3 — Poderão, nos casos específicos de loteamento compreendendo apenas lotes confinantes com a via pública e em casos de parcelas não resultantes de operações de loteamento, os índices ser majorados até aos valores máximos de:

Área urbana de Alcains — COS ≤1;
Área urbana de Cebolais/Retaxo — COS ≤ 0,80;
Área urbana das restantes sedes de freguesia — COS ≤ 0,65;
Outras áreas urbanas — COS ≤ 0,50.

4 — Quando se tratar de lotes ou prédios com construções existentes, os direitos de reconstrução não poderão ser inferiores aos já existentes, majorados até à cércea e alinhamento dos edifícios contíguos.

5 — As construções participadas à matriz em data anterior à data de entrada em vigor do plano, mediante entrega dos respectivos comprovativos à Câmara Municipal, estão sujeitas ao processo de licenciamento previsto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e às mesmas não se aplicam os coeficientes de ocupação do solo definidos no presente artigo, sendo apenas permitidas obras de ampliação, até ao limite de 30m2 por parcela, desde que não sejam alteradas as características construtivas dos edifícios, e as mesmas se destinem à salvaguarda da melhoria das condições de segurança e de salubridade.

SECÇÃO III

Áreas Urbanos a recuperar

Artigo 35.º

Definição, edificabilidade e usos

1 — Áreas urbanas a recuperar, e assim delimitadas na planta de ordenamento, são áreas destinadas à recuperação de áreas clandestinas e ou degradadas existentes na periferia de Castelo Branco e que não foram abrangidas pelo Plano de Urbanização da cidade.

2 — Estas áreas serão objecto de plano de pormenor obrigatório. Só serão licenciadas novas construções após a elaboração dos respectivos planos de pormenor os quais obedecerão aos seguintes condicionamentos:

a) Densidade habitacional máxima admissível — 10 fogos/ha;
b) COS ≤ 0,30;
c) Número máximo de pisos — dois acima da cota de soleira (6,5 m medidos à platibanda ou beirado);
d) Área de equipamento de utilização colectiva ≥ 0,20;
e) Estacionamento público — um lugar/fogo e um lugar/50 m^2 de comércio e serviços.

3 — Exceptua-se do disposto do n.º 2 as construções participadas à matriz em data anterior à data de entrada em vigor do Plano Director Municipal, mediante entrega dos respectivos comprovativos à Câmara Municipal.

4 — As construções a que se refere o n.º 3 estão sujeitas ao processo de licenciamento previsto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, devendo obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) COS ≤ 0,30;
b) Número máximo de pisos — dois acima da cota de soleira (6,5 m medidos à platibanda ou beirado);
c) Estacionamento público — um lugar/fogo e um lugar/50 m^2 de comércio e serviços.

5 — Nas áreas urbanas a recuperar, são permitidas obras de ampliação, até ao limite de 50m^2 por parcela, desde que não seja alterado o uso, as características construtivas dos edifícios, e as mesmas se destinem à salvaguarda da melhoria das condições de segurança e de salubridade.»

605421698

MUNICÍPIO DE CORUCHE

Edital n.º 1223/2011

Dionísio Simão Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Coruche, torna público, que o executivo desta Câmara Municipal deliberou por unanimidade, na sua reunião ordinária de 20 de Abril de 2011, submeter à aprovação da Assembleia Municipal o Plano de Pormenor de Santo Antonino Norte.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Coruche, na sua sessão ordinária celebrada a 29 de Abril de 2011, deliberou aprovar, o Plano de Pormenor de Santo Antonino Norte com base no disposto no n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, e para efeitos de eficácia, publica-se em anexo, a certidão da deliberação da Assembleia Municipal Coruche referente ao Plano de Pormenor de Santo Antonino Norte bem como o Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes.

17 de Outubro de 2011. — O Presidente da Câmara, *Dr. Dionísio Simão Mendes*.

Plano de Pormenor do Santo Antonino Norte

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano de Pormenor do Santo Antonino Norte, no Concelho de Coruche, adiante designado por Plano, é um Plano Municipal de Ordenamento do Território que se destina a estabelecer as regras de ocupação, uso e transformação do solo na sua Área de Intervenção, delimitada na Planta de Implantação, com cerca de 17,3 ha de superfície.

Artigo 2.º

Regime

O regime do Plano consta do presente Regulamento e é traduzido graficamente nas Plantas de Implantação e de Condicionantes, sendo as suas disposições aplicáveis a todas as iniciativas de carácter público, privado ou misto a levar a cabo na sua Área de Intervenção.

Artigo 3.º

Objectivos

A decisão de proceder à revisão deste Plano resulta da necessidade de dotar a Área de Intervenção com um instrumento urbanístico actualizado que assegure a harmonização dos vários interesses com expressão espacial garantindo a:

a) Reformulação do modelo urbano com proposição de orientações para o desenvolvimento de malhas interligando os espaços edificados existentes ou programados, conferindo maior coerência à estrutura urbana, tendo por elemento referenciador o espaço de uso colectivo.

b) Valorização da sua inserção no perímetro da Vila de Coruche, conferindo centralidade à Área de Intervenção.

c) Resolução de problemas latentes que se prendem com ocupações urbanas inadequadas

d) Definição de mecanismos de equilíbrio e salvaguarda ambiental, referenciados pelos princípios do desenvolvimento sustentável, com reflexo na conceptualização da Estrutura Verde e dos Espaços de Uso Colectivo.

e) Reestruturação da rede viária interna e a sua harmonização com os projectos de renovação das vias que lhe dão acesso, nomeadamente a EN 114, melhorando as acessibilidades internas e externas, condicionando a circulação viária e disciplinando o estacionamento.

f) Ponderação da situação relativa aos equipamentos existentes, equipamentos a construir e equipamentos que se pretendem alterar, em função das necessidades da Área de Intervenção e de serviço à Vila de Coruche

g) Completamento e articulação das diversas redes de infra-estruturas, resultantes de necessidades de desenvolvimento da Área de Intervenção relativas ao abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, electricidade, iluminação pública, gás, telecomunicações ou recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos.

h) Previsão de um dispositivo adequado à realidade cadastral existente e ao estabelecimento de sistemas de execução apoiados em mecanismos perequativos que permitam a efectiva concretização do Plano com respeito ao principio da proporcionalidade,

i) Programação das acções a realizar e identificação dos meios financeiros necessários à sua execução, traduzidos no Programa de Execução e Plano de Financiamento.

Artigo 4.º

Relação com o PDM de Coruche

O Plano é previsto no Plano Director Municipal (PDM) de Coruche, com o qual se harmoniza.

Artigo 5.º

Conteúdo Documental

1 — O Plano é constituído por:

a) Regulamento;
b) Planta de Implantação, na esc. 1: 1 000 (Planta C1), desdobrada por Plantas parcelares, referentes às Unidades de Execução, na esc. 1.500 (Plantas C1.1 e C1.2)
c) Planta de Condicionantes, na esc. 1:1 000 (Planta C2);

2 — O Plano é acompanhado por:

a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas do Plano, suportada na identificação e caracterização objectiva dos recursos territoriais da sua Área de Intervenção e na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução, assim como a descrição das operações de transformação fundiária previstas.
b) Programa de Execução das acções previstas e respectivo Plano de Financiamento.
c) Estudo Acústico previsto no Regulamento Geral do Ruído e respectivas Plantas
d) Plantas de Caracterização da Área de Intervenção

i) Planta de Enquadramento, na esc. 1: 10 000 (Planta A1.1);
ii) Planta actual do Plano de Pormenor e respectiva vectorizaçãoPlantas de Referência na escala 1: 1000, constituídas pelo Levantamento da Área de Intervenção (Planta A3.1) e Ortofo-mapa (Planta A3.2)
iii) Plantas de Caracterização da Situação Actual da Área de Intervenção, na escala
iv) 1:1000 (Plantas A4.1 e seguintes):
v) Plantas da Dinâmica e Gestão da Área de Intervenção, na escala 1:1000 (Planta A5.1 e seguintes)

e) Plantas Interpretativas da solução urbanística:

i) Plantas ilustrativas da Solução, complementares da Planta de Implantação, na escala 1:1000 (Plantas A6.1 e seguintes)
ii) Plantas ilustrativas das operações de transformação fundiária, na escala 1:1000 (Plantas A7.1 e seguintes)
iii) Plantas de Infra-estruturas Técnicas e Perfis, na esc. 1:1000 (Plantas A8.1 e seguintes).
iv) Plantas Explicativas do Programa de Execução e do Plano de Financiamento (Plantas A9.1 e seguintes)

Artigo 6.º

Conceitos

Os conceitos utilizados no Plano têm o significado que lhe é atribuído pelo Decreto Regulamentar 9/2009, de 29 de Maio.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

1 — Na Área de Intervenção são observadas as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor e identificadas na Planta de Condicionantes (C2):

a) Estrada Nacional EN 114, reclassificada como Estrada Municipal e Estrada Municipal EM 580;
b) Redes de esgotos;
c) Linhas de distribuição eléctrica de alta tensão;
d) Edifícios Públicos;

2 — A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior, subordinam-se à legislação aplicável a cada caso.
3 — O arranque de sobreiros e azinheiras, assim como oliveiras, porventura existentes na Área de Intervenção, mas não assinaladas na Planta de Condicionantes, apenas é permitido quando seja imprescindível para a execução do Plano, obrigatoriamente precedido de consulta prévia, nos termos da legislação aplicável, à Entidade de tutela competente.

CAPÍTULO III

Uso do solo e concepção do espaço

SECÇÃO I

Qualificação do solo

Artigo 8.º

Subcategorias de Espaço

A Área de Intervenção é integralmente constituída por um Espaço Urbanizado subdividido nas seguintes Subcategorias de Espaço delimitadas na Planta de Implantação, C1 e na Planta de Acompanhamento A5.2, Planta de Zonamento:

a) Espaços Residenciais Consolidados, apresentando um elevado nível de preenchimento edificado e de infra-estruturação
b) Espaços Residenciais a Completar, resultantes de operações de Loteamento Urbano assumidas pelo Plano.
c) Espaços Residenciais a Renovar, apresentando características urbanas obsoletas, a serem objecto de intervenções visando a sua transformação e qualificação.
d) Espaços Residenciais a Reestruturar, abrangendo operações de loteamento cuja alteração é preconizada para permitir a reconfiguração de espaços de uso colectivo e de equipamentos colectivos
e) Espaços Residenciais a Estruturar, englobando os espaços expectantes para intervenção urbana

Artigo 9.º

Zonamento Acústico

Para efeito de aplicação do Regulamento Geral do Ruído são delimitadas, na Planta de Implantação, Zonas Sensíveis e Zonas Mistas, observando-se as seguintes medidas minimizadoras ao longo da EN 114:

a) Esta Via é objecto de projecto de qualificação prevendo a introdução de dispositivos redutores de velocidade, como sejam desnivelamento de passadeiras e rotundas e de tratamento dos passeios adjacentes com plantação de árvores que contribuam para o amortecimento da propagação do ruído para os espaços adjacentes.
b) Nas obras de construção, reconstrução ou alteração de edifícios em lotes marginais à Via, é obrigatória a adopção de sistemas construtivos, a aplicação de materiais e o recurso a processos de fecho dos vãos de fachada que garantam no interior das edificações a observância dos limiares acústicos determinados no Regulamento Geral de Ruído para as Zonas Mistas

SECÇÃO II

Disposições de aplicação geral

Artigo 10.º

Usos

1 — Na Área de Intervenção o uso dominante é o residencial sendo ainda autorizados, como usos complementares, o comércio a retalho, a hotelaria, a restauração e bebidas, os serviços, o lazer e os equipamentos colectivos.
2 — É permitida a instalação dos usos não residenciais referidos no número anterior nos pisos térreos das edificações existentes ou a construir desde que daí não resultem áreas de construção superiores às previstas no presente Regulamento.
3 — O licenciamento ou a autorização dos usos não residenciais depende da observância da compatibilidade do nível de ruído produzido com o zonamento acústico da Área de Intervenção, de acordo com o Regulamento Geral de Ruído.

Artigo 11.º

Usos interditos

São interditos os usos e as actividades que impliquem o manuseamento ou armazenagem de sucatas, resíduos sólidos e de produtos tóxicos ou inflamáveis que se constituam como fontes de poluição de qualquer tipo ou que, pela sua natureza, possam ser nocivos para a saúde pública.

Artigo 12.º

Configuração e ocupação das Parcelas e dos Lotes

A configuração das parcelas e dos lotes e a distribuição volumétrica das edificações traduzida pelos alinhamentos, polígonos de implantação,

áreas de construção máxima, número de pisos e altura das fachadas bem como os usos admitidos, observam obrigatoriamente o previsto na Planta de Implantação (C1), com o detalhe constante nas Plantas de Implantação das Unidades de Execução (C1.1 e C1.2) e nos Quadros Síntese que as acompanham.

Artigo 13.º

Modelação do Solo

1 — Nos lotes, a modelação do solo é determinada pela cota média inscrita nas Plantas C1.1 e C1.2, acompanhando o desenvolvimento natural das encostas, de modo que os pavimentos exteriores de lote com soleira média superior se situem sempre acima dos pavimentos exteriores de lote contíguo com soleira média inferior.

2 — A modelação do terreno no interior dos lotes é da responsabilidade do Promotor ou do Proprietário, de acordo com o estudo integrante no projecto de licenciamento.

Artigo 14.º

Demolições

1 — Os edifícios a demolir para efeitos de execução do Plano encontram-se assinalados na Planta de Implantação

2 — São ainda objecto de demolição as:

a) Construções abarracadas e precárias não assinaladas na Planta de Implantação, mas ocupando áreas necessárias à execução do Plano.

b) Edificações construídas sem licença e insusceptíveis de legalização face à legislação aplicável ou ao disposto neste Regulamento.

c) Edificações carecendo dos requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e a respectiva beneficiação ou reparação seja técnica ou economicamente inviável.

d) Edificações afectas a algum uso referido no artigo 11.º que não sejam susceptíveis de adaptação a outro uso autorizado.

3 — O licenciamento ou a autorização de construção das edificações previstas no Plano, obriga à prévia demolição das edificações existentes no lote ou na parcela abrangidas pelo disposto nos números anteriores.

Artigo 15.º

Concepção das fachadas

1 — Os projectos de arquitectura dos edifícios integrados num mesmo troço de frente de rua têm de garantir a harmonização da composição volumétrica e da formalização plástica das fachadas.

2 — Sem prejuízo das interrupções resultantes dos atravessamentos viários, as edificações em banda contínua correspondentes a uma mesma tipologia arquitectónica têm de apresentar soluções que assegurem uma imagem homogénea, mas não necessariamente igualitária

3 — Os limites superiores das fachadas e os beirados mantêm-se constantes no conjunto em que se inserem, sendo comuns em edifícios contíguos com a mesma cota de soleira.

4 — São proibidos corpos salientes nas fachadas confinantes com o espaço de uso colectivo.

Artigo 16.º

Materiais e cores de revestimento das fachadas

1 — O revestimento exterior de novas edificações executa-se preferentemente com recurso a rebocos pintados, lisos, de argamassa de cimento e areia, podendo-se ainda recorrer pontualmente a materiais aparentes, como pedra, betão ou madeira.

2 — O branco assim como os tons naturais do tijolo, do betão ou do cimento quando estes materiais constituam elementos aparentes, são as cores dominantes a aplicar nas alvenarias exteriores das fachadas.

3 — No tratamento de elementos de composição, como barramentos, socos ou molduras de janelas pode-se recorrer às cores tradicionais da região como sejam o ocre, azul vermelho ou o cinza.

4 — Excepcionalmente poderá recorrer-se à utilização de outras cores ou materiais desde que seja demonstrada a sua compatibilidade com a imagem desejada para o bairro.

5 — É proibido o uso de:

a) Azulejo como revestimento geral das fachadas das edificações.

b) De alumínio em cor natural nas portas e janelas.

Artigo 17.º

Coberturas

1 — Nas coberturas, que não podem possuir uma inclinação superior a 30 %, aplicam-se telhas de barro vermelha não vidrado, de tipo lusa ou canudo ou adoptadas soluções de terraço, sendo proibida a utilização de balaústres.

2 — O acesso à cobertura tem de ser seguro e instalado de forma a impedir o seu uso indevido.

3 — São proibidos os beirados livres que lancem as águas da cobertura directamente sobre a via pública, que têm de ser recolhidas em algerozes ou caleiras e conduzidas aos ramais de descarga ou aos tubos de queda.

Artigo 18.º

Eficiência energética das edificações

Na ocupação dos lotes e na concepção dos edifícios são admitidas soluções arquitectónicas, processos construtivos, aplicação de materiais adequados ou montagem de dispositivos, como sejam sistemas de recuperação e reutilização de águas pluviais, painéis de produção de energia solar ou aero-geradores, que contribuam para uma maior eficiência energética da edificação

Artigo 19.º

Logradouros

1 — As áreas livres das parcelas e dos lotes constituem o logradouro das edificações, podendo ser utilizadas como espaços de estadia e lazer privativo ou como estacionamento de viaturas ligeiras.

2 — O Índice de Impermeabilização a observar nos logradouros é de 0.8, garantido através da previsão de áreas ajardinadas ou de pavimentação executada com materiais e processos que promovam a infiltração da água no solo, como sejam empedramento ou grelhas relvadas.

3 — Na pavimentação de caminhos e de espaços de estacionamentos no interior dos logradouros, aplicam-se os materiais preconizados para o espaço de uso colectivo sempre que exista continuidade física e visual com este espaço.

Artigo 20.º

Anexos

1 — Nos logradouros é permitida a construção de anexos ou a sua cobertura parcial para efeito de protecção das pessoas ou de guarda de materiais e equipamentos utilizados nas actividades instaladas na parcela ou lote.

2 — É interdita a afectação dos anexos a usos residenciais ou a actividades económicas de qualquer natureza.

3 — Os anexos e as coberturas fixas dos logradouros, a implantar no limite posterior dos lotes, sem acesso directo a partir da via pública ou pelo interior da construção principal, observam obrigatoriamente os seguintes indicadores máximos:

a) Número de pisos: 1

b) Altura máxima da edificação: 3 m.

c) Distância mínima à construção principal: 3 m

d) Implantação junto ao limite posterior do lote, salvo nas situações de gaveto em que pode ser efectuada junto aos limites laterais, desde que respeitado um afastamento mínimo de 1.5 m ao limite frontal

Artigo 21.º

Caves e pisos semienterrados

1 — Em função da configuração e declive do lote, é permitida a construção de caves ou pisos semienterrados abaixo da cota de soleira da construção principal, com funções idênticas dos anexos referidos no artigo anterior.

2 — Com excepção de garagens, é interdita a construção de anexos à superfície quando as edificações sejam dotadas de cave.

3 — A construção de uma cave tem de ser sempre executada sob a área de implantação da construção principal.

4 — É obrigatória a previsão de um sistema gravítico ou elevatório que garanta o escoamento de águas da cave em caso de inundação.

Artigo 22.º

Vedações

1 — A vedação dos lotes observa as seguintes condições:

a) Em qualquer ponto, a altura máxima dos muros de vedação confinantes com o espaço de uso colectivo medida a partir da cota natural

dos terrenos que vedam é de 0,9 m quando executados em alvenaria e de 1,80 m quando executados em materiais não opacos ou sebes vegetais,

b) Quando não confinantes com o espaço de uso colectivo, a vedação lateral e posterior dos lotes pode atingir 1,5 m independentemente do material em que seja executada.

c) O limite da altura fixa dos portões que encerram os lotes é o coroamento da vedação referido na alínea *a*);

2 — É proibida a utilização de materiais como arame farpado, fragmento de vidro ou qualquer elemento cortante ou perfurante.

3 — As vedações e cancelas que pretendam vedar o acesso de crianças observam, pelo menos, 1,20 m de altura.

SECÇÃO III

Edificabilidade

Artigo 23.º

Espaços Residenciais Consolidados

1 — O preenchimento dos Espaços Residenciais Consolidados resolve-se através da colmatação dos espaços vazios por moradias unifamiliares ou pela intervenção nas construções existentes, incluindo a sua substituição

2 — As Obras de Construção subordinam-se aos indicadores de edificabilidade previstos na Planta de Implantação e no Quadro Síntese que a acompanha ou, nos casos em que tal seja omisso, ao:

a) Alinhamento pelas edificações preexistentes contíguas;
b) Profundidade máxima de empena de 15 m;
c) Índice Liquido de Ocupação Máximo de 0,5;
d) Índice Líquido de Utilização Máximo de 0,8;
e) Número máximo de dois pisos acima do solo.

3 — A realização de obras de alteração, de ampliação ou de qualquer outra natureza das quais resulte modificação da implantação das edificações preexistentes ou das suas características funcionais, estruturais ou arquitecturais com aumento de área de construção, observam o disposto no número anterior.

Artigo 24.º

Espaços Residenciais a Completar

1 — O preenchimento dos Espaços Residenciais a Completar, realiza-se através da edificação nos lotes disponíveis, de acordo com as prescrições do respectivo Alvará de Loteamento Urbano, que são consideradas transpostas para o presente Plano.

2 — São permitidas obras de reconstrução ou alteração de edificações existentes observando as prescrições do respectivo Alvará de Loteamento.

Artigo 25.º

Espaços Residenciais a Renovar

1 — A transformação destes Espaços realiza-se através da reconfiguração da estrutura cadastral, acompanhada pela demolição e substituição de edificações existentes sem qualidade arquitectónica ou funcional e pela reestruturação e qualificação dos espaços de uso colectivo de acordo com o delineado na Planta de Implantação C1 e na Planta de Implantação desdobrada C1.1, bem como com os indicadores constantes no Quadro Síntese que as acompanham.

2 — Nos prédios não transformados é permitida a alteração ou reconstrução de edifícios existentes observando o disposto no artigo 23.º, tendo como objectivo inerente a sua qualificação arquitectónica

Artigo 26.º

Espaço Residencial a Reestruturar

A transformação deste Espaço orienta-se pela redefinição do desenho urbano para permitir a reconfiguração do espaço através da relocalização dos lotes destinados a habitação e equipamentos de uso colectivo e pela recomposição do espaço de uso colectivo, de acordo com o delineado na Planta de Implantação C1 e na Planta de Implantação desdobrada C1.1, bem como com os indicadores constantes no Quadro Síntese que as acompanham.

Artigo 27.º

Espaços Residenciais a Estruturar

O preenchimento destes Espaços efectua-se através da reconfiguração da estrutura fundiária, da abertura de arruamentos e de Espaços de Utilização Colectiva e da ocupação edificada dos lotes a constituir de acordo com o desenho previsto na Planta de Implantação C1 e na Planta de Implantação desdobrada C1.2, bem como nos indicadores constantes no Quadro Síntese que as acompanham.

CAPÍTULO IV

Equipamentos e espaços de utilização colectiva

Artigo 28.º

Equipamentos de Utilização Colectiva

Na Planta de Implantação são delimitados lotes e parcelas destinadas a acolher instalações afectas a Equipamentos de Utilização Colectiva existentes ou programados, cujas intervenções subordinam-se à legislação aplicável ou às orientações emanadas dos Organismos de Tutela.

Artigo 29.º

Princípios de Concepção dos Espaços de Utilização Colectiva

1 — O desenho dos Espaço de Utilização Colectiva e a localização do mobiliário e arborização constantes na Planta de Implantação e na Planta A6.2, Qualificação Ambiental constituem elementos de referência para efeitos de elaboração de Projectos de Execução.

2 — Os projectos para os Espaços de Utilização Colectiva têm de garantir uma estrutura contínua de leitura unitária, transversal a toda a Área de Intervenção, através do recurso a tipos de pavimentação, mobiliário urbano e arborização que garantam a continuidade formal entre os diversos Espaços.

3 — A pavimentação dos arruamentos, praças e largos pedonais e mistos realiza-se sem diferenciação altimétrica das áreas de circulação pedonal através de passeios e com recurso a revestimentos que garantam a permeabilidade do solo.

4 — As áreas de circulação viária e de estacionamento são diferenciadas das áreas de deslocação de peões através do tratamento plástico dos pavimentos, sendo admitida a eventual delimitação de corredores pedonais com recurso a pilaretes ou outros elementos impeditivos da circulação e estacionamento dos veículos.

5 — É permitida a instalação de esplanadas ou de locais de lazer e recreio para crianças desde que fiquem garantidos corredores de passagem de circulação de peões com uma largura mínima de 1.5 metros, livres de quaisquer obstáculos e não resultem conflitos com as faixas de circulação automóvel.

6 — A configuração dos canais pedonais tem de garantir a boa circulação de cidadãos com mobilidade reduzida, sendo obrigatória a previsão de percursos alternativos rampeados sempre que se recorra a degraus para o vencimento de desníveis.

Artigo 30.º

Estrutura Verde de Acompanhamento

1 — A Estrutura Verde de Acompanhamento dos Espaços de Utilização Colectiva engloba alinhamentos e árvores isoladas, distribuídos por faixas, caldeiras e rotundas, com solo integralmente permeável, compatível com a implantação da estrutura arbórea:

2 — As espécies arbóreas a utilizar são de médio e grande porte, cumprindo uma percentagem não inferior a 75 % de espécies caducifólias:

3 — Os alinhamentos de árvores constituem estruturas de ensombramento dos passeios e áreas de estacionamento, implantados em faixas ou separadores com 1,50 m de largura mínima ou em caldeiras com área de infiltração superior a 1,40m^2 e largura nunca inferior a 1,20 m.

CAPÍTULO V

Redes de infra-estruturas e serviços urbanos

Artigo 31.º

Redes de Infra-estruturas

1 — Nos Capítulos 6.3 e 6.4 do Relatório do Plano são descritas as soluções técnicas a observar nos projectos das redes públicas de infra-estruturas na Área de Intervenção, cujas características são traduzidas graficamente nas Plantas de Acompanhamento A.8.1a1 e seguintes.

2 — É sempre da responsabilidade dos promotores ou dos proprietários e decorre a seu cargo, o estabelecimento das ligações das infra-estruturas internas dos lotes às redes públicas, observando a regulamentação aplicável a cada caso.

SECÇÃO I

Rede Viária e Estacionamento

Artigo 32.º

Rede Viária

A rede de vias destinadas à circulação de veículos é configurada e dimensionada na Planta de Implantação, respeitando os perfis transversais tipo e longitudinais constantes nas Plantas e Desenhos 8.1b e seguintes.

Artigo 33.º

Estacionamento Público

1 — Os lugares de estacionamento público, incluindo a indicação dos que são afectos a viaturas de transporte de cidadãos de mobilidade reduzida; são delimitados na Planta de Implantação e nas Planta A8.1a1 e A8.1a.3, respectivamente Planta do Traçado da Rede Viária e Planta do Estacionamento Público e Privado.

2 — As áreas de estacionamento são pavimentadas com pedra calcária, grelhas relvadas ou outro tipo de revestimento diferenciado das faixas de rodagem que garanta a permeabilidade do solo.

Artigo 34.º

Acesso de viaturas e estacionamento nas parcelas e nos lotes

1 — O acesso de viaturas ao interior dos lotes é efectuado no local indicado na Planta de Implantação e nas Plantas de Implantação das Unidades de Execução.

2 — Em cada lote é obrigatória a previsão de estacionamento no seu interior, em garagem, edificada no logradouro ou em cave, bem como em espaço delimitado no logradouro, que pode ser coberto.

3 — As Plantas A9.2 e A9.3 são acompanhadas por esquemas indicativos das soluções de garagens em cave nos edifícios de habitação colectiva previstos na Unidade de Execução UE 3

4 — Para efeito do n.º 2, o número de lugares a assegurar observa as seguintes proporções, conforme o uso seja:

a) Habitação:

i) Um lugar por fogo T0 a T2
ii) Dois lugares por fogo T3 a T5
iii) Três lugares por fogo de tipologia superior

b) Comércio e Serviços, um lugar por cada 100 m^2 de superfície afecta ao uso, quando a superfície do estabelecimento seja igual ou superior a 150 m^2

c) Restauração e Bebidas, três lugares por cada 100 m^2, para estabelecimentos com área afecta ao uso superior a 150 m^2

5 — Para os demais usos, consideram-se suficientes os lugares de estacionamento público previstos no Plano.

Artigo 35.º

Espaços destinados à circulação pedonal

A deslocação de pessoas ao longo das vias destinadas à circulação automóvel efectua-se em passeios constituídos por espaços diferenciados altimetricamente ou por protecções físicas, com as dimensões previstas na Planta de Implantação e observando os seguintes requisitos:

a) Nas áreas de acessos a estacionamento, o lancil é rampeado e o ressalto máximo admissível é de 5 cm, sem prejuízo de outras soluções que garantam o vencimento do passeio por viaturas

b) Nas áreas de ligação entre passadeira e passeio não podem existir sumidouros, baixando o lancil à cota do pavimento da faixa de rodagem com um ressalto máximo admissível é de 2 cm.

c) A altura máxima do lancil é de 0,15 m.

d) Os passeios são pavimentados de forma idêntica ao previsto para as vias pedonais e mistas referidas no artigo 28.º, garantindo a continuidade visual e formal dos espaços destinados à deslocação das pessoas.

e) A configuração dos passeios tem de garantir a boa circulação dos cidadãos com mobilidade reduzida, sendo obrigatória a previsão de rampas na continuidade das passadeiras de atravessamento das faixas de rodagem e proibido o uso de degraus para vencimento de desníveis sem que seja prevista alternativa rampeada.

SECÇÃO II

Demais Infra-estruturas e Serviços Urbanos

Artigo 36.º

Redes de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais

1 — Na elaboração dos Projectos dos traçados das redes de distribuição de água e de drenagem de águas residuais observam-se as orientações constantes no conjunto de Plantas e Desenhos A8.2a e seguintes que acompanham o Plano.

2 — O traçado e as características das infra-estruturas têm de ficar compatibilizados com a proposta de arranjo paisagístico preconizada no Plano e com os traçados dos arruamentos, que acompanham no subsolo.

3 — O revestimento das tampas das caixas de visita aos traçados das redes tem de ser compatível com o revestimento do pavimento da parte da via pública onde são inseridos.

4 — Os projectos dos traçados das redes de distribuição e drenagem são elaborados sobre um levantamento topográfico a escala adequada que dê conhecimento das cotas de soleira das caixas de visita dos colectores ou pontos das redes existentes, nos pontos de ligação às redes a construir.

Artigo 37.º

Rede Eléctrica e Rede de Telecomunicações

1 — A instalação de redes de distribuição de energia eléctrica e de telecomunicações realiza-se no subsolo, observando a legislação e a regulamentação aplicáveis.

2 — O revestimento das tampas das caixas de visita aos traçados das redes tem de ser compatível com o revestimento do pavimento da parte da via pública onde são inseridos.

CAPÍTULO VI

Execução do Plano

SECÇÃO I

Princípios gerais

Artigo 38.º

Dinâmica de Execução do Plano

1 — A dinâmica de execução do Plano é determinada pelas políticas urbanísticas prosseguidas pela Câmara Municipal, nomeadamente em matéria de infra-estruturação e de dotação de equipamentos colectivos, traduzidas nos Planos Plurianuais e, quando seja o caso, em Orçamento Municipal, solidariamente com a iniciativa dos proprietários e dos promotores presentes na Área de Intervenção.

2 — Cabe aos particulares o dever de concretizarem e adequarem as suas pretensões às metas e prioridades estabelecidas no Plano, assim como o dever de participar no financiamento da execução dos sistemas gerais de infra-estruturas e equipamentos.

Artigo 39.º

Transformação fundiária

1 — A transformação fundiária realiza-se através do fraccionamento da propriedade, em resultado das operações de reparcelamento, loteamento ou de destaque, das quais resulta a reconfiguração da propriedade e a recomposição da natureza pública ou privada do solo.

2 — As Plantas de Acompanhamento A7.1, A7.2 e A7.3 informam sobre a estrutura cadastral actual e sobre as transformações fundiárias decorrentes da execução do Plano, nomeadamente a delimitação de novos prédios a constituir e áreas de cedência para o domínio municipal, sendo objecto de confirmação quando da celebração de Contratos de Desenvolvimento Urbano

3 — Como princípio geral, compete aos proprietários e eventuais promotores, por si ou em cooperação com a Câmara Municipal, a iniciativa pela concretização das operações de transformação fundiária induzidas pelo Plano.

4 — Para garantir o sucesso do Plano, a Câmara Municipal promove, junto dos proprietários e outros interessados, as acções conducentes à realização das operações previstas no Plano, nomeadamente as respeitantes à concretização das Unidades de Execução.

Artigo 40.º

Áreas de cedência

1 — As Áreas de Cedência cuja distribuição pelas diversas unidades cadastrais é indicada na Planta A7.3 — Planta de Cedência para o Domínio Municipal distribuem-se por áreas destinadas a Espaços de Utilização Colectiva e a Equipamentos de Utilização Colectiva.

2 — Sem prejuízo da utilização privada do subsolo, a área designada por P na Planta de Implantação sobre o Lote P3.12, é afecta a utilização pública.

Artigo 41.º

Perequação compensatória

1 — A execução do Plano respeita o princípio da perequação compensatória, garante da justa distribuição dos encargos e benefícios entre Município, Proprietários e eventuais Promotores, de acordo com o processo de cálculo constante no Anexo I deste Regulamento

2 — Para efeito de cálculo perequativo, são adoptados os seguintes indicadores médios:

a) Índice Médio de Utilização de 0,63
b) Índice Médio de Cedência: 0,85

3 — O cálculo perequativo não é aplicado aos lotes ou parcelas exteriores às Unidades de Execução U1 e U3, para os quais o dispositivo do Plano garante a justa distribuição dos encargos e benefícios entre Município, Proprietários e eventuais Promotores envolvidos, através da previsão de uma ocupação edificada uniforme e idêntica para todos, resultante da aplicação à superfície original do prédio dos indicadores médios previstos no número anterior.

Artigo 42.º

Critérios para o Reparcelamento

1 — Quando da realização de operação de reparcelamento, a repartição dos direitos entre proprietários é efectuada na proporção da área da parcela abrangida na Unidade de Execução à data do início do processo, com aplicação dos Índices Médios de Utilização e de Cedência, de modo a garantir a cada um, um direito concreto de utilização idêntico ao direito abstracto de utilização que possuía.

2 — Através do recurso à perequação compensatória procede-se ao acerto de diferenciais entre os Direitos Abstracto e Concreto de Construção e os Deveres Abstracto e Efectivo de Cedência que o reparcelamento, por si, não consiga resolver integralmente.

3 — Os proprietários podem fixar, por unanimidade, outro critério tendo em conta, designadamente, a participação de outras entidades interessadas nos encargos decorrentes da operação de reparcelamento.

4 — Numa operação de reparcelamento, as acções realizam-se integralmente no interior da Unidade de Execução em que se integram, situando-se os lotes a redistribuir tanto quanto possível nos antigos prédios do mesmo titular.

Artigo 43.º

Encargos de urbanização

1 — Os encargos de execução do Plano são compostos pelos custos internos de urbanização constituídos pelos projectos obras de urbanização e da construção, designadamente de:

a) Infra-estruturas locais que servem as edificações e os equipamentos colectivos previstos na área de intervenção do Plano, nomeadamente arruamentos e respectivo mobiliário urbano, sistema de abastecimento de água, sistema de drenagem de águas residuais e pluviais, infra-estruturas eléctricas, de iluminação pública, telefones e telecomunicações e distribuição de gás;
b) Espaços verdes de utilização colectiva e espaços verdes de protecção e Enquadramento integrados em domínio público;
c) Equipamentos de utilização colectiva;
d) Pontos de recolha de resíduos sólidos urbanos.

2 — Os encargos referidos no número anterior são suportados pelos proprietários e por outras entidades interessadas ou por estes e pela Câmara Municipal na proporção da edificabilidade e usos previstos no plano, consoante a operação se execute através de sistemas de compensação ou de cooperação.

3 — O pagamento dos custos de urbanização pode realizar-se por acordo da Câmara Municipal com os proprietários interessados, mediante a cedência ao município, livre de ónus ou encargos, de lotes ou parcelas com capacidade edificativa de valor idêntico.

4 — A comparticipação dos proprietários nos custos externos de urbanização, constituídos pelo reforço das infra-estruturas gerais e da capacidade dos equipamentos de utilização colectiva de irradiação superior à Área de Intervenção, é realizada através do pagamento da Taxa Municipal de Urbanização, sem prejuízo das responsabilidades que nesta matéria cabem ao Município e ao Estado, nomeadamente no que se refere aos equipamentos de utilização colectiva.

Artigo 44.º

Fundo de Compensação e Reserva Fundiária de Compensação

1 — Para a Área de Intervenção é criado um Fundo de Compensação com os seguintes objectivos:

a) Liquidar as compensações devidas pelos particulares e respectivos adicionais;
b) Cobrar e depositar em instituição bancária as quantias liquidadas
c) Liquidar e pagar as compensações devidas a terceiros

2 — Pode ser criada uma Reserva Fundiária de Compensação para incorporação das áreas de terreno retiradas das parcelas onde o cálculo perequativo conduza a um valor positivo para posterior redistribuição compensatória pelos proprietários onde o cálculo seja negativo.

3 — O Fundo de Compensação e a Reserva Fundiária são geridos, de acordo com Regulamento Municipal, pela Câmara Municipal com a participação dos interessados.

Artigo 45.º

Direito de preferência

O Município tem preferência nas transmissões por título oneroso, entre particulares, de terrenos ou edifícios situados na Área de Intervenção, podendo proceder a declaração de não-aceitação do preço convencionado.

SECÇÃO II

Unidades de Execução

Artigo 46.º

Constituição e Execução

1 — Na Área de Intervenção são delimitadas três Unidades de Execução, UE1, UE2 e UE3, delimitadas na Planta de Implantação, cuja transformação fundiária é concretizada através da realização de operações de reparcelamento.

2 — As Unidades de Execução são constituídas por iniciativa da Câmara Municipal e executadas com recurso a um sistema de cooperação com os proprietários e eventuais promotores interessados.

3 — O número anterior não impede de os proprietários, eventualmente associados a promotores, se organizarem e promoverem a constituição por iniciativa própria da Unidade de Execução, adoptando na sua execução o Sistema de Compensação

4 — Quando em sede de avaliação da execução do Plano se verifique a impossibilidade de aplicação dos sistemas de cooperação ou de compensação, a Câmara Municipal pode optar por assumir a execução da Unidade em causa por imposição administrativa.

Artigo 47.º

Contratualização

1 — As operações urbanísticas numa Unidade de Execução são reguladas por Contratos de Desenvolvimento Urbano celebrados entre a Câmara Municipal e os proprietários, bem como promotores ou outras entidades eventualmente interessadas.

2 — Conforme acordado entre o Município, os Proprietários e, quando seja o caso, os Promotores envolvidos, os Contratos dispõem, designadamente, sobre:

a) O modo como se realiza o reparcelamento da propriedade e a distribuição dos direitos entre as partes.
b) A eventual previsão da transferência para outras entidades interessadas dos direitos de comercialização dos prédios ou das fracções e de obtenção dos respectivos proveitos, bem como a aquisição do direito de propriedade ou de superfície.
c) A realização das obras de urbanização a realizar por força deste Plano, e o modo de repartição dos seus custos pelas e as obrigações a prestar
d) Pelos proprietários ou promotores das parcelas de execução posterior partes, incluindo a cedência ao Município das áreas referidas no artigo 40.º, assim como a prestação da correspondente caução;
e) O modo como se processa a substituição, com plena eficácia legal, dos antigos terrenos pelos novos lotes.
f) A cedência de terrenos a integrar no Domínio Municipal, identificados na Planta A7.3,

g) Planta de Áreas a Ceder para o Domínio Municipal.
h) As taxas devidas nos termos da legislação.
i) Quando for o caso, as condições de faseamento da execução

3 — Os Contratos têm de incorporar as seguintes situações especiais de modo a garantir aos proprietários dos lotes cuja integração no Domínio Municipal se torna necessária à execução do Plano a sua compensação por lotes em tudo idênticos em local próximo aos originais:

a) Na Unidade de Execução UE 2, o Alvará 1/88 é alterado na parte abrangida pelo Espaço Residencial a Reestruturar, de modo a prever na área então cedida à Câmara Municipal, a constituição de lotes identificados por P2.05, P2.06, P2.07, P2.08, P2.09 e P2.10, destinados a serem cedidos aos proprietários das parcelas contíguas ainda não loteadas, por permuta pelas áreas afectas a lotes com idênticas características, previstos na Planta do Plano que é revisto, que agora são destinadas a integrar o Domínio Público Municipal
b) Na Unidade de Execução UE3, o Alvará 49/1976 é alterado, com afectação do lote 5 nele previsto à abertura de arruamento e sua compensação por permuta com lote de idênticas características a reservar na mesma Unidade de Execução.

4 — Para efeito de instrução do processo de registo predial, os Contratos são acompanhados de:

a) Planta do Cadastro Original, acompanhada de quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações
b) Planta da Operação de Transformação Fundiária, com a identificação dos novos prédios, acompanhado de quadro ou de fichas com a indicação da respectiva área, área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, área de construção, volumetria, altura da fachada das edificações e número de pisos acima e abaixo do solo, número de fogos e demais usos da edificação, assim como o modo como se efectua a redistribuição dos lotes pelos proprietários envolvidos.
c) Planta de Áreas de Cedência para o Domínio Municipal, com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação e de construção dos equipamentos de utilização colectiva.

5 — Os Contratos estão sempre condicionados pela aprovação, por parte da Câmara Municipal, dos projectos de infra-estruturas urbanas e de espaços exteriores que servem os edifícios a construir.
6 — Os Contratos podem prever a transferência para outras entidades interessadas dos direitos de comercialização dos prédios ou dos fogos e de obtenção dos respectivos proventos, bem como da aquisição do direito de propriedade ou de superfície.

Artigo 48.º

Expropriação por utilidade pública

Sempre que algum dos proprietários manifestar o seu desacordo na constituição de uma Unidade de Execução, pode a Câmara Municipal promover a aquisição dos respectivos terrenos pela via do direito privado ou, quando não seja possível, mediante o recurso à expropriação por utilidade pública.

Artigo 49.º

Execução pela Câmara Municipal

No caso de adopção de sistema de imposição administrativa, a iniciativa de execução do Plano pertence ao Município, que actua directamente ou mediante concessão de urbanização.

SECÇÃO III

Espaços não integrados em Unidades de Execução

Artigo 50.º

Espaços Residenciais a Renovar

1 — Nos Espaços Residenciais a Renovar não integrados em Unidades de Execução, compete aos proprietários a iniciativa pela concretização da colmatação dos vazios ou da substituição de edificações.
2 — É permitido o fraccionamento por destaque, mesmo quando omisso na Planta de Implantação, desde que tanto na parcela a destacar como na parcela original, ambas com áreas nunca inferiores a 200 m^2 e frentes mínimas para a via pública de 12.5 m, fiquem garantidas as condições de edificabilidade previstas neste Regulamento.
3 — São devidas as taxas previstas em Regulamento Municipal, nomeadamente as relativas ao licenciamento de obras de construção e de execução de obras de urbanização.

Artigo 51.º

Espaços Residenciais a Completar

1 — Em resultado do cumprimento dos respectivos Alvarás de Loteamento Urbano, nos Espaços Residenciais as Completar encontram-se realizadas as obrigações dos proprietários e dos promotores relativas ao custeamento dos encargos de urbanização, à execução das respectivas obras de urbanização e às Áreas de Cedência.
2 — São devidas as taxas previstas em Regulamento Municipal nomeadamente as relativas ao licenciamento de obras de construção e execução de obras de urbanização.
3 — Para efeito deste artigo, são incorporados no Plano os Alvarás identificados no Anexo II e reproduzidos no final do Capítulo 7.º do Relatório do Plano.
4 — No Espaço Residencial a Completar, na parcela para a qual ainda não ocorreu a emissão de alvará de loteamento, esta fica dependente do cumprimento de anteriores deliberações da Câmara Municipal e das obrigações em matéria de Cedências e de Encargos de Urbanização previstos, respectivamente, nos artigos 40.º e 43.º

Artigo 52.º

Espaços Residenciais a Estruturar

Os Espaços Residenciais a Estruturar não integrados em Unidades de Execução são constituídos por parcelas propriedade da Câmara Municipal, a quem compete a iniciativa pela concretização do loteamento induzido pelo Plano, conforme Planta de Implantação e Quadros que a acompanham.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 53.º

Integração de preexistências

A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode legalizar as edificações e usos não licenciados existentes à data de aprovação do Plano que se conformem com este, desde que seja:

a) Comprovado, quando seja o caso, que à data da sua construção não careciam de licenciamento,
b) Comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes;
c) Garantida por técnico responsável a estabilidade e segurança das construções;
d) Cumpridos os requisitos mínimos previstos na legislação aplicável.

Artigo 54.º

Monitorização da execução do Plano

1 — Ao longo da sua execução, o Plano é objecto de monitorização de que resulta a elaboração de Relatórios de Avaliação de Execução que:

a) Evidenciem a progressão da sua aplicação e os problemas, estrangulamentos e dificuldades daí resultantes, nomeadamente os que se prendem com a contratualização da execução;
b) Proponham, consequentemente, medidas correctivas que podem passar pela adopção de Sistemas de Imposição Administrativa, quando os outros sistemas se mostrem ineficazes, bem como a introdução de alterações aos dispositivos do Plano ou da própria antecipação da sua revisão, quando tal se justifique.
2 — Nos termos do número anterior, sem prejuízo das situações de excepção previstas na lei, o Plano pode ser objecto de alteração ou revisão decorridos três anos sobre a sua entrada em vigor, fundamentada em Relatório de Avaliação de Execução.

Artigo 55.º

Efeitos registais

A Certidão do Plano, acompanhada da Planta de Implantação e da Ficha descritiva que consta no Anexo III deste Regulamento, constitui título bastante para a individualização, no registo predial, dos lotes previstos para o Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 374, Livro B-26, folhas 11.

Artigo 56.º

Omissões e dúvidas de interpretação

Quaisquer omissões ou dúvidas do presente Regulamento são resolvidas de acordo com a legislação em vigor e deliberadas pela Assembleia Municipal de Coruche.

Artigo 57.º

Revogação e Alteração

1 — Uma vez publicada a revisão Plano, são revogados integralmente o Regulamento e as Plantas Constituintes do Plano de Pormenor do Santo Antonino Norte em vigor.

2 — É alterada a alínea *b*) do n.º 2 do artigo 83.º do Regulamento do PDM.

Artigo 58.º

Entrada em Vigor

A revisão do Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República,*

ANEXO I

Cálculo perequativo

(previsto no artigo 41.º)

1 — O cálculo perequativo visa determinar, em cada parcela, a diferença positiva ou negativa, entre o Direito Abstracto de Construir (DAC) e o Direito Concreto de Construir (DCC), assim como entre o Dever Abstracto de Cedência (DACd) e o Dever Efectivo de Cedência (DECd), que vai traduzir a compensação a realizar entre os proprietários sendo:

a) O Direito Abstracto de Construir, o valor em metros quadrados resultante do produto dos Índices Médios de Utilização pela área total da parte da parcela (ATP) abrangida pela Unidade de Execução.

b) O Direito Concreto de Construir, o valor em metros quadrados da área total de construção, com exclusão de anexos, garagens e de caves, atribuída à parcela nos quadros que acompanham as Planta de Implantação Desdobradas das Unidades de Execução, C1.1 e C1.2.

c) O Dever Abstracto de Cedência, o valor em metros quadrados resultante do produto do Índice Médio de Cedência pela área que traduz na parcela o Direito Concreto de Construir calculado de acordo com a alínea anterior.

d) O Dever Efectivo de Cedência, o valor das áreas da parcela a ceder ao Domínio Municipal conforme são delimitadas na Planta de Implantação e na Planta A7.3, Planta de Cedência ao Domínio Municipal.

e) O Índice Médio de Utilização o valor resultante da relação entre a Área total de construção, com exclusão de anexos, garagens e de caves, e a Área Total de Solo a que o Índice diz respeito

f) O Índice Médio de Cedência o valor resultante da relação entre a Área total a ceder para o domínio público ou para equipamentos e Área Total de Construção prevista no espaço a que o Índice diz respeito

2 — O cálculo perequativo é traduzido pelas seguintes fórmulas

a) Desvio de Utilização (DU):

DU = DCC – DAC = DCC – ATP × IMU

em que;

DAC é o Direito Abstracto de Construir
DCC é o Direito Concreto de Construir
ATP é a Área Total da Parcela, considerando como tal as partes abrangidas por Espaços Residenciais a Estruturar ou de Usos Mistos e as partes abrangidas por Áreas de Cedência.
IMU é o Índice Médio de Utilização

b) Desvio de Cedência (DCd):

DCd = DECd – DACd = ACd – DECd × IMCd

em que:

DACd é o Dever Abstracto de Cedencia
DECd é o Dever Efectivo de Cedencia
DCC é o Direito Concreto de Construir
IMCd é o Índice Médio de Cedencia

3 — Os proprietários das parcelas onde se verificam desvios favoráveis, considerando como tal os desvios positivos no Direito de Construção e os desvios negativos no Dever de Cedência, ficam obrigados a garantir a compensação dos proprietários das parcelas onde se verificam desvios desfavoráveis com recurso aos mecanismos previstos no RJIGT.

ANEXO II

Alvarás de Loteamento Integrados no Plano

(conforme n.º 3 do art.º 51.º)

1 — Alvarás integrados no Plano, sem alterações:

a) Alvará n.º 8/75
b) Alvará n.º 12/75
c) Alvará n.º 48/76
d) Alvará n.º 1/89
e) Alvará n.º 1/92
f) Alvarás n.º 3/93 e 5/93
g) Alvará n.º 3/2001

2 — Alvarás alterados pelo Plano:

a) Alvará 1/88 na parte abrangida por um Espaço Residencial a Reestruturar nos termos da alínea *a*) do n.º 3 do artigo 47.º

b) Alvará n.º 49/76, nos termos da alínea *b*) do n.º 3 do artigo 47.º

c) Alvará n.º 1/96, para permitir a anexação ao Lote L1.03 de uma área a desafectar ao domínio público com que confina a sul.

ANEXO III

Ficha cadastral

(para efeito do art.º 55.º)

1 — Prédios a constituir

Prédio original					Prédios a constituir		
ID	Área (m^2)	Natureza	Descrição da Conservatória	Artigo Matricial	N.º Lote	Área Lote (m^2)	Confrontações
195	6.643,00	Urbano	Livro B-26, n.º 374, fls. 11- descrita como área destinada a equipamento social.	Omisso	P5.01	566,87	Norte: Rua L. Sul: Lote P5.03. Nascente: Lote E6.21. Poente: Lote P5.02.
					P5.02	489,85	Norte: Rua L. Sul: Lote P5.04. Nascente: Lote P5.01. Poente: Rua M.
					P5.03	584,93	Norte: Lote P5.01. Sul: Rua N. Nascente: Lote E6.22. Poente: Lote P5.04.
					P5.04	489,85	Norte: Lote P5.02. Sul: Rua N. Nascente: Lote P5.03.

Prédio original					Prédios a constituir		
ID	Área (m²)	Natureza	Descrição da Conservatória	Artigo Matricial	N.º Lote	Área Lote (m²)	Confrontações
					P5.06	322,66	Poente: Rua M. Norte: Lote E5.05. Sul: Lote P5.07. Nascente: Lotes E6.29, E6.30 e E6.32.
					P5.07	334,30	Poente: Espaço Público. Norte: Lote P5.06. Sul: Rua A. Nascente: Lote E6.32. Poente: Espaço Público.

2 — Área a integrar no Domínio Público Municipal

Prédio de origem					Cedência ao Domínio Municipal	Área (m²)
(ID)	Área (m²)	Natureza	Descrição Matricial	Artigo Matricial		
195	6.643,00	Urbano	Livro B-26, n.º 374, fls. 11- descrita como área destinada a equipamento social.	Omisso	Arruamento e áreas adjacentes estacionamentos espaços públicos. Áreas verdes. Equipamento — Grupo Columbófilo (E5.05).	1839,12 1053,94 961,48

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

3738 — http://195.23.12.210/ssaigt_incm/incm_images/3738_1.jpg

3764 — http://195.23.12.210/ssaigt_incm/incm_images/3764_2.jpg

3767 — http://195.23.12.210/ssaigt_incm/incm_images/3767_3.jpg

3773 — http://195.23.12.210/ssaigt_incm/incm_images/3773_4.jpg

605416935

MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO

Aviso n.º 23786/2011

Lista unitária de ordenação final

Para os efeitos do n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de Janeiro, na sua actual redacção, notificam-se os candidatos e torna-se pública a lista de ordenação final dos candidatos ao procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público, em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado para ocupação de um posto de trabalho na carreira e categoria de Assistente Operacional/recepção das Piscinas Municipais, aberto por aviso n.º 5915/2011, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 41 de 28 de Fevereiro de 2011, homologada por despacho do Presidente da Câmara, datado de 23 de Novembro de 2011:

Candidatos aprovados:

	Valores
1.º Sara Cristina Marques Quitéria	14,00
2.º Paulo Jorge Assunção Pereira	13,00
3.º Clara Maria Lourenço S. de Melo Mendes Magalhães	12,70
4.º Cátia Andrea Peixoto Botelho de Oliveira	11,60

Candidatos excluídos:

Ana Cristina Conceição Nunes *b*).
Ana Cristina Gomes Oliveira *b*).
Ana Cristina Rosa Simões Guido *d*).
Ana Filipa Antunes Lopes *b*).
Ana Sofia da Piedade Flores *b*).
Antónia Jesus Esteves Romão Pinto *b*).
Bruno Alexandre Rodrigues Grais *b*).
Cândida Maria Martins de Carvalho *d*).
Carina Isabel Rodrigues Batista Félix *b*).
Carla Ivone Vieira Couceiro *b*).
Carla Manuela Carvalho Rodrigues Lucas Vidal Lopes *b*).
Carla Marisa Neves Dourado Marques *b*).
Carla Sofia Silva Matos *b*).
Catarina Isabel Sequeira Fernandes *b*).
Célia Alexandre da Silva Ventura *c*).
Cristina da Conceição Morgado Borges *b*).
Diana Correia Dinis *c*).
Edite Lopes Tomás *d*).
Elsa Maria Malicia Andrade *b*).
Fernanda Jantareta Santos *b*).
Gabriela Alexandra Peixinho Duarte *b*).
Irina Vieira Gonçalves *d*).
Joana Catarina Gonçalves de Almeida *c*).
Joana Lúcia Martins Loureiro *b*).
João Manuel Marques da Costa Silva *d*).
Lígia do Rosário Maia de Oliveira Bernardo *b*).
Luís Miguel Dória Lança *b*).
Maria de Fátima Dias Alegria *b*).
Maria do Carmo Carrilho Bartolomeu *b*).
Maria Inês Cayres Valente de Almeida *b*).
Maria Manuela da Cunha Oliveira *e*).
Maria Margarida Garcez Dias *b*).
Mariana Cristina Gomes Pires *b*).
Marta Sofia Silva Godinho *b*).
Miguel Ângelo Freixo Casimiro *b*).
Odete Rosa Marques Martins dos Santos *c*).
Raquel Alexandra Ferreira dos Santos *d*).
Rita Isabel Coelho Leal *c*).
Samuel Ferreira Belejo *c*).
Sandrine Lopes de Oliveira *b*).
Sara Arrabaça Martins *d*).
Sónia Alexandra Boiadas Martins *d*).
Sónia Catarino Constantino Alves *a*).
Sónia Cristina do Rosário Dias Sobral *b*).
Sónia Margarida da Silva Rodrigues *a*).
Tânia Sofia Marques Pulquério *b*).
Telma Inês dos Santos Chambel Branco *b*).
Telma Raquel Salgueiro Passarinho *c*).
Teresa Armanda Martins Fernandes Cosma *b*).
Vanda Cristina Ferreira Pinto *b*).
Vítor Miguel Lopes Fernandes *c*).

Legenda:

a) Obteve classificação inferior a 9,5 valores na Prova Escrita de Conhecimentos.
b) Faltou à Prova Escrita de Conhecimentos.
c) Faltou à Avaliação Psicológica.
d) Obteve classificação inferior a 9,5 valores na Entrevista Profissional de Selecção.
e) Faltou à Entrevista Profissional de Selecção.