

*A consideração superior  
Reunir de Câmara  
20-11-2018  
[Signature]*

Reunião da Câmara Municipal  
23/11/2018  
Ordem do dia  
Assunto nº 8

**DIVISÃO TÉCNICA DE OBRAS E URBANISMO**

<p><i>Parecer:</i></p> 	<p><i>Despacho / Deliberação:</i></p> 
--	--

Informação n.º 582	Data: 19-11-2018
Processo n.º F1.1.14	Local: Picoto - Ferreirim
Requerente: Município de Sernancelhe	

Assunto: **Alteração do Plano de Urbanização do Picoto, em Ferreirim – início do procedimento.**

INFORMAÇÃO TÉCNICA:

1\_ No seguimento da inf. n.º 484/18, de 28-09, têm-se a comunicar, que nos termos do n.º7 do art. 89.º do Dec. Lei n.º 80/2015, de 14-05 (publicou o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) a deliberação que determina a elaboração do Plano identificado em assunto, tem que obrigatoriamente ser tomada em reunião pública da Câmara Municipal.

2\_ Caso superiormente se concorde com a redação do parágrafo anterior, propõe-se, que o disposto do ponto 3 da inf. n.º 484/18, de 28-09 (cujo conteúdo se dá aqui por integralmente reproduzido) seja deliberado na próxima reunião pública da Câmara Municipal.

\*\*\*

À consideração superior, para decisão do Vereador do Urbanismo ao abrigo do despacho de subdelegação de competências exarado pelo Presidente da Câmara Municipal em 20-10-2017.

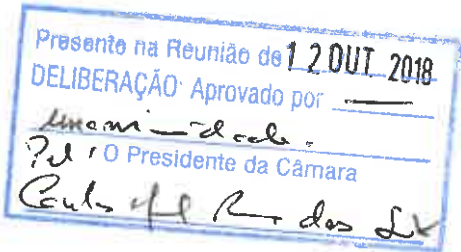


| Jorge Caetano, arq.to |



*1.ª reunião  
Reunião da Câmara  
04-10-2018*

**DIVISÃO TÉCNICA DE OBRAS E URBANISMO**

<b>Parecer:</b>	<b>Despacho / Deliberação:</b>
	 <i>Paulo da Rosa dos Santos</i>

Informação n.º 484	Data: 28-09-2018
Processo n.º F1.1.14	Local: Picoto - Ferreirim
Requerente: Município de Sernancelhe	

Assunto: **Alteração do Plano de Urbanização do Picoto, em Ferreirim – início do procedimento.**

**INFORMAÇÃO TÉCNICA:**

**1\_INTRODUÇÃO:**

1.1\_O Plano de Urbanização do Picoto, em Ferreirim (doravante designado de PUP ou Plano) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Sernancelhe em 30-09-1999 mediante proposta da Câmara Municipal de Sernancelhe de 11-05-1999, tendo a sua publicação ocorrido no Diário da República n.º 44 – 1.ª série B, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2001, de 21-02-2001.

1.2\_Em 27-06-2002, a Assembleia Municipal de Sernancelhe, mediante proposta da Câmara Municipal de Sernancelhe de 14-05-2002, procede à aprovação da 1.ª alteração do Plano em referência, tendo esta sido publicada no Diário da República n.º 264 – 2.ª série, através do Aviso n.º 9466/2002, de 15-11-2002.

1.3\_No âmbito do contrato de aquisição de serviços formalizado em 09-07-2018 com a empresa Movimento 180.º Consultores Lda., foi adjudicada uma nova alteração ao PUP (a partir daqui designada de 2.ª alteração).

1.4\_Em 23-08-2018, foi assinado o auto de suspensão da prestação de serviços mencionada, uma vez que até aquela data ainda não tinham sido consubstanciados os procedimentos administrativos necessários à prossecução dos trabalhos, nomeadamente os indicados no n.º1 do art. 76.º e nos n.ºs 1 e 2 do art. 120.º, ambos do Dec. Lei n.º 80/2015, de 14-05 (procedeu à publicação do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, daqui em diante denominado de NRJIGT), cujos conteúdos se dão aqui por integralmente reproduzidos.



## 2\_\_APRECIÇÃO:

2.1\_\_A 2.ª alteração do PUP será realizada em conformidade com o NRJIGT, tendo ainda em atenção as novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas pela Lei n.º31/2014, de 30-05 (publicou a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo), conforme determina o n.º2 do art. 199.º do primeiro diploma aqui identificado, ou seja, "2 – *Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos municipais ou intermunicipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto-lei, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo*".

2.2\_\_Esta alteração justifica-se tendo em consideração alguns pressupostos, nomeadamente:

- a)\_\_A alteração e a evolução das condições económicas, sociais e culturais que estiveram subjacentes à elaboração do PUP e da respetiva alteração (cujas publicações se encontram identificadas no ponto 1 da presente informação);
- b)\_\_A necessidade de ajustar o Plano à realidade urbana, no que concerne, por exemplo, à consolidação dos espaços intersticiais;
- c)\_\_A dificuldade na interpretação e aplicação de algumas normas regulamentares do Plano na gestão do território onde o mesmo se aplica;
- d)\_\_A necessidade de transpor o PUP para uma cartografia devidamente homologada e à escala adequada, no sentido de ultrapassar os constrangimentos decorrentes de uma gestão efetuada com base numa cartografia atualmente ultrapassada.

2.3\_\_Em consonância com os n.ºs 1 e 3 art. 76.º do NRJIGT, a alteração do PUP é determinada por deliberação da Câmara Municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República – 2.ª série e divulgada na comunicação social, no sítio na internet da câmara municipal e na plataforma colaborativa de gestão territorial, competindo ainda à autarquia a definição da oportunidade e dos termos de referência correspondentes, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas e particulares.

Os termos de referência (em anexo) correspondem a um documento orientador e estratégico, que define os objetivos e a base programática de apoio à elaboração do procedimento de alteração do Plano.

2.4\_\_Em conformidade com os n.ºs 1 e 2 do art. 120.º do NRJIGT, compete à Câmara Municipal definir se o procedimento de alteração do PUP será objeto de avaliação ambiental, tendo para o efeito junto dos termos de referência fundamentado a isenção que entendeu como conveniente, a qual teve a concordância da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (doravante designada de CCDRN) através do of. n.º 11974/2018, de 18-09 (em anexo).

2.5\_\_Em conformidade com os n.ºs 1 e 2 do art. 86.º do NRJIGT, o acompanhamento do PUP é facultativo (ou seja, não é obrigatória a constituição de uma comissão consultiva de natureza colegial, coordenada e presidida pela CCDRN conforme imposto para a elaboração do PDM – n.º1 do art. 83.º do NRJIGT), podendo a Câmara Municipal no decurso da elaboração do mesmo, solicitar o acompanhamento que entender necessário, designadamente a emissão de pareceres sobre a proposta de plano ou a realização de reuniões, à CCDRN ou às demais entidades representativas dos interesses a ponderar.

De acordo com os termos de referência para a alteração do PUP é dito que, atendendo à natureza do procedimento em apreço, não se afigura pertinente solicitar desde já o acompanhamento do mesmo.





### 3\_\_CONCLUSÃO:


Face ao disposto nos n.ºs 1 e 3 do art. 76.º, nos n.ºs 1 e 2 do art. 86.º, no n.º2 do art. 88.º, nos n.ºs 1 e 2 do art. 120.º e na al. a) do n.º4 do art. 191.º, ambos do NRJGT, deverá a Câmara Municipal deliberar:

- a)\_Dar início ao procedimento de alteração do PUP em conformidade com os termos de referência correspondentes, apresentados em anexo à presente informação;
- b)\_Tomar conhecimento e aprovar os termos de referência aludidos;
- c)\_Estabelecer o prazo de elaboração de 6 (seis) meses, de acordo com a calendarização constante nos termos de referência;
- d)\_Isentar a alteração do PUP do procedimento de avaliação ambiental em conformidade com o mencionado nos termos de referência;
- e)\_Dispensar a alteração do PUP do acompanhamento consultivo indicado no ponto 2.5 anterior;
- f)\_Determinar o prazo de 15 (quinze) dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração;
- g)\_Determinar a publicação na 2.ª série do Diário da República, divulgação na comunicação social, no sítio na internet da Câmara Municipal e na plataforma colaborativa de gestão territorial, do Aviso que divulgue o teor da presente deliberação.



\*\*\*

À consideração superior, para decisão do Vereador do Urbanismo ao abrigo do despacho de subdelegação de competências exarado pelo Presidente da Câmara Municipal em 20-10-2017.



| Jorge Caetano, arq.to |

Em anexo:

Termos de referência para a alteração do PUP (28 págs. A4);

Of. n.º 11974/2018 emitido pela CCDRN em 18-09-2018 (2pág.A4).





TERMOS DE REFERÊNCIA PARA ALTERAÇÃO  
DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PICOTO

# Índice

1. Introdução.....	3
2. Conteúdo Material e Documental do Plano .....	4
3. Localização e delimitação da área de intervenção do Plano .....	5
4. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT).....	5
4.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) .....	6
4.2. Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte (PROT-Norte) .....	6
4.3. Plano Diretor Municipal de Sernancelhe (PDMS) .....	6
5. Fundamentação da alteração do PUP e base programática para o desenvolvimento da proposta .....	7
6. Fundamentação para a isenção da sujeição da alteração do PUP do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.....	10
7. Prazos de tramitação e elaboração da proposta de alteração do Plano .....	13
7.1. Período de participação preventiva .....	13
7.2. Trabalhos de elaboração da proposta de alteração .....	13
7.3. Aprovação da proposta de alteração do Plano pela Assembleia Municipal, publicação em Diário da República e depósito .....	14
8. Elaboração e acompanhamento da proposta de alteração.....	15
ANEXOS .....	16

## **Termos de referência para a alteração do Plano de Urbanização do Picoto (PUP)**

### **1. Introdução**

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Sernancelhe para efeitos do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, consubstancia os Termos de Referência para a alteração do Plano de Urbanização do Picoto (PUP), aprovado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 19/2001, de 21 de fevereiro, e subsequente alteração publicada através do Aviso n.º 9466/2002, publicado no Diário da República N.º 264 (II série -AP n.º144) a 15 de novembro, e integra a síntese dos fundamentos justificativos para a sua alteração nos termos previstos no artigo 118º do citado diploma.

A alteração ao Plano de Urbanização será assim realizada de acordo com a legislação, nomeadamente com a Lei n.º 31/2014 de 30 de maio (estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo), e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), cuja revisão foi aprovada pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Esta alteração é justificada pela evolução das condições económicas, sociais e culturais, que estiveram subjacentes à elaboração do PUP (e subsequente alteração) conforme previsto no artigo 118º do RJIGT, condições essa que, passados 17 anos de vigência (16 sobre a primeira alteração), se revelam bastante diferentes das que se verificavam no início do séc. XXI no Concelho de Sernancelhe.

Atualmente num quadro de recessão demográfica mais profunda, com um tecido empresarial bastante mais consolidado e uma alteração cultural em relação à dimensão e manutenção da própria propriedade privada, revela-se imprescindível o ajustamento do Plano de Urbanização do Picoto a uma realidade de consolidação urbana um pouco diferente da inicial, sendo necessário darem-se respostas às necessidades de preenchimento de alguns vazios urbanos por oposição às de expansão da frente urbana que era inicialmente preconizada e que em grande parte já foram concretizadas, nomeadamente na denominada Zona Industrial.

Por outro lado, 17 anos após a entrada em vigor do PUP, verifica-se que a aplicação de algumas das suas normas também levantam algumas dúvidas na sua gestão corrente e do território a que se aplica, nomeadamente no que diz respeito a questões pontuais de interpretação e aplicação de alguns artigos do respetivo Regulamento, e da implantação proposta na Planta de Zonamento para alguns dos edifícios, causando alguns constrangimentos na gestão urbanística e do território, quer por parte dos técnicos do Município, quer na interpretação assumida por parte de alguns dos agentes de transformação do território.

Também se aproveita a oportunidade de alteração do PUP, para se proceder à clarificação das questões regulamentares que têm sido levantadas com maior frequência na aplicação do PUP, com vista a torná-lo mais operativo e de leitura mais clara.

Por último irá efetuar-se a necessária transposição do PUP para uma cartografia devidamente homologada e à escala adequada para um Plano de Urbanização, bem como o ajustamento às últimas alterações legislativas ocorridas a este nível de aplicação obrigatória a processos de alteração de Planos.

Salvaguarda-se que estas matérias deverão ser sempre tratadas num regime de salvaguarda do tratamento igualitário e equitativo de situações, no respeito pelas melhores práticas de transparência da gestão da administração pública local, e no respeito pelos diferentes regimes legais aplicáveis nomeadamente em matérias de proteção e salvaguarda dos valores patrimoniais, ambientais, sociais e económicos.

## **2. Conteúdo Material e Documental do Plano**

O PUP encontra-se aprovado e publicado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 19/2001, de 21 de fevereiro, tendo sido posteriormente sofrido uma alteração a qual foi publicada através do Aviso n.º 9466/2002, publicado no Diário da República N.º 264 (II série -AP n.º 144) a 15 de novembro e, de acordo com o Artigo 2º do seu Regulamento, em termos de conteúdo documental, é composto pelos seguintes elementos fundamentais:

- a) Regulamento;
- b) Planta de zonamento;

c) Planta atualizada de condicionantes;

Integram ainda o Plano os seguintes elementos complementares:

- a) Relatório;
- b) Programa de execução;
- c) Plano de financiamento
- d) Planta de enquadramento;

Como elementos anexos integram também:

a) Estudos de caracterização e respetivas Plantas.

Atendendo a que o se trata de um procedimento de alteração de um Plano de Urbanização, o conteúdo material e documental do mesmo deverá estar em conformidade com os elementos fundamentais e complementares que já o compõem de acordo com o já citado artigo 2.º do Regulamento do PUP, o que não invalida que não possam ser integrados novos elementos que se afigurem necessários à fundamentação do procedimento de alteração.

Nesta medida, um dos elementos que deve ser salvaguardado será o enquadramento deste IGT com o Regulamento Geral do Ruído, nomeadamente com o mapa de ruído concelhio, conforme disposto nos nºs 1, 2 e 3 do artigo 7º do Decreto-lei nº 9/2007 de 17 de janeiro.

### **3. Localização e delimitação da área de intervenção do Plano**

A área de intervenção do Plano de Urbanização do Picoto localiza-se na União de Freguesias de Ferreirim e Macieira, junto ao extremo sul do perímetro urbano de Ferreirim, abrangendo uma área aproximada de 17 ha, sendo balizada:

- a norte, por um limite transversal que liga a variante EM 505 à Avenida Nossa Sr.ª da Consolação;
- a Sul, por um limite interior paralelo ao do perímetro urbano de Ferreirim;
- a Poente, pela variante EM 505 e pelo limite do perímetro urbano de Ferreirim;
- a Nascente, pela Av. Nossa Sr.ª da Consolação.

### **4. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT)**

Neste ponto referem-se e enquadram-se os Instrumentos de Gestão Territorial, de ordem superior eficazes na área do PUP.

#### **4.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)**

O procedimento de alteração do PUP deverá considerar as orientações específicas para a elaboração de planos municipais de ordenamento do território definidas no Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007 de 4 de setembro, com as retificações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 80-A/2007 de 7 de setembro e pela Declaração de Retificação n.º 103-A/2007 de 2 de novembro.

O modelo territorial preconizado neste instrumento estrutura-se em quatro grandes vetores de identificação e organização espacial dos recursos do território nacional, desenvolvidos por regiões, para as quais são apresentados um conjunto articulado de seis objetivos estratégicos, que se desagregam em objetivos específicos, para os quais são indicadas, as respetivas medidas, naturalmente apresentadas a uma escala bem diferenciada da deste Plano, mas que devem ser tidas em conta no procedimento de alteração do mesmo.

#### **4.2. Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte (PROT-Norte)**

O PROT-Norte, que apesar de ainda não estar aprovado e publicado, deverá constituir um quadro de referência para a alteração do PUP, uma vez que os planos municipais devem adaptar-se às opções estratégicas, orientações e determinações dos Planos/Programas Regionais.

#### **4.3. Plano Diretor Municipal de Sernancelhe (PDMS)**

O PDMS, publicado no Aviso n.º 487/2015 de 14 de janeiro, publicado no Diário da República n.º 9 (II série) de 14 de janeiro, é o instrumento de planeamento territorial que estabelece o modelo de organização espacial e a estratégia de desenvolvimento municipal, a classificação do solo e as respetivas regras e parâmetros aplicáveis à ocupação, uso e transformação do mesmo. Articula as políticas setoriais com incidência local definindo, designadamente, as regras de garantia e preservação da biodiversidade e dos valores naturais, paisagísticos e culturais, assim como as regras de localização e distribuição das diversas atividades, e outros indicadores relevantes para a elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial.

Nesta medida, a alteração do PUP não deverá produzir nenhuma desconformidade com este PMOT de ordem superior, em articulação com o que já foi salvaguardado aquando da revisão do PDM, nomeadamente o disposto no número 3 do artigo 4º do Regulamento do PDMS, remetendo para a manutenção em vigor das disposições do PUP.

## **5. Fundamentação da alteração do PUP e base programática para o desenvolvimento da proposta**

De forma genérica, originalmente, o Plano de urbanização do Picoto propunha o seguinte:

- a) Definição de um zonamento que privilegiasse de forma ordenada a localização de diversas funções urbanas, nomeadamente, habitacionais e industriais, conferindo outra capacidade de resposta que o centro de Ferreirim não conseguia suprir;
- b) A conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a estruturação da rede viária e as vias novas a propor, assim como a localização dos equipamentos coletivos e a estrutura verde;
- c) Regular a área, procurando corrigir dissonâncias descaracterizadoras a nível urbanístico;
- d) Dinamizar a estrutura económica, promovendo por um lado o apoio e a revitalização das atividades que servem de suporte à base produtiva de Ferreirim, e por outro, a novas que se quisessem implantar.

Na sua implementação, alguns dos objetivos não foram plenamente atingidos, evidenciando algumas insuficiências nomeadamente nas alíneas b) e c), tornando-se fundamental proceder à sua alteração, atendendo à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ao mesmo tempo que se faz o devido ajustamento em resultada da entrada em vigor do novo quadro legislativo para o Ordenamento do Território e Urbanismo, de acordo com o previsto no artigo 118º, do RJGT (Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Neste enquadramento, a alteração ao Plano de Urbanização do Picoto, apresenta-se como uma oportunidade para melhorar alguns dos condicionamentos que o Plano evidenciou, quer na fase de operacionalização do mesmo, quer na desadequação temporal que alguns objetivos demonstraram, traduzindo-se assim em alguns constrangimentos urbanísticos que a sua alteração deve atender, por forma a se constituir como um verdadeiro instrumento de ordenamento territorial e desenvolvimento económico e social.

Assim, e porque qualquer uma dessas questões poderá ser determinante para o sucesso da implementação das disposições do Plano, determina-se o seguinte enquadramento para as respetivas alterações:

- Transposição, adaptação e alteração do PUP para uma nova base cartográfica, homologada e devidamente ajustada à escala do mesmo (1: 5 000), permitindo identificar de forma clara e inequívoca, os diversos elementos e os zonamentos que fazem parte da área de intervenção do PUP, sendo que este será o primeiro exercício a elaborar e que sustentará todas as restantes alterações;
- Ajustamento dos limites do Plano ao perímetro urbano de Ferreirim identificado na Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, corrigindo-se usos e zonamentos que se apresentam desconformes face à atual disposição do Plano, nomeadamente os industriais e os habitacionais;
- Atendendo ao facto de a Planta de zonamento em vigor ter sido elaborada com base em propostas de loteamento desajustadas da realidade cadastral e infraestrutural existente, bem como da própria topografia do terreno, a Planta de Zonamento deverá ser alterada em conformidade com as deliberações da Câmara Municipal anteriormente tomadas ao nível dos loteamentos e com o ajustamento possível aos limites cadastrais e às restrições topográficas;
- Ajustamento da Planta de Zonamento à tipicidade do PUP, isto é, à de um Plano de Urbanização, uma vez que este plano, na sua última versão, identifica polígonos de implantação de edifícios e desenho urbano associados a projetos de loteamento, aprofundando em demasia o desenho que dela deveria constar;

- Pelo facto de na Planta de Zonamento em vigor existirem elementos infraestruturais que aparentam não estar integralmente em conformidade com a realidade topográfica e enquadramento da área de intervenção do Plano, não se conseguindo aferir a base cartográfica inicialmente utilizada de forma a validar a mesma, no âmbito do procedimento em causa deverão ser reavaliadas as opções de traçados de infraestruturas e de localização de espaços de usufruição pública, em particular da rede viária proposta e dos espaços verdes e de utilização coletiva;
- Identificação de dissonâncias e discrepâncias de regras urbanísticas, respetiva correção e/ ou atualização, procedendo-se às alterações necessárias em termos regulamentares, por forma a minimizar e evitar novas situações, clarificando o texto normativo com vista a melhorar a operacionalidade da aplicação do Plano e clarificar a leitura do seu conteúdo (como por exemplo as regras de cálculo do numero de lugares de estacionamento), salvaguardando que essas alterações não venham a ser consideradas suscetíveis de possuir efeitos significativos no ambiente, conforme previsto no Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado e republicado pelo decreto-lei n.º 58/2011, de 04 de maio (ver ponto 6 deste documento);
- Ajustamento das definições e categorias de solo em conformidade com o novo quadro legal resultante da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e a respetiva regulamentação ao nível dos conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, nomeadamente o Decreto Regulamentar n.º 9/ 2009, de 29 de maio.
- Elaboração de uma Planta Cadastral como elemento de acompanhamento do PUP com a delimitação e identificação de todas as parcelas, uma vez que nos elementos que compõem o Plano, não são identificáveis as parcelas, e por consequência a sua relação com o edificado, com a rede viária e com o espaço público. Este elemento afigura-se fundamental para a gestão da área do Plano, ao mesmo tempo que permite perceber a articulação das diferentes parcelas entre si e com os restantes elementos da área de intervenção, tornando-se

uma ferramenta elementar para a Câmara Municipal de Sernancelhe gerir a área de intervenção.

## **6. Fundamentação para a isenção da sujeição da alteração do PUP do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica**

A avaliação ambiental estratégica é um processo de avaliação dos efeitos significativos no ambiente ao nível estratégico de Políticas, Programas ou Planos, com a finalidade de integrar os aspetos ambientais, sociais e económicos na tomada de decisão num quadro de sustentabilidade, atendendo ao disposto no artigo 120.º do RJIGT as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente competindo à entidade responsável pela sua elaboração, neste caso a Câmara Municipal de Sernancelhe, essa determinação.

Assim, a ponderação dessa suscetibilidade decorre da aplicação dos critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho, conforme estipulado pelo já referido Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, nas suas redações mais recentes, sendo essa uma competência municipal no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Nos termos do artigo 4.º do normativo supramencionado, encontram-se isentos de AAE os planos em que se determine a utilização de pequenas áreas a nível local e as pequenas alterações não suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. Estando sujeitos a AAE os planos municipais de ordenamento do território que constituem enquadramento para a futura aprovação dos projetos sujeitos a Avaliação de Impacto Ambiental, os que devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 102.º, do Regime Jurídico da Rede Natura 2000, e os que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Genericamente, as alterações pretendidas efetuar ao PUP correspondem à alteração de algumas questões que prejudicam a aplicação do Plano e/ou tem sido um constrangimento na sua operacionalização, quer ao nível regulamentar quer ao nível da sua Planta de Zonamento, conforme se indicou no ponto 5 deste documento, não se perspetivando qualquer alteração suscetível de possuir efeitos significativos no ambiente.

No quadro seguinte apresentam-se os critérios referidos na legislação para qualificação da alteração como suscetível de possuir efeitos significativos no ambiente (Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho) e o exercício de verificação da sua não aplicabilidade à alteração do PUP por forma a sustentar a isenção da sujeição da alteração do PUP do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica conforme se propõe neste documento.

<b>Critérios constantes do anexo ao decreto-lei n.º 58/2011, de 04 de maio, (a que se refere o n.º 2 do art.º 120 do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio)</b>	
<b>Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente</b>	<b>Proposta de alteração do PUP</b>
O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos.	A alteração não irá alterar significativamente o quadro para os projetos, pretendendo sobretudo clarificar questões regulamentares e de desenho relacionadas com a aplicação do texto normativo e sobre o desenho arquitetónico vinculativo.
O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia	A alteração perspectivada ao PUP não influenciará qualquer outro plano ou programa enquadrando-se o mesmo numa hierarquia em correta articulação com os planos e programas existentes.
A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável	A alteração perspectivada não influenciará a integração de considerações ambientais uma vez que este Plano já que a situação atual se irá manter não se prevendo qualquer alteração a este nível
Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa	A alteração perspectivada não terá influência na consideração de problemas ambientais
A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente	A alteração do PUP irá ser efetuada em devida articulação com a legislação aplicável em matéria de ambiente, sendo o seu regulamento atualizado a esse nível.  Nota: o loteamento da área empresarial já aprovado para o local do PUP está dispensado de Avaliação de Impacto Ambiental (RJAIA -DL151-B/2013, de 31/10) atendendo a que tem uma área inferior a 20 ha

<b>Critérios constantes do anexo ao decreto-lei n.º 58/2011, de 04 de maio, (a que se refere o n.º 2 do art.º 120 do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio)</b>	
<b>Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada</b>	<b>Proposta de alteração do PUP</b>
A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos	Não se prevê qualquer alteração aos efeitos prováveis do Plano em vigor
A natureza cumulativa dos efeitos	Não aplicável
A natureza transfronteiriça dos efeitos	Não são expectáveis efeitos transfronteiriços
Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes	Não aplicável
A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos da área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada	Não aplicável
O valor da vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada devido a: -Características naturais específicas ou património cultural	Não se prevê alteração às áreas de maior sensibilidade ambiental/ cultural nem do regime legal aplicável a estas.
Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental	Não aplicável
Utilização intensiva do solo	A alteração poderá implicar ligeiros ajustamentos na intensidade de uso do solo, sem pôr em causa a utilização sustentável e adequada da área do PUP nomeadamente através da garantia de existência/ criação de espaços verdes e de utilização coletiva e da adequabilidade das redes de infraestruturas existentes ou a construir.
Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Não aplicável

## **7. Prazos de tramitação e elaboração da proposta de alteração do Plano**

Propõe-se para a elaboração da alteração do Plano de Urbanização do Picoto, o faseamento de acordo com as 3 etapas apresentadas nos pontos seguintes.

### **7.1. Período de participação preventiva**

Para efeito do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, proe-se estabelecer um prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da Publicação em Diário da República, para a participação preventiva com vista à formulação de sugestões e para apresentação de informações sobre quaisquer questões que devam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PUP.

Assim e para esta fase prevê-se uma duração de **1 mês (30 dias)**.

### **7.2. Trabalhos de elaboração da proposta de alteração**

#### **1ª fase**

Estudos de **caracterização/ diagnóstico** que permitam identificar e definir as alterações a realizar.

Duração: 60 dias após o período inicial para a formulação de sugestões e apresentação de informações sobre a alteração do PUP.

#### **2ª fase**

Definição da estratégia.

Duração: 60 dias (em paralelo com a 3.ª fase).

#### **3ª fase**

Elaboração da proposta de alteração do Plano.

Duração: 60 dias (em paralelo com a 2.ª fase).

#### **4ª fase**

Consulta às entidades e discussão pública da proposta de alteração do Plano.

Duração: 60 dias.

Nota: durante esta fase a contagem do prazo deverá ser interrompida quando os prazos legalmente estipulados para a apreciação das propostas forem ultrapassados

ou haja necessidade de efetuar concertação com alguma entidade que se pronuncie desfavoravelmente em relação à proposta de alteração do PUP.

### 5ª fase

Elaboração da versão final da alteração do Plano por forma a ser colocada em discussão pública.

Duração: 30 dias.

Cronograma síntese da realização dos trabalhos de elaboração da proposta de alteração do PUP												
Trabalho/ Fase	Mês											
	1.º	2.º	3.º	4.º	5.º	6.º	7.º	8.º	9.º	10.º	11.º	12.º
<b>Alteração do PU do Picoto</b>												
Caracterização/ diagnóstico												
Definição de estratégia												
Elaboração da proposta de alteração												
Consulta às entidades e discussão pública												
Elaboração da versão final de alteração												

### 7.3. Aprovação da proposta de alteração do Plano pela Assembleia Municipal, publicação em Diário da República e depósito

Atendendo ao previsto no RJGT por forma a aprovar a proposta de alteração do PUP por parte da Assembleia Municipal e respetiva entrada em vigor, prevê-se seja necessário pelo menos mais **2 meses (60 dias)** para concluir o procedimento de alteração do PUP.

**Duração total do procedimento: 9 meses (270 dias)**

## **8. Elaboração e acompanhamento da proposta de alteração**

A elaboração da proposta de alteração do Plano de Urbanização do Picoto será efetuada com recurso a um prestador de serviços externo, a contratar, numa parceria com os serviços técnicos do Município de Sernancelhe, integrando uma equipa multidisciplinar que incorpora técnicos de várias áreas como urbanismo, engenharia civil, economia, geografia, direito e arquitetura, sendo da competência do Município de Sernancelhe assegurar a gestão procedimental, o acompanhamento contínuo da Proposta de alteração do Plano, assim como a sua aprovação em Assembleia Municipal.

Relativamente ao acompanhamento da elaboração da proposta de alteração do PUP, e de acordo como o disposto no n.º 2 do artigo 119.º conjugado com o artigo 86.º ambos do RJGT, o acompanhamento será facultativo, sendo que a Câmara Municipal poderá solicitar o acompanhamento que entender necessário, designadamente a emissão de pareceres sobre as propostas de planos ou a realização de reuniões de acompanhamento, à CCDR competente ou às demais entidades representativas dos interesses a ponderar.

Atendendo à natureza e profundidade do procedimento de alteração do PUP, não se afigura pertinente solicitar desde já o acompanhamento do procedimento de elaboração da proposta de alteração do PUP.

8 de agosto 2018

---

**ANEXOS**

---

Anexo I – Enquadramento do Plano de Urbanização do Picoto



## Anexo II – Publicação Inicial do Plano de Urbanização do Picoto

940

DIÁRIO DA REPÚBLICA — I SÉRIE-B

N.º 44 — 21 de Fevereiro de 2001

**PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS****Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2001**

A criação de um mercado interno sem fronteiras, o desenvolvimento de novas formas de comercialização, de que o comércio electrónico é o mais representativo, a introdução da moeda única no espaço comunitário potenciam, de forma significativa, as relações comerciais dentro da União Europeia e representam uma oportunidade para os consumidores.

Do aumento das trocas comunitárias resultarão, previsivelmente, situações de conflito transnacionais entre prestadores de bens e de serviços e consumidores, sendo certo que estes conflitos, designados como conflitos de consumo, se caracterizam por terem usualmente um valor económico reduzido quando comparados com os custos que uma resolução judicial envolve. Acresce que os litígios transnacionais se revelam de resolução mais difícil e complexa atenta a separação física das partes, as diferenças linguísticas e de regime jurídico.

Importa pois garantir a confiança dos consumidores no mercado interno e nas virtualidades que o mesmo representa, enquanto espaço alargado onde os direitos dos consumidores são devidamente salvaguardados e o acesso à justiça é assegurado.

No âmbito alargado das matérias de justiça e assuntos internos da União Europeia e no ordenamento nacional, o Ministério da Justiça vem apontando e fazendo ampliar o género, muito vasto, da resolução alternativa de litígios de que a superação extrajudicial de conflitos de consumo é, entre outras, uma espécie.

Portugal possui uma experiência muito significativa no que respeita aos mecanismos extrajudiciais de resolução de litígios de consumo. Tal decorre não só do enquadramento legal existente, bastante favorável ao seu desenvolvimento, como das experiências bem sucedidas que a sociedade civil, com o apoio do Estado, tem desenvolvido.

Na sequência do plano de acção da Comissão de 25 de Novembro de 1996, sobre acesso dos consumidores à justiça e das conclusões do Conselho Europeu de Tampere, foi aprovada no Conselho de Ministros de Consumidores de 13 de Abril de 2000 uma resolução relativa à criação de uma rede europeia de organismos nacionais de resolução extrajudicial de litígios de consumo.

De acordo com esta resolução, os Estados membros são convidados a criar, ou designar, internamente, um ponto de contacto (centro de coordenação), que deverá prestar informação e apoio aos consumidores, com vista a facilitar o seu acesso aos organismos extrajudiciais competentes — quer no país do consumidor, quer no país do fornecedor —, bem como a funcionar como elo de ligação com os pontos de contacto (centros de coordenação) dos outros Estados membros.

No âmbito do Instituto do Consumidor funciona, actualmente, o Centro Europeu do Consumidor, resultante da colaboração entre o Instituto do Consumidor e a Comissão Europeia, especialmente vocacionado para prestar informação e apoio aos consumidores sobre os seus direitos enquanto consumidores europeus e os mecanismos existentes para os efectivar.

Neste quadro, entende o Governo que, sendo vantajoso para os consumidores portugueses e para as empresas a adesão a esta rede europeia, não se justifica, por uma questão de racionalização e economia de meios, criar um novo organismo para funcionar como ponto de contacto nacional, importando antes potenciar os que já existem, atribuindo-lhes novas funções no quadro da rede europeia dos organismos nacionais de resolução extrajudicial de litígios de consumo.

Assim, no contexto da política de justiça e de protecção dos consumidores e nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Incumbir o Instituto do Consumidor e a Direcção-Geral da Administração Extrajudicial de desenvolverem as diligências necessárias à participação de Portugal na rede europeia de organismos nacionais de resolução extrajudicial de conflitos de consumo, tendo em vista o desenvolvimento da rede extrajudicial europeia.

2 — Designar o Instituto do Consumidor para, através do Centro Europeu do Consumidor, desempenhar funções de ponto de contacto nacional (centro de coordenação) da rede europeia de organismos nacionais de resolução extrajudicial de conflitos de consumo, tendo em vista o desenvolvimento da rede extrajudicial europeia.

3 — Ao Instituto do Consumidor, através do Centro Europeu do Consumidor, incumbir, designadamente e enquanto ponto de contacto, o exercício das seguintes funções:

A prestação de informação, orientação e apoio prático aos consumidores de forma a facilitar o seu acesso aos organismos extrajudiciais competentes a nível nacional ou, se for caso disso, no país do fornecedor de bens ou prestador de serviços;

A articulação com os pontos de contacto nos outros Estados membros, nomeadamente através da prestação de informações e da recepção e encaminhamento das reclamações que forem veiculadas pelos mesmos.

4 — Todos os organismos extrajudiciais que cumpram os princípios constantes da Recomendação da Comissão n.º 98/257/CE, de 3 de Março, podem integrar a rede europeia de organismos nacionais de resolução extrajudicial de litígios de consumo.

5 — A Direcção-Geral de Administração Extrajudicial assegura a monitorização da conformidade da acção dos organismos de resolução alternativa de litígios aos princípios enformadores a que os mesmos devem estar sujeitos, bem como às políticas comunitárias para os modos alternativos de resolução de litígios abrangidos pelo direito civil e comercial.

6 — Os custos de instalação e funcionamento do ponto de contacto nacional (centro de coordenação) da rede europeia de organismos nacionais de resolução extrajudicial de conflitos de consumo serão repartidos, na parte não financiada pelos órgãos da União Europeia, entre os departamentos ministeriais de prossecução da política de protecção do consumidor e da justiça.

7 — O Ministro da Presidência e o Ministério da Justiça, actuando concertadamente, representam o Estado Português nos contactos e relações comunitárias respeitantes à criação da rede europeia de organismos nacionais de resolução extrajudicial de conflitos de consumo, tendo em vista o desenvolvimento da rede extrajudicial europeia.

Presidência do Conselho de Ministros, 25 de Janeiro de 2001. — O Primeiro-Ministro, António Manuel de Oliveira Guterres.

**Resolução do Conselho de Ministros n.º 19/2001**

A Assembleia Municipal de Sernancelhe aprovou, em 30 de Setembro de 1999, o Plano de Urbanização do Picoto, em Ferreirim, no município de Sernancelhe.

A elaboração do Plano de Urbanização decorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades exigidas por este diploma legal, designadamente quanto ao inquérito público.

Verifica-se a conformidade do Plano com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do artigo 30.º do Regulamento, por não observar o disposto no n.º 1 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

O município de Sernancelhe dispõe de Plano Director Municipal ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 75/94, de 31 de Agosto.

O Plano de Urbanização altera o Plano Director Municipal ao prever uma área industrial em espaços classificados como zona não urbanizável, zona de salvaguarda estrita — RAN e zona de construção tipo 1.

Como o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, foi entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprovou o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, a ratificação terá de ser feita ao abrigo deste diploma.

O Plano foi objecto de parecer favorável da Comissão de Coordenação da Região do Norte.

Considerando o disposto na alínea d) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano de Urbanização do Picoto, em Ferreira, no município de Sernancelhe, publicando-se em anexo o Regulamento, a planta de zonamento e a planta de condicionantes, que fazem parte integrante deste resolução.

2 — Excluir de ratificação o artigo 30.º do Regulamento.

Presidência do Conselho de Ministros, 1 de Fevereiro de 2001. — () Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

## REGULAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PICOTO

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Definição

O Plano de Urbanização do Picoto constitui o elemento definidor da gestão urbanística, respeitando as estratégias de desenvolvimento preconizadas por documento de planeamento de hierarquia superior.

##### Artigo 2.º

##### Composição do Plano

1 — O Plano é composto por elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

2 — Constituem os elementos fundamentais o Regulamento, a planta de zonamento e a planta actualizada de condicionantes.

3 — Constituem os elementos complementares o relatório, o programa de execução, o plano de financiamento e a planta de enquadramento.

4 — Constituem os elementos anexos os estudos de caracterização e respectivas plantas.

##### Artigo 3.º

##### Delimitação territorial

O Plano abrange a área delimitada na planta de zonamento.

##### Artigo 4.º

##### Natureza e força vinculativa

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

##### Artigo 5.º

##### Definições e abreviaturas

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

«Operação de loteamento» é toda a acção que tenha por objecto ou por efeito a divisão em lotes, qualquer que seja a sua dimensão, de um ou vários prédios, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana;

«Área bruta de construção» é o somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou susceptíveis de edificação, acima ou abaixo da cota de soleira, em cada lote. Se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, o seu valor não será considerado para efeito do cálculo da área bruta de construção;

«Coeficiente de afectação do solo (CAS)» é o quociente entre a área bruta de implantação e a área do lote;

«Coeficiente de ocupação do solo (COS)» é o quociente entre a área bruta de construção e a superfície de terreno a que se aplica. O coeficiente poderá assim ser bruto (COSB) ou líquido (COSL), quando associado respectivamente a operações objecto de plano de pormenor ou à superfície do lote;

«Altura da edificação» é a medida vertical da edificação, a partir da rasante média da respectiva via de acesso principal até à platibanda ou beirado da construção ou a altura medida do pavimento exterior junto ao edifício até ao ponto mais alto situado sobre o plano marginal, excluindo a chaminé. Para edificações construídas em terrenos declivosos, considerar-se-ão na parte descendente tolerâncias até 1,5 m;

«Habitação unifamiliar» é o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos;

«Densidade bruta» é o quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos e a área de uma unidade de ordenamento sujeita a plano de pormenor ou de um prédio sujeito a operação de loteamento.

## CAPÍTULO II

### Condicionamentos e restrições

#### Artigo 6.º

##### Regime de interdições

Na zona de intervenção do Plano são interditas as seguintes acções:

- Instalação de actividades que a Câmara Municipal considere prejudiciais, incompatíveis com os usos preconizados pelo Plano, ou susceptíveis de por em perigo a segurança e saúde públicas;
- A extração de inertes;
- A constituição de depósitos de resíduos sólidos, parques de sucata e depósitos de produtos explosivos.

## CAPÍTULO III

### Da ocupação e utilização dos solos

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 7.º

##### Categorias de uso do solo

Foram classificadas as seguintes categorias de uso do solo, sem prejuízo das condicionantes dos regimes da RAN e RLIN e de outras servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, e que se encontram delimitadas na planta de zonamento:

- Zonas de ocupação urbana:

Zona habitacional de média densidade I;  
Zona habitacional de média densidade II;  
Zona habitacional de baixa densidade;

- b) Zona industrial;
- c) Estrutura verde:  
 Área verde de protecção à zona industrial;  
 Área verde de protecção às infra-estruturas de transportes e comunicações;  
 Verde de enquadramento;  
 Verde urbano;
- d) Zona de equipamentos colectivos.

Artigo 8.º

**Acessos e estacionamento**

1 — A constituição dos acessos por vias públicas ou privadas deverá ser efectuada em condições de responder à importância e à finalidade de cada empreendimento, especialmente com vista à comodidade e à segurança das pessoas e dos veículos e ao eficiente combate contra os incêndios.

2 — O estacionamento de veículos deverá, sempre que possível, efectuar-se no interior dos lotes, proporcionalmente às necessidades de estacionamento.

Artigo 9.º

**Área por lugar de estacionamento**

1 — Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos ligeiros, deve considerar-se:

- a) Uma área bruta mínima de 20 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento à superfície;

- b) Uma área bruta mínima de 25 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

2 — Para efeitos do cálculo de área de estacionamento necessária a veículos pesados, deve considerar-se:

- a) Uma área bruta de 75 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento à superfície;
- b) Uma área bruta de 130 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

3 — Exceptuam-se dos números anteriores os lugares de estacionamento a localizar na via pública ao longo das faixas de rodagem.

Artigo 10.º

**Edifícios para habitação**

Nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de um lugar de estacionamento no interior do lote.

Artigo 11.º

**Unidades destinadas a serviços e comércio exigentes de grandes áreas**

Nas unidades destinadas a serviços ou comércio exigentes de grandes áreas o estacionamento previsto deverá garantir os parâmetros de dimensionamento previstos no quadro I.

QUADRO I

**Parâmetros de dimensionamento para estacionamento**

Tipologia de ocupação	Área bruta de estrutura	Estacionamento
Comércio retalhista	a, b, c ≤ 500 m <sup>2</sup>	Dois lugares/100 m <sup>2</sup> área útil.
Hipermercados, superfícies de comércio	2500 m <sup>2</sup> ≤ a, b, c ≤ 5000 m <sup>2</sup>	Três lugares/100 m <sup>2</sup> área útil.
Hipermercados, comércio grossista, centros comerciais, armazéns	4000 m <sup>2</sup> ≤ a, b, c ≤ 25000 m <sup>2</sup>	Cinco lugares/100 m <sup>2</sup> área útil.
Hipermercados, comércio grossista, centros comerciais, armazéns	a, b, c > 4000 m <sup>2</sup>	A definir.

SECÇÃO II

**Zonas de ocupação urbana**

Artigo 12.º

**Definição**

As zonas de ocupação urbana integram:

- a) O núcleo consolidado do aglomerado, onde incidem conjuntos de edificações, onde os arruamentos e alinhamentos do edificado se encontram definidos e onde se pretende a manutenção das características morfológicas do tecido urbano existente;
- b) Os núcleos de edificação dispersa, parcialmente infra-estruturados;
- c) Os espaços de transição entre o solo urbano e o rural.

Artigo 13.º

**Zona habitacional de média densidade I**

1 — Destinam-se estas zonas a proporcionar áreas para a expansão habitacional do núcleo urbano existente, permitindo-se a implantação de funções comerciais e de serviços, para além da função habitacional.

2 — A natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- Habituação unifamiliar do tipo isolada, geminada ou em banda;
- Comércio e serviços;
- Equipamento colectivo.

3 — As edificações referidas para comércio e serviços poderão ser conjugadas a nível do piso térreo, com a função habitacional, ou constituírem-se em edificações próprias.

4 — A volumetria permitida para as habitações unifamiliares é de rés-do-chão mais um piso, permitindo-se a existência de cave e ou sótão desde que exclusivamente para arrumos ou estacionamento.

5 — Deverá ser aplicado aos lotes existentes ou resultantes de operações de loteamento nestas zonas o seguinte índice máximo:

Coefficiente de ocupação do solo (líquido) = 0,66.

6 — Os afastamentos mínimos a observar nos lotes serão os seguintes:

**Afastamentos mínimos**

Tipologia	Frontal (metros)	Lateral (metros)	Traseiro (metros)
Isolada	30	5	6
Geminada	30	5	6
Banda	—	—	6

Artigo 14.º

**Zona habitacional de média densidade II**

1 — Esta zona destina-se a:

- Habituação unifamiliar do tipo isolada ou geminada;
- Unidades de comércio e serviços, no piso térreo das edificações;
- Equipamento colectivo.

2 — A volumetria máxima permitida para as habitações unifamiliares é de rés-do-chão mais um piso, permitindo-se a existência de cave e ou sótão desde que exclusivamente para arrumos ou estacionamento.

3 — Deverá ser aplicado aos lotes existentes ou resultantes de operações de loteamento nestas zonas o seguinte índice máximo:

Coefficiente de ocupação do solo (líquido) = 0,66.

4 — Os afastamentos mínimos a observar nos lotes serão os constantes do n.º 6 do artigo 13.º

Artigo 15.º

**Zona habitacional de baixa densidade**

1 — Esta zona destina-se a:

- Habituação unifamiliar do tipo isolada;
- Unidades de comércio local e serviços, no piso térreo das edificações;
- Equipamento colectivo.

2 — A volumetria permitida para as habitações unifamiliares é de rés-do-chão mais um piso, admitindo-se a existência de cave ou sótão desde que exclusivamente para arrumos ou estacionamento.

3 — Deverá ser aplicado aos lotes existentes ou resultantes de operações de loteamento nestas zonas o seguinte índice máximo:

Coefficiente de ocupação do solo (líquido) — 0,5.

4 — Os afastamentos mínimos a observar nos lotes serão os constantes do n.º 6 do artigo 13.º

### SECÇÃO III

#### Zona Industrial

##### Artigo 16.º

#### Zona industrial

1 — Este espaço destina-se à instalação de unidades industriais, incluindo as unidades existentes e a sua área de expansão prevista, ou à localização de edifícios de comércio grossista.

2 — A ocupação dos lotes com construção e áreas cobertas far-se-á de acordo com as seguintes regras:

- O coeficiente máximo de afectação do solo (CAS) será de 40 %;
- O coeficiente volumétrico máximo (v) será igual à área de implantação máxima a multiplicar pela altura máxima dos edifícios, que não deverá ultrapassar os 7 m.

3 — Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes serão, respectivamente:

- Afastamento frontal — 10 m;
- Afastamentos laterais — 5 m;
- Afastamento a tardoz — 6 m.

4 — A área de parqueamento automóvel no interior do lote não pode ser inferior a 10 % da superfície de pavimento útil das edificações.

5 — Todas as unidades a instalar devem possuir, dentro do respectivo lote, espaços para cargas e descargas de matérias-primas ou produtos manufacturados, sendo proibido fazer tais operações na via pública.

6 — Nas áreas ao ar livre do Plano não é permitida a acumulação de lixo ou sucatas, devendo ser mantido limpo e ajardinado o espaço não edificado e desobstruídas as vias de acesso.

7 — Em todos os lotes é obrigatória a existência de uma área ajardinada e ou arborizada mínima, na proporção de 30 % do total do espaço não edificado, por forma a criar uma envolvente verde que possibilite a integração na paisagem.

##### Artigo 17.º

#### Unidades destinadas a serviços e unidades comerciais de dimensão relevante

1 — Poderão instalar-se na zona industrial unidades destinadas a serviços e unidades comerciais de dimensão relevante, mediante autorização prévia, conforme definido no Decreto-Lei n.º 21797, de 29 de Agosto, e restante legislação aplicável, desde que a sua localização não colida com a estrutura verde definida no Plano.

2 — A construção das necessárias infra-estruturas de apoio a estas unidades será da responsabilidade dos promotores, bem como a extensão das redes de infra-estruturas públicas, caso necessário.

### SECÇÃO IV

#### Estrutura verde

##### Artigo 18.º

#### Definição

1 — As áreas da estrutura verde integram os espaços mais vastos *non aedificandi* de protecção e enquadramento e também aqueles espaços integrados na estrutura urbana, que contribuem para o recreio e lazer das populações.

2 — Na elaboração de operações de loteamento serão respeitadas as zonas verdes delimitadas na planta de zonamento.

3 — Não é permitida a desafecção destas áreas para outras funções e será apenas permitida a construção de edificações que sirvam as funções de entretenimento e lazer.

##### Artigo 19.º

#### Área verde de protecção

Constitui os espaços de natureza rural ou vegetal, nos quais é interdito:

- O loteamento urbano;
- A construção;
- A alteração da topografia do solo;
- A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- O derrube de árvores;
- A descarga de entulhos de qualquer espécie e o depósito de matérias.

##### Artigo 20.º

#### Verde de enquadramento

O verde de enquadramento são áreas de natureza privada, que constituem espaços *non aedificandi* e visam a protecção e o enquadramento das construções em relação às unidades industriais.

##### Artigo 21.º

#### Verde urbano

São aquelas áreas públicas directamente ligadas aos espaços habitacionais e aos equipamentos colectivos e que incluem espaços ajardinados, praças, alinhamentos arbóreos, espaços de recreio e lazer.

### SECÇÃO V

#### Equipamentos colectivos

##### Artigo 22.º

#### Equipamentos colectivos

1 — As zonas delimitadas na planta de zonamento para a localização de equipamentos colectivos serão respeitadas aquando da execução de operações de loteamento.

2 — Não será permitida a desafecção destas zonas para outros fins.

### CAPÍTULO IV

#### Condições das edificações

##### Artigo 23.º

#### Anexos

É permitida a construção de anexos nas zonas habitacionais, desde que, para além das disposições do RGHII relativas a iluminação e ventilação, observem as seguintes regras:

- Não será permitida a ocupação de uma área superior a 10 % da área total do lote, não podendo essa área ultrapassar os 45 m<sup>2</sup>/lote;
- Deverá desenvolver-se numa volumetria de um só piso coberto, não excedendo a altura máxima exterior de 3,2 m.

##### Artigo 24.º

#### Traçado arquitectónico

1 — Nos projectos dos edifícios deverão as soluções arquitectónicas e estéticas ser harmoniosas, incluindo os materiais, texturas e cores a aplicar no exterior dos mesmos, e adequadas a uma correcta integração no meio ambiente em que se inserirem, compatibilizando os valores de ordem cultural e tradicional próprios da região:

- Coberturas — as coberturas, além da simplicidade que devem apresentar quando ficarem à vista, serão preferencialmente em telha de barro vermelho do tipo lusa ou de canudo, reservando-se a aprovação de outros materiais nas situações em que existam platibandas e a inclinação seja pouco acentuada;
- Tratamento exterior de paredes e muros — o tratamento exterior da edificação respeitará as cores e materiais de cobertura tradicionalmente utilizados;
- Portas e janelas — os materiais a utilizar nestes elementos serão preferencialmente a madeira, ferro pintado, PVC ou alumínio lacado nas cores tradicionais da região;

- d) Varandas — as varandas serão, preferencialmente, de sacada e as guardas deverão ser em ferro pintado ou madeira;
- e) Vedações — as vedações confinantes com a via pública deverão ter, preferencialmente, uma altura não superior a 1,5 m.

2 — Todos os projectos que sejam apresentados à Câmara Municipal, quer se refiram a novas construções ou a renovações incluirão um mapa de acabamentos com a especificação de todos os materiais a utilizar.

**Artigo 25.º**

**Infra-estruturas urbanísticas**

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

**CAPÍTULO V**

**Disposições finais**

**Artigo 26.º**

**Margem de adaptação**

Durante a vigência do presente Plano de Urbanização, admite-se o acerto pontual dos limites das zonas habitacionais e zonas industriais, por razões de cadastro de propriedade, desde que, cumulativamente, se cumpra:

- a) O acerto seja feito na contiguidade imediata das referidas zonas;
- b) As infra-estruturas existentes permitam essa ampliação;

- c) Não haja interferência com as áreas definidas na planta de condicionantes;
- d) A alteração seja aprovada em termos do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

**Artigo 27.º**

**Responsabilidade**

- 1 — Os projectos de loteamento relativos a áreas situadas no todo ou em parte na área do Plano deverão ser elaborados em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro.
- 2 — Os projectos de arquitectura e de loteamento terão de se integrar nos princípios e nas prescrições deste Plano e Regulamento.

**Artigo 28.º**

**Sanções**

Em caso da não observância das disposições do presente Regulamento, serão aplicadas as sanções previstas na legislação em vigor.

**Artigo 29.º**

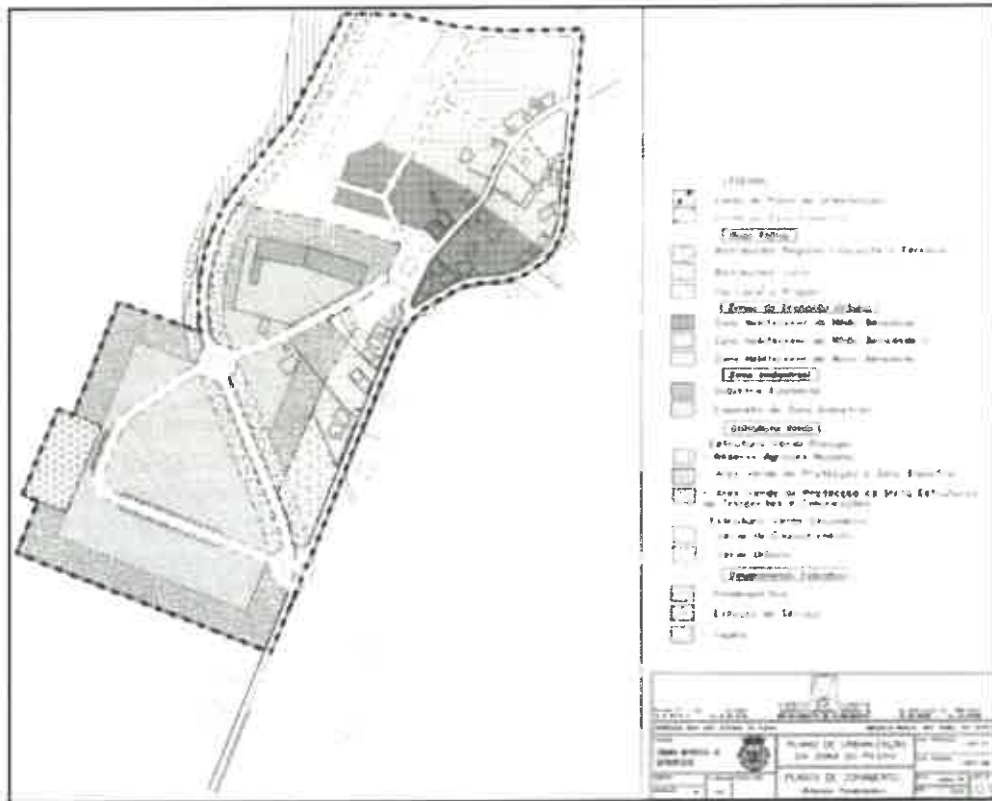
**Casos omissos**

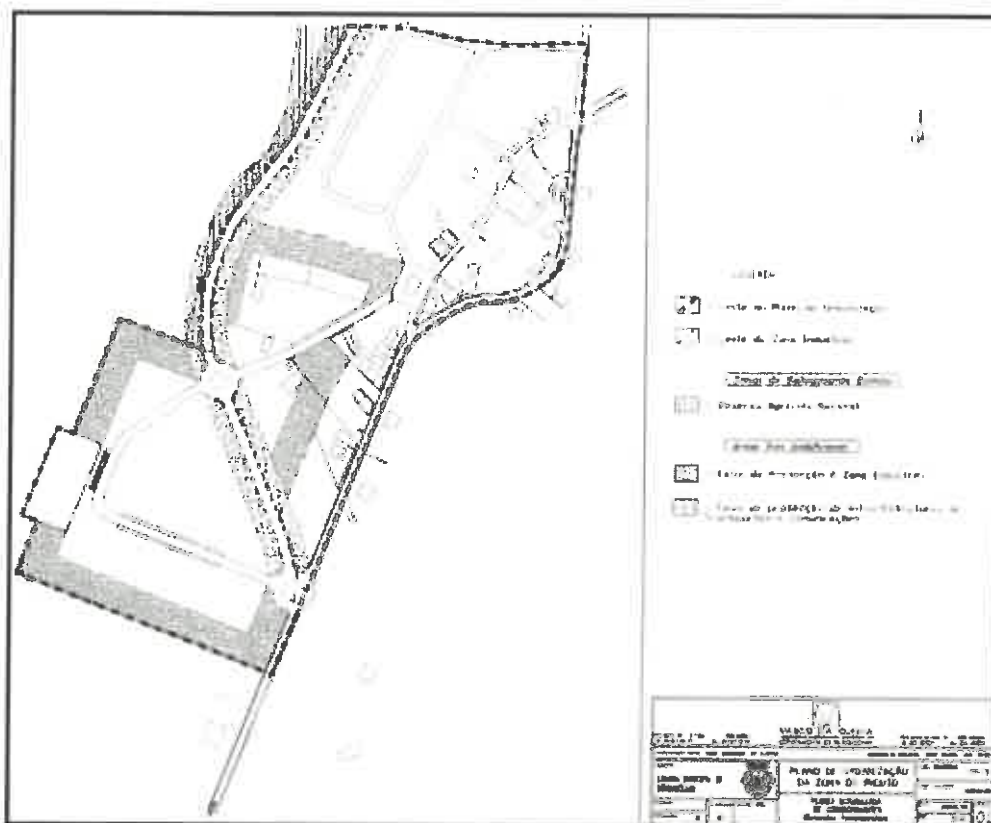
Os casos omissos serão resolvidos nos termos da lei, e, a persistirem, por deliberação da Assembleia Municipal.

**Artigo 30.º**

**Entrada em vigor**

O Plano entra em vigor no 5.º dia após a sua publicação no *Diário da República*.





#### Resolução do Conselho de Ministros n.º 20/2001

A Assembleia Municipal de Vale de Cambra aprovou, em 29 de Outubro de 1999, o Plano de Pormenor do Quarteirão de Santo António, em Vale de Cambra.

A elaboração do Plano de Pormenor decorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades exigidas por este diploma legal, designadamente quanto ao inquérito público.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor.

O município de Vale de Cambra dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 73/93, de 16 de Dezembro, objecto de alteração ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 183/97 e de alteração publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 173, de 29 de Julho de 1998.

O Plano de Pormenor conforma-se genericamente com o Plano Director Municipal, excepto quanto à altura das edificações, à profundidade das mesmas e ao índice máximo de construção, que são superiores ao estipulado naquele Plano, pelo que está sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

A Comissão de Coordenação da Região do Norte emitiu parecer favorável ao Plano.

Como o Decreto-Lei n.º 69/90 foi entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, a ratificação terá agora de ser feita ao abrigo deste diploma.

Considerando o disposto na alínea c) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

Nos termos da alínea p) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

Ratificar o Plano de Pormenor do Quarteirão de Santo António, em Vale de Cambra, publicando-se em anexo o Regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes, que fazem parte integrante desta Resolução.

Presidência do Conselho de Ministros, 1 de Fevereiro de 2001. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

#### REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DO QUARTEIRÃO DE SANTO ANTÓNIO

##### CAPÍTULO I

##### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito e aplicação

O Plano de Pormenor do Quarteirão de Santo António, de ora avante designado apenas como Plano de Pormenor, abrange a área

## Anexo III – Publicação da 1.ª alteração do Plano de Urbanização do Picoto

84

APÊNDICE N.º 144 II SÉRIE – N.º 264 15 de Novembro de 2002

São João da Madeira, na sessão ordinária de 26 de Setembro de 2002, deliberou autorizar o lançamento de uma derrama de 8% a incidir sobre a coleta do imposto sobre o rendimento de pessoas colectivas (IRC), a cobrar em 2003.

A criação desta derrama é efectuada ao abrigo da facultade tributária prevista no n.º 1 do artigo 18.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto.

Para constar se publica o presente e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo e publicados no *Diário da República*, 2.ª série, e nos jornais *Labor* e *O Regional*.

3 de Outubro de 2002 — O Presidente da Câmara, *Manuel Castro de Almeida*.

**Edital n.º 520/2002 (2.ª série) — AP. — Contribuição autárquica a cobrar em 2003.** — Manuel Castro de Almeida, presidente da Câmara Municipal do concelho de São João da Madeira:

Torna público que, sob proposta da Câmara Municipal aprovada na reunião de 3 de Setembro de 2002, a Assembleia Municipal de São João da Madeira, na sessão ordinária de 26 de Setembro de 2002, deliberou fixar em 1,0% a taxa de contribuição autárquica sobre os prédios urbanos, a cobrar em 2003, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 17.º do Código da Contribuição Autárquica.

Para constar se publica o presente e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo e publicados no *Diário da República*, 2.ª série, e nos jornais *Labor* e *O Regional*.

3 de Outubro de 2002 — O Presidente da Câmara, *Manuel Castro de Almeida*.

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÁTÃO

**Aviso n.º 9465/2002 (2.ª série) — AP. — Elaboração do Plano de Pormenor (PP).** — Luis Manuel de Magalhães Cabral, presidente da Câmara Municipal de Sátão:

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto nos artigos 74.º e 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que, por deliberação de 10 de Setembro de 2002, publicitada nos termos da lei, foi decidido elaborar um Plano de Pormenor — PP, na vila de Sátão, na zona delimitada pelo prédio do Sr. Cardoso até às escadinhas, e no espaço compreendido entre as Ruas do Dr. Hilário de Almeida Pereira e Augusto Xavier de Sá, bem como a faixa esquerda da Rua do Dr. Hilário de Almeida Pereira, no sentido descendente e confinante com esta, desde as garagens até às escadinhas.

Os cidadãos interessados dispõem do prazo de 30 dias, a contar da data da publicação do presente aviso, para formulação de sugestões, bem como apresentação de informações sobre quaisquer questões que entendam dever ser consideradas no âmbito da elaboração do referido plano.

As questões ou outras informações acima referidas devem ser apresentadas por escrito, devidamente fundamentadas, e sempre que necessário acompanhadas por planta de localização, e entregues, no prazo acima mencionado, na Divisão Administrativa e Financeira desta Câmara Municipal, durante o horário de expediente (das 9 às 16 horas).

Quaisquer informações que se mostrem necessárias poderão ser obtidas na Divisão de Urbanismo e Serviços Urbanos desta Câmara Municipal.

3 de Outubro de 2002 — O Presidente da Câmara, *Luis Manuel de Magalhães Cabral*.

## CÂMARA MUNICIPAL DO SEIXAL

**Rectificação n.º 1089/2002 — AP. — Regulamento Municipal sobre a Instrução de Procedimentos Administrativos no Âmbito das Operações de Urbanização e Edificação.** — Tendo sido publicado com inexactidão no apêndice n.º 118 ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 198, de 28 de Agosto de 2002, o Regulamento Municipal sobre a Instrução de Procedimentos Administrativos no Âmbito das Operações de Urbanização e Edificação, rectifica-se o seguinte:

No preâmbulo, a p. 54, onde se lê «O texto do Regulamento Municipal das Taxas de Edificação e Urbanização foi submetido a apreciação pública, durante 30 dias úteis, tendo sido publicado para o efeito em edital, com o n.º 127/2002, de 23 de Maio de 2002, em jornal local, regional e nacional, bem como no *Boletim Municipal*» deve ler-se «O texto do Regulamento Municipal sobre a Instrução de Procedimentos Administrativos no Âmbito das Operações de Urbanização e Edificação, foi submetido a apreciação

pública, durante 30 dias úteis, tendo sido publicado para o efeito em edital, com o n.º 127/2002, de 23 de Maio de 2002, em jornal local, regional e nacional, bem como no *Boletim Municipal*.

30 de Setembro de 2002. — O Presidente da Câmara, *Alfredo José Monteiro da Costa*.

**Rectificação n.º 1070/2002 — AP. — Regulamento Municipal sobre a Dispensa de Discussão Pública de Determinadas Operações de Loteamento.** — Tendo sido publicado com inexactidão no apêndice n.º 118 ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 198, de 28 de Agosto de 2002, o Regulamento Municipal sobre a Dispensa de Discussão Pública de Determinadas Operações de Loteamento, rectifica-se o seguinte:

No preâmbulo, a p. 54, onde se lê «O texto do Regulamento Municipal das Taxas de Edificação e Urbanização foi submetido a apreciação pública, durante 30 dias úteis, tendo sido publicado para o efeito em edital, com o n.º 129/2002, de 23 de Maio de 2002, em jornal local, regional e nacional, bem como no *Boletim Municipal*» deve ler-se «O texto do Regulamento Municipal sobre a Dispensa de Discussão Pública de Determinadas Operações de Loteamento, foi submetido a apreciação pública, durante 30 dias úteis, tendo sido publicado para o efeito em edital, com o n.º 129/2002, de 23 de Maio de 2002, em jornal local, regional e nacional, bem como no *Boletim Municipal*».

30 de Setembro de 2002. — O Presidente da Câmara, *Alfredo José Monteiro da Costa*.

**Rectificação n.º 1071/2002 — AP. — Regulamento Municipal sobre a Dispensa de Licença ou Autorização para Realização de Obras de Edificação ou Demolição de Escassa Relevância Urbanística.** — Tendo sido publicado com inexactidão no apêndice n.º 118 ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 198, de 28 de Agosto de 2002, o Regulamento Municipal sobre a Dispensa de Licença ou Autorização para Realização de Obras de Edificação ou Demolição de Escassa Relevância Urbanística, rectifica-se o seguinte:

No preâmbulo, a p. 55, onde se lê «O texto do Regulamento Municipal das Taxas de Edificação e Urbanização foi submetido a apreciação pública, durante 30 dias úteis, tendo sido publicado para o efeito em edital, com o n.º 128/2002, de 23 de Maio de 2002, em jornal local, regional e nacional, bem como no *Boletim Municipal*» deve ler-se «O texto do Regulamento Municipal sobre a Dispensa de Licença ou Autorização para Realização de Obras de Edificação ou Demolição de Escassa Relevância Urbanística foi submetido a apreciação pública, durante 30 dias úteis, tendo sido publicado para o efeito em edital, com o n.º 128/2002, de 23 de Maio de 2002, em jornal local, regional e nacional, bem como no *Boletim Municipal*».

30 de Setembro de 2002. — O Presidente da Câmara, *Alfredo José Monteiro da Costa*.

**Rectificação n.º 1072/2002 — AP. — Regulamento Municipal da Taxa pela Manutenção de Infra-Estruturas Urbanísticas.** — Tendo sido publicado com inexactidão no apêndice n.º 118 ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 198, de 28 de Agosto de 2002, o Regulamento Municipal da Taxa pela Manutenção de Infra-Estruturas Urbanísticas rectifica-se o seguinte:

No preâmbulo, a p. 62, onde se lê «O texto do Regulamento Municipal das Taxas de Edificação e Urbanização foi submetido a apreciação pública, durante 30 dias úteis, tendo sido publicado para o efeito em edital, com o n.º 126/2002, de 23 de Maio de 2002, em jornal local, regional e nacional, bem como no *Boletim Municipal*» deve ler-se «O texto do Regulamento Municipal da Taxa pela Manutenção de Infra-Estruturas Urbanísticas foi submetido a apreciação pública, durante 30 dias úteis, tendo sido publicado para o efeito em edital, com o n.º 126/2002, de 23 de Maio de 2002, em jornal local, regional e nacional, bem como no *Boletim Municipal*».

30 de Setembro de 2002. — O Presidente da Câmara, *Alfredo José Monteiro da Costa*.

## CÂMARA MUNICIPAL DE SERNANCELHE

**Aviso n.º 9468/2002 (2.ª série) — AP.** — Para os devidos efeitos torna-se público que a Câmara Municipal, na sua reunião

realizada em 14 de Maio de 2002, deliberou por unanimidade aprovar o projecto de arquitectura da operação de loteamento do Picoto e zona envolvente e propor a alteração do Regulamento do Plano de Urbanização do Picoto, à Assembleia Municipal.

A Assembleia Municipal deliberou por unanimidade na sua sessão de 27 de Junho de 2002, aprovar a alteração ao Regulamento do Plano de Urbanização do Picoto.

A presente alteração enquadra-se no artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 380/98, de 22 de Setembro.

O presente Regulamento entra em vigor no 5.º dia após a publicação no *Diário da República*.

10 de Outubro de 2002. — O Presidente da Câmara, José Mário Almeida Cardoso

### Regulamento do Plano de Urbanização do Picoto

(Alteração aprovada em reunião da Câmara Municipal de 14 de Maio de 2002, e em reunião da Assembleia Municipal de 27 de Junho de 2002, assinalada a negro itálico no documento).

#### CAPÍTULO I

##### Disposições gerais

###### Artigo 1.º

###### Definição

O Plano de Urbanização do Picoto constitui o elemento definidor da gestão urbanística, respeitando as estratégias de desenvolvimento preconizadas por documento de planeamento de hierarquia superior.

###### Artigo 2.º

###### Composição do plano

1 — O plano é composto por elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

2 — Constituem os elementos fundamentais o Regulamento, a planta de zonamento e a planta actualizada de condicionantes.

3 — Constituem os elementos complementares o relatório, o programa de execução, o plano de financiamento e a planta de enquadramento.

4 — Constituem os elementos anexos os estudos de caracterização e respectivas plantas.

###### Artigo 3.º

###### Delimitação territorial

O Plano abrange a área delimitada na planta de zonamento.

###### Artigo 4.º

###### Natureza e força vinculativa

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

###### Artigo 5.º

###### Definições e abreviaturas

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

«Operação de loteamento» é toda a acção que tenha por objecto ou por efeito a divisão em lotes, qualquer que seja a sua dimensão, de um ou vários prédios, desde que, pelo menos, um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana;

«Área bruta de construção» é o somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou susceptíveis de edificação, acima ou abaixo da cota de soleira, em cada lote. Se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, o seu valor não será considerado para efeito do cálculo da área bruta de construção;

«Coeficiente de afectação do solo (CAS)» é o quociente entre a área bruta de implantação e a área do lote;

«Coeficiente de ocupação do solo (COS)» é o quociente entre a área bruta de construção e a superfície de terreno a que se aplica. O coeficiente poderá assim ser bruto (COSb) ou líquido (COSl), quando associado, respectivamente a operações objecto de plano de pormenor ou à superfície do lote;

«Altura da edificação» é a medida vertical da edificação, a partir da rampe média da respectiva via de acesso principal até à platibanda ou beirado da construção ou a altura medida do pavimento exterior junto ao edifício até ao ponto mais alto situado sobre o plano marginal, excluindo a chaminé. Para edificações construídas em terrenos declivosos, considerar-se-ão na parte descendente tolerâncias até 1,5 m;

«Habitação infamiliar» é o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos;

«Densidade bruta» é o quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos e a área de uma unidade de ordenamento sujeita a plano de pormenor ou de um prédio sujeito a operação de loteamento.

#### CAPÍTULO II

##### Condicionamentos e restrições

###### Artigo 6.º

###### Regime de interdições

Na zona de intervenção do Plano são interditas as seguintes acções:

- Instalação de actividades que a Câmara Municipal considere prejudiciais, incompatíveis com os usos preconizados pelo Plano, ou susceptíveis de pôrem em perigo a segurança e saúde públicas;
- A extração de inertes;
- A constituição de depósitos de resíduos sólidos, parques de sucata e depósitos de produtos explosivos.

#### CAPÍTULO III

##### Da ocupação e utilização dos solos

###### SECÇÃO I

###### Disposições gerais

###### Artigo 7.º

###### Categorias de uso do solo

Foram classificadas as seguintes categorias de uso do solo, sem prejuízo das condicionantes dos regimes da RAN e REN e de outras actividades administrativas ou restrições de utilidade pública, e que se encontram delimitadas na planta de zonamento:

###### a) Zonas de ocupação urbana:

Zona habitacional de média densidade I;  
Zona habitacional de média densidade II;  
Zona habitacional de baixa densidade;

###### b) Zona industrial;

###### c) Estrutura verde:

Área verde de protecção à zona industrial;  
Área verde de protecção às infra-estruturas de transportes e comunicações;  
Verde de enquadramento;  
Verde urbano;

###### d) Zona de equipamentos colectivos.

###### Artigo 8.º

###### Acessos e estacionamento

1 — A constituição dos acessos por vias públicas ou privadas deverá ser efectuada em condições de responder à importância e à finalidade de cada empreendimento, especialmente com vista à

comodidade e à segurança das pessoas e dos veículos e ao eficiente combate contra os incêndios.

2 — O estacionamento de veículos deverá, sempre que possível, efectuar-se no interior dos lotes, proporcionalmente às necessidades de estacionamento.

#### Artigo 9.º

##### Área por lugar de estacionamento

1 — Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos ligeiros, deve considerar-se:

- Uma área bruta mínima de 20 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento à superfície;
- Uma área bruta mínima de 25 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

2 — Para efeitos do cálculo de área de estacionamento necessária a veículos pesados, deve considerar-se:

- Uma área bruta de 75 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento à superfície;

b) Uma área bruta de 130 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

3 — Exceptuam-se dos números anteriores os lugares de estacionamento a localizar na via pública ao longo das faixas de rodagem.

#### Artigo 10.º

##### Edifícios para habitação

Nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de um lugar de estacionamento no interior do lote.

#### Artigo 11.º

##### Unidades destinadas a serviços e comércio exigentes de grandes áreas

Nas unidades destinadas a serviços ou comércio exigentes de grandes áreas o estacionamento previsto deverá garantir os parâmetros de dimensionamento previsto no quadro 1.

QUADRO 1

#### Parâmetros de dimensionamento para estacionamento

Tipologia de ocupação	Área bruta de construção	Estacionamento
Comércio retalhista	a. b. c ≤ 500 m <sup>2</sup>	Dois lugares/100 m <sup>2</sup> área útil.
Hipermercados, superfícies de comércio	2500 m <sup>2</sup> ≤ a. b. c ≤ 5000 m <sup>2</sup>	Três lugares/100 m <sup>2</sup> área útil.
Hipermercados, comércio grossista, centros comerciais, armazéns	4000 m <sup>2</sup> ≤ a. b. c ≤ 2500 m <sup>2</sup>	Cinco lugares/100 m <sup>2</sup> área útil.
Hipermercados, comércio grossista, centros comerciais, armazéns	a. b. c > 4 m <sup>2</sup>	A definir.

## SECÇÃO II

### Zonas de ocupação urbana

#### Artigo 12.º

##### Definição

As zonas de ocupação urbana integram:

- O núcleo consolidado do aglomerado, onde incidem conjuntos de edificações, onde os arruamentos e alinhamentos do edifício se encontram definidos e onde se pretende a manutenção das características morfológicas do tecido urbano existente;
- Os núcleos de edificação dispersa, parcialmente infra-estruturados;
- Os espaços de transição entre o solo urbano e o rural.

#### Artigo 13.º

##### Zona habitacional de média densidade I

1 — Destinam-se estas zonas a proporcionar áreas para a expansão habitacional do núcleo urbano existente, permitindo-se a implantação de funções comerciais e de serviços, para além da função habitacional.

2 — A natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- Habitação unifamiliar do tipo isolada, geminada ou em banda;  
Comércio e serviços;  
Equipamento colectivo.

3 — As edificações referidas para comércio e serviços poderão ser conjugadas a nível do piso térreo, com a função habitacional, ou constituírem-se em edificações próprias.

4 — A volumetria permitida para as habitações unifamiliares é de rés-do-chão mais um piso, permitindo-se a existência de cave e ou sótão desde que exclusivamente para armazéns ou estacionamento.

5 — Deverá ser aplicado aos lotes existentes ou resultantes de operações de loteamento nestas zonas o seguinte índice máximo: coeficiente de ocupação do solo (líquido) — 0,66

6 — Os afastamentos mínimos a observar nos lotes serão os seguintes:

##### Afastamentos mínimos

Tipologia	Frontal (metros)	Lateral (metros)	Tardoz (metros)
Isolada	10	5	6
Geminada	10	5	6
Banda	—	—	6

#### Artigo 14.º

##### Zona habitacional de média densidade II

1 — Esta zona destina-se a:

- Habitação unifamiliar do tipo isolada ou geminada;  
Unidades de comércio e serviços, no piso térreo das edificações;  
Equipamento colectivo.

2 — A volumetria máxima permitida para as habitações unifamiliares é de rés-do-chão mais um piso, permitindo-se a existência de cave e ou sótão desde que exclusivamente para armazéns ou estacionamento.

3 — Deverá ser aplicado aos lotes existentes ou resultantes de operações de loteamento nestas zonas o seguinte índice máximo: coeficiente de ocupação do solo (líquido) — 0,66

4 — Os afastamentos mínimos a observar nos lotes serão os constantes do n.º 6 de artigo 13.º

#### Artigo 15.º

##### Zona habitacional de baixa densidade

1 — Esta zona destina-se a:

- Habitação unifamiliar do tipo isolada,  
Unidades de comércio local e serviços, no piso térreo das edificações;  
Equipamento colectivo.

2 — A volumetria permitida para as habitações unifamiliares é de rez-de-chão mais um piso, admitindo-se a existência de cave ou sótão desde que exclusivamente para arrumos ou estacionamento.

3 — Deverá ser aplicado aos lotes existentes ou resultantes de operações de loteamento nestas zonas o seguinte índice máximo-coeficiente de ocupação do solo (líquido) — 0,5.

4 — Os afastamentos mínimos a observar nos lotes serão os constantes do n.º 6 do artigo 13.º

### SECÇÃO III

#### Zona Industrial

##### Artigo 16.º

#### Zona Industrial

1 — Este espaço destina-se à instalação de unidades industriais, incluindo as unidades existentes e a sua área de expansão prevista, ou à localização de edifícios de comércio grossista.

2 — A ocupação dos lotes com construção e áreas cobertas far-se-á de acordo com as seguintes regras:

- O coeficiente máximo de afectação do solo (CAS) será de 40 %;
- O coeficiente volumétrico máximo (v) será igual à área de implantação máxima a multiplicar pela altura máxima dos edifícios, que não deverá ultrapassar os 7 m.

3 — Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes serão, respectivamente:

- Afastamento frontal — 10 m;
- Afastamentos laterais — 5 m;
- Afastamento a tardoz — 6 m.

4 — A área de estacionamento automóvel no interior do lote não pode ser inferior a 10 % da superfície de pavimento útil das edificações.

5 — Todas as unidades a instalar devem possuir, dentro do respectivo lote, espaços para cargas e descargas de matérias-primas ou produtos manufacturados, sendo proibido fazer tais operações na via pública.

6 — Nas áreas ao ar livre do Plano não é permitida a acumulação de lixo ou sucatas, devendo ser mantido limpo e ajardinado o espaço não edificado e desobstruídas as vias de acesso.

7 — Em todos os lotes é obrigatória a existência de uma área ajardinada e ou arborizada mínima, na proporção de 30% do total do espaço não edificado, por forma a criar uma envolvente verde que possibilite a integração na paisagem.

##### Artigo 17.º

#### Unidades destinadas a serviços e unidades comerciais de dimensão relevante

1 — Poderão instalar-se na zona industrial unidades destinadas a serviços e unidades comerciais de dimensão relevante, mediante autorização prévia, conforme definido no Decreto-Lei n.º 21 797, de 20 de Agosto, e restante legislação aplicável, desde que a sua localização não colida com a estrutura verde definida no plano.

2 — A construção das necessárias infra-estruturas de apoio a estas unidades será da responsabilidade dos promotores, bem como a extensão das redes de infra-estruturas públicas, caso necessário.

### SECÇÃO IV

#### Estrutura verde

##### Artigo 18.º

#### Definição

1 — As áreas da estrutura verde integram os espaços mais vastos *non aedificandi* de protecção e enquadramento e também aqueles espaços integrados na estrutura urbana, que contribuem para o recreio e lazer das populações.

2 — Na elaboração de operações de loteamento serão respeitadas as zonas verdes delimitadas na planta de zonamento.

3 — Não é permitida a desafecção destas áreas para outras funções e será apenas permitida a construção de edificações que sirvam as funções de entretenimento e lazer.

##### Artigo 19.º

#### Área verde de protecção

Constitui os espaços de natureza rural ou vegetal, nos quais é interdito:

- O loteamento urbano;
- A construção;
- A alteração da topografia do solo;
- A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- O derrube de árvores;
- A descarga de entulhos de qualquer espécie e o depósito de materiais.

##### Artigo 20

#### Verde de enquadramento

O verde de enquadramento são áreas de natureza privada, que constituem espaços *non aedificandi* e visam a protecção e o enquadramento das construções em relação às unidades industriais.

##### Artigo 21.º

#### Verde urbano

São aquelas áreas públicas directamente ligadas aos espaços habitacionais e aos equipamentos colectivos e que incluem espaços ajardinados, praças, alinhamentos arbóreos, espaços de recreio e lazer.

### SECÇÃO V

#### Equipamentos colectivos

##### Artigo 22.º

#### Equipamentos colectivos

1 — As zonas delimitadas na planta de zonamento para a localização de equipamentos colectivos serão respeitadas aquando da execução de operações de loteamento.

2 — Não será permitida a desafecção destas zonas para outros fins.

3 — Exclui-se do número anterior a utilização do referido espaço para viabilização de um futuro parque industrial ou empresarial, desde que se assegure a submissão da zona existente por outra de, pelo menos, iguais características e que se situe na freguesia de Ferreirim.

### CAPÍTULO IV

#### Condições das edificações

##### Artigo 23.º

#### Anexos

É permitida a construção de anexos nas zonas habitacionais, desde que, para além das disposições do RGEU relativos a iluminação e ventilação, observem as seguintes regras:

- Não será permitida a ocupação de uma área superior a 10% da área total do lote, não podendo essa área ultrapassar os 45 m<sup>2</sup>/lote;
- Deverá desenvolver-se numa volumetria de um só piso coberto, não excedendo a altura máxima exterior de 3,2 m.

##### Artigo 24.º

#### Traçado arquitectónico

1 — Nos projectos dos edifícios deverão as soluções arquitectónicas e estéticas ser harmoniosas, incluindo os materiais, texturas e cores a aplicar no exterior dos mesmos, e adequadas a uma correcta integração no meio ambiente em que se inserirem, compatibilizando os valores de ordem cultural e tradicional própria da região:

- Coberturas — as coberturas, além da simplicidade que devem apresentar quando ficarem à vista, serão preferencialmente em telha de barro vermelho do tipo lusa ou de canudo,

reservando-se a aprovação de outros materiais nas situações em que existam platibandas e a inclinação seja pouco acentuada.

- b) Tratamento exterior de paredes e muros — o tratamento exterior da edificação respeitará as cores e materiais de cobertura tradicionalmente utilizados;
- c) Portas e janelas — os materiais a utilizar nestes elementos serão preferencialmente a madeira, ferro pintado, PVC ou alumínio lacado nas cores tradicionais da região;
- d) Varandas — as varandas serão, preferencialmente, de sacada e as guardas deverão ser em ferro pintado ou madeira;
- e) Vedações — as vedações confinantes com a via pública deverão ter, preferencialmente, uma altura não superior a 1,5 m.

2. Todos os projectos que sejam apresentados à Câmara Municipal, quer se refiram a novas construções ou a renovações, incluirão um mapa de acabamentos com a especificação de todos os materiais a utilizar.

#### Artigo 25.º

##### Infra-estruturas urbanísticas

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

## CAPÍTULO V

### Disposições finais

#### Artigo 26.º

##### Margem de adaptação

Durante a vigência do presente Plano de Urbanização, admitte-se o acerto pontual dos limites das zonas habitacionais e zonas industriais, por razões de cadastro de propriedade, desde que, cumulativamente, se cumpriam:

- a) O acerto seja feito na contiguidade imediata das referidas zonas;
- b) As infra-estruturas existentes permitam essa ampliação;
- c) Não haja interferência com as áreas definidas na planta de condicionantes;
- d) A alteração seja aprovada em termos do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

#### Artigo 27.º

##### Responsabilidade

1. Os projectos de loteamento relativos a áreas situadas no todo ou em parte na área do Plano deverão ser elaborados em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro.

2. Os projectos de arquitectura e de loteamento terão de se integrar nos princípios e nas prescrições deste Plano e Regulamento.

#### Artigo 28.º

##### Sanções

Em caso de não observância das disposições do presente Regulamento, serão aplicadas as sanções previstas na legislação em vigor.

#### Artigo 29.º

##### Casos omissos

Os casos omissos serão resolvidos nos termos da lei, e, a persistirem, por deliberação da Assembleia Municipal.

#### Artigo 30.º

##### Entrada em vigor

O plano entra em vigor no 5.º dia após a sua publicação no *Diário República*.



### CÂMARA MUNICIPAL DE SERPA

**Aviso n.º 9467/2002 (2.ª série) — AP.** Para os devidos efeitos e em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho e aplicado à administração local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, torna-se público que foi celebrado contrato a termo certo, por urgente conveniência de serviço, pelo prazo de um ano, eventualmente renovável até ao limite de dois anos, com Mariana Júlia Algarvio Duarte Salgueiro, na categoria de técnico profissional de 2.ª classe (medidor orçamentista), escala 1, índice 192, com início de funções em 7 de Outubro de 2002, de acordo com o meu despacho de 3 de Outubro de 2002, nos termos da alínea d) do n.º 2 dos artigos 18.º e artigo 20.º, ambos do já citado diploma (Processo isento de visto do Tribunal de Contas, nos termos da alínea g) do n.º 3 do artigo 114.º da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto.)

8 de Outubro de 2002. — O Presidente da Câmara, *João Manuel Rocha Silva*

### CÂMARA MUNICIPAL DE SESIMBRA

**Aviso n.º 9468/2002 (2.ª série) — AP.** Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, torna-se público que esta Câmara Municipal contratou Helder Filipe Lins Feres, nos termos do artigo 18.º do referido diploma legal, com a nova redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, para o desempenho de funções correspondentes à categoria de operário qualificado (pedreiro), escala 1, índice 137, pelo período de 12 meses, com início em 19 de Setembro de 2002 (Isento de visto do Tribunal de Contas.)

3 de Outubro de 2002. — O Vice-Presidente da Câmara, *Manuel José Cardoso Alves Pereira*