

Vogais suplentes: António Jorge Pereira Fraga, Chefe de Secção e Sónia Maria Correia Oliveira, Técnica Superior de 2ª Classe.



O presidente do júri será substituído, nas suas faltas e impedimentos, pelo 1.º vogal efectivo, Joaquim Fernando de Sousa Monteiro.

19 — Em cumprimento da alínea *h*) do artigo 9.º da Constituição, a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove activamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

12 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *José Manuel Pereira Pinto*.

2611074699

CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

Aviso n.º 26452/2007

Dr. Joaquim Mariano Gargana Cabaço, Presidente da Assembleia Municipal supra:

Certifico que a Assembleia Municipal do Crato, em sessão ordinária realizada a 24 de Abril de 2007, aprovou o Plano de Pormenor da Tapada da Lameira em Gáfete, na sua nova versão, corrigida de acordo com as alterações sugeridas pela DGOTDU, através das suas informações n.ºs 96/DSJ/2006, de 30 de Junho e 11/2007/DSJ, de 22 de Janeiro de 2007, respectivamente, nos termos do artigo 79.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, por maioria, com 10 votos favoráveis dos deputados municipais do Partido Socialista, 3 votos favoráveis dos deputados municipais do Partido Social Democrata e 8 abstenções dos deputados da Coligação Democrática Unitária

Por ser verdade e para constar passei a presente certidão que assino e autentico com o selo branco em uso neste Município.

26 de Abril de 2007. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Joaquim Mariano Gargana Cabaço*.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO CRATO

ACTA 2/07 DE 24 DE ABRIL 2007

7 - "PLANO DE PORMENOR DA TAPADA DA LAMEIRA" EM GÁFETE - ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO APROVADO PELA DELIBERAÇÃO N.º 5, ACTA 3/2005, DE 30 DE JUNHO, DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO CRATO - VERSÃO FINAL. -----

Pelo senhor Presidente da Assembleia foi apresentada a seguinte proposta:

Considerandos:-----

1. A abertura do procedimento para elaboração do "Plano Pormenor da Tapada da Lameira" em Gáfete, pela deliberação n.º 429, Acta 21/2001, da reunião de Câmara de 7 de Novembro 2001, seguiu a tramitação legal; -----

2. Pela deliberação n.º 75, Acta 05/2005, de 02 de Março, após o parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, nos termos do n.º 10, artigo 75º, do Decreto-lei 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, a Câmara deu início ao período de discussão pública, conforme o disposto no artigo 77º, do Decreto Lei 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro;-----

3. Pela deliberação n.º 176, Acta 10/2005, de 11 de Maio, a Câmara aprovou a elaboração da versão final da proposta do Plano de Pormenor da Tapada da Lameira em Gáfete, nos termos do artigo 77º, n.º 8, do Decreto-lei 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo decreto - lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, nos termos da informação n.º 57/05 da DTOSM, datada de 5 de Maio de 2005, depois de divulgados e ponderados os respectivos resultados, remetendo à CCDRALentejo toda a documentação relativa ao procedimento anterior, bem como os elementos de constituição do Plano, ora aprovado, para emissão de parecer nos termos do artigo 78º do Decreto-Lei 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro. -----

4. Pela deliberação n.º 231, Acta 13/2005, de 22 de Junho, a Câmara aprovou, após parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, nos termos do artigo 78º, do Decreto-lei 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, remeter à Assembleia Municipal do Crato a aprovação do Plano de Pormenor da Tapada da Lameira em Gáfete, nos termos do artigo 79º, do Decreto-lei 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto - Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro.-----

5. A Assembleia Municipal do Crato na sua reunião ordinária de 30 de Junho de 2005, aprovou a versão final do Plano de Pormenor da Tapada da Lameira em Gáfete, nos termos do artigo 79º, do Decreto-lei 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo decreto - lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, no âmbito da competência estabelecida pela alínea b), n.º 3, artigo 53º da Lei 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei - 5-A/2002, de 11 de Janeiro.-----

6. A Câmara remeteu através do ofício 4671, datado de 22 de Novembro de 2005, à Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, a versão final do Plano de Pormenor da Tapada da Lameira em Gáfete, proveniente da apreciação final de controlo feita pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo;-----

7. A Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano enviou à Câmara através do ofício n.º 440/2006, de 22 de Agosto, cópia da informação jurídica n.º 96/DSJ/2006, de 30 de Junho, solicitando algumas correcções ao regulamento, correcções na planta de implantação do Plano, bem como, esclarecimentos à CCDRALentejo no que respeita aos pareceres não emitidos pela Direcção Geral de Turismo e Instituto Desporto de Portugal, obrigatórios nos termos da Lei;-----

8. A Câmara Municipal através do ofício 2543, de 14 de Setembro, remeteu para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo cópia da informação jurídica n.º 96/DSJ/2006, de 30 de Junho, proveniente da Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, a fim desta suprir as deficiências enumeradas na informação jurídica referida;-----

9. Paralelamente a Câmara ordenou à empresa projectista da elaboração do Plano de Pormenor para proceder às alterações sugeridas na informação jurídica n.º 96/DSJ/2006, de 30 de Junho, da Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano;-----

10. Presente à Câmara versão final do Plano de Pormenor da Tapada da Lameira em Gáfete, devidamente corrigido de acordo com o que estabelece a informação n.ºs 96/DSJ/2006, de 30 de Junho e 11/2007/DSJ, de 22 de Janeiro de 2007, ambas da Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, parte integrante da presente proposta e aqui dado por integralmente reproduzido;-----

11. Nos termos do considerando anterior, a Câmara propôs à Assembleia Municipal do Crato a aprovação do Plano de Pormenor da Tapada da Lameira em Gáfete, na versão corrigida, de acordo com as alterações sugeridas pela DGOTDU, através das suas informações n.ºs 96/DSJ/2006, de 30 de Junho e 11/2007/DSJ, de 22 de Janeiro de 2007, respectivamente, e nos termos do artigo 79º, do Decreto-lei 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto - Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro.-----

Assim, proponho:-----

Aprovar o Plano de Pormenor da Tapada da Lameira em Gáfete, na sua nova versão, corrigida de acordo com as alterações sugeridas pela DGOTDU, através das suas informações n.ºs 96/DSJ/2006, de 30 de Junho e 11/2007/DSJ, de 22 de Janeiro de 2007, respectivamente, e nos termos do artigo 79º, do Decreto-lei 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto - Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro.-----

A Assembleia Municipal deliberou aprovar o Plano de Pormenor da Tapada da Lameira em Gáfete, na sua nova versão, corrigida de acordo com as alterações sugeridas pela DGOTDU, através das suas informações n.ºs 96/DSJ/2006, de 30 de Junho e 11/2007/DSJ, de 22 de Janeiro de 2007, respectivamente, nos termos do artigo 79º, do Decreto-lei 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto - Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, por maioria, com 10 votos favoráveis dos deputados municipais do Partido Socialista, 3 votos favoráveis dos deputados municipais do Partido Social Democrata e 8 abstenções dos deputados da Coligação Democrática Unitária. -----

**Regulamento do Plano de Pormenor da Tapada
da Lameira, em Gáfete, Crato**

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objectivo, âmbito e natureza jurídica

1 — O Plano de Pormenor da Tapada da Lameira tem por objectivo definir a organização do meio urbano, estabelecendo regras a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área de intervenção do Plano.

2 — As disposições do presente Regulamento são aplicáveis na totalidade da área definida como Tapada da Lameira, de acordo com a Planta de Implantação, à escala 1:500.

3 — O Plano reveste a natureza de Regulamento Administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório, para as intervenções de iniciativa pública, privada ou cooperativa.

Artigo 2.º

Composição

1 — O presente Plano de Pormenor é composto por Regulamento acompanhado da Planta de Implantação e da Planta de Condicionantes.

2 — É ainda composto pelo Relatório onde se fundamentam as soluções adoptadas, pelo Programa de Execução das Acções e Plano de Financiamento e pelas Peças desenhadas que suportam as operações de transformação fundiária previstas.

Artigo 3.º

Vigência

1 — De acordo com a legislação em vigor, o Plano adquire plena eficácia à data da sua publicação no *Diário da República*.

2 — O período de vigência do Plano resulta da aplicação do disposto na legislação em vigor.

Artigo 4.º

Complementaridade

1 — Nas matérias do seu âmbito, o Regulamento integra, complementa e desenvolve a legislação em vigor aplicável ao território do Município.

2 — Os licenciamentos, aprovações e autorizações produzidas nos termos deste Regulamento não prejudicam nos termos legais os licenciamentos, autorizações, aprovações ou pareceres anteriormente emitidos válidos.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos deste Regulamento adoptam-se as seguintes definições:

a) Cércea (C) — A dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno marginal (cotas de projecto da fachada) até à linha do beirado ou platibanda ou guarda de terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, nomeadamente chaminés, casas de máquinas de ascensores e depósitos de água;

b) Lote (L) — Área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada ou autorizada nos termos da legislação em vigor;

c) 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, medidas 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 estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;

d) Índice de Construção (IC) — 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;

e) Índice de Implantação (II) — Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área ou superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

f) Área de Implantação (AI) — Valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), do somatório das áreas resultante da projecção horizontal de todos os edifícios (residenciais ou não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

g) Números de Pisos (NP) — Número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres;

h) Parcela (P) — Área do território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;

i) Polígono de Implantação (PI) — Linha poligonal que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício. É sempre superior à área de implantação do edifício podendo, em situações excepcionais decorrentes do desenho urbano, coincidir com ela;

TÍTULO II

**Condicionamentos, restrições e servidões
de utilidade pública**

Artigo 6.º

Âmbito e objectivos

1 — Regem-se pelo disposto no presente título e legislação aplicável, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos seguidamente identificadas:

- a) Protecção a Rodovias;
- b) Protecção a linhas de transporte e distribuição de electricidade;
- c) Protecção ao domínio hídrico público.

2 — As servidões e restrições de utilidade pública referidas no número anterior, têm como objectivo:

- a) O enquadramento do património ambiental;
- b) A protecção e valorização dos recursos naturais;
- c) O funcionamento e ampliação das infra-estruturas;
- d) A execução de infra-estruturas projectadas ou já em fase de projecto.

Artigo 7.º

Protecção a rodovias

1 — Os condicionamentos e servidões da rede rodoviária são os que constam da legislação em vigor.

2 — A Rede Rodoviária Nacional na área de intervenção do Plano é constituída pela EN 118/18 que se integra na Rede Complementar/Estrada Nacional — servidão a rodovias.

Artigo 8.º

**Protecção a linhas de transporte
e distribuição de electricidade**

1 — Os condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas constam da legislação em vigor, Decreto Regulamentar n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966, Decreto Regulamentar n.º 14/77, de 18 de Fevereiro, Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro, Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho e Decreto Regulamentar n.º 1192, de 18 de Fevereiro, devendo ser observadas, designadamente, as seguintes disposições:

a) Afastamentos mínimos de 3 m para linhas de tensão nominal igual ou inferior a 60 KV e de 4 m para linhas de tensão nominal superior a 60 KV. Estas distâncias deverão ser aumentadas de 1 m, quando se tratar de coberturas em terraço;

b) Os troços de condutores que se situam junto de edifícios a um nível igual ou inferior ao ponto mais alto das paredes não poderão aproximar-se dos edifícios de uma distância inferior à diferença dos referidos níveis acrescidos de 5 m.

Artigo 9.º

Protecção ao domínio hídrico público

1 — Estão sujeitas à protecção do domínio hídrico todas as linhas de água na área de intervenção do Plano.

2 — É interdita a execução de construções numa faixa de terreno de 10,0m medida para cada lado da linha que limita o leito da linha de água, devendo igualmente ser assegurada uma servidão de uso público.

TÍTULO III

Uso dos solos

Artigo 10.º

Zonamento e implantação das edificações

1 — As áreas abrangidas pela intervenção do Plano de Pormenor, classificam-se para efeitos de ocupação, uso e transformação nas seguintes categorias:

a) Solos cuja urbanização seja possível programar:

I) Área a Recuperar: Dois Poços de Água e Lagar de Azeite existente;

II) Poço proposto (existe no local um poço com um moinho).

III) Habitação:

a) Habitação Social;

b) Habitação Unifamiliar;

c) Habitação Multifuncional (Hab/Com).

IV) Equipamentos:

a) Polidesportivo;

b) Mercado;

c) Restaurante;

d) Parque Infantil;

e) Jardim;

f) Esplanada.

V) Estabelecimento hoteleiro.

b) Solos afectos à estrutura ecológica, necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

CAPÍTULO I

Solos cuja urbanização seja possível programar

Artigo 11.º

Área a recuperar

1 — Considera-se como área a recuperar os dois poços de água existentes, identificados como tal na Planta de Implantação.

2 — Nesta área serão permitidas um conjunto de operações e de técnicas apropriadas à reconstituição total ou parcial de um edifício, ou conjunto de edifícios com valor histórico ou arquitectónico.

3 — Nesta área podem ser executados todos os trabalhos que de algum modo digam respeito à reconstituição parcial ou total, de um edifício danificado pelo tempo, pela acção do homem ou por acidentes naturais.

Artigo 12.º

Área a requalificar

1 — Considera-se área a requalificar todo o tecido identificado como tal na Planta de Implantação tais como o Lagar de Azeite;

2 — Nesta área serão permitidas operações de requalificação que impliquem obras de recuperação e conservação das construções, admitindo-se modernizações que melhorem o seu desempenho ou promovam uma mudança de utilização sem, no entanto, se alterarem as características predominantes da traça arquitectónica original.

3 — São igualmente admitidas obras de ampliação, desde que o acréscimo da área de construção não exceda 30% da área bruta total existente não se podendo exceder, em caso algum, o número máximo de 2 pisos.

Artigo 13.º

Habitação social

1 — O conjunto de edifícios referenciados na Planta de Implantação com os Lotes 54 a 73 inclusive, constituem unidades de Habitação Social em banda;

2 — Na zona definida e delimitada no Plano para esta tipologia habitacional, serão observadas as seguintes disposições regulamentares, bem como os do seguinte quadro síntese:

Lote	Área do lote (metros quadrados)	Área do logradouro (metros quadrados)	Área de implantação (metros quadrados)	Área bruta de construção (metros quadrados)	Número de pisos	Índice de construção	Índice de implantação	Cota de soleira (metros)	Cércia (metros)	Num. fogos	Tipo. max.
54	87,5	35,00	52,5	105,0	2	1,2	0,6	288,3	6,0	1	T3
55	87,5	35,00	52,5	105,0	2	1,2	0,6	288,3	6,0	1	T3
56	87,5	35,00	52,5	105,0	2	1,2	0,6	288,3	6,0	1	T3
57	87,5	35,00	52,5	105,0	2	1,2	0,6	288,3	6,0	1	T3
58	77,0	35,00	42,0	84,0	2	1,0	0,5	288,4	6,0	1	T2
59	77,0	35,00	42,0	84,0	2	1,0	0,5	288,4	6,0	1	T2
60	77,0	35,00	42,0	84,0	2	1,0	0,5	288,4	6,0	1	T2
61	77,0	35,00	42,0	84,0	2	1,0	0,5	288,4	6,0	1	T2
62	87,5	35,00	52,5	105,0	2	1,2	0,6	288,3	6,0	1	T3
63	87,5	35,00	52,5	105,0	2	1,2	0,6	288,3	6,0	1	T3
64	77,0	35,00	42,0	84,0	2	1,0	0,5	288,4	6,0	1	T2
65	77,0	35,00	42,0	84,0	2	1,0	0,5	288,4	6,0	1	T2
66	77,0	35,00	42,0	84,0	2	1,0	0,5	288,4	6,0	1	T2
67	77,0	35,00	42,0	84,0	2	1,0	0,5	288,4	6,0	1	T2
68	87,5	35,00	52,5	105,0	2	1,2	0,6	288,3	6,0	1	T3
69	87,5	35,00	52,5	105,0	2	1,2	0,6	288,3	6,0	1	T3
70	77,0	35,00	42,0	84,0	2	1,0	0,5	288,4	6,0	1	T2
71	77,0	35,00	42,0	84,0	2	1,0	0,5	288,4	6,0	1	T2
72	87,5	35,00	52,5	105,0	2	1,2	0,6	288,3	6,0	1	T3
73	87,5	35,00	52,5	105,0	2	1,2	0,6	288,3	6,0	1	T3

a) Áreas dos Lotes: Os lotes a criar terão uma área mínima de 77,0 m² e máxima de 87,50m².

b) Medidas dos lotes:

I) T2

Frente — 7m

Profundidade — 10m

II) T3

Frente — 7m

Profundidade — 11,5m

c) Afastamento ao Limite dos Lotes: Sem prejuízo das disposições do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, os edifícios respeitarão os seguintes afastamentos mínimos aos limites dos lotes:

I) Frente — 0m II) Laterais — 0m III) Tardoz — 5m

d) Índice de Construção (IC): O índice de construção aplicável aos lotes que vierem a ser construídos nesta área será de 1,0 (mínimo) e de 1,2 (máximo).

e) Número máximo de Pisos: Os edifícios a construir nesta área não excederão os dois pisos acima da cota média do arruamento no troço fronteiro ao respectivo lote.

f) Altura das Fachadas (HF): A altura máxima a realizar no mesmo plano não poderá exceder 6m.

g) Os logradouros dos lotes destinados a Habitação Social, serão ajardinados e arborizados, sendo interdita a construção de telheiros ou alpendres.

h) Muros de Vedação:

I) Os muros de vedação confinantes com as vias de acesso, não poderão exceder 1m de altura, salvo se a vedação for obtida com recurso a gradeamento ou sebes vivas, até um máximo de 1,5m de altura.

II) Os muros de vedação laterais e a tardoz não poderão exceder a altura de 1,50m medida a partir da linha que define o declive resultante da modelação de terreno proposta no respectivo projecto, aprovado pela C. M. Crato.

i) Ao longo das vias de acesso previstas nas áreas destinadas a habitação Social, deverá garantir-se estacionamento público ao ar livre, com capacidade correspondente a 1 carro por fogo (mínimo).

Artigo 14.º

Habitação unifamiliar

1 — O conjunto de edifícios referenciados na planta de Implantação com os Lotes 1 a 16 (inclusive) e 21 a 51 (inclusive) constituem unidades de Habitação Unifamiliar em banda;

2 — Na zona definida e delimitada no Plano para esta tipologia habitacional, serão observadas as seguintes disposições regulamentares, bem como os do seguinte quadro síntese:

Lote	Área do lote (metros quadrados)	Área do logradouro (metros quadrados)	Área de implantação (metros quadrados)	Área bruta de construção (metros quadrados)	Número de pisos	Índice de construção	Índice de implantação	Cota de soleira (metros)	Cércia (metros)	Num. fogos	Tipo. max.
1	248,0	168,0	80,0	160,0	2	0,6	0,3	287,0	6,0	1	T4
2	136,57	56,57	80,0	160,0	2	1,1	0,6	287,1	6,0	1	T4
3	136,57	56,57	80,0	160,0	2	1,1	0,6	287,2	6,0	1	T4
4	136,57	56,57	80,0	160,0	2	1,1	0,6	287,3	6,0	1	T4
5	136,57	56,57	80,0	160,0	2	1,1	0,6	287,4	6,0	1	T4
6	136,57	56,57	80,0	160,0	2	1,1	0,6	287,5	6,0	1	T4
7	136,57	56,57	80,0	160,0	2	1,1	0,6	287,6	6,0	1	T4
8	136,57	56,57	80,0	160,0	2	1,1	0,6	287,7	6,0	1	T4
9	136,57	56,57	80,0	160,0	2	1,1	0,6	287,8	6,0	1	T4
10	312,00	232,0	80,0	160,0	2	0,5	0,2	287,3	6,0	1	T4
11	136,57	56,57	80,0	160,0	2	1,1	0,6	287,4	6,0	1	T4
12	136,57	56,57	80,0	160,0	2	1,1	0,6	287,5	6,0	1	T4
13	136,57	56,57	80,0	160,0	2	1,1	0,6	287,6	6,0	1	T4
14	136,57	56,57	80,0	160,0	2	1,1	0,6	287,7	6,0	1	T4
15	136,57	56,57	80,0	160,0	2	1,1	0,6	287,8	6,0	1	T4
16	136,57	56,57	80,0	160,0	2	1,1	0,6	287,1	6,0	1	T4
21	313,50	187,50	103,0	206,0	2	0,6	0,3	287,6	6,0	1	T4
22	313,50	187,50	103,0	206,0	2	0,6	0,3	287,6	6,0	1	T4
23	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	287,7	6,0	1	T4
24	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	287,7	6,0	1	T4
25	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	287,7	6,0	1	T4
26	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	287,7	6,0	1	T4
27	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	287,7	6,0	1	T4
28	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	287,7	6,0	1	T4
29	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	287,7	6,0	1	T4
30	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	287,7	6,0	1	T4
31	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	287,7	6,0	1	T4
32	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	287,7	6,0	1	T4
33	429,00	293,00	103,0	206,0	2	0,4	0,2	288,2	6,0	1	T4
34	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	287,7	6,0	1	T4
35	302,00	176,00	103,0	206,0	2	0,7	0,3	288,3	6,0	1	T4
36	313,50	187,50	103,0	206,0	2	0,6	0,3	287,6	6,0	1	T4
37	313,50	187,50	103,0	206,0	2	0,6	0,3	287,6	6,0	1	T4
38	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	287,7	6,0	1	T4
39	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	287,7	6,0	1	T4
40	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	287,8	6,0	1	T4
41	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	287,8	6,0	1	T4
42	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	287,9	6,0	1	T4
43	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	287,9	6,0	1	T4
44	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	288,0	6,0	1	T4
45	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	288,0	6,0	1	T4
46	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	288,1	6,0	1	T4
47	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	288,1	6,0	1	T4
48	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	288,2	6,0	1	T4
49	235,00	99,00	103,0	206,0	2	0,9	0,4	288,2	6,0	1	T4
50	302,00	176,00	103,0	206,0	2	0,7	0,3	288,3	6,0	1	T4
51	302,00	176,00	103,0	206,0	2	0,7	0,3	288,3	6,0	1	T4

a) Áreas dos Lotes: Os Lotes a criar terão uma área mínima de 136.57m² e máxima de 429.00m².

b) Índice de Construção (IC): O índice de construção aplicável aos lotes que vierem a ser construídos nesta área, será de 0,5 (mínimo) e de 1.1 (máximo).

c) Afastamento ao Limite dos Lotes: Os edifícios respeitarão os seguintes afastamentos mínimos aos limites dos lotes, sem prejuízo das disposições do Regulamento Geral de Edificações Urbanas:

I) Frente — > 5m

II) Laterais — 3m nos lotes de topo

III) Tardoz — 6m

d) Número máximo de Pisos: Os edifícios a construir nesta área não excederão os dois pisos acima da cota média do arruamento no troço fronteiro ao respectivo lote.

e) Anexos: É admitida a construção de anexos nos lotes 21 a 51 destinados a habitação unifamiliar conforme a Planta de Implantação, desde que a sua altura não exceda 2,80m e a área não seja superior a 10% da área de construção do edifício principal, determinada pela aplicação do índice de construção estabelecido na alínea b) do presente artigo.

f) Altura das Fachadas (HF): A altura máxima a realizar no mesmo plano não poderá exceder 6m.

g) Os logradouros dos lotes destinados a Habitação Unifamiliar, serão ajardinados e arborizados, sendo interdita a construção de telheiros ou alpendres.

h) Muros de Vedação:

I) Os muros de vedação confinantes com as vias de acesso, não poderão exceder 1 m de altura, salvo se a vedação for obtida através de gradeamento ou sebes vivas, até um máximo de 1,5 m de altura.

II) Os muros de vedação laterais e a tardoiz não poderão exceder a altura de 1,50m, medida a partir da linha que define o declive resultante da modelação de terreno proposta no respectivo projecto, aprovado pela C. M. Crato.

i) Capacidade Parqueamento: No interior de cada lote, deverá ser prevista uma área para parqueamento automóvel correspondendo no mínimo a 1 carro / 120 m² de área bruta de construção destinada a habitação.

Artigo 15.º

Edifícios de habitação colectiva com comércio no piso térreo

1 — O conjunto de edifícios referenciados na Planta de Implantação com os Lotes 17 a 20 e Lotes 52 e 53, constituem unidades de Habitação Colectiva com comércio.

Lote	Área do lote (metros quadrados)	Área do logradouro (metros quadrados)	Área de implantação (metros quadrados)	Área bruta de construção (metros quadrados)	Número de pisos	Índice de construção	Índice de implantação	Cota de soleira (metros)	Cércia (metros)	Num. fogos	Tipo. max.
17	293,8	—	293,80	881,4	3	3,0	1,0	287,6	10,0	4/2	T3
18	293,8	—	293,80	881,4	3	3,0	1,0	287,6	10,0	4/2	T3
19	293,8	—	293,80	881,4	3	3,0	1,0	287,6	10,0	4/2	T3
20	293,8	—	293,80	881,4	3	3,0	1,0	287,6	10,0	4/2	T3
52	120,0	—	120,00	240,0	2	2,0	1,0	288,4	7,0	2/1	T1
53	120,0	—	120,00	240,0	2	2,0	1,0	288,4	7,0	2/1	T1

Artigo 16.º

Estabelecimento hoteleiro

1 — As configurações para as Áreas de Implantação assim como os Polígonos de Implantação previstos na Planta de Implantação não podem ser alteradas.

2 — Na área do Plano estão previstos:

I) Lote A — Estabelecimento Hoteleiro

Área de Implantação: 1 215,67m² Polígonos de Implantação: 2 855,00m²

3 — A categoria de estabelecimento hoteleiro deverá ser superior, sujeito a parecer da Direcção-Geral do Turismo.

Artigo 17.º

Equipamentos

1 — As configurações para as Áreas de Implantação assim como os Polígonos de Implantação para os Equipamentos previstos na Planta de Implantação não podem ser alteradas.

2 — Na área do Plano estão previstos os seguintes equipamentos:

a) Equipamentos Colectivos Principais

I) Lote B — Polidesportivo

Área de Implantação: 2 056,00m² Polígonos de Implantação: 3 240,00m²

II) Lote C — Mercado

Área de Implantação: 713,70m²

Polígonos de Implantação: 1 262,00m²

III) Lote D — Restaurante

Área de Implantação: 582,00m²

Polígonos de Implantação: 582,00m²

IV) Lote E — Parque Infantil

Área de Implantação: 149,00m²

Polígonos de Implantação: 149,00m²

2 — Na zona definida e delimitada no Plano para esta utilização, serão observadas as disposições regulamentares, constantes no seguinte quadro síntese:

3 — Nestes edifícios são admissíveis ajustamentos de 3 %, que resultem do desenvolvimento dos projectos de loteamento, desde que devidamente justificados e aprovados pela C.M. Crato, após apreciação pelos serviços técnicos respectivos, mantendo-se a coerência urbanística preconizada no Plano.

4 — Soleiras: As cotas de Soleira dos edifícios de habitação colectiva não deverão exceder 0,70 m acima da cota do arruamento de acesso.

5 — Volumetria: A altura da fachada dos edifícios não poderá exceder o indicado no Quadro Síntese referido no nº2 da presente disposição regulamentar.

6 — Os pisos serão referenciados do seguinte modo: “Hab.” — Piso destinados a habitação. “Com.” — Piso destinado a comércio.

7 — Altura Útil (pé-direito): O “pé-direito” mínimo para instalações de comércio é de 3,0m e um máximo de 4,5m e para habitação é de 2,60m e um máximo de 3,00m.

8 — O acesso aos pisos destinados a habitação será independente do acesso às áreas destinadas ao comércio.

9 — Ao longo das vias de acesso previstas nas áreas destinadas a habitação colectiva, deverá garantir-se parqueamento público ao ar livre, com capacidade correspondente a 2 carros/120m².

b) Equipamentos Colectivos Complementares

I) Lote F — Jardim

Área de Implantação: 1 533,00m² Polígonos de Implantação: 1 639,00m²

II) Lote G — Esplanadas

Área de Implantação: 328,00m² Polígonos de Implantação: 328,00m²

Artigo 18.º

Zonas de estadia e lazer

1 — Consideram-se Equipamentos Colectivos Complementares as Zonas de Estadia e Lazer, os Espaços considerados como tal na Planta de Implantação e que incluem:

I) Jardins;

II) Áreas de Esplanadas;

III) Caminhos Pedonais/Avenida;

2 — Os percursos pedonais deverão constituir alamedas, de nível ou em plataforma ligadas por escadas e rampas, pavimentadas e com plantação de árvores em caldeira.

3 — As zonas de estadia e lazer serão arborizadas e ajardinadas, sendo especificamente tratadas para usufruto dos diversos grupos etários e dispondo de equipamento adequado de estadia, recreio infantil e recreio de jovens.

4 — Nas zonas verdes de recreio e lazer, só são permitidas as edificações destinadas à sua manutenção, bem como dos equipamentos colectivos complementares que favoreçam a fruição destes espaços por parte da população.

5 — Todas as acções a desenvolver nas zonas de Estadia e Lazer deverão ter como objectivos a preservação da qualidade do espaço público e do tecido edificado, a defesa e valorização das características paisagísticas marcantes, por forma a criar condições para a melhoria ambiental do aglomerado, proporcionando maior conforto aos utentes e a valorização da imagem e identidade da zona.

6 — Os projectos a elaborar para as zonas de Estadia e lazer deverão obedecer ao princípio da recuperação, integração e compatibilização funcional e estética das suas diversas componentes, nomeadamente, percursos pedonais e de circulação automóvel, equipamentos, mobiliário urbano, sinalização, áreas e elementos verdes.

7 — As árvores existentes deverão ser mantidas, tendo como objectivo a preservação da flora local e a sua valorização como espécies de interesse paisagístico.

CAPÍTULO II

Área urbanizável a integrar

Artigo 19.º

Usos e condicionamentos urbanísticos

1 — A área urbanizável a integrar destina-se à habitação uni e multifamiliar, comércio e equipamentos de utilização colectiva e o seu preenchimento será efectuado de acordo com os seguintes condicionamentos:

- a) Área total de construção — 22 726,00 m²
- b) Área total de implantação — 13 410,57 m²
- c) COS (Coeficiente de Ocupação do Solo) — 0,4
- d) CAS (Coeficiente de Afectação do Solo) — 0,2
- e) Número máximo de pisos — 3 pisos

Artigo 20.º

Direitos de edificabilidade

Nas acções de concretização do presente plano, a totalidade das parcelas existentes, serão executadas através de operações de loteamento urbano, de acordo com as prescrições do presente Regulamento e constantes da Planta de Implantação.

CAPÍTULO III

Infra-estruturas — Caracterização

Artigo 21.º

Sistema de distribuição pública de água

1 — A área de expansão prevista, será abastecida a partir da conduta gravítica existente localizada na Estrada Nacional n.º 118/18.

2 — A rede de abastecimento referida no número anterior cumprirá o Decreto Regulamentar n.º 23/95 de 23 de Agosto.

3 — O serviço de combate a incêndios será assegurado pela mesma rede de abastecimento de água projectada.

4 — Toda a rede de distribuição foi concebida em articulação com as restantes infra-estruturas previstas.

Artigo 22.º

Sistema de drenagem público de águas residuais

1 — Encontram-se definidos na Planta de Infra-estruturas de saneamento básico as redes de drenagem de águas residuais previstas que, serão do tipo gravítico e separativo até aos meios receptores.

2 — As redes de drenagem serão concebidas em articulação com as restantes infra-estruturas, respeitando-se o regulamentado através do Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto.

Artigo 23.º

Recolha de resíduos sólidos

A recolha e deposição dos resíduos sólidos na área de intervenção do Plano será assegurada pelo município, com o carácter regular.

Artigo 24.º

Rede viária e estacionamento

1 — Encontram-se definidas na Planta de Implantação as vias urbanas existentes e propostas e áreas de estacionamento propostas.

2 — Todas as acções de recuperação nestas áreas visam o melhoramento das condições de circulação e estacionamento.

3 — No estudo desta rede atendeu-se aos sentidos de circulação viária, aos cruzamentos de ruas e à drenagem superficial das águas pluviais.

4 — A rede viária proposta, respeitará os parâmetros estipulados na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro do Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território, bem como demais legislação aplicável.

Artigo 25.º

Infra-estruturas de electricidade

1 — A alimentação e gestão da rede e equipamentos propostos são feitos de acordo com o previsto na legislação em vigor.

2 — Encontram-se definidas nas plantas de distribuição de energia eléctrica e de iluminação pública, os equipamentos e redes de alimentação propostos.

Artigo 26.º

Infra-estruturas de telefones

1 — Encontram-se definidos na planta de infra-estruturas de telecomunicações, a rede proposta.

2 — As infra-estruturas serão enterradas e constituídas por condutas e câmaras de visita permanente.

3 — As derivações para cada lote são feitas a partir das câmaras de visita.

CAPÍTULO IV

Solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano

Artigo 27.º

Caracterização e condicionamentos

1 — Os solos afectos à estrutura ecológica têm como objectivo a preservação do meio ambiente, garantindo a fruição por parte da população de zonas de lazer bem como o estabelecimento de acções que visem a valorização ou reconversão do coberto vegetal.

2 — Os solos afectos à estrutura ecológica integram:

a) Estrutura verde principal constituída pelos espaços verdes mais naturalizados, de maiores dimensões, com maior interesse ecológico e mais importantes no funcionamento dos sistemas naturais, a qual é constituída pelos espaços *non aedificandi* de protecção e enquadramento, com os quais se pretende assegurar a ligação da paisagem rural e natural envolvente às áreas urbanas.

b) Estrutura Verde predominante — Estas áreas, destinam-se predominantemente à localização de parques e jardins públicos a utilizar para recreio livre.

c) Estrutura Verde de enquadramento — As áreas verdes de enquadramento são áreas de uso público, destinadas à protecção e composição paisagística e vocacionadas para o recreio e lazer da população, nelas se incluindo os espaços exteriores dos equipamentos colectivos.

d) Estrutura verde secundária — A Estrutura Verde Secundária é constituída por espaços verdes de protecção às vias rodoviárias, áreas *non edificandi* que protegem os espaços construídos das principais vias de circulação rodo-ferroviária.

Artigo 28.º

Estrutura verde principal

Na implementação do Plano de Pormenor será respeitada a estrutura verde principal delimitada na Planta de Implantação.

Artigo 29.º

Estrutura verde predominante

No espaço verde predominante apenas são permitidas construções de apoio a actividades de recreio e de lazer, tais como coretos, quiosques e mobiliário urbano, sujeitos a autorização camarária.

Artigo 30.º

Estrutura verde de enquadramento

1 — Nestes espaços é interdita a destruição do solo vivo e do coberto vegetal, a alteração da topografia do solo.

2 — O derrube de quaisquer árvores e a sua impermeabilização deverá obedecer a critérios de projecto, garantindo-se o forte ensombramento dos espaços.

Artigo 31.º

Estrutura verde secundária

Nestes espaços predominam os conjuntos arbóreos, visando a protecção dos espaços construídos, ficando proibidos:

- a) Alteração da topografia do solo;
- b) O derrube de quaisquer árvores;
- c) A descarga de entulhos de qualquer tipo e o depósito de quaisquer materiais.

