

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 (m<sup>2</sup>), 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 (m<sup>2</sup>), 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 (m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>) e a área ou superfície de referência (em m<sup>2</sup>) 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 500,00m<sup>2</sup>.

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 100m<sup>2</sup> 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*.



