

MUNICÍPIO DA CHAMUSCA**Aviso n.º 11831/2011**

Sérgio Morais da Conceição Carrinho, Presidente da Câmara Municipal de Chamusca.

Torna público que, a Assembleia Municipal da Chamusca em sessão ordinária de 17 de Dezembro de 2010 e mediante proposta da Câmara Municipal da Chamusca aprovada na reunião de 29 de Novembro de 2010, aprovou o Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Chamusca.

20 de Dezembro de 2010. — O Presidente da Câmara, *Sérgio Morais da Conceição Carrinho*.

304710428

MUNICÍPIO DE CORUCHE**Editais n.º 526/2011****Plano de Pormenor da Zona Industrial do Monte da Barca — Norte**

Dionísio Simão Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Coruche, torna público, que o executivo desta Câmara Municipal deliberou por unanimidade, na sua reunião ordinária de 20 de Abril de 2011, submeter à aprovação da Assembleia Municipal o Plano de Pormenor da Zona Industrial do Monte da Barca — Norte.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Coruche, na sua sessão ordinária celebrada a 29 de Abril de 2011, deliberou aprovar, o Plano de Pormenor da Zona Industrial do Monte da Barca — Norte, com base no disposto no n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, e para efeitos de eficácia, publica-se em anexo, a certidão da deliberação da Assembleia Municipal de Coruche referente ao Plano de Pormenor da Zona Industrial do Monte da Barca — Norte, bem como o Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes.

2 de Maio de 2011. — O Presidente da Câmara, *Dr. Dionísio Simão Mendes*.

Certidão

José João Henriques Coelho, Presidente da Assembleia Municipal de Coruche, certifica, para os devidos efeitos, que a Assembleia Municipal de Coruche, na sessão ordinária celebrada no dia 29 de Abril de 2011, aprovou o Plano de Pormenor da Zona Industrial do Monte da Barca — Norte.

2 de Maio de 2011. — O Presidente da Assembleia Municipal de Coruche, *José João Henriques Coelho*.

Plano de Pormenor da Zona Industrial do Monte da Barca Norte**CAPÍTULO I****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

1 — O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Monte da Barca Norte (PPZIMBN), no concelho de Coruche, adiante designado por Plano, estabelece as regras de ocupação, uso e transformação do solo na sua Área de Intervenção, com 60,54 ha.

2 — A Área de Intervenção do Plano é a delimitada na Planta de Implantação.

Artigo 2.º**Regime**

O regime do Plano consta do presente regulamento e é traduzido graficamente nas Plantas de Implantação e de Condicionantes, sendo as suas disposições aplicáveis a todas as iniciativas de carácter público, privado ou misto a levar a cabo na sua Área de Intervenção.

Artigo 3.º**Relação com o PDM Coruche**

Na sua área de Intervenção, o Plano prevalece sobre o Plano Director Municipal de Coruche (PDMC), cujas disposições altera, nos artigos 42.º, 43.º e 44.º do Capítulo IV, Secção II e do artigo 77.º do Capítulo IX, Secção I.

Artigo 4.º**Objectivos**

O Plano tem como objectivo a criação de uma nova área industrial e de actividades económicas na proximidade do núcleo urbano de Coruche de modo a ampliar a oferta de zonas industriais no concelho e promover o desenvolvimento económico municipal e criação de emprego.

Artigo 5.º**Conteúdo Documental**

1 — O Plano é composto por Elementos Fundamentais e de Acompanhamento

2 — Elementos Fundamentais:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação, na escala 1:2 000
- c) Planta de Condicionantes, na escala 1: 2 000

3 — Elementos de Acompanhamento

a) Relatório, incluindo a descrição do enquadramento territorial do Plano, a relação com os outros Instrumentos de Gestão territorial, a caracterização da área de intervenção e envolvente, a fundamentação das soluções, a descrição dos mecanismos de transformação fundiária e a explicação das redes de infra-estruturas

- b) Programa de Execução e Plano de Financiamento
- c) Relatório Ambiental

3.1 — Plantas de Enquadramento e Caracterização

d) Planta de Enquadramento Geográfico

i) Regional e Municipal, na escala 1:850 000

ii) Face à AML e NAL, na escala 1:230 000

iii) Face às infra-estruturas e rede viária, na escala 1:15 000

e) Planta do PROTOVT, sem escala

iv) Modelo Territorial

v) Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental

f) Extracto das plantas constituintes do PDM, na escala 1:25 000

vi) Planta de Ordenamento

vii) Planta de Condicionantes

g) Servidões e Condicionantes Urbanísticas

viii) Extracto da Planta da Reserva Ecológica Nacional Total, na escala 1:25 000

ix) Extracto da Planta da Reserva Agrícola Nacional, na escala 1:25 000

x) Aproveitamento Hidroagrícola do vale do Sorraia, na escala 1:25 000

xi) Servidões Públicas, na escala 1:5000

h) Levantamento da Área de Intervenção: Planta Topográfica, na escala 1:5000

i) Levantamento da Área de Intervenção: Fotografia Aérea, na escala 1:5000

j) Planta de Zonamento Acústico

3.2 — Plantas Interpretativas da Solução,

k) Plantas Complementares da Planta de Implantação,

xii) Planta de Apresentação na escala 1:2000

xiii) Cortes, na escala 1:5000

xiv) Planta da Estrutura Verde, na escala 1:2000

xv) Plantas das infra-estruturas técnicas, na escala 1:2000

xvi) Perfis longitudinais dos arruamentos, na escala H:1:1000, V:1:100

xvii) Perfil transversal tipo dos arruamentos, na escala 1:100 e 1:200

l) Plantas Descritivas das Operações Fundiárias

xviii) Planta do Cadastro Original, na escala 1:5000

xix) Planta da Operação de Transformação Fundiária, na escala 1:2000

Planta das Áreas a integrar no Domínio Municipal, na escala 1:2000

Artigo 6.º**Definições**

Para efeitos do Plano são adoptados os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo constantes no Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de Maio.

Artigo 7.º

Protecção do Existente

1 — O Plano prossegue o princípio da protecção do existente, não decorrendo dele a imposição de alterações nas actividades ou nas edificações licenciadas.

2 — Excepcionam-se do número anterior os edifícios existentes na parcela A, os quais serão demolidos para concretizar o Plano.

Artigo 8.º

Omissões e dúvidas de plano

Os casos omissos são resolvidos de acordo com a legislação em vigor e deliberadas pela Assembleia Municipal de Coruche.

CAPÍTULO II**Servidões e restrições de utilidade pública**

Artigo 9.º

Âmbito

Na Área de Intervenção são observadas as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação cujo regime resulta da legislação que lhes é aplicável, identificadas na Planta de Condicionantes:

- a) Estrada Nacional EN 114, ao longo da qual é estabelecida uma Área de Protecção de 50 m contados da plataforma da referida via para o interior da área de intervenção;
- b) Estrada Nacional EN 119/251, ao longo da qual é estabelecida uma Área de Protecção de 50 m contados da plataforma da referida via para o interior da área de intervenção;
- c) Linhas de distribuição eléctrica de média tensão, em redor das quais é definida uma zona de protecção de 5 metros;
- d) Subestação eléctrica EDP, em redor da qual é definida uma zona de protecção de 5 metros;
- e) Reserva Ecológica Nacional
- f) Sobreiros e azinheiras (parcela B2: parcelas 96 e 97, áreas de circulação), cujo arranque é obrigatoriamente precedido de consulta à Autoridade Florestal Nacional (AFN), nos termos da legislação em vigor.
- g) Área do Aproveitamento Hidroagrícola do vale do Sorraia, sua infraestruturas e respectivas faixas de protecção, sujeitos ao RJOAH.
- h) IC 13, corredor incluído na carta de Condicionantes do PDM com 250 m de largura

CAPÍTULO III**Qualificação do Solo**

Artigo 10.º

Classificação do solo

A totalidade da Área de Intervenção do Plano é integrada em solo urbano.

Artigo 11.º

Categorias de espaço

Para efeito de gestão, a Área de Intervenção é estruturada nas seguintes categorias e subcategorias de espaço, identificadas na Planta de Implantação:

a) Espaços de Actividades Económicas — destinam-se à instalação de áreas industriais e de actividades económicas, integrando:

i) Área Industrial e de Actividades Económicas, engloba o conjunto de parcelas destinados à instalação de indústria, logística e serviços oficiais, assim como armazéns, comércio, serviços e equipamentos compatíveis com aquelas actividades.

ii) Área de Circulação e de Estacionamento — integram espaços de utilização colectiva que se destinam à circulação automóvel e pedonal, estacionamento e paragem de viaturas ligeiras ou pesadas, bem como de suporte à instalação das redes de infra-estruturas de serviço à Área de Intervenção.

b) Espaços Verdes — destinam-se a assegurar as funções de protecção ambiental, de integração paisagística e composição urbana da Área de Intervenção, integrando:

i) Área Verde de Protecção, constituídas por faixas de protecção correspondentes às servidões da EN 114 e EN119 e do canal do Sorraia e

pelas restantes áreas verdes que enquadram a Área de Intervenção, sendo todas estas áreas classificadas como Reserva Ecológica Nacional.

ii) Área Verde de Enquadramento do Espaço Público, constituídas por alinhamentos arborizados ou vegetação de preenchimento de espaços livres, com funções de composição paisagística, de conforto e de controlo ambiental do espaço público.

CAPÍTULO IV**Uso do Solo****SECÇÃO I****Disposições Gerais**

Artigo 12.º

Configuração e ocupação das parcelas

1 — As parcelas e os Polígonos de Implantação das edificações são delimitados na Planta de Implantação (planta n.º I.1) e o resumo das condições de ocupação constam do Quadro Síntese que a acompanha.

2 — É permitida, por razões inerentes ao funcionamento das actividades instaladas, a construção de mais de uma edificação na mesma parcela, bem como a anexação de duas ou mais parcelas contíguas, sendo aplicadas integralmente à parcela resultante, as regras previstas na secção II do presente capítulo.

3 — No caso previsto no número anterior, o polígono de implantação a observar é o que resulta da agregação dos polígonos de implantação das parcelas anexadas e dos espaços que lhes são intermédios.

Artigo 13.º

Concepção das fachadas

1 — O branco, assim como os tons naturais do tijolo, do betão ou do cimento quando estes materiais constituam elementos aparentes, são as cores dominantes permitidas nas fachadas das edificações.

2 — No tratamento de elementos da composição de partes das fachadas, é ainda permitida a utilização de outras cores e materiais, nomeadamente para efeitos de definição da imagem corporativa da entidade instalada.

Artigo 14.º

Vedação das parcelas

1 — A vedação das parcelas observa as seguintes condições:

a) A altura fixa máxima dos muros de vedação confinantes com o espaço público é de 0,6 m face à cota da plataforma do arruamento, encimados por grelha metálica até uma altura máxima de 2,0 m relativamente à mesma plataforma;

b) Na vedação lateral e posterior das parcelas não confinantes com o espaço público, a altura máxima do murete referida na alínea anterior é de 1,8 m.

c) O limite da altura fixa dos portões que encerram as parcelas é o coramento da vedação referido na alínea a);

2 — No caso da parcela ser destinada a parque de sucatas ou a desmantelamento e reciclagem de viaturas, maquinarias ou resíduos de qualquer natureza, a armazenagem de materiais ao ar livre, ao estacionamento de viaturas, tem de ser prevista uma cortina arbórea em torno da totalidade do seu perímetro, com uma profundidade mínima de 3 m.

Artigo 15.º

Áreas em sobreposição com o Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia

1 — Nas áreas do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia (AHVS), a alteração do uso do solo só será efectiva desde que tenha sido requerida a exclusão da área beneficiada do AHVS e esta tenha sido autorizada pelo MADRP e tornada eficaz pelo pagamento do correspondente montante compensatório, nos termos da legislação em vigor;

2 — A ocupação da área não poderá impedir nem obstruir a passagem da água nas infraestruturas de rega, bem como deverá respeitar faixas de protecção às infraestruturas de rega de pelo menos 10 metros para cada lado, de modo a permitir os trabalhos de conservação e reparação da obra de rega;

3 — Qualquer danificação dessas infraestruturas, ficará a cargo do promotor do PPZIMBN e a sua reparação deverá sujeitar-se a parecer da Direcção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural e da Associação de Regantes e Beneficiários do Vale do Sorraia.

SECÇÃO II

Espaços Industriais
Área Industrial e de Actividades Económicas

Artigo 16.º

Obras de Construção

1 — Sem prejuízo das regras referentes à anexação das parcelas, as Obras de Construção têm de respeitar os polígonos delimitados na Planta de Implantação (planta n.º I.1) e os indicadores de edificabilidade previstos no Quadro Resumo que acompanha esta Planta.

2 — A altura máxima da fachada das edificações é de 12 m, salvo na parcela 1 cuja altura máxima da fachada é de 15 m e no caso de situações determinadas pela natureza especializada da unidade industrial, devidamente justificadas em Projecto submetido à Câmara Municipal.

3 — É permitida a construção no exterior dos polígonos de implantação de edificações de pequena dimensão, de apoio funcional às instalações principais, como portarias, arrecadações para armazenamento de equipamentos de manutenção, instalações técnicas como PT, centrais térmicas, centrais de bombagem ou outras similares, até um limite de 5 % da Área de Implantação Máxima permitida para a parcela.

Artigo 17.º

Áreas livres das parcelas

1 — A configuração do espaço livre das parcelas tem de garantir a realização de operações de circulação e estacionamento de veículos, assim como o carregamento, descarregamento ou depósito de matérias necessárias à actividade instalada nos termos dos artigos seguintes.

2 — O conjunto de espaços destinados à implantação de edificações e de equipamentos e à realização das operações referidas no número anterior determinam a área impermeabilizada da parcela, cuja superfície é limitada pelo Índice de Impermeabilização Máxima constante no quadro que acompanha a Planta de Implantação.

3 — A demais área da parcela é constituída por solo permeável afecta a uma área de verde, arborizada quando possível, de acordo com projecto de espaços exteriores submetido à apreciação da Câmara Municipal.

4 — Exceptuam-se do disposto nos números anteriores as parcelas afectas a indústria corticeira, nas quais, por razões ambientais, é permitida a impermeabilização integral do seu solo.

Artigo 18.º

Acessos e Estacionamento no interior das parcelas

1 — O acesso de viaturas ao interior das parcelas é realizado no limite frontal da parcela contíguo a arruamento.

2 — Em cada parcela é obrigatória a previsão de:

- a) Um lugar e meio de estacionamento por cada trabalhador permanente, com um mínimo de quatro lugares, nas parcelas com área inferior a 5000 m². Nas restantes parcelas esse número deverá ser superior a quatro lugares.
- b) Acesso de viaturas de bombeiros a todas as edificações, equipamentos técnicos exteriores e áreas de armazenamento ao ar livre;
- c) Acesso das viaturas de recolha de lixo até aos locais onde se procede ao armazenamento dos resíduos produzidos na parcela.

3 — Exceptuam-se da alínea anterior (c) as parcelas:

- a) Com área inferior a 1 000 m², desde que demonstrada, em estudo a submeter à Câmara Municipal, a impossibilidade do cumprimento em consequência da dimensão, forma e uso do espaço livre determinado pelo tipo de actividade instalada;
- b) Onde sejam realizadas obras em edificações existentes sem alteração de usos ou aumento de edificabilidade.

Artigo 19.º

Armazenamento de materiais a descoberto

A localização da armazenagem de materiais a descoberto é confinada à área impermeabilizada da parcela, sendo concebida de modo a assegurar condições de acondicionamento seguro sem impactes ambientais e visuais negativos.

SECÇÃO III

Equipamentos e Serviços

Artigo 20.º

Usos

A Câmara Municipal pode deliberar que nas parcelas poderão ser instalados equipamentos, serviços ou infra-estruturas técnicas de acordo

com as necessidades municipais, sujeitas às regras específicas definidas nos artigos seguintes.

Artigo 21.º

Configuração das Construções no Interior da Parcela

A configuração das construções no interior das parcelas tem de garantir a realização integral das operações de circulação e estacionamento de veículos, assim como o carregamento, descarregamento, ou depósito de matérias necessárias à actividade instalada.

Artigo 22.º

Equipamentos, Equipamentos colectivos,
Serviços, Restauração e Bebidas

1 — Os espaços livres são destinados a estadia e recreio das pessoas e equipados com mobiliário urbano adequado, nomeadamente esplanadas complementares das actividades instaladas nos edifícios.

2 — Um mínimo de 20 % da superfície da parcela é constituída por solo permeável ou semipermeável, ajardinado e arborizado, que pode ser afecto aos usos referidos no número

SECÇÃO IV

Estrutura Verde

Artigo 23.º

Áreas Verdes de Protecção

As Áreas Verde de Protecção correspondem a faixas de enquadramento da área industrial e de actividades económicas e incluem as faixas de protecção às EN 114 e EN119 e ao canal do Sorraia. São constituídas por estruturas de espécies arbóreo/arbustivas, de densidade média, adaptadas às condições edafo-climáticas e características da região, sobre prado de sequeiro, sendo interdita a construção de edificações.

Artigo 24.º

Áreas Verdes de Enquadramento do Espaço Público

1 — As Áreas Verdes de Enquadramento do Espaço Público são constituídos por faixas verdes ao longo de arruamentos que incluem alinhamentos arborizados, árvores isoladas ou conjuntos vegetais, implantados em solo permeável coberto com prado de sequeiro.

2 — As espécies arbóreas a utilizar são preferencialmente de médio e grande porte e de espécies caducifólias.

CAPÍTULO V

Urbanização e Infra-estruturas

SECÇÃO I

Rede Viária e Estacionamento

Artigo 25.º

Rede Viária

A rede viária desenvolve-se segundo uma estrutura em malha ortogonal a partir de dois acessos em mão, um pela EN114 e outro pela EN119, e através de uma ligação interna à Zona Industrial do Monte da Barca, sendo as suas características definidas nas Plantas de Acompanhamento:

- a) O perfil mínimo a adoptar nos arruamentos é de 22,20 metros;
- b) A pavimentação é projectada em função do tráfego previsto;
- c) O raio mínimo de concordância das vias é de 15 metros.

2 — A concepção, execução e gestão da Rede Viária compete à Câmara Municipal.

3 — Os acessos às parcelas são os indicados na Planta de Implantação, os quais, no caso de anexação de parcelas, poderão ser eliminados por decisão municipal.

Artigo 26.º

Estacionamento Público

As áreas de estacionamento público para ligeiros são as previstas na Planta de Implantação (planta n.º I.1) e garantem um total de 663 lugares. O estacionamento de veículos pesados será efectuado no interior dos lotes.

Artigo 27.º

Circulação pedonal

1 — Ao longo da Área de Intervenção desenvolve-se um sistema de circulação pedonal constituído pelos passeios que acompanham os arruamentos com largura de 1,60 m.

2 — Os percursos são executados em pavimentos semi-permeáveis e dotados de um sistema de drenagem que promova a rápida infiltração da água no solo.

3 — A configuração dos espaços destinados à circulação pedonal tem de garantir a eliminação de barreiras arquitectónicas à circulação de cidadãos com mobilidade reduzida

SECÇÃO II

Infra-estruturas Técnicas

Artigo 28.º

Saneamento Básico

1 — Compete à empresa intermunicipal “Águas do Ribatejo” a execução e a gestão das redes públicas de abastecimento de água e de drenagem e depuração de águas residuais e pluviais, garantindo a capacidade de resposta à evolução das necessidades da Área de Intervenção.

2 — A ligação das parcelas às redes referidas no número anterior é efectuada pelas entidades utilizadoras das parcelas observando o Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos, Higiene e Limpeza Pública do Concelho de Coruche.

3 — Quando da actividade instalada possam resultar efluentes susceptíveis de provocar riscos de deterioração da rede, é obrigatória a instalação de dispositivos de pré-tratamento que garantam a compatibilidade das águas lançadas na rede pública com o sistema geral.

Artigo 29.º

Resíduos sólidos

1 — A entidade utilizadora de cada parcela é responsável pela gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos na respectiva unidade, observando o Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos, Higiene e Limpeza Pública do Concelho de Coruche.

2 — As parcelas têm de dispor, no seu interior, de sistemas de recolha e armazenagem separativa de resíduos sólidos, sendo interdita a deposição de resíduos industriais não equiparados a urbanos juntamente com os resíduos urbanos.

Artigo 30.º

Rede Eléctrica

1 — As ligações das infra-estruturas eléctricas às parcelas são obrigatoriamente do tipo subterrâneo, com recurso às redes de utilização colectiva previamente instaladas.

2 — Sempre que, face à potência a alimentar, houver necessidade de instalação de um Posto de Transformação privativo, a entidade utilizadora da parcela obriga-se a respeitar a legislação aplicável.

3 — Os Postos de Transformação privativos são instalados obrigatoriamente no interior das parcelas, sendo a alimentação efectuada através de cabo subterrâneo com anel MT (Média Tensão) dispondo de duas celas de entrada.

Artigo 31.º

Infra-estruturas de telecomunicações

As ligações das infra-estruturas telefónicas às parcelas são obrigatoriamente do tipo subterrâneo, utilizando para esse efeito as redes de utilização colectiva previamente instaladas.

CAPÍTULO VI

Segurança e Controlo Ambiental

Artigo 32.º

Segurança contra incêndios

1 — No interior de cada parcela tem de ser previsto pelo menos um marco de água por cada 1 000 m² ou fracção da sua superfície.

2 — O Plano deverá articular-se em termos de incêndios florestais com o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do Município de Coruche e com as medidas de gestão de combustíveis da legislação aplicável.

Artigo 33.º

Dispositivos de redução de poluição

1 — Quando da actividade instalada possa resultar a produção de efluentes líquidos, de emissões gasosas ou de resíduos sólidos susceptíveis de colocar em risco a saúde pública ou as condições ambientais, têm de ser instalados no interior da parcela dispositivos ou garantidos processos de fabrico redutores dos níveis de poluição para valores compatíveis com o previsto na legislação aplicável e no Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos, Higiene e Limpeza Pública do Concelho de Coruche.

2 — A rede de águas pluviais a construir de acordo com o Plano deverá conduzir as águas de drenagem superficial provenientes dos arruamentos, zonas de estacionamento e vias de comunicação para bacias de retenção, onde as condições de qualidade das águas pluviais serão monitorizadas pelo município

3 — A concessão do alvará de autorização de construção é condicionada pela apresentação, com o Projecto a submeter à Câmara Municipal, de documentação justificativa e comprovativa do cumprimento do determinado no número anterior.

Artigo 34.º

Ruído

Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral de Ruído, a Área de Intervenção não é classificada como Zona Mista.

CAPÍTULO VII

Execução do Plano

Artigo 35.º

Unidades de execução

1 — O Plano define três Unidades de Execução para efeitos de Execução, Compensação e Indemnização de acordo com a Secção I e II, capítulo V do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) que correspondem a:

- a) Na Unidade de Execução 1 (UE1), aos limites cadastrais da parcela C.
- b) Na Unidade de Execução 2 (UE2), aos limites cadastrais da parcela B1
- c) Na Unidade de Execução 3 (UE3), aos limites cadastrais das restantes parcelas do Plano.

2 — Na área de sobreposição com o Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia, as intervenções de urbanização, infraestruturização e edificação, só poderão ser aprovadas ou licenciadas após conclusão do processo de exclusão das áreas do AHVS, devendo esta estar concretizada para a totalidade da área em causa.

Artigo 36.º

Sistema de Execução

1 — A UE1 já se encontra executada.

2 — Na UE2, o Plano é executado de acordo com o sistema de compensação previsto no artigo 122.º do RJIGT

a) Os mecanismos de compensação do município serão definidos em contrato de urbanização, a celebrar entre o particular e o município, no termos do artigo 122.º do RJIGT.

b) Os direitos e obrigações dos participantes na Unidade de Execução são também definidos no contrato de urbanização, referido na alínea a) do n.º 1 deste artigo.

2 — Na UE3, o Plano recorrerá ao sistema de cooperação previsto no artigo 123.º do RGJIT.

Artigo 37.º

Perequação

1 — A execução do Plano respeita o princípio da perequação compensatória, garante a justa distribuição dos encargos e benefícios entre Município, Proprietários e eventuais Promotores.

a) Exclui-se da perequação a execução da UE1, dado que não existem benefícios ou encargos decorrentes da aprovação do presente Plano.

b) As operações urbanísticas em parcelas ou lotes já urbanizados ou com alvará em vigor, à data da entrada em vigor do presente Plano, são excluídas da perequação compensatória, ficando os promotores obrigados a pagar as taxas correntes definidas em regulamento municipal

2 — O cálculo perequativo visa determinar, em cada parcela, a diferença positiva ou negativa, entre o Direito Abstracto de Construir (DAC) e o Direito Concreto de Construir (DCC), assim como entre o Dever Abstracto de Cedência (DACd) e o Dever Efectivo de Cedência (DECd), que vai traduzir a compensação a realizar entre os proprietários, sendo

a) O Direito Abstracto de Construir, o valor em metros quadrados resultante do produto dos Índices Médios de Ocupação pela área total da parcela de determinado proprietário.

b) O Direito Concreto de Construir o valor em metros quadrados resultante da aplicação do índice de ocupação à parcela passível de ser construída de determinado proprietário.

c) O Dever Abstracto de Cedência o valor em metros quadrados resultante do produto do Índice Médio de Cedência pela área da parcela de determinado proprietário.

d) O Dever Efectivo de Cedência o valor em metros quadrados das áreas a ceder ao Domínio Municipal delimitadas na Planta de Implantação da parcela de determinado proprietário.

e) Índice Médio de ocupação — Quociente entre a área total de ocupação, obtida pelo produto do índice de ocupação pelo somatório das áreas das parcelas, e a área total da UOPG.

f) Índice médio de cedência — Quociente entre a área total de cedência e a área total da UOPG.

O cálculo perequativo é traduzido pelas seguintes fórmulas:

a) Desvio de Ocupação (DO):

$$DO = DAC - DCC$$

em que;

DAC é o Direito Abstracto de Construir

DCC é o Direito Concreto de Construir

b) Desvio de Cedência (DCd)

$$DCd = DACd - DECd$$

em que:

DACd é o Dever Abstracto de Cedência

DECd é o Dever Efectivo de Cedência

3 — Os proprietários das parcelas onde se verificam desvios favoráveis, considerando como tal os desvios positivos no Direito de Construção e os desvios negativos no Dever de Cedência, fica obrigado a garantir a compensação dos proprietários das parcelas onde se verificam desvios desfavoráveis com recurso aos mecanismos previstos no RJGT.

Artigo 38.º

Encargos de urbanização

1 — Os encargos de execução do Plano são compostos pelos custos internos de urbanização constituídos pelos projectos obras de urbanização e da construção designadamente de:

a) Infra-estruturas locais que servem as edificações e os equipamentos colectivos previstos na área de intervenção do Plano, nomeadamente arruamentos e respectivo mobiliário urbano, sistema de abastecimento de água, sistema de drenagem de águas residuais e pluviais, infra-estruturas eléctricas, de iluminação pública, telefones e telecomunicações e distribuição de gás

b) Espaços verdes de utilização colectiva e espaços verdes de protecção e enquadramento integrados em domínio público.

c) Equipamentos de utilização colectiva.

d) Pontos de recolha de resíduos sólidos urbanos.

2 — Os encargos referidos no número anterior são suportados pelos proprietários e por outras entidades interessadas ou por estes e pela Câmara Municipal na proporção da edificabilidade e usos previstos no plano, consoante a operação se execute através de sistemas de compensação ou de cooperação.

3 — O pagamento dos custos de urbanização pode realizar-se por acordo com os proprietários interessados, mediante a cedência ao município, livre de ónus ou encargos, de lotes ou parcelas com capacidade edificativa de valor idêntico.

4 — A comparticipação dos proprietários nos custos externos de urbanização, constituídos pelo reforço das infra-estruturas gerais e da capacidade dos equipamentos de utilização colectiva de irradiação superior à Área de Intervenção, é realizada através do pagamento da Taxa Municipal de Urbanização, sem prejuízo das responsabilidades que nesta matéria cabem ao Município e ao Estado, nomeadamente no que se refere aos equipamentos de utilização colectiva.

Artigo 39.º

Fundo de Compensação e Reserva Fundiária de Compensação

1 — Para a Área de Intervenção é criado um Fundo de Compensação com os seguintes objectivos:

a) Liquidar as compensações devidas pelos particulares e respectivos adicionais;

b) Cobrar e depositar em instituição bancária as quantias liquidadas

c) Liquidar e pagar as compensações devidas a terceiros

2 — Pode ser criada uma Reserva Fundiária de Compensação para incorporação das áreas de terreno retiradas das parcelas onde o cálculo perequativo conduza a um valor positivo para posterior redistribuição compensatória pelos proprietários onde o cálculo seja negativo.

3 — O Fundo de Compensação e a Reserva Fundiária são geridos pela Câmara Municipal com a participação dos interessados ou apenas por estes quando a execução obedeça a um sistema de Compensação, de acordo com Regulamento Municipal.

Artigo 40.º

Direito de preferência

O Município tem preferência nas transmissões por título oneroso, entre particulares, de terrenos ou edifícios situados na Área de Intervenção, podendo, de acordo com o previsto no RJGT ou de legislação que lhe suceda, proceder a declaração de não-aceitação do preço convencional.

Artigo 41.º

Transformação fundiária

1 — As operações de transformação fundiária, envolvendo a divisão ou agrupamento de parcelas de que vai resultar a reconfiguração das propriedades e a recomposição da natureza pública ou privada do solo, são sintetizadas na Planta n.º III.2 — Operação de Transformação Fundiária e no Quadro que a acompanha.

2 — São integradas no domínio público municipal as Áreas de Circulação e de Estacionamento e as Áreas Verdes de Protecção e Enquadramento delimitadas na Planta de Áreas de Cedência para o Domínio Público Municipal, e dimensionadas no quadro que a acompanha.

3 — As demais Áreas são subdivididas em Parcelas destinados à construção, afectas a domínio privado.

Artigo 42.º

Compensações

1 — Para a execução e a gestão das infra-estruturas previstas para a Área de Intervenção do Plano poderão ser elaborados protocolos com a empresa intermunicipal “Águas do Ribatejo”, não decorrendo para as entidades utilizadoras das parcelas qualquer obrigação de pagamento ou compensação pelos inerentes encargos.

2 — É sempre da responsabilidade das entidades utilizadoras e decorre a seu cargo, o estabelecimento das ligações das infra-estruturas internas das parcelas às redes públicas, observando a legislação aplicável a cada caso.

3 — O disposto no n.º 1 não isenta o pagamento das taxas previstas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação relativa ao licenciamento das construções.

CAPÍTULO VIII

Disposições Finais

Artigo 43.º

Efeitos registais

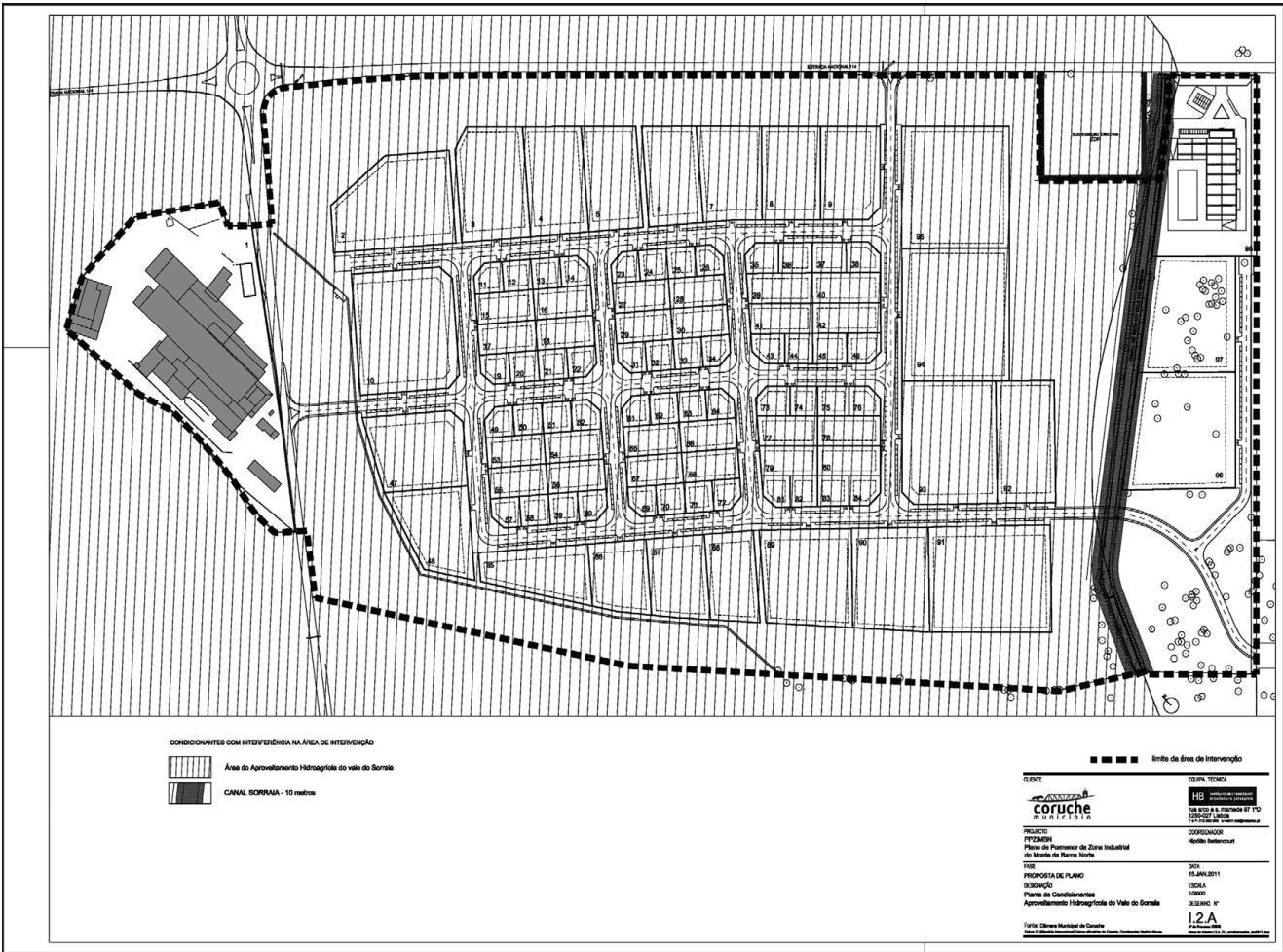
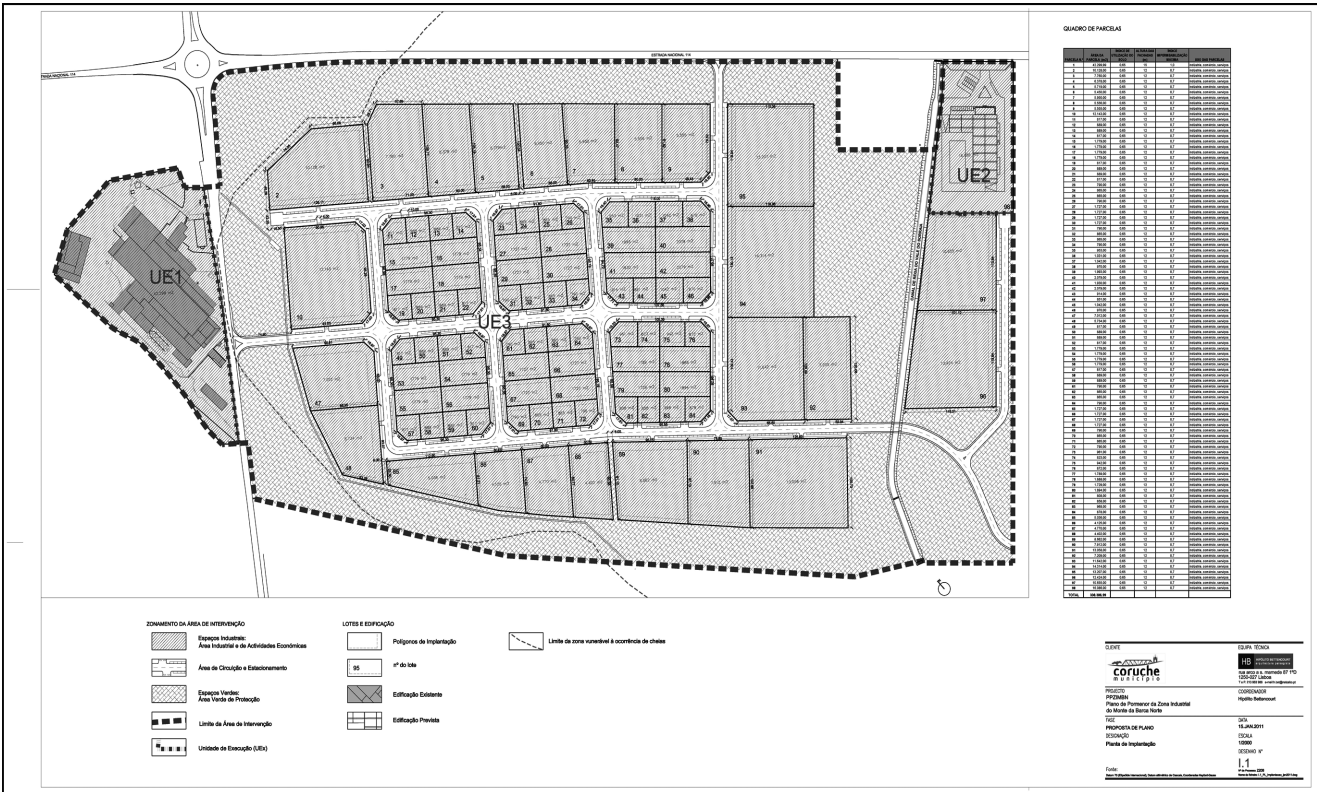
1 — A Certidão do Plano, instruída nos termos da legislação aplicável, acompanhada da Planta de Implantação e das Plantas descritivas das operações de transformação fundiária, constitui título bastante para a individualização, no registo predial, das parcelas previstas no Plano.

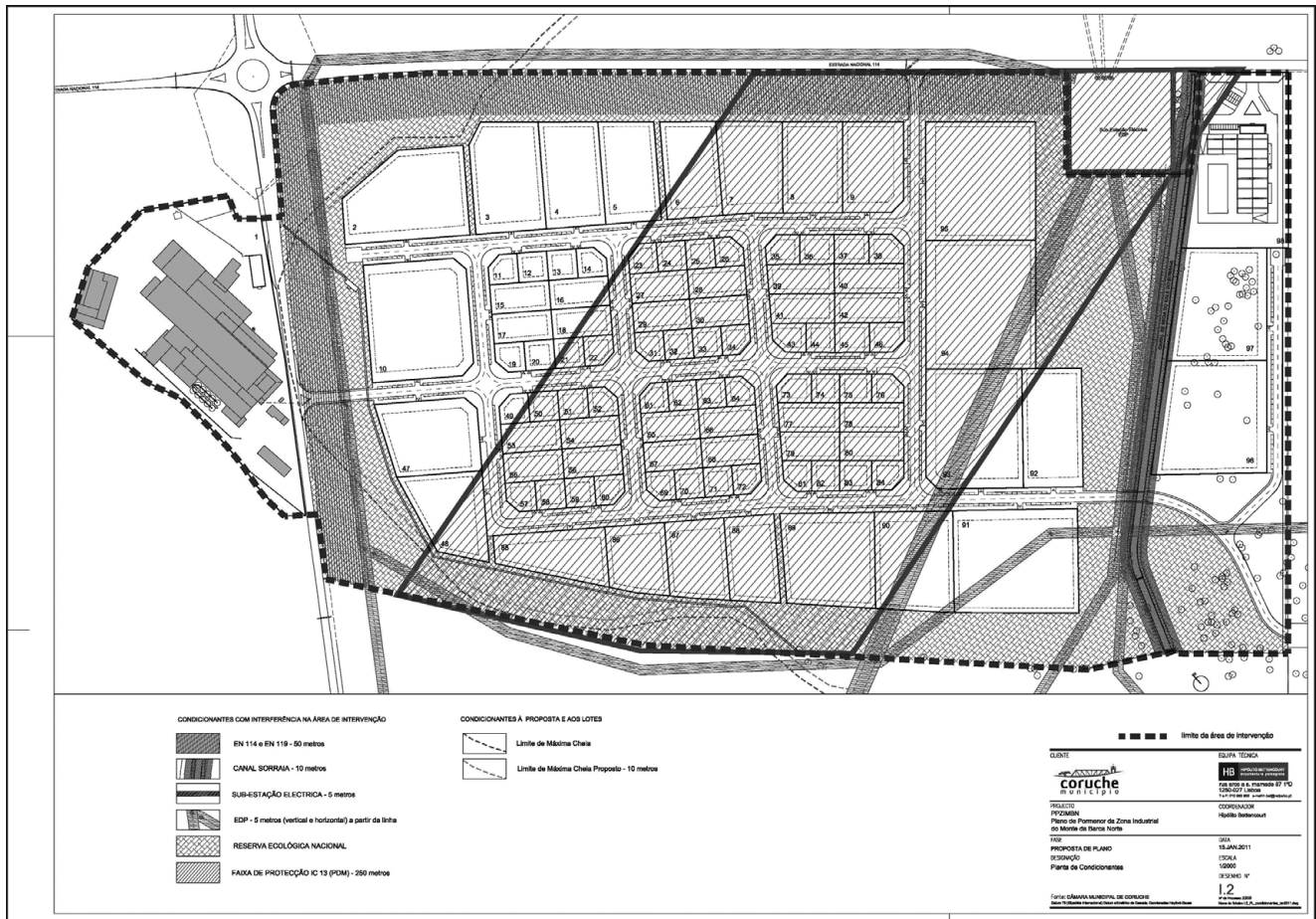
2 — Os efeitos registais podem ocorrer de modo separado em cada um dos prédios que constituem a área de intervenção do Plano.

Artigo 44.º

Entrada em vigor

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





204713433

MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO

Edital n.º 527/2011

Jaime Manuel Gonçalves Ramos, Presidente da Câmara Municipal do Entroncamento.

Faz saber que, por deliberação tomada em reunião ordinária realizada em 16 de Maio de 2011, e nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro, é submetido a inquérito público o Projecto de Alteração ao Regulamento do Parque de Estacionamento Subterrâneo da Praça Salgueiro Maia, bem como da Proposta da Tabela de Taxas, com a Fundamentação Económico-Financeira, pelo período de 30 dias a contar da publicação do presente edital, na 2.ª série do *Diário da República*, podendo as sugestões ser apresentadas por escrito, durante aquele período, na Secção de Licenças e Taxas, durante as horas normais de expediente, encontrando-se igualmente disponível na página oficial do município, www.cm-entroncamento.pt.

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

E eu, *Gilberto Pereira Martinho*, Director do Departamento de Administração Geral e Finanças, o subscrevi.

18 de Maio de 2011. — O Presidente da Câmara Municipal, *Jaime Manuel Gonçalves Ramos*.

Projecto de Alteração ao Regulamento do Parque de Estacionamento Subterrâneo da Praça Salgueiro Maia, Entroncamento

O presente regulamento tem como objectivo a gestão do parque de estacionamento subterrâneo, sito na Praça Salgueiro Maia, no Entroncamento, em regime de pagamento horário e em regime de estacionamento periódico sem reserva de espaço, para viaturas ligeiras.

Consagra o artigo 70.º do Código da Estrada, com a regulamentação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 2-B/2005 de 24 de Março, a necessidade de existência de um regulamento que afecte as categorias dos veículos ao direito de utilização dos locais de estacionamento, bem como da fixação das taxas a cobrar através dos meios adequados.

Decorridos 4 anos sobre a vigência do actual regulamento, a experiência adquirida aconselha a que se procedam a algumas alterações nomeadamente ao nível do regime de ocupação e taxas, constantes do artigo 9.º

Assim, no uso da competência prevista pelos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, e conferida pelas alíneas *u*) do n.º 1 e *a*) do n.º 6 do artigo 64.º, com remissão para as alíneas *a*) e *e*) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e do artigo 70.º do Código da Estrada, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal do Entroncamento, aprova a alteração ao Regulamento do Parque de Estacionamento Subterrâneo da Praça Salgueiro Maia no Entroncamento.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

1 — O presente regulamento tem por objecto a organização, gestão e funcionamento do parque de estacionamento subterrâneo para viaturas ligeiras e motos, construído na Praça Salgueiro Maia, no Entroncamento.

2 — A aplicação do disposto no presente Regulamento será da responsabilidade da Câmara Municipal do Entroncamento.

3 — A Câmara promoverá o necessário de modo a que os utentes cumpram o presente Regulamento e demais normas legais aplicáveis evitando a perturbação da boa ordem dos serviços.

4 — Para todas as questões emergentes do presente Regulamento, será competente o Tribunal da Comarca do Entroncamento.

Artigo 2.º

Duração e âmbito de aplicação

O presente Regulamento perdurará enquanto não for alterado pelos órgãos competentes e aplica-se a todos os seus utentes, quer os que