

- d) Desenvolver as acções consideradas necessárias no âmbito do Sistema Nacional de Controlo (SNC) para a regularização das anomalias detectadas em sede de controlo, em particular no que respeita ao relacionamento com o beneficiário final tendo em consideração as eventuais correcções financeiras que se justifiquem;
- e) Promover a actualização dos elementos referidos no artigo 5.º do Regulamento (CE) n.º 438/2001, de 2 de Março, e garantir a sua transmissão à entidade coordenadora do controlo de 2.º nível até 31 de Março de cada ano;
- f) Garantir que a autoridade de pagamento seja mantida informada dos procedimentos que a autoridade de gestão e os organismos intermédios aplicam, por forma que a suficiência do sistema de controlo e da pista de controlo possam ser sempre tidas em conta, tal como referido no n.º 3 do artigo 9.º do Regulamento (CE) n.º 438/2001, de 2 de Março;
- g) Realizar o controlo das operações a que se refere o artigo 10.º do Regulamento (CE) n.º 438/2001, bem como, se tal se revelar necessário, desenvolver os procedimentos necessários à aquisição de serviços externos de auditoria naquele âmbito, bem como ao acompanhamento destas acções;
- h) Desenvolver as demais tarefas decorrentes do exercício do controlo de 1.º nível no âmbito do SNC.

6 — Determinar que as estruturas referidas nos n.ºs 2 e 4 têm a natureza de estrutura de missão, nos termos do artigo 28.º da Lei n.º 4/2004, de 15 de Janeiro.

7 — Determinar que o exercício de funções dos membros da estrutura de apoio técnico e da estrutura de controlo de 1.º nível pode fazer-se mediante recurso a qualquer dos regimes previstos no n.º 2 do artigo 46.º do Decreto-Lei n.º 54-A/2000, de 7 de Abril.

8 — Determinar que os membros das estruturas de apoio técnico e da estrutura de controlo de 1.º nível que sejam contratados a termo, nos termos da lei geral do trabalho, vencem uma remuneração base mensal fixada por referência às escalas salariais das carreiras e categorias correspondentes às funções que desempenham, definindo-se contratualmente os escalões e índices em que se integrarão.

9 — Determinar que:

- a) A designação do gestor referida no n.º 1 é efectuada pelo prazo correspondente ao da vigência da Intervenção Estrutural, incluindo o período necessário à apresentação do relatório final, salvo determinação em contrário do Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas;
- b) A duração da estrutura de apoio técnico e da estrutura de controlo de 1.º nível corresponde à da vigência da Intervenção Estrutural, acrescida do período previsto nas disposições comunitárias para o encerramento de contas e apresentação do relatório final.

10 — Estabelecer que o apoio logístico e administrativo ao funcionamento da estrutura de apoio técnico e da estrutura de controlo de 1.º nível será assegurado pelo Instituto de Desenvolvimento Rural e Hidráulica.

11 — Determinar que as despesas decorrentes da execução da presente resolução que sejam consideradas elegíveis a financiamento comunitário são asseguradas pela assistência técnica relativa à Intervenção Estrutural, sendo as restantes despesas suportadas pelo orçamento do Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas.

12 — Revogar a resolução n.º 120/2001 (2.ª série), de 2 de Outubro.

Presidência do Conselho de Ministros, 20 de Abril de 2006. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 59/2006

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal da Figueira da Foz aprovou, em 29 de Setembro de 2004, o Plano de Pormenor para a Zona do Galante, no município da Figueira da Foz.

O Plano de Pormenor foi elaborado e aprovado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública prevista no artigo 77.º do referido diploma legal.

O município da Figueira da Foz dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 42/94, de 18 de Junho, alterado por deliberação da Assembleia Municipal da Figueira da Foz de 26 de Fevereiro de 1999, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 140, de 18 de Junho de 1999, parcialmente suspenso pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 69/2004, de 4 de Junho.

A cidade da Figueira da Foz dispõe também de Plano de Urbanização, ratificado pela Portaria n.º 519/95, de 31 de Maio, alterado pelas deliberações da Assembleia Municipal da Figueira da Foz de 26 de Fevereiro de 1999 — publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 151, de 1 de Julho de 1999 —, de 28 de Junho de 1999 — publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 268, de 17 de Novembro de 1999 —, e de 24 de Fevereiro de 2000 — publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 279, de 4 de Dezembro de 2000 —, bem como pela Portaria n.º 792/99, de 13 de Setembro.

Os usos, parâmetros e índices urbanísticos previstos no Plano de Pormenor alteram significativamente as opções urbanas definidas nos referidos planos municipais de ordenamento do território em vigor na área, pelo que o presente Plano está sujeito a ratificação do Governo.

O Plano de Pormenor não colide com as disposições do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Ovar-Marinha Grande, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/2000, de 20 de Outubro.

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

Foi emitido parecer favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3, em conjugação com o n.º 8, do artigo 80.º 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:

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano de Pormenor para a Zona do Galante, no município da Figueira da Foz, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicio-

nantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Ficam parcialmente revogadas, na área de intervenção do Plano de Pormenor para a Zona do Galante, as disposições constantes dos artigos 24.º e 25.º do Regulamento do Plano Director Municipal da Figueira da Foz e do artigo 36.º do Regulamento do Plano de Urbanização da Figueira da Foz, bem como as demais disposições destes Planos que sejam incompatíveis com aquele Plano de Pormenor.

Presidência do Conselho de Ministros, 27 de Abril de 2006. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR PARA A ZONA DO GALANTE

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objectivo e âmbito de aplicação

1 — O Plano de Pormenor para a Zona do Galante, adiante designado por Plano, tem a natureza de regulamento administrativo e tem por objecto estabelecer as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção e definir as normas de gestão a utilizar na sua implementação.

2 — Os limites da área do Plano encontram-se definidos na sua planta de implantação, elaborada à escala de 1/5000, de acordo com as seguintes confrontações principais: a Avenida do Brasil, a poente; a Rua de Alexandre Herculano, a sul; a Rua Garrett, a nascente, e a Rua do Dr. João de Barros, a norte.

3 — As disposições do presente Regulamento são aplicáveis à totalidade da área abrangida pelo Plano de Pormenor, de acordo com os limites expressos na planta de implantação.

Artigo 2.º

Regime jurídico

O Plano foi elaborado nos termos 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.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, à escala de 1/500, onde são traduzidas graficamente as principais regras do Regulamento;
- c) Planta de condicionantes, à escala de 1/500, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor.

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório fundamentado das soluções adoptadas e programa de execução das acções previstas;
- b) Planta extracto da suspensão parcial do Plano Director Municipal e do Plano de Urbanização da Figueira da Foz e o estabelecimento de medidas preventivas de acordo com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 100/2003, de 8 de Agosto;
- c) Planta de enquadramento (I);
- d) Levantamento topográfico (II);
- e) Delimitação da unidade de execução — planta de cadastro (III);
- f) Planta de demolições (IV);
- g) Planta de espaços públicos e privados de uso colectivo (V);
- h) Traçados esquemáticos das infra-estruturas e ligação às redes públicas existentes (VI);
- i) Planta de apresentação (VII);
- j) Perfis 1 e 2 (VIII);
- k) Perfis 3 e 4 (IX);
- l) Perfis 5 e 6 (X);
- m) Perfis 7 e 8 (XI);
- n) Perfis 9 e 10 (XII);
- o) Perfil tipo — Rua de João Gaspar Simões (XIII);
- p) Perfil tipo — rua projectada (XIV).

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se:

- 1) Apart-hotel — empreendimento turístico destinado a proporcionar, mediante remuneração, alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições;
- 2) Área bruta de construção — valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de:
 - a) Sótãos não habitáveis;
 - b) Áreas destinadas a estacionamento;
 - c) Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.);
 - d) Terraços, varandas e alpendres;
 - e) Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

- 3) Área de implantação — valor, expresso em metros quadrados, 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;
- 4) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.

Deve entender-se que a cércea se reporta à fachada onde se localiza a entrada principal do edifício;

- 5) Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício;
- 6) Densidade habitacional — valor, expresso em fogos/hectare, correspondente ao quociente entre o número de fogos existentes ou previstos e a superfície de referência em causa;
- 7) Densidade populacional — valor, expresso em habitantes/hectare, correspondente ao quociente entre o número de habitantes existentes ou previstos e a superfície de referência em causa;
- 8) 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;
- 9) Índice de construção — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

O índice de construção pode ser bruto, líquido ou ao lote, consoante a área base onde se pretende aplicar o índice é a totalidade da área em causa; é a totalidade da área em causa com a exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos; é o somatório das áreas dos lotes (incluindo logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso privado);

- 10) Índice de ocupação ou índice de implantação — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;
- 11) Obras de alteração — obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea;
- 12) 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;
- 13) 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 ou limpeza;
- 14) Obras de construção — obras de criação de novas edificações;
- 15) Obras de demolição — obras de destruição total ou parcial de uma edificação existente;

- 16) Obras de reconstrução — obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente das quais resulte a manutenção ou reconstrução da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;
- 17) Obras de urbanização — obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;
- 18) Operações de loteamento — acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana e que resultem da divisão de um ou vários prédios ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;
- 19) 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;
- 20) Parcela — área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;
- 21) Trabalhos de remodelação dos terrenos — operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, alteração do relevo natural e das camadas do solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Servidões e restrições

Às servidões e restrições de utilidade pública identificadas na planta de condicionantes serão aplicáveis os respectivos regimes legais.

CAPÍTULO III

Execução do Plano

SECÇÃO I

Sistema de execução

Artigo 6.º

Sistema de cooperação

1 — A execução do Plano desenvolve-se no âmbito da unidade de execução delimitada na planta de cadastro e será desenvolvida através do sistema de cooperação.

2 — A iniciativa da execução do Plano pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, de acordo com a programação estabelecida no programa de execução das acções previstas que acompanha o presente Plano, nos termos do artigo 123.º 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.

3 — Os direitos e as obrigações das partes serão definidos por contrato de urbanização.

SECÇÃO II

Instrumentos de execução

Artigo 7.º

Unidade de execução

1 — A área do Plano de Pormenor abrange solos com diferentes ocupações, pelo que é definida, para a área não construída do Plano de Pormenor e de acordo com a planta cadastral, uma unidade de execução, nos termos do n.º 2 do artigo 120.º 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.

2 — Para as parcelas existentes servidas directa e exclusivamente pela Rua de Alexandre Herculano estabelece-se uma intervenção de

continuidade do edificado existente ao longo da rua. Ambas as parcelas são já servidas por todas as redes de infra-estruturas gerais. Terão regras de edificabilidade próprias, a definir de acordo com a secção III do capítulo IV do presente Regulamento.

3 — A unidade de execução tem como objectivo assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso, que satisfaça os objectivos do município, nomeadamente na construção de uma unidade hoteleira de classe superior e a afectação de espaços públicos de qualidade.

Artigo 8.º

Reparcelamento

1 — O reparcelamento da propriedade aplicado à unidade de execução consiste no agrupamento dos terrenos e sua posterior divisão, de acordo com a planta de implantação, com a adjudicação, com eficácia real, das parcelas resultantes aos primitivos proprietários e destinados à urbanização.

2 — Tem por objectivo distribuir equitativamente os benefícios e encargos resultantes do Plano e localizar as áreas a ceder obrigatoriamente pelos proprietários destinadas à implantação de infra-estruturas, espaços verdes e equipamentos públicos, livres de ónus ou encargos, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 131.º e do artigo 133.º 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.

Artigo 9.º

Perequação

1 — O Plano prevê um mecanismo de distribuição perequativa dos benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano de Pormenor, com o objectivo de redistribuir as mais-valias atribuídas pelo Plano aos proprietários e a obtenção, por parte do município, de meios financeiros para a realização das infra-estruturas.

2 — A perequação dos encargos é determinada com base no custo das obras de urbanização, sendo a repartição dos encargos calculada proporcionalmente à área do terreno de cada proprietário.

3 — A perequação dos benefícios é avaliada através do cálculo da mais-valia da edificabilidade dada pelo Plano de Pormenor para a Zona do Galante. Esta mais-valia é a diferença da edificabilidade entre o valor atribuído pelo Plano de Urbanização da Figueira da Foz, ora suspenso, e o valor da edificabilidade cedida pelo presente Plano de Pormenor. As mais-valias darão lugar ao pagamento de uma compensação ao município.

CAPÍTULO IV

Edificabilidade do Plano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 10.º

Demolições

As edificações existentes serão demolidas para darem lugar a novos edifícios previstos na planta de implantação e quadro anexo.

Artigo 11.º

Indicadores de edificabilidade

Os indicadores a observar na execução do Plano, nomeadamente o índice bruto de construção, serão os que decorrerem directamente da observância dos usos, implantação e volumetria previstos na planta de implantação e quadro anexo.

Artigo 12.º

Instalação de serviços

A Câmara Municipal poderá não aceitar a instalação de equipamentos e serviços que se mostrem incompatíveis com a função residencial e turística da área do Plano.

Artigo 13.º

Armazéns e arrecadações autónomas

Não são admitidos armazéns ou quaisquer arrecadações autónomas, bem como qualquer tipo de edificação que não conste da planta de implantação.

Artigo 14.º

Alinhamentos

Os alinhamentos a observar para implantação das edificações propostas nos passeios, bairras de estacionamento, faixas de rodagem,

jardins ou outras guias são os definidos na planta de implantação, perfis e demais peças desenhadas que integram este Plano.

Artigo 15.º

Balanços encerrados

Na área de intervenção do Plano, são admitidos corpos balançados encerrados relativamente aos planos de fachadas definidos na planta de implantação e perfis.

Artigo 16.º

Varandas, palas e ornamentos balançados

São admitidos varandas, palas e ornamentos balançados em todas as fachadas, desde que não criem interferência com o espaço público.

Artigo 17.º

Cota de soleira

As cotas de soleira são as definidas no quadro anexo à planta de implantação, bem como nas peças desenhadas que acompanham o Plano.

Artigo 18.º

Cérceas

1 — As cérceas e o número de pisos correspondentes são os definidos na planta de implantação e quadro anexo, constituindo o número de pisos máximo a aceitar com condições de habitabilidade.

2 — Para a observância das cérceas e respectivo número de pisos, o pavimento acabado do rés-do-chão das edificações implantar-se-á ao mesmo nível do passeio público frontal no ponto de cota mais elevada, no caso de pavimento de comércio ou serviços, ou com a tolerância de 0,5 m, no caso de pavimento de habitação.

Artigo 19.º

Andares recuados

É permitida a construção de andares recuados de acordo com as peças desenhadas anexas ao Plano e que dele fazem parte integrante.

Artigo 20.º

Empenas e revestimentos exteriores dos edifícios

Todas as empenas terão de se apresentar com a mesma qualidade de acabamento das fachadas e com os mesmos revestimentos.

Artigo 21.º

Caves e galerias

1 — É admitida a construção de caves ou subcaves, além das indicadas na planta de implantação e perfis do Plano, desde que enquadradas no perímetro da implantação prevista na parcela e resultem de condições excepcionais referentes a geotecnia dos terrenos de fundação.

2 — Nas caves, além dos lugares de estacionamento, dos acessos e áreas técnicas necessárias ao funcionamento dos edifícios, são admitidos arrumos afectos às diferentes propriedades ou fracções da edificação, desde que não prejudiquem a criação dos lugares de estacionamento necessários.

3 — Quando existente, o pavimento de galeria, confrontante com o passeio, existente ou previsto, imediatamente marginante à faixa de rodagem, com ou sem bainha de estacionamento, será, em toda a sua largura e extensão, nivelado com esse passeio, acompanhando a sua pendente, não podendo dispor de qualquer degrau ou barreira arquitectónica.

Artigo 22.º

Estacionamento

Além do estacionamento público, indicado na planta de implantação, qualquer nova construção deve assegurar dentro do lote ou parcela que ocupa o estacionamento privado suficiente para responder às suas próprias necessidades, observando como valores mínimos os definidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

Artigo 23.º

Infra-estruturas

É obrigatória a ligação de todas as infra-estruturas básicas de todos os lotes ou parcelas às redes existentes.

SECÇÃO II

Edificabilidade da unidade de execução

Artigo 24.º

Categoria de espaços

O Plano integra as seguintes categorias de espaços:

- Área destinada a habitação multifamiliar;
- Áreas destinadas a comércio e serviços;
- Área destinada a um apart-hotel;
- Área destinada a espaços públicos e de utilização colectiva;
- Área destinada a estacionamento público.

Artigo 25.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — É condição imperativa de edificabilidade que as novas parcelas sejam completamente construídas e infra-estruturadas pelo proprietário promotor da edificação, observando o indicado na planta de implantação, perfis e Regulamento.

2 — Todos os projectos de arquitectura submetidos a autorização municipal ficarão condicionados às seguintes restrições:

- Deverão ter qualidade arquitectónica, podendo a Câmara Municipal recusar o licenciamento dos projectos que violem manifestamente o equilíbrio e a harmonia estética do conjunto urbano;
- Deverão cumprir o estipulado no presente Regulamento, na planta de implantação, na planta de condicionantes, no relatório e nos cortes e alçados, que são parte integrante deste Plano.

Artigo 26.º

Uso, tipologia e volumetria

Para a execução do Plano e em resultado do reparcelamento, as novas parcelas terão a dimensão, implantação, uso, tipologia e condições de edificabilidade correspondentes ao descrito na planta de implantação e quadro síntese anexo:

- Parcela A, com a área de 638,02 m², com confrontações: a nascente, o prolongamento da Rua de João Gaspar Simões com a Rua Garrett; a sul, a Rua Garrett; a poente, a praceta I; a norte, o caminho pedonal; área máxima de implantação de 585,75 m², área máxima bruta de construção de 3325,05 m², cércea máxima de 17,55 m, destinada a habitação e comércio/serviços;
- Parcela B, com a área de 738,35 m², com confrontações: a nascente, a praceta I; a sul, o prolongamento da Rua Garrett com a Avenida do Brasil; a poente, a praceta II; a norte, a praceta VIII; área máxima de implantação de 585,75 m², área máxima bruta de construção de 3324,40 m², cércea máxima de 18,3 m, destinada a habitação e comércio/serviços;
- Parcela C, com a área de 738,35 m², com confrontações: a nascente, a praceta II; a sul, o prolongamento da Rua Garrett com a Avenida do Brasil; a poente, a praceta III; a norte, a praceta VII; área máxima de implantação de 585,75 m², área máxima bruta de construção de 3324,40 m², cércea máxima de 18,3 m, destinada a habitação e comércio/serviços;
- Parcela D, com a área de 2395 m², com confrontações: a nascente, a praceta III; a sul, o prolongamento da Rua Garrett com a Avenida do Brasil; a poente, a praceta IV; a norte, a praceta IV e a Rua do Dr. João de Barros; área máxima de implantação de 1562,12 m², área máxima bruta de construção de 7744 m², cércea máxima de 19,9 m, destinada a habitação e comércio/serviços;
- Parcela E, com a área de 594 m², com confrontações: a nascente, Rua Garrett; a sul, a parcela G; a poente, a parcela G; a norte, o prolongamento da Rua Garrett com a Avenida do Brasil; área máxima de implantação de 594 m², área máxima bruta de construção acima do solo de 3403 m², cércea máxima de 19 m, destinada a habitação e comércio/serviços;
- Parcela F, com a área de 1047,82 m², com confrontações: a nascente, Rua Garrett; a sul, a Rua de Alexandre Her-

culano e caminho pedonal; a poente, a parcela G; a norte, a parcela G; área máxima de implantação de 858,23 m², área máxima bruta de construção de 4194,20 m², cêrcea máxima de 19,3 m, destinada a habitação e comércio/serviços;

- g) Parcela G, com a área de 6225,21 m², com confrontações: a nascente, Rua Garrett, parcela E e parcela F; a sul, a Rua de Alexandre Herculano, parcela F e parcela H; a poente, a Avenida do Brasil; a norte, o prolongamento da Rua Garrett com a Avenida do Brasil; área máxima de implantação de 4437,25 m², área máxima bruta de construção de 18 891,30 m², cêrcea máxima de 52,1 m, destinada a apart-hotel e comércio/serviços.

Artigo 27.º

Profundidade das edificações

1 — A profundidade máxima admitida em todos os pisos acima do solo entre fachadas opostas de maior dimensão é de 15 m, excepto na parcela G.

2 — As caves poderão ocupar a totalidade da área da parcela.

3 — São admitidas profundidades superiores apenas acima do nível da cota de soleira e em conformidade com as peças desenhadas.

Artigo 28.º

Empenas e revestimentos exteriores

1 — As empenas que se preveja permanecerem libertas de encosto de outras edificações terão de se apresentar com a mesma qualidade de acabamento das fachadas, devendo para tal ser respeitada a sequência de contrastes cromáticos patentes nas imagens de realidade virtual que compõem o Plano.

2 — Os materiais a utilizar deverão ter por base pedras, rebocos pintados, tijolo à vista, vidro e alumínio.

Artigo 29.º

Varandas, palas e ornamentos balançados

No caso das fachadas confrontantes com passeio imediatamente marginante à faixa de rodagem com ou sem bainha de estacionamento, as varandas, palas e ornamentos não poderão exceder metade da largura desse passeio e situar-se-ão de modo a garantir uma altura livre mínima de 2,2 m acima do respectivo pavimento.

Artigo 30.º

Coberturas

As coberturas das edificações deverão apresentar a imagem de coberturas planas de nível, de acordo com as peças desenhadas.

Artigo 31.º

Espaços envolventes

1 — Os espaços envolventes das edificações deverão observar as indicações de referência constantes da planta de implantação, que se consideram como estudo prévio para qualquer projecto a elaborar.

2 — A manutenção destes espaços será da Câmara Municipal no que respeita aos espaços públicos, sendo os espaços privados de uso colectivo da responsabilidade dos respectivos proprietários/administração de condomínio.

3 — A autorização de qualquer obra em parcela que envolva áreas exteriores de utilização pública fica dependente da prévia apresentação, pelo promotor, e aprovação pela Câmara Municipal, de um projecto de paisagismo para arborização, ajardinamento, modelação do terreno e pavimentações.

4 — Os materiais a utilizar no acabamento dos espaços exteriores às edificações serão:

- a) Zonas de passeios — pavimentadas com calçada de vidro; b) Zonas de estacionamento — pavimentadas com cubos de granito com 11 cm de aresta;

c) Praças (v e vi) desniveladas do apart-hotel, de acesso pedonal — pavimentadas com lajetas de betão prefabricado, com iluminação rasante;

d) Pracetas I, II e III *cul-de-sac* — o atravessamento pedonal em lajetas de betão prefabricado, a área de estacionamento em cubos de granito de 11 cm de aresta e a restante área em betuminoso;

e) Praceta IV — composta por jardim relvado e uma área pedonal em galeria com pavimento em calçada de lajetas de betão prefabricado;

f) Praceta VII — constituída pela área do parque infantil, pavimentada com pavimento de borracha anti-queda, sendo a restante área relvada;

g) Praceta VIII — pavimento em calçada de vidro e bancos maciços de betão branco;

h) Passeios da Rua Garrett, prolongamento da Rua Garrett com a Avenida do Brasil, Rua de Alexandre Herculano e prolongamento da Rua do Dr. João Gaspar Simões com a Rua Garrett — compostos por um alinhamento de árvores de médio porte.

SECÇÃO III

Edificabilidade fora da unidade de execução

Artigo 32.º

Categoria de espaços

Esta área do Plano integra espaços destinados à habitação multifamiliar.

Artigo 33.º

Condições de edificabilidade

As edificações existentes confrontantes com a Rua de Alexandre Herculano, designadas pelas letras H e I na planta de implantação, serão a manter até ser concretizado o Plano de Pormenor com habitação multifamiliar, sendo ainda permitidas obras de reconstrução, conservação e ampliação, de acordo com a planta de implantação e quadro síntese anexo.

Artigo 34.º

Uso, tipologia e volumetria

a) Parcela H, com a área de 961,28 m², com confrontações: a nascente, parcela G; a sul, a Rua de Alexandre Herculano; a poente, parcela G; a norte, parcela G; área máxima de implantação de 397,26 m², área máxima bruta de construção de 1191 m², cêrcea máxima de 11,2 m, destinada a habitação.

b) Parcela I, com a área de 504,90 m², com confrontações: a nascente, Rua Garrett; a sul, a Rua de Alexandre Herculano; a poente, o caminho pedonal; a norte, o caminho pedonal; área máxima de implantação de 190 m², área máxima bruta de construção de 570 m², cêrcea máxima de 11 m, destinada a habitação.

CAPÍTULO V

Disposições gerais

Artigo 35.º

Dúvidas e omissões

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

Artigo 36.º

Vigência

Este Regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação.

