

Batalha Alves, Chefe de Divisão de Logística; *Vogais suplentes*: Ana Maria Varela Sofio, Directora de Departamento de Gestão de Recursos Humanos e Maria João dos Santos Maia Lopes, Engenheira Mecânica de 1.ª classe.

10.9 — Referências I e L: *Presidente*: Alberto Manuel Gameiro Santos, Vereador dos Pelouros de Obras Municipais e de Logística; *Vogais Efectivos*: Fernando Joaquim Carapinha Batalha Alves, Chefe de Divisão de Logística (1) e Luiz Filipe Pereira Santos, Engenheiro Técnico Mecânico Principal; *Vogais suplentes*: Artur Moraes Miguel, Encarregado e Carlos Manuel Panão Soromenho, Mecânico Principal.

10.10 — Referência J: *Presidente*: Alberto Manuel Gameiro Santos, Vereador dos Pelouros de Obras Municipais e de Logística; *Vogais Efectivos*: Fernando Joaquim Carapinha Batalha Alves, Chefe de Divisão de Logística (1) e Luiz Filipe Pereira Santos, Engenheiro Técnico Mecânico Principal; *Vogais suplentes*: Joaquim Fernando Ferreira Leão, Montador Electricista Principal e Maria João dos Santos Maia Lopes, Engenheira Mecânica de 1.ª classe.

10.11 — Referência M: *Presidente*: Augusto Manuel Neto Carapinha Pólvora, Presidente da Câmara; *Vogais Efectivos*: Maria Helena de Oliveira Bárto Gouveia, Directora de Departamento de Ambiente e Águas (1) e Joaquim Francisco Pais da Silva, Chefe de Divisão de Águas/Zona Ocidental; *Vogais suplentes*: José Cândido Cascais Coelho, Encarregado e Carlos Fernandes Pereira, Encarregado.

10.12 — Referência N: *Presidente*: Alberto Manuel Gameiro Santos, Vereador dos Pelouros de Obras Municipais e de Logística; *Vogais Efectivos*: Jorge Manuel Coelho Gorjão da Mata, Director de Departamento de Obras Municipais (1) e Miguel Maria Braz Oliveiras Alarcão Bastos Reis Mendes, Engenheiro Civil de 2.ª classe; *Vogais suplentes*: Victor Coelho Marques, Encarregado de Movimento e Manuel Caiado Coelho, Fiscal Municipal Especialista Principal.

11 — Notificação da intenção de exclusão e da lista de classificação final:

11.1 — Os candidatos que devam ser excluídos serão notificados, de acordo com o disposto no artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho, conforme as situações ali previstas.

11.2 — A lista de classificação final será notificada aos interessados nos termos do artigo 40.º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho, conforme as situações ali previstas.

12 — Local de afixação de relação de candidatos e da lista de classificação final:

12.1 — A relação de candidatos bem como a lista de classificação final serão afixadas para consulta, na porta principal do edifício dos Paços do Município.

20 de Dezembro de 2007. — A Vereadora do Pelouro de Recursos Humanos, *Maria Guilhermina Pinhal Ruivo*.

ANEXO N.º 1

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Sesimbra
(Nome)... (estado civil)... (profissão)..., portador do bilhete de identidade n.º ..., emitido em .../.../... pela Direcção dos Serviços de Identificação Civil de Lisboa (ou Delegação dos Serviços de Identificação Civil de ... ou ainda, Conservatória do registo Civil ...), contribuinte fiscal n.º ... (filiação)..., residente em ... (indicar Rua, número de polícia, andar, localidade e código postal), com o telefone n.º ..., requer a V. Exa. se digne admiti-lo(a) ao concurso externo de ingresso, para ..., do grupo de pessoal ..., a que se refere o Aviso desta Câmara Municipal, publicado no *Diário da República*, n.º ..., 2.ª Série, de .../.../...

1 — Declarando por sua honra, em relação às alíneas a), b), c), d), e) e f), do ponto 8.2 do Aviso de abertura do concurso:

- a) Ter nacionalidade ...;
- b) Ter ... anos de idade;
- c) Possuir as habilitações literárias ou profissionais legalmente exigidas para o desempenho do cargo;
- d) Ter cumprido (referir a situação relativa a cada caso: deveres militares, serviço militar ou serviço cívico obrigatório), ou não estar abrangida pela obrigatoriedade do cumprimento dos deveres militares (tratando-se de concorrente do sexo feminino);
- e) Não estar inibido do exercício de funções públicas ou interdito para o exercício das funções a que se candidata;
- f) Possuir a robustez física e o perfil psíquico indispensáveis ao exercício das funções e ter cumprido as leis da vacinação obrigatória.

2 — Mais se declara, sob compromisso de honra, que se detém:

- Tipo de deficiência ...;
- Grau de incapacidade ...;
- Capacidade de comunicação/expressão ...;
- Pede deferimento, Sesimbra, ... de ... de 2007. (Assinatura do requerente)

ANEXO N.º 2

Exmo. Senhor Presidente do Júri do concurso...

(Nome)..., categoria..., vem, junto de V. Exa., requerer, ao abrigo do disposto no artigo 18.º do Decreto Regulamentar n.º 19-A/2004, de 14 de Maio, que seja suprida a falta de avaliação de desempenho relativa ao ano de 2006, através da ponderação do respectivo currículo profissional, no âmbito da sua candidatura ao concurso..., publicado no D.R. n.º ..., 2.ª Série, em .../.../...

Sesimbra, ... de ... de 2007. — O Requerente, (Assinatura do requerente)

2611078335

CÂMARA MUNICIPAL DE SOURE

Aviso n.º 1464/2008

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu Despacho de 03 de Janeiro de 2008, no uso das competências que me foram delegadas por despacho do Exmo. Senhor Presidente da Câmara de 04 de Novembro de 2005, foi nomeado, nos termos do n.º 8 do artigo 6º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 07 de Dezembro, aplicado à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, conjugado com n.º 2 do artigo 41º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho, José Augusto Costa Cáliz, para o lugar e categoria de Encarregado de Pessoal Auxiliar.

O nomeado deverá tomar posse no prazo de 20 dias, a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Isento de visto do Tribunal de Contas.

3 de Janeiro de 2008. — O Vice-Presidente da Câmara, *Santos Mota*.
2611078275

CÂMARA MUNICIPAL DE TÁBUA

Aviso n.º 1465/2008

Para os devidos efeitos se faz público que, por meu despacho de 17 de Dezembro de 2007, e nos termos de n.º 1 do artigo 10.º da Lei n.º 23/2004, de 22 de Junho, conjugado com o n.º 1 do artigo 139.º do Código do Trabalho, aprovado pela Lei n.º 99/2003, de 27 de Agosto, foi renovado contrato de trabalho a termo resolutivo certo, com Dalila Inês Costa Lobo Marques Escaroupa, com a categoria de Técnico Superior Estagiário (Educação Física), pelo período de um ano, com efeitos a partir de 2 de Janeiro de 2008 (Isento de Visto do Tribunal de Contas)

17 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Francisco Ivo de Lima Portela*.

2611078222

CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA

Aviso n.º 1466/2008

Plano de Urbanização de Santa Catarina da Fonte do Bispo

Torna-se público que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Tavira aprovou, em 3 de Dezembro de 2007, o Plano de Urbanização (PU) de Santa Catarina da Fonte do Bispo.

Na elaboração do PU de Santa Catarina da Fonte do Bispo, que teve início na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à emissão de pareceres e à discussão pública, a qual decorreu ao abrigo do disposto no artigo 77.º do 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, no período compreendido entre 30 de Maio e 29 de Junho de 2007.

Na área de intervenção do PU de Santa Catarina da Fonte do Bispo encontra-se em vigor o Plano Director Municipal (PDM) de Tavira, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 139, de 19 de Junho de 1997, e o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PRO-TAL), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 149, de 3 de Agosto de 2007.

O PU de Santa Catarina da Fonte do Bispo incide sobre a UOPG 11, definida pelo PDM de Tavira, não apresentando total conformidade com o mesmo, uma vez que procede a certos no perímetro urbano, promovendo a reclassificação de 1,93 ha de espaços agrícolas (RAN)

para área urbana e urbanizável, bem como a reclassificação de 0,17 ha de espaços florestais (REN) para área urbana.

A Comissão Regional da Reserva Agrícola do Algarve (CRRRA), através da acta n.º 555/2002, de 17 de Setembro, aprovou a Carta da Reserva Agrícola do PU de Santa Catarina da Fonte do Bispo.

A Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN) emitiu parecer favorável à redelimitação da ocorrência «áreas com risco de erosão» na área de intervenção do Plano, em reunião realizada em 20 de Dezembro de 2007, com o n.º 196.

Por indicação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), a CM de Tavira elaborou um estudo hidrológico relativo à zona de intervenção do PP, cujas conclusões/recomendações deverão ser aplicadas, pela CM de Tavira, de forma supletiva ao regulamento do PU de Santa Catarina da Fonte do Bispo.

A CCDR Algarve emitiu parecer favorável à proposta do PU de Santa Catarina da Fonte do Bispo, de 9 de Março de 2007 (parecer previsto no n.º 10 do artigo 75.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro).

Nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, publica-se, em anexo a este aviso, a deliberação da Assembleia Municipal de Tavira que aprovou o PU de Santa Catarina da Fonte do Bispo, bem como o respectivo Regulamento, planta de condicionantes e planta de zonamento.

21 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *José Macário Correia*.

Plano de Urbanização de Santa Catarina da Fonte do Bispo

Regulamento

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano de Urbanização de Santa Catarina da Fonte do Bispo, adiante designado por Plano, constitui o plano municipal de ordenamento do território que define a organização espacial da área de intervenção delimitada na planta de zonamento. Corresponde ao aglomerado urbano de Santa Catarina da Fonte do Bispo e delimita o respectivo perímetro urbano.

Artigo 2.º

Objectivos

O Plano visa prosseguir o equilíbrio da composição urbanística através dos seguintes principais objectivos:

- Assegurar a compatibilidade das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, de serviços e turísticas;
- Definir a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse colectivo e a estrutura ecológica urbana;
- Estruturar e reforçar o centro urbano através da qualificação e valorização da área urbana envolvente do conjunto do Largo da Igreja e de toda a sua envolvente.

Artigo 3.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

O presente Plano altera o Plano Director Municipal de Tavira, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 139, de 19 de Junho de 1997, no que respeita à delimitação do Perímetro Urbano do aglomerado de Santa Catarina da Fonte do Bispo.

Artigo 4.º

Composição

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- Regulamento;
- Planta de zonamento, identificada como planta n.º 15, à escala de 1 : 2000;
- Planta de condicionantes, identificada como planta n.º 14, à escala de 1 : 2000.

2 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- Relatório do Plano;
- Relatório do ruído/mapas do ruído;
- Plano de financiamento e programa de execução;
- Planta de enquadramento, à escala 1 : 25 000, identificada como planta n.º 1;
- Planta de enquadramento — extracto do PDM/condicionantes, à escala 1 : 25 000, identificada como planta n.º 2;
- Planta de enquadramento — extracto do PDM/ordenamento, à escala 1 : 25 000, identificada como planta n.º 3;
- Planta da situação existente, à escala 1 : 2000, identificada como planta n.º 4;
- Planta da situação existente — volumetrias, à escala 1 : 2000, identificada como planta n.º 5;
- Planta da situação existente — número de fogos, à escala 1 : 2000, identificada como planta n.º 6;
- Planta da situação existente — estado de conservação, à escala 1 : 2000, identificada como planta n.º 7;
- Planta da situação existente — funcional e equipamentos, à escala 1 : 2000, identificada como planta n.º 8;
- Planta da situação existente — cadastro da propriedade, à escala 1 : 2000, identificada como planta n.º 9;
- Planta da situação existente — compromissos urbanísticos, à escala de 1 : 5000, identificada como planta n.º 10;
- RAN aprovada à escala 1 : 2000, identificada como planta n.º 11;
- REN aprovada à escala 1 : 2000, identificada como planta n.º 12;
- Estrutura ecológica urbana, à escala 1 : 2000, identificada como planta n.º 13;
- Planta comparativa dos perímetros urbanos, à escala 1 : 5000, identificada como planta n.º 16.

Artigo 5.º

Definições

Sem prejuízo da consideração das definições estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na aplicação das prescrições do Plano, são consideradas as seguintes definições:

- Edificação:** a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- Obras de construção:** as obras de criação de novas edificações;
- Obra de reconstrução:** obra de construção subsequente à demolição total ou parcial de uma edificação existente, da qual resulte a manutenção ou a reconstrução da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;
- Obra de ampliação:** obra de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;
- Obras de alteração:** as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;
- Obras de conservação:** as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- Obras de demolição:** as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- Parcela:** área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;
- Índice de ocupação ou de implantação:** multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretenda aplicar de forma homogénea o índice;
- Índice de utilização ou de construção:** multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de construção (em metros quadrados) a área ou superfície de referência (em metros quadrados) onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;
- Índice volumétrico:** multiplicador urbanístico, expresso em metros cúbicos por metro quadrado, correspondente ao quociente entre volume do espaço ocupado pelos edifícios, acima do nível do terreno, e a superfície de referência a que se aplica de forma homogénea o índice;

m) *Índice de impermeabilização*: multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de impermeabilização das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogênea o índice;

n) *Número de pisos*: número máximo de andares ou de pavimentos sobrepostos, de uma edificação com excepção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres;

o) *Densidade máxima*: valor expresso em habitantes por hectare ou fogos por hectare, correspondente ao quociente entre o número de habitantes ou de fogos e o somatório das áreas dos lotes (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo);

p) *Densidade líquida máxima*: valor expresso em habitantes por hectare ou habitantes por quilómetro quadrado, correspondente ao quociente entre o número de fogos ou de habitantes e a superfície de referência em causa, excluindo as áreas afectas a equipamentos públicos;

q) *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: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.

TÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

CAPÍTULO I

Paisagem e recursos naturais

Artigo 6.º

Reserva Agrícola Nacional

Consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) todas as áreas consideradas como tal na planta de condicionantes, regendo-se o seu uso, ocupação e transformação do solo pela legislação em vigor.

Artigo 7.º

Reserva Ecológica Nacional

Consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) todas as áreas consideradas como tal na planta de condicionantes, regendo-se o seu uso, ocupação e transformação do solo pela legislação em vigor.

Artigo 8.º

Domínio hídrico

Na planta de condicionantes são identificadas as linhas de água, torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo que integram o domínio hídrico e que se encontram sujeitos às disposições constantes da legislação em vigor.

CAPÍTULO II

Infra-estruturas e equipamentos

Artigo 9.º

Sistemas de saneamento básico e de distribuição de água

Sem prejuízo da legislação em vigor, é interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 10 m, medida para um e outro lado das condutas de adução de água, de adução-distribuição de água e do traçado dos emissários das redes de drenagem de esgotos.

É estabelecida uma faixa de protecção com a largura de 25 m em redor dos reservatórios de água potável, na qual é interdita a construção, a deposição de resíduos sólidos ou líquidos, a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas cujo desenvolvimento possa provocar danos e as acções de fertilização agrícola.

De acordo com a legislação em vigor, não é permitido efectuar quaisquer obras nas faixas de respeito, que se estendem até à distância de 1 m para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água.

É interdita a construção de qualquer edificação sobre colectores de redes de esgotos, públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outras soluções, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores fiquem completamente estakes e sejam visitáveis.

Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que tenham que realizar estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou dos terrenos que a esse derem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas.

Artigo 10.º

Rede eléctrica

Todas as acções e actividades de execução do Plano a efectuar na vizinhança do traçado da rede eléctrica devem respeitar as distâncias mínimas fixadas no Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão.

Artigo 11.º

Equipamento escolar

Os condicionamentos respeitantes às zonas de protecção dos edifícios escolares são os que constam na legislação em vigor, devendo ser observadas as seguintes disposições:

Nas áreas imediatamente envolventes aos recintos escolares não devem existir quaisquer obstáculos volumosos, naturais ou edificados que produzam o ensombramento desses recintos.

É proibido erigir qualquer construção cujo afastamento a um recinto escolar, existente ou previsto, seja inferior a uma vez e meia a altura da construção e menor que 12 m.

Considera-se que aqueles afastamentos deverão ser calculados de forma que uma linha traçada a partir de qualquer ponto das extremas sul, nascente e poente do terreno escolar e formando um ângulo de 35° com o plano horizontal que passa esse ponto, não encontre quaisquer obstáculos. Na extrema norte do terreno, aquele ângulo poderá ser de 45°.

Para além das distâncias mínimas referidas nas alíneas b) e c), que deverão ser respeitadas relativamente a todos os recintos escolares, poderão ainda ser definidas zonas de protecção mais amplas, em sede de plano de ordem inferior, sempre que aqueles afastamentos se revelem insuficientes para garantir um enquadramento arquitectónico adequado e uma conveniente integração urbanística.

As zonas de protecção abrangem, em regra, uma faixa com 50 m de largura a contar dos limites do recinto escolar, podendo conter uma zona *non aedificandi* e uma zona de construção condicionada. A largura da faixa referida pode ser ampliada ou reduzida, carecendo de ratificação nos termos da legislação em vigor.

Artigo 12.º

Rede rodoviária

Rede rodoviária nacional

Em Santa Catarina da Fonte do Bispo, a rede rodoviária regional é constituída pelo troço da EN 270.

A rede municipal é constituída pelo troço desclassificado da EN 398.

Faixas de protecção

As faixas de protecção à rede rodoviária são as estabelecidas na legislação em vigor.

Artigo 13.º

Ruído

De acordo com a legislação em vigor, o aglomerado de Santa Catarina da Fonte do Bispo com perímetro urbano identificado na planta de zonamento corresponde, na sua totalidade, à classificação de zona mista.

A alteração do limite máximo de velocidade no troço da ER 270 que integra o perímetro urbano deve ser efectuada de acordo com as acções definidas em plano de redução do ruído.

TÍTULO III

Uso do solo

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 14.º

Afastamentos e revestimentos

1 — O revestimento das edificações integradas e a integrar o solo urbanizado e o solo de urbanização programada obedece aos seguintes condicionamentos:

A aplicação de materiais cerâmicos, vidrados ou não, pode ser aprovada mediante a designação específica da referência do material, no âmbito do processo de licenciamento e caso não afecte a estética ou o ambiente local.

É permitida aplicação de rebocos lisos de argamassa de cal e de areia, ou de cimento e areia, recobertos com pintura a tinta de água.

É interdita a aplicação de rebocos de cimento à vista e os irregulares tipo «tirolês».

2 — A forma e o revestimento de coberturas em edificações integradas ou a integrar o solo urbanizado e o solo de urbanização programada devem observar, ainda, os seguintes condicionamentos:

A configuração, a textura e a cor dos telhados devem ser mantidas nas suas características originais;

A construção de novos edifícios deve respeitar a escala, a forma, a pendente e a orientação dominantes dos telhados da zona envolvente, não sendo permitidas pendentes superiores a 30%, salvo em soluções resultantes de aplicação de sistemas construtivos e de formas tradicionais;

Os telhados devem ser revestidos com telha de argila com formato e cor idênticos aos da vulgarmente chamada telha cerâmica.

3 — A colocação e a instalação no exterior das edificações de equipamentos especiais, designadamente aparelhos de ar condicionado, antenas de captura de sinal, antenas de televisão e painéis de energia solar, devem ser efectuadas em locais não visíveis da via pública.

Artigo 15.º

Áreas de indústria e de armazenagem

As áreas de indústria, oficinas e armazéns, dotadas de infra-estruturas urbanísticas adequadas e dispostas de alinhamentos definidos, caracterizam-se pela permanência de instalações com funções industriais, garantindo a existência de postos de trabalho nas proximidades de zonas habitacionais.

De acordo com a legislação em vigor, é sempre possível a reconversão das edificações industriais, oficinas e armazéns existentes para outras unidades compatíveis com os usos previstos para o solo urbanizado e solo de urbanização programada definidos como tal no presente Regulamento.

As áreas de indústria e armazenagem existentes integram o solo urbanizado.

Artigo 16.º

Condicionamentos genéricos nas áreas de indústria e de armazenagem

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação própria, consideram-se não integráveis na malha urbana, com possibilidade de instalação contígua a prédios de utilização habitacional ou mista, os estabelecimentos industriais e desde que os referidos prédios ou partes deles não tenham utilização de carácter público:

a) Cujas alterações relativas à instalação, ou à última alteração autorizada, a realizar em estabelecimentos industriais, estejam sujeitas a licenciamento em virtude de haver lugar a alteração do tipo de regime de licenciamento, no sentido crescente do grau de risco potencial associado, ou ainda no caso previsto em algumas das alíneas seguintes

Os estabelecimentos industriais passem a estar abrangidos pelo relatório de segurança ou pela avaliação de impacte ambiental ou pela licença ambiental de acordo com o previsto na legislação em vigor;

c) Impliquem alterações susceptíveis de produzir efeitos nocivos e significativos nas condições de segurança dos trabalhadores, na saúde pública e ambiente, nomeadamente no campo dos efluentes e resíduos

gerados, no nível de perigosidade das substâncias armazenadas ou manipuladas;

d) Haja lugar à mudança da actividade industrial exercida;

e) Haja lugar a alterações que impliquem o aumento da área de implantação do estabelecimento industrial numa percentagem superior a 20%, relativamente à área anteriormente autorizada ou licenciada.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação própria, as panificações, confeitarias, unidades de condimentos e temperos, confecção de vestuário, marroquins, calçado consideram-se integráveis na malha urbana, com possibilidade de instalação em lote ou edifício isolado sem qualquer outro tipo de utilização.

3 — Sem prejuízo do disposto na legislação própria, as áreas de indústria e armazenagem existentes podem ser objecto de obras de reconstrução ou conservação e ampliação de acordo com os seguintes condicionamentos:

Índice de ocupação ou implantação — 0,45 aplicado ao lote urbano;

Cerca máxima de 6 m, excepto quando se tratarem de instalações técnicas devidamente justificadas, condicionando simultaneamente o afastamento mínimo aos limites do lote de 5 m;

Área de estacionamento é estabelecida na proporção de 1 lugar/150 m² de área bruta de construção;

Índice de impermeabilização máximo — 0,70;

Os edifícios industriais e os depósitos de materiais devem ser protegidos por cortinas arbóreas;

Tratamento de efluentes líquidos e gasosos em conformidade com a legislação em vigor;

Obrigatoriedade de arranjos de espaços exteriores de áreas não impermeabilizadas, sem prejuízo da livre circulação de veículos de emergência.

4 — No licenciamento ou autorização de operações urbanísticas é obrigatoriamente considerada a previsão de lugares de estacionamento no interior do lote, os quais devem dispor de acesso desafogado.

CAPÍTULO II

Solo urbanizado

Artigo 17.º

Caracterização

1 — O solo urbanizado caracteriza-se pela existência de infra-estruturas primárias e secundárias e por uma concentração de funções urbanas.

2 — O solo urbanizado de Santa Catarina da Fonte do Bispo compreende as seguintes categorias:

a) Área urbana;

b) Área de indústria e armazenagem.

Artigo 18.º

Área urbana

A área urbana corresponde ao conjunto das áreas com ocupação e usos urbanos consolidados, a consolidar através da ocupação dos espaços vazios intersticiais, enquadrada por vias estruturantes e integrando a estrutura ecológica urbana.

Artigo 19.º

Condicionamentos na área urbana e área de indústria e armazenagem

Para além do estabelecido no artigo 14.º do presente Regulamento, a edificabilidade na área urbana fica igualmente sujeita às seguintes prescrições:

a) A construção em parcelas livres ou a substituição de edificações obsoletas deve respeitar os alinhamentos definidos na planta de zoneamento ou, em alternativa, os definidos pela Câmara Municipal;

b) A altura máxima das edificações não pode exceder dois pisos;

c) Para qualquer dos usos definidos para a área urbana, o número de lugares de estacionamento deve ser sempre assegurado no interior do lote ou da parcela, em superfície ou subterrâneos, considerando-se o mínimo de dois lugares de estacionamento automóvel por fogo e ou

um lugar por cada 50 m² de área útil construída de uso comercial ou de serviços;

d) Sempre que se proceda a obras de edificação, reconstrução, alteração ou demolição deve ser acautelado preferencialmente o uso de comércio, serviços, turismo, restauração ou habitação.

Nas áreas de indústria e armazenagem as acções de edificação, reconstrução ou ampliação ficam sujeitas ao estipulado no artigo 16.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO III

Solo de urbanização programada

Artigo 20.º

Caracterização e disposições gerais

1 — As áreas integradas no solo de urbanização programada destinam-se a expansão urbana através da construção de novos conjuntos habitacionais e respectivas funções complementares, a instalação de equipamentos de utilização colectiva, de comércio e serviços, bem como a instalação de indústrias compatíveis e armazéns.

2 — O solo de urbanização programada de Santa Catarina da Fonte do Bispo compreende as seguintes subcategorias:

Área de expansão urbana H1;

Área de habitação social e ou de custos controlados.

3 — No caso de edificação de áreas habitacionais o estacionamento deve ser assegurado no interior do lote, respeitando o parâmetro mínimo de 2 lugares por fogo.

4 — No caso de habitação social e ou de custos controlados devem ficar cumpridas as normas estabelecidas na legislação em vigor para esta categoria de edificação.

5 — No caso de projecto de loteamento urbano o regime de cedências deve cumprir o estabelecido na legislação em vigor.

Artigo 21.º

Condicionamentos na área de expansão urbana H1

1 — A área de expansão urbana H1 compreende as zonas habitacionais de baixa densidade, com tipologias unifamiliar ou plurifamiliar e demais funções urbanas de acordo com a localização fixada na planta de zonamento.

2 — Para além do estipulado no artigo 14.º, na área de expansão urbana H1 devem cumprir-se os seguintes condicionamentos:

Densidade máxima — 25 fogos/ha;

Índice de ocupação máximo (IOS) — 0,20;

Índice de construção máximo (IC) — 0,30;

Número máximo de pisos — 2;

Estacionamento obrigatório no interior do lote.

CAPÍTULO IV

Estrutura ecológica urbana

Artigo 22.º

Área verde de protecção e enquadramento

1 — As áreas verdes de protecção e enquadramento delimitadas na planta de zonamento integram a estrutura ecológica urbana e apontam acções de protecção e valorização das seguintes situações:

Solos da Reserva Agrícola Nacional, na envolvente do perímetro urbano;

Áreas da Reserva Ecológica Nacional integradas no perímetro urbano;

Faixas de protecção às infra-estruturas rodoviária;

Todas as áreas localizadas a norte do aglomerado urbano, que são caracterizadas por declives excessivos.

2 — Nestas áreas, sem prejuízo da continuidade da exploração agrícola ou florestal, são expressamente interditos:

a) O loteamento urbano;

b) A execução de quaisquer obras, excepto as que se destinem ao apoio da conservação e manutenção das edificações existentes;

c) A destruição do solo, do coberto vegetal e o derrube de quaisquer árvores excepto se por razões de segurança ou de fitossanidade;

d) A descarga de entulhos de qualquer tipo e o depósito de quaisquer materiais

Artigo 23.º

Área verde de uso colectivo e alinhamentos de árvores

1 — As áreas verdes de uso colectivo e alinhamentos de árvores destinam-se à fruição pública de recreio e lazer, que pode prever a construção de equipamentos e de infra-estruturas de apoio, integradas nas áreas a sujeitar a arranjos de espaços exteriores.

2 — Estas áreas ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) Interdito o loteamento urbano;

b) Interdita a execução de quaisquer edificações, à excepção das consideradas no ponto 1 do presente artigo;

c) Interdito o derrube de árvores;

d) Interdita a descarga de entulhos de qualquer tipo e o depósito de quaisquer materiais.

3 — A implantação de equipamentos deve respeitar os seguintes condicionamentos:

Índice volumétrico — 1,5 m³/m²;

Cércea em conformidade com os edifícios envolventes;

Apresentação de projecto de arranjo de espaços exteriores imediatamente envolventes e dos acessos e estacionamentos públicos;

Previsão de capacidade de estacionamento de acordo com a legislação em vigor.

CAPÍTULO V

Infra-estruturas — Rede viária urbana e estacionamento

Artigo 24.º

Caracterização e disposições gerais

A rede viária no aglomerado de Santa Catarina da Fonte do Bispo é constituída por vias urbanas, pela ER270, EN398, estradas e caminhos municipais, bem como outras vias não classificadas existentes no interior do seu perímetro urbano.

Artigo 25.º

Outras vias urbanas

Sempre que se procederem a obras de conservação ou melhoria e caso seja tecnicamente possível, todas as outras vias urbanas deverão apresentar o seguinte perfil:

Plataforma mínima — 11,5 m;

Faixa de rodagem — 6,5 m;

Largura mínima de passeio em áreas habitacionais — 2,25 m;

Largura mínima de passeio em áreas comerciais — 2,25 m.

Artigo 26.º

Lugares de estacionamento

Condicionamentos à localização de lugares de estacionamento:

O estacionamento de edificações colectivas de comércio ou serviços pode localizar-se em cave;

Em áreas integradas em solo urbanizado, quando se trate de parcelas não decorrentes de alvará de loteamento, em que as condições não permitam o cumprimento das condicionantes em vigor mas supervenientes em relação à situação de facto existente, devem ser apresentadas soluções alternativas devidamente justificadas que as dispensem e as convertam em compensações ao município conforme regulamento a aprovar, em razão da sucessão no tempo de regimes jurídicos.

TÍTULO IV

Execução do plano

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 27.º

Proibição de retrocesso formal e funcional

Todas as urbanizações, edificações, infra-estruturas, equipamentos e espaços verdes a erigir em Santa Catarina da Fonte do Bispo devem visar a melhoria formal e funcional da categoria de espaço onde se inserem.

Artigo 28.º

Sistema de execução

1 — A câmara municipal, de acordo com a legislação em vigor, pode adoptar um dos seguintes sistemas de execução do Plano, tendo em conta as características da unidade de execução definida:

- a) Sistema de cooperação;
- b) Sistema de compensação;
- c) Sistema de imposição administrativa.

2 — A coordenação das actuações das entidades públicas e privadas interessadas na execução do Plano pode ser enquadrada por programas de acção territorial e instrumentos contratuais adequados.

Artigo 29.º

Unidades de execução

A execução do Plano concretiza-se obrigatoriamente através de unidades de execução a delimitar pela Câmara Municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados, individualmente ou em associação.

As unidades de execução correspondem a áreas a sujeitar a operações urbanísticas, bem como a todas as acções relativas às compensações a realizar entre os proprietários e o município para assegurar a justa repartição entre os encargos e benefícios decorrentes do Plano;

Os direitos e obrigações dos particulares abrangidos pela unidade de execução são definidos por contrato, em função do sistema de execução adoptado.

Artigo 30.º

Instrumentos urbanísticos

Sempre que tal se mostrar necessário para atingir os objectivos do Plano, nomeadamente para as áreas integradas em solo de urbanização programada, a construção deve ser precedida da elaboração de um dos instrumentos urbanísticos seguintes:

Planos de pormenor:

- b) Plano de pormenor simplificado de alinhamento e cércea;
- c) Operação de loteamento;
- d) Unidades de execução definidas pela Câmara Municipal.

Os instrumentos a utilizar devem ter, na medida do possível, o desenvolvimento suficiente para assegurar a harmonia, enquadramento e complementaridade das diversas iniciativas públicas e privadas, bem como procurar compatibilizar os parâmetros urbanísticos definidos com o princípio de igualdade.

CAPÍTULO II

Perequação compensatória

Artigo 31.º

Objectivos

Os mecanismos perequativos previstos no presente regulamento visam dar cumprimento aos seguintes principais objectivos:

- a) Redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários;

b) Obtenção pelo Município de meios financeiros adicionais para a realização das infra-estruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação;

c) Disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a implementação, instalação ou renovação de infra-estruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização colectiva, designadamente zonas verdes, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revele necessário.

Artigo 32.º

Perequação

No solo urbanizado o processo de transformação do solo ocorrerá através da edificação reportada a cada propriedade, exclusivamente, mediante a aplicação dos parâmetros urbanísticos definidos no Plano, ao lote ou à parcela.

Nos casos previstos no número anterior, o cumprimento dos objectivos em matéria perequativa processam-se exclusivamente mediante o pagamento das taxas municipais devidas em função do tipo de operação urbanística a realizar em cada parcela.

No solo de urbanização programada o município deve, preferencialmente, utilizar um dos instrumentos urbanísticos referidos no artigo 30.º do presente Regulamento.

Artigo 33.º

Mecanismos de perequação

De acordo com o desenho urbano decorrente de instrumento urbanístico expressamente aprovado pela Câmara Municipal, os mecanismos de perequação compensatória a aplicar conjunta e coordenadamente são o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média.

Artigo 34.º

Potencialidade edificatória

Para efeitos da determinação do valor da edificabilidade média, incluem-se na soma das superfícies brutas dos pisos, as escadas, caixas de elevadores, alpendres e varandas balançadas e excluem-se os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos, estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios.

Para efeitos de utilização de parâmetros urbanísticos na determinação da edificabilidade em solo de urbanização programada — área de expansão urbana H1 — estabelecem-se os seguintes valores:

- a) Índice médio de construção — 0,30
- b) Área de cedência média resultante de aplicação do índice de 0,20, correspondendo a 20 m²/100 m² de área bruta de construção

Artigo 35.º

Edificabilidade

Nos casos em que a edificabilidade é inferior ao direito abstracto de construir, o proprietário é compensado mediante a atribuição dos direitos de construção correspondentes nas parcelas em que, de acordo com o instrumento urbanístico aplicável à unidade de execução e com o princípio de equidade estabelecido, a edificabilidade é excedentária relativamente ao direito abstracto de construção;

Os proprietários das parcelas com edificabilidade superior à média podem adquirir o excesso àqueles que, nos termos do instrumento urbanístico aplicável à unidade de execução, disponham de uma potencialidade edificatória inferior à média;

As transacções efectuadas ao abrigo da disposição constante do número anterior são obrigatoriamente comunicadas à Câmara Municipal e estão sujeitas a inscrição no registo predial.

Artigo 36.º

Custos de urbanização

Consideram-se encargos restritos de urbanização do Plano a realização das infra-estruturas, equipamentos ligeiros e zonas verdes de utilização pública a construir em cada propriedade e destinadas a servir directamente os conjuntos a edificar, nomeadamente:

Vias locais propostas, incluindo passeios e zonas de estacionamento automóvel;

Redes gerais de águas e esgotos, electricidade, gás ou outras, com incidência no perímetro da unidade de execução;

Áreas verdes de uso colectivo.

Consideram-se encargos globais de urbanização do Plano, os relativos às vias principais, às áreas verdes integradas na Estrutura Ecológica Urbana, bem como, a realização de todos os equipamentos e infra-estruturas com incidência ao nível da totalidade da área - Plano ou ao nível concelhio.

Artigo 37.º

Repartição dos custos de urbanização

A comparticipação de cada proprietário nos custos de urbanização é determinada em função da proporção do aproveitamento urbanístico de cada parcela na edificabilidade média consagrada para cada unidade de execução.

Os encargos restritos de urbanização são imputáveis aos proprietários na medida da edificabilidade que lhes for consignada.

TÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 38.º

Desactivação de instalações interditas

Sem prejuízo do estatuído em normas legais ou regulamentares aplicáveis, que possam aconselhar ou determinar a desactivação e o levantamento antecipado, é estabelecido o prazo máximo de 12 meses para a desactivação e remoção voluntárias dos parques de sucata, depósitos e instalações existentes, incompatíveis, nos termos da legislação em vigor, com a proximidade de áreas urbanas e de expansão urbana.

Artigo 39.º

Entrada em vigor

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



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE TAVIRA

MINUTA DE DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL
TOMADA EM SUA SESSÃO ORDINÁRIA
REALIZADA NO DIA 03 DE DEZEMBRO DE 2007

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE SANTA CATARINA DA FONTE DO BISPO (APROVAÇÃO FINAL):

--- Pelo Senhor Presidente foi apresentada a proposta de deliberação número 141/07/CM, aprovada em reunião ordinária realizada em 21/11/2007, sobre a aprovação final do Plano de Urbanização de Santa Catarina da Fonte do Bispo.

--- Conhecido o seu conteúdo e fundamentos, foi a mesma submetida à votação tendo sido aprovada por unanimidade.

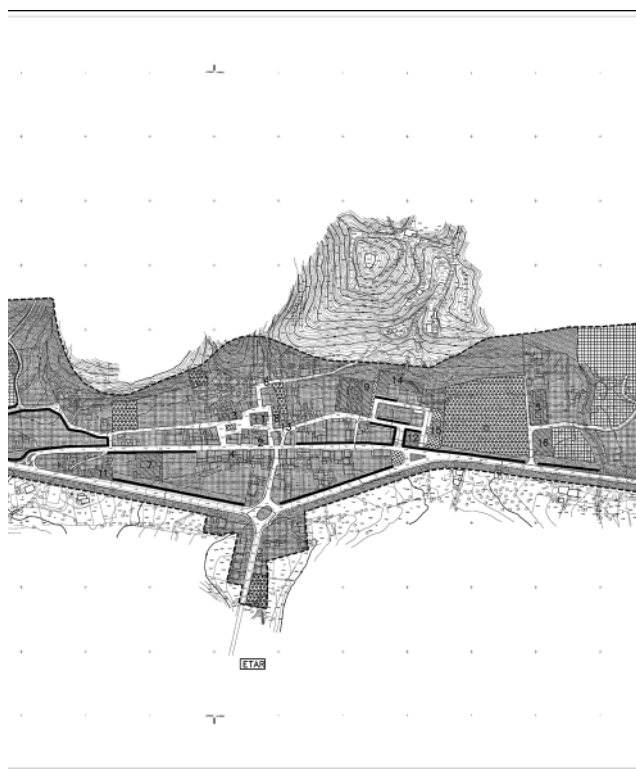
--- Mais foi deliberado aprovar esta deliberação em minuta no final da reunião, nos termos do número 3 e para os efeitos do disposto no número 4 do artigo 92.º da Lei número 169/99 de 18 de Setembro, republicado em anexo à Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro.

A MESA DA ASSEMBLEIA,

Jean-Pierre Rancher

Rui Jorge Semão Silva

Carlos Lourenço dos Reis José



Rectificação n.º 101/2008

Plano de Pormenor de Pêro Gil

Para os devidos efeitos se declara que o Regulamento n.º 336/2007, publicado no *Diário da República* n.º 242, 2.ª série, de 17 de Dezembro de 2007, saiu com algumas inexactidões nos Anexos B e C, pelo que se republicam agora nas devidas condições

21 de Dezembro de 2007 — O Presidente da Câmara, *José Macário Correia*