



PARTE H

CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

Aviso n.º 3730/2008

Plano de Urbanização de Pego

Nelson Augusto Marques de Carvalho, Presidente da Câmara Municipal de Abrantes:

Nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, publicam-se os seguintes documentos:

Deliberação da Assembleia Municipal, que aprovou, a 16 de Setembro de 2005, o Plano de Urbanização do Pego;

Regulamento, Planta de Zonamento e Plano de Condicionantes.

15 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Nelson Augusto Marques de Carvalho*.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1º

Âmbito de aplicação e delimitação territorial

1 — O presente Regulamento aplica-se à área de intervenção do Plano de Urbanização do Pego, seguidamente designado por Plano, conforme delimitação da Planta de Zonamento.

2 — O presente plano altera o PDM de Abrantes ratificado segundo a Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/95 e publicado em Diário

da República, 1ª Série -B, n.º 127, de 1/06/95, tendo sido posteriormente complementado com a publicação do quadro “Indicadores de apoio à gestão urbanística”, devidamente corrigido, na Declaração de Rectificação n.º 114-J/95, publicada no Diário da República, 1ª Série -B, n.º 201, de 31/08/95.

Artigo 2º

Composição

1 -O Plano é constituído pelos designados elementos fundamentais e é acompanhado pelos nomeados elementos complementares e elementos anexos.

2 -São Elementos Fundamentais, o regulamento e as seguintes plantas:

| Nº | Título | Escala |
|----|--------------------------|----------|
| F1 | Planta de Zonamento | 1: 5 000 |
| F2 | Planta de Condicionantes | 1: 5 000 |

3 — São Elementos Complementares, o relatório, o programa de execução e de financiamento e a seguinte planta:

| Nº | Título | Escala |
|----|-------------------------|-----------|
| C1 | Planta de Enquadramento | 1: 25 000 |

4 — São Elementos Anexos, os estudos de caracterização, o extracto do regulamento do PDM, salientando as disposições alteradas e as seguintes plantas:

| Nº | Título | Escala |
|-----|--|------------|
| A1 | Extracto da Planta de Ordenamento do PDM de Abrantes (Planta de Síntese do Plano mais abrangente, salientando as alterações) | 1: 25 000 |
| A2 | Extracto da Planta de Delimitação do Perímetro Urbano do PDM | 1: 10 000 |
| A3 | Extracto da Planta Actualizada de Condicionantes do PDM de Abrantes (PAC do Plano mais abrangente) | 1: 25 000 |
| A4 | Planta da Situação Existente: Levantamento cartográfico | 1: 5 000 |
| A5 | Planta da Situação Existente: Património construído/valor arquitectónico | 1: 5 000 |
| A6 | Planta da Situação Existente: Compromissos e intenções | 1: 5 000 |
| A7 | Planta da Situação Existente: Usos do edificado | 1: 5 000 |
| A8 | Planta da Situação Existente: Estado de conservação do edificado | 1: 5 000 |
| A9 | Planta da Situação Existente: Número de pisos | 1: 5 000 |
| A10 | Planta da Situação Existente: Rede viária -principais ligações rodoviárias e hierarquização | 1: 5 000 |
| A11 | Planta da Situação Existente: Rede viária -Inventário físico | 1: 5 000 |
| A12 | Planta da Situação Existente: Rede de abastecimento de água | 1: 5 000 |
| A13 | Planta da Situação Existente: Rede de drenagem de águas residuais | 1: 5 000 |
| A14 | Rede viária proposta: Hierarquização Funcional | 1:5 000 |
| A15 | Rede viária proposta: Intervenções | 1:5 000 |
| A16 | Rede viária proposta -Perfis transversais tipo | sem escala |
| A17 | Esquema da Rede de Abastecimento de Água -Conceito Global Proposto | 1: 5 000 |
| A18 | Esquema da Rede de Drenagem de Águas Residuais -Conceito Global Proposto | 1: 5 000 |
| A19 | Esquema da Rede de Drenagem de Águas Pluviais -Conceito Global | 1: 5 000 |

Artigo 3º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

Artigo 4º

Avaliação e revisão

A implementação do Plano deve ser objecto de avaliação sempre que a Câmara Municipal o entenda, e nos termos da legislação em vigor.

Artigo 5º

Natureza e força vinculativa

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

Artigo 6º

Implementação do Plano

1 -A implementação do Plano processa-se através de iniciativas de promoção pública, mista ou privada e que se revestem da forma de plano

de pormenor, loteamento, edificação ou outras acções, para as áreas definidas na Planta de Zonamento, dentro dos parâmetros de ocupação estabelecidos no presente regulamento.

2 - A execução das infra-estruturas necessárias para a implementação dos loteamentos efectua-se de acordo com a legislação vigente e com o faseamento estabelecido pelo Plano.

Artigo 7º

Definições e abreviaturas

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

Alinhamento -Linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.

Altura da edificação -Dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano de intersecção entre a edificação e a superfície do terreno até ao ponto mais alto da construção incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos.

Area bruta de construção -Valor, expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas, terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.

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

Beneficiação -compreende adaptações indispensáveis a realizar nos edifícios para que estes possam desempenhar uma função útil de acordo com a sua natureza e capacidade designadamente a criação de instalações sanitárias e outros aspectos relacionados com salubridade dos edifícios.

Cave -espaço coberto por laje, quando as diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço público mais próximo forem iguais ou inferiores a 0,30 m no ponto médio da fachada principal do edifício, e inferior a 1,20 m nos cunhais da fachada principal confinante com via pública.

Cércea -Dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo: acessórios chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc. Em situações específicas de edifícios confinantes com dois ou mais arruamentos onde se verifiquem desníveis topográficos, o critério a adoptar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global. Sempre que o critério atrás referido não for especificado deve entender-se que a cércea se reporte à fachada cuja linha de intersecção com o terreno é a de menor nível altimétrico.

Construção em banda -edifício que se integra num conjunto construído, tendo apenas dois alçados livres principal e tardoz.

Construção geminada -edifício que encosta a outro, com o qual forma conjunto, tendo apenas três alçados livres.

Construção isolada -edifício com todos os alçados livres, não encostando a nenhuma construção.

Construção nova -edificação inteiramente nova, ainda que, sobre o terreno em que foi erguida, já tenha existido outra construção.

Cota de soleira -Demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício.

Edificação -a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência.

Fogo -É o lugar distinto e independente constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício (do ponto de vista estrutural), que considerando a maneira como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado se destina a servir de habitação, normalmente, apenas de uma família/agregado doméstico privado. Deve ter uma entrada independente que dê acesso (quer directamente, quer através de um jardim ou um terreno) a uma via ou uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, etc.). As divisões isoladas, manifestamente construídas, reconstruídas ou transformadas para fazer parte do alojamento familiar clássico/fogo são consideradas como parte integrante do mesmo.

Habitação Colectiva -é o imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública.

Habitação Unifamiliar -é o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos.

Índice de Construção Bruto - Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

Bruto (Br.) -é a totalidade da área em causa (zona definida em Plano de Pormenor ou a área do prédio/ou prédios sujeitos a operação de loteamento).

Líquido (Liq.) -é a área da parcela ou do lote.

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

Índice de Impermeabilização -corresponde ao quociente entre a área do lote ou parcela que está sujeita a qualquer impermeabilização (provocada pela edificação, circulação pedonal ou viária, piscinas e outras situações análogas), e a área total do lote ou parcela.

Logradouro -Área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente se encontra conexa com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio.

Lote -Área de terreno, resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor.

Manutenção -consiste em operações de beneficiação, consolidação e conservação que, no conjunto ou individualmente, se destinam a conservar as características e valores originais dos edifícios, e baseiam-se no respeito pelos materiais originais. A adoptar preferencialmente na sua conservação, os processos tradicionais que lhe estão inerentes, não ficando excluídas as técnicas modernas quando consideradas como o único meio possível de intervenção. Número de Pisos -Número de pavimentos sobrepostos, acima da cota de soleira, com excepção do vão do telhado; na contabilização do número de pisos não são consideradas as caves.

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

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

Obras de Construção -obras de criação de novas edificações.

Obras de Demolição -consiste na destruição total ou parcial de um edifício existente.

Obras de Reconstrução -obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da área e do número de pisos.

Obras de Remodelação ou adaptação -obras que têm por fim a alteração ou adequação funcional de um edifício ou parte dele sem alterar as suas características estruturais, com manutenção integral ou alteração controlada das fachadas confinantes com o espaço público.

Operações de Loteamento -acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subseqüentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu parcelamento ou reparcelamento.

Parcela -Área de território, física ou juridicamente autonomizada.

Pé-direito -distância vertical medida entre o pavimento e o tecto de um compartimento.

Plano Director Municipal (PDM) e Plano de Pormenor (PP) -Planos Municipais de Ordenamento do Território definidos com estas designações na legislação em vigor.

Renovação -é a acção mediante a qual se procede à substituição das estruturas sub-ocupadas ou edifícios existentes com condições deficientes de habitabilidade, salubridade, estética ou segurança, envolvendo a demolição dos edifícios e a construção de novos imóveis. Pode ser pontual ou difusa, fruto da iniciativa privada, quando se refere a casos pontuais e sem alteração da malha pré-existente; ou total quando se trata de operações de planeamento sobre uma área visando a mudança dos edifícios, da malha urbana e também das infraestruturas que os suportam.

Restauro -Obras que se destinam a conservar as características e valores originais dos edifícios baseando-se no respeito pelos materiais originais. Ainda que sejam sempre de adoptar, na sua conservação, os processos tradicionais que lhes estão inerentes, não ficam excluídas as técnicas modernas, quando consideradas como o único meio possível de intervenção.

RGEU -Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Sótão -corresponde ao espaço interior entre o último piso e a cobertura em telhado.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo

Artigo 8º

Âmbito e objectivos

1 -Regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos seguidamente identificadas:

- a) Recursos hídricos:
 - a1) Domínio hídrico
 - b) Áreas de protecção a espécies animais e vegetais:
 - b1) Montado de sobro (povoamentos e indivíduos isolados)
 - c) Protecção das infraestruturas básicas:
 - c1) Linhas eléctricas
 - c2) Postos de Transformação
 - d) Protecção a infra-estruturas de transporte e comunicações:
 - d1) Rede viária
 - d1.1) Estrada Nacional
 - d1.2) Caminho Municipal
 - e) Protecção a Equipamentos:
 - e1) Edifícios escolares

2 -As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior estão delimitadas na Planta de Condicionantes com grafismo e simbologia próprios.

Artigo 9º

Regime jurídico

Nos terrenos objecto de servidões administrativas ou de restrições de utilidade pública, os usos e construções que vierem a merecer parecer favorável das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, não dispensam o cumprimento obrigatório das regras constantes do presente Regulamento.

CAPÍTULO III

Valores culturais

Artigo 10º

Valores Culturais

O Plano de Urbanização considera como Valores Culturais:

- a) Imóveis com Interesse;
- b) Outros Elementos com Interesse;
- c) Conjuntos com Interesse.

Artigo 11º

Imóveis com Interesse e Outros Elementos com Interesse

1 -O Plano considera como Imóveis com Interesse e Outros Elementos com Interesse os que estão assinalados na Planta de Zonamento e que correspondem a exemplos de arquitectura religiosa, arquitectura civil e outros elementos resultantes de manifestações populares.

2 -Nos imóveis assinalados são permitidas as seguintes utilizações:

- a) comércio, espaços para exposições, artesanato, espaços de lazer, de espectáculos e turismo, devendo preferencialmente ser integrados em programas culturais e recreativos;
- b) habitação, se o uso actual for esse.

3 -Nos imóveis assinalados são permitidas as seguintes intervenções: manutenção, reconstrução e remodelação.

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

5 -A demolição só é admitida se, do ponto de vista da segurança e salubridade, não for viável nenhuma das intervenções referidas no número 3 deste artigo, confirmado com vistoria da Câmara Municipal.

6 -Os projectos elaborados para estes imóveis têm que ser, obrigatoriamente subscritos por arquitectos, nos casos previstos na lei.

7 -Todos os projectos apresentados à Câmara Municipal, relativos às obras referidas no número 3 deste artigo, devem incluir obrigatoriamente, mapa de acabamentos com a especificação de todos os materiais a utilizar.

8 -Incluem elementos obrigatórios dos projectos de reconstrução e remodelação os seguintes elementos:

- a) Levantamento rigoroso nas escalas 1:50 ou 1:100;
- b) Documentação fotográfica pormenorizada de exteriores e interiores.

9 -Cumprir à Câmara Municipal pronunciar-se sobre as intervenções propostas para os imóveis, com vista à sua salvaguarda e valorização, o que se poderá traduzir na não autorização de execução de obras ou demolições, ou no condicionamento das mesmas.

Artigo 12º

Conjuntos com Interesse

1 -Os Conjuntos com Interesse são os que estão assinalados na Planta de Zonamento e correspondem a espaços e/ou edifícios que ainda conservam características originais, caracterizando-se pela sua homogeneidade e destacando-se pelo valor de conjunto.

2 -As intervenções em edifícios que integram estes conjuntos estão sujeitas ao disposto nos números 3 a 8 do artigo 11º.

3 -É permitida a demolição de edifícios ou partes de edifícios que, estando integrados nos conjuntos com interesse, contribuem para a sua descaracterização.

4 -Qualquer intervenção em imóveis que integram os conjuntos com interesse tem que respeitar a morfologia e volumetria do conjunto.

5 -Cumprir à Câmara Municipal pronunciar-se sobre as intervenções nos espaços definidos, nomeadamente as transformações propostas nos imóveis, com vista à sua salvaguarda e valorização, o que se poderá traduzir na não autorização de execução de obras ou demolições ou no condicionamento das mesmas.

Artigo 13º

Achados Arqueológicos

Sempre que em qualquer obra, de iniciativa privada ou não, se verificarem achados arqueológicos, tal facto será comunicado à Câmara Municipal, que procederá conforme legislação aplicável.

CAPÍTULO IV

Disposições genéricas

Artigo 14º

Funções admitidas nas edificações

1 -Na área de intervenção do Plano são admitidas edificações destinadas a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos colectivos e outras actividades compatíveis com a habitação, de acordo com a tipologia funcional estabelecida para as diferentes zonas do Plano.

2 -São ainda admitidas edificações destinadas a indústria dos tipos 3 e 4, armazéns, artesanato, garagens, oficinas e postos de abastecimento de combustíveis, desde que cumpram a legislação em vigor aplicável e que não provoquem qualquer tipo de efeito poluente, incómodo ou insalubre em relação às actividades definidas no número um deste artigo, designadamente a habitação, nem apresentem outros inconvenientes, nomeadamente em termos de estacionamento e circulação.

Artigo 15º

Infra-estruturas urbanísticas

O licenciamento de construções para quaisquer fins pode ser recusado nos casos em que não seja garantido o acesso, o abastecimento de água potável e a evacuação de águas residuais.

Artigo 16º

Edificabilidade

1 -Os índices máximos, as áreas máximas de implantação e construção, e os lotes ou parcelas mínimas admitidas em planos de pormenor ou loteamentos, ou em construções isoladas encontram-se definidos para cada uma das zonas constantes da Planta de Zonamento no capítulo V do presente Regulamento.

2 - Ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos da construção principal em relação ao limite do lote ou parcela, em função da tipologia:

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

3 - No caso de operações de loteamento e planos de pormenor, se a distância lateral da construção ao limite do lote for inferior a 5 m não é permitida a abertura de vãos de compartimentos de habitação.

4 - Não ficam sujeitas aos afastamentos referidos nos números 2 e 3 deste artigo, as novas construções ou reconstruções em zonas consolidadas e em zonas de preenchimento, e cujo posicionamento da fachada está, à partida, definido pelo alinhamento ou construção pré-existente, ou projecto de loteamento em vigor à data de aprovação do presente Plano.

5 - Podem ser admitidos afastamentos inferiores aos constantes dos números anteriores em casos de colmatação ou reconstrução, em situações cuja topografia do terreno torne manifestamente impossível o seu cumprimento, desde que não sejam prejudicadas as condições de edificabilidade, salubridade e segurança dos lotes contíguos.

6 - Nas zonas consolidadas e nas zonas de preenchimento, a alteração aos afastamentos entre fachadas dos edifícios, assim como a deslocação dos planos marginais e a rectificação de alinhamentos só são permitidas desde que previstas em plano de pormenor, ou, na falta destes, sempre que a Câmara Municipal o entenda.

7 - A divisão de imóveis deve ser realizada de maneira a que os lotes ou parcelas, e os edifícios, satisfaçam, após a divisão, as disposições do presente regulamento.

8 - Nas zonas consolidadas só são permitidas ampliações laterais, a tardoz ou em altura, desde que cumpram as restantes disposições deste regulamento.

9 - É interdito o licenciamento de obras de urbanização ou de edificação que, pelo seu volume, configuração e localização, provoquem um impacto negativo na paisagem ou limitem o campo visual em local singular e único para a sua contemplação.

Artigo 17º

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

1 - Os planos de pormenor e as operações de loteamento devem integrar parcelas de terreno destinadas a espaços verdes, equipamentos e infra-estruturas viárias, dimensionadas de acordo com a Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, ou outra legislação que a venha substituir, e correspondem aos valores mínimos a considerar.

2 - Para aferir o respeito dos parâmetros a que alude o número 2 consideram-se, quer as parcelas de natureza privada destinadas a zonas verdes, infra-estruturas viárias e equipamentos de natureza privada, quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.

3 - Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas necessárias à operação de loteamento, nomeadamente, arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais, de electricidade, de gás e de telecomunicações, e ainda de espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento público no dito prédio, não há lugar a cedências para esses fins, ficando no entanto, o proprietário, obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie nos termos a fixar em Regulamento Municipal.

Artigo 18º

Acesso e Vias de Serviço

1 - Todos os terrenos e edifícios devem ser servidos por vias públicas conforme as necessidades e de acordo com os regulamentos em vigor.

2 - O acesso aos terrenos está ainda sujeito aos seguintes condicionamentos:

- Quando o acesso é sob a forma de impasse, as vias públicas têm que ser convenientemente dimensionadas no seu extremo para permitir aos veículos uma correcta manobra de inversão de marcha.
- Permitir a circulação de veículos de protecção civil, bombeiros e recolha de lixo.
- Não obstruir a circulação de veículos na via pública.
- Garantir boa visibilidade e sempre que se revele necessário serão sinalizados.

Artigo 19º

Traçado arquitectónico

1 - O traçado arquitectónico das edificações obedece aos seguintes condicionamentos:

a) Tratamento exterior de paredes e muros:

a1) O tratamento exterior da edificação deve ter em conta as cores e materiais tradicionalmente utilizados na região, não sendo permitida a utilização de azulejos decorativos próprios para interiores no revestimento das fachadas, rebocos carapinhados, tintas texturadas ou ausência de acabamento;

a2) Os muros das edificações devem ser construídos com os mesmos materiais utilizados nas fachadas ou harmonizando-se com elas, fazendo parte dos respectivos projectos;

a3) Não é permitida a abertura e pintura de juntas de argamassa entre blocos ou revestimentos em alvenaria de pedra.

b) Portas e janelas -os materiais a utilizar são preferencialmente a madeira ou o ferro pintados, o alumínio lacado ou o PVC.

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

Artigo 20º

Cores

1 - Para além das cores dos materiais naturais, são permitidas as cores constituídas pelos pigmentos naturais de tradicional aplicação na arquitectura da região.

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

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

4 - Os socos, cunhais, cornijas e barras à volta das aberturas são de pedra à vista, ou pintadas nas cores tradicionais da região.

5 - As portas, janelas, aros fixos, peitoris e portadas quando pintadas, são preferencialmente, nas cores tradicionais da região.

6 - Só é permitida a predominância de uma cor nas diversas partes componentes das fachadas.

Artigo 21º

Vitrines, letreiros, anúncios, reclamos luminosos, toldos e guarda-sóis

1 - A colocação de vitrines, letreiros, anúncios, reclamos luminosos, toldos e guarda-sóis deve circunscrever-se à área adjacente à extensão de fachada do respectivo estabelecimento e justificar as suas características com base numa correcta integração arquitectónica e local, ficando dependente de licença municipal.

2 - Para o licenciamento de qualquer dos elementos referidos no número 1, é obrigatório apresentar os seguintes elementos:

- Fotografia da fachada;
- Planta de Localização;
- Desenhos cotados por forma a ver-se a respectiva colocação relativamente às fachadas e balanço sobre o passeio;
- Memória Descritiva, especificando as características, cores e materiais.

3 - Os toldos não podem ter balanço superior à largura dos passeios, reduzida de 0.50 m, nem exceder 2 m.

4 - Qualquer parte dos toldos deve ficar, pelo menos, 2.20 m acima do passeio.

5 - Os toldos devem ser reversíveis.

6 - A colocação de qualquer destes elementos não pode prejudicar ou sobrepor-se a pormenores notáveis existentes na fachada.

Artigo 22º

Anexos

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

- Não ocuparem uma área superior a 20 % da área bruta de implantação do edifício principal, não podendo essa área ultrapassar 50 m²;
- Existir em apenas um único piso;
- A altura da edificação máxima não exceder 3,5 m.

- d) Não será permitida a utilização como habitação.
 e) Não poderão ser construídos entre o plano da fachada posterior da construção principal e o limite frontal do lote relativamente à via de acesso principal, exceptuando as garagens.

2 -A área dos anexos não é contabilizada para efeitos do cálculo da área bruta de construção prevista no presente Regulamento.

Artigo 23º

Muros e Vedações

1 -A altura das vedações entre lotes não pode exceder 1,50 metros, a menos que sejam em sebe vegetal.

2 -A altura das vedações confinantes com arruamentos públicos, com excepção para as situações de muros de suporte, não pode exceder 1,50 metros, sendo no máximo constituídas por muro até 1,20 metros e o restante por sebes vegetais, gradeamentos, redes metálicas ou outros.

Artigo 24º

Corpos Balançados

Nas fachadas dos edifícios só são permitidos corpos balançados sobre a via pública desde que se desenvolvam a partir de 3 m de altura e não ultrapassem 1 metro do plano da fachada medido na perpendicular.

Artigo 25º

Coberturas

1 -As coberturas, além da simplicidade que devem apresentar quando ficarem à vista, devem ser em telha de barro vermelho do tipo lusa ou de canudo, podendo-se considerar a aprovação de outros materiais ou tipos de cobertura desde que seja garantida a sua integração na envolvente.

2 -As águas dos telhados são acertadas por cumeeiras e a inclinação dos telhados não ultrapassará os 30º.

3 -Constituem excepção ao número anterior os edifícios existentes que podem manter as suas características, quando forem sujeitos a obras.

4 -Quando nos remates com os planos verticais forem utilizados beirados e cornijas, estes não podem exceder 0,50 metros em relação ao alinhamento da construção.

Artigo 26º

Caves e Sótãos

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

2 -A altura máxima de apoio da cobertura sobre as fachadas, medida do nível do pavimento do sótão até à linha de intersecção com a cobertura é de 0.50 m.

3 -Só são permitidos espaços de habitação nas caves das novas construções, caso apresentem pelo menos duas fachadas completamente desenterradas, sendo contabilizados para efeitos do cálculo da área bruta de construção.

4 -Os sótãos, desde que não sejam utilizados para fins habitacionais, não são contabilizados para efeitos do cálculo da área total e do número máximo de pisos previstos no presente Regulamento.

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

6 -As caves dos novos edifícios podem ocupar áreas superiores à área de implantação do edifício mas nunca excedendo 60% das mesmas, excepto se inseridas num conjunto urbano objecto de plano de pormenor ou projecto de loteamento.

CAPÍTULO V

Zonamento

SECÇÃO I

Zonamento

Artigo 27º

Considerações Gerais

1 -O Espaço Urbano é delimitado pelo perímetro urbano englobando as seguintes zonas conforme delimitação constante na Planta de Zonamento:

- a) Zonas Consolidadas
 b) Zonas de Preenchimento

- c) Zonas de Expansão
 d) Zonas de Equipamentos
 e) Zonas Turísticas
 f) Zona Industrial
 g) Zonas Verdes

2 -Para efeitos de aplicação do Plano algumas zonas definidas subdividem-se em sub-zonas.

3 -As zonas e sub-zonas dispõem de regulamentação específica, inserta em local próprio deste Regulamento.

SECÇÃO II

Zonas consolidadas

Artigo 28º

Definição

1 -As Zonas Consolidadas correspondem a áreas homogéneas onde a actividade de construção é maioritariamente constituída por operações de renovação, reconstrução e beneficiação.

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

Artigo 29º

Usos e edificabilidade

1 -Estas zonas destinam-se a habitação e à implantação de comércio, serviços, turismo e outras actividades compatíveis com a primeira, em edifícios próprios ou em parte dos edifícios mistos.

2 -São proibidas as construções destinadas a indústrias, oficinas e armazéns que provoquem qualquer tipo de poluição incompatível com a habitação ou que exijam vias de acesso superiores, em dimensão, às existentes.

3 -Enquanto não forem elaborados planos de pormenor, as edificações nas Zonas Consolidadas estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) As novas construções devem integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote tradicionais destas zonas urbanas em que se inserem.

b) Todos os projectos apresentados à Câmara Municipal, quer para obras de conservação, ampliação e restauro, quer para novas construções incluem, obrigatoriamente, mapa de acabamentos com a especificação de todos os materiais a utilizar.

c) Os projectos para novas construções e ampliações têm que incluir um alçado esquemático sobre fotografia, pelo menos na escala 1:500, onde se represente a integração do edifício no perfil da rua, ou seja, representação do número de pisos do edifício e dos envolventes, numa extensão de 30 metros para cada lado.

d) No caso de renovação ou reconstrução, a altura da edificação não pode exceder a cêrcea da preexistência ou a cêrcea predominante na fachada urbana ou conjunto em que se insere.

e) No caso de obras de ampliação, a área bruta de construção não pode ser superior a 25 m², e são condicionadas a constituírem melhoria de condições de salubridade (instalações sanitárias e cozinhas).

f) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas é obrigatoriamente respeitado, excepto nos casos previstos no n.º 6 do artigo 16º.

g) Quando admissíveis, a Câmara Municipal pode condicionar as mudanças de uso para serviços, comércio e turismo à execução de obras de conservação e de restauro de toda a edificação.

h) O número máximo de pisos admissível é 2, desde que sejam cumpridas as disposições do RGEU e da alínea d) deste artigo.

SECÇÃO III

Zonas de preenchimento

Artigo 30º

Definição

As Zonas de Preenchimento são áreas de ocupação mais recente, não consolidadas e com vocação de ocupação predefinida pelas construções existentes, ou por loteamentos aprovados.

Artigo 31º

Usos e Edificabilidade

1 -Nestas zonas são admitidos os usos habitacional, comercial e de serviços, bem como a implementação de equipamentos, sujeitando-se aos indicadores urbanísticos definidos neste artigo.

2 -As edificações nas Zonas de Preenchimento estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) As novas construções deverão integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação das zonas urbanas em que se inserem, com excepção para as situações referidas na alínea c) deste artigo.

b) Todos os projectos apresentados à Câmara Municipal, quer para obras de conservação, ampliação e restauro, quer para novas construções, incluirão obrigatoriamente mapa de acabamentos com a especificação de todos os materiais a utilizar.

c) No caso de obras de ampliação, a área bruta de construção não pode ser superior a 25 m², e são condicionadas a constituírem melhoria de condições de salubridade (instalações sanitárias e cozinhas).

d) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas é obrigatoriamente respeitado, excepto se a Câmara Municipal entender conveniente fixar um novo alinhamento.

e) A área mínima de lote aplica-se apenas em operações de loteamento, destaques e planos de pormenor e é:

- e1) para edifícios unifamiliares isolados, 400 m²;
- e2) para edifícios unifamiliares geminados, 275 m²;
- e3) para edifícios unifamiliares em banda, 200 m²;
- e4) para edifícios de habitação colectiva, 300 m²;

f) O número máximo de pisos é de 2.

g) O Índice de Construção bruto máximo, a aplicar em operações de loteamento e planos de pormenor é de 0,8.

h) Índice de implantação:

- h1) para edifícios unifamiliares geminados, 0,4;
- h2) para edifícios unifamiliares em banda, 0,5.
- h3) para edifícios de habitação colectiva, 0,6.

i) O Índice de Construção líquido máximo é:

- i1) para edifícios unifamiliares isolados, 0,6;
- i2) para edifícios unifamiliares geminados, 0,8;
- i3) para edifícios unifamiliares em banda, 1,0;
- i4) para edifícios de habitação colectiva, 1,2.

j) A frente mínima de lote aplica-se apenas em operações de loteamento, destaques e planos de pormenor e é:

- j1) para edifícios unifamiliares isolados, 16 m;
- j2) para edifícios unifamiliares geminados, 11 m;
- j3) para edifícios unifamiliares em banda, 8 m;
- j4) para edifícios de habitação colectiva, 16 m.

SECÇÃO IV

Zonas de expansão

Artigo 32º

Definição e Usos

1 -O objectivo destas zonas é proporcionar áreas para a expansão habitacional, sendo no entanto, admissível, a instalação de outras funções, tais como comércio, serviços, turismo ou equipamentos, sujeitando-se aos indicadores urbanísticos definidos nos artigos 33º e 34º consoante as zonas em que se localizem.

2 -A ocupação das Zonas de Expansão deve ser desencadeada através da realização de planos de pormenor, operações de loteamento ou construção em lotes ou parcelas já constituídos, com excepção para a construção de empreendimentos de manifesto interesse público.

3 -As zonas de expansão subdividem-se em:

- a) Zonas de expansão de média densidade;
- b) Zonas de expansão de baixa densidade.

Artigo 33º

Edificabilidade nas Zonas de Expansão de Média Densidade

1 -A área mínima de lote aplica-se apenas em operações de loteamento, destaques e planos de pormenor e é:

- a) para edifícios unifamiliares isolados é de 600 m²;
- b) para edifícios unifamiliares geminados é de 450 m²;
- c) para edifícios unifamiliares em banda é de 200 m²;
- d) para edifícios de habitação colectiva é de 400 m²

2 -O número máximo de pisos é de 2.

3 -O Índice de Construção bruto máximo, a aplicar em operações de loteamento e planos de pormenor é de 0,7.

4 - Índice de implantação:

- a) para edifícios unifamiliares isolados, 0,4;
- b) para edifícios unifamiliares geminados, 0,25;
- c) para edifícios unifamiliares em banda, 0,5;
- d) para edifícios de habitação colectiva, 0,6.

5 -O Índice de Construção líquido máximo é:

- a) para edifícios unifamiliares isolados, 0,8;
- b) para edifícios unifamiliares geminados, 0,5;
- c) para edifícios unifamiliares em banda, 1,0;
- d) para edifícios de habitação colectiva, 1,2.

6 -A frente mínima de lote aplica-se apenas em operações de loteamento, destaques e planos de pormenor e é:

- a) para edifícios unifamiliares isolados, 18 m;
- b) para edifícios unifamiliares geminados, 15 m;
- c) para edifícios unifamiliares em banda, 10 m;
- d) para edifícios de habitação colectiva, 20 m.

Artigo 34º

Edificabilidade nas Zonas de Expansão de Baixa Densidade

1 -A tipologia de construção admitida é a de edifício isolado.

2 -A tipologia habitacional admitida é a unifamiliar.

3 -A área mínima do lote é de 800 m² e aplica-se apenas em operações de loteamento, destaques e planos de pormenor.

4 -O número máximo de pisos é 2.

5 -O Índice de Construção bruto máximo é de 0,40.

6 -O Índice de implantação é 0,30.

7 -O Índice de Construção líquido máximo é de 0,45.

8 -O Índice de Impermeabilização máximo ao lote é 0,5.

9 -A frente mínima do lote é de 20 m e aplica-se apenas em operações de loteamento, destaques e planos de pormenor.

SECÇÃO V

Zonas de equipamentos

Artigo 35º

Zonas de Equipamentos

1 -As Zonas de Equipamentos são constituídas por espaços ou edificações destinados à prestação de serviços à colectividade, nomeadamente, no âmbito da saúde, educação, assistência social, segurança e protecção civil, à prestação de serviços de carácter económico (por exemplo, serviços financeiros dos Correios de Portugal, Finanças), e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de desporto e de recreio e lazer.

2 -A delimitação das zonas destinadas a equipamentos colectivos é a constante da Planta de Zonamento do Plano, e subdividem-se em:

- a) Zona de Equipamento Existente;
- b) Zona de Equipamento Proposta.

3 -As zonas de equipamento existente consistem em áreas de equipamentos colectivos para as quais se propõe a sua manutenção e ampliação.

4 -A configuração e implantação dos edifícios e o tratamento dos espaços exteriores das zonas destinadas aos equipamentos deverão ser definidas em estudos posteriores de maior detalhe.

5 -Na elaboração de planos de pormenor e projectos de loteamento serão respeitadas as zonas destinadas a equipamentos delimitadas na Planta de Zonamento do Plano, sem prejuízo da criação de novas zonas de equipamentos colectivos a integrar nas diferentes zonas urbanas, sempre que necessário e de acordo com o artigo 17.º.

6 -As Zonas de Equipamento Propostas destinam-se a novos equipamentos, a expansões de equipamentos existentes, ou outros de manifesto interesse público que surjam no prazo de vigência do plano.

7 -Os projectos para as Zonas de Equipamentos Propostas deverão ser desenvolvidos tendo sempre em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente, bem como a altura total dominante dos edifícios aí existentes.

8 -Os indicadores urbanísticos para as Zonas de Equipamento Propostas são:

- a) A cêrcea máxima é 9 m.
- b) O Índice de implantação é de 0.45.

9 -Nas Zonas de Equipamento Propostas observar-se-á um regime transitório que antecederá a sua utilização para o uso público, e que consiste em não se permitir:

- a) A execução de quaisquer edificações;
- b) Destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- c) Alterações à topografia do solo;
- d) Derrube de quaisquer árvores;
- e) Descarga de entulho de qualquer tipo.

10 -Nas Zonas de Equipamento Propostas onde já existam edificações, estas poderão ser recuperadas ou remodeladas (a título precário) se tal não se mostrar incompatível com a sua futura utilização como equipamento.

SECÇÃO VI

Zonas turísticas

Artigo 36.º

Definição e Uso

1 -As Zonas Turísticas definidas na Planta de Zonamento destinam-se à implantação de equipamentos turísticos integrados na estrutura urbana e na paisagem envolvente, respeitando os objectivos fundamentais definidos para o conjunto do Espaço Urbano.

2 -As Zonas Turísticas subdividem-se em:

- a) Zona Turística Existente;
- b) Zona Turística Proposta.

3 -Na zona turística existente, a ampliação do edifício existente é admitida desde que não ultrapasse 15% da área de implantação, admitindo-se a implantação de estruturas de apoio, obedecendo ao disposto no número 7 deste artigo.

4 -A configuração e implantação dos edifícios e o tratamento dos espaços exteriores da zona proposta para turismo deve ser definida em estudo de maior detalhe.

5 -Os projectos relacionados com o turismo são desenvolvidos tendo sempre em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente.

6 -A altura máxima das novas edificações corresponde a 2 pisos.

7 -O Índice de Impermeabilização máximo é de 0,7.

SECÇÃO VII

Zona industrial

Artigo 37.º

Definição

A Zona Industrial delimitada na Planta de Zonamento destina-se a integrar unidades existentes, à realocação de oficinas, lagares e armazéns existentes em outras zonas onde o uso principal não é esse, e à implantação de novos estabelecimentos do tipo 3 e 4 conforme legis-

lação em vigor, laboratórios de pesquisa e análise, armazéns, depósitos, oficinas, edifícios de natureza recreativa e social de apoio às zonas industriais e escritórios.

Artigo 38.º

Edificabilidade

1 -A instalação de novas indústrias e outras actividades nesta área fica sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionamentos:

a) Cumprimento da legislação em vigor sobre a instalação e funcionamento da actividade.

b) Eficaz controlo das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos, e sempre que se justifique, com a instalação de sistemas antipoluentes.

c) Nas zonas confinantes com as áreas urbanas ou urbanizáveis, deve ser garantida a integração e protecção paisagística do local, mediante a criação obrigatória de uma faixa de protecção envolvente da zona industrial, que garanta um afastamento mínimo de 15 metros ao limite dos lotes e, simultaneamente, a integração e protecção ambiental e paisagística do local mediante a criação de uma cortina arbórea em torno da mesma que ocupe, pelo menos 60% da referida faixa de protecção, onde seja sempre dada prioridade à manutenção de vegetação original, especialmente se se verificar a existência de árvores de grande porte.

d) Terem um lote mínimo de 850 m²

e) Índice de Construção líquido, máximo, de 0.5.

f) Índice de Implantação de 0.45.

g) Altura máxima não pode ultrapassar um plano de 45º, definido a partir de qualquer dos lados do lote, com um máximo de 7 m.

h) Constituem excepção à alínea anterior as instalações técnicas devidamente justificadas.

i) O afastamento mínimo da construção aos limites do lote é de 5 m, excepto no caso de unidades geminadas.

j) Impermeabilização máxima do lote de 70%.

l) As áreas afectas a manutenção ou vigilância não podem exceder 10% da área da construção principal, nunca ultrapassando 100 m².

m) As áreas não impermeabilizadas serão espaços verdes, de preferência arborizados

n) Garantir uma adequada localização das ETAR's.

o) Garantir todas as condições de segurança, nomeadamente o acesso a veículos em situações de emergência.

2 -Não será permitida a instalação de indústrias sem que previamente sejam executadas todas as infra-estruturas de apoio.

3 -Qualquer intervenção em indústrias existentes terá que obedecer ao disposto nas alíneas a), e), f), i) e j) do número 1 deste artigo.

SECÇÃO VIII

Zonas verdes

Artigo 39.º

Definição

1 -As zonas verdes são áreas integradas numa estrutura verde onde se evidencia a presença da natureza de forma concordante com a paisagem envolvente, devidamente equipadas e mantidas para usos específicos, não sendo permitida a sua desafecção para outras finalidades.

2 -A delimitação das Zonas Verdes é a constante da Planta de Zonamento do Plano, dividindo-se em:

- a) Zonas Verdes Urbanas;
- b) Zonas Verdes de Protecção;
- c) Alinhamentos Arbóreos.

3 -Nas zonas verdes devem ser preservados os elementos arbóreos de porte relevante aí existentes.

4 -A forma e a natureza do tratamento das zonas verdes devem ser definidas em projectos, com base nas indicações deste artigo e dos artigos 40.º a 42.º.

5 -O técnico responsável pelo projecto de execução para as zonas verdes, deve ter obrigatoriamente a qualificação de arquitecto paisagista.

6 -Os pavimentos a utilizar nos espaços verdes e de utilização colectiva têm que ser preferencialmente constituídos por materiais naturais em lajedo, cubos, seixo, ensaibrado, ou outro natural.

7 -A colocação de mobiliário urbano ou qualquer tipo de equipamento, desmontável ou fixo, nos espaços exteriores públicos, terá que obedecer a projecto ou modelo a ser aprovado pela Câmara Municipal, ou pertencer a uma gama a utilizar em toda a área do plano, também definida por esta entidade.

8 -Nestas zonas não serão permitidas descargas de entulho, instalações de lixeiras, parques de sucata de materiais de qualquer tipo.

Artigo 40º

Zonas verdes urbanas

1 -As zonas verdes urbanas são espaços que possuem uma elevada importância ambiental e cénica num contexto de fluxo urbano e central, funcionando como zonas de descompressão urbana, e contribuindo para a diversificação do tecido edificado, podendo servir actividades de exterior formais ou informais, por vezes relacionadas com equipamentos construídos de uso colectivo.

2 -As actividades de exterior, referidas no número anterior, podem ainda corresponder a actividades socioculturais, desportivas, de lazer e recreio, quando ao ar livre, podendo estas áreas verdes integrar alguns dos elementos referidos no número 5 deste artigo.

3 -Constituem locais nos quais é incentivada a implementação de áreas plantadas em mais de 40% da área de cada zona individualizável, podendo, no entanto, ser totalmente pavimentadas (quando não existam linhas de água naturais), desde que a pavimentação seja permeável e, desde que sejam alvo de uma forte presença de elementos arbóreos.

4 -Os espaços classificados com esta tipologia mas coincidentes com linhas de água, devem apresentar uma forte componente de verde compatível com tal elemento estruturante da paisagem, incentivando uma relação que facilite travessias pedonais, mas que garanta a sua salvaguarda e presença a céu aberto.

5 -Para além dos pavimentos, muros, muretes, acabamentos de construção, mobiliário urbano, sinalética e iluminação são permitidos elementos inertes e fixos do tipo: parques infantis, estruturas de ensombramento, esculturas e estátuas; elementos relacionados com água (tanques, fontes, repuxos); anfiteatros, pequenos palcos e vedações.

6 -Estes Espaços podem comportar pequenas estruturas de apoio cobertas (quiosque, cafetaria, bilheteira, posto de turismo, coreto, ou outros do mesmo tipo) dotados de programas específicos de uso público com manutenção camarária ou por concessão, mas com ocupação nunca superior a 15% da área total onde se integram.

Artigo 41º

Zonas verdes de protecção

1 -As zonas verdes de protecção são espaços que, caso seja alterado o seu uso actual, poderão unicamente vir a servir usos de florestação composta por espécies pertencentes ao elenco vegetal autóctone, podendo também conter usos de lazer e recreio quando a área utilizada seja pouco significativa (15% da mancha delimitada) e se caracterize por estruturas como redes de caminhos pedonais e pequenas zonas de estadia e contemplação.

2 -Deverão ser preservados os elementos com interesse alusivo a actividades relacionadas com a actividade agrícola, nomeadamente, muros e muretes de pedra, poços, tanques, noras, etc., que eventualmente poderão ser recuperados e reintegrados nas possíveis funções do espaço.

3 -O equipamento a instalar será o adequado para o correcto e fácil desenvolvimento das actividades a implementar relacionadas com os espaços referidos no número 1 deste artigo, e em material leve, de preferência, estrutura de madeira.

4 -Exceptuam-se das zonas referidas no número 1 deste artigo, as localizadas ao longo da Circular proposta, e que corresponderão a uma faixa com largura de 10 m; estas zonas destinam-se a integrar uma via de revestimento permeável, devendo ser garantida uma componente arbórea em, pelo menos, 50% da largura dessa faixa.

Artigo 42º

Alinhamentos Arbóreos

1 -Correspondem a espaços públicos cuja utilização habitual é a circulação pedonal ou estacionamento.

2 -Não são permitidas intervenções que inviabilizem a implementação destes alinhamentos arbóreos, a não ser que sejam repostos em situações muito próximas.

3 -São permitidos e incentivados espaços deste tipo no novo espaço urbano, mesmo que não estejam marcados na Planta de Zonamento.

SECÇÃO IX

Rede viária e transportes

Artigo 43º

Rede Viária

1 -Os troços pertencentes às estradas nacionais estão sujeitos ao regime geral de protecção.

2 -O traçado da rede viária proposto na Planta de Zonamento é esquemático e indicativo, pelo que, na execução dos projectos, são admitidas variações que contribuam para a sua melhor funcionalidade e exequibilidade, desde que essas variações não comprometam, de modo algum, a hierarquia e a prestação pretendidas.

3 -A hierarquia da rede viária proposta é a que consta da Planta de Zonamento.

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

5 -Na implementação da rede viária, para além dos números anteriores, são ainda consideradas as disposições do artigo 17º, bem como os perfis transversais relativos aos arruamentos propostos, representados em anexo, na figura 1.

6 -Não é permitida a acessibilidade directa às Zonas contíguas a partir da Circular, devendo, quando não é possível a sua garantia de outra forma, serem cumpridas as seguintes condições:

a) Ser criada uma via de serviço, paralela à Circular, de sentido único e perfil suficiente para a zona a que acede, integrada na Zona Verde de Protecção;

b) Ter revestimento permeável;

c) Não ocupar mais de 50% da Zona Verde de Protecção onde se insere.

Artigo 44º

Percursos Pedonais

1 -Os percursos pedonais estão assinalados na Planta de Zonamento.

2 -Não são permitidas intervenções que inviabilizem a implementação destes percursos.

3 -Para além dos percursos pedonais assinalados na Planta de Zonamento, na elaboração de planos de pormenor e loteamentos será sempre privilegiada a integração de novos percursos pedonais e ligações visuais com as diversas zonas verdes definidas na Planta de Zonamento e entre elas.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 45º

Áreas a Sujeitar a Planos de Pormenor

Estão sujeitas à realização de Planos de Pormenor as seguintes zonas assinaladas na Planta de Zonamento:

a) UOPG 1 -Zona de Expansão Noroeste;

b) UOPG 2 -Zona de Expansão Sudeste.

Artigo 46º

Omissões

Sempre que este regulamento for omissivo, serão aplicadas as disposições da Lei Geral e do Plano Director Municipal.

ANEXO I

Quadro síntese da edificabilidade

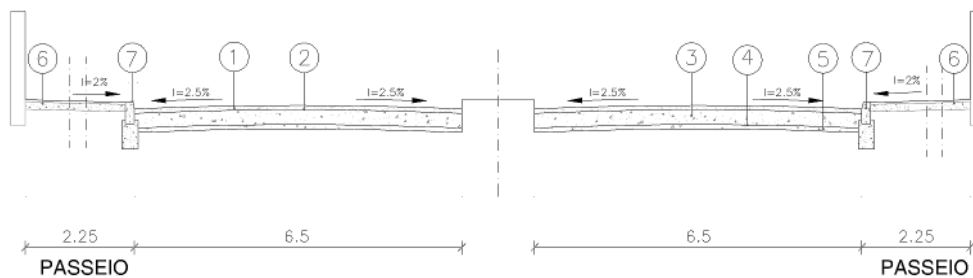
| Zonas | Tipologia habitacional | Tipologia de Construção | Lote mín. (m ²) (a) | N.º de pisos | II líq. máx. (b) | IC bruto máx. | IC líq. máx. (b) | I. Imp líq. Máx. | Frete mín. do lote (a) | N.º fogos máx./lote |
|--------------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------------|--------------|------------------|---------------|------------------|------------------|------------------------|---------------------|
| Zonas Consolidadas | Unifamiliar | Isolada | - | 2 | - | - | - | - | - | 1 |
| | | Geminada | | | | | | | | |
| | | Banda | | | | | | | | |
| | Colectiva | | | | | | | | | 4 |
| Zonas de Preenchimento | Unifamiliar | Isolada | 400 | 2 | - | 0.8 | 0.6 | - | 16 | 1 |
| | | Geminada | 275 | | 0.4 | | 0.8 | | 11 | |
| | | Banda | 200 | | 0.5 | | 1.0 | | 8 | |
| | | Colectiva | 300 | 0.6 | 1.2 | 16 | 4 | | | |
| Zonas de Exp. de Média Densid. | Unifamiliar | Isolada | 600 | 2 | 0.4 | 0.7 | 0.8 | - | 18 | 1 |
| | | Geminada | 450 | | 0.25 | | 0.5 | | 15 | |
| | | Banda | 200 | | 0.5 | | 1.0 | | 10 | |
| | | Colectiva | 400 | 0.6 | 1.2 | 20 | 6 | | | |
| Zonas de Exp. de Baixa Dens. | Unifamiliar | Isolada | 800 | 2 | 0.3 | 0.4 | 0.45 | 0.5 | 20 | 1 |

(a) Estes indicadores aplicam-se apenas a operações de loteamento, destaques ou planos de pormenor.

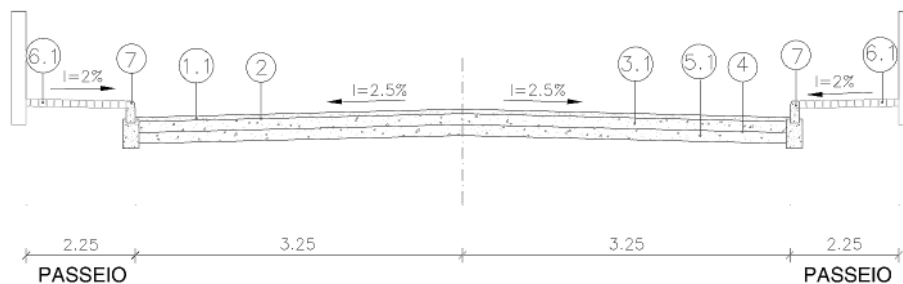
(b) As intervenções sobre edificações existentes estão condicionadas pelo cumprimento dos valores obtidos na sequência da aplicação destes indicadores, exceptuando-se as situações de ampliação nas zonas consolidadas e nas zonas de preenchimento, por razões de salubridade.

ANEXO II

Figura 1 - Perfis transversais - Tipo dos arruamentos propostos - Perfil transversal p1-p2 (circular)



Perfil transversal p5-p6 (Arruamentos novos)



Legenda:

- 1 Camada de desgaste com 0.07m de betão betuminoso após compactação
- 1.1 Camada de desgaste com 0.05m de betão betuminoso após compactação
- 2 Rega de colagem
- 3 Camada de regularização com 0.06m
- 3.1 Camada de regularização com 0.04m
- 4 Camada de impregnação
- 5 Camada de tout-venant com 0.30m
- 5.1 Camada de tout-venant com 0.20m
- 6 Pavimento de betão esquadrejado assente sobre uma base de tout-venant de 0.10m
- 6.1 Mosaico hidráulico a imitar calçada
- 7 Lancil em betão 0.30x0.125 assente sobre argamassa ao traço 1/4

Deliberação da Assembleia Municipal
ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES

Sessão Ordinária de 16 de Setembro de 2005

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

7. Plano de Urbanização do Pego

Considerando o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, em conjugação com o disposto no n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, a Assembleia Municipal sob proposta da Câmara, delibera **aprovar o Plano de Urbanização do Pego**, na sequência do parecer favorável da CCDRLVT – Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

Votação:

A favor da maioria absoluta

Proposta de deliberação aprovada em minuta.

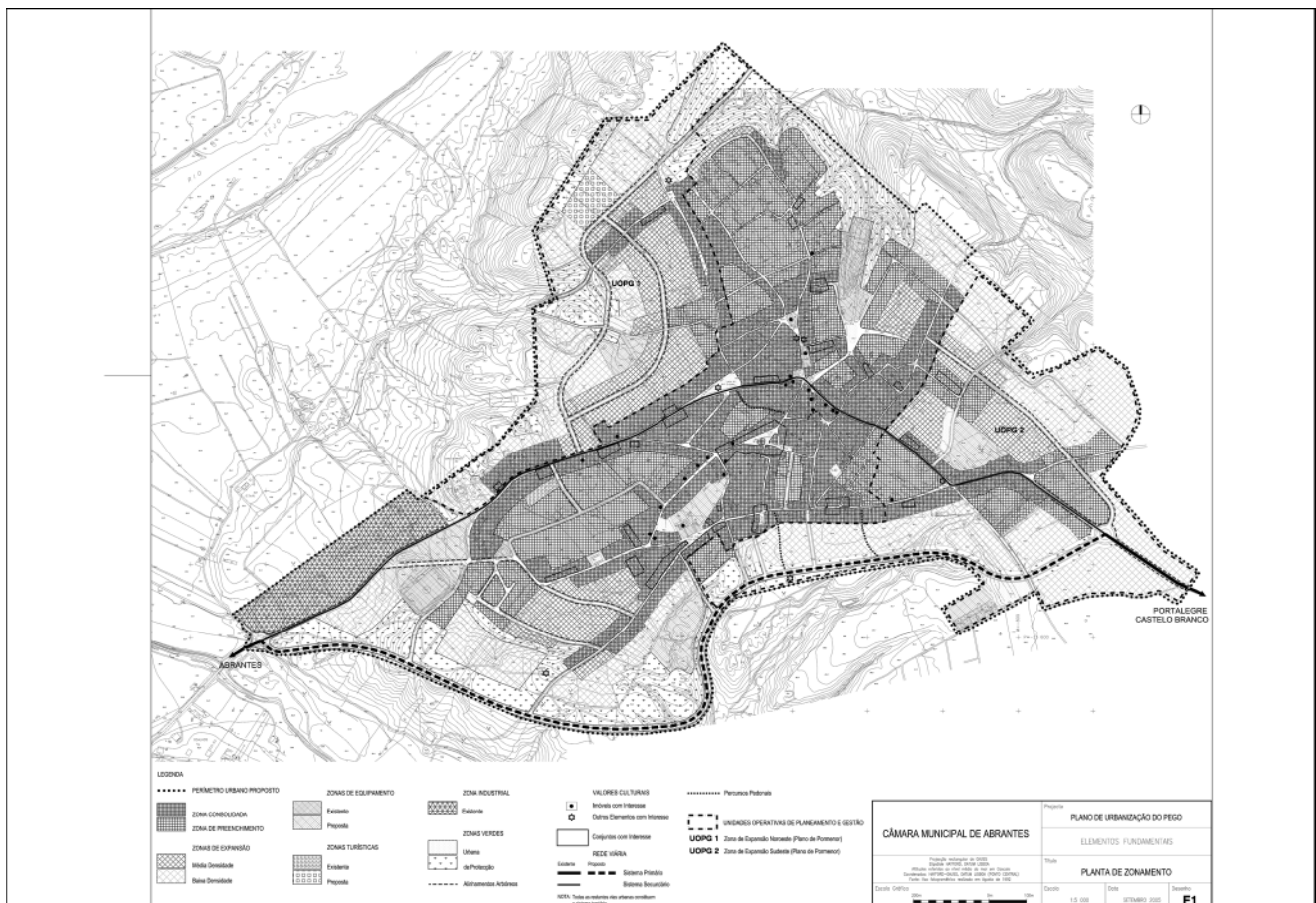
Presidente da Assembleia Municipal

Jorge Lácio Costa
Jorge Lácio Costa

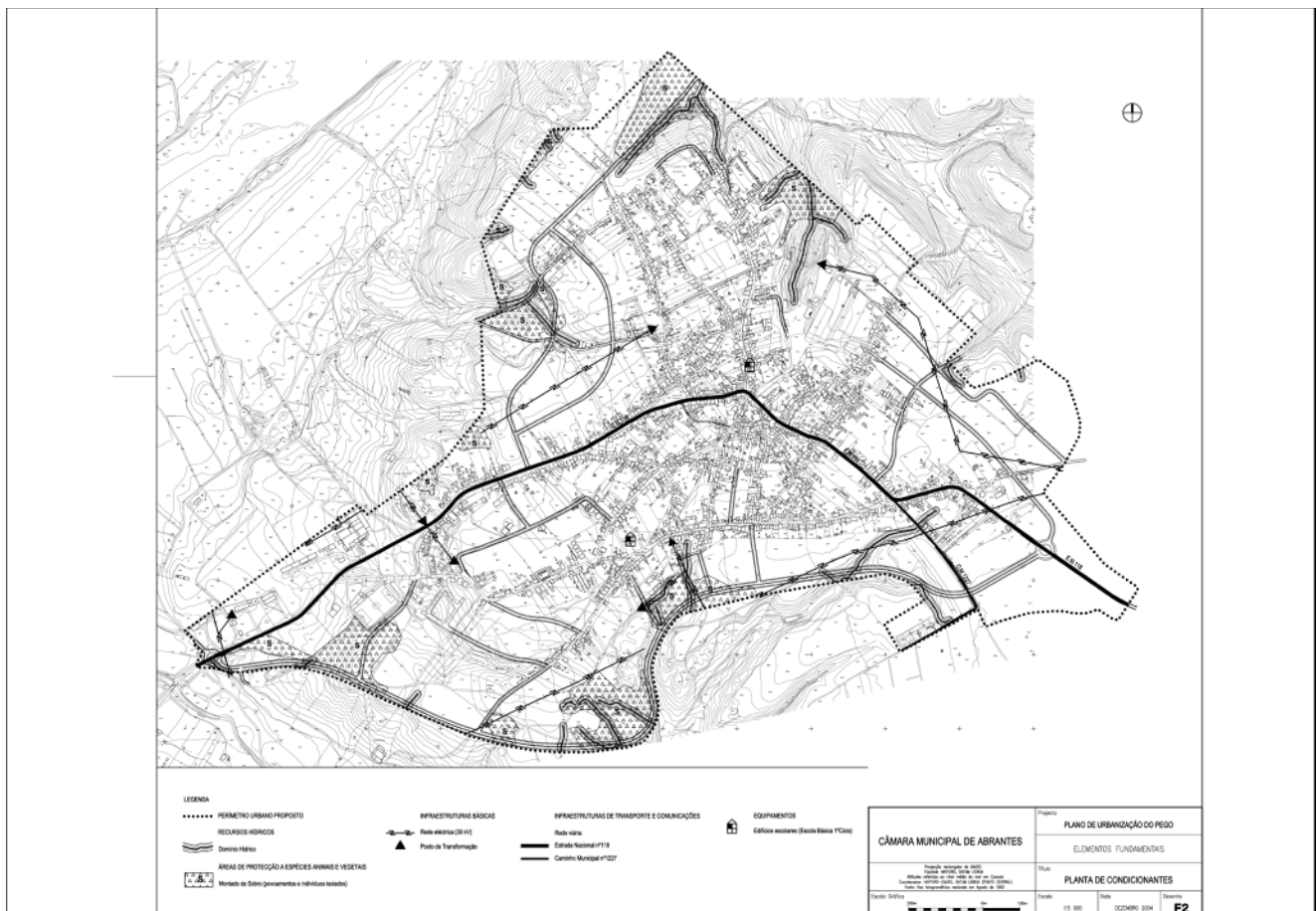
2.º Secretário

Manuel Duarte dos Santos
Manuel Duarte dos Santos

Planta de zonamento



Planta de condicionantes



CÂMARA MUNICIPAL DE ALJUSTREL

Listagem n.º 44/2008

Para cumprimento do disposto no artigo. 275.º. do D.L. 59/99 de 2/3, a seguir se publica a lista de todas as adjudicações efectuadas por esta Câmara Municipal durante o ano de 2007:

| Designação | Adjudicatário | Valor da adjudicação s/IVA | Tipo de procedimento | Forma de adjudicação | Data de adjudicação |
|---|--|----------------------------|--|-------------------------|---------------------|
| Infra-estruturas eléctricas no Loteamento da Piscina Coberta | Pinto & Bentes | 7 768,16 € | Ajuste directo com consulta | Despacho Sr. Presidente | 07/02/2007 |
| Infra-estruturas eléctricas no Loteamento da Encosta de N. Sr.ª do Castelo (11 Fogos)-Aljustrel | Energisul — Instalações Eléctricas de Alta e baixa Tensão Ld.ª | 19 388,02 € | Ajuste directo com consulta | Despacho Sr. Presidente | 13/02/2007 |
| Recuperação de estradas e caminhos danificados pelas intempéries de Outubro de 2006 | LTO — Lavouras e Terraplanagens do Oeste Ld.ª | 46 650,00 € | Concurso limitado s/ publicação de anúncio | Despacho Sr. Presidente | 16/02/2007 |
| Construção do Parque de Exposições e Feiras de Aljustrel — 4.ª fase — Arranjos exteriores | Leirislena — Sociedade de Construções S. A. | 71 269,62 € | Concurso limitado s/ publicação de anúncio | Despacho Sr. Presidente | 02/03/2007 |
| Reabilitação de arruamentos na envolvente das Oficinas de formação e animação cultural de Aljustrel | LTO — Lavouras e Terraplanagens do Oeste Ld.ª | 37 960,65 € | Concurso limitado s/ publicação de anúncio | Despacho Sr. Presidente | 12/03/2007 |
| Reabilitação da Ponte sobre a Ribeira do Roxo na E.M. 530 | SOTECNISOL- S. A. | 44 000,42 € | Concurso limitado s/ publicação de anúncio | Despacho Sr. Presidente | 07/05/2007 |