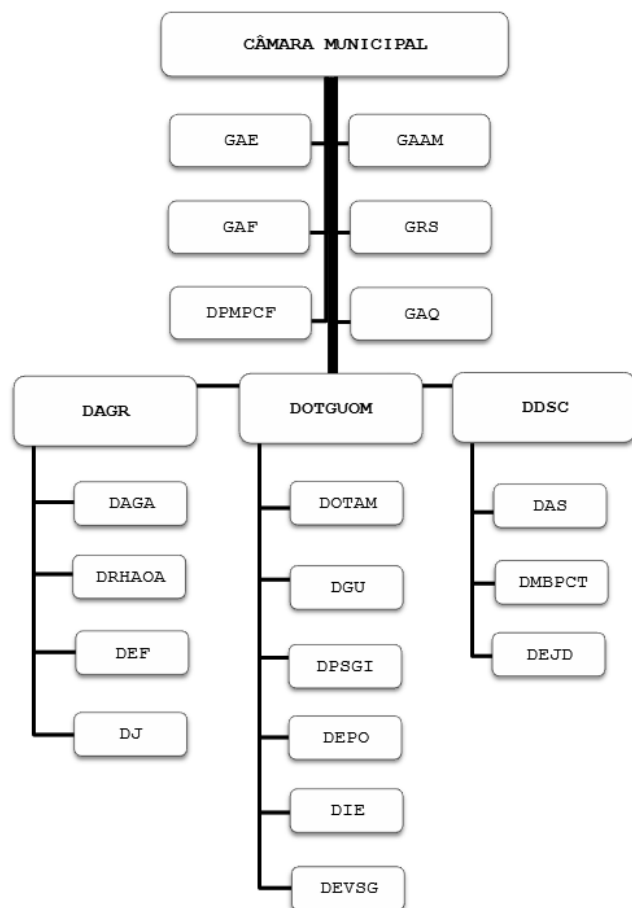


l) Desenvolver e acompanhar estudos que permitam o crescimento sustentado das áreas da sua competência.

2 — Compete, ainda, à Divisão de Educação, Juventude e Desporto praticar todos os atos não explicitamente referidos mas necessários e inerentes ao cabal e completo desempenho da sua missão e que visem a prossecução dos objetivos que anualmente lhe forem fixados pelo respetivo Departamento Municipal.

Organigrama



GAE — Gabinete de Apoio ao Executivo

GAF — Gabinete de Apoio às Freguesias

DPMPCF — Divisão de Polícia Municipal e Proteção Civil e Florestal

GAAM — Gabinete de Apoio à Assembleia Municipal

GRS — Gabinete da Ria e do Salgado

GAQ — Gabinete de Auditoria e Qualidade

DAGR — Departamento de Administração e Gestão de Recursos

DAGA — Divisão de Apoio à Gestão e Atendimento

DRHAOA — Divisão de Recursos Humanos a Apoio aos Órgãos Autárquicos

DEF — Divisão Económico-Financeira

DJ — Divisão Jurídica

DOTGUOM — Departamento do Ordenamento do Território, Gestão Urbanística e Obras Municipais

DOTAM — Divisão do Ordenamento do Território, Ambiente e Mobilidade

DGU — Divisão de Gestão Urbanística

DPSGI — Divisão de Política de Solos e Gestão Imobiliária

DEPO — Divisão de Estudos, Projetos e Obras

DIE — Divisão de Infraestruturas e Equipamentos

DEVSG — Divisão de Espaços Verdes e Serviços Gerais

DDSC — Departamento de Desenvolvimento Sociocultural

DAS — Divisão de Assuntos Sociais

DMBPCT — Divisão de Museus, Bibliotecas, Promoção Cultural e Turismo

DEJD — Divisão de Educação, Juventude e Desporto

206728106

MUNICÍPIO DA BATALHA

Aviso (extrato) n.º 2036/2013

António José Martins de Sousa Lucas, Presidente da Câmara Municipal da Batalha, torna público que a Câmara Municipal da Batalha deliberou aprovar, na sua reunião de 5 de janeiro de 2012, a 1.ª Correção Material do Plano de Pormenor das Cancelas, aprovado pela Assembleia Municipal a 30 de junho de 2006 e publicado pelo Aviso n.º 161/2008, de 3 de janeiro, no *Diário da República* n.º 2, 2.ª série, nos termos previstos no n.º 1 e n.º 2 do artigo 97.º-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, para efeitos de acertos de cartografia determinados por incorreções de cadastro. A correção material consiste no reajustamento do limite da área de intervenção devido a incorreções cadastrais que incidem sobre as parcelas B1 e B2 (propostas pelo Plano), e sobre o prédio misto inscrito na matriz sob os artigos n.º 4571, n.º 4602 e n.º 9137 (exterior à área de intervenção do Plano, mas confinante com o limite desta), que se traduz, neste último, na garantia do acesso automóvel ao referido prédio, bem como, das construções aí existentes, devidamente licenciadas. Neste seguimento, foram corrigidas todas as peças que constituem o conteúdo documental do Plano, com exceção, do relatório final de acompanhamento do mapa de ruído das Cancelas, programa de execução e plano de financiamento.

Esta declaração foi comunicada previamente à Assembleia Municipal e também à CCDRC, nos termos previstos no n.º 3, do artigo 97.º-A do diploma já anteriormente referido, antes do envio desta para publicação e depósito.

Sobre o Regulamento foram alterados o artigo 22.º e os Anexos I e II que são a seguir publicados na sua versão corrigida.

11 de outubro de 2012. — O Presidente da Câmara, *António José Martins de Sousa Lucas*.

DELIBERAÇÃO-

1ª Correção Material do Plano de Pormenor das Cancelas—

—A Câmara Municipal apreciou e, tendo por base os fundamentos constantes da informação supracitada deliberou, por unanimidade, reiterar os considerandos constantes da deliberação n.º 2012/0004/D.O.T. (STPSIG) tomada em 05/01/2012, a qual aprovou a correção material do Plano de Pormenor das Cancelas, de acordo com o previsto nos n.s 1 e 2 do artigo 97.º-A do RJIGT e proceder à seguinte declaração:—

—Declaração de Correção Material do Plano de Pormenor das Cancelas:—

—Tendo em consideração a correção material ao Plano de Pormenor das Cancelas (aprovado pela Assembleia Municipal a 30 de junho de 2006 e publicado pelo Aviso n.º 161/2008, de 3 de janeiro, publicado no *Diário da República* n.º 2, II Série) nos termos previstos no n.º 1 e n.º 2 do artigo 97.º-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, é levada a efeito, pela Câmara Municipal da Batalha, uma correção material para efeitos de acertos de cartografia determinados por incorreções de cadastro.

—A correção material consiste no reajustamento do limite da área de intervenção devido a incorreções cadastrais que incidem sobre as parcelas B1 e B2 (propostas pelo Plano), e sobre o prédio misto inscrito na matriz sob os artigos n.º 4571, n.º 4602 e n.º 9137 (exterior à área de intervenção do Plano, mas confinante com o limite desta), que se traduz, neste último, na garantia do acesso automóvel ao referido prédio, bem como, das construções aí existentes, devidamente licenciadas. Neste seguimento, foram corrigidas todas as peças que constituem o conteúdo documental do Plano, com exceção, do relatório final de acompanhamento do mapa de ruído das Cancelas, programa de execução e plano de financiamento.

—Nos termos do n.º 3 do artigo 97.º-A do RJIGT a declaração de correção deve ser comunicada à Assembleia Municipal, propondo-se que seja posteriormente comunicada à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, com a cópia autenticada da ata da reunião.

—Posteriormente, deve proceder-se à remessa da declaração à DGODTU para depósito, nos termos do artigo 150.º do RJIGT.

—Mais deliberou, por unanimidade, remeter o assunto à Assembleia Municipal para conhecimento, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 97.º-A do RJIGT.

Aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.

Está conforme o documento original existente no arquivo desta Câmara Municipal, o que certifico.

Batalha, aos 02-05-2012

O Director do Departamento de Administração Geral

(Carlos Agostinho Costa Monteiro)

CAPÍTULO VII

Execução e compensação

SECÇÃO II

Perequação

Artigo 22.º

Mecanismos de perequação

1 —

2 —

3 — O índice médio de utilização relativo à totalidade da área de intervenção do plano é de 0,53 (este valor é determinado através do quociente entre a totalidade de superfície de pavimento existente e proposta pelo plano e a totalidade da área de intervenção).

ANEXO I

Quadro de Áreas e Indicadores Urbanísticos — Existente + Proposto

	DENOMINAÇÃO DAS PARCELAS	ÁREA DA PARCELA (m²)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (m²)	SUPERFÍCIE TOTAL DE PAVIMENTO (m²)			ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE ESTACIONAMENTO (m²) ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	NÚMERO MÁXIMO DE FOGOS	NÚMERO DE PISOS	CÉRCEA MÁXIMA (m)	COTA DE SOLEIRA (m) ACIMA DO PASSEIO	Nº LUGARES ESTACIONAMENTO
				ACIMA DA COTA DE SOLEIRA								
				ARMAZÉM	HABITAÇÃO	COMÉRCIO/SERVIÇOS/INDÚSTRIA DE PANIFICAÇÃO E/OU PASTELARIA (DE ACORDO COM O ART. 17.º, LOCALIZADOS NO PISO 1)						
PROPOSTO	B1	1.124,18	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

ANEXO II

Quadro de Áreas e Indicadores Urbanísticos — Total

ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO (m²)		SUPERFÍCIE TOTAL DE PAVIMENTO (m²)		ESPAÇO VERDE E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA (m²)		EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA (m²)		NÚMERO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO		NÚMERO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PRIVADO		NÚMERO TOTAL DE FOGOS	
EXISTENTE*	EXISTENTE* + PROPOSTA	EXISTENTE*	EXISTENTE* + PROPOSTA	EXISTENTE	EXISTENTE + PROPOSTO	EXISTENTE	EXISTENTE + PROPOSTO	EXISTENTE	EXISTENTE + PROPOSTO	EXISTENTE	EXISTENTE + PROPOSTO	EXISTENTE	EXISTENTE + PROPOSTO
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	8.532,20	(...)	(...)	(...)	216	(...)	(...)	(...)	(...)

* EXCLUINDO A ÁREA DE IMPLANTAÇÃO E SUPERFÍCIE TOTAL DE PAVIMENTO DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE NA PARCELA 11 (A DEMOLIR).

ÁREA DE INTERVENÇÃO (m²)	44.274,47
ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO (EXISTENTE + PROPOSTO)	(...)
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO (EXISTENTE + PROPOSTO)	0,53
DENSIDADE BRUTA (nºfogos/ha)	(...)

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

15565 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_implantacao_15565_1.jpg

15567 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_15567_2.jpg
606733899

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente edital que vai ser afixado nos lugares de estilo e publicado no sítio da internet www.cm-beja.pt.

9 de janeiro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *Jorge Pulido Valente*.

306685688

MUNICÍPIO DE BEJA

Edital n.º 156/2013

Jorge Pulido Valente, Presidente da Câmara Municipal de Beja, torna público que, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18/09, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11/01, por deliberação da Assembleia Municipal de 20 de dezembro de 2012 e ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º do mesmo diploma, foi aprovada a versão definitiva do Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social e de Gestão das Habitações propriedade da Câmara Municipal de Beja, o qual entrará em vigor 15 dias após esta publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Mais se torna público que o projeto de alteração ao regulamento foi objeto de apreciação pública no edifício dos Paços do Concelho, não tendo sido apresentada qualquer reclamação ou sugestão.

MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

Aviso n.º 2037/2013

Maria Helena Rosa de Teodósio e Cruz Gomes de Oliveira, Vice-presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, torna público, nos termos e para efeitos do disposto na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto, que a Assembleia Municipal, em sua sessão ordinária de 17 de dezembro de 2012, sob proposta da Câmara Municipal de Cantanhede — reunião ordinária de 2 de outubro de 2012 — deliberou aprovar a Alteração do Plano Diretor Municipal de Cantanhede.

10 de janeiro de 2013. — A Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, *Maria Helena Rosa de Teodósio e Cruz Gomes de Oliveira*.

Referenciação U.T. em função do PDM	Valor de K ₃
Áreas diferenciadas de Aglomerados urbanos	...
Espaços agrícolas e áreas agro-florestais não abrangidos pelos regimes da RAN e REN	0.075
Restante área do Concelho.	

4 de Dezembro de 2007. — A Vice-Presidente da Câmara, *Vanda Cristina Lopes Nunes*.

CÂMARA MUNICIPAL DE ALTER DO CHÃO

Aviso (extracto) n.º 159/2008

Em cumprimento do disposto no artigo 70.º do Decreto-Lei n.º 24/84, de 16 de Janeiro, torna-se público que por despacho de 23 de Julho de 2007 de SS. Ex.ª o Senhor Presidente da Câmara Municipal, foi aplicada a pena de aposentação compulsiva a Maria Amália Trindade Lopes Airoso, Assistente Administrativo Principal, pelo que se verifica a vacatura do lugar do quadro de pessoal da Câmara Municipal de Alter do Chão a partir de 6 de Dezembro de 2007.

12 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Joviano Martins Vitorino*.

CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO

Aviso n.º 160/2008

Torna público que, por deliberação da Câmara Municipal de Baião, se inicia o procedimento de elaboração da Revisão do PDM de Baião, com o prazo de 12 meses. Nos termos dos artigos 74.º e 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro e Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, encontra-se aberto pelo prazo de 30 dias a contar da publicação do aviso na 2.ª Série do *Diário da República*, o período de participação pública da elaboração da Revisão do Plano Director Municipal de Baião, para formulação de sugestões e pedidos de esclarecimento.

Os documentos poderão ser consultados todos os dias úteis das 9,00 às 12,30 horas e das 14,00 às 16,00 horas, na Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística, sito na Praça Heróis do Ultramar, Freguesia de Campelo, Concelho de Baião.

As observações, sugestões e pedidos de esclarecimentos que os interessados entendam apresentar deverão ser entregues nos serviços acima referidos mediante preenchimento de minuta e planta de localização que serão fornecidas pelos serviços.

Para constar e devidos efeitos se passou este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

13 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *José Luís Pereira Carneiro*.

CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA

Aviso n.º 161/2008

Plano de Pormenor das Cancelas

Carlos Alberto Oliveira Henriques, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Batalha:

Nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º 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 30 de Junho de 2006, o Plano de Pormenor das Cancelas;
- Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes. Acta n.º 3/2006

Sessão da Assembleia Municipal realizada aos 30 dias do mês de Junho do ano de dois mil e seis

Ponto 3

“Plano de Pormenor das Cancelas” — Aprovação

Após análise aos documentos que constituem a proposta final do Plano de Pormenor das Cancelas, previamente aprovados pelo Executivo em

reunião de 18 de Maio de 2006 (Del. 2006/0342/DOT), bem como dos respectivos esclarecimentos prestados pelo Senhor Presidente da Câmara, foi o ponto posto a discussão.

Por mais ninguém querer discutir o ponto 3 da Ordem de Trabalho, foi o mesmo posto a votação:

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar o Plano de Pormenor das Cancelas.

A Assembleia Municipal, usando da faculdade que lhe confere o n.º 3 do artigo 92.º da lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, deliberou ainda, aprovar esta deliberação em minuta, para que possa ter execução imediata.

Aos 3 dias do mês de Julho de 2006, O Presidente da Assembleia Municipal — Francisco Manuel Graça Freitas.

22 de Novembro de 2007. — O Vice-Presidente da Câmara, *Carlos Alberto Oliveira Henriques*.

Regulamento do Plano de Pormenor das Cancelas

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O presente regulamento aplica-se à área, objecto de intervenção, conforme delimitação na planta de implantação, e designado como plano de pormenor das Cancelas, e estabelece critérios de ordenamento e gestão urbanística, visando a estrutura de ocupação do solo com novas construções, rede viária, equipamento, espaços verdes e de utilização colectiva.

Artigo 2.º

Conteúdo documental

O plano de pormenor é constituído pelas seguintes peças:

- Regulamento;
 - Planta de Implantação (Esc. 1/1 000);
 - Planta de Condicionantes (Esc. 1/1 000).
- E acompanham o plano os seguintes elementos:
- Relatório;
 - Planta de Enquadramento (Esc. 1/5 000);
 - Relatório final de acompanhamento do Mapa de Ruído das Cancelas;
 - Programa de Execução;
 - Plano de Financiamento;
 - Extracto do Regulamento do Plano Director Municipal (PDM);
 - Planta de Localização — Extracto da Carta Militar (Esc. 1/25 000);
 - Planta de Ordenamento do Perímetro Urbano da Vila da Batalha do PDM (Esc. 1/5 000);
 - Planta da Situação Existente (Esc. 1/1 000);
 - Planta de Arruamentos e Infra-estruturas (Esc. 1/1 000);
 - Planta de Condicionantes do PDM (Esc. 1/25 000);
 - Planta de Ordenamento do PDM (Esc. 1/25 000);
 - Planta com a Classificação da Área de Intervenção de acordo com o Regulamento Geral do Ruído (Esc. 1/1 000).

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos de aplicação deste plano consideram-se as definições constantes do regulamento do PDM e as adaptações ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação em vigor, nomeadamente:

1 — Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo, tendo como referência: número médio de habitantes por fogo — três.

2 — 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.

3 — Ampliação de Construção Existente — obra de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente.

4 — Alteração da Construção Existente — obra de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea.

5 — Construção Nova — concretização do projecto de obra, desde as fundações, incluindo edifícios pré-fabricados.

6 — Cércea — dimensão vertical da construção contada a partir da cota de soleira do edifício até à linha superior do beirado, ou terraço, com exclusão das platibandas.

7 — Densidade Bruta — quociente entre o número de fogos ou habitantes expresso em fogos/ha ou hab/ha e a área total do terreno onde estes se localizam.

8 — Superfície Total de Pavimento — é a soma das superfícies brutas de todos os pavimentos (incluindo acessos verticais e horizontais), acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, de edifícios construídos ou a construir.

Para cálculo do índice de construção excluem-se as seguintes situações:

- Terraços descobertos;
- Varandas;
- Área destinada a estacionamento e arrumos que seja prevista abaixo da cota de soleira com o pé-direito de 2,2m, que poderá ser superior, excepcionalmente, em soluções técnicas que o justifiquem;
- Serviços técnicos de apoio aos edifícios tais como: postos de transformação, centrais de emergência, caldeiras, ar condicionado, bombagem de água e esgotos, etc., com o limite máximo de 20m² por pavimento;
- Galerias e escadas exteriores comuns;
- Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

- Sótão com pé-direito máximo de 2m;

- Estações de Tratamento de Águas Residuais e Fossas Sépticas;

- Piscinas.

9 — Índice de Construção — quociente entre a superfície total de pavimento e a área do terreno.

10 — Índice de implantação — quociente entre a área medida em projecção horizontal da construção (delimitada pelo perímetro do piso mais saliente — incluindo o(s) piso(s) abaixo da cota de soleira) — e a área total do terreno que lhe está afectada. Consideram-se excluídas, as superfícies das varandas, beirados, platibandas salientes, piscinas.

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

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

13 — Cota de soleira — é a altura da soleira da entrada principal do edifício.

14 — Número de pisos — número total de pavimentos sobrepostos, excluindo:

- Pisos destinados a estacionamento e arrumos (no máximo dois), abaixo da cota de soleira (nos termos do n.º 8);
- Um piso destinado a serviços técnicos de apoio ou arrumos, localizado no sótão (nos termos do n.º 8).

15 — Zonas mistas — as zonas existentes ou previstas em instrumentos de planeamento territorial eficazes, cuja ocupação seja afectada a outras utilizações, para além das habitacionais, escolas, hospitais, espaços de recreio e lazer e outros equipamentos colectivos, nomeadamente a comércio e serviços.

16 — Actividades ruidosas — actividades susceptíveis de produzir ruído nocivo ou incomodativo, para os que habitem, trabalhem ou permaneçam nas imediações do local onde decorrem.

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

Artigo 4.º

Imperatividade do plano

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

2 — Em todas as situações omissas neste regulamento aplica-se a legislação em vigor.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Âmbito e objectivos

Na área do plano aplicam-se as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública previstas na legislação em vigor e identificadas na planta de condicionantes:

- 1 — Infra-estruturas eléctricas;
- 2 — Domínio Público Hídrico.

CAPÍTULO III

Espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva

Artigo 6.º

Espaço verde e equipamento de utilização colectiva

São áreas destinadas a espaços de lazer e equipamento lúdico as constantes na planta de implantação. A área de impermeabilização do equipamento lúdico e de lazer é de 560 m².

CAPÍTULO IV

Edificação e demolição

SECÇÃO I

Edificações existentes

Artigo 7.º

Edificações existentes e construção de anexos

É proibida a ampliação das edificações existentes e a construção de anexos, conforme o indicado na planta de implantação. Podem ser permitidas alterações de carácter físico nas edificações desde que não alterem os parâmetros urbanísticos definidos na planta de implantação e indicados nos quadros dos anexos I e II deste regulamento.

Artigo 8.º

Obras de demolição

É sujeita a demolição a edificação localizada na parcela 11 indicada como “edifício a demolir” na planta de implantação.

SECÇÃO II

Novas edificações

Artigo 9.º

Implantação das edificações

1 — A implantação das edificações (incluindo as caves abaixo da cota de soleira) deve respeitar o polígono indicado na planta de implantação, não podendo a área máxima de implantação exceder os valores estabelecidos no quadro de áreas e parâmetros urbanísticos da planta de implantação e do anexo I deste regulamento.

2 — São proibidas as construções de corpos balanceados cuja projecção horizontal se verifique sobre os passeios.

Artigo 10.º

Superfície total de pavimento das edificações

A superfície total de pavimento das diversas edificações não pode exceder os valores estabelecidos no quadro de áreas e parâmetros urbanísticos da planta de implantação e do anexo I deste regulamento.

Artigo 11.º

Cércea e número de pisos das edificações

A cércea máxima e o número de pisos das edificações devem respeitar o indicado no quadro de áreas e parâmetros urbanísticos da planta de implantação e do anexo I deste regulamento.

Artigo 12.º

Desenho das edificações

A área total dos terraços e varandas no último piso não deve exceder 15 % da área da cobertura (em projecção horizontal).

Artigo 13.º

Materiais, acabamentos e cores das edificações

1 — As edificações são pintadas ou revestidas com materiais de cor clara, uniformemente e de acordo com as cores a aprovar pela Câmara.

2 — Ficam sujeitos a estudo de composição cromática, as imitações de tijolo ou cantaria e os revestimentos de materiais cerâmicos, vidrados e marmoreados, bem como a utilização de betão descofrado em socos e guarnecimento de vãos.

3 — É proibida a utilização, nos vãos exteriores das edificações, de alumínio anodizado na cor natural, salvo em soluções excepcionais devidamente justificadas, nem o fechamento sob qualquer forma das áreas destinadas a varandas ou terraços.

4 — As coberturas das edificações são em telha de cor natural, não podendo ser admitidas as coberturas em fibrocimento, chapa zincada ou plástica ou quaisquer outras que tenham propriedades de reverberação da luz solar. Podem ser utilizadas coberturas planas devidamente revestidas com material cerâmico, pedra ou equivalente, sem no entanto exceder a percentagem definida no artigo 12.º

Artigo 14.º

Muros e vedações

Os muros de vedação confinantes com arruamentos e espaços públicos, não devem exceder 0,8m de altura, podendo ser encimados por gradeamentos ou sebes, até ao máximo de 1,5m.

Artigo 15.º

Zonas pedonais

As zonas pedonais devem ser devidamente pavimentadas com materiais duráveis e de fácil manutenção e limpeza, devendo prevalecer a calçada miúda de vidro.

Artigo 16.º

Infra-estruturas

Todas as edificações devem ser ligadas às redes de abastecimento domiciliário de água, telefones, gás, electricidade, águas residuais domésticas e pluviais.

CAPÍTULO V

Utilização das edificações

Artigo 17.º

Usos previstos

1 — Os usos permitidos na área de intervenção do plano são os constantes da planta de implantação e do presente regulamento: armazém, habitação com e sem garagem, comércio e ou serviços, indústria de panificação e ou pastelaria, equipamento e espaços verdes e de utilização colectiva, estacionamento.

2 — São interditas as edificações destinadas à indústria (excepto com o uso indicado no ponto 1.) e oficinas de automóveis.

Artigo 18.º

Ruído

1 — A área de intervenção é classificada como zona mista de acordo com os critérios definidos no diploma relativo ao regime legal sobre a poluição sonora, designado também Regulamento Geral do Ruído.

2 — A instalação e exercício de actividades ruidosas de carácter permanente ficam condicionados ao respeito pelo cumprimento dos limites fixados pela legislação aplicável.

CAPÍTULO VI

Obras de urbanização

Artigo 19.º

Arruamentos

Os arruamentos previstos para a área de intervenção são constituídos por faixa de rodagem, passeios, estacionamento e acesso automóvel às parcelas, conforme o indicado na planta de implantação.

CAPÍTULO VII

Execução e compensação

SECÇÃO I

Unidades e sistemas de execução

Artigo 20.º

Unidades de execução

A área de intervenção constitui uma única unidade de execução.

Artigo 21.º

Sistemas de execução

O sistema de execução aplicado a este plano é o sistema de cooperação. A iniciativa de execução pertence ao município, que actuará em cooperação com os particulares interessados.

SECÇÃO II

Perequação

Artigo 22.º

Mecanismos de perequação

1 — Pretende-se aplicar à área deste plano uma justa repartição de benefícios (autorizações administrativas para lotear ou construir) e de encargos (custo das infra-estruturas, equipamentos e zonas verdes associados ao aproveitamento urbanístico determinado pelo plano).

2 — A equidade de benefícios traduz-se no reconhecimento de um mesmo direito de construir para todas as propriedades abrangidas por este plano que é determinado por um índice médio de utilização aplicado a todas as propriedades da área de intervenção.

3 — O índice médio de utilização relativo à totalidade da área de intervenção do plano é de 0,52 (este valor é determinado através do quociente entre a totalidade de superfície de pavimento existente e proposta pelo plano e a totalidade da área de intervenção).

4 — A área de cedência média, também designada de cedência média relativa à totalidade da área do plano é igual a 0,15 m²/m² de superfície total de pavimento (este valor é determinado através do quociente entre a totalidade das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva pela totalidade de superfície de pavimento, existente e admitida na área do plano).

Artigo 23.º

Compensação

1 — Quando a edificabilidade do terreno for inferior à média, o proprietário deve ser compensado através de desconto nas taxas que tenha de suportar, nos termos previstos em regulamento municipal.

2 — Quando a edificabilidade do terreno for superior à média, o proprietário deve, aquando da emissão do alvará, ceder para o domínio privado do município uma área com a possibilidade construtiva em excesso, contabilizada como cedência para equipamento já que se destina a compensar o município pela área que, para esse fim, por permuta ou compra, terá de adquirir noutro local.

Artigo 24.º

Encargos

1 — No que diz respeito aos encargos estabelece-se uma igualdade de comparticipação por parte dos proprietários/promotores através da cedência média e de um encargo sobre a realização das infra-estruturas urbanísticas associado à vantagem concedida à propriedade.

2 — Os proprietários participam nos encargos com infra-estruturas gerais através do pagamento da taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, definido pelo Regulamento Municipal de Taxas de Urbanização e Edificações, enquanto as infra-estruturas locais ficam ao encargo da autarquia.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 25.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

**Quadro de áreas e indicadores urbanísticos
Existente + proposto**

	Denominação das parcelas	Área da parcela (m²)	Área de implantação (m²)	Superfície total de pavimento (m²)			Área de construção de estacionamento (m²) abaixo da cota de soleira	Número máximo de fogos	Número de pisos	Cércea máxima (m)	Cota de soleira (m) acima do passeio	N.º lugares estacionamento
				Acima da cota de soleira								
				Armazém	Habitação	Comércio/serviços/indústria de panificação e ou pastelaria (de acordo com o artigo 17º, localizados no piso 1)						
Existente.	1	1745,13	670,45	–	1619,30	392,05	523,75	12	3+cave	9,5	A manter	21
	2	2350	822	–	2242,60	531	822	18	6+cave	17	A manter	38
	3	1293	311,50	–	934,50		284,28	6	3+cave	10,5	A manter	16
	4	1257	314,25	–	942,75	–	284,28	6	3+cave	10,5	A manter	16
	5	275,70	275,70	–	827,10	–	250,11	6	3+cave	1,5	A manter	6
	6	252,70	252,70	–	758,10	–	232,80	6	3+cave	10,5	A manter	6
	7	251,95	251,95	–	755,85	–	231,60	6	3+cave	10,5	A manter	6
	8	251,25	251,25	–	753,75	–	233,40	6	3+cave	10,5	A manter	6
	9	252,70	252,70	–	758,10	–	232,05	6	3+cave	10,5	A manter	6
	10	253,10	253,10	–	759,30	–	226,98	6	3+cave	10,5	A manter	6
	11*	2060,86	–526,15	–526,15	A demolir							
	<i>Total (*)</i>		3.655,60	–526,15	10.351,35	923,05		78				127
Proposto	A	3784	690,32	–	2658,95	–	690,32	20	5+cave	15	1,39	30
	B1	1073,72	382,43	–	1147,29	–	382,43	9	3+cave	9	0,15	12
	B2	1037,49	330,09	–	990,27	–	330,09	9	3+cave	9	0,15	11
	C1	771,04	345	–	1035	–	345	9	3+cave	9	0,15	11
	C2	692,10	315	–	630	315	315	6	3+cave	9	0,15	10
	C3	500,20	311,11	–	933,33	311,11	311,11	9	4+cave	12	0,15	10
	C4	612,98	315	–	630	315	315	6	3+cave	9	0,15	10
	C5	908,87	426,37	–	1279,11	–	426,37	9	3+cave	9	0,15	14

	Denominação das parcelas	Área da parcela (m²)	Área de implantação (m²)	Superfície total de pavimento (m²)			Área de construção de estacionamento (m²) abaixo da cota de soleira	Número máximo de fogos	Número de pisos	Cércea máxima (m)	Cota de soleira (m) acima do passeio	N.º lugares estacionamento
				Acima da cota de soleira								
				Armazém	Habitação	Comércio/serviços/indústria de panificação e ou pastelaria (de acordo com o artigo 17º, localizados no piso 1)						
	D (**).	1020	375	375	—	—	—	—	1	7	0,15	—
	11	1641,77	460,01	—	1380,03	—	460,01	9	3+cave	9	0,15	15
	Total		3.950,33	375	10.683	941,11	3.575,33	86				123

(*) Excluindo a área de implantação e superfície total de pavimento da edificação existente nesta parcela (a demolir).

(**) De acordo com o alvará de loteamento n.º 4/76, de 12 de Novembro.

ANEXO II

Quadro de áreas e indicadores urbanísticos — Total

Área total de implantação (m²)		Superfície total de pavimento (m²)		Espaço verde e de utilização colectiva (m²)		Equipamento de utilização colectiva (m²)		Número de lugares de estacionamento público		Número de lugares de estacionamento privado		Número total de fogos	
Existente*	Existente* + + proposta	Existente*	Existente* + + proposta	Existente*	Existente* + + proposta	Existente*	Existente* + + proposta	Existente*	Existente* + + proposta	Existente*	Existente* + + proposta	Existente*	Existente* + + proposta
3 655,60	7 605,93	11 274,40	23 274,49	-	8 731,85	1 283,95	1 283,95	128	218	127	250	78	164

* Excluindo a área de implantação e superfície total de pavimento da edificação existente na parcela 11 (a demolir).

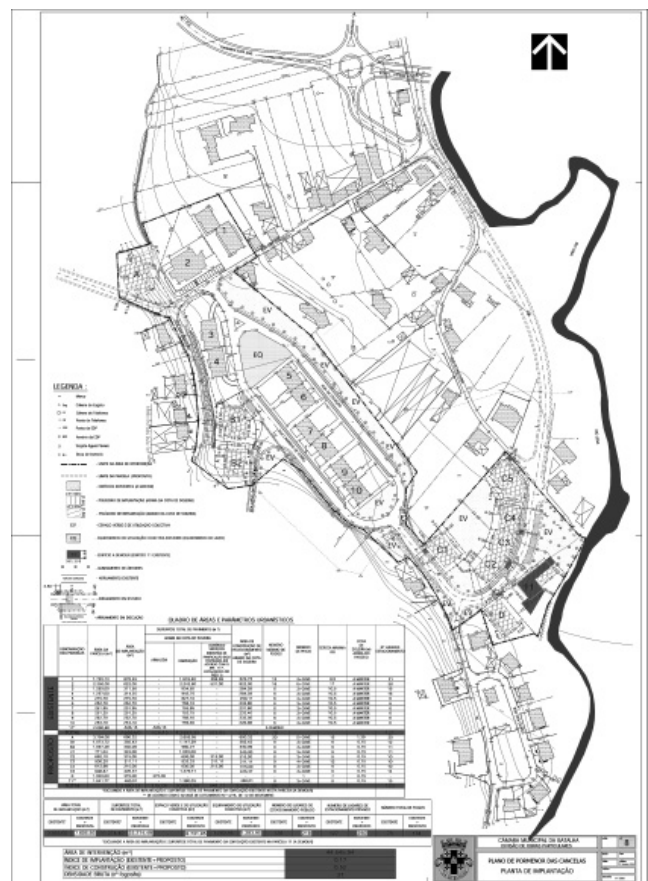
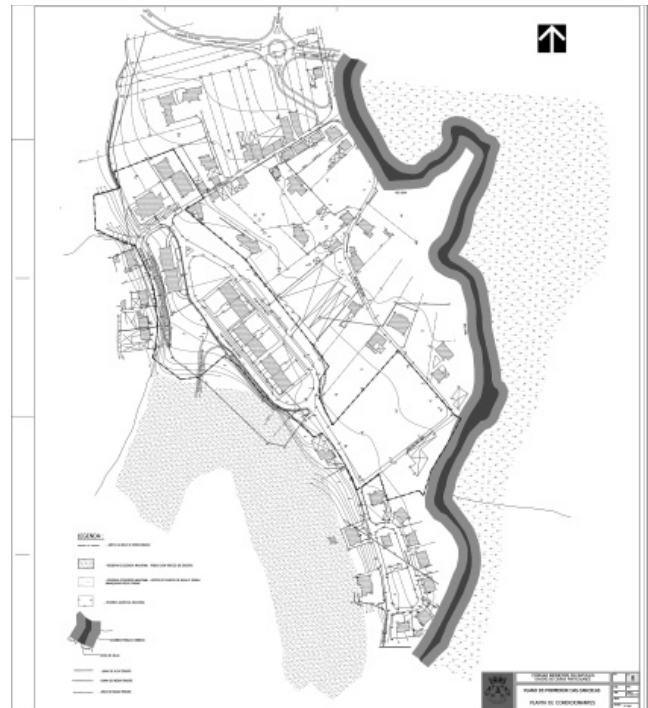
Área de intervenção (m²)	44.545,94
Índice de implantação (existente + proposto)	0,17
Índice de construção (existente + proposto)	0,52
Densidade bruta (n.º fogos/ha)	37

ANEXO III

Quadro de áreas e indicadores urbanísticos — Existente

Denominação das parcelas	Área da parcela (m²)	Área de implantação (m²)	Superfície total de pavimento (m²)	Área de construção de estacionamento (m²) abaixo da cota de soleira	Número de fogos	Número de pisos	Cércea (m)	Tipo de utilização por piso			Estado de conservação	Número de lugares de estacionamento
								Cave	1 piso	Restantes pisos		
1	1745,13	670,45	2011,35	523,75	12	3+cave	9,5	Garagem	Comércio e ou serviços.	Habitação . . .	Bom	21
2	2350,00	822,00	2773,60	822,00	18	6+cave	17	Garagem . . .	Comércio e ou serviços.	Habitação . . .	Bom	38
3	1293,00	311,50	934,50	284,28	6	3+cave	10,5	Garagem	Habitação	Habitação . . .	Bom	16

Denominação das parcelas	Área da parcela (m²)	Área de implantação (m²)	Superfície total de pavimento (m²)	Área de construção de estacionamento (m²) abaixo da cota de soleira	Número de fogos	Número de pisos	Cerca (m)	Tipo de utilização por piso			Estado de conservação	Número de lugares de estacionamento
								Cave	1 piso	Restantes pisos		
4	1257,00	314,25	942,75	284,28	6	3+cave	10,5	Garagem...	Habitação...	Habitação...	Bom	16
5	275,70	275,70	827,10	250,11	6	3+cave	10,5	Garagem...	Habitação...	Habitação...	Bom	6
6	252,70	252,70	758,10	232,80	6	3+cave	10,5	Garagem...	Habitação...	Habitação...	Bom	6
7	251,95	251,95	755,85	231,60	6	3+cave	10,5	Garagem...	Habitação...	Habitação...	Bom	6
8	251,25	251,25	753,75	233,40	6	3+cave	10,5	Garagem...	Habitação...	Habitação...	Bom	6
9	252,70	252,70	758,10	232,05	6	3+cave	10,5	Garagem...	Habitação...	Habitação...	Bom	6
10	253,10	253,10	759,30	226,98	6	3+cave	10,5	Garagem...	Habitação...	Habitação...	Bom	6
11	1980,00	-526,15	-526,15	-	-	1	10,5	-	Armazém	-	Razoável	-
Total		3.655,60	11.274,40	3.321,25	78							127



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO MARIM

Declaração (extracto) n.º 1/2008

Dr. José Fernandes Esteves, Presidente da Câmara Municipal de Castro Marim:

Torna público, para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que a Câmara Municipal de Castro Marim deliberou, por maioria, na sua reunião ordinária de