

Ambientais de Novos, Médios e Grandes Aproveitamentos Hídricos na Região do Centro»;

Workshop «Rega gota a gota»;

Conferência «Incêndios florestais 2003: A reflexão inadiável»;

Seminário «Jardinagem e espaços verdes»;

Seminário «Elaboração de estudo de valorização de resíduos florestais em concelhos do Baixo Vouga e Baixo Mondego»;

II Encontro de Técnicos de Espaços Verdes das Autarquias de Viana do Castelo e Braga;

I Encontro de Biotecnologia;

Seminário sobre relvados;

II Seminário Forestis — «Sustentabilidade económica da floresta portuguesa»;

Curso de qualificação e inserção profissional de jovens quadros superiores;

Workshop «Produção de energia em sistemas de co-geração/redes de aquecimento domiciliário a biomassa»;

Curso de formação pedagógica inicial de formadores;

Participação no evento «A floresta suspensa»;

Palestra «O desenvolvimento sustentável da floresta portuguesa»;

Seminário «O Euro — implicações práticas na empresa»;

Seminário internacional «Agenda 2000 — Reforma da PAC e o desenvolvimento rural»;

Participação na 1.ª jornada técnica «Comercialização de material lenhoso»;

Seminário «O futuro dos planos regionais de ordenamento florestal»;

Curso «Mecanização da exploração florestal»;

VIII ENEF — Produção de Plantas, Gestão, Qualidade e Certificação;

II Seminário Internacional sobre as Técnicas de Conservação e Tratamento da Árvore no Espaço Urbano;

Jornada «A utilização racional de fertilizantes em Portugal»;

Colóquio «A problemática dos incêndios florestais na região do Centro».

2611065034

CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

Aviso n.º 22 895/2007

Reclassificação profissional

Para os devidos efeitos se torna público que por meu despacho de 8 de Novembro de 2007, no uso da competência que me foi delegada pelo presidente da Câmara Municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 69.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, foi reclassificado profissionalmente, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 497/99, de 19 de Novembro, adaptado à administração local pelo Decreto-Lei n.º 218/2000, de 9 de Setembro, por se encontrar abrangido pelo disposto na alínea e) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 218/2000 e reunir as condições legais para a reclassificação, o funcionário Paulo Jorge Galveias Fernandes, auxiliar dos serviços gerais, posicionado no 1.º escalão, índice 128, para a categoria de auxiliar administrativo, 1.º escalão, índice 128.

O nomeado deverá aceitar o lugar acima mencionado no prazo de 20 dias úteis a contar da data da publicação deste aviso no *Diário da República*, 2.ª série, ficando exonerado das anteriores funções à data da posse na nova categoria. (Isento de visto do Tribunal de Contas.)

9 de Novembro de 2007. — O Vereador, com delegação de competências, *Francisco Casimiro*.

2611064869

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Aviso n.º 22 896/2007

Para os devidos efeitos, torna-se público que, ao abrigo da Lei n.º 99/2003, de 27 de Agosto, e por despacho do presidente de 21 de Setembro de 2007, foi renovado por mais três anos o contrato de trabalho resolutivo certo celebrado com Paulo Manuel Tinoco Mendes, com a categoria de arquitecto de 2.ª classe, com efeitos a partir de 17 de Novembro de 2007.

10 de Outubro de 2007. — O Vereador dos Recursos Humanos, com delegação de assinatura, *Pedro Caldeira Santos*.

2611064895

CÂMARA MUNICIPAL DE CELORICO DE BASTO

Aviso n.º 22 897/2007

Concurso externo de ingresso para provimento de um lugar de motorista de transportes colectivos

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 9 de Novembro de 2007 e em cumprimento do disposto pelo Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho, adaptado à administração local pelo Decreto-Lei n.º 238/99, de 25 de Junho, foi nomeado o candidato Nuno Miguel Teixeira Lopes para provimento de um lugar de motorista de transportes colectivos, lugar aberto por concurso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 174, de 10 de Setembro de 2007, o qual deverá tomar posse no prazo de 20 dias úteis a contar da data da publicação deste aviso no *Diário da República*, de acordo com o disposto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 Dezembro, aplicado à administração local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro.

9 de Novembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Albertino Teixeira da Mota e Silva*.

2611065023

CÂMARA MUNICIPAL DE ELVAS

Deliberação n.º 2329/2007

Plano de Pormenor das Chochinhas

Torna-se público que, por despacho do vice-presidente da Câmara Municipal de Elvas do dia 26 de Outubro de 2007, se publica, em anexo, o Plano de Pormenor das Chochinhas, no município de Elvas, nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

31 de Outubro de 2007. — O Vice-Presidente, *Nuno Miguel Fernandes Mocinha*.



Câmara Municipal
de **ELVAS**

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANCEIRO
DAG - Repartição Administrativa

CERTIDÃO

MARIANO TRABUCO RAMINHOS ARANHOL,
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO PRINCIPAL DA
DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL DA CÂMARA
MUNICIPAL DE ELVAS.-----

CERTIFICO, que no livro de actas em uso nesta Câmara Municipal e que serve para escrituração das actas das sessões da Assembleia Municipal, consta uma deliberação tomada em sua reunião ordinária realizada no dia **30 de Abril de 2007**, que é do seguinte teor:-----

Ponto Cinco – Plano de pormenor das Chochinhas – Elvas.-----

O Senhor João Armando Rondão Almeida saiu da sala não participando na discussão e votação deste assunto.-----

Presente à reunião uma certidão de parte da Acta da reunião do Executivo Municipal, realizada no dia vinte e quatro de Abril de dois mil e sete, sobre o assunto em título. (documento em anexo número seis)-----

O Senhor Presidente da Mesa, pôs à discussão o Plano de Pormenor em título.-----

O Senhor Miguel Mendes usando da palavra perguntou qual o interesse que o Senhor Presidente da Câmara e o Senhor Vereador Eurico Candeias têm nesta Urbanização que motive a sua ausência nesta Assembleia.-----

O Senhor Tiago Abreu usando da palavra disse: estamos aqui a discutir um Plano de Pormenor que é uma coisa bastante séria, com

uma informação técnica que nos foi entregue há minutos, sem haver um técnico da Câmara nessa área, que nos possa informar, qualquer dos presentes não votará em consciência.-----

O Senhor João Barradas usou da palavra dizendo que este é um assunto que já anda a ser tratado há muito tempo, pensava até que já não existia. Houve de facto um inquérito público, sou eleito há um ano e pouco, não conhecia bem este assunto e em minha opinião para, em consciência poder tomar uma posição, torna-se difícil, uma vez que me aparece em cima da mesa sem o tempo necessário para analisar a situação.-----

O Senhor Vice-Presidente Nuno Mocinha prestou os esclarecimentos necessários.-----

O Senhor Tiago Abreu perguntou se poderia consultar uma cópia do Plano para saber o que se vai votar.-----

O Senhor Vice-Presidente solicitou ao Senhor Mariano Aranhó que mostrasse a Planta de Síntese do referido Plano ao Senhor Tiago Abreu; o que foi feito pelo funcionário, tendo o Senhor Tiago Abreu consultado a referida planta.-----

Não havendo mais intervenientes na discussão o Senhor Presidente pôs o mesmo a votação, tendo-se verificado a sua aprovação por maioria com vinte e quatro votos a favor, três contra dos Senhores Luís Pedras José Luís Portas e Tiago Abreu e duas abstenções dos Senhores João Barradas e João Rangém.-----

O Senhor Miguel Mendes apresentou uma declaração de voto a qual consta como documento em anexo à presente acta com o número sete)-----

O Senhor Tiago Abreu leu para a acta a seguinte declaração de voto: Votamos contra porque obviamente o documento foi entregue à última da hora. -----

O Senhor Luís Pedras leu para a acta a seguinte declaração de voto: O meu voto contra deve-se pelo facto de este documento não ter sido entregue atempadamente para o poder analisar. -----

O Senhor João Armando Rondão Almeida voltou a ocupar o seu lugar na mesa da reunião. -----

POR SER VERDADE SE PASSA A PRESENTE CERTIDÃO, QUE ASSINO E FAÇO AUTENTICAR COM O SELO BRANCO DESTA MUNICÍPIO-----

Secretaria da Câmara Municipal de Elvas, 15 de Maio de 2007.-----

Regulamento do Plano de Pormenor das Chochinhas

Preâmbulo

O Plano de Pormenor das Chochinhas é um instrumento de gestão territorial que desenvolve e concretiza propostas de organização espacial para a respectiva área de intervenção, 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.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

O Plano de Pormenor das Chochinhas é um instrumento de âmbito municipal que compreende:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação;

c) Planta de condicionantes que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento;

e é acompanhado por:

- d) Relatório fundamentando as soluções adoptadas;
- e) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial.

Estes elementos são indissociáveis e complementares, pelo que não é de admitir qualquer interpretação que não se baseie no seu conjunto.

Artigo 2.º

O presente regulamento, respeitante ao Plano de Pormenor inclui disposições sobre a ocupação do solo nas áreas habitacionais, naquelas a reservar para equipamentos, nas destinadas a zonas verdes públicas e à rede viária.

Artigo 3.º

Considera-se abrangido pelo Plano de Pormenor toda a área demarcada na planta de Implantação.

Artigo 4.º

Quaisquer obras de iniciativa pública ou privada a realizar na área de intervenção do Plano respeitarão obrigatoriamente as disposições do presente regulamento e as especificações deste plano.

Artigo 5.º

Para efeitos da aplicação do plano, são consideradas as seguintes definições e conceitos:

a) Alinhamento: é a linha que limita um talhão, parcela, lote ou quarteirão

de arruamento público; corresponde à linha de construção ou a construir e que delimita os arruamentos e ou espaços públicos. Podem-se definir alinhamentos, de edifícios de muros e de vedações;

b) Área de Construção: é o somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, excluindo garagens, quando situadas totalmente em cave; superfície de serviços técnicos (posto de transformação, central térmica, central de bombagem) e galerias exteriores públicas, arruamentos ou outros espaços livres de uso público, cobertos pela edificação;

c) Área de implantação: é o somatório das áreas resultantes da projecção horizontal de todos os edifícios residenciais e não residenciais, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas;

d) Área do terreno — é a área de um prédio ou prédios, qualquer que seja o uso do solo preconizado, sobre a qual incide a operação urbanística;

e) Cércua — é a medida vertical da edificação, a partir da rasante da respectiva via de acesso principal até à platibanda ou beirado da construção ou altura medida do pavimento exterior junto ao edifício até ao ponto ao ponto mais alto situado sobre o plano marginal, excluindo a chaminé;

f) Construção em banda — é o edifício que se integra num conjunto construído, tendo apenas dois alçados livres: principal e tardoz;

g) Construção geminada — é o edifício que encosta a outro, com o qual forma conjunto, tendo apenas três alçados livres;

h) Construção isolada — é o edifício com todos os alçados livres, não encostados a nenhuma construção;

i) Densidade habitacional — é o quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos edificado ou edificável e a área de uma unidade de ordenamento sujeita a plano de pormenor ou de um prédio sujeito a operação de loteamento;

j) Densidade populacional — é o quociente entre a população prevista e a área urbanizável;

k) Fogo — é o conjunto de espaços privados de cada habitação confinado por uma envolvente que o separa do resto do edifício;

l) Habitação colectiva — é o imóvel destinado a alojar mais de um agregado familiar, independentemente do número de pisos e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública;

m) Habitação unifamiliar — é o imóvel destinado a alojar um agregado familiar, independentemente do número de pisos;

n) Índice de construção — é o quociente entre a área total de construção e a área do terreno;

o) Índice de implantação — é o quociente entre a área de implantação e a área do terreno;

p) Logradouro — espaço não coberto pertencente a parcela ou lote;

q) Pé-direito — é a distância vertical medida entre o pavimento e o tecto de um compartimento.

CAPÍTULO II

Áreas de intervenção

Artigo 6.º

O Plano de Pormenor compreende:

- a) Áreas Habitacionais;
- b) Áreas de Equipamento social de bairro e comercial;
- c) Rede Viária e Estacionamento;
- d) Espaços Verdes;
- e) Núcleo inicial das Chochinhas.

CAPÍTULO III

Áreas habitacionais

SECÇÃO I

Generalidades

Artigo 7.º

As normas genéricas que regulamentarão as construções nas áreas habitacionais são as seguintes:

- a) O uso dessas áreas é residencial, destinando-se a habitação;
- b) Na elaboração e instrução dos projectos de novos edifícios deverão ser respeitadas as normas legais e regulamentares em vigor;
- c) Com o fim de salvaguardar as exigências especiais de ordem estética, funcional e de integração e bem assim de garantir, tanto quanto possível, a valorização das propriedades paisagísticas deste conjunto urbanístico, fica estabelecido que, para obtenção da licença camarária indicada nos artigos anteriores, todos os projectos de arquitectura deverão ser elaborados e subscritos por arquitecto.

Artigo 8.º

1 — Os alçados incluídos nos projectos devem indicar os materiais a empregar e as respectivas cores.

2 — Fica sujeita a prévio licenciamento Municipal a aplicação de revestimentos diferentes do reboco afagado caiado ou pintado a branco, sendo de admitir cantarias de pedra bujardada a pico fino em guarnições de vãos ou socos, a incorporação de pequenas faixas de material cerâmico, ou mesmo a introdução de cores em socos, guarnições de vãos e caixilharias.

Artigo 9.º

Na área sujeita a este Plano de Pormenor é absolutamente proibida a construção de galinheiros, estábulos, pocilgas e construções similares.

Artigo 10.º

As garagens deverão ser integradas dentro dos polígonos estabelecidos na planta de síntese/implantação.

Artigo 11.º

Não é permitida a inclinação dos telhados para os terrenos dos vizinhos.

Artigo 12.º

O alinhamento das fachadas sobre a via pública é obrigatório.

Artigo 13.º

As coberturas serão obrigatoriamente em telha cerâmica de barro vermelho ou terraço revestido a tijoleira ou mosaico cerâmico de cor muito clara.

SECÇÃO II

Moradias unifamiliares isoladas e geminadas

Artigo 14.º

Os lotes poderão ser limitados por meio de sebes arbóreas ou por muretes de alvenaria, não devendo, neste último caso, a sua altura exceder 1 m. Poderá haver gradeamentos de madeira, ferro, cimento ou elementos cerâmicos acima dessa altura até um máximo de 2 m.

Artigo 15.º

Os acessos e pavimentações deverão ser em material semi-permeável de largura igual ou inferior a 4,5 m.

Artigo 16.º

Os alinhamentos aos limites do lote são os seguintes:

- a) afastamento frontal — coincidente com o limite do polígono de implantação
- b) afastamento posterior — superior a 6 m;
- c) afastamento lateral — superior a 3 m.

Artigo 17.º

A área máxima de construção por lote é fixada de acordo com o quadro de síntese inserido na planta de implantação e inclui a edificação de garagens e anexos.

Artigo 18.º

A implantação das garagens ou anexos, quando perfeitamente destacadas da construção principal, deverá ser feita num único piso e incluída no polígono definido para cada lote.

Artigo 19.º

A tipologia máxima prevista para as habitações é a T6, sendo de admitir tipologias inferiores.

Artigo 20.º

- 1 — O número total de pisos é de dois, não sendo de admitir caves.
- 2 — A cêrcea máxima é de 6,5 m.

Artigo 21.º

No que respeita ao número máximo de fogos é de um por lote, com excepção para os lotes J1, J2 e J3, N20 e P1 em que é de dois fogos por lote.

SECÇÃO III

Moradias unifamiliares de condomínio em banda (lotes B1 a B30)

Artigo 22.º

1 — Estes lotes serão obrigatoriamente objecto de projecto de arquitectura conjunto.

2 — Todos os lotes possuirão acesso a um condomínio interior ao quarteirão constituindo o lote B30.

3 — O lote B30 é para uso exclusivo do condomínio.

Artigo 23.º

Os alinhamentos aos limites do lote são os seguintes:

- a) Afastamento frontal — 5 m;
- b) Afastamento posterior — variável;
- c) Afastamento lateral — alinhado com o limite do lote.

Artigo 24.º

A área máxima de construção por lote é fixada de acordo com o quadro síntese inserido na planta de implantação e inclui a edificação de garagens e anexos.

Artigo 25.º

A implantação das garagens ou anexos, quando perfeitamente destacadas da construção principal, deverá ser feita num único piso e incluída no polígono definido para cada lote.

Artigo 26.º

A tipologia máxima prevista para as habitações é a T5, sendo de admitir tipologias inferiores.

Artigo 27.º

O número total de pisos admitidos é de dois.

Artigo 28.º

A cêrcea máxima é de 6,5 m.

Artigo 29.º

No que respeita ao número de fogos é de um por lote.

SECÇÃO IV

Moradias unifamiliares isoladas articuladas com o núcleo urbano preexistente (lotes N1 a N5)

Artigo 30.º

Com ressalva de situações de mera reconstrução, nesta área só serão autorizadas novas construções ou ampliação das existentes, após processo de loteamento e reparcelamento da estrutura fundiária existente em conformidade com o previsto neste plano.

Artigo 31.º

O loteamento deverá contemplar as alterações necessárias às construções existentes de forma a compatibilizá-las com o presente plano de pormenor.

SECÇÃO V

Moradias unifamiliares isoladas (lotes Q1 a Q5)

Artigo 32.º

1 — A execução do Plano de Pormenor, nesta área subdivide-se em duas fases de execução conforme peça desenhada anexa «Planta de Demolições e Faseamento».

2 — A primeira fase englobará a constituição de todas as infra-estruturas e os lotes Q1 e Q2.

3 — Só poderão ser construídos os lotes Q3, Q4 e Q5 em segunda fase, após demolição do edifício existente de restauração «Hora-a-Hora».

Artigo 33.º

1 — As construções a erigir na área de intervenção da presente secção, devem respeitar rigorosamente as seguintes condicionantes:

- a) Número de pisos máximo das edificações: 2 pisos;
- b) Área de implantação máxima por lote: 150 m²;
- c) Área de construção máxima por lote: 300 m²;
- d) Número de lugares de estacionamento automóvel a assegurar no interior de cada lote: dois lugares;
- e) Cércia máxima permitida em metros: 6,5;
- f) Volume de construção máximo permitido por lote: 1050 m³.

2 — No caso de se verificar a demolição de construções preexistentes, as novas construções a implantar no seu lugar deverão adequar-se aos critérios de ocupação previstos neste Regulamento.

Artigo 34.º

1 — As fachadas das novas construções devem apresentar, no seu tratamento, uma linguagem arquitectónica contemporânea, respeitando, sem mimetismo, a envolvente próxima.

2 — Não é permitida a colocação de elementos decorativos nas fachadas, que de alguma forma possam comprometer a qualidade dos edifícios.

3 — As fachadas posteriores dos edifícios apresentarão tratamento adequado.

4 — Não é permitido o encerramento de varandas, nesta área de intervenção.

5 — No revestimento exterior das fachadas dos edifícios é proibida a aplicação de: rebocos e tintas texturadas; materiais cerâmicos ou azulejos decorativos; marmorites, imitações de pedra ou tintas marmoritadas; aglomerados e outros materiais sintéticos; rebocos de cimento aparente; rebocos a imitar a textura de cantarias ou a de outros materiais de construção:

- a) Se o reboco for de cal hidráulica as superfícies devem ser caiadas;
- b) Se o reboco for de cimento deve ser utilizada tinta de água ou tinta plástica para exterior.

Artigo 35.º

1 — Nas guardas, gradeamentos e portões, são permitidas as seguintes cores: inox escovado, preto e branco.

2 — Nos muros são permitidas as seguintes cores: branco, creme ou ocre amarelo.

3 — Poderá usar-se a madeira tratada na construção de telheiros, pérgolas ou outros elementos anexos ao edifício;

4 — Os portões devem ser realizados em madeira ou ferro, de acordo com projecto que garanta a integração do seu desenho no espaço envolvente;

5 — Os sistemas de obscurecimento deverão ser implantados por persianas ou portadas de cor castanha ou branca.

6 — Os tubos de queda, quando exteriores devem ser metálicos e pintados à cor do plano onde se localizam.

CAPÍTULO IV

Área de equipamento social de bairro e comercial (lotes EQ1 a EQ3)

Artigo 36.º

Esta área destina-se a ser ocupada com estabelecimentos comerciais de apoio às zonas residenciais adjacentes, recinto de jogos e actividades de tempos livres.

Artigo 37.º

1 — O lote EQ3 é destinado exclusivamente a campo de ténis.

2 — Deverá obrigatoriamente ser elaborado projecto de espaços exteriores de acordo com as directrizes fundamentais apontadas na planta de implantação considerando obrigatoriamente o quarteirão definido pelos lotes EQ1 a EQ3.

Artigo 38.º

Tendo em consideração a sua unidade estética, e os parâmetros de qualidade, o conjunto dos lotes EQ1 a EQ3 será objecto de projecto de arquitectura conjunto que contemple todo o quarteirão. (Lotes EQ4 e EQ5.)

Artigo 39.º

Os lotes EQ4 e EQ5 destinam-se a equipamentos de utilização colectiva complementados com uso comercial.

Artigo 40.º

As áreas de implantação, de construção, cercas e números de pisos constam no quadro de síntese patente na planta de implantação.

CAPÍTULO V

Rede viária e estacionamento

SECÇÃO I

Rede viária

Artigo 41.º

Em toda a área do plano só poderão ser abertos novos arruamentos ou consolidados os existentes de acordo com o presente Plano de Pormenor.

Artigo 42.º

Não serão permitidas quaisquer ocupações nas áreas de terreno previstas no plano para arruamentos e as construções aí existentes deverão ser demolidas observando as larguras mínimas, incluindo passeios, estacionamentos e zonas ajardinadas indicadas nas peças desenhadas.

SECÇÃO II

Estacionamento

Artigo 43.º

1 — As áreas indicadas na planta de implantação possuirão no mínimo os lugares de estacionamento indicados na planta de síntese, não podendo ser utilizadas para outros fins nem serão aí permitidas construções, ainda que de carácter provisório.

2 — As habitações possuirão no mínimo no interior do lote possibilidade para estacionamento de acordo com o quadro de síntese contido na planta de implantação.

CAPÍTULO VI

Espços verdes

Artigo 44.º

Os projectos de espaços verdes públicos e privados serão objecto de licenciamento nos termos do presente Plano.

Artigo 45.º

Na elaboração dos projectos atender-se-á, em termos de plano de plantação às orientações contidas no presente plano, nomeadamente ao nível das espécies arbóreas e sua distribuição nos arruamentos.

Artigo 46.º

As espécies arbustivas e de revestimento poderão ser substituídas por outras, desde que perfeitamente justificadas nos projectos.

Artigo 47.º

Devem ser compatibilizadas no projecto de obras de urbanização as soluções de plantação, revestimento de pavimentos e elementos de mobiliário urbano de forma a garantir o desimpedimento de vias relativamente a peões e veículos bem como as acessibilidades de cidadãos deficientes nos termos da legislação em vigor.

Artigo 48.º

Os jardins do condomínio em banda (lotes B1 a B30) serão objecto de projecto de execução que integre as acessibilidades internas aos lotes.

Artigo 49.º

No projecto de obras de urbanização deve ficar previsto e justificado o sistema de rega e manutenção de espaços verdes públicos.

CAPÍTULO VI

Núcleo urbano existente

Artigo 50.º

Aplicam-se ao núcleo urbano existente as disposições do presente regulamento contidas na secção I (generalidades) do capítulo III (áreas habitacionais).

Artigo 51.º

Sempre que se verifique alteração de uso, alteração, ampliação, demolição ou reconstrução dos edifícios existentes e devidamente licenciados anteriores ao presente plano de pormenor, o projecto, a submeter à aprovação da Câmara Municipal, deverá respeitar o contido no presente regulamento.

Artigo 52.º

A construção de novos edifícios ou ampliação do número de fogos dos edifícios existentes só é possível após operação de loteamento.

Artigo 53.º

O índice máximo de construção é fixado em 0,6.

Artigo 54.º

O índice máximo de implantação é fixado em 0,3.

Artigo 55.º

O número máximo de pisos admitidos é de dois.

Artigo 56.º

Os lotes deverão ter áreas iguais ou superiores a 260 m².

Artigo 57.º

A cércea máxima é de 6,5 m.

Artigo 58.º

A frente mínima de terreno, parcela ou lote confinante com a via pública é fixada em 8 m.

CAPÍTULO VII

Critérios perequativos

SECÇÃO I

Âmbito e objectivos

Artigo 59.º

1 — São adoptados mecanismos perequativos para a totalidade do solo urbano, distinguindo-se as seguintes áreas, assinaladas na planta de implantação:

- a) Núcleo Urbano existente Consolidado ou a Consolidar;
- b) Áreas de Expansão.

2 — Os mecanismos perequativos visam cumprir os objectivos expressos no artigo 137.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

SECÇÃO II

Perequação dos benefícios

Artigo 60.º

1 — Para a perequação dos benefícios distinguem-se as áreas referidas no n.º 1 do artigo anterior, uma vez que:

- a) No núcleo urbano existente consolidado ou a consolidar, o processo de transformação ocorrerá maioritariamente através de edificação reportada a cada propriedade e a ocupação existente, prévia ao Plano, induz já expectativas edificatórias;
- b) Nas Áreas de Expansão a sua viabilidade executória exige, na maioria dos casos, a associação entre proprietários, exigindo os princípios perequativos a adopção de um mesmo índice médio de utilização.

2 — Nas Áreas Consolidadas ou a Consolidar o mecanismo perequativo deve traduzir-se numa diferenciação das taxas unitárias (por metros quadrados de ABC) em função do maior ou menor índice de construção, a fixar em Regulamento Municipal.

3 — Nas Áreas de Expansão o mecanismo perequativo reconduz-se às seguintes regras:

- a) É reconhecida a cada proprietário (e a cada propriedade) um direito abstracto de construir igual ao produto da sua área por 0,6;
- b) O direito concreto de construir é quantitativamente igual ao direito abstracto de construir;
- c) Quando a edificabilidade da propriedade for superior ao direito concreto de construir, os proprietários compensarão o Município, nos termos a fixar em regulamento municipal, nomeadamente pelo aumento do valor das taxas a suportar pelo promotor;
- d) Quando a edificabilidade for inferior ao direito abstracto de construir, os proprietários serão compensados pelo Município, de forma adequada, nos termos a fixar em regulamento municipal, nomeadamente pela diminuição do valor das taxas a suportar pelo promotor.

SECÇÃO III

Perequação dos encargos

Artigo 61.º

1 — São devidos pelos promotores encargos proporcionais à ABC que lhe for licenciada ou autorizada, nomeadamente: cedência de terreno, realização de obras de urbanização e pagamento de taxas.

2 — Os promotores cedem para o domínio público municipal:

- a) As parcelas de terreno destinadas a infra-estruturas e espaços públicos que irão servir directamente o conjunto a edificar;
- b) As parcelas de terreno destinadas a zonas verdes urbanas, equipamentos e vias, conforme previsto na Planta de Implantação deste Plano de Pormenor.

3 — A cedência de terrenos para os fins previstos nas duas alíneas do número anterior, está sujeita a mecanismos perequativos nos termos seguintes:

- a) É fixada para a área de intervenção deste plano uma cedência média para os referidos fins de 1 m²/m² de ABC;
- b) Quando a cedência efectiva for inferior à cedência média, o proprietário compensará o Município, nos termos a fixar em regulamento municipal, nomeadamente pelo aumento do valor das taxas a suportar pelo promotor;
- c) Quando a cedência efectiva for superior à cedência média, o proprietário será compensado pelo Município, nos termos a fixar em regulamento municipal, nomeadamente pela diminuição do valor das taxas a suportar pelo promotor;

4 — As taxas associadas aos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas, a estabelecer em regulamento municipal nos termos da lei geral, devem considerar a totalidade dos encargos do promotor com as obras de urbanização, funcionando como mecanismo perequativo.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 62.º

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