

de 11 de Julho, adaptado para a administração local pelo Decreto-Lei n.º 238/99, de 25 de Junho.

8.2 — Requisitos especiais — possuir licenciatura em Engenharia Agrícola/Agrária/Ciências da Engenharia/Engenharia Florestal/Engenharia Silvícola.

9 — As candidaturas serão formalizadas em requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal de Campo Maior, Praça da República, 7370, Campo Maior, podendo o mesmo bem como toda a documentação que o deva acompanhar, ser entregue pessoalmente nesta Câmara Municipal ou remetido pelo correio, registado com aviso de recepção, expedido até ao termo do prazo fixado e onde deverão constar os seguintes elementos:

a) Identificação completa (nome, estado civil, filiação, nacionalidade, data de nascimento, residência, telefone, número, data da emissão, de validade e serviço processador do bilhete de identidade e número de contribuinte);

b) Habilitações literárias;

c) Identificação do concurso a que se candidata;

d) Quaisquer outros elementos que os candidatos considerem relevantes para a apreciação do seu mérito ou de constituírem motivo de preferência legal, devidamente comprovados.

9.1 — O requerimento de candidatura deverá ser acompanhado da seguinte documentação:

a) Fotocópia do bilhete de identidade;

b) Certificado comprovativo das habilitações literárias e profissionais, ou fotocópia dos mesmos;

c) *Curriculum vitae* actualizado, detalhado, assinado e datado, indicando nomeadamente a experiência profissional actual e a anterior relevante para o exercício das funções do lugar a concurso e respectiva duração.

9.2 — Os candidatos com grau de deficiência, igual ou superior a 60 %, abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 29/2001, de 03 de Fevereiro, deverão apresentar requerimento de admissão, deverão declarar sob compromisso de honra, o tipo de deficiência, grau de incapacidade e capacidade de comunicação expressão.

10 — Os candidatos deverão reunir os requisitos gerais e especiais, até ao termo do prazo fixado para a apresentação das candidaturas.

11 — Assiste ao júri a faculdade de exigir a qualquer candidato, em caso de dúvida sobre a situação descrita, a apresentação de documentos comprovativos das suas declarações.

12 — As falsas declarações prestadas pelos candidatos serão punidas nos termos da lei.

13 — Os métodos de selecção a utilizar no presente concurso são:

Prova escrita de conhecimentos específicos (PECE), com carácter eliminatório;

Entrevista profissional de selecção (EPS).

13.1 — O programa da prova escrita de conhecimentos específicos com carácter eliminatório, e duração máxima de noventa minutos, visa avaliar os níveis de conhecimentos gerais e ou específicos dos candidatos exigíveis e adequados ao exercício da função, que incidirão sobre as seguintes matérias:

Constituição da República Portuguesa;

Código do Procedimento Administrativo — Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro;

Quadro de Atribuições e Competências — Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro e respectivas alterações;

Estatuto Disciplinar — Decreto-Lei n.º 24/84, de 16 de Janeiro;

Regime de férias faltas e licenças — Decreto-Lei n.º 100/99, de 31 de Março e respectivas alterações;

Lei de Bases do Ambiente — Lei n.º 11/87, de 7 de Abril;

13.2 — Entrevista Profissional de Selecção — terá por objectivo determinar e avaliar, numa relação interpessoal e de uma forma objectiva e sistemática, as aptidões profissionais e pessoais dos candidatos ponderando os seguintes factores:

Iniciativa;

Capacidade de Relacionamento;

Sentido de Responsabilidade;

Motivação.

14 — Os critérios de apreciação e ponderação dos métodos de selecção a utilizar, bem como o sistema de classificação final, incluindo a respectiva fórmula classificativa constam de actas de reuniões do júri, sendo as mesmas facultadas aos candidatos sempre que solicitadas.

14.1 — Classificação — os resultados obtidos na aplicação de cada método de selecção serão expressos numa escala de 0 a 20 valores, sendo a classificação final (CF), expressa na mesma escala, a resultante

da média aritmética simples das classificações obtidas em cada um dos referidos métodos.

14.2 — Em caso de igualdade de classificação, prefere o candidato que reúna as condições previstas na alínea c) do n.º 1 do artigo 37.º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho, adaptado à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 238/99, de 25 de Junho.

15 — A relação dos candidatos admitidos, prevista no n.º 2 do artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho, aplicado à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 238/99, de 25 de Junho, será afixada na Divisão de Recursos Humanos.

16 — Os candidatos excluídos serão notificados nos termos do artigo 34.º do citado decreto-lei.

17 — Os candidatos admitidos serão notificados do dia, local e hora da aplicação dos métodos de selecção, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 34.º e artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho, aplicado à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 238/99 de 25 de Junho.

18 — A lista de classificação final será notificada aos candidatos nos termos do artigo 40.º do Decreto-Lei n.º 238/99, de 25 de Junho.

19 — Regime de estágio:

19.1 — O estágio terá a duração de um ano, com carácter probatório, regendo-se pelo disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 265/88, de 28 de Julho com as alterações decorrentes do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro.

19.2 — A frequência do estágio será feita em regime de comissão de serviço extraordinária ou contrato administrativo de provimento, consoante o estagiário possua ou não nomeação definitiva na função pública.

19.3 — A avaliação e a classificação final do estagiário competem ao júri do estágio e atenderão aos seguintes factores:

Relatório do estágio;

Classificação de serviço obtida durante o período de estágio;

Classificação obtida em curso de formação profissional, se for caso disso.

19.4 — A classificação final, expressa numa escala de 0 a 20 valores, será a resultante da média aritmética simples da classificação obtida em cada um dos factores no n.º 19.3.

20 — Composição do júri — o júri do presente concurso, que é simultaneamente o júri do estágio, terá a seguinte constituição:

Presidente — Dr. Carlos Alexandre Henriques Saldanha, Chefe de Divisão Administrativa e Financeira.

Vogais efectivos: — Professor Adjunto José Manuel Rato Nunes, Escola Superior Agrária de Elvas, Eng. Pedro Nuno Lourinho Souteiro, Técnico Superior generalista de 2.ª classe, da Câmara Municipal de Portalegre.

Vogais suplentes: — Eng. Rui Manuel Branco Carneiro, Técnico Superior de 2.ª Classe e Dr. João Maria Salvador Sanguinho, Técnico Superior de 1.ª Classe.

O presidente do Júri será substituído nas suas faltas e impedimentos pelo 1.º vogal efectivo.

21 — Em cumprimento de despacho conjunto n.º 373/2000, de 1 de Março do Ministro Adjunto do Ministério da Reforma do Estado e da Administração Pública e da Ministra da Igualdade, declara-se que, nos termos da alínea h) do artigo 9.º da Constituição, a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove activamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

22 — De acordo com o n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 03 de Fevereiro, nos concursos em que o número de lugares a preencher seja de um ou dois, o candidato com deficiência tem preferência em igualdade de classificação, a qual prevalece sobre qualquer outra preferência legal.

3 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *João Manuel Borrega Burrica*.

2611078839

CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO MARIM

Declaração n.º 14/2008

Dr. José Fernandes Estevens, Presidente da Câmara Municipal de Castro Marim:

Torna público, para os efeitos previstos no 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, que a Câmara Municipal

de Castro Marim deliberou, na sua reunião ordinária de 19 de Dezembro de 2007, aprovar a proposta do Plano de Pormenor da Zona Poente de Castro Marim e remeter o processo à Assembleia Municipal.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Castro Marim, na sua sessão extraordinária de 27 de Dezembro de 2007, aprovou o Plano de Pormenor da Zona Poente de Castro Marim.

Nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação da Assembleia Municipal na parte da aprovação do Plano, bem como o respectivo regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes.

28 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *José Fernandes Estevens*.

Assembleia Municipal de Castro Marim

Certidão

Lino Dias Miguel, Presidente da Assembleia Municipal de Castro Marim, certifica para os devidos efeitos, que a Assembleia Municipal, na sua sessão extraordinária realizada a 27 de Dezembro de 2007, tomou a seguinte deliberação:

«Aprovação do Plano de Pormenor da Zona Poente de Castro Marim.

Foi presente à Assembleia a proposta da Câmara Municipal de Castro Marim para aprovação do citado Plano de Pormenor. Fotocópia do processo foi previamente enviada a todos os membros e fica anexa à acta, dela fazendo parte integrante.

A Assembleia deliberou por unanimidade aprovar o Plano de Pormenor da Zona Poente de Castro Marim, conforme proposta da Câmara Municipal.»

Por ser verdade e haver sido solicitada, mando passar a presente certidão, que assino e faço autenticar com o selo branco em uso nesta Autarquia.

28 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Lino Dias Miguel*.

Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Poente de Castro Marim

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

O presente regulamento é parte integrante do Plano de Pormenor da Zona Poente de Castro Marim, seguidamente designado por Plano e é indissociável das respectivas plantas.

Artigo 2.º

Delimitação territorial

O presente regulamento aplica-se à área da intervenção do Plano, delimitada na planta de implantação, que dele faz parte integrante.

Artigo 3.º

Composição do plano

1 — O Plano é composto por elementos fundamentais, complementares e anexos.

2 — São elementos fundamentais o Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta Actualizada de Condicionantes.

3 — São elementos complementares o Relatório e a Planta de Enquadramento.

4 — São elementos anexos os Estudos da Caracterização e respectivas Plantas.

Artigo 4.º

Natureza e força vinculativa

O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório.

Artigo 5.º

Vigência e revisão

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República* e vigorará até que seja objecto de revisão, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 6.º

Casos omissos

A resolução de questões suscitadas pela aplicação do presente Regulamento, bem como de situações não contempladas no conjunto do mesmo, observará o disposto na legislação aplicável, nomeadamente o Plano Director Municipal de Castro Marim.

Artigo 7.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Em toda área do Plano serão observadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública abrangidas pela legislação em vigor, as quais se encontram assinaladas na planta de condicionantes.

Artigo 8.º

Definições e abreviaturas

Para efeitos do presente regulamento entende-se por:

Anexos — designa-se por anexo qualquer construção destinada a uso complementar da construção principal, como, por exemplo, arrumos, etc.

Área de implantação — valor máximo expresso em m², do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios à superfície (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas, platibandas e estacionamentos em cave.

Área bruta de construção (abc) — valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores incluindo comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores) e alpendres excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé direito regulamentar, terraços descobertos, varandas estacionamentos em cave e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios.

Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota médio 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.

Construção nova — edificação inteiramente nova, ainda que no terreno sobre o qual foi erguida possa já ter existido outra construção.

Consolidação — obras de conservação que visam o reforço dos elementos estruturais, com eventual substituição parcial de algum, sem alterar o esquema funcional e estrutural do edifício.

Conservação — obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação e limpeza.

Demolição — obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente.

Habitação unifamiliar — é o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos.

Habitação colectiva — é o imóvel destinado a alojar vários agregados familiares, com vários fogos e pisos no mesmo lote.

Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo, tendo como referências para as áreas urbanas e urbanizáveis:

Número médio de habitantes por fogo — três;

Polígono máximo de implantação — é o perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício. No polígono de base inclui-se a construção principal e anexos.

Superfície dos equipamentos — área do solo ocupada por equipamentos.

Índice de implantação — relação entre a área de implantação da construção e a área total do terreno indicada em termos de percentagem;

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

Altura total das construções — dimensão vertical da construção a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até ao ponto mais alto da construção, excluindo acessórios (chaminés, casa das máquinas dos ascensores, depósitos de água, etc.) e elementos decorativos, mas incluindo a cobertura;

Densidade habitacional — quociente entre o número de fogos e a superfície do terreno total que está afectada a essa ocupação, em fogos por hectare.

Densidade populacional — quociente entre o número de habitantes e a superfície do terreno sujeita à sua ocupação, em habitantes por hectare.

Número de pisos — número total de andares sobrepostos contados a partir da cota de soleira.

Comércio — toda a actividade comercial de compra e venda de produtos, incluindo as superfícies de venda e de armazenagem, escritório de apoio. Admitindo-se também a instalação de restauração e bebidas.

Índice de construção — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção (em m²) e a área ou superfície de referencia (em m²) onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

Outras definições não indicadas serão as constantes da publicação do Vocabulário de Termos e Conceitos do Ordenamento do Território, da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, Volume 8, 2005.

Artigo 9.º

Conteúdo documental

O Plano é composto pelos seguintes elementos:

Elementos que constituem o Plano:

Regulamento;
Planta de Implantação;
Planta Condicionantes.

Elementos que acompanham o Plano:

Relatório, incluindo o Programa de Acção e o Plano de Financiamento;
Estudos de Caracterização
Relatório dos compromissos urbanísticos para a área em estudo;
Planta de Enquadramento;
Extracto da Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal;
Extracto da Planta do Esquema Urbano de Castro Marim — P.D.M.;
Extracto da Planta de Condicionantes do Plano Director Municipal;
Planta da Situação Existente;
Planta de modelação do terreno;
Planta da Rede Viária;
Perfis Urbanos, transversais e longitudinais;
Rede Viária — Perfis longitudinais;
Planta de Apresentação;
Planta Cotada;
Rede de Abastecimento de Água;
Rede de Drenagem de Esgotos Pluviais;
Rede de Drenagem de Esgotos Domésticos;
Rede de Distribuição de Energia Eléctrica;
Rede de Iluminação Pública;
Rede de Telecomunicações;
Rede de Abastecimento de Gás.

CAPÍTULO II

Da ocupação e utilização dos solos

Artigo 10.º

Usos e funções

1 — Na área do Plano são admitidos os usos e as funções cuja localização se encontra prevista na Planta de Implantação. O uso predominante de ocupação é o de habitação colectiva e unifamiliar, comércio e equipamentos.

2 — Para além do uso dominante, previsto no número anterior, são ainda admitidos os seguintes usos:

- a) Circulação e estacionamento;
- b) Espaços públicos e zonas verdes.

3 — As actividades comerciais são admitidas no piso térreo dos edifícios de habitação colectiva.

Artigo 11.º

Condições de incompatibilidade

Para além das situações que a lei geral considere, são razões suficientes de incompatibilidade com o uso dominante, fundamentando a recusa de licenciamento, aprovação ou autorização, as utilizações, ocupações ou actividades a instalar que:

- a) Dêem lugar a vibrações, ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade;
- b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem a via pública e o ambiente local;
- c) Acarretem agravados riscos de toxicidade, incêndio ou explosão;
- d) Possuam dimensões ou outras características não conformes com as disposições constantes deste Regulamento.

Artigo 12.º

Edificabilidade

1 — Os terrenos nos quais é permitida a edificação são os indicados na Planta de Implantação.

2 — O uso do solo e os parâmetros urbanísticos são os que constam na Planta de Implantação e nos quadros anexos ao presente regulamento, do qual fazem parte integrante.

Artigo 13.º

Alinhamento das edificações

A implantação das edificações é definida de acordo com a Planta de Implantação.

Artigo 14.º

Rede viária

1 — A rede viária deve obedecer ao estabelecido nas peças desenhadas do Plano.

2 — Não é permitida a abertura de novas vias, para além das previstas na Planta de Implantação.

Artigo 15.º

Estacionamento

1 — O estacionamento deve obedecer ao previsto na Planta de Implantação.

2 — O estacionamento no interior da parcela só está previsto nas parcelas de habitação unifamiliar, no novo edifício da Sede do Município e no Complexo de Piscinas.

3 — Nas parcelas de habitação unifamiliar é obrigatório um lugar de estacionamento coberto no interior do lote, integrado na moradia, com a área mínima de 15 m².

Artigo 16.º

Demolições

As demolições admitidas na área do Plano são as previstas na Planta de implantação e apenas poderão ser autorizadas quando cumprirem as disposições legais e regulamentares vigentes, nomeadamente as previstas no Regime Jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 17.º

Património arqueológico

Sem prejuízo da legislação vigente deverão ser observadas as seguintes disposições:

- a) Qualquer operação urbanística que implique um impacto significativo ao nível do subsolo, escavação igual ou superior a 1 metros, deve ser sujeita a acompanhamento arqueológico;
- b) Caso existam resultados de estudos geotécnicos, dados e “carotes” geológicas, desenvolvidas no âmbito de projectos de obra, estes devem ser objecto de análise por um arqueólogo (no âmbito do acompanhamento arqueológico);
- c) O aparecimento de vestígios arqueológicos durante a realização de qualquer operação urbanística na área abrangida pelo Plano obriga a paragem imediata dos trabalhos no local e à comunicação da ocorrência à autarquia e à entidade de tutela;
- d) No caso de paragem dos trabalhos motivados pelo aparecimento de vestígios arqueológicos, a retoma dos mesmos fica dependente da emissão de parecer relativo à componente arqueológica subscrita por arqueólogo do município e da entidade de tutela;
- e) Do resultado da intervenção arqueológica referida na alínea c), poderão eventualmente, resultar alterações às operações urbanísticas para o local, de modo a ser possível preservar ou musealizar eventuais estruturas arqueológicas

CAPÍTULO III

Da edificação

Artigo 18.º

Frente e profundidade dos edifícios

A dimensão dos edifícios, frente e profundidade é a que consta da Planta de Implantação.

Artigo 19.º

Caves e sótãos

1 — Não é permitida a construção de caves excepto para o novo edifício da Sede do Município, a implantar na parcela EQ2.

2 — A utilização de sótãos só será permitida nas parcelas destinadas a equipamentos e nas parcelas de habitação unifamiliar, sendo limitada unicamente a arrecadações.

Artigo 20.º

Corpos balançados e varandas

1 — Só é permitida a implantação de corpos balançados, para além dos limites da implantação dos edifícios e para além do plano da fachada, nas parcelas destinadas a equipamentos.

2 — Os corpos balançados não poderão possuir uma profundidade superior a 1,50 metros.

3 — É admitida a existência de varandas, desde que a sua profundidade, para além dos limites de implantação dos edifícios, não exceda 1,0 metro.

4 — Na fachada principal dos edifícios de habitação colectiva fronteiros à Praça prevêem-se varandas, com a profundidade máxima de 3,0 metros, com pérgola com vegetação natural.

Artigo 21.º

Anexos

1 — Só é permitida a construção de anexos nos lotes de habitação unifamiliar.

2 — Os anexos dos lotes de habitação unifamiliar devem cumprir as disposições do Regulamento Geral de Edificações Urbanas e devem observar as seguintes regras:

a) Os usos permitidos são complementares à habitação, nomeadamente arrumos;

b) Deverá desenvolver-se com a volumetria de um só piso, não podendo exceder o pé-direito de 2,40 e a altura exterior de 2,60 metros;

c) Em caso algum poderá haver aproveitamento em terraço ou varanda;

d) Não será permitida a ocupação de uma área superior a 15 m²;

e) Só poderão ser construídas entre o plano da fachada posterior da construção principal e o limite tardoz da parcela.

f) A sua área de construção não conta para a área bruta de construção.

Artigo 22.º

Arcadas

Nas fachadas principais dos edifícios de habitação colectiva fronteiras à Praça prevê-se a existência de uma arcada, protectora do peão, com 3,0 metros de largura, dando acesso à entrada das áreas comerciais.

Artigo 23.º

Vedações

1 — As vedações entre parcelas devem ser realizadas através de espécies vegetais. Admite-se no entanto a construção de vedações em alvenaria nos casos e condições dos números seguintes.

2 — São admitidas vedações em alvenaria entre parcelas contíguas.

3 — As vedações de alvenaria de tardoz das parcelas não poderão apresentar altura superior a 1,80 metros.

4 — As restantes vedações em alvenaria, designadamente as vedações laterais dos lotes, não deverão possuir altura superior a 0,60 metros.

5 — Todas as vedações em alvenaria deverão ser revestidas por trepadeiras.

6 — Todas as vedações em alvenaria poderão ser complementadas na sua altura por sebes vivas.

Artigo 24.º

Revestimento de paredes

1 — Nas paredes exteriores das novas construções, os revestimentos devem ser homogêneos, utilizando materiais e cores regionais.

2 — No revestimento exterior das fachadas é proibida a aplicação de:

a) Azulejos;

b) Marmorites;

c) Imitação de pedra;

d) Rebocos inacabados.

3 — Só é admissível a aplicação pontual de azulejos em painéis decorativos com a indicação da designação da loja.

Artigo 25.º

Vãos e caixilharias

1 — Os vãos deverão possuir uma métrica regular, mais altos que largos, alinhados no plano vertical.

2 — As caixilharias deverão ser em madeira, alumínio termolacado ou PVC, não sendo permitida a utilização de outro material ou acabamento.

3 — O emprego de estores será limitado ao interior da construção, sendo proibida a construção de estores exteriores.

4 — Não é permitida a utilização de portadas exteriores.

Artigo 26.º

Coberturas

1 — As coberturas poderão ser em açoteia ou com telhado.

2 — Nas coberturas com telhado não é permitida a aplicação de fibrocimento, chapa ondulada ou outro material que não a telha cerâmica na cor natural.

3 — Nas coberturas com telhado a inclinação das águas será acertada por cumeeira.

Artigo 27.º

Equipamentos especiais

1 — Por equipamentos especiais entende-se qualquer objecto que se adiciona ao edifício com o objectivo de actualizar ou melhorar a sua resposta a funções específicas. Exemplo disso são toldos, aparelhos de climatização, colectores de energia solar, depósitos, condutas de fumo, exaustores, publicidade comercial, contadores de electricidade, caixas de correio exteriores, antenas de televisão (incluindo antenas parabólicas), ou outros.

2 — A aplicação de equipamentos especiais na área do Plano é sujeita a licenciamento. Este licenciamento deverá reger-se pelo regulamento de ocupação do espaço público, mobiliário urbano e publicidade da Câmara Municipal de Castro Marim

3 — Para além do respeito pelo Regulamento referido no número anterior, deverão ainda ser observados os condicionalismos previstos nos números seguintes.

4 — A licença para a colocação de qualquer equipamento especial depende da aprovação prévia pela Câmara Municipal de um projecto específico contendo os seguintes elementos:

a) Planta de localização;

b) Fotografia colorida do local e envolvente simulando a pretensão do requerente;

c) Memória descritiva e justificativa;

d) Desenhos geométricos rigorosos e cotados à escala de 1:50.

5 — Os equipamentos especiais só serão admitidos desde que devidamente integrados em locais que não perturbem a leitura da via pública ou a poluam e nunca nas fachadas dos edifícios.

6 — A colocação de toldos só é permitida em edificações novas ou sem protecção nas seguintes condições:

a) Não podem exceder 0,70 metros de balanço;

b) A sua cota medida no ponto mais baixo não pode ser inferior a 2,5 metros;

c) Só são admissíveis toldos desenroláveis e em cores uniformes e claras.

7 — A localização de publicidade comercial é feita no local onde menos perturbar a leitura dos edifícios e das ruas e terá as seguintes condicionantes:

a) O balanço dos elementos em bandeira não pode ser superior a 0,50 metros;

b) Não pode prejudicar a circulação de veículos e pedões;

c) Os elementos não podem encobrir ou deteriorar elementos característicos de composição das fachadas, designadamente cornijas, pilastras, cunhais, guarnecimento de vãos, elementos decorativos, varandas e janelas;

d) A composição arquitectónica dos edifícios não pode ser prejudicada pela fixação de elementos publicitários.

CAPÍTULO IV

Execução do plano

Artigo 28.º

Sistema de execução

O Plano deverá ser executado pelo sistema de imposição administrativa, de acordo com a legislação em vigor, através da iniciativa directa do Município ou através de concessão de urbanização, não se aplicando por isso nenhum sistema de perequação.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 29.º

Responsabilidade

Os projectos terão de se integrar nos princípios e nas prescrições deste Plano.

Artigo 30.º

Fiscalização

Estão sujeitos a fiscalização oficial todos os actos previstos no presente Regulamento, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 31.º

Sanções

Em caso de não observância das disposições previstas, serão aplicadas as sanções previstas na legislação em vigor.

Anexos

Quadros de Áreas e Parâmetros

PARCELA	Área da parcela (m2)	Área de Implantação (m2)	Área Bruta de Construção (m2) Habitação	Área Bruta de Construção (m2) Comércio	Nº de pisos	Cércea (m)	Ocupação do Solo	Nº de Fogos	Tipologias
---------	----------------------	--------------------------	---	--	-------------	------------	------------------	-------------	------------

HABITAÇÃO E COMÉRCIO

PU1	240	120	240	-	2	6	HABITAÇÃO	1	T4
PU2	240	120	240	-	2	6	HABITAÇÃO	1	T4
PU3	240	120	240	-	2	6	HABITAÇÃO	1	T4
PU4	240	120	240	-	2	6	HABITAÇÃO	1	T4
PU5	240	120	240	-	2	6	HABITAÇÃO	1	T4
PU6	240	120	240	-	2	6	HABITAÇÃO	1	T4
PU7	240	120	240	-	2	6	HABITAÇÃO	1	T4
PU8	240	120	240	-	2	6	HABITAÇÃO	1	T4
PC1	487	348	1.044	-	3	9	HABITAÇÃO	4	2T4+2T3
PC2	382	273	819	-	3	9	HABITAÇÃO	4	2T2+2T3
PC3	382	273	819	-	3	9	HABITAÇÃO	4	2T2+2T3
PC4	382	273	819	-	3	9	HABITAÇÃO	4	2T2+2T3
PC5	382	273	819	-	3	9	HABITAÇÃO	4	2T2+2T3
PC6	396	396	792	396	3	10	HAB. + COMÉRCIO	4	2T4+2T3
PC7	328	328	656	328	3	10	HAB. + COMÉRCIO	4	2T2+2T3
PC8	280	280	560	170	3	10	HAB. + COMÉRCIO	4	4T2
PC9	328	328	656	328	3	10	HAB. + COMÉRCIO	4	2T2+2T3
PC10	459	459	918	459	3	10	HAB. + COMÉRCIO	4	2T4+2T3
PC11	328	328	656	328	3	10	HAB. + COMÉRCIO	4	2T2+2T3
PC12	280	280	560	170	3	10	HAB. + COMÉRCIO	4	4T2
PC13	328	328	656	328	3	10	HAB. + COMÉRCIO	4	2T2+2T3
PC14	459	459	918	459	3	10	HAB. + COMÉRCIO	4	2T4+2T3
PC15	328	328	656	328	3	10	HAB. + COMÉRCIO	4	2T2+2T3
PC16	280	280	560	170	3	10	HAB. + COMÉRCIO	4	4T2
PC17	328	328	656	328	3	10	HAB. + COMÉRCIO	4	2T2+2T3
PC18	396	396	792	396	3	10	HAB. + COMÉRCIO	4	2T4+2T3
PC19	354	266	532	354	3	10	HAB. + COMÉRCIO	2	1T2+1T3
PC20	280	234	468	189	3	10	HAB. + COMÉRCIO	1	1T5
PC21	364	273	546	364	3	10	HAB. + COMÉRCIO	2	1T2+1T3
PC22	430	330	660	430	3	10	HAB. + COMÉRCIO	2	1T3+1T4
PC23	265	265	795	-	3	9	HABITAÇÃO	6	3T2+3T3
PC24	234	234	468	143	3	10	HAB. + COMÉRCIO	2	2T5
PC25	273	273	819	-	3	9	HABITAÇÃO	6	3T2+3T3
PC26	323	323	969	-	3	9	HABITAÇÃO	6	3T4+3T3
PC27	278	278	834	-	3	9	HABITAÇÃO	6	3T2+3T3
PC28	405	405	1.215	-	3	9	HABITAÇÃO	9	3T2+6T1
PC29	234	234	468	143	3	10	HAB. + COMÉRCIO	4	4T3
PC30	298	298	894	-	3	9	HABITAÇÃO	6	3T2+3T3
PC31	330	330	990	-	3	9	HABITAÇÃO	6	3T4+3T3
PC32	273	273	819	-	3	9	HABITAÇÃO	6	3T2+3T3
PC33	234	234	468	143	3	10	HAB. + COMÉRCIO	4	4T2
PC34	273	273	819	-	3	9	HABITAÇÃO	6	3T2+3T3
PC35	330	330	990	-	3	9	HABITAÇÃO	6	3T4+3T3
Subtotal	13.632	11.771	28.030	5.952	-	-	-	160	-

EQUIPAMENTO E SERVIÇOS

	Área de Construção (m2)								
PE1	421	421	421	1	4	SERVIÇOS	-	-	-
PE2	975	975	975	1	8	EQUIPAMENTO	-	-	-
EQ1	2.439	-	-	-	-	EQUIPAMENTO	-	-	-
EQ2	7.245	-	-	3+1(cave)	12	EQUIP.+ EST.(-1)	-	-	-
Subtotal	11.080	1.396	1.396	-	-	-	-	-	-

TOTAL	24.711	13.167	35.378	-	-	-	160	6-T1
								59-T2
								64-T3
								28-T4
								3-T5

Nota 1: As áreas de construção das parcelas. PC8, PC12 e PC16 têm em conta já a dedução de 109,80m2 correspondentes à área de cedência para passagem de peões ao nível do piso térreo.

Nota 2: As áreas de construção das parcelas. PC20, PC24, PC29 e PC33 têm em conta já a dedução de 91,50m2 correspondentes à área de cedência para passagem de peões ao nível do piso térreo.

a) Área de Construção a definir pela Câmara Municipal de Castro Marim na realização do projecto.

EST (-1): Estacionamento Subterraneo

	Área (m2)	%	
Área Total do Terreno	89.125	100,0	
Área Total das Parcelas Existentes	1.396	1,6	
Área Total das Parcelas Propostas para Habitação, Comércio e Serviços	13.632	15,3	
Parcelas de Equipamento de Utilização Colectiva e Serviços de Apoio	9.684	10,9	
Câmara Municipal	7.245	8,1	
Piscina Municipal (Descoberta)	2.439	2,7	
Espaços Verdes	15.365	17,2	
De Utilização Colectiva	4.865	5,5	
De Protecção e Enquadramento	7.195	8,1	
Vala Hidráulica	3.305	3,7	
Arruamentos, Passeios e Percursos Pedonais	49.048	55,0	
Índice Bruto de Construção	a.b.c. (hab./com./serv.) área total do terreno	35.378 89.125	0,40
Nº Máximo de Fogos			160 fogos
Densidade Habitacional			18 fogos / hectare
População Prevista	2 hab. por T1 = 12 hab. 3 hab. por T2 = 177 hab. 5 hab. por T3 = 320 hab. 6 hab. por T4 = 168 hab. 7 hab. por T5 = 21 hab.		698 Habitantes
Densidade Populacional			78 hab. / hectare

Lugares de Estacionamento

Proposto		Necessário (*)		Diferencial
Nos Arruamentos:	501	Para Habitação Unifamiliar: 2 lugares/habitação com a.b.c. entre 120 e 300 m2	16	
Subterrâneo (Parcela EQ2):	130	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.	3	
Existente (Parque):	118	Para Habitação Colectiva: 1 lugar/fogo tipo T0 e T1 1,5 lugares/fogo tipo T2 e T3 2 lugares/fogo tipo T4, T5 e T6 O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.	6 185 46 47	
		Para Comércio: 1 lugar/30 m2 a.b.c. de Comércio para estabelecimentos com a.b.c. < 1000 m2	198	
		Para Serviços: 3 lugares/100 m2 a.b.c. de Serviços para estabelecimentos com a.b.c. < 500 m2	12	
TOTAL	749		513	236

