional. Deve considerar-se o número médio de pessoas por fogo como o valor resultante do quociente entre o número de habitantes e o número de fogos existentes na área ou superfície de referência.

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 ou 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 ou fogo são consideradas como parte integrante do mesmo.

Consideram-se moradias, uni ou bifamiliares, as edificações destinadas a um ou dois fogos com acessos ao exterior independentes.

Consideram-se edifícios de habitação colectiva ou edifícios de apartamentos as edificações destinadas a dois ou mais fogos, cujo acesso se processa por zonas de circulação comuns.

Habitação — Unidade na qual se processa a vida de um agregado residente no edifício, a qual compreende o fogo e as suas dependências.

Índice de Construção (IC) — Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção (m2) e a área ou superfície de referência (em m2) onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

O índice de construção pode ser bruto, líquido ou ao lote, consoante a área base onde se pretende aplicar sendo respectivamente: a totalidade da área em causa; a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos, bem como as vias de atravessamento;

o somatório das áreas dos lotes (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo).

Índice de Impermeabilização — Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

Índice de Implantação (II) — Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área ou superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

Tal como o índice de construção, também o índice de implantação pode, ser bruto, líquido ou ao lote.

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.

Lote — área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada ou autorizada nos termos da legislação em vigor.

Número de Pisos — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção de sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres.

Obras de Alteração — obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva 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 cércea.

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

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

Obras de Construção — obras de criação de novas edificações.

Obras de Demolição — obras de destruição total ou parcial, de uma edificação existente.

Obras de Reconstrução — 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 área e do número de pisos.

Obras de Reabilitação — Obras de alteração 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.

Obras de Urbanização — As obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás, e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva.

Operações de Loteamento — Acções que tenham por objecto 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 emparcelamento ou reparcelamento.

Operações Urbanísticas — Operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.

Trabalhos de Remodelação de Terrenos — Operações urbanísticas que não se enquadrem em obras de construção, obras de urbanização, operações de loteamento ou outras operações urbanísticas e impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros.

Parcela — área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento.

Plano de Pormenor — Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT), que desenvolve e concretiza propostas de organização espacial de qualquer área específica do território municipal definindo com detalhe a concepção da forma de ocupação e servindo de base aos projectos de execução das infra-estruturas, da arquitectura dos edifícios e dos espaços exteriores, de acordo com as prioridades estabelecidas nos programas de execução constantes do plano director municipal e do plano de urbanização.

Plano Director Municipal — Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT), que abrange todo o território municipal e que com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação básica do solo, bem como parâmetros de ocupação, considerando a implantação dos equipamentos sociais e desenvolve a qualificação dos dolos rural e urbano.

RGEU — Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Sótão — corresponde ao espaço interior entre o último piso e a cobertura do telhado.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Âmbito e objectivos

1 — Na área do Plano serão observadas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, incluindo as seguintes, identificadas na planta de condicionantes:

a) Áreas de reserva, protecção, conservação da natureza e recursos hídricos:

i) Reserva Agrícola Natural
ii) Reserva Ecológica Nacional
iii) Domínio hídrico

b) Infra-estruturas básicas

i) Conduta adutora
ii) Reservatório
iii) Estação de tratamento de águas residuais
iv) Linhas de média tensão

c) Infra-estruturas de transportes e comunicações

i) Rede rodoviária nacional e municipal

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior estão delimitadas na Planta de Condicionantes com grafismo e simbologia próprios à excepção do Domínio Hídrico, que não se encontra representado na sua totalidade e cuja representação gráfica tem carácter meramente indicativo, aplicando-se o respectivo regime legal.

CAPÍTULO III

Zonamento

SECÇÃO I

Qualificação do solo e disposições comuns

Artigo 7.º

Classificação do solo

1 — O Espaço Urbano é delimitado pelo Perímetro Urbano englobando as seguintes categorias e subcategorias conforme delimitação constante na Planta de Zonamento:

a) Solos Urbanizados

i) Zona Consolidada
ii) Zona de Preenchimento
iii) Zona a Reestruturar
iv) Zona de Equipamento
v) Zona Industrial e de Armazenagem

b) Solos cuja Urbanização seja possível Programar

i) Zona de Expansão Média Densidade
ii) Zona de Expansão Baixa Densidade
iii) Zona de Expansão de Vocação Turística
iv) Zona para Equipamento

c) Solos Afectos à Estrutura Ecológica Urbana

i) Zona Verde Equipada
ii) Zona Verde de Enquadramento
iii) Zona Verde de Protecção

d) Solo Rural Complementar

2 — O presente Plano altera o Perímetro Urbano definido pelo PDM, ratificado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/95 e publicado no *Diário da República,* Iª Série — B, n.º 85, de 10 de Abril.

Artigo 8.º

Disposições comuns

1 — Na área de intervenção do Plano são admitidas edificações destinadas a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos colectivos

e outras actividades compatíveis com a habitação, de acordo com a tipologia funcional estabelecida para as diferentes zonas do Plano.

2 — São ainda admitidas edificações destinadas a indústria dos tipos 2, 3 e 4, 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 em relação às actividades definidas no número um deste artigo, designadamente a habitação, nem apresentem outros inconvenientes, nomeadamente em termos de estacionamento e circulação.

SECÇÃO II

Solo urbanizado

SUBSECÇÃO I

Zona consolidada

Artigo 9.º

Definição

1 — As Zonas Consolidadas correspondem a áreas centrais, homogéneas e consolidadas que concentram as funções comerciais e de serviços mais significativos e outras áreas onde a actividade de construção é maioritariamente constituída por operações de renovação, reconstrução e beneficiação.

2 — Pretende-se a manutenção desse estatuto e a preservação das características gerais da malha urbana, preservar as características arquitectónicas dos edifícios de maior interesse, integração das novas edificações, valorização e preservação dos espaços exteriores públicos.

Artigo 10.º

Usos e edificabilidade

1 — Estas Zonas destinam-se a Habitação Unifamiliar e Colectiva e à implantação de Comércio, Serviços, Turismo e outras actividades compatíveis com a habitação, em edifícios próprios ou em parte dos edifícios mistos.

2 — As edificações nas Zonas Consolidadas estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) As novas construções devem integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características tradicionais de alinhamento, cércea, volumetria e ocupação do lote destas zonas urbanas em que se inserem, com excepção para as situações referidas na alínea *e*) deste artigo.

b) Apenas são permitidas demolições de edifícios que reconhecidamente não apresentem valor histórico e arquitectónico ou quando a sua conservação não seja técnica ou economicamente viável, devendo, para tal, ser constituída como comissão de avaliação estética e técnica a nomear pela Câmara Municipal, incluindo obrigatoriamente um arquitecto, um engenheiro e o vereador do pelouro.

c) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas é obrigatoriamente respeitado.

d) A Câmara Municipal pode condicionar as mudanças de uso para serviços, comércio e turismo à execução de obras de conservação e de restauro de toda, ou de parte, da edificação.

e) O número máximo de pisos admissível é 3, excepto na frente urbana da Av. 25 de Abril nos Largos Mateus de Castro e Serpa Pinto onde se admite o máximo de 4 pisos, desde que sejam cumpridas as disposições do RGEU.

f) O índice de impermeabilização máximo é de 0.8, podendo-se admitir a aplicação do índice de 1.0 em situações que correspondem a pré-existências.

SUBSECÇÃO II

Zona de preenchimento

Artigo 11.º

Definição

As Zonas de Preenchimento são zonas de ocupação mais recente, não consolidadas e com vocação de ocupação pré-definida pelas construções existentes, ou por loteamentos aprovados.

Artigo 12.º

Usos e edificabilidade

1 — Nestas zonas são admitidas actividades, funções e instalações com fins habitacionais, sendo ainda admitida a instalação de comércio, equipamentos públicos e privados, serviços em geral, serviços de restauração ou similares, ou qualquer outro tipo de ocupação desde que compatível com os usos dominantes, designadamente com a função habitacional, sujeitando-se aos indicadores urbanísticos definidos neste artigo.

2 — As edificações nas Zonas de Preenchimento estão sujeitas aos indicadores urbanísticos definidos na Tabela 1 constante do Anexo do presente regulamento e aos seguintes condicionamentos:

a) Sempre que as zonas de preenchimento se encontrem desde já maioritariamente edificadas, as novas construções devem integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cércea, volumetria e ocupação do núcleo urbano em que se inserem, com excepção para as situações referidas na alínea *c*) deste artigo.

b) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas é obrigatoriamente respeitado.

c) As tipologias de construção admitidas são: edifício isolado, edifício geminado e edifício em banda.

d) As tipologias habitacionais admitidas são a Unifamiliar e a Bifamiliar.

e) São permitidos loteamentos com características de condomínio privado, com o aproveitamento do interior de quarteirão como espaço de lazer e recreio.

f) O Índice de Impermeabilização máximo é 0,7, podendo-se admitir a aplicação do índice de 1.0 em situações que correspondem a pré-existências.

SUBSECÇÃO III

Zona a reestruturar

Artigo 13.º

Definição

As áreas urbanas a reestruturar correspondem a áreas cuja ocupação actual é desqualificada ou desadequada à estrutura urbana em que se inserem ou que comprometem o futuro ordenamento e qualificação do espaço urbano.

Artigo 14.º

Usos e edificabilidade

As zonas a reestruturar devido ao carácter específico e respectiva localização que cada área apresenta, foram diferenciadas na planta de zonamento (A, B, C, D e E), e a cada uma corresponde regulamentação e indicadores urbanísticos específicos:

a) Na zona "A", qualquer alteração de uso tem que corresponder à reconversão em área habitacional de características idênticas ao espaço consolidado contíguo.

b) Para a reestruturação da zona "B" é proposta a sua reconversão em Zona Habitacional; para tal, tem que existir uma mancha verde arborizada com 10m de largura ao longo da confrontação com a Adega, e os índices urbanísticos a respeitar são os indicados para as zonas de preenchimento.

c) Na zona "C", qualquer alteração de uso tem que corresponder à reconversão em zona habitacional de características idênticas ao espaço consolidado envolvente.

d) Na zona "D", só é permitida a reconversão para ampliação de equipamentos existentes ou construção de novos equipamentos.

e) Na zona "E", qualquer alteração de uso tem que corresponder à reconversão em área habitacional de características idênticas às previstas para as zonas de expansão de média densidade, sujeitando-se aos indicadores urbanísticos definidos na Tabela 1, para aquelas zonas, constante no Anexo do presente regulamento.

SUBSECÇÃO IV

Zona industrial e de armazenagem

Artigo 15.º

Definição

As zonas classificadas como industriais e de armazenagem, correspondem a áreas cuja ocupação actual é constituída predominantemente por oficinas, estaleiros, armazéns ou instalações industriais que pela sua dimensão e ou natureza não se articulam convenientemente com a função habitacional.

Artigo 16.º

Usos e edificabilidade

1 — Os usos permitidos são o comércio, serviços, armazéns, oficinas não poluentes e pequenas actividades industriais do tipo 3 e 4.

2 — As licenças ou autorizações de obras para construção, ampliação ou alteração de um estabelecimento industrial fica condicionado à apresentação do pedido de licenciamento à entidade coordenadora conforme está estipulado na legislação vigente.

3 — As novas construções têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características tradicionais de alinhamento, cércea, volumetria e ocupação do lote dos espaços em que se inserem.

4 — O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas é obrigatoriamente respeitado, excepto em casos onde seja necessário o alargamento do perfil do arruamento.

5 — O Índice de impermeabilização máximo é de 0,8.

6 — Em caso de desactivação das indústrias existentes, designadamente a serralharia de alumínios e a Adega Cooperativa, é permitida a reconversão para zonas habitacionais de Baixa Densidade com aplicação das disposições constates no artigo 20.º.

SUBSECÇÃO V

Zona de equipamento

Artigo 17.º

Definição

1 — As Zonas de Equipamentos são zonas destinadas à prestação de serviços à colectividade, nomeadamente no âmbito da saúde, educação, assistência social, segurança e protecção civil, e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de desporto, de recreio e lazer.

2 — A delimitação das Zonas destinadas a Equipamentos Colectivos é a constante da Planta de Zonamento do Plano.

Artigo 18.º

Usos e edificabilidade

1 — Os edifícios existentes nas zonas de equipamento podem ser alvo de obras de alteração ou ampliação desde que cumpram os indicadores urbanísticos definidos na Tabela 1 constante no Anexo do presente regulamento.

2 — As zonas de equipamento preconizadas no plano podem contemplar serviços de restauração e bebidas, e ou entretenimento complementares aos equipamentos.

SECÇÃO III

Solos cuja urbanização seja possível programar

SUBSECÇÃO I

Zonas de expansão

Artigo 19.º

Definição

1 — O objectivo das Zonas de Expansão é proporcionar áreas para a expansão urbana, nomeadamente de carácter habitacional, sendo no entanto admissível a instalação de outras funções, tais como comércio, serviços, oficinas, armazéns, turismo ou outros equipamentos, sujeitando-se aos indicadores urbanísticos definidos na Tabela 1 constante no Anexo ao presente regulamento, consoante as zonas em que se localizem.

2 — As zonas de expansão subdividem-se em:

a) Zonas de Expansão de Média Densidade;
b) Zonas de Expansão de Baixa Densidade;
c) Zonas de Expansão de Vocação Turística.

Artigo 20.º

Usos e edificabilidade

1 — Nas zonas de expansão preconizadas no plano é admissível a instalação das funções habitacionais, comércio, serviços, oficinas, armazéns, turismo ou equipamentos, e outros usos compatíveis com a habitação, sujeitando-se aos indicadores urbanísticos definidos na Tabela 1 constante no Anexo do presente regulamento, consoante o tipo de zona.

2 — A edificabilidade nas zonas de expansão de média densidade fica ainda condicionada às seguintes disposições:

a) As tipologias de construção admitidas são: edifício isolado, edifício geminado e edifício em banda.

b) As tipologias habitacionais admitidas são a Unifamiliar e a Colectiva.

3 — A edificabilidade nas zonas de expansão de baixa densidade fica ainda condicionada às seguintes disposições:

a) A tipologia de construção admitida é a de edifício isolado.
b) A tipologia habitacional admitida é a Unifamiliar.

4 — A edificabilidade nas zonas de expansão de vocação turística fica ainda condicionada às seguintes disposições:

a) A zona de expansão de vocação turística definida destina-se à implementação de um estabelecimento hoteleiro, nomeadamente, um hotel ou pousada, nos termos da legislação em vigor para o sector.

b) O projecto a desenvolver para a zona de expansão de vocação turística deve reger-se por critérios de racionalidade, funcionalidade e linguagem plástica compatível com as características da região, destino e prática hoteleira, e que os investimentos em quaisquer equipamentos e alojamento turístico sejam concebidos com a necessária ponderação e qualidade.

c) Na zona de expansão de vocação turística é permitida a construção de equipamentos de recreio e lazer.

SUBSECÇÃO II

Zona para equipamento

Artigo 21.º

Definição

1 — As Zonas para Equipamentos são zonas destinadas à prestação de serviços à colectividade, nomeadamente no âmbito da saúde, educação, assistência social, segurança e protecção civil, e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de desporto, de recreio e lazer.

2 — A delimitação das Zonas para Equipamentos Colectivos é a constante da Planta de Zonamento do Plano.

Artigo 22.º

Usos e edificabilidade

1 — Os indicadores urbanísticos a observar nas zonas para equipamentos encontram-se definidos na Tabela 1 constante no Anexo do presente regulamento.

2 — As Zonas para Equipamento destinam-se a novos equipamentos previstos ou outros de manifesto interesse público que surjam no prazo de vigência do plano, assim como a zonas verdes, serviços de restauração e entretenimento complementares aos equipamentos

3 — A configuração, implantação dos edifícios e o tratamento dos espaços exteriores das zonas destinadas aos equipamentos devem ser definidas em projectos que contemplem a componente do edificado e dos arranjos exteriores.

4 — Na elaboração de Planos de Pormenor e Projectos de Loteamento são respeitadas as Zonas destinadas a Equipamentos delimitadas na Planta de Zonamento do Plano, sem prejuízo da criação de novas zonas de equipamentos colectivos a integrar nas diferentes zonas urbanas, sempre que necessário e de acordo com o artigo 30º.

5 — Os projectos para equipamentos devem ser desenvolvidos tendo sempre em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente, bem como a altura total dominante dos edifícios aí existentes.

SECÇÃO IV

Solos afectos à estrutura ecológica urbana

Artigo 23.º

Classificação

1 — A Estrutura Ecológica Urbana é composta por Zonas Verdes que constituem áreas integradas na estrutura urbana, onde predomina ou se potência a presença de elementos naturais e que devem ser mantidos e equipados para os usos e funções definidas nos artigos 24º a 26º, não sendo permitida a sua afectação a outras finalidades.

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

a) Zona Verde Equipada
b) Zona Verde de Enquadramento
c) Zona Verde de Protecção

3 — Na elaboração de Planos de Pormenor e Projectos de Loteamento são respeitadas as Zonas Verdes delimitadas na Planta de Zonamento do Plano, sem prejuízo da criação de novas zonas verdes a integrar nas diferentes zonas urbanas, sempre que necessário e de acordo com o artigo 30º e com o regime de edificabilidade proposto.

4 — Nestas zonas só são admitidas construções de apoio, desde que respeitem as finalidades de animação, recreio e lazer devidamente aprovadas como tal pela Câmara Municipal, devendo estas ter uma cércea máxima de 3,50m e uma área de implantação máxima de 75m2.

5 — Todo o tipo de equipamento e mobiliário a instalar nestas zonas deve ter a sua localização e características aprovadas pela Câmara Municipal.

6 — Nestas zonas não são permitidas descargas de entulho, instalações de lixeiras, parques de sucata de materiais de qualquer tipo.

Artigo 24.º

Zona verde equipada

1 — As Zonas Verdes Equipadas constituem áreas em estreita ligação e envolvência com o tecido urbano construído, nomeadamente zonas residenciais e de serviços, tendo importância relevante na definição do contínuo natural secundário e enquanto elementos de vivificação e qualificação ambiental e de recreio e lazer urbano.

2 — Estas zonas podem assumir a forma de pracetas, largos ou jardins, constituindo locais privilegiados para actividades de animação, lazer e desporto, permitindo a permanência da população, pelo que são preferencialmente os locais escolhidos para a instalação de mobiliário e equipamento que satisfaçam aquelas necessidades.

3 — Para além dos pavimentos, muros e mobiliário urbano, só são permitidos elementos construídos do tipo:

a) Quiosques/esplanadas;
b) Parques infantis;
c) Elementos escultóricos;
d) Elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos, etc.;
e) Muros e outros elementos existentes e com interesse.

4 — Nestas zonas deve, contudo, ser mantida a predominância de elementos naturais, nomeadamente em termos de material vegetal que deve estar presente em pelo menos 50 % da área de cada zona.

5 — Qualquer intervenção nestas zonas tem que se sujeitar às condicionantes legais existentes.

Artigo 25.º

Zona verde de enquadramento

1 — As zonas verdes de enquadramento correspondem a pequenos espaços exteriores, alargamentos de passeios, ruas e enquadramento de edifícios ou infra-estruturas.

2 — São áreas que possuem uma elevada importância ambiental e cénica no contexto do tecido urbano funcionando como enquadramento às edificações e vias e contribuindo para a diversificação do tecido urbano.

3 — Nestas zonas pretende-se a implementação de áreas plantadas destinadas a estadia, ou a criação de zonas pavimentadas para os espaços de enquadramento de uso mais intenso.

Artigo 26.º

Zona verde de protecção

1 — As zonas verdes de protecção constituem áreas de elevada importância ambiental e cénica no contexto do tecido urbano, visam a preservação de zonas sensíveis, designadamente linhas de água e Reserva Agrícola Nacional, e são consideradas como elementos essenciais na definição da estrutura verde primária do aglomerado.

2 — Não é permitida a impermeabilização do solo, devendo ser efectuadas acções que tirem partido da vegetação existente e a topografia, e que maximizem a sua importância, nomeadamente em termos de vegetação.

3 — Estas áreas podem assumir funções recreativas, compatíveis com o seu fim de protecção, com preferência para actividades como: circuitos de passeio pedonal, de bicicleta e equestres; circuito de manutenção; ou áreas de estadia.

4 — Deve assegurar-se a manutenção e conservação de espécies arbóreas aí existentes, minimizando as situações de alteração do relevo e flora.

5 — Devem considerar-se as diferentes funções que a nova vegetação pode assumir na protecção das zonas sensíveis, estabilizando os taludes, protegendo o solo do efeito de águas escorrenciais, protegendo linhas de água e assegurando a drenagem natural.

6 — Estas áreas são não edificáveis, podendo ser dotadas de mobiliário urbano, nomeadamente bancos, bebedouros e papeleiras.

SECÇÃO V

Solo rural complementar

Artigo 27.º

Classificação

1 — O Solo Rural Complementar é aquele para o qual é reconhecida vocação para as actividades agrícolas que não possuem aptidão que lhes possam conferir o estatuto de solo urbano.

2 — Nestas áreas são permitidas edificações de uso habitacional com área de implantação máxima de 150m2, e dois pisos de cércea, e edificações de apoio à actividade agrícola com área bruta de construção de 100m2 e a cércea de um piso, desde que a parcela tenha o mínimo de 1000m2.

SECÇÃO VI

Rede viária

Artigo 28.º

Rede viária

1 — Os troços pertencentes às estradas nacionais desclassificadas estão sujeitas ao regime geral de protecção.

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

3 — O traçado da rede viária proposto na Planta de Zonamento é esquemático e indicativo, pelo que, na elaboração dos projectos de execução, são admitidas ligeiras variações desde que contribuam para a sua melhor funcionalidade e exequibilidade, sem comprometerem, de modo algum a hierarquia e a prestação pretendidas.

SECÇÃO VII

Edificabilidade

Artigo 29.º

Parâmetros urbanísticos

1 — Os índices e áreas máximas e lotes mínimos admitidos em Planos de Pormenor ou loteamentos, ou em construções encontram-se definidos no Capítulo III e na Tabela 1 constante no Anexo do presente Regulamento.

2 — Ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos da construção principal em relação ao limite do lote em função da tipologia de construção:

	Frontal (m)	Lateral (m)	Tardoz (m)
Banda	-	-	6
Geminada	-	3	6
Isolada	3	3	6

3 — Exceptuam-se do número anterior:

a) As situações previstas neste regulamento, em que índice de implantação é 1,0.

b) Os casos de colmatação ou reconstrução em situações em que a topografia do terreno torne manifestamente impossível o seu cumprimento, desde que não sejam prejudicadas as condições de edificabilidade, salubridade e segurança dos lotes contíguos.

4 — Cada novo lote ou prédio edificável deve possuir uma frente para a via pública com uma largura mínima de 8 m, salvo em casos especiais nas Zonas Consolidadas, nas Zonas de Preenchimento, ou em parcelas existentes em situações de colmatação entre 2 lotes existentes, e que não sejam objecto de loteamento ou destaque, e desde que a sua viabilidade técnica seja demonstrada.

5 — Nas Zonas Consolidadas só são permitidas ampliações laterais ou a tardoz, e desde que cumpram as restantes disposições deste regulamento.

Artigo 30.º

Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

1 — Os Planos de Pormenor e as operações de loteamento integram parcelas de terreno destinadas a Zonas Verdes, Equipamentos e infra-

-estruturas viárias, dimensionadas de acordo com os parâmetros estabelecidos na Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro, ou outra legislação que a venha a substituir, e que correspondem aos valores mínimos a considerar.

2 — Para essa aferição consideram-se as novas parcelas destinadas a Zonas Verdes, infra-estruturas viárias e Equipamentos delimitadas na Planta de Zonamento, bem como outras que sejam necessárias para perfazer os valores resultantes da aplicação dos referidos parâmetros.

Artigo 31.º

Estacionamento em projectos de construção

1 — O estacionamento de veículos deve sempre que possível efectuar-se no interior dos lotes, proporcionalmente às necessidades de estacionamento e a manobras de descarga a que digam respeito.

2 — O número mínimo de lugares de estacionamento a prever no interior dos lotes em projectos de construção é calculado segundo os parâmetros constantes do Quadro I.

Quadro I — Estacionamento em projectos de construção

Tipologia de ocupação		Estacionamento
Habitação	Unifamiliar	1 lugar/fogo com a.b.c.< 120 m^2; 2 lugares/fogo com a.b.c. entre 120 m^2 e 300 m^2; 3 lugares/fogo com a.b.c.> 300 m^2.
	Colectiva	1 lugar/fogo com a.b.c.< 90 m^2; 1,5 lugares/fogo com a.b.c. entre 90 m^2 e 120 m^2; 2 lugares/fogo com a.b.c. entre 120 m^2 e 300 m^2; 3 lugares/fogo com a.b.c.> 300 m^2.
Comércio		1 lugar/30 m^2 com a.c. comercial para estabelecimentos < 1000 m^2 a.c.; 1 lugar/25 m^2 com a.c. comercial para estabelecimentos de 1000 m^2 a 2500 m^2 a.c; 1 lugar/15 m^2 com a.c. comercial para estabelecimentos > 2500 m^2 a.c. e cumulativamente 1 lugar pesado/200 m2 a.c. comercial.
Serviços		3 lugares/100 m^2 com a.c. serviços para estabelecimentos ≤ 500 m^2; 5 lugares /100 m^2 com a.c. serviços para estabelecimentos de > 500 m^2.
Indústria e armazéns		1 lugar/75 m^2 a.b.c.; Pesados: 1 lugar/500m^2 a.b.c., com um mínimo de 1 lugar/lote.

3 — Constituem excepção aos referidos parâmetros as situações, nas zonas consolidadas, em que não seja possível a sua aplicação.

4 — Os lugares de estacionamento localizados nas garagens de prédios de habitação colectiva são, obrigatoriamente atribuídos, na proporção de, pelo menos, um por cada fracção.

Artigo 32.º

Traçado arquitectónico

1 — O traçado arquitectónico das edificações obedece aos seguintes condicionalismos:

a) Tratamento exterior de Paredes e Muros:

i) o tratamento exterior da edificação deve ter em conta as cores e materiais tradicionalmente utilizados na região, não sendo permitida a utilização de azulejos decorativos próprios para interiores no revestimento das fachadas, rebocos carapinhados, tintas muito texturadas, ou ausência de acabamento; nem permitida a utilização de mais do que dois materiais diferentes.

ii) os muros das edificações devem ser construídos com os mesmos materiais utilizados nas fachadas ou harmonizando-se com elas, fazendo parte dos respectivos projectos;

b) Portas e Janelas — os materiais a utilizar devem ser preferencialmente a madeira ou o ferro pintados ou o alumínio lacado e o P.V.C.

2 — Todos os projectos apresentados à Câmara Municipal, quer se refiram a novas construções, quer a recuperações, ampliações ou reconstruções devem incluir um mapa de acabamentos com a especificação de todos os materiais a utilizar.

Artigo 33.º

Cores

1 — Para além das cores dos materiais naturais, são permitidas as cores constituídas pelos pigmentos naturais de tradicional aplicação na arquitectura da região, nomeadamente, branco, creme, ocre ou rosa-velho.

2 — Os algerozes e tubos de queda são pintados na cor da fachada ou das caixilharias.

3 — As guardas, gradeamentos e portões são pintados nas mesmas cores que forem utilizadas nas portas e aros das caixilharias.

4 — Os socos, cunhais, cornijas e barras à volta das aberturas, caso existam, são de pedra à vista, ou pintadas nas cores tradicionais da região, nomeadamente, branco, castanho, cinzento, vermelho-sangue-de-boi ou ocre.

5 — As portas, janelas, aros fixos, peitoris e portadas quando pintadas, são preferencialmente, nas cores tradicionais da região, nomeadamente, branco, verde-garrafa, castanho, vermelho-sangue-de-boi ou cinzento.

6 — Independentemente das cores escolhidas, só é permitida a predominância de uma cor nas diversas partes componentes do edifício, nunca podendo exceder a utilização de duas cores.

Artigo 34.º

Anexos e garagens

É permitida a construção de anexos de apoio à construção principal e garagens, desde que, para além das disposições do RGEU relativas a ventilação, iluminação e afastamento, sejam observadas as seguintes regras:

a) Não ocuparem uma área superior a 10 % da área total do lote ou propriedade em que se implantem, não podendo essa área ultrapassar 45m2;

b) Existir em apenas um único piso;

c) A cércea máxima não exceder 2,5m;

d) Não será permitida a utilização como habitação;

e) Não podem ser construídos entre o plano da fachada frontal da construção principal e o limite frontal do lote relativamente à via de acesso principal.

Artigo 35.º

Muros e vedações

1 — A altura das vedações entre lotes não pode exceder 1,80 metros, a menos que sejam em sebe vegetal.

2 — A altura das vedações confinantes com arruamentos públicos não pode exceder 1,50 metros, sendo no máximo constituídas por muro até

0,80 metros e o restante por sebes vegetais, gradeamentos, redes metálicas ou outros, de modo a garantir a sua integração no conjunto.

Artigo 36.º

Coberturas

1 — As coberturas, devem ser em telha de barro vermelho do tipo lusa ou de canudo, podendo-se considerar a aprovação de outros materiais ou tipos de cobertura desde que seja garantida a sua integração na envolvente.

2 — As águas dos telhados são acertadas por cumeeiras e a inclinação dos telhados não ultrapassa os 35o.

3 — Nos remates com os planos verticais devem ser utilizados beirados e cornijas, não podendo no entanto exceder 0,50 metros em relação ao alinhamento da construção.

Artigo 37.º

Sótãos e caves

1 — É permitida a construção de sótãos cuja área útil não pode exceder metade da área do piso imediatamente inferior.

2 — A altura máxima de apoio da cobertura sobre as fachadas, medida do nível do pavimento do sótão até à linha de intersecção com a cobertura é de 0,50 m.

3 — As caves dos novos edifícios para habitação colectiva, escritórios ou serviços devem destinar-se, sempre que a sua localização ou áreas o permita, a aparcamento automóvel dos utentes.

4 — As caves dos novos edifícios podem ocupar áreas superiores à área de implantação do edifício mas nunca excedendo 60 % das mesmas, excepto se destinadas a estacionamento podendo assumir o valor da área máxima de impermeabilização da parcela em que se insere.

5 — Não são permitidos espaços de habitação nas caves das novas construções.

CAPÍTULO IV

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 38.º

Noção e classificação

1 — O Plano de Urbanização identificou algumas áreas correspondentes a Unidades Operativas de Planeamento e Gestão:

a) UOPG 1 — Núcleo Antigo;
b) UOPG 2 — Zona da Cerca;
c) UOPG 3 — Expansão do Bairro das Arroteias;
d) UOPG 4 — Zona da Parede Nova;
e) UOPG 5 — Área Norte do Bairro do Rodelo.

2 — Para a UOPG 1 o Plano de Urbanização propõe a elaboração de um Plano de Pormenor.

3 — A UOPG 2, plano de pormenor da Zona da Cerca está eficaz desde 16 de Março de 1989, data da sua publicação no *Diário da República,* IIª Série, n.º 63.

4 — O Plano de Urbanização propõe a elaboração de planos de pormenor para as UOPG 3, 4 e 5. Na falta destes planos de pormenor plenamente eficazes, são aplicáveis às áreas urbanas abrangidas os seguintes indicadores:

a) A tipologia de construção admitida é o edifício isolado;
b) O número máximo de pisos é 2;
c) A área mínima do lote é de:

i) 400m2 para as zonas de expansão de média densidade;
ii) 1000m2 para as zonas de expansão de baixa densidade;

d) O índice de implantação líquido máximo é de:

i) 0,5 para as zonas de expansão de média densidade;
ii) 0,15 para as zonas de expansão de baixa densidade;

5 — Exceptua-se a aplicação dos índices constantes no número anterior, a qualquer tipo de edificação de interesse público, tal como edifícios públicos ou de utilização colectiva e ou edifícios de apoio a zonas verdes de lazer ou recreio.

6 — No caso de edifícios existentes são permitidas obras de manutenção e de ampliação, desde que o aumento da área de construção não ultrapasse 10 % da área existente à data de entrada em vigor do presente plano, e desde que seja cumprido o índice de implantação constante da alínea *d*) do número 4 deste artigo.

Artigo 39.º

Mecanismos de compensação

Os mecanismos de compensação a utilizar pelo município de Figueira de Castelo Rodrigo para garantir a cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes das UOPG's são os previstos nas alíneas *a*) e *b*) do n.º 1 do artigo 138º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, respectivamente o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média.

CAPÍTULO V

Valores culturais

Artigo 40.º

Imóveis a propor como de Interesse Municipal

1 — O Plano de Urbanização considera como Valores Culturais os imóveis a propor como de Interesse municipal que estão assinalados na Planta de Zonamento e que correspondem a exemplos de arquitectura religiosa, arquitectura civil pública e privada:

a) Igreja Matriz;
b) Capela de Nossa Senhora da Conceição;
c) Capela de São Pedro;
d) Paços do Concelho;
e) Estalagem;
f) Escola Primária;
g) Antigo Edifício dos CTT;
h) Edifício dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal;
i) Tribunal;
j) Edifícios Privados.

2 — Nos imóveis assinalados são permitidas actividades como: comércio, espaços para exposições, artesanato, espaços de lazer, religiosos, de espectáculos e turismo, sendo preferencialmente integrados em programas culturais e recreativos;

3 — Nos edifícios privados de uso habitacional assinalados, deve a Câmara incentivar e ou promover junto dos seus proprietários a conservação dos imóveis, e sempre que possível converte-los em espaços cujas actividades se inserem no disposto do número anterior;

4 — Nos imóveis assinalados são permitidas obras de conservação, reconstrução, remodelação e ampliação.

5 — As intervenções referidas no número anterior têm que se harmonizar com as características originais do edifício, não comprometendo a integridade deste, quer do ponto de vista estético, quer do ponto de vista volumétrico.

6 — Cumpre à Câmara Municipal pronunciar-se sobre as intervenções propostas nos imóveis, com vista à sua salvaguarda e valorização, o que se pode traduzir no condicionamento das obras referidas no número 4 deste artigo.

CAPÍTULO VI

Disposições finais e transitórias

Artigo 41.º

Omissões

Sempre que este Regulamento for omisso, são aplicadas as disposições da legislação sobre a matéria em vigor.

Artigo 42.º

Revisão do plano

O Plano pode ser revisto sempre que a Câmara Municipal entenda que se tornam inadequadas as disposições nele consagradas, sem prejuízo dos prazos mínimos e outras disposições constantes da legislação em vigor aplicável.

Artigo 43.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO

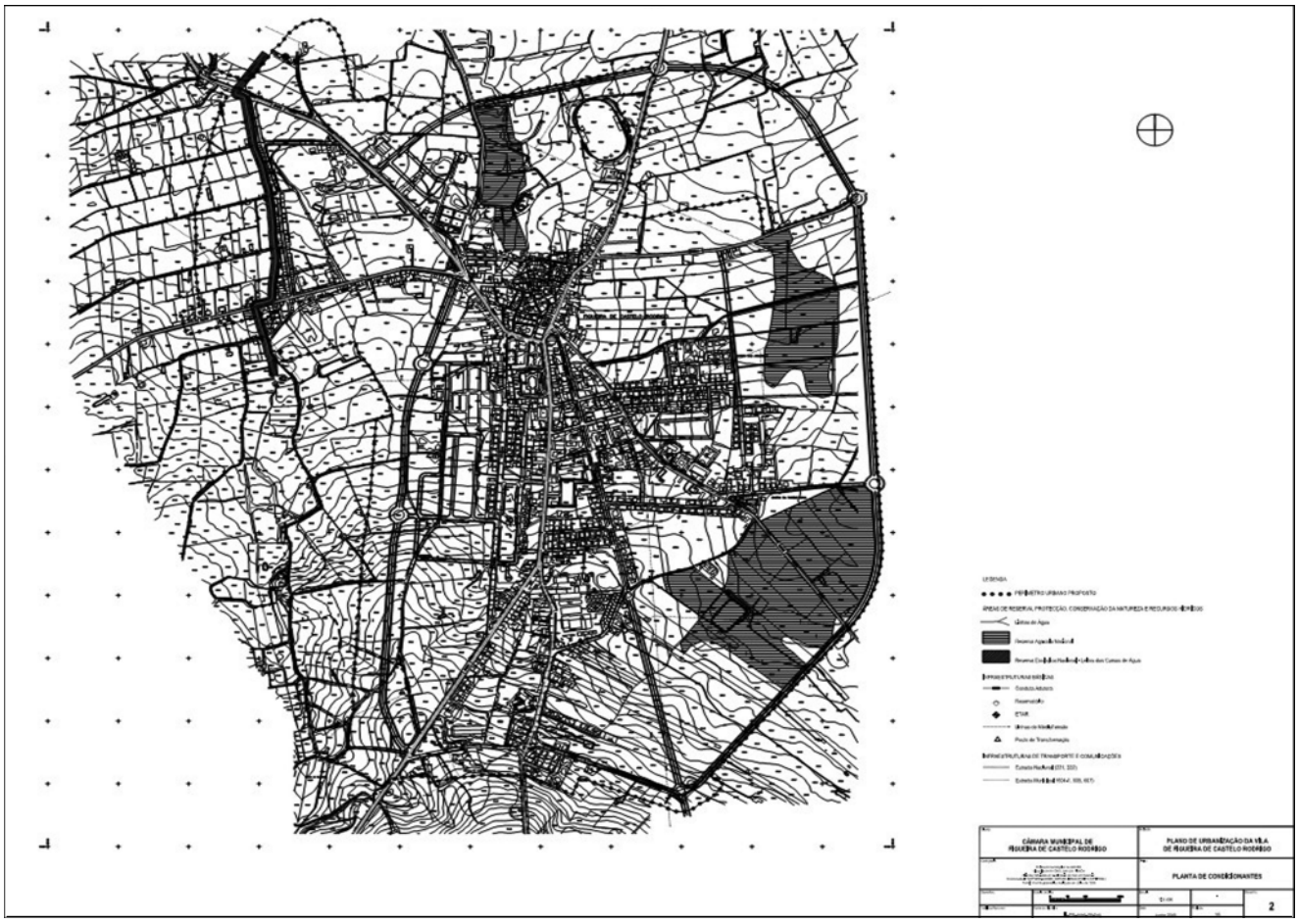
Tabela 1 — Síntese da edificabilidade

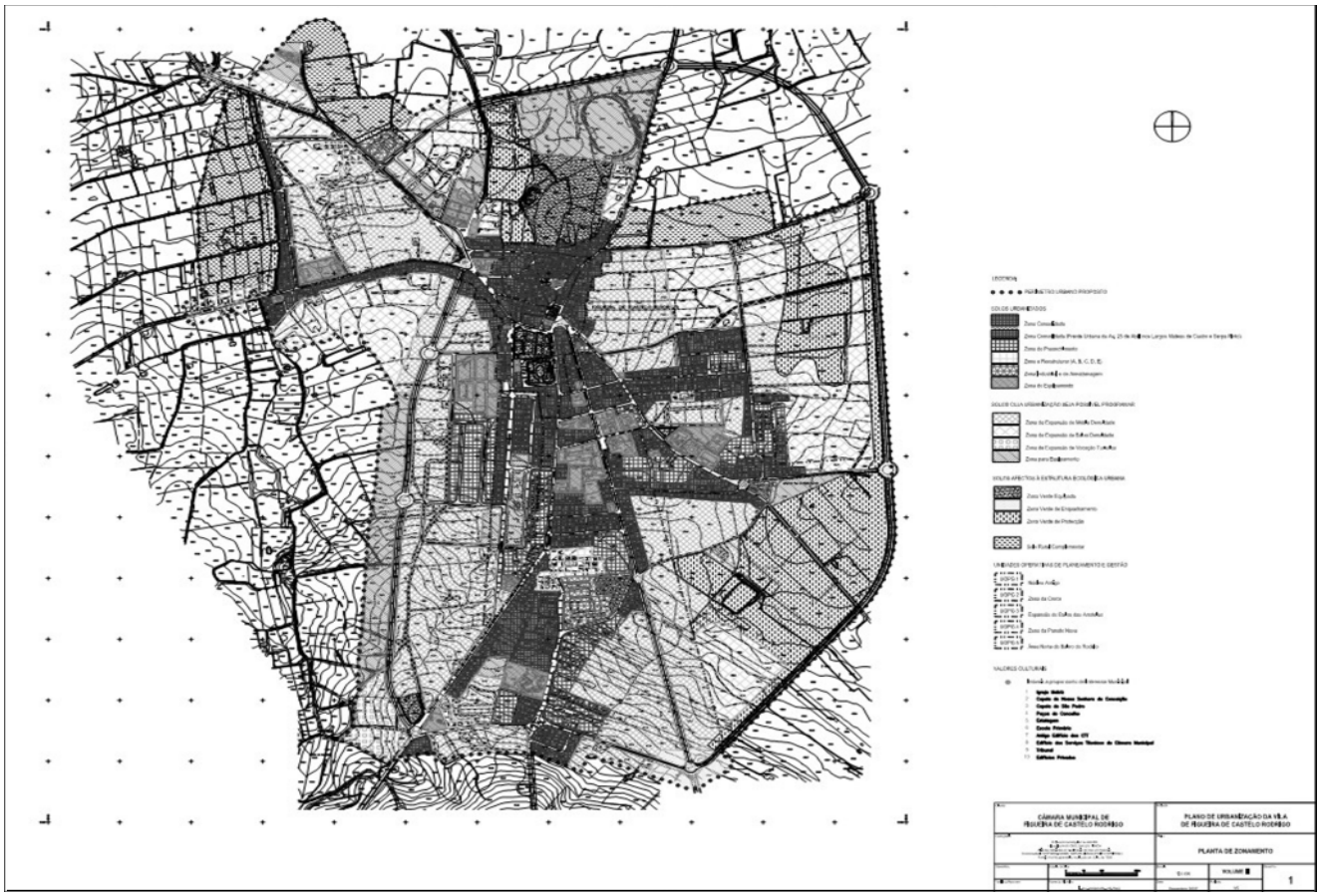
	Zonas	Tipologia/construção	Lote mín. (m2)	N.º pisos máx.	I. I. bruto máx.	I. I. líquido máx.	I. C. bruto máx.	I. C. líquido máx.	I. imper. máx.
Solo urbanizado	Zona consolidada	Geminada		3 (1)					0.8 (2)
		Banda . . .							
	Zona de preenchimento	Isolada . . .	350	3	0.6	0.65	1.10	1.10	0.7 (3)
		Geminada	260			0.65		1.10	
		Banda . . .	200			0.70		1.20	
	Zona oficinal/industrial	-	-	-	-	-	-	-	0.8
	Zona de equipamento	-	-	-	-	0.7	-	-	0.8
Solo de urbanização programada.	Zona de expansão de média densidade	Isolada . . .	400	2	0.5	0.5	1.0	0.8	0.7
		Geminada	350			0.5		1.0	
		Banda . . .	200			0.6		1.2	
		Colectiva	220	3		1.0		3.0	1.0
	Zona de expansão de baixa densidade.	Isolada . . .	800	2	0.15	0.3	0.3	0.4	0.4
	Zona de expansão de vocação turística.	-	-	4	-	-	-	-	0.6
	Zona para equipamento	-	-	-	-	0.7	-	-	0.8

(1) Na frente urbana da Av. 25 de Abril nos Largos Mateus de Castro e Serpa Pinto admite-se o máximo de 4 pisos, conforme a alínea. *e*) do n.º 2 do artigo 10.º

(2) Podendo ser 1.0 conforme alínea *f*) do n.º 2 do artigo 10.º

(3) Podendo ser 1.0 conforme alínea *f*) do n.º 2 do artigo 12.º





Município de Figueira de Castelo Rodrigo
Assembleia Municipal

CERTIDÃO

—— **Mário José Pimentel Saraiva Salvado**, Presidente da Assembleia Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, certifica que na sessão ordinária da Assembleia Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, realizada no dia vinte e dois de Fevereiro de dois mil e oito, foi aprovado, por unanimidade, sob proposta da Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, o "Plano de Urbanização da Vila de Figueira de Castelo Rodrigo". ——

—— Por ser verdade, mandei passar a presente certidão que assino e faço autenticar com o selo branco da Câmara Municipal. ——

—— Assembleia Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, aos vinte e dois dias de Fevereiro de dois mil e oito. ——

Paços do Município, 25 de Fevereiro de 2008,
O Presidente da Assembleia Municipal,
(Mário José Pimentel Saraiva Salvado)

Largo Dr. Vilhena, nº1 / 6440 - 100 Figueira de Castelo Rodrigo / NIPC 505.987.449
Telefone - 271 319 007 / Fax - 271 319 012 / mailto:cm-fcr@cm-fcr.pt

CÂMARA MUNICIPAL DE FRONTEIRA

Edital n.º 261/2008

Plano Director Municipal de Fronteira — Inquérito público

Dr. Pedro Namorado Lancha, Presidente da Câmara Municipal de Fronteira:

Torna público que esta Câmara Municipal, na sua reunião ordinária de 27 de Fevereiro de 2008, deliberou proceder à revisão do Plano Director Municipal de Fronteira. O prazo previsto para essa revisão é de 10 meses, sem prejuízo dos prazos legais para a tramitação do Plano.

Nestes termos e conforme previsto no n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, é aberto pelo período de 30 dias, depois de decorridos 8 dias da publicação do presente Edital na 2.ª série do *Diário da República,* a audiência prévia de todos os interessados relativamente à aludida revisão do Plano Director Municipal.

A formulação de sugestões, bem como a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de revisão deverão ser dirigidos por escrito, ao Presidente da Câmara Municipal de Fronteira, Praça do Município, nº 1, 7460-110 Fronteira, por carta registada com aviso de recepção ou entregues em mão naquela morada.

Para constar e devidos efeitos, mandei passar o presente e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.

E eu, *(assinatura ilegível),* Chefe de Secção da Divisão de Obras, Urbanismo, Ambiente e Qualidade de Vida, o subscrevi.

3 de Março de 2008. — O Presidente da Câmara, *Pedro Namorado Lancha.*

CÂMARA MUNICIPAL DA GUARDA

Aviso n.º 8261/2008

Reclassificação Profissional

Torna-se público que, 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,