

me é conferida pelo n.º 8 do artigo 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de Janeiro, com as alterações introduzidas pelas Leis n.º 51/2005, de 30 de Agosto e n.º 64-A/2008, de 31 de Dezembro, aplicada à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 93/2004, de 20 de Abril, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 104/2006, de 7 de Junho, foi nomeado em Comissão de Serviço pelo período de 3 anos, com precedência de concurso, com efeitos a partir de 27 de Maio de 2009, nos termos do disposto dos números 8 e 9 do artigo 21.º acima mencionado, o candidato Roberto António Reixa Nabais no cargo de Chefe da Divisão da Contratação Pública e da Modernização Administrativa da Câmara Municipal de Castelo Branco.

#### Nota Curricular

Currículo académico:

Licenciatura em Administração Regional e Autárquica pela Universidade Independente de Lisboa.

Currículo Profissional:

Pós-Graduação em Direito dos Contratos Públicos no ano de 2007 na Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa.

Frequência de várias Acções de Formação e Seminários dos quais se destacam os seguintes:

“Gestão Informatizada de Contratos e Concursos Públicos”, realizado pelas Tecnologias de Vanguarda, Lda, na Covilhã, no dia 26 de Setembro de 2002, com a duração de 3 horas;

“Curso de Operador Informático em Ambiente Windows e Internet”, realizado no Centro de Informática de Castelo Branco, Lda, em 2003, com a duração de 132 horas;

“Empreitadas de Obras Públicas — Prazos e Procedimentos” promovida pela Câmara Municipal de Castelo Branco, que decorreu de 9 a 11 de Outubro de 1996, com o total de 21 horas;

“Regime Jurídico de Realização de Despesas Públicas”, promovida pela Câmara Municipal de Castelo Branco, dias 30 e 31 de Dezembro de 1998 e 27 de Janeiro de 1999, com o total de 21 horas;

A Administração Pública e o Processo de Construção da União Europeia, que decorreu no Parlamento Europeu em Estrasburgo (França), no dia 7 de Abril de 1993;

Atendimento Personalizado, que decorreu na Junta de Freguesia de Castelo Branco, de 29 de Setembro de 1997 a 2 de Outubro de 1997, pela ATAM (Associação dos Técnicos Administrativos Municipais), com o total de 28 horas;

RAP — Reunião de Aperfeiçoamento Profissional, promovida pela ATAM (Associação dos Técnicos Administrativos Municipais), em Vila de Rei, dia 26 de Maio de 1999;

Sessão de Esclarecimentos / Sensibilização sobre a Portaria n.º 104/2001, de 21 de Fevereiro (Regulamentação do Regime Jurídico das Empreitadas de Obras Públicas), realizada em Castelo Branco, no dia 27 de Abril de 2001, pela Associação de Empresas de Construção e Obras Públicas;

Cidades e Regiões Digitais: O que falta fazer?, que decorreu em Tomar, no dia 23 de Novembro de 2003, promovido pela Interface — Jornadas da Administração Local;

Formação Autárquica e Comércio Electrónico, que decorreu em Lisboa, no dia 27 de Abril de 2004, pelo Instituto Nacional de Administração, com o total de 6 horas;

IX Seminário de Justiça Administrativa, subordinado ao tema “O Código dos Contratos Públicos”, que decorreu em Eposende, organizado pelo Centro de Estudos Jurídicos do Minho, nos dias 15 e 16 de Junho de 2007;

Jornadas de Modernização Administrativa — A Caminho da Excelência, quer decorreram em Águeda, nos dias 16 e 17 de Abril de 2008, promovidas pela Câmara Municipal de Águeda;

Compras Públicas — Plataforma Electrónica da Contratação Pública, que decorreu em Castelo Branco, nos dias 12 e 13 de Janeiro de 2009, promovida pela Construlink — Tecnologias de Informação, S.A.;

Tem a seguinte experiência profissional:

Carreira Administrativa, de Agosto de 1998 a Maio de 2003, na Câmara Municipal de Castelo Branco;

Técnico Superior de Administração Autárquica, desde Junho de 2003 a Setembro de 2007, na Câmara Municipal de Castelo Branco;

Coordenador do gabinete de Empreitadas, Fundos Comunitários, Habitação Social — Rendas, da Câmara Municipal de Castelo Branco, desde Outubro de 2007.

O nomeado deverá assinar o respectivo termo de posse no prazo legal de 20 dias contado a partir da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*.

(Processo Isento de Visto prévio de Tribunal de Contas.)

27 de Maio de 2009. — O Presidente da Câmara, *Joaquim Morão*.  
301865822

## CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

### Aviso n.º 10660/2009

José Luís da Silva Oliveira, vice-presidente da Câmara Municipal de Gondomar, torna público que, nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril, pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, pela Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, pela Lei n.º 56/2007, de 31 de Agosto, pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, a Assembleia Municipal de Gondomar deliberou, por maioria, em reunião realizada em 27 de Abril de 2006, aprovar o Plano de Pormenor de Boialvo, Lugar da Lixa, Freguesia de Covelo.

Publicam-se em anexo a Acta da Assembleia Municipal, o Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes.

2 de Junho de 2009. — O Vice-Presidente da Câmara, *José Luís da Silva Oliveira*.

### Minuta da Acta

#### Sessão de 27 de Abril de 2006

Aos 27 dias do mês de Abril do ano de dois mil e seis, pelas vinte e uma horas e trinta minutos, reuniu, no Salão Nobre dos Paços do Município e, em sessão ordinária, a Assembleia Municipal de Gondomar.

A Mesa foi constituída como segue:

Presidente — António Albino de Jesus Araújo Ramos das Neves.

1.º Secretário — Rui Ferreira de Espinheira Quelhas.

2.º Secretário — Carlos Manuel Pereira Santos Castro.

Da ordem de Trabalhos constam os seguintes pontos:

A — Período de Antes da Ordem do Dia.

B — Período da Ordem do Dia:

1) Discussão e votação da acta da sessão anterior (23.02.2006);

2) Propostas da Câmara Municipal de Gondomar sobre:

*a*) “Relatório de Gestão e Prestação de Contas da Câmara Municipal de Gondomar do ano de 2005” e “Conta de Gerência dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Gondomar do ano de 2005”;  
*b*) Plano de Pormenor de Boialvo, Lugar da Lixa, Freguesia de Covelo.

1 — Conselho Municipal de Educação — Indicação de representante dos Senhores Presidentes de Junta de Freguesia.

2 — Informação do Presidente da Câmara — Alíneas *d*) e *e*) do n.º 1 do artigo 53.º, em conjugação com o disposto no n.º 4 do artigo 68.º, da Lei 169/99, de 18 de Setembro, na sua redacção actual.

3 — Discussão e votação de Moção de Censura ao Executivo.

C — Período de Depois da Ordem do Dia.

*b*) Plano de Pormenor de Boialvo, Lugar da Lixa, Freguesia de Covelo.

Intervieram os Senhores Deputados: Rui Nóvoa, Pimenta Dias, Ricardo Bexiga e Olinda Moura. De seguida o Sr. Vice-Presidente da Câmara usou da palavra para esclarecimentos.

Votação: Aprovada com 35 votos a favor e 6 votos contra.

Esgotada a Ordem de Trabalhos, foi esta minuta, lida e aprovada por unanimidade.

A sessão foi encerrada pelas duas horas e trinta e cinco minutos, do dia 28 de Abril de dois mil e seis.

O Presidente, António Albino de Jesus Araújo Ramos das Neves.

1.º Secretário, Rui Ferreira de Espinheira Quelhas.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

#### Âmbito e Regime

1 — O presente Regulamento, elaborado em acordo com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, estabelece as regras e orientações a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo, no âmbito do Plano de Pormenor de Boialvo, que adiante se designa por Plano.

2 — As disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se à área de intervenção do Plano, conforme delimitação constante na Planta de Implantação.

3 — A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplicar-se-á o disposto no Regulamento do Plano Director Municipal de Gondomar e na demais legislação vigente aplicável.

#### Artigo 2.º

##### Conteúdo Documental

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação;
- c) Planta de Condicionantes;

2 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório (incluindo declaração relativa às operações urbanísticas licenciadas ou autorizadas);
- b) Enquadramento Regional;
- c) Planta da Situação Existente;
- d) Enquadramento no PDM — Planta de Condicionantes;
- e) Enquadramento no PDM — Planta de Ordenamento;
- f) Planta de Alterações ao PDM;
- g) Realizações Municipais;
- h) Infra-Estruturas;
- i) Transformação Fundiária;
- j) Espaço Público e Mobiliário Urbano;
- k) Cenerização dos Espaços Públicos Propostos;
- l) Cortes transversais;
- m) Cadastro Actual;
- n) Relatório de Ponderação da Discussão Pública

#### Artigo 3.º

##### Definições

1 — Alinhamento — linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.

2 — Anexo — dependência coberta de um só piso, não incorporada no edifício principal e entendida como complemento funcional deste.

3 — Área Bruta de Construção — valor expresso em m<sup>2</sup>, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de: sótãos não habitáveis; áreas destinadas a estacionamento e arrumos, quando localizadas em cave; áreas técnicas; terraços, varandas e alpendres; e, galerias exteriores.

4 — Área de Impermeabilização — valor expresso em m<sup>2</sup>, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solo pavimentadas com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos recreativos e logradouros.

5 — Área de Implantação — valor expresso em 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.

6 — Cave — o piso cuja cota inferior da laje de tecto esteja, no máximo, 0,80 m acima da cota da via pública que dá acesso ao prédio, medida no ponto médio da fachada respectiva.

7 — Cedência Média (Cm) — quociente entre a totalidade das áreas destinadas a zonas verdes, equipamentos de utilização colectiva e vias, pela área bruta de construção, existente e admitida pelo Plano para uma dada unidade territorial. A Cm é, normalmente, utilizada na aplicação de mecanismos de perequação dos encargos e benefícios inerentes à organização do território

8 — Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados mas excluindo acessórios: chaminé, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc. A cércea é medida em metros ou em número de pisos.

9 — Índice de Utilização (Iu) — quociente entre a área bruta de construção e a área do(s) prédio(s) que serve(m) de base à operação.

10 — Índice de Utilização Médio (Ium) — quociente entre as áreas brutas de construção correspondentes aos edifícios existentes e previstos numa dada unidade territorial e a área total dessa unidade. O Ium é, normalmente, utilizado na aplicação de mecanismos de perequação dos encargos e benefícios inerentes à organização do território.

11 — Polígono de Implantação — perímetro que demarca a área onde pode ser implantado o edifício.

12 — Prédio — unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade.

13 — Profundidade Máxima da Construção — dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada de tardoz de um edifício.

#### Artigo 4.º

##### Vigência

O Plano entra em vigor após a sua publicação no *Diário da República*, devendo ser revisto sempre que a Câmara Municipal considere que se tornaram inadequadas as disposições nele consagradas, sem prejuízo da legislação aplicável.

## CAPÍTULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 5.º

##### Âmbito e Regime

1 — As servidões e restrições de utilidade pública são os seguintes: a) Reserva Ecológica Nacional; b) Albufeiras; c) Domínio Hídrico; d) Linhas de Alta Tensão; e) Adutoras de Água e Emissários de Esgotos; f) Estradas Nacionais; g) Estradas Municipais; h) Edifícios Escolares.

2 — A ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições de utilidade pública, obedecerá às disposições constantes do presente Regulamento e Planta de Implantação, condicionada às disposições que regulamentam essa servidão ou restrição.

## CAPÍTULO III

### Disposições relativas aos lotes e parcelas

#### Artigo 6.º

##### Implantações de edifícios

1 — A implantação dos novos edifícios e das áreas de ampliação de edifícios existentes só poderá ocorrer no interior do polígono base de implantação definido na Planta de Implantação, sem prejuízo do estabelecido no RGEU.

2 — Os afastamentos mínimos das construções aos limites das parcelas ou lotes são os seguintes:

- a) afastamento lateral — 5 metros, excepto em situações de construção em banda;
- b) afastamento posterior — 6 metros.

#### Artigo 7.º

##### Áreas verdes privadas de logradouro

1 — As áreas verdes privadas de logradouro compreendem as áreas de terreno livre dos prédios admita o plano ou não, nestes, construção de edificações.

2 — Em prédios de moradias existentes é admitida a construção de anexos apenas no interior da área correspondente aos polígonos de implantação definidos na Planta de Implantação.

3 — Em prédios de moradias propostas a construção de anexos fica subordinada às seguintes condições:

- a) Área bruta de construção não superior a 50 m<sup>2</sup>;
- b) Serem implantados nos locais menos visíveis do exterior e acautelarem um adequado enquadramento paisagístico.

4 — Os anexos serão constituídos em apenas um piso, não excedendo 2,20 metros de pé direito e apenas são admitidos nos prédios de habitação unifamiliar existentes ou propostos.

5 — As áreas não ocupadas pelas construções devem ser objecto de tratamento paisagístico devendo evitarem-se pavimentos que impermeabilizem o solo e dando cumprimento ao disposto no número 4 do artigo 11.º, do presente Regulamento.

#### Artigo 8.º

##### Muros e Vedações

Os muros e vedações respeitantes às parcelas edificáveis, quando existam, devem ser construídos em sebe vegetal ou nos materiais utilizados nas fachadas ou harmonizando-se com elas, não podendo exceder a altura de 2,0 metros, excepto na confrontação com o espaço público em que terão uma altura máxima de 1,6 metros podendo ser complementados com sebe natural, grades ou em chapa metálica.

## Artigo 9.º

**Estacionamento**

1 — A criação de lugares de estacionamento dentro dos lotes ou parcelas é obrigatória e deverá assegurar o estacionamento suficiente para responder às necessidades dos utentes das respectivas construções, com os seguintes valores mínimos:

- a) Edifícios habitacionais — Um lugar por fogo;
- b) Edifícios comerciais — Um lugar por 50 m<sup>2</sup> de área construída;
- c) Restaurantes, cafés e similares — Um lugar por 25 m<sup>2</sup> de área destinada ao público.

2 — Exceptuam-se dos números anteriores deste artigo, os casos em que seja devidamente justificada a impossibilidade total de criação de estacionamento próprio no interior do lote ou parcela de novas construções não decorrentes de operação de loteamento, e naquelas que tenham sido objecto de ampliação ou reconstrução.

3 — Os lugares de estacionamento podem ser previstos em cave desde que da sua execução não resulte acréscimo do número de pisos indicados no quadro sinóptico da Planta de Implantação.

## CAPÍTULO IV

**Disposições relativas às edificações**

## Artigo 10.º

**Usos e Funções**

1 — Os usos e funções admitidos nas edificações existentes e propostas na área de intervenção do Plano são os habitacionais, turísticos, comerciais, serviços, desportivos, recreio e lazer.

2 — As disposições urbanísticas a observar nas edificações correspondentes a construções propostas relativamente a cêrceas, tipologias, áreas de construção e usos são as expressas no quadro de caracterização anexo ao presente Regulamento e inscrito na Planta de Implantação.

## Artigo 11.º

**Edificações nos sectores I, II e III**

1 — É condição necessária para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana que a sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas, sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e economia e disponham de acesso a partir de via pública

2 — As novas construções, reconstruções e ampliações destinam-se a usos habitacionais ou a funções compatíveis com a habitação e com a actividade agrícola ou piscatória.

3 — Nas novas construções, reconstruções e ampliações devem ser respeitados os polígonos de implantação e a cêrcea dominante do conjunto em que se integram, não podendo esta, na situação topograficamente mais desfavorável, ser superior a 3 pisos.

4 — No caso da construção de novos edifícios não resultantes de operação de loteamento ou ampliação dos edifícios existentes, a área de impermeabilização, não pode ser superior a 50% da área total do prédio.

5 — É permitido o aproveitamento de vãos do telhado, desde que a inclinação da cobertura não ultrapasse um diedro formado por dois planos, com uma inclinação não superior a 25 graus e intersecte a laje de tecto do último piso no alinhamento vertical das suas fachadas anterior e posterior.

## Artigo 12.º

**Edificações no sector IV**

As edificações propostas pelo Plano no sector IV respeitam a habitação multifamiliar, admitindo-se nos mesmos edifícios, ao nível do rés-do-chão, comércio e serviços desde que compatíveis com a função habitacional.

## Artigo 13.º

**Edificações no sector V**

As edificações propostas pelo Plano no sector V respeitam a moradias unifamiliares isoladas, geminadas ou em banda, nos lotes ou parcelas n.º 16 a 156, a habitação colectiva e, eventualmente, serviços, no lote n.º 14 e a comércio e serviços no lote n.º 13.

## CAPÍTULO V

**Equipamentos e serviços**

## Artigo 14.º

**Regime**

1 — Nos edifícios de equipamentos e de serviços existentes permitem-se obras de ampliação e reconstrução, desde que:

- a) Seja garantida a correcta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente;
- b) Seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à actividade gerada;
- c) O índice de utilização resultante do eventual acréscimo de edificabilidade não seja superior a 1,0 e a área de implantação não ultrapasse 50% da área do prédio.

2 — A ampliação das instalações da fluvina deverão conformar-se com a lei geral e específica aplicável.

## CAPÍTULO VI

**Estrutura ecológica**

## Artigo 15.º

**Definição e Regime**

1 — A Estrutura Ecológica engloba todos as áreas essenciais à valorização da paisagem, à manutenção dos ecossistemas naturais e ao enquadramento das áreas urbanizadas, sendo expressamente proibido nelas a descarga de lixo ou entulhos de qualquer tipo e subdivide-se em:

- a) Áreas verdes e de utilização colectiva;
- b) Áreas verdes de enquadramento;
- c) Áreas verdes privadas de logradouros;
- d) Albufeira.

2 — As áreas verdes e de utilização colectiva integram:

- a) Os espaços públicos actuais, localizados no sector III e no percurso de ligação entre os sectores II e IV;
- b) As áreas dos sectores IV e V identificadas como tal na Planta de Implantação, que devem adquirir esse estatuto, independentemente de virem a ser ou não cedidas ao município no âmbito de operações urbanísticas.

3 — As áreas verdes e de utilização colectiva correspondentes aos espaços públicos actuais serão tratadas e equipadas de acordo com o programa estabelecido nas Plantas de Espaço Público e Mobiliário Urbano.

4 — Nas áreas verdes e de utilização colectiva que vierem a ser cedidas ao município devem ser criadas zonas de estar, devidamente arborizadas e equipadas sendo a sua execução e manutenção da responsabilidade do promotor.

5 — Nas áreas verdes e de utilização colectiva que se mantiverem na posse de privados é interdita a construção de novas edificações bem como a destruição do solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores, com excepção do estritamente necessário à instalação de equipamentos desportivos e de lazer descobertos, integrados em projectos específicos de requalificação a aprovar pela Câmara Municipal.

6 — As áreas verdes de enquadramento destinam-se, essencialmente, a garantir a salvaguarda dos sistemas ecológicos e as áreas de maior valor ambiental e paisagístico nas quais é interdita:

- a) A construção de novas edificações;
- b) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores.

7 — Exceptua-se da alínea b) do número anterior deste artigo as obras inerentes a:

- a) Infra-estruturas públicas, nomeadamente redes de água, saneamento, electricidade, telefones e gás;
- b) Projectos de valorização ambiental ou paisagística, a submeter a prévia aprovação da Câmara Municipal;
- c) Acções de repovoamento florestal, nomeadamente adensamento, falhas e clareiras, devem visar uma floresta de protecção, com implantação de povoamentos mistos de espécies autóctones, e ser feitas a cova ou sementeira ao «covacho», nas zonas de maior risco de erosão;

d) Utilizações que ficarem previstas em Planos Especiais de Ordenamento do Território.

8 — Às áreas verdes privadas de logradouro onde existam ou o Plano proponha a construção de edificações aplica-se o disposto no artigo 7.º do presente Regulamento.

9 — Nas áreas verdes privadas de logradouro onde não existam ou o Plano não proponha edificações aplica-se o disposto no número 5 do presente artigo referente às áreas verdes e de utilização colectiva a manter na posse de privados.

10 — A utilização do plano de água da albufeira de Crestuma-Lever incluída na área do Plano está condicionada à legislação geral existente e ao que vier a ficar disposto no Plano de Ordenamento da Albufeira.

## CAPÍTULO VII

### Execução do plano

#### Artigo 16.º

##### Cedências

Nas operações de loteamento e nas construções com impacte semelhante a loteamento os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a equipamentos e áreas verdes e de utilização colectiva são os previstos na legislação vigente, sem prejuízo do estabelecido no artigo 19.º, referente a pré-existências.

#### Artigo 17.º

##### Acções de Perequação

1 — Para a Unidade de Execução identificada na Planta de Implantação será instituído um sistema de perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano, em acordo com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2 — O mecanismo compensatório assenta na conjugação do critério de cedência média (0,45) com o critério do índice de utilização médio (0,50).

3 — Deste modo, os proprietários que tiverem esta conjugação diferente da média devem compensar a autarquia ou ser compensados pela mesma, consoante se encontrem abaixo ou acima da média, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Comp. = [(Cm \times ABCi - Ce) \times V] + [(IUi - IUm) \times Aix P]$$

em que:

*Comp.* — compensação a pagar (se positivo) à Câmara ou a receber (se negativo);

*Cm* — cedência média;

*ABCi* — área bruta de construção possível na propriedade / lote *i*;

*Ce* — cedência efectiva dessa propriedade;

*V* — preço / m<sup>2</sup> de terreno não urbanizado na zona;

*Ai* — área de terreno da propriedade / lote *i*;

*IUm* e *IUi* — índice de utilização médio e da propriedade / lote *i*, respectivamente;

*P* — valor médio do terreno por m<sup>2</sup> de ABC;

4 — Para os sectores I, II, III e V a Câmara Municipal instituirá um mecanismo perequativo para o solo urbano a integrar na Taxa Municipal de Urbanização, função da área de construção admitida para o prédio e das cedências gerais efectivadas, tendo como referência o índice médio e a cedência média da zona urbana onde o prédio de insere, tendo como finalidade a obtenção de meios financeiros adicionais para a realização de infra-estruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação.

## CAPÍTULO VIII

### Disposições complementares

#### Artigo 18.º

##### Compatibilidade de Usos e Actividades

1 — Tanto nos edificios novos como na remodelação dos já existentes, nomeadamente para alteração de uso, só podem ser autorizados usos compatíveis com o uso dominante residencial ou com o estatuto de utilização turístico e recreativo.

2 — São razões suficientes de incompatibilidade com o uso dominante referido, fundamentando o indeferimento nos termos legais do licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou actividades a instalar que:

a) Dêem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública e o ambiente local;

c) Acarretem agravados riscos de incêndio, explosão ou toxicidade;

d) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal.

#### Artigo 19.º

##### Pré-existências

1 — Para efeitos do presente Regulamento consideram-se pré-existências as actividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer actos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do Plano, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

a) Não carecerem de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;

b) Estarem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respectivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.

2 — São também consideradas pré-existências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, aquelas que a lei reconheça como tal e ainda os espaços públicos e vias públicas existentes à data de entrada em vigor do Plano, independentemente da sua localização.

3 — Os actos ou actividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário não são considerados pré-existências, nomeadamente para efeitos de renovação da validade do respectivo título ou da sua transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas.

4 — As pré-existências definidas nos termos dos números anteriores que, pela sua natureza, não se incluam no âmbito do estatuto de utilização e ocupação das categorias de espaços onde se localizam, não poderão ser objecto de acções ou intervenções que tenham como efeito ampliar ou agravar as condições de incompatibilidade de usos verificadas.

#### Artigo 20.º

##### Áreas de Circulação Públicas

1 — As áreas de circulação identificadas na Planta de Implantação correspondem aos espaços públicos destinados a veículos e ou a peões, e são:

a) Vias a betuminoso;

b) Vias e passeios a cubo de granito;

c) Passadiços.

2 — As repavimentações e pavimentações das áreas de circulação identificadas no Plano devem ser feitas com os materiais referidos na Planta de Implantação e na Planta de Espaço Público e Mobiliário Urbano.

3 — A partir da EN 108 não é permitida a constituição de novos acessos directos a edificações adjacentes.

## CAPÍTULO IX

### Disposições finais

#### Artigo 21.º

##### Alterações à legislação e omissões

1 — Quando a legislação em vigor mencionada no presente Regulamento for alterada, as remissões expressas que para ela se fazem, consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação, ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

2 — A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente.

