

Aviso (extracto) n.º 27713/2008

Para os devidos efeitos se torna público que por despacho do Presidente da Câmara, datado de 14 de Agosto de 2008, foi renovado por mais seis meses, a contar de 24 de Outubro, do corrente ano, de acordo com o Código de Trabalho, aplicado à Administração Local, por força da Lei n.º 23/2004, de 22 de Junho, o contrato a termo, celebrado com o trabalhador a seguir mencionado:

Sónia Margarida Fraga Pereira Pinto — Assistente de Acção Educativa Nível 1.

20 de Outubro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Francisco Rodrigues Araújo*.

300947744

Aviso (extracto) n.º 27714/2008

Para os devidos efeitos se torna público que por despacho do Presidente da Câmara, datado de 14 de Agosto de 2008, foram renovados por mais seis meses, a contar de 06 de Setembro, do corrente ano, de acordo com o Código de Trabalho, aplicado à Administração Local, por força da Lei n.º 23/2004, de 22 de Junho, os contratos a termo, celebrados com os trabalhadores a seguir mencionados:

Luís Filipe Sá Guimarães, Fiscal de Obras; Cora Fernandes Cruz Sousa e Ivone Cristina Quintas do Lago, Auxiliar dos Serviços Gerais.

20 de Outubro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Francisco Rodrigues Araújo*.

300947809

Aviso (extracto) n.º 27715/2008

Para os devidos efeitos se torna público que por despacho do Presidente da Câmara, datado de 10 de Outubro de 2008, foram renovados por mais dois anos, a contar de 15 de Novembro, do corrente ano, de acordo com o Código de Trabalho, aplicado à Administração Local, por força da Lei n.º 23/2004, de 22 de Junho, os contratos a termo, celebrados com os trabalhadores a seguir mencionados:

Márcia Alexandra Palhares Vieira, como Auxiliar dos Serviços Gerais; Raul de Sá e Sousa, como Auxiliar Técnico de Educação; Pedro Luís Maia da Cunha, como Técnico Superior — Animação Cultural e Produção Artística (Estagiário) e Sandra Isabel Brito Araújo, como Técnica Superior de 2.ª Classe Psicologia Social Organizações.

24 de Outubro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Francisco Rodrigues Araújo*.

300947647

Aviso (extracto) n.º 27716/2008

Para os devidos efeitos se torna público que por despacho do Presidente da Câmara, datado de 13 de Outubro de 2008, foram renovados por mais dois anos, a contar de 15 de Novembro, do corrente ano, de acordo com o Código de Trabalho, aplicado à Administração Local, por força da Lei n.º 23/2004, de 22 de Junho, os contratos a termo, celebrados com os trabalhadores a seguir mencionados:

António Pereira Barbosa, António Silva Gomes, José Afonso da Rocha Tavares, Liliana Filipa Araújo Marques, Vanessa Gonçalves Paiva, como Auxiliar dos Serviços Gerais; Elisa Maria Barros Gonçalves Brito, como Técnico Profissional Administrativa; João Augusto Caldas Rodrigues, como Mecânico Electricista; Jorge Miguel Dantas Ferreira, como Técnico de Informática Adjunto e Victor Manuel Alves Afonso como Encarregado de Pessoal Auxiliar.

24 de Outubro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Francisco Rodrigues Araújo*.

300947688

Aviso (extracto) n.º 27717/2008

Para os devidos efeitos se torna público que, por despacho do Presidente da Câmara, datado de 04 de Novembro de 2008, é nomeado para o lugar de assistente administrativo principal, a candidata aprovada no respectivo concurso interno de acesso geral para o provimento de um lugar, aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 46, de 05 de Março de 2008: Joana Teresa dos Santos Serra Félix.

Mais se torna público que a referida nomeada deverá assinar o termo de aceitação de nomeação no prazo de 20 dias, a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

(Isento de visto do Tribunal de Contas, nos termos do n.º 1 do artigo 46.º, conjugado com o artigo 114.º da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto.)

6 de Novembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Francisco Rodrigues de Araújo*.

300956613

Aviso (extracto) n.º 27718/2008

Para os devidos efeitos se torna público que, por despacho do Presidente da Câmara, datado de 04 de Novembro de 2008, é nomeado para o lugar de especialista de informática grau 2 nível 1, o candidato aprovado no respectivo concurso interno de acesso limitado para o provimento de um lugar, aberto por aviso afixado nos placares dos Recursos Humanos em 23 de Novembro de 2007: Osvaldo Olavo Ribeiro Rodrigues Alves.

Mais se torna público que o referido nomeado deverá assinar o termo de aceitação de nomeação no prazo de 20 dias, a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

(Isento de visto do Tribunal de Contas, nos termos do n.º 1 do artigo 46.º, conjugado com o artigo 114.º da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto.)

6 de Novembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Francisco Rodrigues de Araújo*.

300956792

Aviso (extracto) n.º 27719/2008

Para os devidos efeitos se torna público que, por despacho do Presidente da Câmara, datado de 04 de Novembro de 2008, é nomeada para o lugar de técnico de informática grau 2 nível 1, a candidata aprovada no respectivo concurso interno de acesso limitado para o provimento de um lugar, aberto por aviso afixado nos placares dos Recursos Humanos em 23 de Novembro de 2007: Maria Deolinda Rodrigues Cerqueira Dantas.

Mais se torna público que a referida nomeada deverá assinar o termo de aceitação de nomeação no prazo de 20 dias, a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

(Isento de visto do Tribunal de Contas, nos termos do n.º 1 do artigo 46.º, conjugado com o artigo 114.º da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto.)

6 de Novembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Francisco Rodrigues de Araújo*.

300956979

CÂMARA MUNICIPAL DE BORBA**Aviso n.º 27720/2008****Plano de Urbanização de Santiago de Rio de Moinhos**

Sob proposta da Câmara Municipal de 10 de Setembro de 2008, a Assembleia Municipal de Borba deliberou por maioria, em 26 de Setembro de 2008, aprovar o Plano de Urbanização de Santiago de Rio de Moinhos, nos termos do n.º 1 do artigo 79.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.

Nos termos da alínea *d*) do 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, publica-se em anexo o regulamento, a planta de zonamento e a planta de condicionantes do Plano supra-referido.

13 de Outubro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Ángelo João Guarda Verdades de Sá*.

TÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

O Plano de Urbanização de Santiago de Rio de Moinhos, adiante designado por PUSRM, abrange a área delimitada pelo perímetro urbano identificado na planta de zonamento.

Artigo 2.º**Objectivos**

O PUSRM estabelece as regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na área delimitada pelo perímetro urbano de Santiago de Rio de Moinhos, bem como as normas de gestão urbanística a observar na sua execução.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 — O PUSRM é constituído pelos seguintes elementos:

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

2 — O PUSRM é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Programa de execução e plano de financiamento;
- c) Estudos de caracterização;
- d) Participações recebidas em sede de discussão pública;
- e) Planta de enquadramento;
- f) Planta da situação existente;
- g) Licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas;
- h) Planta do traçado das infra-estruturas;
- i) Carta da estrutura ecológica;
- j) Carta do Ruído.

Artigo 4.º

Vinculação e hierarquia

1 — As disposições do PUSRM são de cumprimento obrigatório, nas acções da Administração Pública como nas de iniciativa privada e cooperativa.

2 — O PUSRM é o instrumento orientador dos instrumentos urbanísticos e regulamentos municipais que vierem a ser elaborados.

3 — Na ausência de instrumentos urbanísticos ou regulamentos municipais eficazes, as disposições do PUSRM terão aplicação directa.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento são estabelecidas as seguintes definições:

1 — Referências fundiárias:

- a) Lote — área de terreno resultante de uma operação de loteamento, licenciada nos termos da Legislação em vigor.
- b) Parcela — área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de operação de loteamento.
- c) 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.

2 — Áreas de Construção:

a) Área bruta de construção — (ABC) valor expresso em metros quadrados, 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 (PT, central térmica, compartimento de recolha de lixo, etc.);
- Terraços, varandas e alpendres;
- Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.

b) Área de implantação — valor expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção do plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

3 — Índices e Parâmetros Urbanísticos:

a) Índice de implantação (o mesmo que índice de ocupação) — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice. O índice de implantação pode ser bruto, líquido ou ao lote.

b) Índice de construção (o mesmo que índice de utilização) — 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. O índice de construção é a totalidade da área em causa, é a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos; é o somatório das áreas dos lotes (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo).

c) Índice médio de construção (o mesmo que índice médio de utilização) — quociente entre as somas das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo destinados a edificação, independentemente dos usos existentes e admitidos pelo plano e a totalidade da área ou sector abrangido por aquele.

4 — Referências Urbanísticas:

a) Solo urbano — aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano. A qualificação do solo urbano processa-se através de integração em categorias que conferem a susceptibilidade de urbanização ou de edificação.

b) Aglomerado urbano — núcleo de edificações autorizadas e respectiva área envolvente, possuindo vias públicas pavimentadas e que seja servido por uma rede de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos.

c) Estrutura ecológica — as áreas, valores e sistemas fundamentais para a protecção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, designadamente as áreas de reserva ecológica.

d) Estrutura verde urbana — por estrutura verde entende-se o conjunto de áreas verdes para uso predominantemente público, que asseguram um conjunto de funções ecológicas em meio urbano e ainda com funções de estadia, de recreio, e de enquadramento da estrutura urbana. Nesta estrutura engloba-se todos os espaços verdes, designadamente, as alamedas, praças, jardins públicos e parques urbanos.

e) Perequação — acto de tornar igual ou justa a repartição de encargos e ou benefícios entre os elementos de um conjunto.

f) Perímetro urbano — demarcação do conjunto das áreas urbanas e de expansão urbana no espaço físico dos aglomerados.

g) Zonamento — processo de diferenciação de um território em zonas, atribuindo a cada uma delas, por via regulamentar, uma determinada função ou uso dominante.

h) Operações loteamento — acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento.

i) Operações urbanísticas — actos jurídicos ou as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e de edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.

5 — Referências Edificatórias:

a) 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.

b) Altura total da construção — dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção, incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos.

c) Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situa entre dois arruamentos, a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicado aquela que se considera a entrada principal.

d) Fachada — são as frentes de construção de um edifício que confrontam com arruamentos ou espaços públicos e privados.

e) 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 implantados em terrenos 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 reporta à fachada cuja linha de intersecção com o terreno é a da menor nível altimétrico.

f) Fogo — Sinónimo de alojamento familiar clássico. 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, ampliadas ou transformadas para fazer parte do alojamento familiar clássico/fogo são consideradas como parte integrante do mesmo.

g) Número de pisos — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com excepção dos sótãos e caves sem frentes livres.

h) Edifício — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura, destinada a servir de habitação com um ou mais alojamentos/fogos ou outros fins.

i) Empena — parede lateral de um edifício, perpendicular ao plano de alinhamento da fachada.

6 — Tipos de obra:

a) Obras de alteração — obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza ou cor dos materiais de revestimento exteriores, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea.

b) Obras de ampliação — obras de que resulte o aumento de área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente.

c) Obras de beneficiação — obras que têm por fim a melhoria de desempenho de uma construção, sem alterarem a estrutura e o desenho existente.

d) Obras de construção — obras de criação de novas edificações.

e) Obras de demolição — obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente.

f) Obras de reabilitação — obras que visam adequar e melhorar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original.

g) 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 cêrcea e do número de pisos.

7 — Referências de ruído:

a) Ruído ambiente — o ruído global observado numa dada circunstância num determinado instante, devido ao conjunto das fontes sonoras que fazem parte da vizinhança próxima ou longínqua do local considerado;

b) Zona mista — a área definida em plano municipal de ordenamento do território, cuja ocupação seja afectada a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível;

c) Zona sensível — a área definida em plano municipal de ordenamento do território como vocacionada para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período nocturno;

d) Valor limite de exposição nas zonas mistas — não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador *Lden*, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador *Ln*;

e) Valor limite de exposição nas zonas sensíveis — não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador *Lden*, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador *Ln*;

TÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

1 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública identificadas na planta de condicionantes são as seguintes:

- Domínio público hídrico/ margens e zonas inundáveis;
- Imóvel classificado — Igreja Paroquial de Santiago de Rio de Moinhos — Decreto-Lei n.º 67/97, de 31 de Dezembro de 1997;
- Protecção à Rede de drenagem e tratamento de águas residuais;
- Protecção à Rede de abastecimento de água;
- Protecção à Linha de alta tensão;
- Servidão às Vias municipais;
- Escola.

Artigo 7.º

Regime

1 — O regime jurídico das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, referidas no artigo anterior, é o decorrente da legislação aplicável.

TÍTULO III

Uso do solo

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 8.º

Classificação do solo

A área abrangida pelo PUSRM classifica-se como solo urbano.

Artigo 9.º

Qualificação do solo

A qualificação do solo urbano encontra-se identificada na planta de zonamento, compreendendo as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

1 — Solo Urbanizado:

- Espaços habitacionais e mistos a valorizar;
- Espaços habitacionais e mistos a colmatar;
- Espaços para equipamentos;

2 — Solo cuja urbanização seja possível programar:

- Espaços habitacionais e mistos (EHM);
- Espaços para equipamentos;
- Espaço industrial e logístico;

3 — Solo afecto à Estrutura Ecológica:

- Estrutura ecológica urbana;
- Estrutura verde urbana.

Artigo 10.º

Valores culturais

A Igreja Paroquial de S. Tiago de Rio de Moinhos, único edifício classificado na área abrangida pelo PUSRM, é um Imóvel de Interesse Público (IIP) de acordo com o Decreto-Lei n.º 67/97, de 31 de Dezembro.

Artigo 11.º

Prevenção e controlo da poluição sonora

1 — Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, toda a área de intervenção do PUSRM é classificada como zona mista.

2 — As fontes de ruído, existentes e previstas, correspondem às vias rodoviárias.

3 — Sempre que as actividades produzam um nível de ruído que altere as condições sonoras existentes para níveis superiores aos admitidos nas zonas mistas de acordo com o disposto na legislação em vigor, devem ser adoptadas medidas específicas de minimização de impactes acústicos negativos.

CAPÍTULO II

Solo urbanizado

Artigo 12.º

Âmbito e objectivos

O solo urbanizado caracteriza-se pelo elevado nível de infra-estruturação e destina-se predominantemente à edificação, compreendendo nomeadamente os usos de habitação, comércio, serviços e equipamentos colectivos, sem prejuízo de outros que, pela sua natureza ou isolamento, sejam compatíveis com o meio habitacional.

Artigo 13.º

Disposições comuns

1 — No solo urbanizado admite-se a edificação lote a lote, ou através de loteamento urbano, de acordo com os seguintes índices máximos:

- Número máximo de pisos: 2
- Índice de Implantação (*Ii*) máximo: 0,7
- Índice de Construção (*Ic*) máximo: 1,4

2 — A construção de edifícios em terreno livre ou para substituição de edifícios existentes fica sujeita às seguintes prescrições:

a) Manutenção da implantação dos limites entre o espaço público e o espaço privado, quando não existir alinhamento da rua definido.

As áreas necessárias à rectificação ou alargamento de arruamento são cedidas gratuitamente pelos proprietários;

b) As tipologias serão definidas pelos índices referidos na alínea c) do n.º 1 do presente artigo;

c) A profundidade máxima das edificações será de 15 m, não podendo a nova construção, no entanto, exceder a profundidade dos edifícios confinantes até à profundidade mínima de 11 m, sem prejuízo do estabelecido no artigo 59.º do Regulamento Geral de Edificação e de Urbanização (RGEU);

d) Para as reconstruções e ampliações, a cêrcea máxima será a da edificação a substituir ou do edifício mais alto da mesma frente de rua entre transversais imediatas desde que, nesta circunstância, se cumpra o artigo 59.º do RGEU.

e) É permitida a construção de anexos não habitacionais, desde que não sejam ultrapassados os índices referido no n.º 1 deste artigo, e que as construções não ocupem uma área superior a 10% da área total do lote ou propriedade em que se implantem, não ultrapassem 40 m², nem uma altura total de construção de 3 metros.

SECÇÃO I

Espaços habitacionais e mistos a valorizar

Artigo 14.º

Âmbito e objectivos

Os espaços habitacionais e mistos a valorizar englobam o núcleo antigo do aglomerado — espaço estruturado em torno do Largo da Igreja e do Largo do Arrabalde — constituindo uma área de especial valor para a memória e identidade local.

Artigo 15.º

Regime

1 — Na ausência de estudos urbanísticos de conjunto e de programas específicos de salvaguarda e valorização, as intervenções a realizar deverão respeitar, para além do disposto no artigo 13.º do presente Regulamento, as características arquitectónicas qualificadoras da área, nomeadamente ao nível das cores, materiais e pormenores construtivos existentes, sem prejuízo da criação de boas condições de habitabilidade.

2 — De acordo com o disposto no número anterior, as operações urbanísticas nos espaços habitacionais e mistos a valorizar obedecem, ainda, às seguintes disposições:

a) A substituição de portas e janelas que apresentem características tradicionais deverá ser realizada por outras de idêntico material, forma e cor.

b) Na substituição de coberturas deverá ser mantida a forma, o volume e a aparência da cobertura primitiva.

c) A instalação de ar condicionado e painéis de energia solar deverá ser realizada em locais não visíveis do espaço público.

SECÇÃO II

Espaços habitacionais e mistos a colmatar

Artigo 16.º

Âmbito e objectivos

Os espaços habitacionais e mistos a colmatar visam, essencialmente, o preenchimento, a reestruturação e a renovação urbana, destinando-se a habitação unifamiliar, comércio, serviços e outras actividades compatíveis com a habitação.

Artigo 17.º

Regime

Nas áreas de que trata o presente artigo, as novas obras de construção e as operações urbanísticas deverão garantir o reforço da coesão da malha urbana existente, eliminando as áreas sem uso ou desaproveitadas, dando ainda cumprimento ao disposto no artigo 13.º do presente Regulamento.

SECÇÃO III

Espaços para equipamentos

Artigo 18.º

Âmbito e objectivos

1 — Os espaços de equipamentos são constituídos pelas áreas afectas às instalações (incluem as ocupadas pelas edificações e os terrenos

envolventes) e destinam-se à prestação de serviços à colectividade (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de actividades culturais, de recreio e lazer, e de desporto.

2 — Nos espaços de equipamentos podem instalar-se outros usos compatíveis, nomeadamente, comércio e serviços.

Artigo 19.º

Regime

A alteração, a beneficiação, ou a ampliação, dos equipamentos existentes deverá dar cumprimento às seguintes disposições:

a) Os edifícios devem garantir a articulação com a área envolvente;

b) A cêrcea máxima não deve exceder os 8 m, exceptuando-se situações tecnicamente justificadas;

c) O dimensionamento do estacionamento deve adequar-se aos usos previstos;

d) Os espaços públicos e logradouros privados devem ser arborizados.

CAPÍTULO III

Solo cuja urbanização seja possível programar

Artigo 20.º

Âmbito e objectivos

1 — Os solos cuja urbanização seja possível programar, assim denominados por poderem vir a adquirir as características do solo urbanizado, correspondem às áreas urbanizáveis e de expansão do aglomerado.

2 — O desenvolvimento urbanístico dos espaços referidos no número anterior deve ser concretizado através de: novos conjuntos habitacionais e respectivos equipamentos, áreas de comércio e serviços de apoio, áreas para acolhimento de actividades económicas — espaço industrial e logístico — e outras actividades compatíveis com o uso habitacional.

Artigo 21.º

Disposições comuns

1 — As operações urbanísticas nos solos cuja urbanização seja possível programar devem ser realizadas, mediante a execução das respectivas infra-estruturas, através da edificação parcela a parcela (ou lote a lote) e da edificação enquadrada pela elaboração de instrumentos de urbanísticos de iniciativa pública ou privada.

2 — Na ausência de instrumentos urbanísticos eficazes, as operações urbanísticas nos solos cuja urbanização seja possível programar devem, sempre que se justifique, ser precedidas de estudos de conjunto com o desenvolvimento suficiente para assegurar a harmonia, o enquadramento, e a complementaridade das diversas iniciativas públicas e privadas.

3 — Para além do disposto nos números anteriores, o licenciamento ou autorização de uma dada operação urbanística pode ser condicionada à associação de proprietários e ao cumprimento das características técnicas que forem fixadas pela Câmara Municipal relativamente à natureza das infra-estruturas e espaços públicos a construir.

SECÇÃO I

Espaços habitacionais e mistos

Artigo 22.º

Identificação

Os espaços habitacionais e mistos (EHM) encontram-se identificados na planta de zonamento, sendo constituídos pelos seguintes:

1 — Expansão Norte:

a) EHM1.1;

b) EHM1.2;

c) EHM1.3;

d) EHM1.4;

e) EHM1.5.

2 — Expansão Poente:

a) EHM2.1;

b) EHM2.2;

c) EHM2.3

d) EHM2.4;

- e) EHM2.5;
f) EHM2.6.

3 — Expansão Sul:

- a) EHM3.1;
b) EHM3.2;
c) EHM3.3
d) EHM3.4;
e) EHM3.5.

Artigo 23.º

Regime

1 — As operações urbanísticas nos EHM devem cumprir as seguintes regras:

- a) Tipologia — Construção isolada, geminada ou em banda;
b) Índice de Implantação (*Ii*) — 0.5;
c) Índice de Construção (*Ic*) — 0.8;
d) n.º de pisos — 2
e) Frente mínima de lote — 13m.

2 — Constituem excepção ao disposto no número anterior os Espaços Habitacionais e Mistos EHM 1.1 e EHM 3.1 que obedecem às seguintes regras:

- a) Tipologia — Construção isolada;
b) Índice de Implantação (*Ii*) — 0.3;
c) Índice de Construção (*Ic*) — 0.6;
d) n.º de pisos — 2;
e) Frente mínima de lote — 20m.

SECÇÃO II

Espaços para equipamentos

Artigo 24.º

Âmbito e objectivos

1 — Os espaços para equipamentos são áreas predominantemente destinadas à instalação de novos equipamentos de interesse e utilização colectiva.

2 — Nos espaços de que trata o presente artigo são admitidos os usos dominantes e os usos complementares previstos no artigo 18.º do presente Regulamento.

Artigo 25.º

Regime

Nos espaços para equipamentos aplicam-se as regras seguintes:

- a) Os edifícios devem garantir a articulação com a área envolvente;
b) A cêrcea máxima não deve exceder os 9 m, exceptuando-se situações tecnicamente justificadas;
c) O dimensionamento do estacionamento deve adequar-se aos usos previstos;
d) Os espaços públicos e logradouros privados devem ser arborizados.

SECÇÃO III

Espaço industrial e logístico

Artigo 26.º

Âmbito e objectivos

1 — O espaço industrial e logístico é uma área predominantemente destinada à implantação de unidades industriais, de armazenagem ou similares, bem como actividades empresariais em geral.

2 — No espaço de que trata o presente artigo poderão instalar-se outras funções complementares da função dominante, nomeadamente áreas de serviços de apoio, destinadas ao acolhimento de actividades, tais como, actividades administrativas, escritórios, parques de feiras e exposições e outros meios e equipamentos compatíveis.

Artigo 27.º

Regime

1 — As operações urbanísticas a realizar no espaço industrial e logístico obedecem às seguintes regras:

- a) Índice de Implantação (*Ii*) — 0.35;
b) Índice de Construção (*Ic*) — 0.35;
c) Cêrcea máxima — 10 m;

2 — No espaço de que trata o presente artigo devem, ainda, ser assegurados:

- a) A criação de espaços para manobras, cargas e descargas, no interior dos lotes que vierem a ser constituídos;
b) A circulação e o acesso de viaturas de bombeiros a todos os pontos das instalações, de forma a garantir a segurança contra incêndios.
c) A drenagem para a rede geral das águas pluviais, ou de limpeza dos pavimentos descobertos.
d) O tratamento das águas de escorrência ou de lavagens, quando justificável.

CAPÍTULO IV

Solo afecto à estrutura ecológica

Artigo 28.º

Identificação

O solo afecto à estrutura ecológica, identificado na planta de zonamento, é constituído por áreas, valores e sistemas fundamentais para a protecção e valorização ambiental da área de intervenção do PUSRM.

Artigo 29.º

Princípios

De uso predominantemente público, o solo afecto à estrutura ecológica deve assegurar a compatibilização das funções de protecção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e o bem-estar das populações.

SECÇÃO I

Estrutura ecológica urbana

Artigo 30.º

Âmbito e objectivos

1 — O solo afecto à estrutura ecológica urbana articula-se com os espaços de protecção ambiental que integram a estrutura ecológica municipal.

2 — A estrutura ecológica urbana compreende as áreas de protecção da Ribeira de São Tiago e as respectivas áreas inundáveis, bem como o espaço verde do “Morro da Tapada”.

3 — A estrutura ecológica urbana visa assegurar funções ecológicas, de estadia, de recreio e de valorização ambiental e paisagística.

Artigo 31.º

Regime

1 — Os espaços abrangidos pela estrutura ecológica urbana podem ser equipados para o uso colectivo de recreio e lazer ao ar livre.

2 — Os espaços que se inserem em estrutura ecológica, onde exista um uso produtivo (agrícola, agro-silvo-pastoril ou florestal), é de privilegiar a manutenção deste tipo de uso para o espaço.

3 — Nos espaços da estrutura ecológica urbana não são autorizadas as seguintes acções:

- a) Execução de construções, com excepção de equipamentos de apoio a actividades desportivas ao ar livre, parques infantis, equipamentos de recreio, lazer e pequena restauração ou bares / cafetarias, a implantar nos espaços de lazer;
b) Destruição de solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores vivas;
c) Alterações topográficas;
d) Deposição de resíduos, nomeadamente entulhos.

SECÇÃO II

Estrutura verde urbana

Artigo 32.º

Âmbito e objectivos

1 — A estrutura verde urbana é constituída pelos espaços de uso predominantemente público — áreas de estadia, recreio e lazer, e áreas de enquadramento e protecção — que asseguram e complementam as funções da estrutura ecológica urbana.

2 — Os espaços referidos no número anterior compreendem os alinhamentos arbóreos, os espaços ajardinados, as praças e outras zonas verdes existentes e previstas no aglomerado.

Artigo 33.º

Regime

Na estrutura verde urbana são permitidas as construções e os usos previstos, no artigo 32.º do presente Regulamento, para a estrutura ecológica urbana, bem como:

a) A edificação de construções destinadas à sua manutenção ou à criação de equipamentos complementares que favoreçam a sua fruição por parte da população, desde que a superfície construída não ultrapasse 15% da sua área total da componente onde se insere.

b) A colocação de mobiliário urbano e pequenos equipamento de apoio, desde que a sua função e características técnicas sejam licenciadas e aprovadas pela Câmara Municipal.

c) A construção de estacionamentos para veículos ligeiros em área periféricas da zona em que se inserem, desde que em pavimento permeável ou semipermeável e nunca superior a 10% do zonamento da componente onde se insere.

CAPÍTULO V

Rede viária e estacionamento

Artigo 34.º

Rede Viária

1 — A rede viária e respectiva hierarquização, de acordo com as suas funções e características, encontra-se assinalada na planta da hierarquia da rede viária e na planta da zonamento, compreendendo:

a) Rede viária existente:

Vias distribuidoras principais e locais
Vias de acesso

b) Rede viária proposta:

Vias distribuidoras locais
Vias de Acesso

2 — Nos actos de licenciamento de quaisquer usos e construções marginais à rede viária existente e prevista deverá ser garantida a fluidez da circulação viária.

3 — O dimensionamento da rede viária existente e prevista deverá observar, no mínimo, o disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

Artigo 35.º

Estacionamento

Os usos e construções a criar deverão prever uma capacidade de estacionamento que observe, no mínimo, o dimensionamento previsto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

TÍTULO IV

Execução do plano

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 36.º

Condicionamentos Gerais/ Cedências/Compensações

1 — Na elaboração de instrumentos urbanísticos de hierarquia inferior O dimensionamento das parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias, e equipamentos de utilização colectiva, deverá, obedecer aos parâmetros fixados pela Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

2 — Se as áreas objecto de operações de loteamento já estiverem dotadas de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento de utilização colectiva ou espaços verdes e de utilização colectiva, não há lugar a cedências para esses fins, ficando o promotor obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, nos termos do disposto no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE).

3 — Os espaços verdes decorrentes das operações de loteamento nos solos cuja urbanização é possível programar deverão, preferencialmente, ser constituídos em aglomeração, em detrimento da dispersão, com excepção de situações devidamente aprovadas pela Câmara Municipal de Borba.

4 — Para a concretização dos objectivos previstos no número anterior, a Câmara Municipal de Borba pode optar pela não aplicação das cedências previstas para espaços verdes, exigindo, em contrapartida, uma compensação em espécie ou numerário, nas condições previstas no RMUE.

CAPÍTULO II

Perequação compensatória

Artigo 37.º

Princípios

1 — A administração urbanística municipal deverá prosseguir os princípios de justiça e igualdade estabelecidos nos artigos 13.º e 23.º da Constituição e artigo 18.º da Lei de Bases do Ordenamento do Território (Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto).

2 — Os mecanismos perequativos visam cumprir as disposições consagradas no 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.

Artigo 38.º

Estruturação das acções de perequação

1 — A Câmara Municipal poderá decidir a aplicação do sistema de perequação compensatória, delimitando para o efeito, nos solos cuja urbanização é possível programar, unidades de execução nos termos do disposto no artigo 120.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.

2 — Às áreas que vierem a ser abrangidas pelos mecanismos de perequação aplica-se o índice médio de utilização de 0,45 sobre a totalidade dos solos.

3 — Nos Planos de Pormenor será definida a área de cedência média a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 138.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.

4 — Quando a edificabilidade do terreno, definida no Plano de Pormenor ou na unidade de execução, for superior ao índice de utilização médio, o proprietário deverá ceder para integração no domínio privado do Município a parcela ou parcelas de terreno que comportem esse excesso de capacidade construtiva.

5 — Quando a edificabilidade do terreno, definida no Plano de Pormenor ou na unidade de execução, for inferior ao índice de utilização médio, o proprietário deverá ser compensado nos termos do disposto no número 6 do artigo 139.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.

6 — É admitida a compra e venda do índice médio de utilização nos termos do artigo 140.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.

7 — Nos processos de loteamento que disponham de alvará ou de informação prévia em vigor à data de publicação do presente plano de urbanização, o índice médio de utilização só se aplica mediante acordo dos titulares dos direitos.

TÍTULO V

Disposições finais

Artigo 39.º

Alterações à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida no presente regulamento, as remissões expressas consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituírem ou complementarem os alterados ou revogados.

Artigo 40.º

Vigência

De acordo com o disposto no artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, o Plano permanecerá em eficácia até à entrada em vigor a respectiva revisão ou alteração.

Artigo 41.º

Entrada em vigor

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

