

1 — Frequentar o bar durante a realização do espectáculo ou iniciar a pessoas que não possuam bilhete de ingresso, convite ou que não intervenham no evento.

2 — Transportar bebidas e comidas para o interior da sala, assim como objectos que possam danificar qualquer equipamento ou material instalado ou colocar em causa a segurança do público.

3 — Fumar no interior da sala de espectáculos, com excepção de *foyers*, acender fósforos ou isqueiros e accionar quaisquer mecanismos de emissão de luz.

4 — Fotografar, filmar ou efectuar gravações de imagem e som em qualquer espaço do Fórum Municipal Luísa Todi, excepto se tal for previamente autorizado.

5 — A circulação de fotógrafos e operadores de imagem e som, fora das zonas previamente definidas pela autorização prevista no número anterior.

6 — Vender artigos por parte de participantes nos espectáculos ou outras iniciativas, excepto quando devidamente autorizadas.

7 — Entrada de animais, salvo situações em que os mesmos façam parte do próprio espectáculo ou iniciativa e que não ponham em causa o normal funcionamento do Fórum e a segurança das pessoas.

8 — Manter telemóveis ligados durante os espectáculos ou iniciativas.

9 — Provocar ruído que possa prejudicar a actividade em curso, que incomode o público ou perturbe o trabalho de artistas e técnicos.

10 — Deitar lixo fora dos locais apropriados.

11 — Ultrapassar a lotação legalmente prevista.

Artigo 8º

(Responsabilidade do cessionário)

Constituem responsabilidades do cessionário durante o período de cedência:

1 — A segurança das instalações e do equipamento, bem como por quaisquer danos causados, designadamente, por acto ou omissão dos seus agentes, pelo equipamento por si instalado, pelo recheio e pelos espectadores, assim como por danos causados por estes, no âmbito da actividade autorizada. O cessionário não é responsável pelos prejuízos e danos decorrentes de caso fortuito ou de força maior.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior do presente artigo, tratando-se de grupos não organizados dever-se-á proceder à identificação no mínimo de cinco dessas pessoas, que deverão assinar um termo de responsabilidade.

3 — A verificação de desvios entre a actividade efectivamente realizada e a que tiver sido autorizada, constitui incumprimento por parte do cessionário e confere à Câmara Municipal de Setúbal o direito de proceder à anulação da cedência de utilização.

4 — O pagamento de todas as verbas relativas a Direitos de Autor e outras taxas fixadas na lei relativas à produção de espectáculos, bem como à afixação pública dos documentos legalmente exigíveis.

5 — A prática por omissão ou acção de qualquer infracção à legislação sobre espectáculos e divertimentos públicos.

6 — Os utilizadores respeitarem as indicações dos técnicos do Fórum Municipal Luísa Todi, nomeadamente no que se refere à utilização dos seus meios e equipamentos, de forma a assegurar que são cumpridas as adequadas condições de funcionamento durante as várias fases dos espectáculos ou outras iniciativas.

Artigo 9º

(Local de pagamento)

As taxas de cedência de utilização são pagas na Tesouraria da Câmara Municipal de Setúbal mediante guias passadas na Secção de Impostos, Taxas e Licenças, nos Paços do Concelho.

Artigo 10º

(Seguro)

A Câmara Municipal de Setúbal reserva-se o direito de exigir ao cessionário a apresentação de comprovativo da existência de um seguro de responsabilidade civil, no valor de 500.000 € (quinhentos mil euros) que contemple quaisquer danos provocados a pessoas e bens, decorrentes da realização do evento, respectivos preparativos e conclusão.

Artigo 11º

(Exposições e mostras)

1 — As exposições e mostras decorrerão no espaço do *foyer* devendo atender às seguintes condições:

1.1 — Permitir a livre circulação de espectadores durante a realização dos espectáculos;

1.2 — Não obstruir as saídas de emergência existentes no recinto.

2 — A Câmara Municipal disponibiliza os seguintes recursos:

2.1 — Cedência de painéis de exposição;

2.2 — Apoio à montagem;

2.3 — Apoio à divulgação através dos seus meios permanentes.

3 — São responsabilidade da pessoa ou entidade expositora:

3.1 — Coordenação da montagem;

3.2 — Realização de seguro das obras expostas.

Artigo 12º

(Revogação do regulamento anterior)

O presente Regulamento revoga o anterior Regulamento de Cedência do Fórum Municipal, aprovado pela Câmara Municipal em 18 de Julho de 1991.

Artigo 13º

(Entrada em vigor)

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação por edital da Assembleia Municipal depois da sua aprovação.

CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA

Aviso n.º 26280/2007

Plano de Urbanização de Amaro Gonçalves

Torna-se público que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Tavira aprovou, em 3 de Dezembro de 2007, o Plano de Urbanização (PU) de Amaro Gonçalves.

A elaboração do PU de Amaro Gonçalves ocorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003 de 10 de Dezembro, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à emissão de pareceres e à discussão pública, a qual decorreu nos termos do artigo 77.º do citado diploma legal, no período compreendido entre 9 de Outubro e 8 de Novembro de 2007.

Na área de intervenção do PU de Amaro Gonçalves encontra-se em vigor o Plano Director Municipal (PDM) de Tavira, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97, publicada no *Diário da República* n.º 139, 1.ª série — B, de 19 de Junho e o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, publicada no *Diário da República* n.º 149, 1.ª série — B, de 3 de Agosto.

O PU de Amaro Gonçalves apresenta conformidade com todos os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor à data da sua aprovação, excepto com o PDM de Tavira, uma vez que procede à redelimitação dos limites do Perímetro Urbano, sendo que no PDM de Tavira existem 3 núcleos, os quais são aglutinados num único aglomerado, verificando-se um aumento de área de Perímetro Urbano de 15, 34 ha para 22, 28 ha.

Procedeu-se à reclassificação de um total de 11,38 ha de solos de Espaços Agrícolas para Espaços Urbanos e, por outro lado, um total de 4,45 ha foram reclassificados de Espaços Urbanos para Espaços Agrícolas. A Comissão Regional da Reserva Agrícola do Algarve (CRRRA), através da Acta n.º 29/2007 de 19 de Janeiro de 2007 aprovou a Carta da Reserva Agrícola do PU de Amaro Gonçalves.

Por indicação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), a Câmara Municipal de Tavira (CM Tavira) está a elaborar um estudo hidrológico relativo à zona de intervenção do PU, cujas conclusões/recomendações deverão ser aplicadas, pela CM de Tavira, de forma supletiva ao regulamento do PU de Amaro Gonçalves.

A CCDR Algarve emitiu parecer favorável à proposta do PU de Amaro Gonçalves, datado de 24 de Agosto de 2007 (parecer previsto no n.º 10 do artigo 75.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro).

Nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro publica-se, em anexo a este aviso, a deliberação da Assembleia Municipal de Tavira que aprovou o PU de Amaro Gonçalves, bem como o respectivo Regulamento, Planta de Condicionantes, Planta de Condicionantes — RAN e REN e Planta de Zonamento.

5 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *José Macário Correia*.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE TAVIRA

MINUTA DE DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL
TOMADA EM SUA SESSÃO ORDINÁRIA
REALIZADA NO DIA 03 DE DEZEMBRO DE 2007

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE AMARO GONÇALVES (APROVAÇÃO FINAL): -----

— Pelo Senhor Presidente foi apresentada a proposta de deliberação número 143/07/CM, aprovada em reunião ordinária realizada em 21/11/2007, sobre a aprovação final do Plano de Urbanização de Amaro Gonçalves.-----

— Conhecido o seu conteúdo e fundamentos, foi a mesma submetida à votação tendo sido aprovada por unanimidade.-----

— Mais foi deliberado aprovar esta deliberação em minuta no final da reunião, nos termos do número 3 e para os efeitos do disposto no número 4 do artigo 92.º da Lei número 169/99 de 18 de Setembro, republicado em anexo à Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro.-----

A MESA DA ASSEMBLEIA,

Jean-Pierre Rancher

Rui Jorge Semião Silva

Carlos Lourenço dos Reis José

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 — O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Urbanização do Aglomerado de Amaro Gonçalves, adiante designado por Plano, o qual tem por objectivo estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação e uso do solo dentro dos limites da área de intervenção do Plano, delimitada na sua Planta de Zonamento.

2 — Em todos os actos abrangidos por este Regulamento são respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor, Em todos os actos abrangidos por este Regulamento são respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor, nomeadamente a lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo, estabelecidas pela Lei n.º 48/98, o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril e republicado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro e decreto lei 316/2007, de 19 de Setembro, e a Portaria n.º 138/2005.

Artigo 2.º

Objectivos

O Plano de Urbanização do Aglomerado de Amaro Gonçalves tem por objectivos:

a) Estabelecer o regime de uso do solo através da sua classificação e qualificação, definindo e caracterizando a área de intervenção, bem como a concepção geral da organização urbana e o zonamento para a localização das diversas funções urbanas;

b) Privilegiar a consolidação do tecido urbano, integrando e fechando as malhas urbanas existentes, promovendo a sua qualificação ambiental.

Artigo 3.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — O Plano de Urbanização do Aglomerado de Amaro Gonçalves altera o Plano Director Municipal de Tavira no que diz respeito à ocupação e utilização do solo, pelo que prevalece nas situações de conflito, o regime constante do presente Plano.

2 — Nas situações em que não se verifique conflito, aplicam-se cumulativamente ao presente Plano as disposições do Plano Director Municipal e do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação do Município de Tavira e demais regulamentação urbanística aplicável.

Artigo 4.º

Composição do plano

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

Regulamento;
Planta de Zonamento;
Planta de Condicionantes;
Planta de Condicionantes RAN e REN;

2 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

Relatório fundamentando as soluções adoptadas;
Programa de Execução e Plano de Financiamento;
Estudos de Caracterização;
Perfis Transversais Tipo;
Planta da Estrutura Ecológica e da Rede de Equipamentos de Utilização Colectiva;
Infra-estruturas Urbanas Existentes e Propostas;
Planta de Enquadramento;
Enquadramento Legal em Planos de Hierarquia Superior — PDM de Tavira;
Planta de Alterações às Disposições do PDM de Tavira;
Levantamento Aerofotogramétrico;
Planta da Situação Existente;
Planta do Cadastro;
Planta de Compromissos Urbanísticos;
Plantas de Caracterização da Estrutura Física e Funcional;

Artigo 5.º

Definições e abreviaturas

1 — Para efeitos do presente Regulamento adoptam-se as definições e abreviaturas constantes do Vocabulário da DGOTDU:

a) Alinhamento — linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos terrenos adjacentes;

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

c) Anexo — construção menor destinada a uso complementar da construção principal;

d) Área bruta de construção (a.b.c.) — valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores) e alpendres e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamentos e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;

e) Área de cedência — Parcelas que, no âmbito das operações de loteamento, os proprietários e demais titulares de direitos reais sobre os prédios a lotear, cedem gratuitamente ao municípios para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e com a licença ou autorização de loteamento, devem integrar o domínio público municipal;

f) Área de construção (ac) — valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento;

g) Área de impermeabilização — valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;

h) Área de implantação — valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

i) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, designadamente chaminés, casa de máquinas de ascensores e depósitos de água;

j) Construção — todo o tipo de obras, qualquer que seja a sua natureza, designadamente edificações, muros e vedações e aterros ou escavações, bem como as respectivas alterações ou demolições;

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

l) Edificação — actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

m) Edifício — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias, que vão das fundações à cobertura, destinada a servir de habitação (com um ou mais alojamentos/ fogos) ou outros fins (comércio e serviços);

n) Eixo da estrada — linha de separação dos dois sentidos de trânsito ou, no caso de existir separador, a linha que o divide ao meio, ou ainda, no caso dos ramos dos nós de ligação entre estradas nacionais ou entre estas e as estradas não nacionais, a linha que divide ao meio a faixa ou faixas de rodagem que constituem o ramo de nó;

o) Equipamento de utilização colectiva — edificações onde se localizam actividades destinadas à prestação de serviços de interesse público imprescindíveis à qualidade de vida das populações. As áreas afectas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afectos às instalações) destinadas à prestação de serviços às colectividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras; etc), e à prática de actividades culturais, de recreio e lazer e de desporto;

p) Espaços verdes e de utilização colectiva — espaços livres, entendidos como espaço exteriores, enquadrado na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias uni ou bifamiliares;

q) Faixa de rodagem — parte da via pública destinada ao trânsito de veículos;

r) Índice de construção — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção (em m²) e a área ou superfície de referência (em m²) onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice. O índice de construção pode ser bruto, líquido ou ao lote, consoante a área base onde se pretende aplicar sendo respectivamente: a totalidade da área em causa; a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos, bem como as vias de atravessamento; o somatório das áreas de lotes (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo). Quando não se especifica se o índice é bruto, líquido ou ao lote, presume-se que se trata de um índice bruto;

s) Índice de impermeabilização — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

t) Índice de implantação — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice

u) Índice médio de utilização — quociente entre a soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo destinados a edificação, independentemente dos usos existentes e admitidos pelo plano e a totalidade da área ou sector abrangido por aquele;

z) Logradouro — área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio;

aa) número de pisos — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres;

bb) obras de ampliação — obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

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

dd) obras de conservação — obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

ee) obras de construção — obras de criação de novas edificações;

ff) obras de demolição — obras de destruição total ou parcial, de uma edificação existente;

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

hh) obras de reconstrução — obras de construção subsequente à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;

ii) obras de recuperação — obras que visam adequar, melhorar ou eventualmente adaptar a novos usos as condições de desempenho funcional de um edifício, admitindo a reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original;

mm) operações de loteamento — acções que tenham por objectivo ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediatamente ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;

nn) operações urbanísticas — operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

oo) parcela — área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de um operação de loteamento;

pp) pé direito — altura de um compartimento medida do pavimento ao tecto;

qq) zona da estrada — solo ocupado pela estrada, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas, as pontes e os viadutos nela incorporados e, quando existam, as valetas, os passeios, as banquetas e os taludes;

Artigo 6.º

Ruído

1 — Aquando do licenciamento municipal de operações de loteamento e nas situações previstas no n.º 5 do artigo 57.º do Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Dec. Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, as obras de urbanização ou de edificação, nas faixas marginais das redes rodoviária devem ser salvaguardadas medidas de minimização do ruído, nomeadamente através da utilização de material vegetal, como espécies autóctones e tradicionais da paisagem regional.

2 — Aquando do licenciamento municipal de operações de loteamento, obras de urbanização ou de edificação devem ser observadas as disposições específicas constantes na legislação aplicável.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação

A área de intervenção do Plano encontra-se sujeita a um conjunto de servidões e restrições de utilidade pública que se regem pela legislação aplicável, nomeadamente:

Conservação do Património

a) Recursos Hídricos

i) Domínio Hídrico — linhas de água e respectivas faixas de protecção;

ii) Áreas Beneficiadas pelo Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio (AHSA), suas infra-estruturas e respectivas faixas de protecção.

Protecção de Infra-estruturas e Equipamentos

a) Infra-estruturas de Básicas

- i) Linhas eléctricas — linha de média tensão
- ii) Linhas eléctricas — posto de transformação

b) Infra-estruturas de Transportes e Comunicações

- i) Rede Rodoviária Municipal — Estrada Municipal e respectiva faixa de protecção non aedificandi
- ii) Rede Rodoviária Municipal — Estrada Municipal e respectiva faixa de protecção non aedificandi

Equipamentos

a) Edifícios Escolares

Artigo 8.º

Regime

A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

CAPÍTULO III

Solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 9.º

Objectivos

A classificação do solo urbano visa, através da definição do perímetro urbano, assegurar a qualidade dos solos para os quais é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo, no presente caso, os solos urbanizados, os solos afectos à estrutura ecológica e as zonas de equipamento de utilização colectiva.

Artigo 10.º

Identificação

São identificadas as seguintes categorias do solo urbano:

a) Solos Urbanizados

- i) Zona urbana a manter/ preservar
- ii) Zona urbana de baixa densidade — nível 1
- iii) Zona urbana de baixa densidade — nível 2

b) Solos Afectos à Estrutura Ecológica

- i) Zona verde de produção
- ii) Zona de espaços verdes e de utilização colectiva
- iii) Zona de quintas a manter/ preservar
- iv) Domínio hídrico — linhas de água

Artigo 11.º

Regime

1 — A edificação dentro do perímetro urbano fica sujeita às regras estabelecidas no presente capítulo, sem prejuízo das estabelecidas noutros Planos Municipais de Ordenamento do Território eficazes.

2 — No solo urbano as áreas que coincidam com servidões ou restrições de utilidade pública, respeitam os preceitos legais em vigor e o disposto no presente Regulamento.

3 — Nas áreas abrangidas por licenciamentos ou alvarás de loteamento em vigor, são aplicáveis as disposições neles contidas.

4 — Todos os pedidos de licenciamento ou autorização obedecem, sem prejuízo do disposto no presente regulamento, ao estabelecido no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização.

Artigo 12.º

Ocupações e utilizações interditas

No Solo Urbano é interdita:

- a) A instalação de qualquer actividade industrial;
- b) A instalação de parques de sucatas, de resíduos sólidos e de produtos explosivos;
- c) A instalação de agro-pecuárias;
- d) A instalação de estufas, excepto nos solos afectos à Estrutura Ecológica — Zona Verde de Produção e Zona de Quintas a Manter/ Preservar;
- e) A instalação de Unidades Comerciais de Dimensão Relevante.

Artigo 13.º

Actividades e ocupações permitidas

1 — O Solo Urbano destina-se à habitação, turismo, comércio, serviços, restauração e bebidas e equipamentos de utilização colectiva.

2 — No Solo Urbano é permitida a conjugação das funções de comércio, serviços e restauração e bebidas entre si e com o turismo e a função habitacional, devendo neste caso o comércio e a restauração serem feitos exclusivamente no piso térreo, ou, em alternativa, em edificações próprias.

SECÇÃO II

Disposições comuns aplicáveis à edificabilidade em solo urbano

Artigo 14.º

Regime de edificabilidade

A edificação em solo urbano está sujeita às seguintes condições:

a) Respeitar a identidade morfológica e arquitectónica envolvente, não constituindo precedência, a existência pontual de edifícios cujos alinhamentos ou cêrcea não se integrem no conjunto envolvente;

b) Só são passíveis de edificação os lotes/ parcelas que sejam confinantes com arruamento público, devendo o licenciamento/ autorização de novas edificações assegurar que estas tenham pelo menos uma fachada totalmente livre para o arruamento público.

c) Nos Solos Urbanizados e Zonas de Equipamentos de Utilização Colectiva em sobreposição com área beneficiada pelo AHSA, a edificação só será permitida quando, cumulativamente, se verificar:

i) A exclusão do AHSA do prédio ou parcela do prédio em causa, mediante o pagamento do montante compensatório previsto na legislação em vigor,

ii) Que a ocupação proposta não constitui impedimento à passagem da água de rega para jusante da área do PU.

d) Nos Solos afectos à Estrutura Ecológica em sobreposição com área beneficiada pelo AHSA, a edificação fica sujeita aos pareceres prévios da entidade competente.

Artigo 15.º

Implantação das construções

i) A implantação das construções respeita os seguintes afastamentos mínimos em relação ao eixo da via, de acordo com o Anexo I Perfis Transversais Tipo:

- a) Via principal: 10 m;
- b) Via distribuidora: 10 m;
- c) Via local: 10,25 m na frente sem estacionamento, ou 12,75 m na frente com estacionamento.

ii) Aquando de Operações de Loteamento e de Obras de Edificação, e sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, nomeadamente no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e do disposto nos artigos 24.º, 28.º, 31.º, 45.º e 46.º do presente regulamento, as edificações de tipologias unifamiliares destinadas ao uso habitacional, implantam-se nos lotes por forma a respeitar 5m de afastamento mínimo aos respectivos limites do lote/ parcela.

Artigo 16.º

Altura das edificações

1 — Na área do Plano, o número máximo de pisos admissível é dois e a cêrcea máxima 6,50m para habitação unifamiliar, comércio, serviços e hotelaria não podendo, em qualquer das situações, no ponto médio do plano da fachada, a cota de soleira do edifício exceder 0,50 m da cota do passeio.

2 — Exceptua-se do número anterior os edifícios destinados a equipamentos de utilização colectiva onde é permitida a cêrcea de 7,0 m.

Artigo 17.º

Profundidade dos edifícios

A profundidade máxima das novas construções, medida perpendicularmente ao plano marginal vertical, é 15,0m, incluindo eventuais corpos balançados.

Artigo 18.º

Anexos e logradouros

1 — É permitida a construção de anexos destinados ao uso complementar da construção principal desde que não excedam 15 % da área do lote/parcela, sendo 40 m² a área bruta de construção máxima permitida.

2 — Para além das disposições relativas a iluminação e ventilação constantes na legislação aplicável, devem desenvolver-se numa volumetria de um só piso, não excedendo um pé-direito máximo de 2,60m, em casos de tectos horizontais e pé-direito médio de 3,0m em casos de tectos inclinados.

3 — As áreas não impermeabilizadas devem ser tratadas como espaços verdes, de preferência arborizados, devendo o seu estudo e concepção ser parte integrante do processo de licenciamento principal.

Artigo 19.º

Caves e sótãos

1 — É permitida a existência de um piso em cave, abaixo da cota de soleira, nas tipologias habitacionais unifamiliares.

2 — A utilização das caves é limitada unicamente a estacionamento automóvel e áreas técnicas.

3 — O acesso às caves é efectuado dentro do perímetro da construção, sempre que este contrarie a pendente natural do terreno.

4 — A utilização dos sótãos é limitada unicamente a áreas técnicas, não podendo a linha de cumeeira exceder 3,0m acima da cota do último piso, com uma inclinação máxima da cobertura de 25°.

Artigo 20.º

Muros e vedações

1 — Os muros de vedação confinantes com a via pública têm, em regra, uma altura inferior a 1,20 m acima do nível dessa mesma via pública, considerando o ponto correspondente ao respectivo desenvolvimento médio, podendo, porém, elevar-se a vedação acima dessa altura com recurso à utilização de sebes vivas, redes ou gradeamento.

2 — Podem vir a ser encaradas soluções diversas:

- Em construções cujo alçado principal atinja, parcialmente, a via pública;
- Em construções implantadas sobre terrenos destinados a cota bastante superior à da via ou arruamento confinante;
- Quando plenamente justificado face à envolvente e à solução arquitectónica adoptada para a construção.

3 — Os muros de vedação entre proprietários têm uma altura inferior a 2,0 m de altura, contados a partir do nível de terreno natural ou da rasante obtida através da movimentação de terras, desde que devidamente autorizado pela Câmara Municipal.

4 — A altura do muro de vedação entre-inquilinos garante a altura do muro confinante com o arruamento até ao alinhamento da construção.

5 — Registando-se desnível entre os terrenos confinantes, o proprietário do lote ou parcela situado a cota mais baixa tem o direito de elevar o seu muro até 2,0m acima do nível do terreno vizinho.

6 — Acima dos níveis referidos nos números 3, 4 e 5, pode sempre elevar-se a vedação com recurso à utilização de sebes vivas, grades ou redes de arame.

SECÇÃO III

Solos urbanizados

SUBSECÇÃO I

Zona urbana a manter/ preservar

Artigo 21.º

Identificação

A Zona Urbana a Manter/ Preservar delimitada na Planta de Zonamento é constituída pelo conjunto edificado do Aglomerado de Amaro Gonçalves que, pelas suas características morfológicas, de edificado e de relação com o espaço livre se assume como um conjunto de espaços e edifícios de interesse arquitectónico, cuja identidade importa recuperar e preservar.

Artigo 22.º

Ocupações e utilizações interditas

Na Zona Urbana a Manter/Preservar são interditas as seguintes acções:

- Edificação de novas construções;
- Obras de demolição das construções principais, salvaguardando-se as situações em que, mediante parecer comprovativo dos Serviços Técnicos Municipais, se prove tecnicamente inviável recuperar o edifício;
- Obras de ampliação das construções existentes, salvaguardando-se as obras de ampliação para garantir as condições mínimas de habitabilidade.

Artigo 23.º

Actividades e ocupações permitidas

1 — Na Zona Urbana a Manter/ Preservar a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- Habitação unifamiliar;
- Equipamentos de utilização colectiva.

2 — Na Zona Urbana a Manter/ Preservar são permitidas obras de beneficiação, reabilitação e recuperação.

Artigo 24.º

Regime de edificabilidade

1 — Na Zona Urbana a Manter/ Preservar devem ser promovidas medidas de revitalização do conjunto edificado que visem:

- A preservação, a manutenção e a reabilitação de todas as edificações existentes, não pondo em causa a integridade do conjunto quer do ponto de vista estético, dos materiais a utilizar, da volumetria, quer da alteração do ritmo de vãos da fachada;
- A revitalização funcional dos edifícios.

2 — Nas obras de beneficiação, reabilitação e recuperação decorrentes das disposições acima descritas, deve ser observado o respeito integral pelas pré-existências.

SUBSECÇÃO II

Zona urbana de baixa densidade — nível 1

Artigo 25.º

Identificação

A Zona Urbana de Baixa Densidade — nível 1 delimitada na Planta de Zonamento integra o núcleo consolidado de Amaro Gonçalves e a área de expansão desse núcleo.

Artigo 26.º

Ocupações e utilizações interditas

Na Zona Urbana de Baixa Densidade — nível 1 são interditas obras de ampliação das construções existentes, com excepção das que sirvam para garantir as condições mínimas de habitabilidade.

Artigo 27.º

Actividades e ocupações permitidas

Na Zona Urbana de Baixa Densidade — nível 1 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- a) Habitação unifamiliar em banda, geminada e isolada;
- b) Equipamentos de utilização colectiva;
- c) Serviços;
- d) Estabelecimentos comerciais, de restauração e de bebidas.

Artigo 28.º

Regime de edificabilidade

1 — Na Zona Urbana de Baixa Densidade — nível 1 são permitidas obras de reconstrução, beneficiação, reabilitação e recuperação nas construções existentes desde que mantenham, obrigatoriamente, as características tipológicas, número de pisos, cêrcea, alinhamento e volumetria predominantes na envolvente, não constituindo precedência, a existência pontual de edifícios cujos alinhamentos ou cêrcea não se integrem no conjunto envolvente.

2 — Na Zona Urbana de Baixa Densidade — nível 1 para efeito de obras de novas construções são aplicados os seguintes indicadores urbanísticos máximos constantes no Anexo II — Quadro Regulamentar.

SUBSECÇÃO III

Zona urbana de baixa densidade — nível 2

Artigo 29.º

Identificação

A Zona Urbana de Baixa Densidade — nível 2 encontra-se delimitada na Planta de Zonamento e destina-se a proporcionar a colmatação das frentes urbanas existentes.

Artigo 30.º

Actividades e ocupações permitidas

Na Zona Urbana de Baixa Densidade — nível 2 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- a) Habitação unifamiliar isolada e geminada;
- b) Turismo;
- c) Equipamentos de utilização colectiva;
- d) Serviços;
- e) Estabelecimentos comerciais, de restauração e de bebidas.

Artigo 31.º

Regime de edificabilidade

3 — Para efeitos de edificação são aplicados os seguintes indicadores urbanísticos máximos constantes no Anexo II — Quadro Regulamentar.

SECÇÃO IV

Solos afectos à estrutura ecológica

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 32.º

Objectivos

A classificação da estrutura ecológica visa o equilíbrio do sistema urbano e a protecção dos valores culturais e naturais.

Artigo 33.º

Identificação

São identificadas as seguintes subcategorias da estrutura ecológica:

- a) Zona Verde de Produção;
- b) Zona de Espaços Verdes e de Utilização Colectiva;
- c) Zona de Quintas a Manter/ Preservar;
- d) Domínio Hídrico

SUBSECÇÃO II

Zona verde de produção

Artigo 34.º

Identificação

A Zona Verde de Produção encontra-se delimitada na Planta de Zonamento e inclui os solos que pela sua natureza têm aptidão para a prática das actividades agrícola, inseridos no AHSA.

Artigo 35.º

Ocupações e utilizações interditas

Na Zona Verde de Produção é interdita:

- a) A edificação de novas construções, sem prejuízo do exposto no artigo seguinte;
- b) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal, excepto se integrada em práticas de exploração agrícola;
- c) A alteração da topografia do solo, excepto se integrada em práticas de exploração agrícola;
- d) A descarga de entulhos de qualquer espécie e o depósito de materiais ou máquinas;
- e) O derrube de árvores não integrado em práticas de exploração agrícola.

Artigo 36.º

Actividades e ocupações permitidas

Na Zona Verde de Produção, e sem prejuízo dos regimes legais aplicáveis às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, é permitida a instalação de pequenos anexos de suporte à exploração agrícola existentes, designadamente estruturas ligeiras amovíveis, desde que cumpram os seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de construção de 0,015 à parcela com um máximo de 60 m²;
- b) Número máximo de pisos 1;
- c) Pé direito de 3,00 m;
- d) A sua função e as suas características técnicas sejam autorizadas ou licenciadas pela Câmara Municipal.

SUBSECÇÃO III

Zona de espaços verdes e de utilização colectiva

Artigo 37.º

Identificação

A Zona de Espaços Verdes e de Utilização Colectiva encontra-se delimitada na Planta de Zonamento e inclui os espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Incluem, nomeadamente, jardins, pequenos equipamentos de apoio e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias unifamiliares.

Artigo 38.º

Ocupações e utilizações interditas

Na Zona de Espaços Verdes e de Utilização Colectiva é interdita:

- a) A edificação de novas construções, sem prejuízo do exposto no artigo seguinte;
- b) A abertura ou consolidação de vias automóveis, com excepção das estritamente necessárias à implantação dos equipamentos permitidos;
- c) a descarga de entulhos de qualquer espécie e o depósito de materiais ou máquinas.

Artigo 39.º

Actividades e ocupações permitidas

1 — Na Zona de Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, e sem prejuízo dos regimes legais aplicáveis às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, são permitidas actividades de recreio e de lazer sendo admitida a instalação de equipamentos de apoio, desde que seja assegurado o equilíbrio paisagístico de toda a área, devendo por isso ser utilizados materiais que pelas suas características técnicas e visuais garantam a qualidade estrutural e estética do espaço.

2 — Nesta Zona é autorizada a localização de equipamento e mobiliário urbano de apoio e qualificação do espaço público, desde que seja assegurado um espaço livre de circulação pedonal sem qualquer obstrução directa ou indirecta desse mobiliário com 2,25 m.

SUBSECÇÃO IV

Zona de quintas a manter/ preservar

Artigo 40.º

Identificação

A Zona de Quintas a Manter/ Preservar corresponde a propriedades de dimensão relevante, com edificação envolvida por extensas áreas de produção agrícola, assumindo características próprias que importa fomentar e preservar.

Artigo 41.º

Ocupações e utilizações interditas

Na Zona de Quintas a Manter/Preservar são interditas quaisquer obras ou acções das quais resultem o aumento da área bruta de construção e da impermeabilização do solo.

Artigo 42.º

Actividades e ocupações permitidas

Na Zona de Quintas a Manter/ Preservar, é permitido:

- a) Obras de demolição das construções principais, em que, mediante parecer comprovativo dos Serviços Técnicos Municipais, se prove tecnicamente inviável recuperar o edifício;
- b) Obras de ampliação das construções existentes para garantir as condições mínimas de habitabilidade;
- c) Obras de construção de anexos de apoio à actividade agrícola, os quais não poderão exceder uma cêrcea de 3 m nem uma área bruta de construção de 40m².

SUBSECÇÃO V

Domínio hídrico

Artigo 43.º

Identificação

Considera-se Domínio Hídrico todas as linhas de água e respectivas margens incluídas no perímetro urbano.

SECÇÃO V

Zonas de equipamentos de utilização colectiva

Artigo 44.º

Identificação

As zonas que se destinam à localização de Equipamentos de Utilização Colectiva encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento e são os espaços ou edificações onde se localizam actividades destinadas à prestação de serviços de interesse público imprescindíveis à qualidade de vida das populações. Estas zonas destinam-se à prestação de serviços às colectividades, no âmbito da saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, culto e religião, à prestação de serviços de carácter económico, como sejam os mercados e feiras, e à prática de actividades culturais, de recreio e lazer e de desporto.

Artigo 45.º

Actividades e ocupações permitidas

A delimitação destas zonas é a constante na Planta de Zonamento e subdivide-se em:

- a) Equipamentos de Utilização Colectiva Existentes;
- b) Equipamentos de Utilização Colectiva Propostos.

Artigo 46.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas áreas destinadas a equipamentos de utilização colectiva, os estudos ou projectos devem salvaguardar as capacidades biofísicas existentes, nomeadamente as linhas de água, os valores paisagísticos e naturais humanizados, o coberto vegetal e os valores arquitectónicos.

2 — Nas parcelas destinadas a Equipamentos de Utilização Colectiva, o índice volumétrico máximo é de 1,5m³/m² e o índice de impermeabilização máximo é de 0,7, devendo as restantes áreas, integradas nestas parcelas, ser tratadas como áreas verdes de enquadramento e valorização paisagística.

CAPÍTULO IV

Rede rodoviária

Artigo 47.º

Caracterização

A rede rodoviária na área do Plano integra na sua totalidade a rede rodoviária municipal e é composta por:

- i) Via Principal — EM 516
- ii) Vias Distribuidoras (VD) — vias que asseguram a distribuição do tráfego da via principal às vias de acesso local.
- iii) Vias de Acesso Local (VAL) — vias cuja função principal é a de permitir o acesso às edificações, formando uma rede capilar que nasce à medida das necessidades concretas do território e da sua expansão.

Artigo 48.º

Rede rodoviária

1 — A rede viária garante os parâmetros de dimensionamento de acordo com o Anexo I — Perfis Transversais Tipo.

2 — A via de acesso local (coexistência) é uma via de acesso único a lotes/ parcelas, sendo por isso restrita a sua utilização aos moradores desses lotes/ parcelas e a veículos de circulação prioritária.

3 — Na via de acesso local (coexistência) é interdita a utilização de tapete betuminoso, devendo o pavimento ser semipermeável.

4 — Na via de acesso local (coexistência) a distinção da áreas de circulação automóvel, pedonal, e de estacionamento podem ser delimitadas através do recurso a pavimentos diferenciados, colocados à mesma cota.

5 — Sempre que uma via existente não disponha das dimensões de perfil transversal estabelecidas no ponto anterior, as implantações dos lotes e edifícios devem respeitar recuos em relação à berma da via pré-existente que assegurem os perfis indicados, excepto em frentes urbanas consolidadas, nas quais se verifique recomendável manutenção dos alinhamentos existentes.

CAPÍTULO V

Execução e compensação

SECÇÃO I

Execução

Artigo 49.º

Sistemas de execução

1 — Em concordância com a legislação em vigor, as operações de transformação fundiária do solo necessárias para a execução do plano são efectuadas pelo sistema de cooperação.

2 — Na impossibilidade de aplicação do sistema de execução instituído pelo presente Regulamento, pode a Câmara Municipal aplicar legalmente os instrumentos de execução do plano definidos na legislação em vigor.

SECÇÃO II

Compensação

Artigo 50.º

Mecanismos de perequação compensatória

Os mecanismos de perequação compensatória estabelecidos para o presente Plano, utilizados conjunta e coordenadamente, são os seguintes:

- b) Estabelecimento de um índice médio utilização;
- c) Estabelecimento de uma área de cedência média.

Artigo 51.º

Índice médio de utilização

1 — O Plano define como índice médio de utilização, correspondente ao direito abstracto de construção que traduz a edificabilidade média estabelecida pela capacidade construtiva admitida, o valor de 0,45, que deverá ser combinado com o direito efectivo.

2 — O Plano estabelece também o direito efectivo de construção que corresponde, de acordo com os parâmetros definidos para cada zona, à real edificabilidade das propriedades.

3 — Nas situações em que o direito efectivo de construção for inferior ao direito abstracto de construção, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, ser compensado de forma adequada pelo município e ou pelos demais proprietários.

4 — Nas situações em que o direito efectivo de construção for superior ao direito abstracto de construção, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, compensar de forma adequada o município e/ ou os demais proprietários.

Artigo 52.º

Área de cedência média

1 — O Plano estabelece como área de cedência média o valor de 70 m²/ 100 m² de área bruta de construção que constitui a área de cedência abstracta ou obrigação dos proprietários face às áreas de terreno destinadas a equipamentos e espaços verdes e de utilização colectiva integrados na área do Plano.

2 — Aquando da pretensão de edificar, cada proprietário estabelece também uma área de cedência efectiva ou obrigação efectiva, resultante da sua proposta, que corresponde à cedência concreta de cada área a sujeitar a operação de loteamento/ obras de edificação, e deve respeitar os parâmetros estabelecidos pela legislação aplicável e ter aprovação camarária.

3 — Nas situações em que a área de cedência efectiva for superior à área de cedência média/ abstracta, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, ser compensado de forma adequada pelo município e/ ou pelos demais proprietários.

4 — Nas situações em que a área de cedência efectiva for inferior à área de cedência média, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, compensar de forma adequada o município e/ ou os demais proprietários.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 53.º

Salvaguardas

Ficam salvaguardados todos os compromissos legalmente assumidos e com direitos reconhecidos, anteriores à data de entrada em vigor do PU.

Artigo 54.º

Alterações à legislação

Quando a legislação em vigor mencionada neste regulamento ou denominações de entidades forem alteradas, as remissões expressas que para elas se fazem, consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou novas denominações ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação ou extinção.

Artigo 55.º

Sanções

Em caso de não observância das disposições do presente regulamento, são aplicadas as sanções previstas na legislação aplicável.

Artigo 56.º

Omissões e dúvidas

Quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento são resolvidas de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 57.º

Avaliação e revisão

O Plano deve ser objecto de avaliação sempre que a Câmara Municipal o entenda, nos termos da legislação em vigor, devendo proceder-se à sua revisão decorridos 10 anos sobre a sua entrada em vigor ou a sua última revisão.

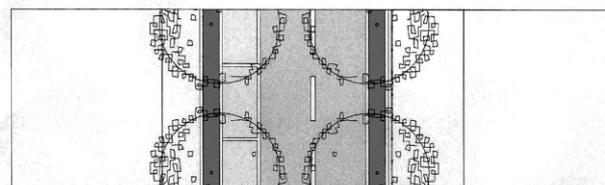
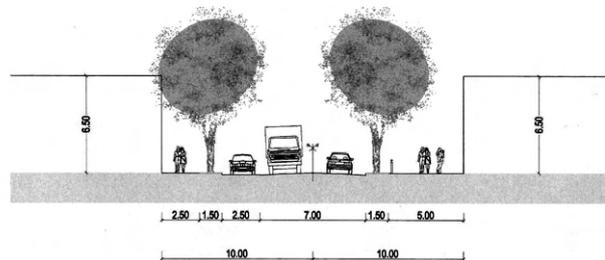
Artigo 58.º

Entrada em vigor

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

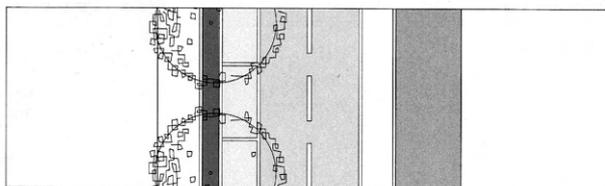
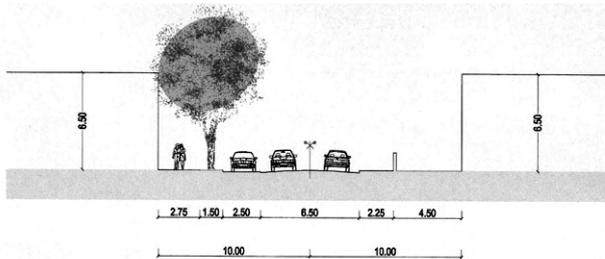
ANEXO I

Perfis transversais tipo

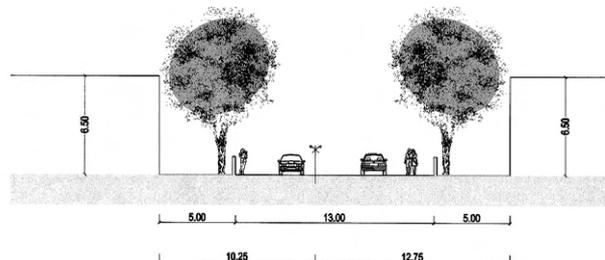


Perfil A — via principal — EM516(*)

(*) — nas zonas urbanas a manter/ preservar o perfil deve ser adaptado à situação existente assumindo, sempre que possível, um perfil mínimo de 5,50 metros para a circulação automóvel



Perfil B — via distribuidora



Perfil C — via de acesso local

ANEXO II

Quadro regulamentar

QUADRO REGULAMENTAR											
sub-categoria	usos	tipologias habitacionais	tipologia de implantação	n.º pisos	cárceas	PARÂMETROS MÁXIMOS					
						índice de implantação			índice de construção		
						bruto	líquido ou à parcela ²	do lote	bruto	líquido ou à parcela ²	do lote
SOLO URBANIZADO											
Zona urbana a manter/ preservar	H e E	unifamiliar	existente	aplica-se o disposto no artigo 24.º do regulamento							
Zona urbana de baixa densidade - nível 1	H, C, S, E e HO		banda, geminada, isolada	2	6,6 m	0,2	0,25	0,3	0,45	0,5	0,6
Zona urbana de baixa densidade - nível 2	H, C, S, E e HO		isolada								
Zona de equipamentos de utilização colectiva	E	-	-	aplica-se o disposto no artigo 43.º do regulamento							

*não resultante de operação de loteamento
 H - Habitação
 C - Comércio
 S - Serviços
 HO - Hotelaria
 E - Equipamentos

