

dos serviços municipais e definiu o número máximo de unidades orgânicas flexíveis, bem como o número máximo total de subunidades orgânicas;

b) A Câmara Municipal de Mourão, na sua reunião de 06 de outubro de 2014, criou as unidades orgânicas flexíveis e definiu as respetivas atribuições e competências.

Ao abrigo do disposto no artigo 8.º e no n.º 5 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de Outubro, determino o seguinte:

1 — No âmbito da Divisão Administrativa e Financeira, são criadas as seguintes subunidades orgânicas, coordenadas por um coordenador técnico, diretamente dependente do chefe de divisão municipal:

- a) Subunidade orgânica de Administração Geral, Arquivo e Atendimento ao Cidadão (SOAGAAC);
- b) Subunidade orgânica de Recursos Humanos (SORH);
- c) Subunidade orgânica de contabilidade, aprovisionamento e património (SOCAP).

2 — Aos coordenadores técnicos para além das competências específicas detidas, compete ainda as previstas no artigo 4.º da Estrutura e Organização dos Serviços do Município de Mourão, aprovada por deliberação da Câmara Municipal de Mourão, de 06 de outubro de 2014.

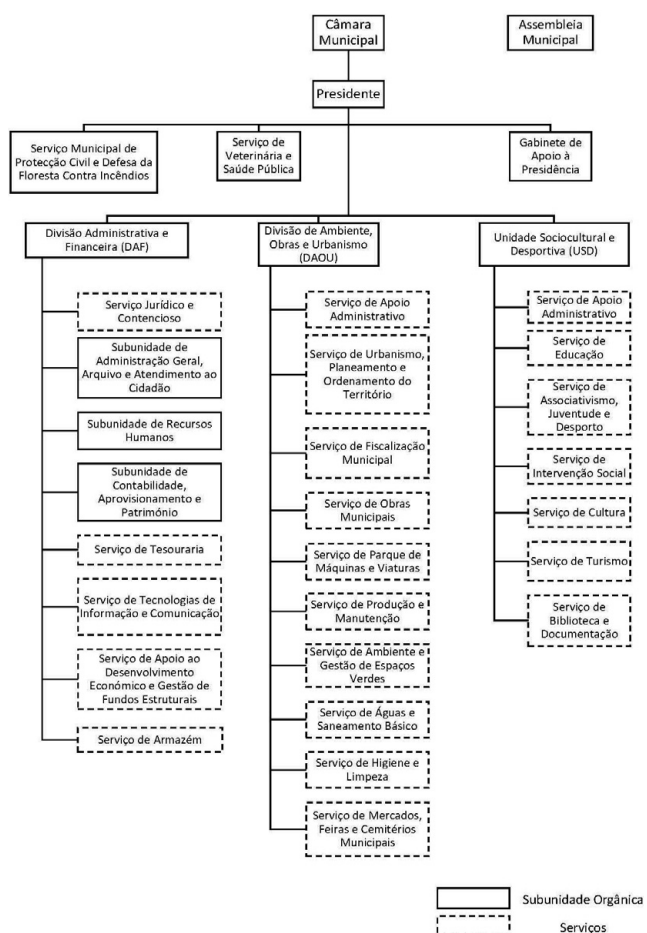
3 — À SOAGAAC compete executar as tarefas previstas no n.º 3.2 do artigo 14.º da Estrutura e Organização dos Serviços do Município de Mourão, aprovada por deliberação da Câmara Municipal de Mourão, de 06 de outubro de 2014.

4 — À SORH compete executar as tarefas previstas no n.º 3.3 do artigo 14.º da Estrutura e Organização dos Serviços do Município de Mourão, aprovada por deliberação da Câmara Municipal de Mourão, de 06 de outubro de 2014.

5 — À SOCAP compete executar as tarefas previstas no n.º 3.4 do artigo 14.º Estrutura e Organização dos Serviços do Município de Mourão, aprovada por deliberação da Câmara Municipal de Mourão, de 06 de outubro de 2014.

6 — A conformação da estrutura interna das unidades e subunidades orgânicas do Município é representada pelo seguinte organograma:

Organograma do Município de Mourão



7 — O presente despacho entra em vigor no dia seguinte à publicação no *Diário da República*, da Estrutura e Organização dos Serviços do Município de Mourão.

7 de outubro de 2014. — A Presidente da Câmara Municipal, *Dr.ª Maria Clara Pimenta Pinto Martins Safara*.

208193834

MUNICÍPIO DE OLEIROS

Aviso n.º 12384/2014

Fernando Marques Jorge, Presidente da Câmara Municipal de Oleiros, torna público, que:

1 — A Câmara Municipal deliberou em reunião de 23 de maio e 13 de junho de 2014, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na atual redação, elaborar a alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Açude Pinto, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Oleiros, em 30 de abril de 1997, publicado pela Declaração n.º 2/98 (2.ª série) no *Diário da República* de 3 de janeiro de 1998, ao abrigo da alínea a) do n.º 2 do Artigo 93.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — 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;

2 — Nos termos do disposto nos números 3 e 4 do artigo 77.º, conjugados com a alínea a) do n.º 4 do artigo 148.º ambos do citado Regime, encontra-se aberto o período de discussão pública da alteração do referido Plano de Pormenor, pelo período de 22 dias constado da publicação do presente Aviso no *Diário da República*;

3 — Os interessados poderão consultar as peças relevantes para a apreciação nos Serviços Técnicos da Divisão de Obras e Serviços Urbanos do Município de Oleiros, sítos nos Paços do Concelho, Praça do Município, Oleiros, em horário normal de expediente, ou no sítio internet do Município (www.cm-oleiros.pt)

4 — A formulação de reclamações, observações ou sugestões deverão ser feitas mediante requerimento dirigido ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oleiros, o qual deverão constar obrigatoriamente a identificação do assunto e do subscritor

28 de outubro de 2014. — O Presidente da Câmara, *Fernando Marques Jorge*.

208195446

MUNICÍPIO DE PAREDES

Aviso n.º 12385/2014

Plano de Pormenor Central de Gandra

Celso Manuel Gomes Ferreira, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Paredes:

Torna público, nos termos da alínea d), do n.º 4 do artigo 148.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atualizada, que, sob proposta da Câmara Municipal de 27 de agosto de 2014, a Assembleia Municipal de Paredes, aprovou por unanimidade na sua reunião de 30 de setembro de 2014 o Plano de Pormenor Central de Gandra que se publica. (Regulamento, planta de Implantação e planta de Condicionantes)

2 de outubro de 2014. — O Presidente da Câmara, *Celso Manuel Gomes Ferreira* (Dr.).

Ata

--- Na sessão ordinária da Assembleia Municipal de Paredes, realizada no dia 30 de setembro de 2014, após discussão da proposta da Câmara Municipal de Paredes, relativa à “**Plano de Pormenor Central de Gandra**”, previamente enviada a todos os senhores membros da Assembleia Municipal, e nos termos do disposto na legislação aplicável, o Presidente da Assembleia Municipal colocou a referida proposta a votação, tendo a mesma sido **APROVADA POR UNANIMIDADE** dos quarenta e três (43) membros presentes. -----

O Presidente da Assembleia Municipal,
(José Augusto Granja da Fonseca)

Preâmbulo

Nos termos do disposto no artigo 93.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação atualizada, a Câmara Muni-

cial de Paredes procedeu à elaboração do Plano de Pormenor Central de Gandra, o qual foi aprovado em sede de Assembleia Municipal, na reunião datada de 30 de setembro de 2014.

De acordo com o disposto no artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação atualizada, a eficácia dos instrumentos de gestão territorial depende da respetiva publicação no *Diário da República*.

Nos termos acima dispostos, envia-se o Plano de Pormenor Central de Gandra para publicação no *Diário da República* e depósito através do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito Territorial

O presente Plano de Pormenor Central de Gandra, adiante designado por Plano, elaborado de acordo com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelece as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo, bem como todas as obras de edificação, de urbanização, operações de loteamento, trabalho de remodelação de terrenos e outras operações urbanísticas, e ainda a utilização de edifícios ou frações autónomas, bem como respetivas alterações de uso que ocorram na sua área de intervenção.

As disposições contidas no presente Plano aplicam-se à totalidade do território por si abrangido, tal como este se encontra definido na Planta de Implantação.

Artigo 2.º

Objetivos

O Plano tem como objetivos gerais:

Promover e valorizar a qualidade do ambiente urbano, assumindo o “Verde” como o recurso emblemático;

Proteger e valorizar os valores patrimoniais naturais, como sejam as linhas de água;

Qualificar o espaço urbano, imprimindo imagens de qualidade, atribuindo-lhe uma “fachada” dotada de elevada visibilidade;

Promover o ordenamento urbanístico, construindo um suporte qualificado para a centralidade, promovendo um processo de expansão urbana integrador de atividades de diferentes naturezas;

Criar espaços de equipamentos e serviços que sustentem a área de lazer e urbana envolvente que se pretende implementar;

Qualificação urbana face as preexistências de edificado, não descuidando as necessidades decorrentes da perequação;

Proteger, valorizar, conservar e reabilitar os valores culturais;

Criar e promover os percursos pedonais;

Enquadramento dos loteamentos envolventes;

Desenvolvimento de unidades de execução.

Artigo 3.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

O Plano procede às seguintes alterações ao Plano de Urbanização de Gandra em vigor, ratificado pela resolução do Conselho de Ministros n.º 79/2007, publicado no *Diário da República* 1.ª, Série de 15 de junho de 2007, republicado no *Diário da República* 2.ª série, de 14 de maio de 2009:

Na Planta de Condicionantes há a retificação duma linha de água e da área da Reserva Agrícola Nacional;

Na Planta de Zonamento há a qualificação e classificação do território abrangido pelo presente plano são alteradas nos termos constantes da planta de alteração ao Plano de Urbanização de Gandra, que é parte integrante deste plano de pormenor

Na área de intervenção definida na Planta de Implantação valem as regras do presente Plano substituindo-se ao disposto no Plano de Urbanização de Gandra.

Artigo 4.º

Composição do Plano

O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

Regulamento

Planta de Implantação, à escala 1/2000

Planta de Condicionantes, à escala 1/2000

O Plano é acompanhado por:

Relatório, contendo o programa de execução e plano de financiamento

Planta de enquadramento regional, à escala 1/25000

Planta de situação existente

Deliberação da Câmara Municipal que dispensa a execução de relatório de avaliação ambiental

Planta de Zonamento e de Condicionantes do Plano de Urbanização de Gandra, à escala 1/5000

Planta de Ordenamento e de Condicionantes do Plano Diretor Municipal de Paredes, à escala 1/10 000

Planta de Zonamento/Alterações ao Plano de Urbanização de Gandra, à escala 1/5000

Planta de Trabalho

Perfis Longitudinais dos arruamentos

Perfis Transversais tipo, à escala 1/200

Perfis/Cortes, à escala 1/500

Planta de traçado de infraestruturas, à escala 1/2000

Planta de cadastro, à escala 1/2000

Planta de transformação fundiária, à escala 1/2000

Mapa de ruído

Planta de reparcelamento e cedências

Ficha de dados estatísticos

Participações recebidas em sede de discussão pública.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos da aplicação do presente Plano entende-se por:

Alinhamento é a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com via pública.

Altura da fachada é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.

Área de construção do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar.

A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

Área de implantação do edifício é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:

O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;

O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave

Área de intervenção do plano é a porção contínua do território, delimitada por uma linha poligonal fechada, sobre a qual o plano dispõe.

Cota de soleira é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício.

Edifício é uma construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes — mearias que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins.

Equipamentos de utilização coletiva são as edificações e os espaços não edificados afetos a provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil.

Espaços verdes e de utilização coletiva são as áreas de solo enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

Fachada é cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores diretamente relacionadas entre si.

Infraestruturas urbanas são os sistemas técnicos de suporte direto ao funcionamento dos aglomerados urbanos ou da edificação em conjunto.

Lote é um prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais.

Obras de urbanização são as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e

telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.

Operações urbanísticas são as operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.

Parcela é uma porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente.

Perequação, a perequação consiste na redistribuição equitativa dos benefícios e dos encargos resultantes da execução de um instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares ou de outro instrumento de intervenção urbanística a que a lei atribua esse efeito.

Piso (de um edifício) o piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização.

Polígono de implantação é a linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior da qual é possível edificar.

Prédio é uma parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência.

Recuo é a distância entre o alinhamento e o plano da fachada principal do edifício.

Regime de uso do solo é o conjunto das regras que regulam a ocupação, os usos e a transformação de uma determinada porção de território.

Reparcelamento, o reparcelamento urbano é uma operação de recomposição da estrutura fundiária que incide sobre o conjunto dos prédios de uma área delimitada de solo urbano e que tem por finalidade adaptar essa estrutura fundiária a novas necessidades de utilização do solo previstas em plano municipal de ordenamento do território ou em alvará de loteamento.

Solo urbano é o solo que se destina à urbanização e edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados e aqueles cuja urbanização seja possível programar, constituindo no seu todo o perímetro urbano.

Unidade operativa de planeamento e gestão é uma porção contínua de território, delimitada em plano diretor municipal ou plano de urbanização para efeitos de programação da execução do plano ou da realização de operações urbanísticas.

Urbanização é o resultado da realização coordenada de obras de urbanização e de edificação, de eventuais trabalhos de remodelação dos terrenos e das operações fundiárias associadas.

Usos do solo são as formas de aproveitamento do solo desenvolvidas ou instaladas num determinado território.

Usos do edifício são as atividades que são ou podem ser desenvolvidas no edifício.

Volumetria do edifício é a medida do volume edificado acima do nível do solo, definido pelos planos que contêm as fachadas, a cobertura e o pavimento a que está referida a cota de soleira.

Nos casos de elevação da soleira positiva, este pavimento é substituído pelo plano horizontal cujo nível corresponde à cota de soleira deduzida da elevação.

Para qualquer termo não previsto, observar-se-á a definição expressa na legislação vigente aplicável.

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Âmbito e Regime

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública são as seguintes:

- Recursos Hídricos
- Estrada Nacional n.º 15
- Estrada Municipal n.º 606 (Via Rota dos Móveis)

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior estão referenciadas na Planta de Condicionantes do Plano.

A ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições de utilidade pública regem-se pela legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com ela sejam compatíveis.

CAPÍTULO III

Uso do Solo e Concessão do Espaço

SECÇÃO I

Disposições Comuns

Artigo 7.º

Estacionamento

A localização e configuração das zonas de estacionamento público é a indicada na Planta de Implantação.

O número de lugares previstos não deverá prejudicar a existência de lugares de estacionamento na cave dos edifícios de habitação unifamiliar e habitação coletiva.

Artigo 8.º

Muros e vedações

As vedações dos lotes ou parcelas deverão cumprir as seguintes condições:

As vedações, sejam ou não realizadas por muro, devem apresentar uniformidade nos materiais e nas alturas adotadas para a mesma frente urbana.

Os muros de meação entre lotes ou parcelas terão uma altura máxima de 2,00 m, podendo ser encimados por gradeamentos, chapas ou redes metálicas, cuja altura total não pode ultrapassar os 2,50 metros.

Os muros confinantes com os arruamentos terão uma altura máxima de 1,20 m, medida no ponto médio do seu desenvolvimento, admitindo-se no entanto que a vedação se eleve acima daquele valor através de sebes vivas, grades ou redes até uma altura máxima de 2,00 m.

O coroamento dos muros deve ser horizontal admitindo-se quebras verticais no seu alinhamento horizontal superior.

Artigo 9.º

Pisos abaixo da cota de soleira

É obrigatória a construção de pisos abaixo da cota de soleira em todos os lotes que no quadro sinóptico da planta de implantação têm referenciado a sua existência.

Artigo 10.º

Ruído

Na carta de ruído são identificadas as zonas mistas e sensíveis nos termos do Regulamento Geral do Ruído. No caso de situações em que o ruído exceda os limites regulamentares deverão ser implementadas medidas de controlo do ruído que garantam um nível sonoro contínuo equivalente do ruído ambiente exterior inferior aos máximos permitidos.

Artigo 11.º

Compatibilidade de usos e atividades

São razões suficientes de indeferimento as utilizações, ocupações ou atividades a instalar que:

Perturbem ou agravem as condições de trânsito ou de estacionamento, nomeadamente operações de carga ou descarga.

Deem lugar a vibrações, ruídos, cheiros, fumos, resíduos poluentes ou agravem as condições de salubridade.

Acarretem graves riscos de toxidade, incêndio ou explosão.

Artigo 12.º

Património Arqueológico

Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos no subsolo ou à superfície durante a realização de qualquer obra na área do plano, os trabalhos deverão ser imediatamente suspensos e deverá ser dado conhecimento do facto à Câmara Municipal e à instituição de tutela.

As despesas respeitantes aos trabalhos e salvaguarda do património arqueológico deverão ser suportados nos moldes previstos na legislação aplicável.

SECCÃO II

Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 13.º

Categorias funcionais

A área do Plano compreende, quanto à classificação do solo, apenas solo urbano, delimitado nas seguintes categorias funcionais:

Espaços residenciais
Espaços de atividades económicas
Espaços de uso especial
Espaços verdes
Os espaços residenciais subdividem-se em cinco subcategorias:
Construções existentes compatíveis com o plano;
Habitação unifamiliar
Habitação coletiva
Habitação coletiva com comércio no piso 1
Habitação unifamiliar e coletiva integrada em loteamento aprovado.
Os espaços verdes subdividem-se em três subcategorias:
Parque verde de recreio e lazer
Verde público de utilização coletiva
Verde privado de logradouro
Os espaços de uso especial subdividem-se em quatro subcategorias:
Equipamento escolar
Equipamento cultural
Equipamento de bombagem de águas residuais
Equipamento desportivo

SECCÃO III

Uso do Solo

Artigo 14.º

Identificação

O Plano define de acordo com a Planta de Implantação a ocupação do território estabelecendo os seguintes usos e funções:

Solo urbano — Espaços residenciais
Habitação unifamiliar
Habitação coletiva
Comércio e serviços
Construções existentes
Solo urbano — Espaços verdes
Verde público de utilização coletiva
Verde privado de logradouro
Parque verde de recreio e lazer
Solo urbano — Espaço de atividades económicas
Unidade industrial
Solo urbano — Espaços de uso especial
Equipamento cultural
Equipamento desportivo
Equipamento escolar
Equipamento de bombagem de águas residuais
São ainda identificadas na Planta de Implantação as infraestruturas:
Vias, arruamentos, estacionamentos
Passeios
Percurso pedonais

Artigo 15.º

Habitação unifamiliar

Os edifícios destinam-se exclusivamente ao uso habitacional.

As construções a implantar nos respetivos lotes deverão obedecer às disposições urbanísticas expressas no quadro sinóptico de caracterização inscrito na planta de Implantação, designadamente quanto a número de pisos, tipologias, áreas de construção e usos.

Os afastamentos, recuo e alinhamento das construções encontram-se definidos na Planta de Implantação.

Os materiais a aplicar no exterior dos edifícios deverão dignificar e valorizar o conjunto em que se integram aplicando-se, preferencialmente, materiais nobres, nomeadamente a pedra natural, admitindo-se, também, o betão à vista devidamente tratado. Se o acabamento for a pintura, devem ser aplicadas cores de tonalidades claras, designadamente o branco.

Não é permitida a aplicação de materiais de revestimento interior nas fachadas exteriores.

Artigo 16.º

Habitação coletiva

Os edifícios destinam-se, preferencialmente, ao uso habitacional admitindo-se comércio e serviços no piso 1 desde que compatíveis com a atividade principal e apenas nos edifícios devidamente assinaladas na Planta de Implantação.

As construções a implantar nos respetivos lotes deverão obedecer às disposições urbanísticas expressas no quadro sinóptico de caracterização e inscrito na planta de Implantação, designadamente, quanto a número de pisos, tipologias, áreas de construção e usos.

Os afastamentos, recuo e alinhamento das construções encontram-se definidos na Planta de Implantação.

Os materiais a aplicar no exterior dos edifícios deverão dignificar e valorizar o conjunto em que se integram aplicando-se, preferencialmente, materiais nobres, nomeadamente a pedra natural admitindo-se, também, o betão à vista devidamente tratado. Se o acabamento for a pintura, devem ser aplicadas cores de tonalidades claras, designadamente o branco.

Não é permitida a aplicação de materiais de revestimento interior nas fachadas exteriores.

Artigo 17.º

Equipamentos

As áreas previstas para equipamento destinam-se a:

Equipamento escolar
Equipamento cultural
Equipamento desportivo ao ar livre
Equipamento de bombagem de águas residuais.

A área de implantação dos edifícios de equipamentos não pode ultrapassar a definida na planta de implantação ou o respetivo polígono de implantação.

A implementação e ocupação dos espaços de equipamento devem ter em conta a legislação em vigor que lhes for aplicável.

A forma indicada para a implantação dos equipamentos escolar e cultural é meramente indicativa.

Artigo 18.º

Verde público de utilização coletiva

Estas áreas destinam-se a atividades de recreio e lazer, bem como de enquadramento paisagístico das linhas de água.

Nestas áreas apenas são permitidas estruturas ligeiras de apoio às funções de estar de recreio e de lazer, nomeadamente mobiliário urbano.

Artigo 19.º

Verde privado de logradouro

As áreas verdes de uso privado constituem o logradouro dos edifícios a construir e destinam-se às atividades complementares da área afeta à do edifício a que estão associadas.

Estas áreas deverão ser arborizadas ou ajardinadas admitindo-se a sua impermeabilização até 30 % da sua área, exceto para o logradouro do lote do equipamento escolar onde não existirá limite.

Artigo 20.º

Parque verde de recreio e lazer

Esta área destina-se a implantação dum parque de recreio e lazer, devendo respeitar-se o projeto específico que acompanha este Plano.

Nestas áreas não são permitidas quaisquer construções para além daqueles que estão identificadas no projeto referido no ponto anterior.

SECCÃO IV

Arruamentos, Estacionamento e Passeios

Artigo 21.º

Execução

Os arruamentos, passeios e estacionamentos identificados na Planta de Implantação devem ser executadas de acordo com o desenho constantes daquela planta e dos perfis longitudinais e perfis tipo.

Artigo 22.º

Arruamentos e estacionamento

O traçado da rede viária, incluindo faixas de rodagem e estacionamentos é a constante da Planta de Implantação e dos perfis longitudinais e transversais tipo.

A arborização dos estacionamento será realizada com um espaçamento mínimo de 5,00 metros entre árvores devendo ser construída a respetiva caldeira para a sua plantação. São admitidas espécies de crescimento médio ou rápido designadamente o Acer negundo, ou outras de características semelhantes.

Artigo 23.º

Passeios

Os passeios encontram-se delimitados na Planta de Implantação e devem ser executados em cubo de granito de 0,05 m, admitindo-se outros materiais desde que constituam uma mais-valia estética.

A arborização dos passeios nas situações previstas na Planta de Implantação aplica-se o disposto no ponto 2 do artigo 22.º

Artigo 24.º

Percursos pedonais

Os percursos pedonais encontram-se definidos na Planta de Implantação e destinam-se ao usufruto das áreas verdes públicas.

Os percursos pedonais devem obedecer às seguintes regras quanto à sua execução:

Não se admite a impermeabilização do solo, nem alterações significativas da morfologia do terreno devendo ser constituídas em terra batida ou saibro compactado manualmente.

A largura máxima admitida é de 2,50 metros.

A sinalética informativa e outros elementos de apoio ao lazer são executados, preferencialmente, em madeira.

CAPÍTULO IV

Edificação

SECÇÃO I

Construções Existentes

Artigo 25.º

Identificação

As construções identificadas na Planta de Implantação como existentes não porem em causa a proposta do Plano, se permite a sua manutenção.

Artigo 26.º

Obras de edificação

Permite-se a ampliação ou total substituição destas construções desde que cumulativamente:

Sejam respeitados os números de pisos e os recuos das fachadas da frente urbana em que se integram e os afastamentos laterais existentes.

A área bruta resultante não seja superior a 1,2 vezes a área bruta da construção existente.

Não sejam alterados os usos.

A profundidade da construção não pode exceder o existente nem o máximo de 14 metros.

SECÇÃO II

Construções Propostas

Artigo 27.º

Identificação e usos

Considera-se como construção proposta a unidade de edificação com identificação própria na Planta de Implantação.

As construções propostas têm o uso que lhes é atribuído na Planta de Implantação e quadro correspondente.

Artigo 28.º

Edificabilidade e composição arquitetónica

As construções propostas devem respeitar as implantações e demais parâmetros e disposições estabelecidas na Planta de Implantação.

O estabelecimento de número de pisos, alinhamentos e recuos devem respeitar o definido nas plantas de perfis/cortes.

As construções que integram o loteamento aprovado e identificado na Planta de Implantação devem respeitar as disposições aplicáveis deste regulamento.

Artigo 29.º

Coberturas

As coberturas deverão apresentar uniformidade de acordo com a altura do prédio ou as exigências arquitetónicas, devendo ser respeitadas as seguintes disposições:

Em prédios geminados ou que apresentem continuidade num dado arruamento, não são de admitir soluções diferentes.

Quando se utilizar a telha esta será, obrigatoriamente, cerâmica de barro vermelho.

CAPÍTULO V

Execução do Plano

Artigo 30.º

Formas de execução

O Plano executa-se através da realização de operações urbanísticas de acordo com o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

A execução do Plano processar-se-á obrigatoriamente no âmbito da unidade de execução identificada na Planta de Implantação.

A ocupação processar-se-á em acordo com o reparcelamento definido na Planta de Implantação.

Artigo 31.º

Unidades de execução

A execução do Plano no âmbito da unidade de execução deve processar-se através dos sistemas de compensação ou cooperação.

Quando para a execução do Plano seja necessário a Câmara Municipal promover a aquisição de terrenos pela via do direito privado, ou pelo desacordo entre as partes, mediante o recurso à expropriação por utilidade pública, dever-se-á aplicar o prescrito no Código de Expropriações.

Admite-se a execução do Plano por fases no âmbito da unidade de execução desde que celebrado contrato de urbanização entre as partes envolvidas e a Câmara Municipal, e cumpridos os mecanismos de perequação definidos nos artigos 32.º e 33.º deste regulamento.

Artigo 32.º

Mecanismos de perequação

Os mecanismos de perequação a aplicar ao Plano são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o índice médio de utilização (Imu), repartição dos custos de urbanização e a área de cedência média (Cm).

Os valores do índice médio de utilização e da área de cedência média a que se refere o número anterior são:

$$\text{Imu} = 0.246$$

$$\text{Cm} = 3.083$$

A área de cedência média a que se refere o n.º 1 do presente artigo inclui as áreas de cedência gerais indicadas na Planta de Transformação Fundiária.

Artigo 33.º

Aplicação

Para cada um dos prédios abrangidos pela unidade de execução definida na Planta de Implantação é fixada uma edificabilidade média correspondente ao produto do índice médio de utilização pela área do prédio.

Quando a edificabilidade permitida pelo Plano na Planta de Implantação para um dado prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deve ceder para o domínio privado do município a área do terreno com a capacidade construtiva em excesso, definida no quadro da Planta de Transformação Fundiária.

Quando a edificabilidade permitida pelo Plano na Planta de Implantação para um dado prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário é compensado em acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ou pela atribuição de área de terreno com a capacidade de construção em défice, definida no quadro da Planta de Transformação Fundiária.

Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deve verificar-se a compensação nos termos do Regime Jurídico referido no número anterior.

