

do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, que seja reconhecido o interesse público da construção do sistema de drenagem e tratamento de águas residuais do Maxial/Aldeia Grande, no município de Torres Vedras, sujeito ao cumprimento dos condicionamentos acima referidos, o que a não acontecer determina a obrigatoriedade de a proponente repor os terrenos no estado em que se encontravam à data imediatamente anterior à emissão deste despacho, reservando-se ainda o direito de revogação futura do presente acto.

19 de Março de 2004. — O Secretário de Estado do Ordenamento do Território, *João Paulo Taveira de Sousa*.

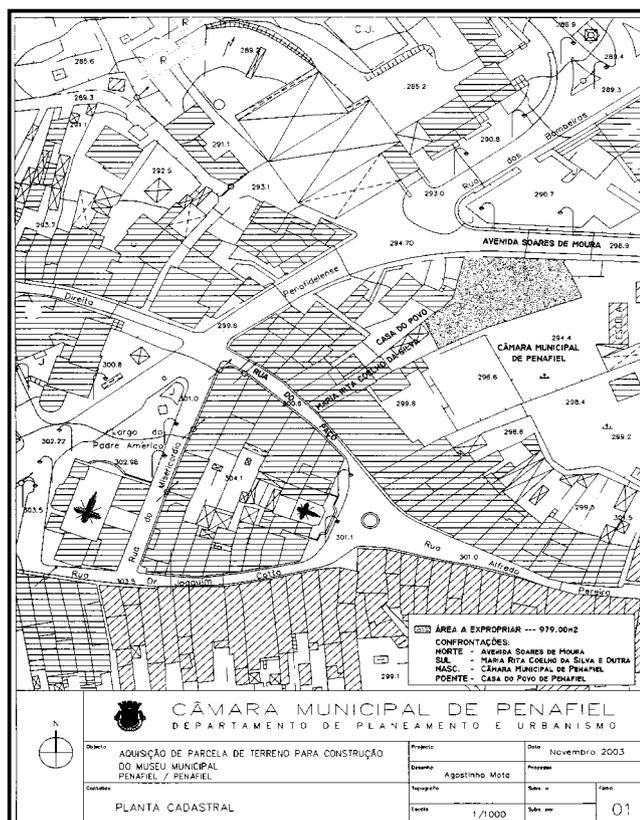
Direcção-Geral das Autarquias Locais

Declaração (extracto) n.º 86/2004 (2.ª série). — Torna-se público que o Secretário de Estado da Administração Local, por despacho de 15 de Março de 2004, a pedido da Câmara Municipal de Penafiel, declarou a utilidade pública da expropriação, com carácter urgente, da parcela de terreno a seguir referenciada e identificada na planta em anexo: parcela de terreno, com a área de 979 m², a confinar a norte com a Avenida de Soares de Moura, a nascente com a Câmara Municipal, a poente com a Casa do Povo e a sul com Maria Rita Neves Coelho da Silva e outra, a desanexar do prédio urbano composto por um edifício e quintal sito na Rua do Paço, 43, em Penafiel, a confinar a norte com a Avenida de Soares de Moura, a sul com a Rua do Paço, a nascente com Visconde de Vilarinho de São Romão e a poente com Rodrigo Coelho Gonçalves, inscrito na matriz respectiva sob o artigo 138, e omissos na Conservatória do Registo Predial, propriedade de Maria Rita Neves Coelho da Silva e de Maria Luísa Neves Coelho da Silva.

A expropriação tem por fim a execução da obra de grande reparação e adaptação do prédio para instalação do Museu Municipal e área envolvente (projecto de execução, 3.ª revisão).

Aquele despacho foi emitido ao abrigo dos artigos 1.º, 12.º, 13.º, 14.º, n.º 1, e 15.º do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro, tem os fundamentos de facto e de direito expostos na informação técnica (IT) n.º 25/DSJ, de 5 de Março de 2004, da Direcção-Geral das Autarquias Locais, e tem em consideração os documentos constantes do processo n.º 123.038.02 daquela Direcção-Geral.

24 de Março de 2004. — A Subdirectora-Geral, *Anabela Santos*.



Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Declaração n.º 87/2004 (2.ª série). — Torna-se público que, por despacho do subdirector-geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano de 13 de Fevereiro de 2004, foi determinado o registo do Plano de Pormenor PP1 da Sertã, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo.

Nos termos da alínea c) do n.º 3 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, publica-se também em anexo a esta declaração extracto da deliberação da Assembleia Municipal da Sertã de 29 de Setembro de 2000, que aprovou o Plano.

Este Plano foi registado em 10 de Março de 2004, com o n.º 02.05.09.00/01-04.PP.

15 de Março de 2004. — Pelo Director-Geral, a Subdirectora-Geral, *Isabel Moraes Cardoso*.

Acta n.º 3/2000

Aos 29 dias do mês de Setembro do ano 2000, a Assembleia Municipal da Sertã reuniu, em sessão ordinária, no respectivo salão. Presidiu o Sr. Álvaro dos Santos Aires, que, como não se encontrava presente o 1.º secretário, convidou para a mesa Diamantino Calado Pina e, em substituição do 2.º secretário, António José Lopes Simões. Feita a chamada, concluiu-se faltarem os Srs. Deputados: José Farinha Nunes (PSD), António José Tavares Santos (PSD), José Paulo Barata Farinha (PS), Fernando Alves Pereira (PP) e Manuel António Oliveira Leite (PSD). O Sr. Presidente da Mesa divulgou o expediente recebido, nomeadamente: a) ANMP, com pareceres do comité das regiões; b) Assembleia Municipal de Vila Nova da Barquinha e Assembleia Municipal de Mogadouro, com moções «Modernização e dignificação das assembleias municipais».

8) Aprovação do Plano de Pormenor PP1 da Sertã, Cimo da Vila, Sertã.

Votação: aprovado por unanimidade.

Todos os regulamentos, Plano de Pormenor e o relatório municipal vão ser arquivados e fazem parte integrante da presente acta.

Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente da Mesa verificou que ninguém do público presente pretendia usar da palavra, deu a sessão por encerrada, cuja acta foi aprovada em minuta.

O Presidente, *Álvaro dos Santos Aires*. — O 1.º Secretário, *Diamantino Calado Pina*. — O 2.º Secretário, *António José Lopes Simões*.

Regulamento do Plano de Pormenor PP1 da Sertã

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação e delimitação territorial

1 — O presente Regulamento aplica-se à área de intervenção do Plano de Pormenor PP1 da Sertã, seguidamente designado por Plano, conforme delimitação na planta de implantação.

2 — O Plano constitui o instrumento definidor da gestão urbanística do território compreendido dentro da área de intervenção.

Artigo 2.º

Objectivos

O Plano estabelece os princípios e regras para a ocupação do solo, definindo a concepção do espaço urbano, usos do solo e condições gerais de edificação, quer para novas edificações, quer para transformação das edificações existentes, a tipologia de ocupação dos novos lotes criados, caracterização das fachadas dos edifícios e arranjo dos espaços livres.

Artigo 3.º

Enquadramento e força jurídica

1 — A área de intervenção do Plano está incluída na totalidade dentro da classe de espaço urbano no interior do perímetro urbano da vila da Sertã e corresponde a uma unidade operativa de planeamento e gestão.

2 — 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 4.º

Organização e composição do Plano

Integram o Plano de Pormenor as seguintes peças escritas e desenhadas, de acordo com a seguinte organização:

Elementos fundamentais:

Peças escritas:

Regulamento;

Peças desenhadas:

- 1) Planta de implantação — 1:500;
- 2) Planta actualizada de condicionantes — 1:500;

Elementos complementares:

Peças escritas:

Relatório;
Programa de execução;
Plano de financiamento;

Peças desenhadas:

- 3) Planta de enquadramento — 1:2000;

Elementos anexos:

Peças escritas:

Estudos de caracterização;

Peças desenhadas:

- 4) Planta de localização — escala de 1:5000;
- 5) Planta da situação existente — escala de 1:500;
- 6) Planta cadastral — escala de 1:1000;
- 7) Extracto da planta de ordenamento do PDM — escala de 1:25 000;
- 8) Extracto da planta de condicionantes do PDM — escala de 1:25 000;
- 9) Rede viária proposta: traçado e perfis transversais tipo — escala de 1:500;
- 10) Rede viária proposta: perfis longitudinais — escala de 1:500;
- 11) Rede de abastecimento de água: conceito global — escala de 1:1000;
- 12) Rede de drenagem de esgotos: conceito global — escala de 1:1000;
- 13) Rede eléctrica: iluminação pública e rede de distribuição — escala de 1:500;
- 14) Rede eléctrica: tubagens e caixas — escala de 1:500;
- 15) Rede telefónica: tubagens e caixas — escala de 1:500;
- 16) Perfis volumétricos — escala de 1:500;
- 17.a) Cortes volumétricos — escala de 1:500;
- 17.b) Cortes volumétricos — escala de 1:500;
- 18) Estudos de caracterização: usos do edificado — escala de 1:1000;
- 19) Estudos de caracterização: estado de conservação do edificado — escala de 1:1000;
- 20) Estudos de caracterização: volumetria do edificado — escala de 1:1000;
- 21) Estudos de caracterização: infra-estruturas urbanas tipo e estado dos pavimentos e perfis transversais tipo — escala de 1:1000;
- 22) Estudos de caracterização: infra-estruturas urbanas rede de abastecimento de águas — escala de 1:1000;
- 23) Estudos de caracterização: infra-estruturas urbanas rede de drenagem de esgotos — escala de 1:1000;
- 24) Planta de parcelamento — escala de 1:1000.

Artigo 5.º

Entrada em vigor

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

Artigo 6.º

Implementação do Plano

A implementação do Plano faz-se através de acções públicas ou privadas de construção, loteamento ou outros projectos urbanísticos dentro dos parâmetros estabelecidos no presente Regulamento.

Artigo 7.º

Faseamento

1 — As obras de urbanização serão efectuadas segundo um faseamento, que se encontra definido no programa de execução, embora tenha um carácter meramente indicativo.

2 — Independentemente do faseamento efectuado, as operações de construção serão sempre precedidas das obras de urbanização que lhes dizem respeito.

Artigo 8.º

Definições e abreviaturas

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

«Alinhamento» — relação entre a implantação dos edifícios, com os seus planos de fachadas e cêrceas, e o desenvolvimento do traçado das vias, tomando em consideração a largura dos arruamentos e passeios, o espaço condicionado pelas infra-estruturas enterradas e pela eventual arborização, e ainda as áreas destinadas a estacionamento de viaturas;

«Área bruta de construção» — é medida pelo extradorso das paredes exteriores e corresponde ao somatório das áreas de tectos (ou dos pavimentos cobertos) a todos os níveis da construção. As áreas em cave destinadas a estacionamento não são consideradas para efeito do cálculo da área bruta de construção;

«Área bruta de implantação ou área de implantação» — corresponde à projecção vertical do edifício sobre a representação em plano horizontal do terreno (excluindo varandas ou corpos balançados);

«Área bruta de pavimento» — área por piso delimitada pelas paredes exteriores, incluindo a espessura das mesmas, adicionada à área das varandas;

«Área da parcela ou terreno» — área total do prédio ou conjunto de prédios sobre os quais incide um projecto de edificação ou loteamento;

«Cave» — piso ou pisos que se encontrem abaixo da cota de soleira;

«Demolição» — acção que tem como resultado o desaparecimento da construção ou partes da construção;

«Fogo» — conjunto de espaços privados de uma habitação confinado por um envolvente que o separa do resto do edifício;

«Fracção comercial» — espaço ou conjunto de espaços confinados por um envolvente que o separa do resto do edifício, com entrada própria a partir do exterior, e destinado à instalação de comércio ou serviços, ou ainda actividades artesanais ou industriais compatíveis com o uso habitacional;

«Habitação colectiva» — imóvel destinado a alojar mais de um agregado familiar, independentemente do número de pisos e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública;

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

«Índice de implantação» (ii) — é a relação entre a área de ocupação (A_i) (implantação) e a área do terreno que serve de base à operação (expresso em forma de percentagem):

$$ii = (A_i/S) \times 100$$

«Logradouro» — espaço não coberto pertencente ao lote e anexo ao prédio, podendo corresponder no todo ou em parte à laje de cobertura de cave;

«Lote» — é a área do terreno infra-estruturado marginado por um acesso público e destinado à construção;

«Número de pisos» — número de pisos acima da cota de soleira;

«Operação de loteamento» — 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;

«Plano Director Municipal e Plano de Pormenor» (PDM e PP) — planos municipais de ordenamento do território definidos com estas designações na legislação em vigor;

«Profundidade da construção» — dimensão horizontal entre a fachada principal e a fachada de tardoz de uma construção, adicionada à largura das varandas;

«RGEU» — Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

«Reabilitação» — compreende operações de reconstrução e correcção de dissonâncias. O edifício poderá sofrer modificações no seu interior sem que daí advenham alterações das características arquitectónicas;

«Reconversão» — reabilitação com alteração de uso;

«Sótão» — correspondente ao espaço interior entre o último piso e a cobertura em telhado.

CAPÍTULO II

Disposições genéricas

Artigo 9.º

Usos do solo

1 — Na planta de implantação encontram-se identificadas as áreas públicas e privadas e os usos a que se destinam.

2 — Para além das preexistências, estão identificados na planta de implantação os novos lotes destinados a construção de edifícios, a rede viária e estacionamento propostos, espaços públicos, espaços verdes de utilização colectiva, espaço verde de protecção e espaços de reserva para equipamentos colectivos.

3 — A planta de parcelamento define o reparcelamento necessário a efectuar sobre o cadastro actual para a criação dos novos lotes edificáveis e identifica as operações de demolição necessárias para a execução do Plano.

Artigo 10.º

Funções admitidas nas edificações

1 — Na área do Plano são admitidas edificações destinadas a habitação, comércio, serviços, turismo e equipamentos colectivos.

2 — São ainda admitidas edificações destinadas a artesanato e indústria, desde que cumpram a legislação em vigor aplicável e não provoquem qualquer tipo de efeito poluente, incómodo ou insalubre, nem apresentem outros inconvenientes, nomeadamente em termos de aparcamento e circulação, em relação a actividades definidas no n.º 1 deste artigo, designadamente a habitação.

3 — O uso comercial e de serviços só é permitido ao nível do piso térreo, ou em cave apenas nos casos previstos na planta de implantação.

4 — A implantação de qualquer das actividades mencionadas nos novos lotes criados deve seguir as indicações e localizações previstas na planta de implantação.

5 — As actividades mencionadas no n.º 2 deste artigo poderão apenas localizar-se nas áreas onde é permitida a instalação de comércio ou serviços.

Artigo 11.º

Intervenções nos edifícios existentes

1 — Apenas foram consideradas operações de reconversão e de demolição no parque edificado existente, encontrando-se identificadas na planta de implantação e planta de parcelamento, respectivamente.

2 — Os restantes edifícios existentes são de manter, por não terem nenhuma implicação na execução do Plano, não se excluindo, no entanto, a possibilidade de sua substituição ou alteração.

3 — A substituição ou alteração de edifícios existentes fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- A composição arquitectónica, cores e materiais a usar nas fachadas e as coberturas serão estudados de modo a proporcionarem a integração do edifício no local do ponto de vista arquitectónico e cultural;
- A abertura de montras exteriores só será permitida desde que garanta o respeito pelas proporções do edifício;
- A altura da edificação não poderá exceder a da preexistência ou a altura dominante definida pelas edificações envolventes e desde que não prejudique a estética de conjunto;
- O alinhamento definido será obrigatoriamente respeitado;
- O índice de implantação máximo é de 60 %, incluindo anexos, ou o correspondente ao da preexistência;
- A profundidade máxima permitida nos edifícios habitacionais é de 15 m ou o correspondente à preexistência;
- É permitida a construção de anexos desde que tenham um só piso e não excedam a altura máxima de 3 m, incluindo cobertura, não se destinem ao uso habitacional, não sejam construídos entre o plano da fachada posterior da construção principal e o limite frontal do lote relativamente à via de acesso pública;
- A ampliação ou a mudança de usos para comércio ou serviços ficará condicionada à execução de obras de conservação de todo o imóvel, quando necessárias;
- As reconstruções e as ampliações das construções existentes, nomeadamente o aumento do número de pisos, ficarão condicionadas à possibilidade de criação de lugares de estacionamento necessários no interior do lote de acordo com os parâmetros definidos no quadro seguinte, exceptuando as situações em que não seja possível a sua aplicação por motivos de orografia ou de dimensão da parcela:

Habitação	Parâmetros
Habitação	Um lugar/120 m ² de a.b.c. de construção ou um lugar por fogo.
Comércio ou serviços . . .	Comércio ou escritórios: um lugar/50 m ² de a.b.c. de construção. Turismo: um lugar/dois quartos de hóspedes.

Habitação	Parâmetros
	Salas de espectáculo e locais de reunião: dois lugares/cinco utentes. Restaurantes: um lugar/quatro utentes. Outros: um lugar/150 m ² de a.b.c. de construção.

4 — Na reabilitação arquitectónica de edifícios existentes, e nomeadamente nos casos de reconversão, a fim de respeitar o traçado original, poderá ser dispensado o cumprimento de disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao abrigo dos artigos 63.º e 64.º do RGEU, no que se refere às áreas de compartimentos, na sua organização interna e respectivos pés-direitos, desde que devidamente justificados em projecto e assegurando convenientemente as condições de funcionalidade, iluminação e ventilação.

Artigo 12.º

Letreiros, reclamos, painéis informativos e toldos

1 — Os letreiros e reclamos luminosos deverão normalmente circunscrever-se à área dos estabelecimentos respectivos.

2 — Os letreiros, reclamos, painéis informativos e toldos devem ser estudados de acordo com critérios de integração arquitectónica no local e serão sempre objecto de pedido de licença à Câmara Municipal, com a apresentação dos seguintes elementos:

- Memória descritiva mencionando todas as características;
- Fotografias da situação existente;
- Elementos gráficos, tais como alçados e perfis entre outros, necessários para mostrar a inserção nas fachadas e a relação com o espaço público.

3 — A colocação de toldos fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- Não poderão ter balanço superior à largura dos passeios reduzida de 0,4 m, nem exceder 2 m;
- Ficar sempre a pelo menos 2,5 m acima do pavimento.

Artigo 13.º

Instalação de equipamentos exteriores

1 — A instalação de equipamentos exteriores, tais como sistemas de captação de energia, aparelhos de ar condicionado, antenas, etc., será feita por forma a não prejudicar a imagem arquitectónica dos edifícios e do conjunto urbano onde se insere.

2 — É proibida a instalação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas dos edifícios, visíveis da via pública.

Artigo 14.º

Espaços verdes

1 — A delimitação dos espaços verdes consta da planta de implantação do Plano.

2 — Os espaços verdes encontram-se diferenciados em espaços verdes de utilização colectiva e espaço verde de protecção.

3 — Aos espaços verdes de utilização colectiva correspondem, para além do jardim público, todas as áreas a ajardinar inseridas nos espaços públicos, que deverão ser devidamente equipadas e mantidas como áreas de enquadramento paisagístico e, quando a sua dimensão o permita, como áreas destinadas ao recreio da população.

4 — O espaço verde de protecção corresponde a uma área privada não edificável, que deve manter o seu carácter natural, permitindo-se utilizações agrícolas ou florestais.

Artigo 15.º

Espaços de reserva para equipamentos colectivos

1 — A delimitação dos espaços de reserva para equipamentos colectivos consta da planta de implantação e corresponde a dois lotes, prevendo-se ainda a reconversão de um edifício para a instalação de um equipamento colectivo.

2 — No quadro de áreas (anexo I) encontram-se definidos os índices de construção admitidos nos lotes mencionados no número anterior.

3 — Enquanto não forem ocupados, devem manter o uso actual.

Artigo 16.º

Rede viária e estacionamento

O traçado da rede viária, incluindo faixas de rodagem, estacionamento e passeios é vinculativo e constante da planta de implantação e das plantas da rede viária proposta.

CAPÍTULO III

Normas relativas às novas construções

Artigo 17.º

Ocupação dos lotes

1 — Na planta de implantação encontram-se definidos os polígonos de implantação dos novos edifícios, correspondendo à área bruta de implantação máxima dos edifícios.

2 — Na planta de implantação estão identificados os lotes em que se considerou a possibilidade de exceder a área de implantação dos edifícios para estacionamento em cave.

3 — No quadro de áreas (anexo 1), que integra este Regulamento, estão identificados os lotes que possuem estacionamento comum em cave.

Artigo 18.º

Quadro de áreas

1 — O quadro de áreas que consta da planta de implantação contém toda a informação relativa à edificabilidade dos novos lotes, nomeadamente área do lote, área bruta de implantação, área bruta de construção, número de pisos e respectivos usos, área das caves para estacionamento e número de lugares, número de fogos máximo, fracções comerciais e área de logradouro.

2 — Os novos lotes encontram-se agrupados em áreas de gestão, devendo observar o disposto no artigo 7.º do presente Regulamento.

Artigo 19.º

Logradouros

1 — Os logradouros deverão ser preservados e mantidos em bom estado de conservação.

2 — Não é autorizada a ocupação com construções e a impermeabilização dos logradouros dos novos lotes criados, à excepção daqueles onde se prevê uma área adicional para garagem perfeitamente definida na planta de implantação.

Artigo 20.º

Caves e sótãos

1 — Não é permitido o uso habitacional nas caves e sótãos, excepto nos casos previstos no Plano, nomeadamente no quadro de áreas da planta de implantação.

2 — Os usos admitidos nas caves dos edifícios a construir nos novos lotes criados encontram-se definidos no quadro de áreas da planta de implantação.

3 — Para além do aparcamento automóvel ou de outros usos quando previstos no quadro de áreas da planta de implantação, admite-se a utilização das caves para arrecadações, desde que fiquem assegurados os lugares de estacionamento necessários, correspondendo a pelo menos um lugar por fogo.

4 — A utilização dos sótãos será limitada a arrecadação doméstica ou como complemento da habitação, cumprindo as seguintes disposições:

- a) A iluminação deverá ser zenital;
- b) Não será permitido o recurso a mansardas ou trapeiras;
- c) Não pode implicar o aumento da altura e inclinação do telhado.

Artigo 21.º

Imagem arquitectónica

Os cortes e perfis volumétricos constantes dos elementos anexos do Plano apontam algumas condicionantes na composição arquitectónica dos edifícios, nomeadamente cerceas, localização das galerias de acesso aos edifícios e espaços comerciais, embasamentos, tipo e inclinação de coberturas.

Artigo 22.º

Revestimentos e paramentos

1 — Nas fachadas dos edifícios, os materiais admitidos são os seguintes:

- a) Reboco liso para pintar;
- b) Pedra bujardada;
- c) Materiais cerâmicos próprios para revestimento de paramentos exteriores, do tipo pastilhas cerâmicas e tijolo de face à vista;
- d) Betão aparente.

2 — Não é permitida a utilização no revestimento exterior das fachadas dos seguintes materiais:

- a) Rebocos e tintas texturadas, nomeadamente roscone;
- b) Azulejos decorativos próprios para interiores.

3 — Os embasamentos dos edifícios deverão preferencialmente ser revestidos a pedra e com a cota mínima de 0,50 a contar do solo.

Artigo 23.º

Coberturas

1 — As coberturas dos edifícios serão em telha cerâmica de aba e canudo na cor natural do barro.

2 — A inclinação das coberturas ficará compreendida entre os 20° e os 25°.

3 — As coberturas terão duas águas nos edifícios em banda, três águas nos edifícios situados nos extremos e quatro águas quando isolados.

4 — As águas dos telhados serão acertadas por cumeeira.

5 — A intersecção da cobertura com os planos da fachada poderá ser feita com recurso a cornija ou platibanda.

Artigo 24.º

Muros e vedações

1 — Os muros e vedações que dizem respeito a lotes edificáveis devem ser construídos com os mesmos materiais utilizados nas fachadas ou harmonizando-se com elas, fazendo parte dos respectivos projectos a sua pormenorização.

2 — Os muros de suporte e muretes integrados no espaço público devem ser rebocados e pintados nas cores branca ou ocre com remate superior a pedra, ou em alternativa revestidos na pedra da região.

3 — No revestimento dos muros e muretes não é permitida a utilização de lajedo irregular disposto na vertical.

Artigo 25.º

Cores

1 — Para além das cores dos materiais naturais, serão permitidas as cores constituídas pelos pigmentos naturais de tradicional aplicação na arquitectura da região, preferencialmente o branco e o ocre.

2 — Algerozes e tubos de queda, assim como as guardas e os portões, deverão ser pintados nas mesmas cores que forem utilizadas nas portas e aros de caixilharia.

3 — Independentemente das cores escolhidas, só será permitida a predominância de uma cor nas diversas partes componentes do edifício.

Artigo 26.º

Portas e janelas

1 — Os materiais a utilizar deverão ser a madeira ou o ferro para pintar, ou o alumínio lacado nas cores tradicionais da região.

2 — É interdita a utilização de caixilharias em alumínio anodizado na cor base e na cor bronze, e de PVC, nomeadamente a imitar madeira.

3 — É interdita a utilização de estores com caixa exterior.

Artigo 27.º

Gradeamentos e guardas de varandas

1 — Os gradeamentos, guardas de varandas, sacadas e escadas devem seguir, independentemente do material utilizado, a linguagem arquitectónica do edifício.

2 — É proibida a colocação de balaustradas de colunas.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 28.º

Sanções

As sanções a aplicar pelo não cumprimento das disposições contidas no presente Regulamento são as previstas na legislação em vigor aplicável à situação.

Artigo 29.º

Regime de cedências e compensações

1 — As áreas destinadas a operações de loteamento integram as parcelas de terreno definidas no plano como espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

2 — As áreas a ceder gratuitamente à Câmara Municipal para os fins previstos no número anterior serão dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes do quadro n.º 2.

3 — Se no prédio a lotear não se justificarem, no todo ou em parte, as cedências previstas no quadro n.º 2, ficará o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com o regulamento municipal aprovado.

QUADRO N.º 2

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

Tipologia de ocupação (*)	Espaços verdes e de utilização colectiva (æ)	Equipamentos de utilização colectiva (£)	Infra-estruturas	
			Arruamentos	Estacionamento (#)
Habituação	20 m ² /120 m ² de a.b.c. hab. ou 20 m ² /fogo no caso de habitação unifamiliar.	20 m ² /120 m ² de a.b.c. hab. ou 20 m ² /fogo no caso de habitação unifamiliar.	Perfil tipo ≥ 8,8 m. Faixa de rodagem=6 m. [2,0 m (×2) est.] Passeio=1,4 m (×2).	Um lugar/120 m ² a.b.c. hab. (ou um lugar/fogo no caso de habitação unifamiliar), acrescido de um lugar suplementar por cada 15 fogos.
Comércio e serviços . . .	20 m ² /100 m ² de a.b.c.	10 m ² /100 m ² de a.b.c.	Perfil tipo ≥ 10 m. Faixa de rodagem=7 m. [2,25 m (×2) est.] Passeio=1,5 m (×2).	Comércio e escritórios: Um lugar/50 m ² a.b.c. Turismo: Um lugar/dois quartos de hóspedes. Salas de espectáculos e locais de reunião: Dois lugares /cinco utentes. Restaurantes: Um lugar/quatro utentes. Outros: Um lugar/50 m ² a.b.c.

(*) No caso de loteamentos em que coexistam várias tipologias de ocupação, serão calculadas separadamente e adicionadas as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos e estacionamento.

(æ) Espaços livres, entendidos como espaços exteriores que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e uma estada descontraída por parte da população utente (Lynch, 1990). Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças.

(£) Edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade (saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil, . . .) à prestação de serviços de carácter económico (matadouros, feiras, . . .) e à prática, pela colectividade, de actividades culturais de desporto e de recreio e de lazer.

(#) Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros — 20 m² por lugar à superfície e 25 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados — 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

a.b.c.=área bruta de construção (v. definição no artigo 9.º, «Definições e abreviaturas»).

a.b.c. hab.=área bruta de construção para habitação.

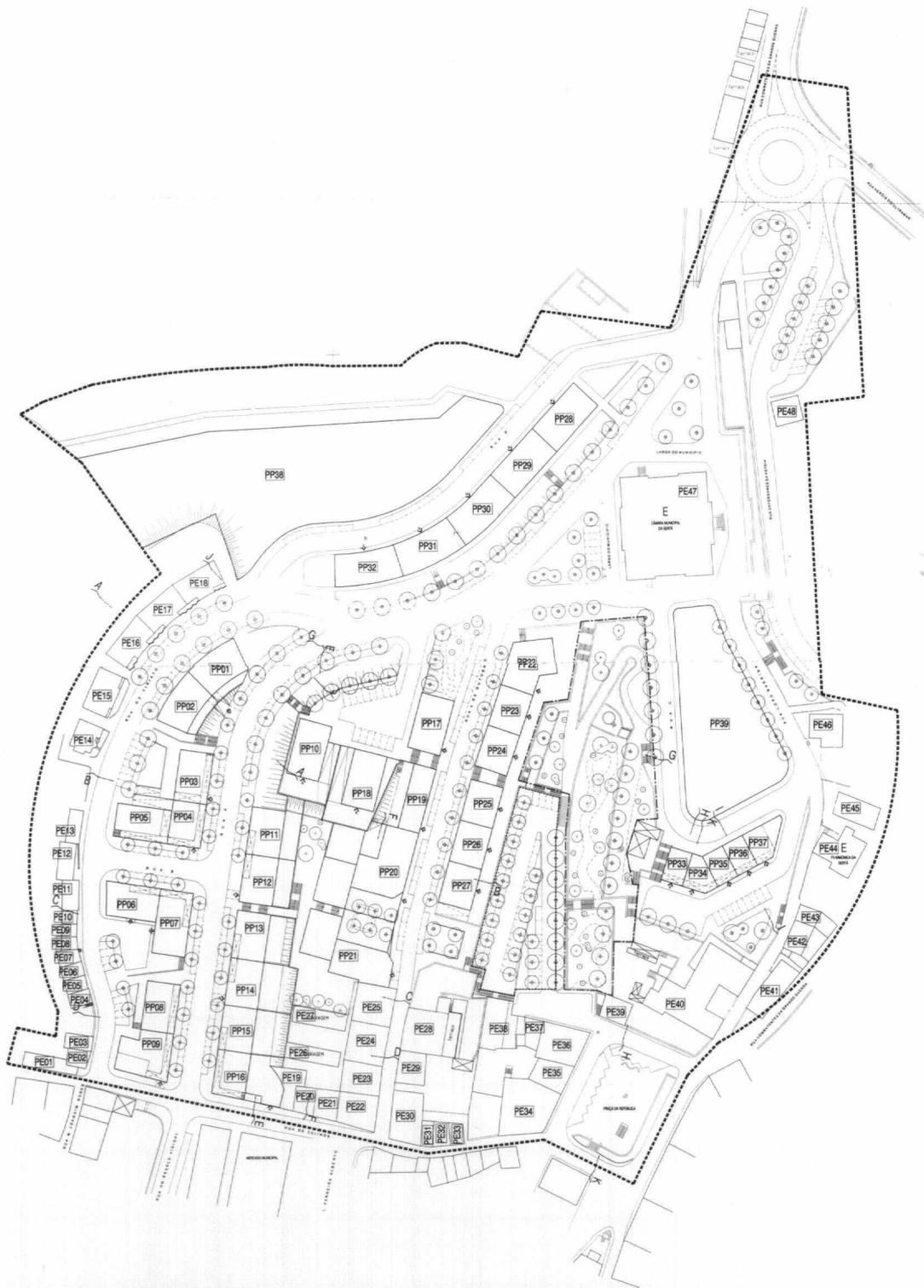
a.b.c. com.=área bruta de construção para comércio.

a.b.c. serv.=área bruta de construção para serviços.

PARCELAMENTO PROPOSTO

PARCELA E ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	ÁREA DE ESTACIONAMENTO	PROG	USO	ÁREA (m ²)	Nº DE FOGOS (por edifício)	ÁREA DE LOTEAMENTO
PP01 214,30	438,80	2	8	1	214,30	4	214,30
PP02 214,30	438,80	2	8	1	214,30	4	214,30
PP03 218,20	hab. 442,20	3	7	1	218,20	4	218,20
PP04 227,15	hab. 454,30	3	7	1	227,15	4	227,15
PP05 230,40	hab. 450,80	3	7	1	230,40	4	230,40
PP06 227,10	hab. 454,30	3	7	1	227,10	4	227,10
PP07 273,30	hab. 548,60	3	10	1	273,30	4	273,30
PP08 214,30	hab. 429,50	3	7	1	214,30	4	214,30
PP09 287,25	hab. 574,50	3	15	1	287,25	4	287,25
PP10 240,00	480,00	2	8	1	240,00	4	240,00
PP11 304,00	hab. 608,00	3	24	1	304,00	4	304,00
PP12 304,00	hab. 608,00	3	24	1	304,00	4	304,00
PP13 304,00	hab. 608,00	3	24	1	304,00	4	304,00
PP14 304,00	hab. 608,00	3	24	1	304,00	4	304,00
PP15 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP16 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP17 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP18 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP19 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP20 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP21 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP22 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP23 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP24 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP25 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP26 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP27 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP28 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP29 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP30 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP31 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP32 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP33 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP34 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP35 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP36 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP37 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP38 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP39 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP40 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP41 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP42 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP43 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP44 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP45 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP46 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP47 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP48 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP49 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP50 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP51 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP52 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP53 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP54 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP55 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP56 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP57 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP58 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP59 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP60 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP61 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP62 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP63 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP64 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP65 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP66 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP67 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP68 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP69 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP70 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP71 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP72 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP73 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP74 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP75 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP76 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP77 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP78 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP79 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP80 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP81 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP82 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP83 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP84 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP85 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP86 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP87 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP88 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP89 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP90 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP91 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP92 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP93 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP94 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP95 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP96 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP97 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP98 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP99 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00
PP100 192,00	hab. 384,00	3	12	1	192,00	4	192,00

PARCELA E ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	ÁREA DE ESTACIONAMENTO	PROG	USO	ÁREA (m ²)	Nº DE FOGOS (por edifício)	ÁREA DE LOTEAMENTO
PP11 240,00	480,00	2	8	1	240,00	4	240,00
PP12 240,00	480,00	2	8	1	240,00	4	240,00
PP13 240,00	480,00	2	8	1	240,00	4	240,00
PP14 240,00	480,00	2	8	1	240,00	4	240,00
PP15 240,00	480,00	2	8	1	240,00	4	240,00
PP16 240,00	480,00	2	8	1	240,00	4	240,00
PP17 240,00	480,00	2	8	1	240,00	4	240,00
PP18 240,00	480,00	2	8	1	240,00	4	240,00
PP19 240,00	480,00	2	8	1	240,00	4	240,00
PP20 240,00	480,00	2	8	1	240,00	4	240,00
PP21 240,00	480,00	2	8	1	240,00	4	240,00
PP22 240,00	480,00	2	8	1	240,00	4	240,00
PP23 240,00	480,00	2	8	1	240,00	4	240,00
PP24 240,00	480,00	2	8	1	240,00	4	240,00
PP25 240,00	480,00	2	8	1	240,00	4	240,00
PP26 240,00	480,00	2	8	1	240,00	4	240,00
PP27 240,00	480,00	2	8	1			



	data:	CÂMARA MUNICIPAL DA SERTÃO
	projeto:	PLANO DE PORMENOR - PP1 SERTÃO
	escala:	1:300
	data:	JULHO DE 99
ELEMENTOS FUNDAMENTAIS		
diário:	1304	
Planta actualizada de condicionantes		02a

