

**CÂMARA MUNICIPAL DE ALVITO****Aviso (extracto) n.º 4344/2009**

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 09 de Fevereiro de 2009 e de harmonia com o disposto no n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 100/99, de 31 de Março, foi renovada a licença sem vencimento por um ano ao funcionário do quadro desta Câmara Municipal João Domingos Brito Reis, Assistente Operacional, com início em 20 de Março de 2009.

9 de Fevereiro de 2009. — O Presidente da Câmara, *João Paulo Trindade*.

301380826

**CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO****Regulamento n.º 103/2009****Plano de Pormenor da Quinta das Várzeas — Pontével**

Francisco José Silvério Casimiro, licenciado em Engenharia Química e Vereador da Câmara Municipal do Cartaxo:

Torna público, para os efeitos previstos no artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que a Câmara Municipal do Cartaxo deliberou, na sua reunião ordinária de 29 de Janeiro de 2008, aprovar a proposta do Plano de Pormenor da Quinta das Várzeas, em Pontével e remeter o plano à Assembleia Municipal do Cartaxo.

Mais torna público, que a Assembleia Municipal do Cartaxo, na sua sessão ordinária de 30 de Dezembro de 2008, aprovou o Plano de Pormenor da Quinta das Várzeas — Pontével.

Nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, publicam-se em anexo ao presente Aviso, o Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes.

Para constar se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do estilo.

21 de Janeiro de 2009. — O Vereador, *Francisco José Silvério Casimiro*.

**Plano de Pormenor da Quinta da Várzea — Pontével****CAPÍTULO I****Disposições Gerais****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

O Plano de Pormenor da Quinta da Várzea, adiante designado por Plano, estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área de intervenção delimitada na planta de implantação.

**Artigo 2.º****Objectivos**

Os objectivos do Plano são os seguintes:

- a) Desenvolvimento equilibrado e planeado do aglomerado urbano, através da definição clara e coerente do desenho urbano;
- b) Desenvolvimento urbano de qualidade;
- c) Criação de condições potenciadoras de qualidade de vida num ambiente ecologicamente equilibrado;
- d) Salvaguarda do interesse público no correcto ordenamento dos espaços e das infra-estruturas.

**Artigo 3.º****Conteúdo documental**

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, à escala de 1:1000;
- c) Planta de Condicionantes, à escala de 1:1000.

2 — Os elementos que acompanham o Plano são os seguintes:

- a) Relatório, Programa de execução e respectivo Plano de financiamento;
- b) Planta de enquadramento, à escala de 1:20 000;
- c) Sobreposição do Plano de Pormenor no levantamento topográfico, à escala de 1:1000;
- d) Planta de Apresentação, à escala de 1:1000;
- e) Extracto do Regulamento do Plano Director Municipal do Cartaxo;
- f) Extracto da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes do Plano Director Municipal do Cartaxo;
- g) Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infra-estruturas e equipamentos urbanos, à escala de 1:1000;
- h) Estudos de caracterização;
- i) Declaração da Câmara Municipal da inexistência de compromissos urbanísticos na área de intervenção do Plano;
- j) Documentos comprovativos da actividade profissional de cada um dos intervenientes no Plano;
- l) Estudo acústico.

3 — Constitui Anexo ao Regulamento o quadro de operações de transformação fundiária.

**Artigo 4.º****Vinculação**

As disposições do Plano são vinculativas para todas as entidades públicas e os particulares.

**Artigo 5.º****Relação com outros instrumentos de gestão territorial**

1 — O Plano altera o Plano Director Municipal do Cartaxo, nomeadamente em termos da classe de espaço, com a passagem de solo rural para solo urbano e respectiva integração na categoria de “Espaço Urbanizável de Nível II”.

2 — Em caso de conflito com o regime previsto no Plano Director Municipal do Cartaxo em vigor, prevalece o regime instituído pelo presente Plano.

3 — Quando não se verifique conflito entre os regimes referidos no número anterior, a sua aplicação é cumulativa.

**Artigo 6.º****Definições**

Para efeitos do presente Regulamento, são adoptadas as definições constantes do artigo 7.º do Regulamento do Plano Director Municipal do Cartaxo.

**Artigo 7.º****Classificação de ruído**

A área do Plano é classificada para efeitos da aplicação do Regime Legal sobre Poluição Sonora como zona mista

**CAPÍTULO II****Servidões Administrativas e Outras Restrições de Utilidade Pública ao Uso dos Solos****Artigo 8.º****Âmbito e objectivos**

1 — A área do Plano é abrangida apenas pela servidão administrativa de protecção ao Domínio Público Hídrico, relativa à linha de água existente junto da área de intervenção, assinalada na Planta de Condicionantes referida na alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º

2 — Na fase de licenciamento ou autorização das obras de urbanização deve ser requerido o licenciamento de utilização de Domínio Público Hídrico, relativamente a todas as obras, incluindo arruamentos e estacionamento que se situem na servidão da linha de água, com 10 metros de largura a contar da respectiva margem, e incluindo a regularização da própria linha de água.

## CAPÍTULO III

**Uso do solo e concepção do espaço**

## Artigo 9.º

**Tipo de construção e implantação**

1 — O tipo de construção admitida na área do Plano é o de moradias para habitação unifamiliar e seus anexos, com um número máximo de dois pisos acima do solo, nos termos constantes da Planta de Implantação referida na alínea b) do número 1 do artigo 3.º

2 — A área total de implantação é de 8.260 m<sup>2</sup>, sendo a de construção de 13.802,25 m<sup>2</sup>, num número total de fogos que não ultrapassa os 35.

## Artigo 10.º

**Características técnicas**

1 — As edificações propostas para a área do Plano devem obedecer às seguintes características técnicas principais, sem prejuízo de outras que constem dos anexos ao presente regulamento:

- a) Implantações com cotas de soleira acima das cotas altimétricas do eixo das vias públicas confinantes;
- b) Implantações paralelas à direcção das vias públicas confinantes;
- c) Implantações que respeitem o Regulamento Geral das Edificações Urbanas ao nível dos afastamentos entre edificações e de cada uma das extremas particulares;
- d) Altura e cérceas que dignifiquem o conjunto construído de um ponto de vista arquitectónico, em harmonia com as edificações existentes na região;
- e) Paramentos de todas as edificações em alvenaria e tijolo em duas fiadas, com caixa de ar, para rebocar e pintar a tinta para exteriores de cores claras, tradicionais na região;
- f) Coberturas a quatro águas, em telha cerâmica de aba e canudo a cor-de-barro, e beirados em telha canudo também cor-de-barro;
- g) Caixilharias em alumínio lacado ou termo-lacado, de cores tradicionais — verde garrafa, vermelho sangue-de-boi, castanho escuro, azul tradicional ou branco;
- h) Pavimentação de alpendres e terraços, se os houver, com tijoleira cerâmica para exteriores, a cor-de-barro.

2 — É proibida a aplicação de balaústres em betão nos exteriores e em qualquer uma das edificações integradas no Plano.

3 — Todas as coberturas de chaminés devem ser executadas com telha cerâmica de aba e canudo, ou em chapa de ferro galvanizada pintada de cor preta.

4 — Todos os espaços exteriores da área de intervenção devem ser submetidos a tratamento paisagístico adequado ao conveniente enquadramento do empreendimento a erigir no loteamento.

5 — A operação de loteamento urbano e obras de urbanização a realizar está sujeita aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização máximo bruto: 0,35;
- b) Índice de utilização máximo bruto por lote: 0,5;
- c) Número de lugares de estacionamento total: 189;
- d) Número de lugares de estacionamento públicos na via pública: 84;
- e) Número de lugares de estacionamento privados dentro dos lotes: 105.

## Artigo 11.º

**Áreas de cedência para o domínio público municipal**

As áreas de cedência para o domínio público municipal destinadas a integrar a via pública, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos são as previstas na Planta de Implantação referida na alínea b) do número 1 do artigo 3.º

## CAPÍTULO IV

**Execução do Plano**

## Artigo 12.º

**Mecanismos de Perequação Compensatória**

Não se estabelecem mecanismos de perequação, porque a área de intervenção corresponde a uma parcela de terreno de uma única proprietária.

## CAPÍTULO V

**Disposições finais**

## Artigo 13.º

**Alteração da legislação**

Quando se verificarem alterações às normas legais e regulamentares citadas no presente Regulamento, as remissões expressas que para elas forem feitas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação que resultar daquelas alterações.

## Artigo 14.º

**Entrada em vigor**

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

**Quadro Síntese do Plano de Pormenor da Quinta da Várzea**

Área total da propriedade da requerente — 8.0905 ha;  
 Área total da propriedade (sujeita ao PPQV) — 3.9435 ha;  
 Área sobrança da propriedade (não integrada no PPQV) — 4.147 ha;  
 Área total de cedência para integrar na via pública — 9.635 ha;

Faixas de rodagem — 4.980 m<sup>2</sup>;  
 Passeios — 3.320,44 m<sup>2</sup>;  
 Rampas de acesso entre ruas — 588 m<sup>2</sup>;  
 Estacionamento — 1.034 m<sup>2</sup> (84 lugares);

Área de cedência para espaços verdes (utilização colectiva) — 4.646,56 m<sup>2</sup>;  
 Área de cedência para equipamento — 1.230 m<sup>2</sup>;  
 Área para implantação do PT — 46 m<sup>2</sup>;  
 Índice de utilização bruto máximo — 0,307;  
 Índice de utilização bruto máximo/lote — 0,5;  
 Índice de implantação — 0,209;  
 Área máxima de implantação no PPQV — 8.260 m<sup>2</sup>;  
 Área máxima de implantação/construção dos telheiros previstos no PPQV — 1.400 m<sup>2</sup>;  
 Área máx. de const. possível, com a aplicação dos índice de const. (0,35) — 13.802,25 m<sup>2</sup>;  
 Área máx. de const. Proposta no PPQV (excluindo as caves para garagens e telheiros) — 12.142 m<sup>2</sup>;  
 N.º de lotes/fogos — 35;  
 Área total dos 35 lotes — 23.689 m<sup>2</sup>;  
 N.º de lugares para estabelecimento total no loteamento — 189;  
 N.º de lugares para estacionamento na via pública — 84;  
 N.º de lugares para estacionamento total dentro dos lotes — 105 (3/lote);  
 N.º de habitantes total previstos — 245 hab;  
 Densidade populacional máxima prevista — 62,127 hab/ha;  
 Densidade habitacional prevista — 8,875 fogos/ha;  
 Tipologia máxima prevista / lote — T6;  
 Volumetria máxima prevista para o PPQV (sem cont. as caves nem com os telheiros) — 36.460 m<sup>3</sup>;  
 Índice volumétrico máximo previsto para o PPQV — 0,923 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

