

CÂMARA MUNICIPAL DE BOTICAS**Edital n.º 1040/2007****Plano de Urbanização da Carreira da Lebre**

Fernando Pereira Campos, Presidente da Câmara Municipal de Boticas, torna público que a Câmara Municipal de Boticas ao abrigo da alínea *d*) do n.º 4, do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro, do n.º 2 e 3, do artigo 149.º do mesmo Diploma Legal e por deliberação do Executivo Municipal de 21 de Novembro de 2007, determinou mandar proceder à publicação do Plano de Urbanização da Carreira da Lebre, Freguesia de Beça, Concelho de Boticas.

22 de Novembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Fernando Campos*.

Proposta de Plano de Urbanização da Carreira da Lebre

(aprovação final)

Na sequência da deliberação tomada na reunião realizada em 07 de Fevereiro do corrente ano, foi novamente presente o Plano de Urbanização da Carreira da Lebre, devidamente corrigido pela equipa técnica responsável pela sua elaboração, com pequenos ajustes finais e decorrentes da análise do inquérito público entretanto realizado, bem como uma informação elaborada pela DOPU em como o documento em apreço está em condições de merecer aprovação.

Deliberação: A Câmara Municipal tomou conhecimento, analisando em pormenor o documento em causa e tendo em conta o parecer emitido pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, bem como a informação oportunamente elaborada pela DOPU, deliberou, por unanimidade, aprovar e submeter o presente Plano de Urbanização da Carreira da Lebre à aprovação da Assembleia Municipal ao abrigo do disposto na alínea *b*), do n.º 3, do artigo 53.º e em cumprimento do estabelecido na alínea *a*), do n.º 6, do artigo 64.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Regulamento do Plano de Urbanização da Carreira da Lebre**CAPÍTULO I****Disposições gerais**

Artigo 1.º

Objecto e âmbito e composição

1 — O presente regulamento, em conjunto com as plantas mencionadas no seu articulado (planta de condicionantes e planta de zonamento) constitui o regime do Plano de Urbanização do Lugar da Carreira da Lebre, estabelecendo as regras para uso, ocupação e transformação do uso do solo, nomeadamente no que se refere à demolição, alteração do uso ou modificação das construções existentes, à construção de novos edifícios, à alteração dos actuais usos dos terrenos, às operações de loteamento, à rede viária, ao estacionamento e demais intervenções de índole urbanística.

2 — O presente plano de urbanização abrange a área como tal delimitada na planta de zonamento, a qual está, na sua totalidade, incluída em solo urbano.

3 — O plano é constituído pelos seguintes elementos:

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

4 — Acompanham o plano os seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Planta 1 — Enquadramento
- c) Planta 2 — Situação Existente
- d) Planta 3 — Localização de Actividades/ Utilização dos Edifícios
- e) Planta 4 — Infra-estruturas/Novas Edificações
- f) Planta 5 — Edificações: Número de Pisos
- g) Planta 6 — Extracto do PDM 1994 — Planta de Ordenamento
- h) Planta 7 — Extracto do PDM 1994 — Planta de Condicionantes
- i) Anexo A — Ponderação dos Resultados da Discussão Pública de que fazem parte as seguintes plantas:

j) Planta A1 — Participações Recebidas em Sede de Discussão Pública.

l) Planta A2 — Planta de Zonamento — Alterações Propostas.

m) Planta A3 — Planta de Condicionantes — Implicações.

n) Anexo B — Programa de Execução.

o) Anexo C — Planta C1 — Operações Urbanísticas/Informações Prévias Favoráveis em Vigor.

p) Anexo D — Regulamento do PDM 1994.

q) Anexo E — Carta de Sensibilidade ao Ruído.

Artigo 2.º

Disciplina cumulativa

1 — Em todos os actos abrangidos por este regulamento têm de ser respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor aplicáveis a cada caso em função da sua natureza e localização, nomeadamente os respeitantes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, mesmo que tais documentos não sejam aqui expressamente mencionados.

2 — Para além do estipulado nos números anteriores, as disposições que constituem cada um dos subsequentes capítulos deste regulamento são acatadas cumulativamente com as presentes disposições gerais, na parte aplicável a cada situação concreta.

Artigo 3.º

Conceitos e definições

Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente regulamento são adoptadas as definições adiante indicadas:

a) Área total do terreno — somatório das áreas de um prédio, ou prédios, sobre que incide a operação urbanística, qualquer que seja o uso preconizado do solo.

b) Área bruta de implantação (a. i.) — valor numérico, expresso em metros quadrados, correspondente ao somatório das várias implantações de um ou vários edifícios, residenciais ou não, medida pelo perímetro do piso mais saliente, incluindo anexos, mas excluindo varandas, platibandas e outros elementos salientes abertos.

c) Área bruta de construção (a. b. c.) — valor numérico, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas brutas de todos os pisos, acima e abaixo do solo, representando a superfície total da edificação, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, nela se incluindo locais acessórios e espaços de circulação, com exclusão de terraços descobertos, varandas abertas salientes dos planos de fachada, sótãos não habitáveis, garagens quando localizadas em cave, anexos desde que destinados exclusivamente a garagens ou arrumos, instalações técnicas em cave e áreas cobertas pela edificação que constituam galerias exteriores públicas, de uso público ou de uso colectivo dos condóminos no caso de edifícios em regime de propriedade horizontal.

d) Anexo — qualquer construção destinada a uso complementar da construção principal, como por exemplo, garagens, arrumos, etc.

e) Colmatação — preenchimento com edificação de parcelas confinantes com a via pública, situadas entre edificações confinantes com a mesma via e cuja distância entre si, medida ao longo da referida via, não seja superior a:

3 vezes a altura média das duas edificações referidas, quando esta for superior a 10 metros;

30 metros, quando aquela altura média for igual ou inferior a 10 metros.

f) Equipamentos de Utilização Colectiva — edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade, nomeadamente nas áreas de saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil e à prática pela colectividade, de actividades culturais, desportivas, ou de recreio e de lazer.

g) Habitação Colectiva — imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos e servido por espaços de circulação comum entre os vários fogos e a via pública.

h) Índice de Construção — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área bruta de construção e a área base a que se pretende aplicar o índice.

i) Índice de Implantação — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área bruta de implantação e a área base a que se pretende aplicar o índice.

j) Operação de Loteamento — toda a acção que tenha 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.

l) Operações Urbanísticas — os actos jurídicos ou as 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.

m) Trabalhos de Remodelação dos Terrenos — as operações urbanísticas não compreendidas na alínea anterior que 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.

CAPÍTULO II

Usos dominantes do solo e edificabilidade

SECÇÃO 1

Estruturação Urbanística

Artigo 4.º

Classificação do solo

São classificadas como solo urbano as áreas contidas dentro da linha limite do perímetro urbano estabelecida na planta de zonamento, englobando a totalidade da área disciplinada pelo presente plano.

Artigo 5.º

Categorias de uso do solo

1 — Para efeitos de aplicação deste regulamento, a área submetida à disciplina do presente Plano de urbanização reparte-se pelas seguintes zonas, conforme delimitação constante da planta de zonamento:

- 1) Zona de Habitação, Comércio e Serviços
- 3) Zona de Armazéns, Oficinas e Indústria Ligeira
- 4) Espaços de Utilização Colectiva e Equipamentos

2 — Os destinos de uso dominante e as condições gerais e específicas de edificabilidade de cada uma das zonas mencionadas no número 1 constam dos artigos que constituem os capítulos seguintes deste regulamento.

Artigo 6.º

Estrutura viária

1 — As vias e arruamentos estruturantes do espaço urbano são as assinaladas na planta de zonamento como vias principais.

2 — Na planta de zonamento são ainda assinaladas de modo não exaustivo outras vias, de carácter não estruturante, designadas genericamente por vias complementares.

SECÇÃO 2

Edificabilidade

Artigo 7.º

Destino de uso dominante e usos compatíveis

1 — Tanto nos edifícios novos como na reconversão dos já existentes, só podem ser autorizados destinos de uso compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente regulamento para a zona em que se localizem, sendo a observância desta disposição sempre cumulativa com as constantes dos números seguintes.

2 — Constituem razões suficientes de incompatibilidade com o uso dominante, fundamentando recusa de viabilização, as utilizações, ocupações ou actividades para as quais, mediante análise concreta, se conclua que:

- a)* Sejam incompatíveis com o uso dominante por força de legislação ou regulamentação de carácter geral em vigor;
- b)* Possuam dimensão ou outras características não conformes com as restantes disposições do presente plano ou com as que vierem a ser estabelecidas em regulamentos de PMOT plenamente eficazes;
- c)* Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d)* Dêem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- e)* Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem a via pública e o ambiente local.

3 — Pode ainda ser recusada, mediante análise concreta que conclua pela sua incompatibilidade com o uso dominante, a viabilização de actividades industriais, oficinais, artesanais ou de armazenagem que:

a) Pretendam instalar-se em pisos que não sejam o piso térreo ou em caves de edifícios de ocupação mista com o uso habitacional;

b) Pretendam instalar-se em lotes ou parcelas onde já exista edifício com uso habitacional e em que não seja possível garantir um acesso directo de veículos pesados à pretendida instalação, a partir da via pública.

4 — O disposto no número anterior aplica-se também, com as devidas adaptações, às pretensões de ampliação de instalações já existentes.

5 — O disposto nos números anteriores é extensivo à alteração da ocupação das parcelas não edificadas, nomeadamente no que se refere à instalação de actividades que, pela sua natureza, não necessitam de utilizar espaços edificados.

6 — A viabilização de utilizações, ocupações ou actividades diversas do uso dominante não dispensa o interessado de cumprir toda a legislação e regulamentação geral aplicáveis a cada caso concreto, tanto no que respeita ao acto de instalação da actividade como às condições do seu funcionamento efectivo.

Artigo 8.º

Infra-estruturas

1 — O licenciamento ou autorização de qualquer construção fica sempre condicionado à existência ou criação das infra-estruturas urbanísticas básicas, nomeadamente acesso viário, abastecimento de água potável, drenagem de esgotos e abastecimento de energia eléctrica.

2 — Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas das infra-estruturas acima referidas, são exigidas soluções individuais para as infra-estruturas em falta, as quais têm de adoptar configurações que viabilizem a sua futura ligação àquelas redes.

3 — A impossibilidade ou inconveniência de execução de soluções individuais para as infra-estruturas referidas nos números anteriores pode constituir motivo suficiente de indeferimento destas edificações por parte do Município.

Artigo 9.º

Requisitos básicos de edificabilidade

1 — Só são passíveis de edificação as parcelas que cumpram os seguintes requisitos, cumulativamente com todas as exigências legais para o acto de edificar:

a) Serem confinantes com via pública com capacidade de trânsito automóvel;

b) Possuírem uma forma tal, em planta, que permita a inscrição de um rectângulo de 5 metros x 10 metros, com o seu lado menor sobreposto ao alinhamento das edificações estabelecido genérica ou especificamente para o local;

c) Estarem ou virem a ser dotadas, no âmbito do licenciamento ou autorização da edificação, de infra-estruturas urbanísticas nos termos do artigo anterior.

2 — Na ausência de plano de pormenor plenamente eficaz, nas parcelas que cumpram os requisitos estabelecidos no número anterior as novas edificações ou as ampliações das pré-existentis só podem implantar-se dentro da área da parcela compreendida entre o seu limite que confina com a via pública e uma linha paralela àquele limite traçada à distância de 30 metros do mesmo.

3 — A condição estabelecida na alínea *b)* do número 1 não é exigível no âmbito da disciplina a estabelecer em operações de loteamento.

4 — As parcelas que não cumpram o requisito estabelecido na alínea *a)* do número 1 ou as áreas daquelas que se situem para além das faixas definidas no número 2 só são passíveis de edificação no âmbito de acções de urbanização disciplinadas por planos de pormenor ou operações de loteamento cuja disciplina não venha a comprometer o aproveitamento urbanístico autónomo de parcelas exteriores à sua área de intervenção.

5 — O Município pode dispensar o cumprimento do disposto no número anterior autorizando edificação para além das faixas referidas no número 2, quando manifestamente tal não puser em causa o ordenamento urbanístico do perímetro em que aquela parte da parcela se insere, e desde que a parcela cumpra o requisito estabelecido na alínea *a)* do número 1.

6 — O disposto nos números 2, 4 e 5 não se aplica à Zona de Armazéns, Oficinas e Indústria Ligeira.

Artigo 10.º

Edificação não disciplinada por plano de pormenor

1 — Em áreas não disciplinadas por plano de pormenor, a implantação dos edifícios a construir cumpre as seguintes regras:

a) A área total de implantação das edificações previstas, incluindo anexos, não pode exceder os seguintes valores, em função do valor *A* da área da parcela:

Se *A* não exceder 500 m²: 60 % x *A*;
Se *A* for superior a 500 m²: 300 m² + 30 % (*A* — 500 m²).

b) A área total de solo impermeabilizado pelas edificações, anexos, pátios e outros recintos exteriores pavimentados não pode exceder os seguintes valores, em função do valor *A* da área da parcela:

Se *A* não exceder 500 m²: 75 % x *A*;
Se *A* for superior a 500 m²: 375 m² + 40 % (*A* — 500 m²).

c) As restantes regras e parâmetros de edificabilidade estabelecidos para a zona onde se situar a parcela, em conformidade com as restantes disposições do presente regulamento.

2 — Nos casos em que a conjugação do disposto nas alíneas *a*) e *b*) do número anterior com as regras e parâmetros referidos na alínea *c*) tenha como efeitos a diminuição da capacidade construtiva estabelecida genericamente para o local ou a dissonância relativamente à integração do novo edifício na envolvente, o cumprimento das referidas alíneas *a*) e *b*) é dispensado no estritamente necessário para que os mencionados efeitos não se verifiquem.

3 — O disposto nas alíneas *a*) e *b*) do número 1 também não é exigível em parcelas que possuam uma área inferior a 250 metros quadrados.

4 — Nas operações de loteamento urbano, o disposto nas alíneas *a*) e *b*) do número 1 só tem de ser acatado para a área global afectada aos lotes a constituir e não para cada um deles individualmente.

5 — O disposto nos números anteriores não se aplica à Zona de Armazéns, Oficinas e Indústria Ligeira.

Artigo 11.º

Limites de edificabilidade

1 — A área bruta de construção máxima a autorizar numa dada parcela resulta da multiplicação do índice de construção estabelecido para a zona onde a parcela se localiza, pela área da mesma parcela, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Quando a aplicação conjugada dos restantes parâmetros urbanísticos estabelecidos no presente plano, a observar em cada caso, conduzir a uma edificabilidade menor que a resultante da aplicação da regra geral constante do número anterior, a edificabilidade máxima a autorizar é a correspondente à referida aplicação conjugada dos parâmetros em causa.

Artigo 12.º

Demolição de edifícios

1 — A demolição de um edifício existente só pode ser autorizada depois de licenciado o projecto do novo edifício ou um projecto de ocupação de natureza diferente para o mesmo espaço.

2 — O disposto no número anterior pode ser dispensado nos termos legais, quando a não demolição do edifício ponha em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade pública, comprovado através de vistoria efectuada pelos serviços camarários competentes.

Artigo 13.º

Condicionamentos estéticos das edificações

1 — Quando da solução arquitectónica resultem empenas nas novas edificações, estas têm de ser objecto de tratamento estético semelhante ao das fachadas, nomeadamente no que se refere a materiais de revestimento.

2 — O disposto no número anterior aplica-se quer as empenas referidas se devam à diferenciação de cêrcea ou alinhamento com os edifícios contíguos, quer resultem do facto de nas parcelas contíguas não existirem edificações ou de estas, quando existam, não se implantarem sobre a extrema da parcela.

3 — Nas áreas não disciplinadas por operações de loteamento, o Município pode impor condicionamentos à implantação, cêrcea, alinhamento ou volumetria das edificações, destinados a garantir uma correcta articulação com as edificações contíguas ou circundantes, desde que tal não implique uma diminuição da capacidade construtiva permitida genericamente para a parcela.

SECÇÃO 3

Disposições Específicas por Zona

Artigo 14.º

Zona de Habitação, Comércio e Serviços

1 — Esta zona destina-se à edificação urbana em geral, tendo como destinos de uso dominantes a habitação e as actividades terciárias, incluindo actividades hoteleiras e de restauração e bebidas.

2 — A edificabilidade fica subordinada às seguintes regras fundamentais:

a) A tipologia base de edificação é a de edifícios isolados (edifícios de 4 frentes), admitindo-se porém, por razões de dimensionamento cadastral pré-existente, soluções de geminação (pares de edifícios contíguos, cada um com 3 frentes) ou de pequenas bandas de edifícios de 2 frentes;

b) O número máximo de pisos dos edifícios é de 2 ($r/c + 1$), admitindo-se 3 pisos nas situações de terreno de implantação declivoso, não podendo neste caso a edificação possuir em nenhum ponto da sua área de implantação uma altura superior aos referidos 3 pisos;

c) O índice de construção máximo é de 0,8 m²/m².

Artigo 15.º

Zona de Armazéns, Oficinas e Indústria Ligeira

1 — Esta zona destina-se à instalação de unidades de armazenagem, oficinais, e de actividades empresariais em geral, incluindo actividades industriais que, de acordo com a legislação aplicável, sejam compatíveis com o meio urbano.

2 — Pode ser autorizada, em parcelas ou lotes situados nesta zona, a ocupação mista de habitação com os usos referidos no número anterior, desde que a viabilização do uso habitacional não prejudique o exercício das actividades empresariais que constituem o uso dominante da zona.

3 — A incompatibilidade com a existência de habitações licenciadas ou autorizadas ao abrigo do disposto no número anterior não pode ser invocada para inviabilizar novas instalações empresariais ou a ampliação das já existentes nesta zona, devendo esta condição constar dos alvarás de licença ou autorização dos referidos edifícios habitacionais.

4 — A edificabilidade a autorizar nesta zona tem de cumprir os seguintes parâmetros máximos:

a) Índice de construção: 0,8 m²/m²;

b) Área de implantação: 70 % da área da parcela.

5 — A implantação das edificações tem de garantir um afastamento mínimo de 5,0 metros às extremas da parcela que constituam simultaneamente limite exterior desta zona.

Artigo 16.º

Espaços de Utilização Colectiva e Equipamentos

1 — São abrangidas pela presente disciplina as áreas ocupadas com equipamentos públicos ou de interesse público, e ainda as áreas reservadas para a sua expansão ou para a instalação de novos equipamentos, conforme delimitação e enumeração constantes da planta de zonamento.

2 — Os destinos de uso específicos de cada uma destas áreas são estabelecidos pelo Município, dentro da finalidade genérica da sua ocupação como espaços de utilização colectiva e ou com equipamentos públicos ou de interesse público, nos termos legais.

CAPÍTULO III

Condicionamentos de salvaguarda e protecção

SECÇÃO 1

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 17.º

Âmbito

No território abrangido pelo presente Plano têm de ser observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública vigentes em cada momento.

Artigo 18.º

Regime

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à da categoria de espaço sobre que recaem, em conformidade com a planta de zonamento e o presente regulamento, fica condicionada às disposições legais que regem tais servidões ou restrições.

SECÇÃO 2

Valores Patrimoniais

Artigo 19.º

Património arqueológico

1 — Quando se verificar a ocorrência de vestígios arqueológicos, as entidades públicas e privadas envolvidas adoptam os procedimentos estabelecidos na legislação aplicável, devendo ainda o município estabelecer uma área de protecção preventiva, dar conhecimento do facto aos organismos estatais competentes, e providenciar trabalhos arqueológicos de emergência, com vista a determinar o seu interesse; caso este o justifique, o município estabelece uma área de protecção definitiva, que sem prejuízo do cumprimento das disposições legais aplicáveis à situação, fica subordinada às disposições constantes dos números seguintes.

2 — As áreas de protecção dos sítios ou vestígios arqueológicos são as delimitadas por uma linha poligonal traçada na envolvente dos elementos arqueológicos já conhecidos, a uma distância nunca inferior a 100 metros dos mesmos.

3 — Os elementos de património arqueológico existentes nas áreas de protecção estabelecidas nos termos dos números anteriores não podem ser demolidos, no todo ou em parte, nem ser objecto de obras ou intervenções, mesmo de mero restauro, que possam diminuir ou prejudicar o seu interesse e valor histórico-cultural, nomeadamente no que se refere a alterações da traça original.

4 — Nos casos eventualmente não abrangidos pelas disposições legais referentes à protecção do património arqueológico, o processo de autorização ou licenciamento de qualquer obra ou intervenção nos elementos daquele do património ou em qualquer local abrangido pelas suas áreas de protecção, é obrigatoriamente instruído com parecer dos serviços da administração do património cultural.

5 — Tendo em conta o teor dos pareceres referidos no número anterior, o município pode não licenciar ou autorizar nos termos legais, a obra ou intervenção pretendidas, ou ainda impor condicionamentos à sua execução, incluindo a possibilidade, quando tal se justifique, de mandar suspender o prosseguimento da mesma.

SECÇÃO 3

Infra-Estruturas

Artigo 20.º

Condutas de abastecimento de água

1 — É interdita a construção no interior de uma faixa de 5 metros medida para cada lado do eixo do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água.

2 — É interdita a construção no interior de uma faixa de 1 metro medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água.

Artigo 21.º

Redes de esgotos

1 — É interdita a construção no interior de uma faixa de 5 metros medida para cada lado do eixo dos emissários.

2 — É interdita a construção no interior de uma faixa de 1 metro medida para cada lado do eixo dos colectores, sem prejuízo das excepções previstas na lei.

CAPÍTULO IV

Parâmetros de dimensionamento e normas de projecto

SECÇÃO 1

Rede Viária

Artigo 22.º

Dimensionamento

1 — Os troços das vias principais a executar de novo devem adoptar as seguintes características:

- a) Afastamento mínimo de 10,0 metros ao eixo da via a cumprir pelas edificações marginais;
- b) Largura mínima de 11,0 metros do perfil transversal da faixa destinada a circulação pública (passeios, faixas de rodagem, eventuais estacionamentos, canteiros ou caldeiras para árvores);
- c) Largura mínima de 6,50 metros para a faixa de rodagem;
- d) Passeios com 2,00 metros de largura mínima cada um.

2 — Os troços das vias complementares a executar de novo devem adoptar as seguintes características:

- a) Afastamento mínimo de 7,5 metros ao eixo da via a cumprir pelas edificações marginais;
- b) Largura mínima de 10,0 metros do perfil transversal da faixa destinada a circulação pública (passeios, faixas de rodagem, eventuais estacionamentos, canteiros ou caldeiras para árvores);
- c) Faixa de rodagem com a largura mínima de 6,50 metros;
- d) Passeios com 1,25 metros de largura mínima cada um.

3 — Sempre que possível, os troços já existentes das vias estruturantes devem ser reformulados de modo a cumprirem as características estabelecidas nos dois números anteriores ou a aproximarem-se o mais possível delas.

SECÇÃO 2

Estacionamento

Artigo 23.º

Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento

1 — Todas as novas edificações têm de dispor, dentro do perímetro do respectivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas fracções, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.

2 — Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária, deve considerar-se:

- a) Uma área bruta mínima de 20 m² por cada lugar de estacionamento de veículo ligeiro ao ar livre;
- b) Uma área bruta mínima de 25 m² por cada lugar de estacionamento de veículo ligeiro sob estrutura edificada;
- c) Uma área mínima de 75 m² por cada lugar de estacionamento de veículo pesado.

3 — Sem prejuízo do disposto no presente Plano relativamente à altura máxima das edificações, as áreas para estacionamento destinadas a cumprir as dotações mínimas exigidas pelo presente regulamento não são contabilizadas para efeitos de determinação da edificação máxima a autorizar, por aplicação dos índices de construção e outros índices urbanísticos estabelecidos no plano.

4 — As regras estabelecidas na presente secção aplicam-se sem prejuízo do cumprimento das disposições legais sobre a matéria que possuam força imperativa sobre as disposições dos planos municipais de ordenamento do território, quando mais exigentes que as instituídas neste regulamento.

Artigo 24.º

Estacionamento privativo das edificações

1 — Sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de carácter geral, têm de garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:

- a) Um lugar por cada 200 m² de área bruta de construção destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de um lugar;

b) Um lugar por cada 80 m² de área bruta de construção destinada a habitação colectiva, com um mínimo de um lugar por cada fogo;

c) Um lugar por cada 50 m² de área bruta de construção destinada a outras funções para além da habitacional, quando instaladas em edifícios de ocupação mista;

d) Um lugar por cada 50 m² de área bruta de construção destinada a comércio ou actividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio;

e) Um lugar de veículo ligeiro por cada 100 m² acrescido de um lugar de veículo pesado por cada 200 m² de área bruta de construção ou por fracção autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado.

f) Um lugar por cada cinco quartos em estabelecimentos hoteleiros.

2 — Para a instalação de salas de espectáculos, recintos desportivos e equipamentos colectivos, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, tem de proceder-se, caso a caso, à definição das exigências a cumprir legalmente quanto à sua capacidade própria de estacionamento.

3 — Os espaços para estacionamento destinados a garantir as áreas mínimas referidas nos números anteriores, mesmo quando inseridos no perímetro de construção de edifícios a integrar no regime de propriedade horizontal, não podem ser constituídos em fracção autónoma comercializável separadamente das restantes fracções, às quais ficarão adstritos individualmente ou em condomínio.

4 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os espaços de estacionamento destinados a cumprir o estipulado nas alíneas c) ou d) do número 1 ou no número 2, se o interessado optar por localizá-los em áreas a ceder ao domínio público.

5 — Quando a área destinada a estacionamento, no interior do lote ou parcela, for superior à exigida pelas condições referidas nos números anteriores, podem constituir-se fracções autónomas com a área excedente, caso seja instituído o regime de propriedade horizontal na edificação em causa, mas mantendo o seu destino de uso como área de estacionamento.

Artigo 25.º

Estacionamento de utilização pública

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior relativo ao estacionamento privativo dos lotes e edificações, têm de ser previstos espaços para estacionamento de utilização pública, a integrar no domínio público ou não, dimensionados de acordo com a natureza e intensidade dos usos previstos, nos termos dos números subsequentes do presente artigo e tendo em conta os seguintes parâmetros mínimos:

a) Um lugar por cada 4 fogos ou por cada 400 m² de área bruta de construção destinada a habitação colectiva, tomando-se o valor mais elevado;

b) Um lugar por cada 50 m² de área bruta de construção ou por cada fracção autónoma destinada a comércio ou actividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado;

c) Um lugar por cada 200 m² de área bruta de construção ou por cada fracção autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado.

2 — Nos estacionamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, têm de ser previstos lugares reservados exclusivamente a veículos conduzidos por deficientes motores, na proporção mínima de 1 lugar em cada 35, e garantindo ainda pelo menos um lugar para aquele fim quando a dotação global exigida se situar entre 10 e 35 lugares.

3 — Os lugares de estacionamento de utilização pública exigidos pelas disposições constantes dos números anteriores não podem situar-se a mais de 100 metros de distância das parcelas, lotes ou edificações cujos destinos de uso os tornaram necessários.

Artigo 26.º

Situações especiais

1 — É admitido o licenciamento ou autorização de obras e de utilização de edificações sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações estabelecidas nos artigos anteriores relativos ao estacionamento, quando se verificar qualquer das seguintes situações especiais:

a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com as suas características arquitectónicas ou as prejudique seriamente;

b) Impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente as relativas às características geotécnicas dos terrenos, aos níveis freáticos ou ao comprometimento da segurança de edificações

envolventes, ou ainda as decorrentes da eventual reduzida dimensão das parcelas ou das fachadas dos edifícios;

c) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

2 — Nos casos referidos no número anterior, só é dispensado o cumprimento dos parâmetros e especificações aí mencionados na estrita medida em que tal for imprescindível para a salvaguarda dos valores ou situações em causa.

3 — O disposto nos números anteriores é extensivo, com as devidas adaptações, às disposições a adoptar em planos de pormenor ou operações de loteamento urbano relativamente a situações de qualquer dos tipos enumerados que se verifiquem no interior das respectivas áreas de intervenção.

SECÇÃO 3

Operações de Loteamento

Artigo 27.º

Critérios e parâmetros gerais

As operações de loteamento urbano só são permitidas dentro do perímetro urbano estabelecido na planta de zonamento, e cumprirão as disposições do presente Plano aplicáveis a cada caso, cumulativamente com as seguintes condições:

1) Os limites máximos de edificabilidade estabelecidos através de índices de construção são acatados para o conjunto da área bruta edificável prevista na operação, podendo tal área de construção distribuir-se diferenciadamente pelos lotes a constituir, pelo que não se exigirá, para cada um deles individualmente, o acatamento daqueles limites;

2) O dimensionamento das parcelas de terreno destinadas a espaços de circulação — rede viária, estacionamento e percursos pedonais — a espaços verdes e de utilização colectiva, e a equipamentos de utilização colectiva obedece aos seguintes parâmetros e regras:

a) A área global do conjunto das parcelas a destinar a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva, acrescida da área para infra-estruturas viárias e estacionamento de utilização pública que exceda 15% da área total do prédio ou prédios objecto de intervenção, não pode ser inferior a:

0,35 m²/m² de área bruta de construção de habitação;

0,35 m²/m² de área bruta de construção de comércio ou serviços;

0,25 m²/m² de área bruta de construção de indústria ou armazéns;

b) Os parâmetros e condições a cumprir no dimensionamento das infra-estruturas viárias — faixas de rodagem, estacionamentos laterais, passeios e áreas para estacionamento público e privativo dos lotes — são os estabelecidos no artigo seguinte.

Artigo 28.º

Dimensionamento viário

Os parâmetros a cumprir no dimensionamento das infra-estruturas viárias de operações de loteamento são os estabelecidos na legislação em vigor aplicável a operações de loteamento.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 29.º

Subunidades operativas de planeamento e gestão

Por não se revelarem necessárias, não são estabelecidas subunidades operativas de planeamento e gestão nem se delimitam à partida unidades de execução para a área de intervenção do presente plano.

Artigo 30.º

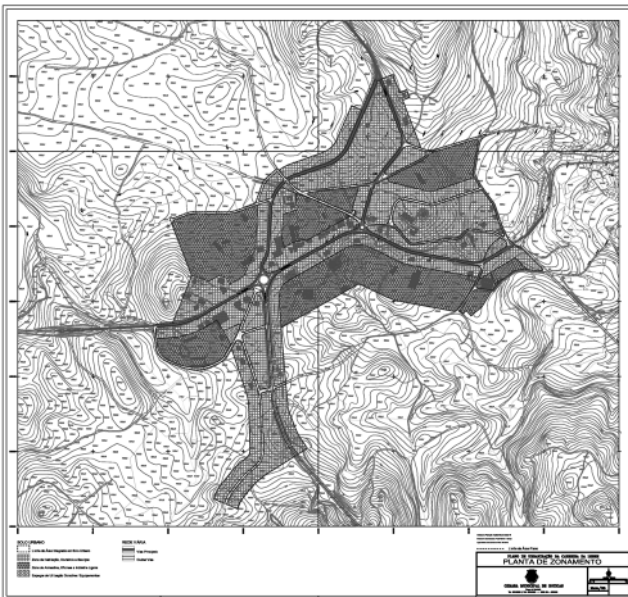
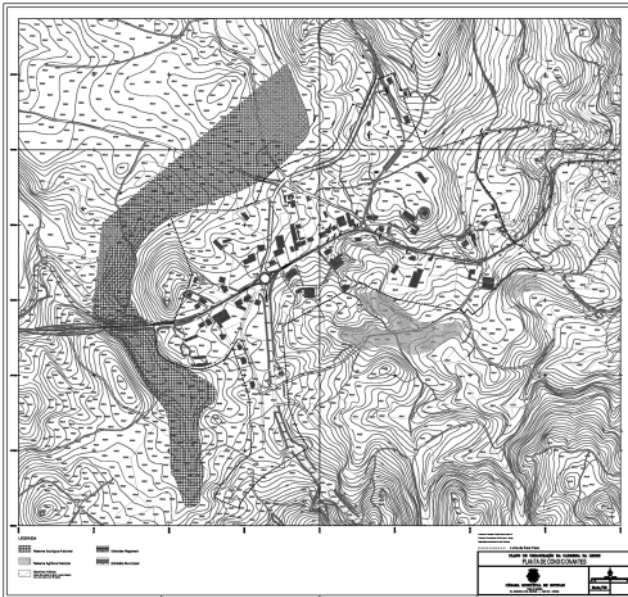
Estruturação de acções de perequação compensatória

As opções e disciplina do plano não implicam acções de perequação compensatória a desenvolver na área de intervenção.

Artigo 31.º

Compatibilização com o Plano Director Municipal

As disposições regulamentares do presente plano substituem integralmente as constantes do Plano Director Municipal aplicáveis à sua área de abrangência delimitada na planta de zonamento.

**CÂMARA MUNICIPAL DO CADAVAL****Aviso n.º 24069/2007****Licença sem vencimento**

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 29 de Outubro de 2007, foi concedida, ao arquitecto João Maurício de Matos Januário da Silva Santos, a exercer as funções de Chefe da Divisão de Obras Particulares e Gestão Urbanística, licença sem vencimento por uma ano, com efeitos a 01 de Novembro de 2007, nos termos do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 100/99, de 31 de Março, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 169/2006, de 17 de Agosto.

15 de Novembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Aristides Lourenço Sécio*.

2611068872

CÂMARA MUNICIPAL DE CÂMARA DE LOBOS**Aviso n.º 24070/2007****Concurso Externo de Acesso para provimento de 1 vaga de Técnico Superior Assessor, da carreira Técnica Superior**

1 — Para os devidos efeitos se torna público que, nos termos do disposto no 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; do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 184/89, de 2 de Junho; e por despacho de Sua Exa. o Senhor Presidente da Câmara, de 26 de Julho de 2007, se encontra aberto, pelo prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicação do presente Aviso no *Diário da República*, concurso externo de acesso para o recrutamento excepcional de um Técnico Superior Assessor, da Carreira Técnica Superior, do grupo de pessoal Técnico Superior, do quadro de pessoal desta autarquia.

2 — Legislação aplicável — Ao presente concurso são aplicáveis as disposições constantes do 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; Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 407/91, de 17 de Outubro e aplicado à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro; Decreto-Lei n.º 404-A/98 de 18 de Dezembro, aplicado à Administração Local pelo n.º Decreto-Lei 412-A/98, de 30 de Dezembro; Decreto-Lei n.º 353-A/89, de 16 de Outubro; Decreto-Lei n.º 265/88, de 28 de Julho; Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de Fevereiro; e Decreto-Lei n.º 184/89, de 2 de Junho.

3 — Validade do concurso — O concurso é válido por um ano, cessando com o preenchimento da respectiva vaga posta a concurso.

4 — Conteúdo funcional: O constante no despacho n.º 7014/2002, D.R. 2.ª série de 04/04/2002.

5 — Local de trabalho — Área do Município de Câmara de Lobos.

6 — Remuneração e regalias sociais — o lugar a prover terá o vencimento correspondente à categoria, de Técnico Superior Assessor, da carreira Técnica Superior, do grupo de pessoal Técnico Superior, escalão 1, índice 610, sendo as condições de trabalho, bem como as regalias sociais as genericamente vigentes e aplicáveis aos funcionários da Administração Local.

7 — Requisitos de admissão — os candidatos devem reunir os requisitos gerais e especiais infra-referidos, até ao termo do prazo fixado para apresentação das candidaturas, sob pena de exclusão.

7.1 — Requisitos gerais — os constantes no n.º 2 do artigo 29.º do Decreto-Lei 204/98, de 11 de Julho.

7.2 — Requisitos Especiais — os constantes do disposto no artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 184/89 de 2 de Junho:

Possuir a licenciatura em Comunicação Social;

Adequada qualificação e experiência profissional de duração não inferior à normalmente exigida para o acesso à categoria de Técnico Superior Assessor ou seja 9 anos de experiência, sendo ponderado o desempenho efectivo de funções na área de actividade para a qual é aberto o concurso.

8 — Formalização das candidaturas — As candidaturas deverão ser formalizadas, no prazo fixado no n.º 1 do presente aviso, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Câmara de Lobos, e entregue pessoalmente no serviço de Recursos Humanos, ou remetido pelo correio, registado com aviso de recepção, para: Câmara Municipal de Câmara de Lobos, Praça da Autonomia, 9304-001 Câmara de Lobos.

8.1 — O requerimento de admissão deverá conter os seguintes elementos:

Identificação completa (nome, estado civil, filiação, naturalidade, data de nascimento, nacionalidade, número, arquivo e validade do Bilhete de Identidade, número fiscal de contribuinte, morada, código postal e telefone);

Habilitações académicas;

Identificação do concurso a que se candidata, assim como do *Diário da República* em que foi publicado o presente aviso;

Quaisquer outros elementos que os candidatos considerem relevantes para apreciação do seu mérito ou que possam constituir motivo de preferência legal, e, neste caso, devidamente comprovados.

Declaração, sob compromisso de honra, de que possui os requisitos gerais de provimento em funções públicas, como determina o n.º 2 do artigo 31.º do Decreto-Lei 204/98, de 11 de Julho.

8.2 — O requerimento de admissão deverá ser acompanhado da seguinte documentação:

Currículo profissional, detalhado, datado e assinado;