

Bruno Sousa Teixeira Costa, com efeitos à data de 28 de Maio de 2007 na sequência da Cessação da Comissão de Serviço ocorrida em 24 de Outubro de 2008.

11 de Maio de 2009. — A Chefe da Divisão Gestão dos Recursos Humanos, em regime de substituição e com subdelegação de competências, *Ana Maria Canas*.

301826026

Aviso n.º 10480/2009

Para os devidos efeitos torna-se público que, por meu Despacho n.º 34/2009, de 5 de Maio de 2009, e nos termos do n.º 8 do artigo. 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de Janeiro, com a redacção conferida pela Lei n.º 51/2005, de 30 de Agosto, aplicável à Administração Local por força do disposto no n.º 1 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 93/2004, de 20 de Abril, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 104/2006, de 7 de Junho, foi nomeado, em regime de comissão de serviço e com efeitos à data de 1 de Maio de 2009, como Director do Departamento de Sistemas de Informação (DSI), o Dr. João Paulo Ribeiro Alves, cujo Curriculum Profissional se publica de seguida, nos termos da Lei:

Habilitações literárias:

Licenciatura de Informática pela Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa em 95/96 com a média de 13 valores;

Curso de especialização em Segurança Informática pelo Departamento de Engenharia Informática do Instituto Superior Técnico — Cursos de Especialização Profissional em Engenharia Informática (CEPEI) em 2002 com a média de 17 valores.

Experiência profissional:

Director do Departamento de Sistemas de Informação da Câmara Municipal de Cascais, em regime de Substituição (de 6 de Maio de 2008 a 30 de Abril de 2009);

Chefe da Divisão de Informática e Comunicações da Câmara Municipal de Cascais (de 1 de Abril de 2005 a 5 de Maio de 2008);

Coordenador da Divisão de Informática e Telecomunicações da Câmara Municipal de Cascais (de 1 de Outubro de 2002 a 31 de Março de 2005);

Assessor do Conselho Directivo, Instituto de Informática e Estatística da Solidariedade (de 1 Fevereiro 2002 a 30 Setembro 2002);

Coordenador da Unidade de Redes e Comunicações, Instituto de Informática e Estatística da Solidariedade (de 1 Março 1999 a 31 Janeiro 2002);

Coordenador da Unidade de Redes e Comunicações, Organismo Nacional de Informática (de 1 Dezembro 1998 a 31 Janeiro 1999);

Técnico Superior de Redes, Organismo Nacional de Informática (de 1 Fevereiro 1998 a 31 Novembro 1998);

Administrador de sistemas Unix e de Redes de Dados, CTT Correios de Portugal (13 Março 1996 a 31 Janeiro 1998);

Bolseiro num projecto de construção de um interface gráfico em Windows NT para um Modelo Matemático de Cálculo da evolução dos caudais dos rios, Laboratório Nacional de Engenharia Civil (1995 e 1996);

Professor do 10.º Ano — Disciplina de Técnicas de Linguagens de Programação, Colégio D. Afonso V (Ano lectivo 93/94);

Operador no Centro de Cálculo da Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa (Março 1993 a Março 1996);

Elaboração de um Programa em Ambiente DOS/Novell para Gestão Integrada (1993);

Formador — Módulo de Pascal do curso de Administradores de Sistemas Informáticos, Fundetec (1992);

Formador — curso de Pascal, Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa (1992);

11 de Maio de 2009. — O Presidente da Câmara, *António d'Orey Capucho*.

301826018

CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ

Aviso n.º 10481/2009

João Manuel Proença Esgalhado, vice-presidente da Câmara Municipal da Covilhã:

Torna público, para os efeitos previstos no artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro que, mediante proposta da Câmara Municipal da Covilhã de 20 de Março de 2009, a Assembleia Municipal da Covilhã, em sessão ordinária realizada no dia 15 de

Maio de 2009, deliberou aprovar a revisão do Plano de Pormenor da Palmeira.

Nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do mesmo diploma se publica a presente, bem como o regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes do referido Plano de Pormenor.

25 de Maio de 2009. — O Vice-Presidente da Câmara, *João Manuel Proença Esgalhado*.

Regulamento do Plano de Pormenor da Palmeira

CAPÍTULO I

Das disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto e Âmbito Territorial

O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor da Palmeira, adiante designado por Plano, o qual tem por objectivo estabelecer as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação na sua área de intervenção, delimitada na sua Planta de Implantação, apresentando as seguintes confrontações:

Norte — Rua Conde da Ericeira;
Nascente — Caminho-de-ferro da Linha da Beira Baixa;
Sul e Poente — Alameda Pêro da Covilhã.

Artigo 2.º

Objectivos e estratégia

São objectivos gerais do Plano:

- a*) A aplicação de disposições legais e regulamentares vigentes e dos princípios gerais de disciplina urbanística e de ordenamento do território;
- b*) A articulação com outros planos, programas e ou projectos de âmbito municipal e supra municipal;
- c*) Concretização da proposta de organização espacial do território para a área de intervenção do Plano, definindo a concepção da forma de ocupação e servindo de base aos projectos de execução das infra-estruturas, da arquitectura dos edifícios e dos espaços exteriores;
- d*) Estabelecer os indicadores e parâmetros urbanísticos aplicáveis na área de intervenção do Plano.

Artigo 3.º

Relação com os outros Instrumentos de Gestão Territorial

A área abrangida pelo Plano trata em pormenor uma área incluída no Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução de Conselhos de Ministros n.º 124/99, publicado no *Diário da República* n.º 248/99, 1.ª série de 23 de Outubro.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído por:

Regulamento;
Planta de Implantação à escala 1/2000, com Quadro Síntese;
Planta de Condicionantes que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor, à escala 1/2000;

2 — O Plano é acompanhado por:

Relatório;
Programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento;
Relatório de Avaliação Ambiental Prévia Justificativo;
Resumo Não Técnico do Mapa de Ruído;
Peças desenhadas complementares.

Artigo 5.º

Implementação do Plano

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

Artigo 6.º

Definições

1 — Para efeitos do Plano são adoptadas as definições constantes do artigo 2.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação e da restante legislação aplicável.

2 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento e no que concerne às parcelas cadastrais, à pormenorização da ocupação urbanística, e à utilização das edificações, são adoptadas as seguintes definições:

Alinhamento — a linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes — que definidos no Plano determinam a implantação das obras e ou também o limite de uma parcela ou de um lote nos lanços confinantes com a via pública;

Altura Total — a dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação, chaminés e elementos decorativos;

Área Bruta de Construção (Abc) — o valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores incluindo comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores) e alpendres e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;

Área de Cedência Média — quociente entre a área total de cedência proposta e a área do Projecto de Execução abrangido pelo Plano;

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

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

Área Total de Demolição — a soma das áreas limites de todos os pavimentos a demolir, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo;

Balanço — a medida do avanço de qualquer saliência tomada para além dos planos da fachada dados pelos alinhamentos propostos para o local;

Cave — o piso imediatamente abaixo do rés-do-chão. No caso de no mesmo edifício haver mais do que uma cave, designar-se-á cada uma delas por 1.ª cave, 2.ª cave, e assim sucessivamente, a contar do rés-do-chão para baixo;

Cércea — a 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, casas de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.);

Construção abarracada e precária — edificação que não reúne condições mínimas de habitabilidade, nem apresenta estabilidade ou segurança, caracterizada por um tipo de construção provisório em madeira, lona ou lata, geralmente de pavimento térreo;

Corpo Balançado — avanço de um corpo não volumétrico saliente e em balanço relativamente ao plano de fachada de um edifício;

Corpo Saliente — avanço de um corpo volumétrico, ou uma parte volumétrica, em balanço, relativamente ao plano de qualquer fachada, constituída por uma parte inferior (desde o solo até ao corpo) e por uma parte superior (localizada desde a parte inferior para cima);

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

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

Edificação — a 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;

Equipamentos de utilização colectiva — edificações onde se localizam actividades destinadas à prestação de serviços de interesse público imprescindíveis à qualidade de vida das populações. Áreas afectas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envol-

ventes afectos às instalações) destinadas à prestação de serviços às colectividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de actividades culturais, de recreio e lazer e de desporto;

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

Espaço e Via Públicos — área do solo do domínio público destinada à presença e circulação de pessoas e ou veículos, bem como a qualificação e organização da cidade;

Frete do Lote — a dimensão do lote medido paralelamente à via pública;

Índice de Construção (Ic) — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção (em m²) e a área ou superfície de referência (em m²) onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

Índice Médio de Utilização — o quociente entre a soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo destinados a edificação, independentemente dos usos existentes e admitidos pelo Projecto de Execução, e a totalidade da área ou sector abrangido por aquele;

Largura da via pública — distância medida no terreno do domínio público entre fachadas, ou entre muros de vedação, ou entre limites dos terrenos que bordejam a via, e que é a soma das larguras da(s) faixa(s) de rodagem, dos passeios, das zonas de estacionamento, das zonas ajardinadas, das bermas e valetas (consoante os casos em apreço);

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

Lote — área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada ou autorizada nos termos da legislação em vigor;

Mobiliário Urbano — Equipamento localizado em espaço público ou privado capaz de contribuir para o conforto e eficácia dos aglomerados urbanos, nomeadamente: bancos, cabines telefónicas, recipientes para lixo, abrigos para pedões, mapas e cartazes informativos, etc..

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

Parcela — área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;

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

Precedência ou Regra de Precedência — é a regra que decorre de o projecto da primeira construção condicionar, no que se refere aos aspectos arquitectónicos/construtivos (ex.: continuidade/alinhamento/ profundidade de pérgolas, galerias, varandas, corpos em balanço, soleiras, padieiras, beirados, cumeeiras de coberturas, coroamento de platibandas, guardas e muros de vedação ou mesmo de volumetrias destinadas a aparcamento automóvel), ou outros aspectos considerados relevantes para a harmonia e enquadramento urbanístico do conjunto, quer, sob ponto de vista meramente arquitectónico, em relação à alternância de cheios e vazios, à definição de simetrias ou de elementos a acentuar formalmente, e ainda dos materiais e cores a aplicar;

Prédio — unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade, podendo classificar-se como urbano, rústico e misto e, eventualmente, a sujeitar a operação urbanística;

Profundidade Máxima da Construção — dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada tardoz, sem contar palas da cobertura, nem varandas;

Unidade de Execução (UE) — É a sub-divisão do Plano em áreas com programas específicos sujeitos a programas de execução e planos de financiamento;

Rés-do-Chão — o piso cujo pavimento fica a uma cota próxima, e normalmente ligeiramente superior, à do passeio ou berma adjacente ou do terreno natural, conforme cotas de soleira definidas no Quadro Síntese anexo;

Sobreloja — pavimento em mezanino situado entre o piso térreo e o primeiro andar, destinado a apoio à actividade comercial do rés-do-chão, ou a serviços. A sobreloja não poderá exceder os 60% da área do piso térreo, resultando do aproveitamento do pé-direito livre, este originado pelo cumprimento da cota de soleira e cércea definidas no Quadro Síntese. Para todos os efeitos (para leitura da cércea, para contagem de pisos, definição da altura, etc.), não conta como um piso;

Unidade Funcional ou de Utilização — cada um dos espaços autónomos de um edifício, associados a uma determinada utilização;

Uso Habitacional — habitação unifamiliar ou colectiva, residências especiais (albergues, lares, residências de estudantes, etc.) e instalações hoteleiras;

Uso Industrial compatível — indústria, armazém e actividades complementares que são compatíveis com o uso habitacional nos termos da legislação específica aplicável, em vigor;

Uso Terciário — serviço público, comércio tradicional e outros equipamentos correntes;

Utilização, uso, destino — funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;

Volume de Construção (V) — o espaço acima do solo correspondente a todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no prédio, exceptuando elementos ou saliências com fins exclusivamente decorativos, ou estritamente destinados a instalações técnicas e chaminés, mas incluindo o volume da cobertura, expresso em metros cúbicos (m3).

CAPÍTULO II

Das servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Servidões e restrições

Na área do Plano serão observadas todas as protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as seguintes assinaladas na Planta de Condicionantes:

a) Infra-estruturas Básicas:

i) Abastecimento de Águas;

ii) Rede de Esgotos;

iii) Linhas Eléctricas;

iv) Linhas de Alta Tensão;

b) Infra-estruturas de transportes e comunicações:

i) Infra-Estruturas Ferroviárias;

ii) Infra-estruturas Viárias;

c) Equipamentos e Actividades:

i) Edifícios escolares;

ii) Estabelecimento prisional regional da Covilhã.

CAPÍTULO III

Uso do solo e concepção do espaço

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 8.º

Novas Parcelas

A delimitação das novas parcelas, as suas áreas e usos estão representadas na Planta de Implantação e no Quadro Síntese (Anexo I do presente Regulamento).

Artigo 9.º

Parcelas existentes

Nas parcelas de terreno e lotes ocupados por edificações, à data de publicação do Plano, mantém-se a configuração das implantações das edificações já construídas.

Artigo 10.º

Demolições

1 — Os edifícios a demolir para efeitos de execução do Plano, encontram-se assinalados na Planta de Implantação.

2 — Todas as construções abarracadas e precárias existentes na área do Plano, mas não assinaladas na Planta de Síntese, deverão ser igualmente demolidas.

Artigo 11.º

Áreas de cedência

1 — As áreas de cedências à Câmara Municipal da Covilhã para Equipamentos de Utilização Colectiva e Espaços Verdes são as assinaladas na Planta de Implantação.

2 — São igualmente objecto de cedência à Câmara Municipal da Covilhã todas as áreas públicas para circulação de pessoas e veículos e para o estacionamento automóvel.

3 — Nos lotes onde a área da cave destinada a estacionamento excede a área de implantação acima da cota de soleira do edifício, o logradouro será de utilização pública.

SECÇÃO II

Edifícios

Artigo 12.º

Edifícios Existentes

1 — Nos edifícios existentes, os usos devem ser mantidos, admitindo-se apenas a eventual alteração de uso, bem como a reabilitação do espaço público envolvente, desde que em conformidade com o disposto no Plano e respectivo Regulamento.

2 — Os edifícios existentes só podem ser ampliados tal como assinalados na Planta de Implantação.

Artigo 13.º

Edifícios Novos

1 — Os edifícios novos inscrevem-se obrigatoriamente nos polígonos de implantação delimitados na Planta de Implantação.

2 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos edifícios novos encontram-se definidos no Quadro Síntese (Anexo I do presente Regulamento).

SECÇÃO III

Actividades terciárias e industriais compatíveis

Artigo 14.º

Usos

1 — Nos edifícios existentes admitem-se os usos de comércio, serviços, estabelecimentos hoteleiros e ou similares de restauração e bebidas, indústria, armazém e actividades complementares que são compatíveis com o uso habitacional nos termos da legislação específica aplicável, em vigor.

2 — O mesmo se aplica aos edifícios existentes com nova configuração definida na Planta de Implantação, devendo verificar os parâmetros urbanísticos aplicáveis estabelecidos no Quadro Síntese (Anexo I do presente Regulamento).

SECÇÃO IV

Espaço verde e de utilização colectiva

Artigo 15.º

Usos

1 — O Espaço Verde e de Utilização Colectiva destina-se a proporcionar enquadramento estético e protecção ambiental ao núcleo habitacional.

2 — A delimitação do Espaço Verde e de Utilização Colectiva é a constante na Planta de Implantação, sendo zonas onde se devem salvaguardar aspectos como a fixação de taludes, quando existentes, e a estabilização e o desenvolvimento correcto da vida vegetal.

3 — Neste tipo de espaço predominam os elementos arbóreos, arbustivos e demais vegetação que responda a um conteúdo programático com necessidades de baixa manutenção.

Artigo 16.º

Restrições à construção

1 — No Espaço Verde e de Utilização Colectiva não é permitida a construção.

2 — Exceptua-se do disposto no número anterior a instalação de mobiliário urbano.

3 — As edificações existentes neste espaço apenas poderão ser objecto de reconstrução, e ou reconversão para uso apropriado à natureza desse espaço.

SECÇÃO V

Equipamentos de utilização colectiva

Artigo 17.º

Usos

1 — No Plano são propostos equipamentos de utilização colectiva nas áreas da Cultura, Educação, Acção Social e Lazer.

2 — A localização destes equipamentos encontra-se assinalada na Planta de Implantação.

Artigo 18.º

Parâmetros urbanísticos

1 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos equipamentos encontram-se definidos no Quadro Síntese (Anexo I do presente Regulamento) e na Planta de Implantação.

2 — Aos edifícios complementares de apoio, previstos para as parcelas Q1 e Q5, não será permitida, por edifício, área de construção acima da cota de soleira superior a 500,00m².

3 — As parcelas de equipamento de utilização colectiva podem ser agrupadas e transformadas num único lote, desde que cumpram com o estipulado para cada parcela nomeadamente nos alinhamentos e demais parâmetros de edificabilidade definidos nos termos do número 1 anterior.

CAPÍTULO IV

Do estacionamento e garagens

Artigo 19.º

Habitação

1 — Nos edifícios de habitação colectiva e edifícios mistos, é obrigatória a existência de uma área de estacionamento em cave para 1 lugar por fogo para a tipologia T0 e T1, 1,5 lugares por fogo para as tipologias T2 e T3, 2 lugares por fogo para tipologias T4, T5 e T6 e 3 lugares por fogo para tipologias superiores a T6.

2 — Os lugares de estacionamento em estrutura previstos no ponto anterior do presente artigo deverão obrigatoriamente estar afectos às fracções dos edifícios.

3 — Quando existirem lugares de estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada, estes devem localizar-se nas áreas comuns dos edifícios.

4 — Ao número total de lugares resultante da aplicação desta norma, é acrescido 20% para estacionamento público.

Artigo 20.º

Áreas de comércio e serviços

Nos edifícios mistos de habitação e terciário, o número de lugares de estacionamento a prever para os usos de comércio ou serviços será de 1 lugar por cada 30 metros quadrados de área bruta de construção, acrescidos de 30% para estacionamento público.

Artigo 21.º

Áreas de indústria e ou armazéns

Nos lotes destinados a implementar actividades Terciárias e Industriais, o número de lugares de estacionamento dentro do lote, em cave ou à superfície, será de 1 lugar por cada 75 metros quadrados de área bruta de construção, acrescidos de 20% para estacionamento público.

Artigo 22.º

Equipamentos de Utilização Colectiva

1 — Nos lotes destinados à implantação e construção de equipamentos de utilização colectiva o número de lugares de estacionamento dentro do lote, em cave ou à superfície, será de 3 lugares por cada 100m² de área bruta de construção. No entanto deve proceder-se para cada caso específico (conforme o tipo de equipamento) a definição e fundamentação nos respectivos projectos, das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento.

2 — Dos lugares de estacionamento previstos nos termos do ponto anterior, 60% dos lugares serão, obrigatoriamente, destinados ao público, além de que pelo menos 30% do total deverá localizar-se à superfície ou em estrutura semi-enterrada de fácil acesso a partir do arruamento marginal.

Artigo 23.º

Estacionamento nos lotes

Para cumprimento dos artigos anteriores, deste capítulo, podem construir-se caves destinadas exclusivamente a estacionamento, que se desenvolverão em um ou mais pisos abaixo da cota de soleira (sob os pisos térreos), conforme se indica no Quadro Síntese (Anexo I do presente Regulamento).

Artigo 24.º

Acessos a partir da via pública

1 — As vias públicas assinaladas na Planta de Implantação integram os arruamentos, estacionamentos e passeios.

2 — O estacionamento público efectua-se nas áreas indicadas na Planta de Implantação, com as necessárias adaptações decorrentes da localização dos acessos aos lotes.

3 — A criação de acessos a partir da via ou espaço público, independentemente de se tratar de acessos para veículos ou para peões, deve garantir uma concordância adequada e de modo a que a respectiva intersecção não afecte a continuidade do espaço público ou impeça condições de circulação seguras e confortáveis para os peões.

4 — A serventia de viaturas a garagens ou logradouros particulares serão criadas nas seguintes condições:

a) No caso de passeios existentes, por rampeamento da guia, ou seja, chanfro do lancil existente que o torne lancil galgável;

b) No caso de não existir passeio, a serventia será instalada a partir da berma de modo que a altura máxima não ultrapasse 0,30 m na situação mais desfavorável;

c) As serventias a constituir, em caso algum, podem ter qualquer desenvolvimento no espaço público, e devem respeitar o disposto no número anterior.

Artigo 25.º

Alinhamentos arbóreos

É permitida a plantação de elementos arbóreos ao longo dos passeios e logradouros dos edifícios de habitação colectiva, criando alinhamentos com as vias de circulação automóvel confinantes, desde que salvaguardada a boa circulação pedonal nos termos do disposto no artigo 30.º do presente Regulamento, nomeadamente garantindo a existência da largura e da altura livres regulamentares nas redes de circuitos pedonais acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada.

CAPÍTULO V

Da arquitectura dos edifícios

Artigo 26.º

Âmbito

Para assegurar coerência na linguagem arquitectónica estabelece-se neste capítulo normas definidoras de uma ordem arquitectónica com vista a contribuir para a qualificação dos novos espaços a urbanizar.

Artigo 27.º

Princípio da não discriminação entre fachadas

Todas as fachadas de um mesmo edifício devem ser objecto de tratamento arquitectónico adequado à inserção do edifício no meio urbano do Plano, dado que todas elas confrontarão com espaços públicos.

Artigo 28.º

Platibandas e beirados

1 — Nos edifícios de utilização colectiva as fachadas poderão ser rematadas no limite superior por uma platibanda que conterà a cobertura, ou por beirados, cuja cornija de suporte se deverá projectar para além do plano de fachadas no mínimo 0,50 metros.

2 — As linhas definidoras das platibandas ou dos beirados deverão ser comuns em edifícios com a mesma cota de soleira.

3 — Num mesmo conjunto de edifícios, os limites superiores das fachadas, platibandas ou beirados, deverão manter-se constantes no conjunto em que se inserem.

Artigo 29.º

Cores e materiais de revestimento das fachadas

As cores e materiais de revestimento das fachadas dos conjuntos edificados devem manter o mesmo padrão em cada quarteirão ou unidade de execução.

Artigo 30.º

Acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada

Todos os edifícios e espaço público devem ser projectados e executados de forma a garantir a sua utilização por pessoas de mobilidade condicionada, verificando o disposto no Regime da Acessibilidade.

Artigo 31.º

Alinhamentos obrigatórios

A implantação das novas edificações tem de respeitar o alinhamento estabelecido pelo limite frontal do polígono de implantação e o que confronta com via pública, nos casos de gaveto, de forma a criar uma frente de rua.

Artigo 32.º

Muros

1 — Nas parcelas destinadas a edifícios de habitação colectiva e edifícios mistos, não é permitida a construção de muros de vedação.

2 — Da execução de aterros ou desaterros não deverão resultar muros de suporte superiores a 4 metros em relação ao terreno, ou a eventuais parcelas vizinhas, devendo sempre ser acautelada a sua correcta integração no conjunto edificado.

Artigo 33.º

Logradouros

Os logradouros dos edifícios de habitação colectiva, com ou sem outros usos, deverão ser mantidos como espaços abertos e limpos, para usufruto dos habitantes dos edifícios que os apoiam, sendo permitido o arranjo desses espaços exteriores com a plantação de elementos arbóreos em caleiras.

CAPÍTULO VI

Da execução do plano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 34.º

Sistema de Execução

1 — À área do Plano consolidada, uma vez que lhe é reconhecida edificabilidade similar à que já dispõem, não se coloca, a necessidade de adopção de mecanismos perequativos.

2 — Exceptua-se do disposto no ponto anterior a área delimitada e definida na Planta de Implantação correspondente à Unidade de Execução (UE), a qual se rege pelo disposto nos artigos seguintes.

SECÇÃO II

Unidade de Execução (UE)

Artigo 35.º

Sistema de Execução

1 — A UE será executada no sistema de cooperação entre a Câmara Municipal da Covilhã e os particulares interessados, actuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela CMC.

2 — A concretização da UE poderá revestir a forma de Operação de Loteamento, contrato de urbanização, ou de associação entre a administração local e os proprietários.

3 — Qualquer que seja a forma que venha a revestir o processo de concretização da UE, esta deverá respeitar o princípio da perequação compensatória em relação à distribuição dos encargos e benefícios, tal com são definidos nos artigos específicos deste Regulamento.

Artigo 36.º

Índice Médio de Utilização

Para efeitos de aplicação do mecanismo de perequação relativamente aos benefícios a atribuir a cada proprietário, considera-se um índice bruto de utilização de 0,72, aplicado a toda a superfície da parcela que não está sujeita a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública.

Artigo 37.º

Encargos de urbanização

1 — Os encargos de urbanização do Plano são compostos pelos seguintes custos internos de urbanização:

a) Projectos e construção de infra-estruturas locais que servem as edificações e equipamentos de utilização colectiva previstos na área de intervenção do Plano, nomeadamente arruamentos e respectivo mobiliário urbano, sistema de abastecimento de água, sistema de drenagem de águas residuais e pluviais, infra-estruturas eléctricas, de iluminação pública, telefones e telecomunicações e distribuição de gás;

b) Projectos e construção de equipamentos de utilização colectiva;

c) Projectos e construção de espaços verdes;

d) Localização e construção de pontos de recolha de resíduos sólidos urbanos.

2 — Cabe aos particulares que promovem as operações de loteamento na área de intervenção do Plano o financiamento integral dos encargos internos de urbanização referidos no número anterior.

3 — A distribuição destes encargos deve ser equitativa, pelo que será feita na proporção directa dos respectivos benefícios, medidos pela área bruta de construção que couber a cada particular.

4 — A comparticipação dos proprietários nos custos externos de urbanização, ou seja, no reforço das infra-estruturas gerais e da capacidade dos equipamentos de utilização colectiva de irradiação municipal, será realizada através do pagamento da Taxa Municipal de Urbanização, sem prejuízo das responsabilidades que nesta matéria cabem ao Município e ao Estado, nomeadamente no que se refere aos equipamentos de utilização colectiva.

Artigo 38.º

Área de cedência média

Para efeitos de aplicação do mecanismo de perequação relativamente aos encargos a atribuir a cada proprietário, considera-se uma cedência média de 0,66, aplicada a toda a superfície da parcela que não está sujeita a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 39.º

Norma Revogatória

Com a entrada em vigor do presente Plano é revogado o Plano de Pormenor da Palmeira ratificado pela Portaria n.º 494/97 publicada no *Diário da República* 1.ª série B n.º 163, de 17 de Julho de 1997.

Artigo 40.º

Avaliação e revisão

A implementação do Plano pode ser objecto de avaliação bial pela Câmara Municipal, devendo proceder-se à sua revisão nos termos legais quando a Câmara Municipal entender que se tornaram inadequadas as disposições nele consignadas.

Artigo 41.º

Entrada em vigor

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

ANEXO
Quadro de síntese (UE)

Parcela	Área da parcela	Área máx. de implantação TOTAL	Área máx. de implantação (acima c.s.)	N.º de pisos		Área Bruta de Construção máx.					Área máx. por usos			Volumetria Acima da soleira máx.	Cota máx.	Estacion. privado mín.	N.º de Fogos máx.	Cota de soleira máx.	OBSERVAÇÕES	
				N.º de pisos		TOTAL	Habituação	Comércio/ Serviço/ Rest. e Equipamento	Estacion. interior	Acima da soleira		Abaixo da soleira								
				n.º	m.º					n.º	m.º	n.º	m.º							
A1	815,80	815,80	595,11	7	3	4 138,77	2 447,40	6 586,17	3 215,66	241,25	(a)	-	2 447,40	22 842,40	28,00	19	36	535,00		
A2	1 189,70	1 189,70	572,43	8	3	4 291,59	3 569,10	8 860,69	4 807,01	287,69	(a)	-	3 569,10	36 079,40	32,00	22	45	532,50		
A3	1 187,10	1 187,10	591,63	9	3	5 560,90	3 581,30	9 152,20	4 733,04	266,23	(a)	-	3 581,30	42 735,60	36,00	35	53	530,00	Os Pisos Terceiros têm uso exclusivo de Comércio, Serviços ou similares de Restauração, devendo respeitar o alinhamento definido na Planta de Implantação.	
A4	683,60	683,60	465,29	10	3	4 862,28	2 050,80	6 913,08	4 187,61	209,36	(a)	-	2 050,80	27 344,00	40,00	21	47	528,25		
A5	829,90	829,90	485,06	10	3	4 286,44	2 429,70	7 415,14	4 156,54	209,28	(a)	-	2 429,70	32 368,00	40	21	47	528,50		
A6	1 079,40	1 079,40	898,50	10	3	8 523,12	3 238,20	8 781,32	5 476,50	273,63	(a)	-	3 238,20	43 176,00	40	27	61	528,50		
A7	1 044,10	1 044,10	768,00	9	3	7 464,96	3 132,30	10 597,26	6 144,00	345,60	(a)	-	3 132,30	37 587,00	36	32	68	528,50		
A8	1 031,60	1 031,60	748,00	8	3	6 320,60	3 094,80	9 415,40	5 236,00	336,60	(a)	-	3 094,80	33 011,20	32	29	58	533,50		
E1	4 362,21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Edifício existente a manter.	
T1	19 136,20	19 136,20	12 438,53	3	1	12 438,53	19 136,20	31 574,73	-	-	-	-	12 438,53	-	18	166	-	-	Edifício existente a ampliar.	
T2	30 613,80	8 000,00	8 000,00	2	2	16 000,00	16 000,00	32 000,00	-	-	-	-	8 000,00	96 000,00	12	320	-	-	A actividade poderá ocorrer ainda 1 piso ab.c.s. considerando que este em parte estará mais descoberto - resultante da própria topografia do terreno.	
Q1	16 885,50	6 674,20	6 674,20	1	1	6 674,20	6 674,20	13 348,40	-	-	-	-	6 674,20	6 674,20	-	-	200	-	-	Lezir (Piscina) - A Área de Construção prevista corresponde a edifícios complementares de apoio, tipo restauração e bebidas e estacionamento, que são parte integrante do projecto a desenvolver para o recinto, e deve respeitar cumulativamente o definido no Regulamento do Plano.
Q2	3 662,23	766,70	766,70	3	1	2 300,10	766,70	3 066,80	-	-	-	-	2 300,10	766,70	9 200,40	12	69	-	-	Cultura, Educação, ou Acção Social
Q3	1 377,68	766,70	766,70	3	1	2 300,10	766,70	3 066,80	-	-	-	-	2 300,10	766,70	9 200,40	12	69	-	-	Cultura, Educação, ou Acção Social
Q4	2 779,20	766,70	766,70	3	1	2 300,10	766,70	3 066,80	-	-	-	-	2 300,10	766,70	9 200,40	12	69	-	-	Cultura, Educação, ou Acção Social
Q5	58 701,28	17 610,38	17 610,38	1	1	17 610,38	17 610,38	35 220,77	-	-	-	-	17 610,38	17 610,38	-	-	528	-	-	Lezir (Praça/Rossio) - A Área de Construção prevista corresponde a edifícios complementares de apoio, tipo restauração e bebidas e estacionamento, que são parte integrante do projecto a desenvolver para a Praça, e deve respeitar cumulativamente o definido no Regulamento do Plano.
V1	9 043,86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Enquadramento e Protecção do talude
V2	673,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Enquadramento da Ruíca

(*) Ao número de pisos acima da cota de soleira acresce 1 para armazém em sótão.
(**) O Estacionamento Privado definido no Quadro Síntese deve respeitar cumulativamente o definido no Capítulo IV do Regulamento do Plano, a localizar em cave, na estrutura edificada da parcela.
(a) A esta área acresce o máximo de 60% da área do piso térreo, por conta da sobreloja (nos termos da definição, art.º do Regulamento do Plano)

Quadro de síntese (zona consolidada)

Parcela	Área da parcela	Área máx. de implantação	N.º de pisos máx.		Área Bruta de Construção máx.			Volumetria Acima da soleira máx.	N.º de Fogos máx.	Estacion. Privado mín.
			N.º de pisos máx.		TOTAL	Acima da soleira	Abaixo da soleira			
			n.º	m.º						
1	6 025,85	4 678,46	7	-	24 739,63	-	24 739,63	60 183,51	275	82
2	1 568,15	294,00	5	7	5 600,00	-	5 600,00	10 675,00	62	19
3	400,00	280,00	8	3	3 040,00	1 200,00	4 240,00	6 720,00	34	10
4	500,00	350,00	9	3	4 050,00	1 500,00	5 550,00	9 450,00	45	14
5	720,00	420,00	8	3	4 160,00	2 160,00	6 320,00	10 080,00	46	14
6	600,00	350,00	9	3	4 050,00	1 800,00	5 850,00	9 450,00	45	14
7	600,00	350,00	10	3	4 500,00	1 800,00	6 300,00	10 500,00	50	15
8	504,00	294,00	8	3	3 152,00	1 512,00	4 664,00	7 056,00	35	11
9	600,00	350,00	9	3	4 050,00	1 800,00	5 850,00	9 450,00	45	14
10	600,00	350,00	10	3	4 500,00	1 800,00	6 300,00	10 500,00	50	15
11	720,00	420,00	9	3	4 680,00	2 160,00	6 840,00	11 340,00	52	16
12	600,00	350,00	10	3	4 500,00	1 800,00	6 300,00	10 500,00	50	15
13	720,00	420,00	9	3	4 680,00	2 160,00	6 840,00	11 340,00	52	16
14	350,00	350,00	10	2	4 500,00	700,00	5 200,00	10 500,00	50	15
15	2 367,50	420,00	6	2	3 120,00	4 735,00	7 855,00	7 560,00	35	10
16	2 544,50	672,00	4	2	2 752,00	5 089,00	7 841,00	7 056,00	31	9
17	760,00	336,00	6	2	2 616,00	1 520,00	4 136,00	6 048,00	29	9
18	1 201,00	704,00	8	3	5 408,00	3 603,00	9 011,00	13 824,00	60	18
19	1 058,50	364,00	8	2	3 712,00	2 117,00	5 829,00	8 736,00	41	12
20	2 242,00	1 120,00	11	3	8 155,00	6 726,00	14 881,00	24 000,00	91	27
21	336,00	336,00	5	2	2 535,00	-	2 535,00	5 505,00	28	8
22	336,00	336,00	5	2	2 535,00	-	2 535,00	5 505,00	28	8
23	308,00	308,00	8	2	3 633,00	-	3 633,00	7 899,00	40	12
24	308,00	308,00	8	2	3 633,00	-	3 633,00	7 899,00	40	12
25	308,00	308,00	8	2	3 633,00	-	3 633,00	7 899,00	40	12
26	448,00	448,00	8	2	4 698,00	896,00	5 594,00	11 694,00	52	16
27	672,00	672,00	8	2	3 992,00	1 344,00	5 336,00	9 576,00	44	13
28	420,00	420,00	8	2	3 488,00	840,00	4 328,00	8 064,00	39	12
29	420,00	420,00	8	2	3 488,00	840,00	4 328,00	8 064,00	39	12
30	672,00	672,00	8	2	3 992,00	1 344,00	5 336,00	9 576,00	44	13
31	252,00	252,00	8	2	2 992,00	504,00	3 496,00	6 576,00	33	10
32	252,00	252,00	8	2	2 992,00	504,00	3 496,00	6 576,00	33	10
33	322,00	322,00	8	2	3 633,00	644,00	4 277,00	8 500,00	40	12
34	322,00	322,00	8	2	3 633,00	644,00	4 277,00	8 500,00	40	12
35	294,00	294,00	8	2	3 387,00	588,00	3 975,00	7 761,00	38	11
36	294,00	294,00	8	2	3 387,00	588,00	3 975,00	7 761,00	38	11
37	294,00	294,00	8	2	3 387,00	588,00	3 975,00	7 761,00	38	11
38	294,00	294,00	8	2	3 387,00	588,00	3 975,00	7 761,00	38	11
39	392,00	392,00	6	2	3 187,00	794,00	3 971,00	8 153,00	35	11
40	392,00	392,00	6	2	3 187,00	794,00	3 971,00	8 153,00	35	11
41	350,00	350,00	8	2	3 880,00	700,00	4 580,00	9 240,00	43	13
42	350,00	350,00	8	2	3 880,00	700,00	4 580,00	9 240,00	43	13
43	294,00	294,00	8	2	3 387,00	588,00	3 975,00	7 765,00	38	11
44	294,00	294,00	8	2	3 387,00	588,00	3 975,00	7 765,00	38	11
45	392,00	392,00	6	3	3 187,00	1 176,00	4 363,00	8 153,00	35	11
46	758,00	476,00	8	3	4 941,00	2 274,00	7 215,00	11 690,00	55	16
47	476,00	476,00	8	3	5 412,40	1 428,00	6 840,40	14 789,20	60	18
48	758,00	476,00	8	3	4 941,00	2 274,00	7 215,00	11 690,00	55	16
49	392,00	392,00	6	3	3 248,00	1 176,00	4 424,00	7 944,00	36	11
50	392,00	392,00	6	3	3 207,00	1 176,00	4 383,00	8 213,00	36	11
51	2 362,50	980,00	10	2	8 980,00	4 725,00	13 705,00	23 940,00	100	30
52	986,50	392,00	6	2	2 952,00	1 973,00	4 925,00	7 056,00	33	10
53	880,00	616,00	6	3	4 850,40	2 840,00	7 690,40	22 330,90	54	16
54	880,00	616,00	6	3	4 850,40	2 840,00	7 690,40	22 330,90	54	16
55	880,00	616,00	6	3	4 850,40	2 840,00	7 690,40	22 330,90	54	16
56	880,00	616,00	6	3	4 850,40	2 840,00	7 690,40	22 330,90	54	16
57	1 405,60	924,00	8	2	9 300,00	2 811,20	12 111,20	36 072,90	103	31
58	821,40	564,00	3	2	1 992,00	1 642,80	3 634,80	10 010,00	22	7
59	880,00	616,00	5	3	4 042,00	2 840,00	6 882,00	20 064,00	45	13
60	532,46	532,46	6	2	3 556,00	1 064,92	4 620,92	9 316,21	40	12
61	532,46	532,46								

