

Coordenadora do Grupo para a Estratégica e Modernização Administrativa (GEMA) responsável pelo processo de revisão da Estrutura Orgânica da Câmara Municipal de Palmela — 2006;

Representante da Câmara Municipal de Palmela, (e coordenadora interna do projeto) Setúbal — Península Digital junto da AMRS — 2001 a 2007;

De 05 de abril de 2007 a 28 de fevereiro de 2010 — Diretora do Departamento de Comunicação e Atendimento, em regime de substituição;

De 18 de fevereiro de 2010 a 15 de setembro de 2010 — Diretora de Departamento de Obras, Logística e Conservação, em regime de substituição, em acumulação com as funções do exercício do cargo de Diretor de Departamento de Comunicação e Atendimento

De 01 de março de 2010 a 15 de setembro de 2010 — Diretora do Departamento de Comunicação e Atendimento, em regime de comissão de serviço;

Diretora de Departamento de Obras, Logística e Conservação, em regime de substituição, desde 15 de setembro de 2010

#### Comunicações

Apresentação de diversas comunicações sobre o Projeto de Recuperação e Animação do Castelo de Palmela; Loures, CML/APON, 1999; Lisboa NPF em 2000 e Palmela em 2000;

Conferência em Moura sobre Tecnologias de Informação e Comunicação (TIC) e a participação — 2002;

Jornadas sobre TICs e Desenvolvimento Local — Vendas Novas, 2003;

Jornadas sobre Formação em RNCC — Pombal, 2006.

13 de março de 2012. — O Diretor de Departamento de Recursos Humanos e Organização, *Agostinho Gomes* (no uso da competência subdelegada pelo despacho n.º 29/2009, de 24 de novembro).

305924198

## MUNICÍPIO DO PORTO

### Aviso (extrato) n.º 5532/2012

Em cumprimento do disposto no art.º 58.º do E. D.(Lei n.º 58/2008, de 09/09), e em conjugação com a alínea *d*) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27/02, torna-se público que em reunião Camarária de 13-03-2012 foi deliberado aplicar a pena de Demissão na sequência de processo disciplinar a Miguel Arcanjo Santos Ribeiro, (75624), Assistente Operacional, com a posição remuneratória Pos. 2-Nível 2; Nível 2. O ato punitivo produz efeitos 15 dias após a publicação do presente aviso.

4 de abril de 2012. — A Diretora de Departamento Municipal de Gestão de Recursos Humanos, *Sónia Cerqueira*.

305955026

## MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA MADEIRA

### Aviso n.º 5533/2012

#### Plano Diretor Municipal de São João da Madeira

Torna-se público que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de São João da Madeira aprovou, em 26 de janeiro de 2012, a proposta final de revisão do Plano Diretor Municipal de São João da Madeira.

Assim, 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 a última alteração introduzida pelo Decreto-Lei n.º 181/2009 de 7 de agosto, e para efeitos de eficácia, publica-se no *Diário da República* o regulamento, as plantas de ordenamento e a planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal de São João da Madeira, bem como a respetiva deliberação da Assembleia Municipal de São João da Madeira que o aprovou.

22 de março de 2012. — O Presidente da Câmara, *Manuel Castro de Almeida*.

Aos vinte e seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e doze, reuniu a Assembleia Municipal de São João da Madeira, em sessão extraordinária, para análise e deliberação, entre outros, do seguinte assunto constante da ordem de trabalhos:

«2.3 — Apreciação e Votação da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal.»

A Assembleia Municipal deliberou, por maioria, aprovar a versão final da Revisão do Plano Diretor Municipal de São João da Madeira.

A minuta da ata foi aprovada por unanimidade (n.º 3 do artigo 92.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a nova redação dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro).

Está conforme.

22 de março de 2012. — O Presidente da Mesa da Assembleia, *Dr. Fernando Neves Portal e Silva*.

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

8357 — [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_8357\\_1.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_8357_1.jpg)

8357 — [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_8357\\_2.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_8357_2.jpg)

8358 — [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_8358\\_3.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_8358_3.jpg)

## Regulamento do Plano Diretor Municipal de São João da Madeira

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Objeto

O regulamento do Plano Diretor Municipal de São João da Madeira, doravante designado por regulamento, articuladamente com as plantas de condicionantes e de ordenamento, elaborado ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelece as regras e orientações para uso, ocupação e transformação do uso do solo para o território do município de São João da Madeira.

##### Artigo 2.º

##### Âmbito Territorial

Considera-se abrangida pelo PDM toda a área do território concelhio, cujos limites se encontram expressos nas plantas de ordenamento e de condicionantes, anexas ao presente regulamento.

##### Artigo 3.º

##### Objetivos

1 — O Plano Diretor Municipal de São João da Madeira visa os seguintes objetivos:

*a)* Valorização da identidade urbana da cidade de São João da Madeira no contexto da Área Metropolitana do Porto e da região do Entre Douro e Vouga, através da consolidação do tecido urbano existente e do desenho de novos tecidos coerentes e qualificados, do controle das densidades e volumetrias urbanas e ainda da salvaguarda do património edificado e da imagem da cidade;

*b)* Redesenhar o perfil de desenvolvimento da cidade, tendo em conta a concretização de novos equipamentos estruturantes, designadamente o Centro Empresarial e Tecnológico, a Casa das Artes e da Criatividade, a OLIVA Creative Factory, o Centro Desportivo de Alto Rendimento das Travessas e o Golfe do Outeiro;

*c)* Facilitar a recomposição das atividades económicas no espaço local e regional;

*d)* Orientar os novos investimentos em infraestruturas;

*e)* Adequar o território aos novos desafios económicos, ambientais, sociais e culturais, numa perspetiva de desenvolvimento sustentável;

*f)* Integrar e assumir estrategicamente, em sede de PDM, os vários estudos sectoriais, designadamente: o Plano Estratégico de Desenvolvimento Local, o Programa para a Competitividade e Inovação, o Estudo do Sistema de Circulação e Transportes em São João da Madeira e os Planos Municipal e Local de Promoção da Acessibilidade;

*g)* Agilizar os mecanismos de operacionalização da gestão urbana.

##### Artigo 4.º

##### Composição

1 — O Plano Diretor Municipal de São João da Madeira é constituído pelos seguintes elementos:

*a)* Regulamento;

*b)* Planta de Ordenamento;

- 1) Ordenamento
- 2) Zonamento acústico

c) Planta de Condicionantes.

2 — Acompanham o Plano Diretor Municipal de São João da Madeira os seguintes elementos:

- a) Relatório com programa de execução e financiamento;
- b) Relatório Ambiental;
- c) Planta de enquadramento regional;
- d) Planta da situação atual;
- e) Planta dos compromissos urbanísticos;
- f) Planta da estrutura ecológica municipal;
- g) Mapa do Ruído;
- h) Plano Estratégico de Desenvolvimento Local, que integra os estudos de caracterização do território municipal;
- i) Relatório e Plano de Ação da Agenda 21 Local;
- j) Relatório sobre o sistema de circulação e transportes de São João da Madeira;
- k) Programa de Inovação e Competitividade para o Concelho de São João da Madeira;
- l) Carta do Património;
- m) Carta Educativa;
- n) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

#### Artigo 5.º

##### Definições

Para efeitos da aplicação do presente regulamento, consideram-se as seguintes definições:

1 — Atividade produtiva local: as atividades previstas na secção 2 do anexo I do Decreto-Lei n.º 209/2008 de 29 de outubro, cujo exercício tem lugar a título individual ou em microempresa até cinco trabalhadores, em estabelecimento industrial com potência elétrica contratada não superior a 15 kVA e potência térmica não superior a 4,10 kJ/h, considerando-se, para efeitos da sua determinação, os coeficientes de equivalência descritos no anexo II do mencionado decreto-lei;

2 — Área de Construção do Edifício: é o somatório das áreas de todos os pisos acima e abaixo da cota de soleira, excluindo-se as áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar;

3 — Altura máxima da edificação: é a cota altimétrica máxima que pode ser atingida por qualquer elemento construído, existente ou previsto, independentemente da sua natureza ou função;

4 — Altura da edificação: é a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

5 — Altura da fachada: é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirados, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

6 — Cave: piso(s) de um edifício situado(s) abaixo do rés do chão. Quando para utilização exclusiva de estacionamento automóvel, consideram-se caves os pisos abaixo da cota natural do terreno confinante com a via pública;

7 — Cedência média: o quociente entre a área a ceder ao Município integrando as parcelas propostas no Plano e destinadas a espaço verde público, equipamentos e espaços canais e a área bruta de construção admitida, excluindo-se a correspondente a equipamentos públicos;

8 — Cércea: o número de pisos da construção acima da cota de soleira;

9 — Cota de soleira: é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;

10 — Colmatação: Preenchimento com edificação de parcelas confinantes com a via pública, situadas entre edificações confinantes com a mesma via e cuja distância entre si, medida ao longo da referida via, não seja superior a:

i) 3 vezes a altura média das duas edificações confinantes, quando esta for superior a 10 metros;

ii) 30 metros, quando aquela altura média for igual ou inferior a 10 metros.

a) O conceito de colmatação aplica-se a:

- a.1) Novas edificações em parcelas não edificadas;
- a.2) Novas edificações em substituição de outras já existentes, a demolir;
- a.3) Ampliação de edificações já existentes.

11 — Edificabilidade: é a quantidade de construções que, nos termos das disposições regulamentares aplicáveis, pode ser realizada numa dada porção do território;

12 — Edifício: construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou outros fins;

13 — Equipamento de utilização coletiva: são edificações e os espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil;

14 — Espaços urbanos de utilização coletiva: são áreas de solo urbano, distintas dos espaços verdes de utilização coletiva, que se destinam a prover necessidades coletivas de estadia, recreio e lazer ao ar livre;

15 — Espaços verdes de utilização coletiva: são áreas do solo enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre;

16 — Estrutura ecológica municipal: é o conjunto das áreas do solo que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural dos espaços rurais e urbanos;

17 — Índice de impermeabilização do solo — Iimp: é o quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes e a área do solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem.

18 — Iu — Índice de utilização do solo: É o quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o índice diz respeito (lote ou parcela).

a) Para efeito da determinação do índice à área do lote ou parcela é ainda adicionada a área de arruamento confrontante limitada ao seu eixo até ao máximo de 11 metros, salvaguardando as situações em que esta área tenha sido objeto de aquisição por parte do Município, com valor baseado na capacidade construtiva da parcela de terreno integrada em domínio público ou tenha ficado atribuída, por escritura, ao proprietário cedente.

b) Para efeito de determinação do índice das construções existentes ou edificáveis, não são consideradas:

i) As áreas destinadas a estacionamento, independentemente de se encontrarem ou não em cave ou em edificações anexas ao edifício principal;

ii) As áreas destinadas a arrecadações de apoio às habitações, desde que não se encontrem integradas na área da própria habitação;

iii) As áreas que se destinem a espaços comuns do condomínio em edifícios sob regime de propriedade horizontal ou em áreas comuns a lotes integrados em loteamentos;

iv) Todas as áreas comuns de circulação em edifícios de habitação, comércio ou serviços, designadamente, entradas, corredores, caixas de elevadores, caixas de monta-cargas, caixas de escada, escadas rolantes, tapetes rolantes, na parte que exceder a área correspondente a 30 m<sup>2</sup> vezes o número de pisos por cada entrada, a partir da cota de soleira e eventuais pisos situados abaixo daquela cota se igualmente servirem pisos destinados àqueles fins.

19 — Iv — Índice volumétrico: É o quociente entre a volumetria total de construção e a área de solo a que o índice diz respeito (lote ou parcela), sendo expresso em metros cúbicos por metro quadrado (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).

a) Para efeito da determinação da área do lote ou parcela é ainda adicionada a área de arruamento confrontante limitada ao seu eixo até ao máximo de 11 metros, salvaguardando as situações em que esta área tenha sido objeto de aquisição por parte do Município, com valor baseado na capacidade construtiva da parcela de terreno integrada em domínio público ou tenha ficado atribuída, por escritura, ao proprietário cedente.

b) Para efeito de determinação de volume total das construções existentes ou edificáveis, não são consideradas:

i) As áreas destinadas a estacionamento, independentemente de se encontrarem ou não em cave ou em edificações anexas ao edifício principal;

ii) As áreas destinadas a arrecadações de apoio às habitações, desde que não se encontrem integradas na área da própria habitação;

iii) As áreas que se destinem a espaços comuns do condomínio em edifícios sob regime de propriedade horizontal ou em áreas comuns a lotes integrados em loteamentos;

iv) Todas as áreas comuns de circulação em edifícios de habitação, comércio ou serviços, designadamente, entradas, corredores, caixas de elevadores, caixas de monta-cargas, caixas de escada, escadas rolantes, tapetes rolantes, na parte que exceder a área correspondente a 30 m<sup>2</sup> vezes o número de pisos por cada entrada, a partir da cota de soleira e eventuais pisos situados abaixo daquela cota se igualmente servirem pisos destinados àqueles fins.

20 — Moda da cércea: cércea que apresenta maior dominância num conjunto edificado, em regra referente a uma unidade vicinal, quarteirão, e em termos de extensão de frente construída.

21 — Zona mista — A área cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível;

22 — Zona sensível — A área vocacionada para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno.

## CAPÍTULO II

### Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

#### Artigo 6.º

##### Identificação das Condicionantes

No território abrangido pelo Plano Diretor Municipal de São João da Madeira são observadas as seguintes disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em seguida identificadas, constantes da legislação em vigor e identificadas na planta de condicionantes:

a) Património Cultural:

i) Imóveis classificados e em vias de classificação;

b) Infraestruturas:

i) Rede Rodoviária Nacional;

ii) Rede Ferroviária Nacional;

iii) Rede Elétrica;

c) Recursos hídricos:

i) Domínio hídrico;

ii) Zonas inundáveis;

d) Recursos Naturais;

i) Reserva Ecológica Nacional (REN);

ii) Reserva Agrícola Nacional (RAN);

e) Atividades Perigosas:

i) Estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas e a limitação das suas consequências para o homem e o ambiente.

#### Artigo 7.º

##### Regime Aplicável

1 — Aplica-se a todo o território do concelho a legislação em matéria de salvaguarda e proteção de espécies protegidas, Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho, que protege o sobreiro e azinheira, bem como do disposto no Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de dezembro, que proíbe o corte total ou parcial do azevinho espontâneo.

2 — A rede rodoviária nacional classificada no Plano Rodoviário Nacional fica sujeito ao regime jurídico de proteção definido pela legislação em vigor.

3 — A rede ferroviária existente fica sujeita ao regime de proteção definido pela legislação em vigor:

a) É interdita a construção de edifícios destinados a instalações industriais a distância inferior a 40 (quarenta) metros da linha.

## CAPÍTULO III

### Uso do Solo

#### SECÇÃO I

##### Da Qualificação do Solo

#### Artigo 8.º

##### Usos dominantes do solo

1 — Para efeitos da aplicação deste regulamento, os usos dominantes do solo do Concelho de São João da Madeira repartem-se pelas seguintes classes e categorias de espaços:

Solo urbano:

1.1 — Categoria operativa de solo urbanizado e sub-dividido nas categorias funcionais de:

1.1.1 — Espaço central;

1.1.2 — Espaço residencial;

1.1.3 — Espaço urbano de baixa densidade;

1.1.4 — Espaço de atividades económicas;

1.1.5 — Espaços verdes.

1.2 — Categoria operativa de solo urbanizável, subdividida nas categorias de:

1.2.1 — Espaço residencial de expansão;

1.2.2 — Espaço de atividades económicas — expansão,

Solo rural, qualificado nas categorias de:

1.3 — Espaços naturais;

1.4 — Espaços canais.

2 — A estruturação do território nas classes de espaço identificadas no número anterior, constitui o ordenamento do mesmo.

3 — Os limites entre as diversas classes e categorias de espaços são os estabelecidos na planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal de São João da Madeira que faz parte integrante deste plano.

#### SECÇÃO II

##### Solo Urbano

#### Artigo 9.º

##### Destino de uso dominante

As áreas englobadas nesta categoria destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins residenciais, comerciais, de serviços, turísticas e urbanos em geral, incluindo equipamentos edificados ou não.

#### Artigo 10.º

##### Usos supletivos

1 — As áreas referidas no número anterior podem ainda ter outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com o uso dominante atrás estipulado e designadamente com a função residencial.

2 — A verificar-se incompatibilidade com o uso dominante constitui motivo de indeferimento de todos os pedidos de licenciamento, ocupações ou atividades que:

a) Deem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem o seu melhoramento;

b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas em regime permanente, prejudicando a via pública e o ambiente em geral;

c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;

d) Possuam dimensão ou outras características não conformes com as disposições que vierem a ser estabelecidas em planos de urbanização ou planos de pormenor a aprovar pelo município, nos termos deste regulamento.

3 — A verificação da compatibilidade referida no n.º 1 não dispensa o cumprimento da restante legislação aplicável a cada caso.

4 — O município de São João da Madeira poderá, por meio de regulamento, de plano de urbanização ou de plano de pormenor, estabelecer regras, condições e áreas especiais para localização, em espaços pertencentes a esta categoria, de utilizações e ocupações do solo de tipos não englobáveis no uso dominante, designadamente instalações

para atividade produtiva local e atividade produtiva similar, de modo a garantir a compatibilidade exigida no n.º 1.

#### Artigo 11.º

##### Espaço central

1 — O espaço central caracteriza-se por ser uma área densamente edificada, com um elevado nível de infraestruturização e com uma ocupação funcional mista: habitação, comércio, turismo e atividades terciárias.

2 — Parâmetros urbanísticos máximos:

- a) Iv: 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- b) Iu: 0,83;
- c) Cércea máxima: 4 pisos (r/c+3).

#### Artigo 12.º

##### Espaço residencial

1 — O espaço residencial caracteriza-se por ser uma área em transformação, com um elevado nível de infraestruturização e com uma ocupação funcional mista: habitação, comércio, turismo e atividades terciárias.

2 — Parâmetros urbanísticos máximos:

- a) Iv: 4,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- b) Iu: 1,33;
- c) Cércea máxima: 6 pisos (r/c+5).

#### Artigo 13.º

##### Espaço urbano de baixa densidade

1 — O espaço urbano de baixa densidade é caracterizado por possuir baixa densidade de edificação, infraestruturização adequada e uma ocupação funcional predominantemente residencial.

2 — Parâmetros urbanísticos máximos:

- a) Iv: 2,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- b) Iu: 0,66;
- c) Cércea máxima: 4 pisos (r/c + 3).

#### Artigo 14.º

##### Espaço de atividade económica existente

1 — Nestes espaços integram-se as áreas especificamente destinadas à instalação de unidades industriais, instalações para reparação e manutenção de veículos automóveis, armazéns, serviços, ou outras atividades económicas que, pelas suas características se revelem incompatíveis com a sua localização em qualquer outra das zonas em que se divide o território do concelho.

2 — Qualquer alteração de uso desta categoria de espaço só poderá ser concretizada através de plano de pormenor e desde que tecnicamente justificada.

3 — A ocupação e instalação de atividades económicas neste espaço devem garantir:

- a) Um eficaz controlo das condições ambientais e utilização dos recursos hídricos;
- b) A integração e proteção paisagística do local;
- c) A defesa e salvaguarda do património construído sempre que se justificar como memória urbana da cidade.

4 — São fixados os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

- a) Iv: 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- b) Iu: 1,00;
- c) Iimp: 80 %;
- d) Cércea máxima: 3 pisos (r/c + 2).

#### Artigo 15.º

##### Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas e a limitação das suas consequências para o homem e o ambiente

1 — Devem ser consideradas as regras de segurança relativas às unidades industriais a que a legislação específica aplicável identifica como estando abrangidas pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas e a limitação das suas consequências para o homem e ambiente, nomeadamente as distâncias de segurança às zonas circundantes residenciais, vias de comunicação, de serviços, comércio, hospitais, outros locais ou estabelecimentos habitualmente frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis.

2 — Não será permitida a construção de novos edifícios ou alteração de uso em edifícios existentes para instalação de habitação, escolas, hospitais, e outros equipamentos de utilização coletiva, nas zonas circundantes a estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas e a limitação das suas consequências para o homem e ambiente.

3 — A FLEXIPOL — Espumas Sintéticas, S. A., indústria classificada com um nível de perigosidade superior e até à publicação da portaria referida no n.º 2, do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de julho, relativa aos critérios de referência para as distâncias de segurança, nos termos do n.º 1 do presente artigo, beneficia de uma planta de proteção de 100 (cem) metros, que se encontra delimitada na planta de ordenamento.

4 — É interdita a implantação de estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas fora dos perímetros das áreas classificadas como espaço de atividade económica.

5 — Na faixa de proteção referida no n.º 3 será admitida a implantação de vias de comunicação e edifícios destinados a acolher atividades do setor secundário e ou terciário e desde que estas não integrem o conceito de instalações abrangidas pelo disposto no regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas.

#### Artigo 16.º

##### Espaços verdes

1 — Os espaços integrados nesta categoria destinam-se a constituir a estrutura verde fundamental da Cidade, a transformar progressivamente em parque urbano de fruição pública.

2 — As intervenções nesta zona deverão ser sujeitas a estudos paisagísticos e observar as seguintes regras:

a) Deve ser mantida e melhorada a arborização existente quando esta for aceitável do ponto de vista paisagístico;

b) Nas operações de repovoamento, reconversão da arborização existente e nas novas plantações deverão ser utilizadas as espécies consideradas prioritárias segundo o Plano Regional de Ordenamento Florestal da AMPEDV, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 47/2007, de 10 de abril, e que são, para a sub-região homogénea Baixo Douro, da qual faz parte o Concelho de São João da Madeira, «*Acer pseudoplatanus*», «*Castanea sativa*», «*Pinus pinea*», «*Quercus robur*» e «*Quercus suber*», sem prejuízo de poderem ser consideradas outras espécies ecologicamente adaptadas, à exceção das espécies consideradas invasoras conforme o Decreto-Lei n.º 565/99, de 12 de dezembro;

c) Não é permitido um índice de impermeabilização do solo (Iimp) superior a 10 %;

d) Só poderão ser criadas novas edificações desde que a sua cércea não ultrapasse um piso acima do solo e a sua utilização se justifique exclusivamente para fins de lazer, recreio e cultura adequados a um espaço verde.

3 — Nas áreas pertencentes a esta classe de espaço que estejam sujeitas às disciplinas da REN e da RAN, os respetivos regimes aplicam-se cumulativamente com o disposto no número anterior.

#### Artigo 17.º

##### Faixas arborizadas de proteção

1 — Deverão ser criadas faixas arborizadas de proteção adjacentes à Avenida Dr. Renato Araújo, à Rua 16 de maio e à ER 327, na extensão em que são contíguas a espaços de atividades económicas existentes ou previstas, e nas margens do IC.2, em toda a sua extensão, salvaguardando-se as distâncias no mínimo de 1 metro do limite da zona da estrada.

2 — Nas faixas arborizadas de proteção é interdita a execução de quaisquer construções, devendo ser mantida e melhorada a arborização existente quando esta for aceitável do ponto de vista paisagístico, podendo no entanto serem implantadas vias de acesso local e áreas de estacionamento automóvel, devendo estas serem complementadas com alinhamentos arbóreos, utilizando-se as espécies identificadas no número seguinte.

3 — Nas operações de repovoamento ou na reconversão da arborização existente deverão ser utilizadas as espécies consideradas prioritárias segundo o Plano Regional de Ordenamento Florestal da AMPEDV, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 47/2007, de 10 de abril, e que são, para a sub-região homogénea Baixo Douro, da qual faz parte o Concelho de São João da Madeira, «*Acer pseudoplatanus*», «*Castanea sativa*», «*Pinus pinea*», «*Quercus robur*» e «*Quercus suber*», sem prejuízo de poderem ser consideradas outras espécies ecologicamente adaptadas, à exceção das espécies

consideradas invasoras conforme o Decreto-Lei n.º 565/99, de 12 de dezembro.

### SECÇÃO III

#### Solo Urbanizável

(De urbanização programada)

Artigo 18.º

#### Espaço residencial de expansão

1 — Estas áreas destinam-se essencialmente à expansão da construção urbana em geral, devendo a sua ocupação ser disciplinada por planos de pormenor, de acordo com as disposições aplicáveis do Capítulo V deste regulamento, sem prejuízo do acatamento dos parâmetros indicados no número seguinte.

2 — Parâmetros urbanísticos máximos:

a) Iv: 2,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

b) Iu: 0,66;

c) Cércia máxima: 6 pisos (r/c + 5).

Artigo 19.º

#### Espaço de atividade económica — Expansão

1 — O espaço que constitui esta categoria destina-se à instalação de unidades industriais em geral e, suplementarmente, de outras atividades que apresentem formas de incompatibilidade com as funções urbanas em conformidade com o estipulado nos artigos 9.º e 10.º

2 — Estas áreas só poderão ser ocupadas depois de estarem na sua totalidade disciplinadas por planos de pormenor ou operações urbanísticas de loteamento ou emparcelamento, criando espaços devidamente infraestruturados, podendo para a sua execução o Município recorrer, se necessário, à figura de associação com os proprietários abrangidos, delimitando para o efeito, unidades de execução.

3 — São fixados os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

a) Iv: 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;

b) Iu: 1,00;

c) Iimp: 80 %;

d) Cércia máxima: 3 pisos (r/c + 2).

### SECÇÃO IV

#### Espaços Naturais

##### Solo Rural

Artigo 20.º

##### Solo rural

1 — As áreas classificadas como solo rural correspondem à delimitação das áreas integradas no perímetro da reserva agrícola nacional, tendo como objetivo a conservação de recursos e valores naturais, ambientais, florestais, culturais e paisagísticos em presença.

2 — O Plano Diretor Municipal de São João da Madeira considera as áreas integradas nesta classificação como espaço cultural, correspondendo a património paisagístico, sendo o regime de uso de solo determinado pelos valores a proteger, conservar e valorizar.

3 — Estes espaços encontram-se inseridos no perímetro da unidade operativa de planeamento e gestão a que corresponde o plano de pormenor do Outeiro previsto, que disciplinará a eventual alteração de uso do solo nos termos e de acordo com os parâmetros estabelecidos no artigo 46.º deste regulamento.

#### Espaços Canais

Artigo 21.º

#### Proteção à ferrovia

1 — Os Espaços Canais compreendem áreas ocupadas com vias ferroviárias.

2 — Integra-se nos Espaços Canais a área reservada à infraestrutura e circulação ferroviária, constituída pelo espaço compreendido entre os carris acrescido de ambos os seus lados de faixas com um mínimo de 1,5 metros de largura e que se prolongam até à aresta superior ou inferior dos taludes de escavação ou aterro, respetivamente.

### SECÇÃO V

#### Áreas de Equipamento de Utilização Coletiva

Artigo 22.º

##### Áreas de equipamento de utilização coletiva

1 — Os espaços designados e delimitados na planta de ordenamento com a indicação «Equipamento de Utilização Coletiva» apenas poderão ser destinados à instalação de equipamento de utilização coletiva pública.

2 — As edificações já instaladas nestas áreas poderão sofrer obras de reabilitação e ou ampliação, sem prejuízo do cumprimento das disposições do presente regulamento aplicáveis a cada caso.

3 — A verificar-se a necessidade de uma total demolição das edificações existentes por questões de segurança ou de incompatibilidade com a função que desempenha, o novo projeto terá que obedecer igualmente às disposições aplicáveis deste regulamento, podendo no entanto a sua função ser alterada desde que mantenha a finalidade estabelecida no n.º 1.

Artigo 23.º

##### Áreas de reserva para equipamentos de utilização coletiva

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3, estas áreas destinam-se à instalação de novos equipamentos de utilização coletiva de acordo com a designação constante na planta de ordenamento, podendo porém tais destinos específicos serem alterados pelo Município, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação com equipamentos de utilização coletiva, mediante deliberação da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara.

2 — Todas as edificações a instalar nestas áreas ficarão sujeitas às disposições aplicáveis do presente regulamento, passando os recintos em que se localizam a constituir «área de equipamento de utilização coletiva» após a conclusão das respetivas obras de instalação.

3 — Se, dos projetos dos equipamentos a instalar resultarem, por desnecessárias, áreas excedentárias, estas manter-se-ão como áreas de reserva para a instalação de outros equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 24.º

##### Áreas de expansão de equipamentos de utilização coletiva

1 — Estas áreas são reservadas para a expansão das escolas básicas, em conformidade com a configuração da rede escolar adotada para o concelho constante da carta escolar homologada.

2 — As construções a edificar terão que cumprir as disposições do presente regulamento, sem prejuízo do regime legal aplicável às construções escolares.

Artigo 25.º

##### Espaços verdes de utilização coletiva

1 — Estas áreas são constituídas por espaços essencialmente arborizados e ou ajardinados com função de estadia e recreio lúdico/cultural.

2 — Nestas zonas só serão permitidas construções destinadas à instalação de serviços ou infraestruturas de apoio ao público, e desde que a sua dimensão e volumetria não comprometam as características e funções mencionadas no número anterior.

3 — Cada uma destas zonas será dotada de pelo menos um percurso acessível para as pessoas com mobilidade condicionada.

### SECÇÃO VI

#### Classificação acústica

Artigo 26.º

##### Disciplina das zonas sensíveis e zonas mistas

1 — Na planta de ordenamento encontram-se delimitadas as zonas sensíveis e zonas mistas.

2 — Nas zonas sensíveis apenas serão admitidos os usos habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno.

3 — Nas zonas mistas são admitidos usos urbanos complementares, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível.

4 — A instalação e o exercício de atividades ruidosas permanentes em zonas mistas nas envolventes das zonas sensíveis ou na proximidade dos recetores sensíveis isolados estão sujeitos ao cumprimento dos valores máximos de ruído ambiente exterior superior de 55 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior de 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln, e ao cumprimento do critério de incomodidade, considerado como a diferença entre o valor do indicador LAeq do ruído ambiente determinado durante a ocorrência do ruído particular da atividade ou atividades em avaliação e o valor do indicador LAeq do ruído residual, diferença que não pode exceder 5 dB(A) no período diurno, 4 dB(A) no período do entardecer e 3 dB(A) no período noturno.

5 — Para efeitos do disposto no número anterior, devem ser adotadas as medidas necessárias, de acordo com a seguinte ordem decrescente:

- a) Medidas de redução na fonte de ruído;
- b) Medidas de redução no meio de propagação de ruído;
- c) Medidas de redução no recetor sensível.

## CAPÍTULO IV

### Condições especiais de edificabilidade

#### SECÇÃO I

##### Parâmetros de Edificabilidade

###### Artigo 27.º

###### Índice volumétrico

A potencialidade de edificação em lotes, parcelas ou partes de parcelas é determinado pelo respetivo índice volumétrico, nos termos dos números seguintes:

1 — Para efeito da determinação do índice volumétrico à área do lote ou parcela é ainda adicionada a área de arruamento confrontante limitada ao seu eixo até ao máximo de 11 metros, salvaguardando as situações em que esta área tenha sido objeto de aquisição por parte do Município, com valor baseado na capacidade construtiva da parcela de terreno integrada em domínio público ou tenha ficado atribuída, por escritura, ao proprietário cedente.

2 — Para efeito de determinação de volume total das construções existentes ou edificáveis, não são consideradas:

- a) As áreas destinadas a estacionamento, independentemente de se encontrarem ou não em cave ou em edificações anexas ao edifício principal;
- b) As áreas destinadas a arrecadações de apoio às habitações, desde que não se encontrem integradas na área da própria habitação;
- c) As áreas que se destinem a espaços comuns do condomínio em edifícios sob regime de propriedade horizontal ou em áreas comuns a lotes integrados em loteamentos;
- d) Todas as áreas comuns de circulação em edifícios de habitação, comércio ou serviços, designadamente, entradas, corredores, caixas de elevadores, caixas de monta-cargas, caixas de escada, escadas rolantes, tapetes rolantes, na parte que exceder a área correspondente a 30 m<sup>2</sup> vezes o número de pisos por cada entrada, a partir da cota de soleira e eventuais pisos situados abaixo daquela cota se igualmente servirem pisos destinados àqueles fins.

###### Artigo 28.º

###### Índice volumétrico específico

1 — O índice volumétrico médio de qualquer lote, parcela ou conjunto de parcelas, determinado nos termos do disposto no artigo anterior, não poderá exceder os índices específicos de cada uma das categorias estabelecidas na secção II do capítulo III.

2 — A autorização de um Iv superior ao índice específico estabelecido para cada uma das categorias de solo urbanizado, só será possível em situações de colmatação, tal como se encontra estabelecido nos artigos 30.º e 31.º e nos termos e de acordo com as condições das cedências e compensações urbanísticas nas colmatações estabelecidas no Capítulo V deste regulamento, mediante prévia aprovação da Câmara Municipal.

3 — O município de São João da Madeira poderá fixar valores máximos de Iv inferiores ao estabelecido no n.º 1 através de plano de urbanização ou planos de pormenor.

## SECÇÃO II

### Destino e Uso das Edificações

#### Artigo 29.º

##### Destino de uso dos edifícios

1 — Tanto nos edifícios novos como nos existentes mas objeto de reconstrução, ampliação ou alteração só poderão ser autorizados destinos de uso compatíveis com a finalidade e estatuto de utilização estabelecido no presente regulamento para a classe de espaço em que se localizem.

2 — Nos edifícios novos ou naqueles em que se admitam obras de reconstrução, é permitida a total utilização para comércio e ou serviços desde que se verifique compatibilidade com o uso dominante, designadamente com a função residencial.

3 — Em edifícios com ocupação mista, na ocupação da área construída não residencial será autorizada a instalação de unidades para atividade produtiva local desde que sejam satisfeitos os seguintes requisitos:

- a) Não causem incómodos pela produção de cheiros, fumos, ruídos, ou quaisquer outros efeitos incompatíveis com a função residencial, nem se destinem a albergar matérias inflamáveis, insalubres ou perigosas;
- b) Não causem congestionamento nas infraestruturas urbanas, nomeadamente no tráfego e estacionamento público;
- c) Se localizem unicamente no piso correspondente ao rés-do-chão do edifício.

4 — Em instalações industriais e armazéns devolutos inseridos na classe de espaço urbano, é admitida a alteração de uso, através da reconversão dos edifícios ou procedendo à sua demolição e reconstrução, desde que, neste último caso, seja verificado, por uma vistoria prévia executada pelos serviços competentes do Município, que o ambiente e os valores da arqueologia industrial ficam salvaguardados.

5 — Só é permitida a localização de novas unidades industriais nas zonas destinadas a esse efeito.

6 — Poderão também ser autorizadas obras de ampliação em unidades industriais existentes localizadas fora dos espaços industriais, quando justificadas por razões de higiene, salubridade, conforto ou segurança dos trabalhadores e desde que satisfaçam os requisitos estabelecidos no n.º 3 do artigo 17.º para os espaços de atividades económicas.

## SECÇÃO III

### Das Colmatações

#### Artigo 30.º

##### Edificabilidade máxima

1 — A edificabilidade máxima a autorizar em situações de colmatação, conforme a definição constante do artigo 4.º, é a que resulta da estrita integração das edificações na sua envolvente construída, salvaguardadas as características dominantes desta no que respeita à moda da cêrcea, alinhamentos, volumetria total e conservação de logradouros.

2 — O disposto no número anterior aplica-se ainda, com as devidas adaptações, às situações de transição de tipologias construtivas ou volumétricas diferenciadas e às situações de remate de conjuntos edificados ou de ampliações de edifícios cujo licenciamento tenha sido anterior à data da entrada em vigor do PDM, devendo nestes casos a edificabilidade máxima a autorizar ser a estritamente necessária para garantir a correta articulação formal com os conjuntos edificados contíguos.

3 — O acréscimo de edificabilidade das operações urbanísticas relativamente ao Iv específico de cada uma das categorias de espaço urbano, licenciadas ao abrigo das situações de colmatação, obriga à efetivação de cedências de terreno.

4 — A cedência prevista no artigo anterior será efetuada mediante a entrega ao município de terrenos livres em zona indicada, obrigatoriamente, em planos municipais de ordenamento do território ou pelo pagamento de compensações nos termos do presente Plano Diretor Municipal ou de regulamento municipal.

#### Artigo 31.º

##### Limitações à altura dos edifícios

1 — Quando não estiverem estabelecidas por plano de urbanização ou plano de pormenor, a cêrcea ou altura máximas de qualquer novo edifício serão as seguintes:

- a) A moda da cêrcea e altura dominantes da envolvente, no caso de edifícios a implantar em parcelas nas condições referidas no artigo anterior;

b) As estabelecidas especificamente no capítulo III para cada classe ou categoria de espaço.

2 — Para efeitos do presente artigo, a cêrcea, medida em número de pisos acima do solo, ou a altura de um edifício devem ser tomadas no ponto médio da sua fachada virada para o arruamento a partir do qual se organize o acesso principal ao corpo do edifício em elevação.

3 — No estabelecimento da cêrcea ou altura máximas a autorizar para um edifício nos termos dos números anteriores poderão ser consentidas as seguintes tolerâncias:

a) Nas edificações a construir ao longo de arruamentos em declive, um acréscimo de altura até ao máximo de 1,50 metros na sua parte descendente a partir do referido ponto médio;

b) Nos edifícios de gaveto formado por dois arruamentos de níveis diferentes, a fachada sobre o arruamento mais baixo poderá elevar-se até à altura permitida para o outro arruamento, na extensão máxima de 15 metros;

c) Nas edificações que ocupem todo o intervalo entre dois arruamentos de níveis diferentes, a altura da fachada sobre o arruamento mais baixo poderá elevar-se até à altura permitida para o outro arruamento, desde que tal não crie dissonância com a altura das edificações existentes ou previstas que lhe sejam contíguas ao longo do referido arruamento mais baixo.

4 — Poderão ultrapassar a altura da aplicação do disposto nos números anteriores, as partes da construção referentes a coberturas, caixas de elevadores e elementos arquitetónicos ou decorativos desde que não criem espaços habitáveis.

## SECÇÃO IV

### Das Operações Urbanísticas

#### Artigo 32.º

##### Acessibilidade

Os planos de urbanização e de pormenor subsequentes à entrada em vigor da revisão do Plano Diretor Municipal, bem como outras operações urbanísticas a realizar no seu âmbito, serão necessariamente acompanhados de planos de acessibilidade que demonstrem o cumprimento das exigências do regime jurídico de acessibilidade em vigor, incluindo, nomeadamente, a implantação de redes de percursos acessíveis utilizáveis por pessoas com mobilidade condicionada.

#### Artigo 33.º

##### Edificabilidade avulsa

1 — Nas parcelas situadas em áreas não disciplinadas por plano de pormenor ou operação de loteamento urbano, só é permitido edificar quando aquelas cumprirem as seguintes condições:

a) Possuírem acesso direto a partir de via pública pavimentada e infraestruturada;

b) Desenvolverem-se total ou parcialmente dentro de uma faixa de terreno limitada pela mesma via e por uma linha traçada paralelamente a esta, a uma distância de 50 metros da respetiva berma.

2 — A capacidade construtiva e a volumetria permitidas para qualquer parcela são aquelas que resultarem da aplicação do disposto no Capítulo III do presente regulamento, em articulação com o disposto nos artigos 30.º e 31.º

#### Artigo 34.º

##### Operações de loteamento urbano e operações urbanísticas consideradas de impacte relevante

Nas operações de loteamento urbano e naquelas que, nos termos de regulamento municipal, sejam consideradas de impacte relevante, serão cumpridas as disposições constantes do artigo anterior aplicáveis a cada caso, com as seguintes adaptações:

a) Os Iu e Iv da operação não poderão exceder os valores referidos no n.º 2 do artigo anterior, podendo a volumetria total distribuir-se diferentemente pelos lotes a constituir, pelo que não se exigirá, para cada um deles individualmente, o cumprimento do disposto no referido n.º 2.

b) O dimensionamento das parcelas de terreno destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos obedecerá aos parâmetros estabelecidos no artigo 35.º do presente regulamento.

c) As operações de loteamento ou operações urbanísticas consideradas de impacte relevante a realizar em áreas abrangidas por planos de

pormenor plenamente eficazes, reger-se-ão pelas respetivas disposições, aplicando-se de forma subsidiária as disposições dos números anteriores quando aqueles forem omissos na matéria.

#### Artigo 35.º

##### Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos e regime de cedências

1 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva são os constantes dos números seguintes.

2 — As áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, em função do uso proposto, serão:

- a) Para habitação do tipo unifamiliar — 28 m<sup>2</sup>/fogo;
- b) Para habitação do tipo coletiva — 28 m<sup>2</sup>/120 m<sup>2</sup> de Ac;
- c) Para comércio e serviços — 28 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> Ac;
- d) Para atividades económicas — 23 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> Ac.

3 — As áreas de cedência para equipamentos, em função do uso proposto, serão:

- a) Para habitação do tipo unifamiliar — 35 m<sup>2</sup>/fogo;
- b) Para habitação do tipo coletiva — 35 m<sup>2</sup>/120 m<sup>2</sup> de Ac;
- c) Para comércio e serviços — 25 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> Ac;
- d) Para atividades económicas — 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> Ac.

4 — As áreas de cedência para infraestruturas de estacionamento, em função do uso proposto, corresponderão a vinte por cento das áreas de estacionamento que é necessário assegurar no interior dos lotes e que correspondem a:

- a) Para habitação do tipo unifamiliar — 1 lugar/100 m<sup>2</sup> de Ac;
- b) Para habitação do tipo coletiva — 1 lugar/70 m<sup>2</sup> de Ac;
- c) Para comércio e serviços — 1 lugar/60 m<sup>2</sup> de Ac;
- d) Para atividades económicas — 1 lugar/150 m<sup>2</sup> Ac para viaturas ligeiras mais 1 lugar/1500 m<sup>2</sup> de Ac para viaturas pesadas.

5 — O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.

6 — Nos conjuntos comerciais e estabelecimentos comerciais com área de construção total superior a 2500 m<sup>2</sup>, armazéns, estabelecimentos industriais integrados em áreas de localização empresarial, estabelecimentos de indústria pesada ou plataformas logísticas poderão ser apresentados valores distintos dos fixados, desde que devidamente fundamentados em estudos de tráfego.

7 — O Município através de regulamento estabelecerá as condições e os parâmetros de cálculo da compensação devida ao Município pelo proprietário do loteamento quando não houver lugar, por desnecessária, à cedência gratuita de áreas para integração no domínio público, ou quando a dimensão global das áreas a ceder para aquele fim for inferior ao valor resultante da aplicação dos coeficientes ou valores-padrão que forem estabelecidos no mesmo regulamento.

#### Artigo 36.º

##### Demolição de edifícios

1 — A demolição de um edifício existente só será autorizada depois de licenciado o projeto do novo edifício ou um projeto de ocupação de natureza diferente para o mesmo espaço.

2 — A demolição de um edifício existente poderá ocorrer sem cumprir o disposto no número anterior quando a sua manutenção ponha em risco a segurança de pessoas e bens, comprovada através de vistoria efetuada pelos serviços camarários competentes.

## CAPÍTULO V

### Cedências e compensações urbanísticas nas colmatações

#### Artigo 37.º

##### Âmbito de aplicação

1 — O preceituado no presente capítulo estabelece os parâmetros de aplicação prática das cedências e compensações no âmbito do licenciamento das operações urbanísticas nas situações de colmatações previstas no artigo 30.º e sempre que estas excedam o coeficiente de ocupação do solo específico definido para cada uma das categorias de espaço em que se localizem.

2 — Sempre que a edificação, exceda o Iv específico fixado para a zona onde se insere, terá que ser efetuada uma cedência

de terrenos ao município, cuja área será calculada pela diferença entre o Iv específico da zona e a área ou o volume da edificação pretendida.

3 — A cedência referida no número anterior tem por objetivo garantir um tratamento equitativo dos proprietários e dotar o município de uma maior capacidade de intervenção fundiária, nomeadamente no âmbito da obtenção de terrenos destinados a equipamentos e zonas verdes públicas.

4 — Poderá a Assembleia Municipal deliberar, sob proposta da Câmara Municipal, no sentido de reduzir ou dispensar a compensação relativa a edificações de especial interesse público.

#### Artigo 38.º

##### Regime geral

1 — A cedência prevista no artigo anterior será efetuada mediante a entrega ao município de terrenos livres em zona indicada, obrigatoriamente, em planos municipais de ordenamento do território.

2 — O terreno a utilizar para efeitos de compensação de acréscimos de edificabilidade terá de possuir uma capacidade construtiva equivalente ao acréscimo de edificabilidade a autorizar, e deverá localizar-se nas áreas designadas por «Espaço Verde», «Espaços Naturais» ou «Áreas de equipamentos de utilização coletiva».

3 — Quando a cedência se efetuar com terrenos inseridos em espaços com a designação de «Espaços Verdes» ou «Espaços Naturais» a dimensão da área de terreno referida no número anterior calcula-se dividindo o valor do acréscimo de edificabilidade a autorizar, pelo Iv virtual de 0,5 assim atribuído a estas categorias de solos;

#### Artigo 39.º

##### Regularização da cedência em numerário

1 — Para regularização destas cedências poderá ser admitido o recurso ao pagamento de uma taxa em numerário, quando a área de terreno a que se refere o n.º 2 do artigo 38.º for inferior a 100 metros quadrados.

2 — Esta regularização em numerário será a que resultar da aplicação da taxa de €34,46 pelo valor da área bruta de construção em excesso.

3 — O valor da taxa fixada no número anterior é automaticamente atualizado, anualmente, pela afetação do índice de inflação fixado pelo Instituto Nacional de Estatística para o ano anterior.

#### Artigo 40.º

##### Publicidade

As deliberações respeitantes às operações urbanísticas abrangidas pelo conceito de colmatação e que integram o presente capítulo serão tornadas públicas através de edital afixado nos locais de estilo e na página do Município na *web*.

## CAPÍTULO VI

### Património edificado e áreas de proteção

#### Artigo 41.º

##### Património classificado e em vias de classificação

Ao imóvel e respetiva zona de proteção identificados na planta de condicionantes como encontrando-se em vias de classificação aplica-se o disposto na legislação em vigor para a proteção do património cultural.

#### Artigo 42.º

##### Património edificado de interesse patrimonial

1 — Nos elementos de património edificado enumerados no Anexo 1 deste regulamento, que dele faz parte integrante, só poderão ser autorizadas obras ou intervenções, tanto de restauro como de reconversão ou alteração de usos, que não diminuam nem prejudiquem o seu interesse arquitetónico, arqueológico e valor histórico-cultural.

2 — As condições de edificabilidade nas áreas de proteção são as da zona ou zonas envolventes ou contíguas, podendo porém quaisquer obras ou intervenções dentro das mesmas áreas ser sujeitas a condicionamentos especiais de ordem estética ou formal por parte do Município, designadamente no que se refere a volumetrias de edificação e a cêrceas.

## CAPÍTULO VII

### Disposições programáticas das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão — UOPG

#### Artigo 43.º

##### Definições e condições gerais a cumprir

1 — As disposições que constituem este capítulo destinam-se a especificar as condições programáticas a cumprir nos planos de pormenor que disciplinarão os usos do solo nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão delimitadas na Planta de Ordenamento e que correspondem, nomeadamente, a áreas presentemente pouco edificadas e ou ainda não totalmente infra estruturadas ou espaços cuja reconversão assume carácter estruturante.

2 — Os futuros planos de pormenor referidos nos artigos seguintes obedecerão às condições aí especificamente estabelecidas para cada um deles, e ainda a todas as restantes disposições do presente regulamento que não colidam com aquelas.

3 — Nas áreas inseridas no perímetro das unidades operativas de planeamento e gestão identificadas na planta de ordenamento e até à entrada em vigor dos Planos de Pormenor respetivos, a gestão urbanística rege-se pela disciplina que resulta da aplicação dos parâmetros e índices urbanísticos de cada uma das classes de solo aí identificadas.

4 — Não serão autorizadas ou licenciadas nos termos do número anterior quaisquer operações urbanísticas cuja execução não seja compatível com as disposições programáticas estabelecidas nos artigos seguintes para cada uma das UOPG.

#### Artigo 44.º

##### Plano de pormenor do complexo desportivo das Travessas — CARD

1 — O plano de pormenor cumprirá um programa definido pelo Município, com os seguintes objetivos:

a) Integrar uma rede nacional de equipamentos e infraestruturas com valências especializadas e orientadas para a investigação, aperfeiçoamento e treino de atletas de alto rendimento, como meio de promover a qualificação e o desenvolvimento das várias modalidades desportivas, segundo padrões de nível internacional;

b) Criar instalações desportivas de excelência;

c) Criar espaços e instalações desportivas multifuncionais, versáteis e flexíveis, ajustadas às exigências atuais, incluindo também a generalização da prática física desportiva;

d) Promover a qualificação plástica, funcional, programática e arquitetónica dos espaços públicos de circulação, compondo uma rede integrada na temática da centralidade e da veiculação da imagem urbana da cidade;

e) Assegurar a qualificação das áreas consideradas ambientalmente mais sensíveis.

2 — As zonas de estacionamento deverão ser dimensionadas de acordo com a lotação máxima de utentes de cada um dos equipamentos a instalar.

3 — São fixados os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

a) Iv: 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;

b) Iu: 0,50;

c) Iimp: 50 %;

#### Artigo 45.º

##### Plano de pormenor do parque empresarial OLIVA

1 — A área atualmente designada por «Parque Industrial da OLIVA» deve ser reestruturada tendo em vista a criação do «Parque empresarial OLIVA», garantindo condições para a fixação de atividades ligadas a diferentes áreas de negócio e que desenvolvam projetos de investigação e inovação de forma a promover a competitividade territorial, designadamente o desenvolvimento do projeto OLIVA CREATIVE FACTORY.

2 — O plano de pormenor deverá contemplar a instalação de um pólo de arte contemporânea e de uma incubadora de indústrias criativas associadas a áreas para apoio à formação a par da dinamização empresarial por reconversão de todo o edificado industrial existente.

3 — O plano de pormenor deverá integrar o traçado viário proposto na planta de ordenamento e contemplar a futura extensão da rede ferroviária para a implantação de um sistema de comboio ligeiro apoiado no antigo traçado do ramal ferroviário existente no local.

4 — O plano de pormenor deverá propor a salvaguarda do património arquitetónico e arqueológico mais significativo através da sua adequada inventariação.



5 — O plano de pormenor deverá prever a dotação de espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamento público necessária ao funcionamento e qualificação urbana e ambiental desta área.

6 — São fixados os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

- a) Iv: 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- b) Iu: 1,33;
- c) Iimp: 80 %;

#### Artigo 46.º

##### Plano de pormenor do Outeiro

1 — O Plano de Pormenor do Outeiro é essencial à qualificação ambiental do vale, o que atendendo às características sensíveis desta área requer usos de lazer, turísticos e residenciais de baixa densidade, na perspetiva da criação de uma nova centralidade urbana, apoiada em conceitos inovadores do desenho da cidade, que se pretende que venha a integrar os valores patrimoniais naturais existentes.

2 — A criação de áreas residenciais de baixa densidade e os equipamentos de utilização coletiva pública deverão traduzir ao nível do desenho urbano e do espaço público os princípios da sustentabilidade promovendo uma correta articulação com a estrutura ecológica e ambiental a preservar.

3 — São fixados os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

- a) Iv: 0,45 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- b) Iu: 0,15;
- c) Iimp: 15 %.

4 — Na área não impermeabilizada deverá ser mantido o coberto vegetal sempre que se apresente com um mínimo de qualidade paisagística.

5 — Quando não existir arborização, deverá ser realizado repovoamento com espécies adequadas e sob orientação do Município.

6 — As áreas inseridas no perímetro desta unidade operativa de planeamento e gestão classificadas como solo rural não são suscetíveis de ocupação com edificações e ou urbanização.

#### Artigo 47.º

##### Plano de pormenor das Corgas

1 — O plano de pormenor das Corgas tem por objetivo estruturar a expansão urbana de uma forma articulada com as áreas envolventes, designadamente com o «Parque Empresarial OLIVA».

2 — Esta área destina-se preferencialmente a habitação, admitindo-se outros usos, desde que complementares daquele e não incompatíveis com o uso dominante.

3 — A articulação com a estrutura viária existente deve ter em atenção a ligação à Avenida Engenheiro Arantes e Oliveira.

4 — São fixados os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

- a) Iv: 3,69m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- b) Iu: 1,23;
- c) Iimp: 50 %.

#### Artigo 48.º

##### Plano de pormenor da expansão para sul da zona industrial das Travessas

1 — Este plano de pormenor destina-se a disciplinar a ocupação do Espaço de Atividade Económica de Expansão, devendo o plano cumprir globalmente os parâmetros urbanísticos estabelecidos no artigo 14.º para o Espaço de Atividade Económica Existente, bem como a restante disciplina de ocupação e uso do solo instituída no mesmo artigo.

2 — Para além dos lotes destinados à instalação de unidades industriais e das áreas para vias públicas e espaços verdes de enquadramento, o plano deve prever áreas exclusivamente destinadas à instalação de serviços de apoio às atividades económicas.

3 — São fixados os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

- a) Iv: 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- b) Iu: 1,00;
- c) Iimp: 80 %;

## CAPÍTULO VIII

### Disposições gerais

#### Artigo 49.º

##### Vigência

1 — A revisão do Plano Diretor Municipal de São João da Madeira entra em vigor no dia imediato à sua publicação no *Diário da República*,

revogando automaticamente o Plano Diretor Municipal ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 36/93 de 4 de maio.

2 — A revisão do Plano Diretor Municipal de São João da Madeira vigora pelo período de dez anos a partir da data da sua publicação, permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão, podendo contudo ser alterado, revisto ou suspenso, total ou parcialmente, em conformidade com o previsto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

#### Artigo 50.º

##### Preexistências

1 — Para efeito das presentes disposições consideram-se preexistências, como tal constitutivas de direitos adquiridos, as atividades, explorações, instalações, edificações ou equipamentos e quaisquer atos de licenciamento de operações urbanísticas que, à data da entrada em vigor deste regulamento, cumpram qualquer das seguintes condições:

- a) Não careçam 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 respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado, sido revogadas ou apreendidas.

2 — São ainda consideradas preexistências, nos termos e para os efeitos do disposto no número anterior, aquelas que a lei reconheça como tal.

3 — Os atos ou atividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário não são considerados preexistências, nomeadamente para efeitos de renovação da validade do respetivo título ou da sua transformação em licença, aprovação ou autorização definitiva.

#### Artigo 51.º

##### Omissões

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente e nos regulamentos municipais aplicáveis.

#### ANEXO I

##### Património edificado submetido a medidas de proteção

(artigo 43.º)

1 — Imóvel em vias de classificação:

a) Solar dos Gafanhões (Quinta do Morgado) — despacho de homologação como IIP de 19.11.1975;

2 — Edifícios ou conjuntos urbanos identificados como de interesse municipal:

- a) Casa na Rua José Soares da Silva (Residência do Eng. Manuel Araújo);
- b) Casa na Rua António Henriques, n.º 148 (Carlinda Palmares);
- c) Casa na Rua António Henriques, n.º 95 (Casal de Santo António);
- d) Casa na Rua Oliveira Júnior (Residência de António José Oliveira Júnior);
- e) Casa na Rua Oliveira Júnior (Residência de Francisco Nunes da Cunha);
- f) Casa na Rua Alão de Morais, n.º 473 (Quinta do Rei da Farinha/ Centro de Arte);
- g) Casa na Praça Conde Dias Garcia (Quinta dos Condes);
- h) Fábrica na Rua Oliveira Júnior — Museu da Chapelaria (Empresa de Chapelaria — SANJO);
- i) Fábrica na Rua Jaime Afreixo, n.º 525, 533 (VIARCO);
- j) Casa na Rua Alão de Morais (Infantário Santa Filomena);
- k) Casa na Rua Alão de Morais (Infantário Santa Filomena);
- l) Casa na Rua 11 de outubro — Paços da Cultura;
- m) Edifício da Biblioteca Municipal Dr. Renato Araújo;
- n) Casa na Rua D. Afonso Henriques (Quinta dos Belos);
- o) Casa na Rua D. Afonso Henriques (Clemente Ribeiro da Silva);
- p) Casa na Rua Gil Eanes;
- q) Conjunto Urbano do Pedaco (Residência de António Correia);
- r) Casa na Rua de Moçambique, n.º 751, 753, 757 (Residência de Vicente Ribeiro da Silva);
- s) Casa na Rua Comendador Rainho (Residência de Manuel Santos Leite);
- t) Casa da Quinta da Volta;
- u) Casa de Fundões;

- v) Vila Balbina;
- w) Casa de Rafael Lemos, n.º 2405, 2403 (Rua Visconde de São João da Madeira);
- x) Casa na Rua Visconde de São João da Madeira, n.º 2246 (Residência do Dr. Rocha Coutinho);
- y) Quinta do Linharinho;
- z) Casa do Prof. Ramos, n.º 2402, 2398, 2396 (Rua Visconde de São João da Madeira);
  - aa) Casa na Rua Visconde de São João da Madeira, n.º 2154 (Residência de Augusto Pinho);
  - bb) Edifícios do Parque Empresarial da OLIVA;
  - cc) Praça Conde Dias Garcia;
  - dd) Largo de Santo António;
  - ee) Residência na rua João Correia, n.º 299 (Residência do Dr. Resende Martins);
  - ff) Casa da Elisa do Pardal (Palacete do Hospital) — Chaminés fabris. 605954954

## MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE

### Aviso n.º 5534/2012

Para os devidos efeitos e nos termos do n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se público que foi publicitada a lista unitária de ordenação final homologada, referente ao procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, aberto pelo aviso n.º 23634/2011, publicado no *Diário da República*, 2.ª série n.º 234, de 7 de dezembro.

9 de abril de 2012. — O Presidente da Câmara, *Jorge Orlando César de Jesus Romeira*.

305962851

## MUNICÍPIO DA SERTÃO

### Aviso n.º 5535/2012

Nos termos do disposto na alínea *d*) do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, torna-se público que, na sequência do meu Despacho de 09/03/2012, autorizei, nos termos da alínea *b*), do n.º 1, do artigo 32.º da já citada lei, o pedido de exoneração da trabalhadora com a posição remuneratória 2 — 2 e nível remuneratório 2, Gracinda Maria Domingues Grácio Mendes, a partir de 16 de março de 2012.

4 de abril de 2012. — O Presidente da Câmara, *José Farinha Nunes*.

305957279

### Aviso n.º 5536/2012

Para os devidos efeitos se torna público que homologuei, em 12/03/2012, a conclusão com sucesso do período experimental de Sandra Cristina Guimarães Fernandes, para a categoria de assistente técnica, da carreira de assistente técnica, na sequência do procedimento concursal para 2 postos de trabalho de assistente técnico, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, aberto por aviso n.º 9228/11, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 76, de 18 de abril de 2011.

4 de abril de 2012. — O Presidente da Câmara, *José Farinha Nunes*.

305955286

## MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

### Aviso n.º 5537/2012

Procedimento concursal comum para recrutamento, com constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, de um posto de trabalho de Técnico Superior, da carreira de Técnico Superior, para exercer as funções, relacionadas com as atribuições e competências, de Técnico Superior de Serviço Social.

Em cumprimento do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, adaptada à administração autárquica pelo Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, torna-se público que, por meu despacho de 30 de janeiro de 2012, face à reserva de recrutamento interna resultante do procedimento concursal acima mencionado, aberto pelo aviso n.º 17673/2009, publicado no *Diário*

da República, 2.ª série, n.º 195, de 8 de outubro de 2009 e conforme a lista unitária de ordenação final homologada em 16 de dezembro de 2011, foi celebrado contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, com a trabalhadora Helena Isabel Machado Fernandes de Castro Araújo, com efeitos no dia 1 de fevereiro de 2012, na carreira e categoria de Técnico Superior, com a remuneração correspondente à 2.ª posição remuneratória da categoria e ao 15.º nível remuneratório da tabela remuneratória única.

2 de fevereiro de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *Armando B. A. Costa*, Arq.

305929747

### Aviso n.º 5538/2012

**Procedimento concursal comum para recrutamento, com constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, de dois postos de trabalho de Técnico Superior, da carreira de Técnico Superior, para exercerem as funções relacionadas com as atribuições e competências de Engenheiro.**

Em cumprimento do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, adaptada à administração autárquica pelo Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, torna-se público que, por meu despacho de 30 de janeiro de 2012, face à reserva de recrutamento interna resultante do procedimento concursal acima mencionado, aberto pelo aviso n.º 8767/2009, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 81, de 27 de abril de 2009, retificado pela declaração de retificação n.º 2499/2009, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 195, de 8 de outubro de 2009 e conforme a lista unitária de ordenação final homologada em 12 de dezembro de 2011, foram celebrados contratos de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, com os trabalhadores, José Manuel da Silva Marques e João Manuel da Silva Lemos de Jesus, com efeitos no dia 1 de fevereiro de 2012, na carreira e categoria de Técnico Superior, com a remuneração correspondente à 2.ª posição remuneratória da categoria e ao 15.º nível remuneratório da tabela remuneratória única.

2 de fevereiro de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *Armando B. A. Costa*, Arq.

305929844

## FREGUESIA DE AVÓ

### Aviso (extrato) n.º 5539/2012

#### Listas Unitárias de Ordenação Final dos Candidatos Aprovados

Procedimento concursal comum para contratação de dois Assistentes Operacionais (Auxiliar de Serviços Gerais) — Grau de complexidade 1 — Referência A e B — em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, publicitado através do Aviso n.º 22409/2011, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 218, de 14 de novembro de 2011.

Nos termos do n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 06 de abril, torna-se público que as listas unitárias de ordenação final dos candidatos que completaram o procedimento referenciado em epígrafe para a referência A e B, foram homologadas por despacho do Sr. Presidente da Junta de Freguesia de 29 de março de 2012, tendo as mesmas sido notificadas aos candidatos, incluindo os que foram excluídos no decurso da aplicação dos métodos de seleção, através de ofício datado de 29 de março de 2012, e afixadas nos serviços da Junta de Freguesia de Avó.

5 de abril de 2012. — O Secretário da Junta de Freguesia, *António da Silva Antunes*.

305959385

## FREGUESIA DE CUSTÓIAS

### Aviso n.º 5540/2012

José Augusto Vilela Tunes, Presidente da Junta de Freguesia de Custóias, faz público que:

Por despacho de 30 de março de 2012, foi determinado celebrar contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado para a carreira e categoria de Técnico Superior (área de direito), 2.ª posição