

MUNICÍPIO DO SARDOAL**Edital n.º 93/2012**

Fernando Constantino Moleirinho, Presidente da Câmara Municipal de Sardoal, torna público, nos termos da alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º do Decreto-Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, para efeitos previstos no disposto no artigo 91.º do mesmo diploma e, após ter sido dado cumprimento ao preceituado no artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, com as novas alterações dadas pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de janeiro (Código do Procedimento Administrativo), o Regulamento do Cartão Municipal do Idoso, aprovado em reunião de Câmara realizada no dia 03 de novembro de 2011 e, pela Assembleia Municipal, em sessão ordinária realizada no dia 28 de dezembro de 2011.

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, nos termos legais.

Para constar se lavrou o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos habituais.

9 de janeiro de 2012. — O Presidente da Câmara, *Fernando Constantino Moleirinho*.

305591328

MUNICÍPIO DE VALENÇA**Aviso n.º 1029/2012**

Procedimento concursal de recrutamento para preenchimento de 10 postos de trabalho em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado para assistente técnico — área funcional de animação cultural — admissão e exclusão de candidatos e marcação da prova de conhecimentos.

Nos termos das disposições previstas na alínea d) do n.º 3 do artigo 30.º, no n.º 6 do artigo 31.º e no n.º 1 do artigo 32.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na redação dada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, notificam-se os candidatos ao procedimento concursal aberto pelo Aviso n.º 21852/2011, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 211, de 3 de novembro de 2011, de que se mantém a exclusão dos candidatos indicados na Ata n.º 2, de 28 de novembro de 2011, com exceção da candidata Luciana Maria de Morais Felgueiras, que foi admitida a concurso, conforme deliberado na Ata n.º 3, de 9 de janeiro de 2012, que se encontra afixada no Edifício dos Paços do Município, sito na Praça da República, em Valença, e disponível na área dos Recursos Humanos da página eletrónica do Município de Valença (www.cm-valenca.pt).

Notificam-se ainda os candidatos admitidos de que o método de seleção “Prova de Conhecimentos” terá lugar no próximo dia 25 de janeiro de 2012 (quarta-feira), com início pelas 14 horas, na Escola Secundária de Valença, sita na Avenida da Juventude.

Os candidatos admitidos deverão ser portadores de documento de identificação válido, com fotografia, sob pena de não poderem realizar a prova.

10 de janeiro de 2012. — A Presidente do Júri, *Paula Cristina Pinheiro Vasconcelos Mateus*.

305583228

Aviso n.º 1030/2012

Procedimento concursal de recrutamento para preenchimento de dois postos de trabalho em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado para técnicos superiores — área funcional de contabilidade e direito — admissão e exclusão de candidatos e marcação da prova de conhecimentos.

Nos termos das disposições previstas na alínea d) do n.º 3 do artigo 30.º, no n.º 6 do artigo 31.º e no n.º 1 do artigo 32.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na redação dada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, notificam-se os candidatos ao procedimento concursal aberto pelo Aviso n.º 22505/2011 — Refs. A e C, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 219, de 15 de novembro de 2011, de que se mantém a exclusão dos candidatos indicados nas Atas n.º 2 dos respetivos procedimentos, conforme deliberado nas Atas n.º 3, de 9 de janeiro de 2012, que se encontram afixadas no Edifício dos Paços do Município, sito na Praça da República, em Valença, e disponíveis na área dos Recursos Humanos da página eletrónica do Município de Valença (www.cm-valenca.pt).

Notificam-se ainda os candidatos admitidos de que o método de seleção “Prova de Conhecimentos” terá lugar no próximo dia 3 de fevereiro

de 2012 (sexta-feira), com início pelas 10 horas, para os candidatos ao procedimento para Técnico Superior — área funcional de Contabilidade, e com início pelas 15 horas, para os candidatos ao procedimento para Técnico Superior — área funcional de Direito, na Biblioteca Municipal de Valença, sita na Avenida da Juventude.

Os candidatos admitidos deverão ser portadores de documento de identificação válido, com fotografia, sob pena de não poderem realizar a prova.

10 de janeiro de 2012. — A Presidente do Júri, *Paula Cristina Pinheiro Vasconcelos Mateus*.

305583463

MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS**Aviso n.º 1031/2012****Elaboração do Plano de Urbanização da Landeira**

José Maria Rodrigues Figueira, Presidente da Câmara Municipal de Vendas Novas, torna público, em conformidade com o n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção, adiante designado por RJIGT, que a Câmara Municipal de Vendas Novas, na sua reunião de 9 de Agosto de 2011, deliberou acolher a Proposta de Plano de Urbanização da Landeira e submetê-la à aprovação da Assembleia Municipal.

Mais torna público, que a Assembleia Municipal do Vendas Novas, em reunião ordinária realizada em 27 Setembro 2011, aprovou o Plano de Urbanização da Landeira.

Nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT, publicam-se em anexo ao presente aviso, o Regulamento, a Planta de Zonamento e a Planta de Condicionantes, do Plano de Urbanização da Landeira.

27 de Outubro de 2011. — O Presidente da Câmara, *José Maria Rodrigues Figueira*.

CERTIDÃO

----- HELDER JOSÉ PÁSCOA FERNANDES, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Vendas Novas:-----

----- CERTIFICA que, na página n.º 3 da Minuta da Acta n.º 5/2011 da Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Vendas Novas, realizada em 27 de Setembro de 2011, consta a seguinte deliberação:-----

----- “VERSÃO FINAL DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA LANDEIRA – APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA.-----

----- Colocado este ponto à discussão e posterior votação foi deliberado, por maioria, com 20 votos a favor (12 da CDU e 8 do PS) e 3 abstenções (PSD), aprovar a versão final do Plano de Urbanização da Landeira.”-----

----- Por ser verdade passo a presente certidão que assino e faço autenticar com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal.-----

----- Paços do Município de Vendas Novas, aos vinte e sete dias do mês de Outubro de 2011.-----
----- Chefe da D.A.F.-----

(Helder José Páscoa Fernandes)

CAPÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito**

1 — O Plano de Urbanização da Landeira, adiante designado abreviadamente por Plano, elaborado de acordo com o regime estabelecido no Decreto Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro e na Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, enquadrado nas prescrições do Plano Director Municipal de Vendas Novas, constitui o instrumento definidor e orientador da organização e zonamento urbano e da gestão urbanística para a Área de Intervenção.

2 — O Plano, nos termos da previsão da alínea a) do n.º 1 do artigo 97-A do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, por razões de acerto de cartografia, procede à alteração do perímetro urbano do aglomerado da Landeira definido no Plano Director Municipal.

Artigo 2.º

Área de intervenção

A Área de Intervenção, correspondendo ao perímetro urbano do aglomerado da Landeira, encontra-se delimitada na planta de zonamento e nas demais peças desenhadas que acompanham o Plano.

Artigo 3.º

Composição do plano

1 — O Plano tem a seguinte constituição documental:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Zonamento, à escala 1:2 000;
- c) Planta de Condicionantes, à escala 1:2 000.

2 — Plano é ainda acompanhado pelos seguintes elementos de natureza complementar:

a) Relatório e o Programa de Execução e de Financiamento e as seguintes peças desenhadas:

- i) Planta da Estrutura Ecológica do Aglomerado;
- ii) Infra-estruturas Viárias e Transportes — Conceito Global Proposto, à escala 1/2 000;
- iii) Infra-estruturas Viárias — Perfis Transversais Tipo, à escala 1/200;
- iv) Infra-estruturas Urbanas — Abastecimento de Água: Conceito Global Proposto, à escala 1/2 000;
- v) Infra-estruturas Urbanas — Drenagem de Águas Pluviais: Conceito Global Proposto, à escala 1/2 000;
- vi) Infra-estruturas Urbanas — Drenagem de Águas Residuais Domésticas: Traçado esquemático, à escala 1/2 000;
- vii) Infra-estruturas Urbanas — Recolha de Resíduos Sólidos: Traçado esquemático, à escala 1/5 000;
- viii) Infra-estruturas Urbanas — Rede Eléctrica: Traçado esquemático, à escala 1/2 000;
- ix) Infra-estruturas Urbanas — Rede de Telecomunicações: Traçado esquemático, à escala 1/2 000;

b) Estudos de Caracterização e as seguintes peças desenhadas:

- i) Planta de Enquadramento, à escala 1/25 000;
- ii) Planta da Situação Existente — Base Cartográfica, à escala 1/2 000;
- iii) Planta dos Compromissos Urbanísticos;
- iv) Extracto da Planta de Ordenamento do PDM em vigor, à escala 1/25 000;
- v) Extracto da Planta de Condicionantes do PDM em vigor, à escala 1/25 000;
- vi) Planta de Ordenamento do aglomerado urbano — Landeira, à escala 1/5 000;
- vii) Extracto da Planta da REN em vigor, à escala 1/25 000;
- viii) Caracterização Urbanística — Compromissos e Intenções Municipais, à escala 1/2 000;
- ix) Caracterização Urbanística — Usos, à escala 1/2 000;
- x) Caracterização Urbanística — Estado de Conservação, à escala 1/2 000;
- xi) Caracterização Urbanística — Numero de pisos, à escala 1/2 000;
- xii) Caracterização Paisagística — Fisiografia, à escala 1/2 000;
- xiii) Caracterização Paisagística — Declives, à escala 1/2 000;
- xiv) Caracterização Paisagística — Exposições, à escala 1/2 000;
- xv) Caracterização Paisagística — Ocupação do Solo, à escala 1/2 000;
- xvi) Caracterização Paisagística — Estrutura Ecológica/ Verde, à escala 1/2 000;
- xvii) Caracterização Paisagística — Sensibilidade Ecológica, à escala 1/2 000;
- xviii) Infra-estruturas Viárias — Hierarquia Viária, à escala 1/2 000;
- xix) Infra-estruturas Viárias — Tipo de Pavimentos, à escala 1/2 000;
- xx) Infra-estruturas Viárias — Estado de Conservação dos Pavimentos, à escala 1/2 000;
- xxi) Infra-estruturas Viárias — Transportes, à escala 1/2 000;
- xxii) Infra-estruturas Urbanas — Abastecimento de Água, à escala 1/2 500;
- xxiii) Infra-estruturas Urbanas — Drenagem de Águas Pluviais, à escala 1/2 500;
- xxiv) Infra-estruturas Urbanas — Drenagem de Águas Residuais Domésticas, à escala 1/2 500;
- xxv) Infra-estruturas Urbanas — Rede de Alimentação em Baixa Tensão, à escala 1/2 000;
- xxvi) Infra-estruturas Urbanas — Rede de Iluminação Exterior Pública, à escala 1/2 000;
- xxvii) Infra-estruturas Urbanas — Rede de Infra-estruturas de Telecomunicações, à escala 1/2 000;
- xxviii) Infra-estruturas Urbanas — Recolha de Resíduos Sólidos, à escala 1/5 000.

- c) Relatório com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
- d) Relatório Ambiental;
- e) Mapa de ruído.

Artigo 4.º

Objectivos

Tendo em conta a estratégia definida pelo Plano Director Municipal de Vendas Novas no que concerne à melhoria das condições socioeconómicas do Município, constituem objectivos do Plano:

- a) Requalificar a estrutura urbana e racionalizar e programar o crescimento urbano;
- b) Dotar o aglomerado de uma rede de equipamentos que dê resposta às carências detectadas;
- c) Prever a criação de novos postos de trabalho e captar novos investimentos;
- d) Definir uma estrutura ecológica urbana, valorizando as potencialidades ambientais existentes e a integração harmoniosa nos espaços naturais envolventes;
- e) Proporcionar à população de diferentes tipologias de zonas verdes de utilização colectiva;
- f) Estruturar o sistema viário, como opção de qualificação e funcionalidade urbana;
- g) Beneficiar as infraestruturas urbanas existentes e definir uma rede capaz de dar uma resposta adequada ao desenvolvimento urbano previsto;
- h) Preservar, recuperar e proteger os valores culturais existentes;
- i) Definir Unidades Operativas de Planeamento e Gestão que promovam a execução do plano;
- j) Definir um quadro normativo que permita a correcta gestão dos espaços definidos.

Artigo 5.º

Vinculação

O Plano é um instrumento planeamento territorial de natureza regulamentar de observância vinculativa para todas as entidades públicas ou particulares, em quaisquer acções ou intervenções que tenham por objecto a ocupação, o uso e a transformação do solo na Área de Intervenção.

Artigo 6.º

Definições

Na aplicação do Plano devem ser consideradas as definições constantes da legislação em vigor e regulamentação legal existente à data da entrada em vigor do presente plano.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação

A Planta de Condicionantes delimita as servidões administrativas e restrições de utilidade pública que adiante se identificam:

- a) Domínio Hídrico — Linhas de água e faixa de protecção;
- b) Recursos Agrícolas e Florestais — Montado de Sobre;
- c) Recursos Ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional;
 - ii) Rede Natura 2000 — SIC — Estuário do Sado;
- d) Infra-estruturas:
 - i) Abastecimento de águas — Conduitas de abastecimento de água e reservatório de água;
 - ii) Drenagem de águas residuais — Conduitas de drenagem de águas domésticas;
 - iii) Rede eléctrica — Linha de média tensão e posto de transformação;
 - iv) Estradas e Caminhos Municipais — EM519, Rua 25 de Abril e Rua Marechal Costa Gomes.

Artigo 8.º

Regime jurídico

1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respectivos regimes jurídicos.

2 — A representação gráfica das servidões administrativas e restrições de utilidade pública na Planta de Condicionantes não dispensa a consulta da legislação específica relativamente ao dimensionamento dos meios de protecção e à aferição dos traçados mais rigorosos.

3 — Nos espaços sujeitos a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, os usos e as pretensões de edificação que, nos termos da legislação aplicável, vierem a ser objecto de decisão favorável por parte das entidades competentes, devem observar, cumulativamente, as prescrições do presente Regulamento.

CAPÍTULO III

Ocupação do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 9.º

Actividades interditas ou condicionadas

1 — Na Área de Intervenção são interditas, ou podem ser objecto de condicionamentos nos âmbitos legalmente estabelecidos, as instalações ou actividades com carácter permanente, provisório ou transitório, que possam constituir inconveniente para os usos laborais, ou que prejudiquem ou limitem pela poluição provocada ou produzida, as condições ambientais indispensáveis e adequadas à fruição dos espaços verdes e a instalação, funcionamento e fruição dos diversos equipamentos de uso colectivo, cultural ou desportivo.

2 — No interior da Área de Intervenção não são permitidos a instalação de lixeiras e o depósito de sucatas ou de qualquer tipo de materiais.

Artigo 10.º

Segurança das edificações

Na elaboração dos projectos de arquitectura devem ser observadas as prescrições sobre afastamentos de segurança contra o risco de incêndio, quer entre construções, quer entre estas e as manchas florestais, respeitando-se a faixa de gestão de combustível estabelecida no regime legal específico.

Artigo 11.º

Zonas inundáveis

1 — O limite da área inundável corresponde as zonas de menor declive adjacentes à principal linha de água — Ribeira da Califórnia — com ajustes decorrentes da observação no local.

2 — Nas zonas inundáveis não é permitida a construção em cave e a cota de soleira tem que ser superior à cota de máxima cheia para um período de retorno de 100 anos.

3 — Nestas zonas é interdita a construção de muros ou vedações que possam constituir barreiras físicas à livre circulação das águas.

4 — As operações urbanísticas a efectuar no interior destas zonas têm que ser acompanhadas de estudo hidrológico que comprove que a impermeabilização do solo prevista não irá agravar as condições de drenagem da ribeira da Califórnia.

Artigo 12.º

Ruído

1 — Para efeito de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, a área de intervenção é classificada como zona mista, indicando o Mapa de Ruído, as zonas que não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-nocturno (Lden), e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído nocturno (Ln);

2 — As zonas de conflito acústico correspondem aos espaços onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os valores identificados no número anterior.

3 — Para as zonas de conflito acústico a Câmara Municipal tem que proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído;

4 — No licenciamento aplicam-se as disposições constantes da legislação em vigor.

Artigo 13.º

Estrutura ecológica urbana

1 — A Estrutura Ecológica Urbana delimitada na planta de zonamento é constituída pelo conjunto dos espaços verdes.

2 — No conjunto que constitui a Estrutura Ecológica Urbana devem ser mantidos os usos e funções definidas para cada zona, não sendo permitida a alteração para quaisquer outras finalidades.

3 — Na elaboração de planos de pormenor e nos projectos para operações urbanísticas devem obrigatoriamente ser consideradas como espaços verdes, as zonas que integram a Estrutura Ecológica Urbana, sem prejuízo da criação de novos espaços verdes nas diferentes zonas urbanas, tendo em conta a relação entre a edificabilidade neles proposta e o regime de cedências dela decorrente nos termos da legislação aplicável.

Artigo 14.º

Sobreiros

1 — Os povoamentos e exemplares isolados de sobreiros estão sujeitos ao regime de protecção estabelecido na legislação específica.

2 — Todos os exemplares da referida espécie considerados em condições fitossanitárias viáveis constituem condicionantes para quaisquer acções de implementação ou de concretização das soluções do Plano.

3 — Nas acções de concretização do Plano, os respectivos projectos de execução devem conter o levantamento rigoroso de todos os exemplares viáveis de sobreiros, dele se fazendo constar a data e a escala de 1/200 ou de 1/500.

4 — Para a Área de Intervenção deve ser elaborado um programa de monitorização dos sobreiros existentes ou resultantes das acções de plantio preconizadas no número seguinte, destinado ao acompanhamento da evolução fitossanitária e do desenvolvimento destas espécies.

5 — Nas operações urbanísticas de execução do Plano que impliquem o abate de sobreiros, o respectivo promotor fica obrigado a promover o plantio de compensação em número de exemplares e localização a determinar pela entidade competente segundo a legislação específica.

Artigo 15.º

Parâmetros Urbanísticos

1 — Os índices, as áreas máximas de implantação e de construção das edificações, o dimensionamento mínimo dos lotes admitidos para planos de pormenor, operações de loteamentos, ou para operação urbanística de construção encontram-se definidos para cada categoria e subcategoria identificadas na planta de zonamento.

2 — São definidos os seguintes afastamentos mínimos da construção principal em relação aos limites do lote, em função da tipologia:

QUADRO 1

Afastamentos da construção ao limite do lote

Tipologia de ocupação da construção	Frontal (m)	Lateral (m)	Tardoz (m)
Banda	-	-	6
Geminada	-	3/-	6
Isolada	6	6	10

3 — Não ficam sujeitas aos afastamentos definidos no número anterior as novas construções ou reconstruções em solo urbanizado, cujo posicionamento de fachada se encontra já definido pelo alinhamento ou construção preexistente, ou por plano de pormenor ou operação de loteamento válidos à data de aprovação do Plano.

4 — Podem ser admitidos afastamentos inferiores aos constantes dos números anteriores, em casos de preenchimento de malha ou de reconstrução em que a topografia do terreno torne manifestamente impossível a sua observância, desde que não sejam prejudicadas as condições de edificabilidade, salubridade e segurança dos lotes contíguos.

5 — Em solo urbanizado, a alteração aos afastamentos entre fachadas dos edifícios, assim como a deslocação dos planos marginais e a rectificação de alinhamentos só são permitidas desde que previstas em plano de pormenor, ou, na falta deste, sempre que a Câmara Municipal entenda que não constituem inconveniente para as condições de salubridade, arejamento, insolação e segurança das edificações.

6 — Cada novo lote ou edifício deve possuir uma frente para a via pública com uma largura mínima de 8 metros, salvo nas Zonas Habitacionais de Tipo I e II.

Artigo 16.º

Anexos

É permitida a construção de anexos de apoio à construção principal, desde que cumpridas as disposições do RGEU relativas a ventilação, iluminação e afastamento, e sejam observadas as seguintes condições:

- a) A área de implantação do anexo não pode exceder 15 % da área de implantação do edifício principal;
- b) A área de construção do anexo não pode exceder 40 m²;
- c) A altura do anexo não pode exceder 3 metros;
- d) Não é permitida a utilização do anexo como habitação, para a instalação de comércio, serviços, oficinas e indústria, ou para a criação de animais.

Artigo 17.º

Demolições

1 — Na planta de zonamento identificam-se os edifícios que o plano propõe demolir.

2 — As demolições têm que ser previamente comunicadas à Autarquia e as novas edificações, quando admitidas, têm que obedecer aos parâmetros estabelecidos na categoria de espaço subjacente.

SECÇÃO II

Zonamento

Artigo 18.º

Zonamento — categorias e subcategorias de espaços

1 — A planta de zonamento define o zonamento urbano que deve ser observado em todos os projectos destinados a concretizar as operações urbanísticas e quaisquer outras obras relacionadas com a respectiva execução.

2 — No zonamento urbano são delimitadas as categorias de solo urbanizado e de solo urbanizável, bem como as subcategorias funcionais que definem a diferente ocupação.

3 — A planta de zonamento define, também, os traçados da rede viária e os locais de estacionamento, os espaços para transportes públicos, os alinhamentos arbóreos, a localização das infra-estruturas, as zonas inundáveis, identifica os valores culturais e delimita as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

4 — No solo urbanizado, são admitidas edificações destinadas a habitação, comércio, serviços e turismo e localizadas zonas verdes e áreas de implantação de equipamentos de utilização colectiva e de actividades compatíveis com a habitação, de acordo com a tipologia funcional estabelecida para as diferentes zonas do Plano.

5 — O solo urbanizável corresponde a áreas de expansão do aglomerado da Landeira, onde é possível promover a edificação após a execução das obras de urbanização.

6 — O solo urbanizado é integrado pelas seguintes subcategorias funcionais:

a) Espaços Residenciais:

- i) Zona habitacional consolidada de tipo I e de tipo II;
- ii) Zona urbana a reverter para uso habitacional;

b) Espaços de Uso Especial:

- i) Zona de equipamentos existente;
- ii) Zona de infraestruturas;

c) Espaços Verdes: Zona verde de enquadramento e recreio;

7 — O solo urbanizável é integrado pelas seguintes subcategorias funcionais:

a) Espaços Residenciais:

- i) Zona de expansão habitacional de média densidade;
- ii) Zona de expansão habitacional de baixa densidade;

b) Espaços de Actividades Económicas: Zona logística e empresarial;

c) Espaços de Uso Especial: Zona de equipamentos proposta;

d) Espaços Verdes:

i) Zona verde de enquadramento e recreio;

ii) Zona verde desportiva;

iii) Zona verde de protecção;

SECÇÃO III

Solo urbanizado

SUBSECÇÃO I

Espaços residenciais

Artigo 19.º

Zonas habitacionais consolidadas de tipo I e de tipo II

1 — As Zonas Habitacionais consolidadas de Tipo I e de Tipo II correspondem a áreas que se distinguem pelo elevado nível de infra-estruturação, de densidade populacional ou de concentração de edificação predominantemente residencial, com presença de comércio, serviços e de pequenos estabelecimentos oficiais, compatíveis com o uso habitacional.

2 — A zona habitacional consolidada de tipo I corresponde ao núcleo antigo do aglomerado da Landeira, onde se encontram as situações de maior densidade, onde se pretende a manutenção das características gerais da malha urbana, a preservação das características arquitectónicas dos edifícios de maior interesse, a integração das novas edificações e a valorização e preservação dos espaços exteriores públicos.

3 — A zona habitacional consolidada de tipo II engloba toda a área consolidada do aglomerado de génese mais recente, situada a norte do núcleo antigo para onde se privilegia as obras de conservação, a correcção das dissonâncias e o respeito pela traça dos edifícios existente.

4 — Nas zonas habitacionais consolidadas de tipo I e II não é permitida a instalação de novos estabelecimentos industriais e de armazéns.

5 — São permitidas novas construções e obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, tendo em vista os usos definidos e as características arquitectónicas e culturais do aglomerado.

6 — As novas construções e as obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, devem observar:

a) A integração harmoniosa no tecido urbano edificada, tendo em consideração as características de alinhamento, altura de fachada, volumetria e ocupação do lote tradicionais dos espaços em que se inserem;

b) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas, excepto nos casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;

c) A altura da edificação é determinada pela altura predominante do conjunto edificado, sendo de considerar para a análise de altura predominante as edificações numa zona envolvente, a identificar em planta, num limite de 50 m para cada lado dos limites do lote, incluindo as localizadas no lado oposto da via adjacente e na ausência de referências nesse espaço deve obedecer às alturas predominantes das construções mais próximas, também a identificar em planta;

d) Índice de impermeabilização máximo de 70 %, à excepção dos lotes ou parcelas já ocupados a 100 % por edificações.

7 — Sempre que estas zonas não estejam maioritariamente edificadas, ou caso não existam referências urbanas, as novas construções, as obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios e as operações de loteamento, ficam sujeitos aos seguintes parâmetros:

QUADRO 2

Regime de edificabilidade da Zona Habitacional de Tipo I e de Tipo II

Zona Habitacional	Índice de ocupação do solo	Área de construção máxima	Profundidade máxima das edificações	Índice de impermeabilização do solo	N.º Pisos/altura da edificação (*)
Tipo I	30 %	250 m ² (**)	14m	-	2 pisos e 7 m
Tipo II	50 %	-	-	70 %	1 piso e 3,5m

(*) à excepção para partes de edifícios cuja natureza funcional e técnica exija uma altura superior.

(**) aplica-se às novas construções e às ampliação de edifícios existentes.

8 — Todos os projectos apresentados à Câmara Municipal, quer para obras de conservação e restauro, quer para novas construções incluem, obrigatoriamente, mapa de acabamentos com a especificação de todos os materiais a utilizar.

9 — Os logradouros dos prédios contíguos ao espaço rural devem ter tratamento integrado criando uma cortina verde de enquadramento.

Artigo 20.º

Zona urbana a reconverter para uso habitacional

1 — A zona urbana a reconverter para uso habitacional corresponde à actual zona industrial da Landeira, na qual se localizam edifícios de armazenagem cuja imagem contribui para a descaracterização urbana do aglomerado face ao contexto envolvente.

2 — Esta zona corresponde à actual zona industrial da Landeira, na qual se localizam edifícios de armazenagem cuja imagem contribui para a descaracterização urbana do aglomerado face ao contexto envolvente.

3 — As operações de reconversão devem considerar a realocização das unidades existentes na zona logística e empresarial, criando uma nova zona de características habitacionais na continuidade do tecido urbano existente, coexistindo com usos de comércio, serviços, turismo, equipamentos colectivos, e outras actividades compatíveis com a habitação.

4 — Para as operações urbanísticas na zona urbana a reconverter devem observar-se os seguintes parâmetros:

- a) Índice de ocupação do solo — 50 %;
- b) A área de impermeabilização máxima no lote não pode ultrapassar 20 % da área de implantação do edifício;
- c) Cércia máxima correspondente a 1 piso, com 3 metros de altura máxima para a edificação;
- d) Alinhamento definido pelas construções confinantes;
- e) Adopção das tipologias arquitectónicas características do aglomerado.

SUBSECÇÃO II

Espaços de uso especial

Artigo 21.º

Zona de equipamentos existente

1 — As zonas de equipamentos existentes delimitadas na planta de zonamento, são espaços ou edificações onde são prestados serviços à colectividade, nomeadamente no âmbito da saúde, educação, assistência social, segurança e protecção civil e abastecimento, ou onde se desenvolvem ou praticam, actividades culturais, desporto e actividades de recreio e lazer.

2 — Apenas é permitida a execução de novas edificações e a reconstrução dos edifícios existentes desde que vinculados a instalações de apoio à prestação dos serviços e às actividades relacionadas no número anterior, nelas se compreendendo actividades complementares de serviços e comércio na área da restauração e bebidas.

3 — As obras permitidas devem obedecer às seguintes prescrições:

- a) Cércia correspondente a 2 pisos com 7 metros de altura máxima, salvo nas partes de edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior;
- b) Índice de impermeabilização máximo — 70 %.

Artigo 22.º

Zona de infraestruturas

1 — A zona de infraestruturas, delimitada na planta de zonamento, corresponde ao local de implantação do actual reservatório de água.

2 — Nesta zona é permitidas a ampliação do actual reservatório, sendo interditas acções que prejudiquem ou inviabilizem a sua função.

SUBSECÇÃO III

Espaços verdes

Artigo 23.º

Zona verde de enquadramento e recreio

1 — As zonas verdes de enquadramento e recreio constituem áreas em estreita relação com o tecido urbano construído, nomeadamente as zonas habitacionais e de serviços, tendo importância relevante na definição do contínuo natural secundário, enquanto elementos de vivificação e qualificação ambiental, de recreio e de lazer urbano.

2 — As zonas verdes de enquadramento e recreio englobam as praças, largos ou jardins, constituindo pequenos locais para encontro e permanência da população, devendo ser dotados, consoante as situações, de adequado mobiliário urbano e equipamento de apoio, destinado ao recreio infantil e juvenil, a desporto informal, a quiosques e esplanadas e serviços de manutenção.

3 — Deve assegurar-se a preservação, ampliação e manutenção das áreas dotadas de vegetação e dos espaços permeáveis existentes.

4 — Na instalação de construções e de equipamento de apoio devem ser consideradas as seguintes prescrições:

- a) Índice de impermeabilização do Solo — 40 % da área existente com pavimento pedonal;
- b) 1 piso com 3,5 metros de altura máxima.

SECÇÃO IV

Solo urbanizável

SUBSECÇÃO I

Espaços residenciais

Artigo 24.º

Zona de expansão habitacional

1 — As zonas de expansão habitacional correspondem às áreas que não possuindo ainda as características urbanas se prevê que as venham a adquirir.

2 — As zonas de expansão de média densidade localizam-se a oeste da ribeira da Califórnia e a sul da EM519 e visam possibilitar uma ocupação que dê sequência ao aglomerado da Landeira com os usos e funções neste existentes como habitação, equipamentos de utilização colectiva, espaços verdes de utilização colectiva, comércio, serviços, turismo, estabelecimentos industriais e outras actividades compatíveis com o uso residencial dominante.

3 — As zonas de expansão de baixa densidade localizam-se a norte da EM519, em áreas onde a ocupação com uso residencial e com espaços verdes de utilização colectiva possibilite a transição para o solo rural.

4 — Nestas zonas não é permitida a instalação de estabelecimentos industriais e de armazéns.

5 — A implementação do Plano exige a elaboração e aprovação prévia de planos de pormenor ou de operações de loteamento.

6 — Na elaboração de planos de pormenor e de operações de loteamento devem ser considerados parâmetros:

QUADRO 3

Regime de edificabilidade das zonas de expansão habitacional

Zona de expansão habitacional	Densidade Habitacional (fogos/ha)	Índice de Ocup. do Solo	Índice de Utili. do Solo	Índice de imperm. do solo ao lote	N.º Pisos/Altura Fachada	Área mínima de lote	Dimensão mínima da frente do lote
Média densidade	20	30 %	0.40	0.60	2 pisos e 7m	300m ²	10m
Baixa densidade	3	10 %	0.20	Área de implantação acrescida de 20 %	2 pisos e 7m	2500m ²	-

7 — Nas zonas habitacionais de baixa densidade devem observar-se ainda as seguintes prescrições:

- a) Só é admitida a tipologia de construção habitacional, correspondente a moradia unifamiliar isolada;
- b) Deve ser garantida a salvaguarda dos valores naturais existentes, em especial os exemplares de sobreiros com a respectiva integração nos espaços verdes públicos, arborização de arruamentos e espaços verdes privados;
- c) Os logradouros dos lotes contíguos ao espaço rural devem ter tratamento integrado criando uma cortina verde de enquadramento.

SUBSECÇÃO II

Espaços de actividades económicas

Artigo 25.º

Zona logística e empresarial

1 — A Zona logística e empresarial, tendo em conta a boa acessibilidade da Landeira, destina-se a acolher actividades económicas ligadas às actividades produtivas e de serviços geradores da criação de emprego, podendo actividades complementares.

2 — A Zona logística e empresarial, localiza-se no extremo noroeste da área de intervenção e a norte da EM519 e destina-se a estabelecimentos industriais de pequena dimensão, a instalações de armazenagem compatíveis com a função residencial do aglomerado e ainda a estabelecimentos comerciais e funções complementares.

3 — A Zona logística e empresarial deve ser objecto da prévia elaboração e aprovação de plano de pormenor ou de operação de loteamento nos quais devem ser observadas as seguintes prescrições:

- a) A integração paisagística no aglomerado atentas as condições morfológicas do terreno, com tratamento obrigatório dos espaços exteriores;
- b) Salvaguarda dos valores naturais existentes, em especial os exemplares de sobreiros que devem ser integrados nos espaços verdes públicos, arborização de arruamentos e espaços verdes privados;
- c) Criação de cortina arbórea envolvente, com preservação e manutenção, sempre que possível das espécies arbóreas existentes;
- d) Índice de ocupação do solo máximo de 40 %;
- e) Índice de impermeabilização máximo de 60 %;
- f) Altura máxima da edificação de 9 metros;
- g) Frente de lote com dimensão não inferior a 10 metros;
- h) Área mínima de lote de 250 m², os quais poderão ser associados constituindo lotes com uma área máxima de 1000 m²;
- i) Previsão de áreas de carga e descarga de veículos pesados;
- j) Tratamento de resíduos sólidos e de efluentes é feito em instalações próprias antes do seu lançamento na rede pública ou nas linhas de drenagem natural;
- l) garantir a ligação rodoviária à UOPG 3, destinada a funcionar como acesso de emergência e ligação preferencial à área dos reservatórios de água.

SUBSECÇÃO III

Espaços de uso especial

Artigo 26.º

Zona de equipamentos proposta

1 — A zona de equipamentos proposta destina-se à instalação de edifícios dedicados à prestação de serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da segurança social e da prevenção e segurança, ou a actividades culturais ou às práticas de desporto e de recreio e lazer.

2 — Estes espaços destinam-se a equipamentos de utilização colectiva, podendo integrar actividades complementares a este uso, designadamente serviços, comércio e estabelecimentos de restauração e bebidas.

3 — A configuração e implantação dos edifícios e o tratamento dos espaços exteriores das zonas destinadas aos equipamentos devem ser objecto de projectos adequados, tendo em conta as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente, bem como a altura dominante dos edifícios pré-existentes.

4 — Nas zonas de equipamentos propostas devem observar-se, ainda, as seguintes prescrições:

- a) Altura máxima das edificações de 10 metros, salvo nas partes cuja natureza funcional e técnica exija altura superior;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 70 % para a E1 e E2, e de 40 % para a E3;

c) A implantação e a tipologia dos edifícios devem enquadrar-se de modo harmonioso na imagem urbana do aglomerado.

SUBSECÇÃO IV

Espaços verdes

Artigo 27.º

Zona verde de enquadramento e recreio

1 — As zonas verdes de enquadramento e recreio abrangem os espaços adjacentes à ribeira da Califórnia, que asseguram a definição e as funções da estrutura ecológica urbana.

2 — É admitida a instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas, dispondo de esplanadas, de apoio às funções de recreio e lazer, executados em estruturas amovíveis que não ultrapassem 1 piso, com a altura máxima de 3 metros, e desde que não sejam implantados no corredor constituído pelo leito da ribeira e respectiva galeria ripícola.

3 — A ribeira da Califórnia deve ser objecto de projecto de recuperação paisagística, que preveja a sua integração como espaço de utilização pública e lazer, com atravessamentos viários e pedonais, garantindo o funcionamento dos ecossistemas ripícolas, circulação da água ao longo da rede de drenagem natural e a protecção das margens, da vegetação, dos solos e das respectivas condições de infiltração das águas.

Artigo 28.º

Zona verde desportiva

1 — A zona verde desportiva localiza-se a norte do tecido urbano existente, ocupando terrenos de menor declive que possibilitam a prática de actividades desportivas e de lazer.

2 — A zona verde desportiva é um elemento complementar da estrutura ecológica potencial, pelo que a criação de condições para a prática de desporto e de actividades de lazer deve assegurar a manutenção das condições da biodiversidade, as funções naturais de infiltração das águas e a protecção do solo.

3 — Esta zona destina-se à construção de campo desportivo e respectivas instalações e infra-estruturas complementares.

4 — As manchas de vegetação devem ter na maior parte da sua composição, espécies características da região, podendo ser utilizada, pontualmente, vegetação com carácter exótico, desde que devidamente integrada nas características da paisagem.

5 — Tendo em conta a coerência da composição e continuidade da Estrutura Ecológica Urbana, na concepção da zona verde desportiva deve ser considerada a articulação com as zonas verdes adjacentes, de modo a assegurar o funcionamento dos respectivos ecossistemas, utilizando-se a vegetação como meio de estruturação e de compartimentação das áreas associadas aos diferentes equipamentos que a integram.

6 — A implantação do equipamento proposto, assim como da rede de caminhos, deve adaptar-se às características do terreno, respeitando as suas aptidões e contribuindo para o adequado funcionamento dos sistemas naturais, com salvaguarda dos exemplares arbóreos notáveis.

7 — Na ocupação da zona verde desportiva devem observar-se as seguintes prescrições:

- a) Índice de impermeabilização do solo — 20 %;
- b) Cércea de 1 piso com 3,5 de altura máxima.

Artigo 29.º

Zona verde de protecção

1 — A zona verde de protecção visa enquadrar a área de protecção à EM519, da área a norte da EM519 com declives acentuados e vegetação diversificada e da zona baixa situada a Poente, sendo destinada a espaços públicos não equipados, associados a áreas verdes integrando vegetação arbórea arbustiva e herbácea, permitindo ainda assegurar a transição natural entre o espaço urbano e o espaço rural.

2 — Tendo em conta a natureza sensível de estas zonas, não é permitida a impermeabilização dos solos, devendo ser efectuadas acções que contribuam para o equilíbrio referido no número anterior, nomeadamente através da reposição e ou valorização do material vegetal com espécies autóctones e tradicionais da paisagem regional, tendo em conta a valorização da paisagem urbana da Landeira

3 — Devem ser salvaguardados os exemplares arbóreos notáveis existentes.

4 — É interdita a edificação ou a execução de outro tipo de obras, com excepção da construção de caminhos pedonais ou cicláveis, ou a instalação pontual de infra-estruturas e de equipamentos de apoio ou mobiliário urbano, não sendo permitida nestas operações impermeabilização do solo superior a 10 %.

CAPÍTULO IV

Infraestruturas e bens com interesse cultural

SECÇÃO I

Rede viária, transportes e estacionamento

Artigo 30.º

Rede viária

1 — A planta de zonamento define a rede viária e os traçados das vias que suportam e servem as soluções de ordenamento urbanístico preconizadas no Plano, de acordo com a classificação e hierarquia seguintes:

a) Rede primária (EM519);

b) Rede Secundária (CM);
c) Rede Local (Distribuidoras locais).

2 — O traçado da rede viária proposto na planta de zonamento é esquemático e indicativo, pelo que, na execução dos projectos, são admitidas variações que contribuam para a sua melhor funcionalidade e exequibilidade, desde que essas variações não comprometam a hierarquia da rede viária e o nível de serviço.

3 — Os espaços destinados à implantação da rede viária proposta constituem espaços canais, onde é interdita a execução de qualquer tipo de obras ou a instalação de actividades, mesmo de natureza provisória, que possa prejudicar, dificultar ou impedir a concretização da referida rede.

4 — As características genéricas das vias são as constantes do quadro seguinte:

QUADRO 4

Parâmetros de Dimensionamento da Rede Viária

		Rede primária	Rede secundária	Rede local
Perfil transversal	N.º de vias	2 ⁽¹⁾	2	1 ou 2
	Largura mínima da faixa de rodagem	6,5 metros	6 metros	3,2 metros
Estacionamento (opcional em função da zona)		2,5 metros fora da faixa de rodagem e paralelo à via	2,5 metros fora da faixa de rodagem e paralelo à via	2,25 metros fora da faixa de rodagem e paralelo à via
Passeios ⁽²⁾		2,4 metros (+ 1,2 m para caldeiras — opcional)	1,6 metros (+ 1,0 m para caldeiras — opcional)	1,6 metros ⁽²⁾ (+ 1,0 m para caldeiras — opcional)

⁽¹⁾ 2 vias com apenas 1 sentido na rotunda alagada da área central

⁽²⁾ Excepto em situações existentes onde não é possível garantir 1,6 m de passeio

Artigo 31.º

Passagens superiores viárias e pedonais

1 — A localização das passagens superiores viárias e pedonais sobre a ribeira da Califórnia indicada na Planta de zonamento é esquemática e indicativa, pelo que, na execução dos projectos, são admitidas variações que contribuam para a sua melhor funcionalidade e exequibilidade, desde que essas variações não comprometam as ligações e continuidade pretendidas.

2 — Estes atravessamentos devem ser integrados e estudados no âmbito do estudo da regularização da ribeira da Califórnia.

3 — A localização das passagens superiores pedonais sobre a Estrada Municipal indicada na Planta de zonamento é esquemática e indicativa, pelo que, na execução dos projectos, são admitidas variações que contribuam para a sua melhor funcionalidade e exequibilidade, desde que essas variações não comprometam as ligações e continuidade pretendidas.

4 — Sem prejuízo do disposto no presente artigo são admitidas todas as passagens superiores pedonais que sejam definidas em sede de operação urbanística.

Artigo 32.º

Transportes públicos

1 — Na Planta de zonamento são assinaladas as localizações das paragens de transportes públicos existentes e propostas, bem como o local de estacionamento para o serviço de táxis.

2 — As localizações propostas para efeito do número anterior propostas é indicativa, podendo ser alteradas de acordo com estudo de circulação a elaborar para o aglomerado.

Artigo 33.º

Estacionamento

1 — Na planta de zonamento são identificadas as áreas destinadas a estacionamento público, situadas junto do cemitério da Landeira e na zona logística e empresarial.

2 — O espaço para estacionamento público deve ser objecto de projecto específico que defina a concepção mais adequada e o respectivo arranjo de espaços exteriores.

3 — O cálculo das necessidades de estacionamento a considerar no âmbito das operações de loteamento urbano e de construção nova, obedece às especificações constantes do quadro seguinte:

QUADRO 5

Dimensionamento das necessidades de estacionamento

Tipo de Ocupação	Áreas ou número de lugares mínimo a assegurar no interior do lote ou prédio (*)	Outros condicionamentos a considerar
Habitação em moradia unifamiliar.	a) 1 lugar/fogo com a. c. < 120 m ² ; b) 2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m ² e 300 m ² ; c) 3 lugares/fogo com a. c. > 300 m ² .	a) O número de lugares de estacionamento constante das alinéas da coluna anterior tem que ser assegurado no interior do edifício ou do lote; b) O número total de lugares deve ser acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habitação colectiva	a) 1 lugar/fogo para a. m. < 90 m ² ; b) 1,5 lugares/fogo para a. m. f. entre 90 m ² e 120 m ² ; c) 2 lugares/fogo para a. m. f. entre 120 m ² e 300 m ² ; d) 3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m ² .	a) O número de lugares de estacionamento constante das alinéas da coluna anterior tem que ser assegurado no interior do edifício ou do lote; b) O número total de lugares deve ser acrescido de 20 % para estacionamento público.

Tipo de Ocupação	Áreas ou número de lugares mínimo a assegurar no interior do lote ou prédio (*)	Outros condicionamentos a considerar
Comércio	a) 1 lugar/30 m ² a. c. com. para establ. < 1000 m ² a. c.; b) 1 lugar/25 m ² a. c. com. para establ. de 1000 m ² a 2500 m ² a. c.; c) 1 lugar/15 m ² a. c. com. para establ. 2500 m ² a. c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² a. c. com.	—
Serviços	a) 3 lugar/100 m ² a. c. serv. para establ. ≤ 500 m ² ; b) 5 lugares/100 m ² a. c. serv. para establ. > 500 m ² .	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios da coluna anterior é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Indústria e armazéns	a) 1 lugar para ligeiros/75 m ² de a.c. indústria/ armazéns; b) 1 lugar para pesados/500 m ² de a.c. indústria/ armazéns, com um mínimo de 1 lugar/lote, a localizar no interior do lote.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios da coluna anterior é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Equipamentos de utilização colectiva.	Nos casos de equipamentos colectivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária, etc.), desportiva, segurança social e de saúde, procede-se, caso a caso, à definição das condições de acessibilidade e necessidades de estacionamento.	—
Diversos	Nos demais casos não previstos nesta secção são exigidas áreas de estacionamento de acordo com as funções específicas a instalar, por similitude e ajuste dos parâmetros estabelecidos nos usos anteriores.	—

Nota: a.c. — área de construção (valor expresso em m²)

(*) Para cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros, 20m² por lugar à superfície e 30m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados, 75m² por lugar à superfície e 130m² por lugar em estrutura edificada.

SUBSECÇÃO I

Alinhamentos arbóreos

Artigo 34.º

Identificação e intervenção

1 — A Planta de zonamento identifica os Alinhamentos Arbóreos que nas zonas de expansão dão continuidade aos alinhamentos existentes, conferindo condições de ensombramento nas vias de circulação pedonal e automóvel.

2 — Os exemplares arbóreos devem ser implantados em caldeiras com diâmetro mínimo de 1,20 metros, delimitadas com lancil em pedra calcária e revestimento do solo com espécies vegetais rasteiras ou materiais inertes permeáveis.

SECÇÃO II

Infraestruturas

Artigo 35.º

Redes de infraestruturas

1 — As plantas técnicas que acompanham o Plano estabelecem os traçados indicativos das seguintes redes de infra-estruturas:

- Rede de abastecimento e distribuição de água;
- Redes de drenagem de águas pluviais e residuais domésticas;
- Rede de recolha de resíduos sólidos;
- Rede eléctrica e iluminação pública;
- Rede de telecomunicações.

2 — As condutas e equipamentos das infraestruturas a instalar devem ser instaladas em subsolo, seguindo os traçados das vias de circulação, desde que seja tecnicamente possível e permitido pela legislação aplicável.

SECÇÃO III

Valores culturais

Artigo 36.º

Identificação e acções de intervenção

1 — Dado o interesse cultural que representam para o aglomerado da Landeira, são identificados no Plano como Valores Culturais a sal-

vaguardar, a Igreja de Nossa Senhora da Nazaré, a Fonte Velha e o Lavadouro Municipal.

2 — Nos imóveis identificados, após apreciação pela Câmara Municipal, são admitidas intervenções relacionadas com obras de manutenção e conservação, de reabilitação e de ampliação, que contribuindo para a sua salvaguarda e valorização, se harmonizem com as características originais das construções e que não comprometam a respectiva integridade dos pontos de vista estético e volumétrico.

CAPÍTULO V

Execução do plano

SECÇÃO I

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 37.º

Identificação — Regime

1 — A execução do Plano opera-se através das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, devendo cada uma dispor de uma solução integrada de organização espacial com programas diferenciados a partir da elaboração dos instrumentos preconizados nos números 4, 5 e 6 do presente artigo.

2 — A Planta de zonamento delimita as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão:

- UOPG1 — Expansão Poente da Landeira;
- UOPG2 — Expansão Norte da Landeira;
- UOPG3 — Parque Urbano Desportivo;
- UOPG4 — Plataforma Logística e Empresarial;
- UOPG5 — Espaço Público a Qualificar.

3 — O faseamento na execução das UOPG 2, UOPG 3 e UOPG 4, atenta a existência nas respectivas áreas de exemplares de sobreiros cuja dimensão e densidade os enquadra no conceito legal de povoamento, de acordo com o regime legal aplicável, fica sujeita à prévia obtenção de declaração de imprescindível utilidade pública no interesse do aglomerado da Landeira.

4 — A implementação do Plano na UOPG1, UOPG2 e UOPG4 deve ter por base pretensões de operações urbanísticas apresentadas sob a modalidade de loteamentos urbanos.

5 — A implementação do Plano na UOPG3 e na UOPG5 deve ter por base projectos de execução de obras adequados aos respectivos objectivos.

6 — A implementação do Plano na UOPG 1 a UOPG4, pode ser objecto de solução de conjunto a estabelecer em plano de pormenor, ou na ausência deste, a partir de concretização faseada mediante a prévia delimitação de unidades de execução, nos termos estabelecidos na legislação em vigor.

Artigo 38.º

Orientações comuns

Na elaboração dos instrumentos de implementação do Plano relativos a cada UOPG devem, genericamente, ser consideradas as seguintes orientações comuns:

a) A progressão da expansão da área urbana ou a densificação da ocupação existente para as funções habitacional, comércio ou serviços, deve obedecer a programação que tenha em conta as soluções de continuidade urbana adequada aos níveis de serviço das infra-estruturas, das zonas verdes e dos equipamentos;

b) Deve ser privilegiada a requalificação das zonas consolidadas, introduzindo as devidas correcções nas áreas desqualificadas e encaracterísticas, ao nível das infra-estruturas, do edificado do espaços públicos e das soluções de estacionamento;

c) Os espaços verdes e os equipamentos preconizados no Plano devem ser objecto da devida integração no aglomerado;

d) As linhas de água e as situações de potencial paisagístico e ambiental devem ser devidamente enquadradas como componentes da Estrutura Ecológica Urbana;

e) Nos traçados da rede viária devem ser ponderados os efeitos negativos que eventualmente possam representar para conforto e imagem urbanos, em termos de efeito de barreira e de impactes visuais e de ruído.

Artigo 39.º

Termos de referência

1 — A elaboração do instrumento definidor da organização espacial para a UOPG1, considerando a criação de uma zona de expansão habitacional de média densidade, que assegure a consolidação do actual espaço urbano da Landeira e a valorização paisagística da ribeira da Califórnia e respectiva envolvente deve ter em conta:

a) A definição do desenho urbano tendo como estrutura viária de base os eixos definidos na Planta de zonamento;

b) A definição do loteamento por quarteirão considerando, lote a lote, os alinhamentos obrigatórios, os usos para o edificado, a tipologia dos fogos, os polígonos de implantação, a cêrcea e a altura máxima para as edificações;

c) A previsão de tipologias habitacionais unifamiliares e colectivas, em edifícios isolados, geminados ou em banda;

d) A distribuição dos usos de comércio, serviços e de estabelecimentos de restauração;

e) A definição das características do lote para instalação do equipamento proposto face às necessidades geradas pela ocupação habitacional previsível;

f) Estruturação da Zona Verde de Enquadramento e Recreio, prevenindo a despoluição da ribeira da Califórnia, a recuperação do seu leito e corredor incluindo a estabilização e revestimento vegetal das margens com espécies vegetais adequadas, manutenção da permeabilidade e o controle da erosão;

g) Previsão dos atravessamentos viários e pedonais na ribeira, assegurando as ligações com a zona consolidada do aglomerado, minimizando o efeito de barreira física que esta representa.

2 — A elaboração do instrumento definidor da organização espacial para a UOPG2 irá permitir implementar um equipamento colectivo e uma zona de baixa densidade habitacional, coerente e pensada de raiz, privilegiada pelo enquadramento paisagístico, tendo em consideração o seguinte:

a) A definição do desenho urbano tendo como estrutura viária de base os eixos definidos na Planta de zonamento, contudo, no projecto a definir para esta área terão que ser definidos outros acessos que possibilitem o acesso ao equipamento e aos lotes habitacionais.

b) A definição de uma zona para a instalação de equipamentos articulada com as zonas verdes e com a zona urbana residencial, através da criação de percursos pedonais;

c) A possibilidade de serem instaladas actividades de lazer e interpretação ambiental na zona de equipamento, complementares à valência do equipamento colectivo a instalar;

d) A definição de uma ocupação urbana residencial de muito baixa densidade, de qualidade e articulada com a zona de equipamentos, com as zonas verdes definidas e com a envolvente rural, onde devem ser salvaguardados os exemplares de sobreiro existentes;

e) A previsão de tipologia habitacional unifamiliar isolada no máximo com 2 pisos, implantada em lotes de grande dimensão com áreas superiores a 2500 m², que permitam assegurar, tanto quanto possível, a manutenção dos sobreiros existentes;

f) A definição da ocupação deve considerar, lote a lote, os alinhamentos obrigatórios, recuos, os usos para o edificado, a tipologia dos fogos, os polígonos de implantação, a cêrcea e a altura máxima para as edificações;

g) A integração da uma faixa de protecção à EM519 e de uma zona declivosa adjacente, de modo a minimizar o impacto visual e sonoro do tráfego de atravessamento nesta via, e simultaneamente contribuir para a qualificação da zona habitacional e garantir a continuidade das áreas naturais.

h) Identificação das espécies de Quercus Suber a manter e ou retirar espaço público e privado, atendendo às suas características da ocupação prevista.

i) O abate de sobreiros só é permitido quando tal se revele absolutamente necessário para cumprir a implantação das edificações ou de arruamentos, devendo ser replantados no interior de cada lote ou nas zonas verdes propostas.

3 — A definição da UOPG 3 visa o desenvolvimento de um instrumento que defina a criação de uma zona desportiva equipada que possibilite a prática de actividades desportivas num contexto de elevada qualidade paisagística, tendo em consideração:

a) A promoção de uma harmoniosa articulação com o carácter da paisagem, nomeadamente com a envolvente agrícola e silvopastoril existente;

b) A proposta deve garantir a existência de actividades de lazer e recreio e promover a salvaguarda dos recursos naturais existentes, assim como contribuir para a sustentabilidade dos processos naturais;

c) Deve ser considerada a articulação com as zonas urbanas adjacentes, em especial a sul, contribuindo para a minimização do efeito de barreira provocado pela presença da EM519, ao nível da imagem urbana, estrutura ecológica e circulação pedonal;

d) A implementação de um campo de futebol com zona de espectadores, de um edifício de apoio, de um circuito de manutenção e de equipamentos para o recreio e lazer da população;

e) A integração de mobiliário urbano capaz de apoiar um elevado índice de utilização do parque para recreio passivo (bancos, papeleiras e bebedouros), de equipamento infantil e juvenil; e um equipamento de restauração e bebidas com esplanada;

f) As intervenções devem adaptar-se às características do terreno, respeitando as suas aptidões, contribuindo sempre para um bom funcionamento dos sistemas naturais e salvaguardando os exemplares arbóreos notáveis;

g) As soluções técnicas e construtivas associadas aos equipamentos deverão considerar os seguintes critérios: Minimização das áreas edificadas e impermeabilizadas; Utilização de pavimentos que promovam a infiltração da água no solo; Integração das áreas de bancadas nas zonas verdes e relevo existente; e Minimização das necessidades de rega pela escolha criteriosa das espécies vegetais a plantar;

h) A estruturação dos caminhos deverá possibilitar o acesso funcional às diferentes zonas, assim como permitir condições de circulação pedonal, possibilitando passeios com conforto e qualidade, e promovendo sempre a continuidade da circulação pedonal aos percursos na envolvente e à zona urbana existente a sul;

i) A intervenção deve prever a articulação desta zona com a zona habitacional de baixa densidade, integrando passagens pedonais e viárias sobre a ribeira da Califórnia, que poderão ter uma localização distinta da representada na planta de zonamento.

j) O acesso ao reservatório de água deve ser assegurado;

k) Deve ser garantida a existência de percursos inclusivos, assim como o acesso de veículos de emergência e associados à manutenção do parque;

l) Deve ser prevista a existência de lugares de estacionamento na periferia e com acesso directo às vias principais, em função do uso diário do parque, não necessitando de garantir o estacionamento para eventos de maior dimensão.

4 — A elaboração de um instrumento definidor da organização urbana para a UOPG4, visa a implementação de uma Zona Logística e Empresarial que ofereça condições qualificadas para o desenvolvimento de actividades empresariais de natureza industrial, logística e serviços de apoio à actividade empresarial, que deve ter em conta:

a) O estabelecimento da ocupação, do uso e da transformação do solo, bem como de todas as obras de edificação, de urbanização e outras operações urbanísticas;

b) Os edifícios a implantar devem enquadrar-se no contexto da aldeia, não implicando impactos negativos ao nível visual e sonoro;

c) A intervenção deve prever uma via alternativa de acesso, destinada a uma eventual saída de emergência desta zona;

d) O estudo a desenvolver para esta zona deve definir a concepção da organização dos lotes, do estacionamento, das áreas exteriores comuns e da cortina arbórea envolvente, garantindo a salvaguarda dos valores naturais existentes, em especial os exemplares de *Quercus suber*, os quais devem ser integrados nos espaços verdes públicos, arborização de arruamentos e espaços verdes privados;

e) Deve ser definida uma área de estacionamento público que dê resposta às necessidades, tal como indicado na planta de zonamento;

f) A ligação à área abrangida pela UOPG 3, destinada à zona logística e empresarial, deve ser assegurada.

5 — A realização de um instrumento para a UOPG5 visa a qualificação de um espaço público que contempla uma zona verde de enquadramento e recreio, situada no interior da zona consolidada do aglomerado da Landeira, e deve ter em consideração:

a) A previsão da reorganização do espaço público e a valorização dos edifícios confinantes a este espaço;

b) A dotação desta zona consolidada com espaços urbanos de utilidade pública de qualidade, que lhe confira diversas vivências urbanas, com a criação de praças, esplanadas, espaços ajardinados e a instalação de mobiliário urbano;

c) Definição, edifício a edifício, dos alinhamentos, alturas de fachada, tipologias e usos.

d) Efectuar o levantamento do edificado, contemplando as características estéticas e construtivas, permitindo definir o tipo de intervenção, para cada caso.

SECÇÃO II

Sistemas de execução

Artigo 40.º

Identificação dos sistemas

1 — A concretização do Plano, no âmbito de cada UOPG, é efectuada com recurso aos sistemas de compensação e cooperação de acordo com a distribuição previsionial do número seguinte.

2 — A execução no âmbito das UOPG1 e UOPG2 deve considerar o sistema de compensação e a execução no âmbito das UOPG3, UOPG4 e UOPG 5 deve operar-se através dos sistema de cooperação.

3 — A Câmara Municipal pode considerar a opção pelos sistemas de cooperação ou imposição administrativa para qualquer das UOPG definidas.

4 — Nos procedimentos relativos a operações urbanísticas ou a operações de loteamento de iniciativa privada em áreas não abrangidas por UOPG, o sistema de execução é o da compensação.

Artigo 41.º

Estruturação das acções de perequação

1 — Para as zonas integradas em solo urbanizado, a perequação de encargos é efectuada nos termos previstos nos regulamentos municipais de taxas e compensações.

2 — Os princípios de perequação compensatória em solo urbanizável assentam:

a) Na repartição dos custos de urbanização considerados como globais no programa de execução do Plano e ainda, dentro de cada UOPG, dos que vierem a ser definidos pelo instrumento de gestão a que estiverem sujeitos;

b) Dentro de cada UOPG os mecanismos de perequação a utilizar são o índice médio de utilização combinado com a área de cedência média nos termos do regime jurídicos dos instrumentos de gestão territorial.

Artigo 42.º

Repartição dos custos de urbanização globais

1 — Na ausência de um Plano de Pormenor aplicável às UOPG 1 a 4, a repartição dos custos de urbanização decorrentes do PU é efectuada da seguinte forma:

a) Os custos com a EM 519 e com o reforço do abastecimento de água e do tratamento de esgotos são repartidos pelas três UOPG com capacidade construtiva (UOPG 1, 2 e 4) em função da área máxima de construção prevista para cada uma delas sobre o total de capacidade construtiva nova no PU;

b) Os custos com a UOPG 3, que incluem o grande campo de jogos, serão repartidos da seguinte forma:

i) Trinta por cento dos custos globais atribuídos à UOPG 4, sendo a sua redistribuição efectuada em função da capacidade construtiva de cada lote sobre a capacidade construtiva total desta UOPG.

ii) Setenta por cento em função da população total final da Landeira, cabendo à autarquia suportar a parcela que respeita à população já existente, sendo a população nova redistribuída pelas duas UOPG (UOPG 1 e 2) em função do número de habitantes previsto para cada qual.

c) Os custos de urbanização da UOPG 5 são repartidos pelas UOPG 1, 2 e 4 de acordo com as respectivas capacidades construtivas em função do somatório dessas capacidades.

d) Os custos previstos com os equipamentos, nomeadamente com a Escola Básica do primeiro ciclo e com o pequeno campo de jogos, são suportados em função da população total final da Landeira, cabendo à autarquia suportar a parcela que respeita à população já existente, sendo a população nova redistribuída pelas duas UOPG (UOPG 1 e 2) em função do número de habitantes previsto para cada qual.

2 — Se a construção e gestão do lar de idosos vier a ser efectuada por uma entidade privada com intuito lucrativo, ela será responsável pela cobertura da totalidade do financiamento.

3 — No caso de o investimento com o lar de idosos ser efectuado pela autarquia sem recurso a apoio financeiro, ou por uma IPSS que recorra a apoio financeiro, então apenas o diferencial neste último caso, ou ainda a totalidade dos custos se for municipal serão repartidos, segundo critérios de perequação em função da população total final da Landeira de acordo com o previsto na alínea d) do n.º 1.

Artigo 43.º

Cedências

1 — Para efeito de consideração do mecanismo de perequação “área de cedência média”, os proprietários e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio ou prédios objecto de operações urbanísticas cedem gratuitamente ao Município, as parcelas para implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, de equipamentos e infra-estruturas, conforme preconizado na planta de zonamento e ainda as que vierem a ser definidas na execução de cada UOPG, sem prejuízo do regime de cedências previsto na legislação em vigor.

2 — As zonas identificadas na planta de zonamento como Zona Verde de Enquadramento, Zona Verde de Enquadramento, Protecção e Recreio e como Rede Viária e Infraestruturas devem integrar o domínio público municipal.

3 — Exceptuam-se do disposto no n.º 1, as situações em que o prédio ou prédios objecto de operações urbanísticas já estejam servidos pelas infra-estruturas e equipamentos nele referidos ou não se justifique a localização desse tipo de espaço, ou ainda nos casos em que esses espaços sejam de natureza privada com utilização pública.

4 — Nos casos referidos no número anterior ficará o proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio ou prédios a lotear obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

5 — Para efeito de aferição de áreas de cedência, a Zona Verde Desportiva e a Área de Reserva para Equipamentos podem revestir natureza privada, devendo ser objecto de acordo com a Câmara Municipal a sua implementação, gestão e utilização pública.

CAPÍTULO VI

Disposição Final

Artigo 44.º

Entrada em vigor

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

Identificadores das imagens e respectivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

5669 — http://ssaigt.dgotdu.pt/ssaigt_incm/incm_imagens/Planta_de_condicionantes_5669_1.jpg

5678 — http://ssaigt.dgotdu.pt/ssaigt_incm/incm_imagens/Planta_de_zonamento_5678_2.jpg
605587562