

Nome	Cargo	Unidade orgânica de afectação
Eurico Santos Martins Murta	Director de Departamento	Departamento de Ambiente e Serviços Urbanos (DASU)
José António Quadros Silva	Director de Departamento	Departamento de Cultura e Desporto (DCD).
Luisa Fernanda Guerreiro Martins	Directora de Departamento	Departamento de Intervenção Social e Gestão de Informação (DISGI).
Manuel José Fernandes Vieira	Director de Departamento	Departamento de Administração do Território (DAT).
Rui Salvador Felizardo Tardão	Director de Departamento	Departamento de Administração e Assuntos Jurídicos (DAAJ)
Nelson George Gonçalves Graça	Chefe de Divisão	Divisão de Transportes e Oficinas (DTO).
Ana Isabel Encarnação Carvalho Machado	Chefe de Divisão	Divisão de Fiscalização e Contra-Ordenações (DFCO).
António Pedro Azevedo Aragão Pontes	Chefe de Divisão	Divisão de Edificação (DE).
Carlos Jorge Mendes André	Chefe de Divisão	Divisão de Ambiente e Equipamentos Urbanos (DAEU).
Diogo Francisco Marques Fonseca	Chefe de Divisão	Divisão de Gestão Financeira e de Candidaturas (DGFC)
Edite Maria Pinguinha Guerreiro Carvalho Machado	Chefe de Divisão	Divisão de Educação (DE).
Eduardo Neto Pacheco	Chefe de Divisão	Divisão de Mobilidade, Rede Viária e Trânsito (DMRVT)
João Carlos Pereira Neto Lopes	Chefe de Divisão	Divisão de Bibliotecas (DB).
João Miguel Sousa Matos Lima	Chefe de Divisão	Divisão de Protecção Civil e de Vigilância (DPCV).
Julieta Maria Costa Rodrigues	Chefe de Divisão	Divisão de Gestão de Recursos Humanos e da Qualidade (DGRHQ).
Luis Manuel Mendes Guerreiro	Chefe de Divisão	Divisão de Cultura e Museus (DCM).
Manuel Laginha Renda	Chefe de Divisão	Divisão de Electricidade e Iluminação Pública (DEIP).
Margarida Maria Sousa Bentes	Chefe de Divisão	Divisão de Informação Geográfica e Cadastro (DIGC).
Maria Alexandra Carvalho Santos	Chefe de Divisão	Divisão de Prospectiva e Planeamento (DPP).
Maria Encarnação Monteiro Cristiano Casquinho	Chefe de Divisão	Divisão Administrativa de Urbanismo (DAU).
Maria de Fátima Pereira Carvalho	Chefe de Divisão	Divisão de Gestão Social e Saúde (DGSS).
Maria João Martins Lopes Fonseca Pereira Sousa	Chefe de Divisão	Divisão de Descentralização Administrativa (DDA).
Marília Cristina Fernandes Rodrigues	Chefe de Divisão	Divisão de Turismo (DT).
Mário João Ribeiro Sebastião	Chefe de Divisão	Divisão de Juventude e Desporto (DJD).
Miguel Angel Lopes Madeira	Chefe de Divisão	Divisão de Actividades Económicas (DAE).
Nuno Manuel Caetano Guerreiro	Chefe de Divisão	Divisão de Urbanização (DU).
Paula Maria Lúcio Mendes	Chefe de Divisão	Divisão de Higiene Urbana e Resíduos Sólidos (DHURS)
Paula Susana Rodrigues Nunes	Chefe de Divisão	Divisão de Gestão Patrimonial e Aprovisionamento (DGPA)
Silverio António Silva Gonçalves Guerreiro	Chefe de Divisão	Divisão de Manutenção de Equipamentos (DME).
Sofia Cura Mariano Camossa Pontes	Chefe de Divisão	Divisão de Reabilitação e Intervenção Urbanas (DRIU).
Teresa Isabel Oliveira Delfino	Chefe de Divisão	Divisão de Sistemas de Saneamento Básico (DSSB).
William Mendonça Santos	Chefe de Divisão	Divisão de Tecnologias e Administração de Sistemas (DTAS)

2 — Não são mantidas as comissões de serviços dos seguintes dirigentes por extinção ou reorganização das respectivas unidades/serviços: Luisa Isabel Pontes Dias, Maria Arlete Guerreiro Fernandes, Paulo Jorge Messias Filipe Viegas e Marília Costa Lúcio.

Loulé, 20 Outubro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *Sebastião Francisco Seruca Emidio*.

303842821

MUNICÍPIO DE LOUSADA

Aviso (extracto) n.º 21987/2010

Doutor Jorge Manuel Fernandes Malheiro de Magalhães, Licenciado em Direito, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Lousada:

Torna Público, para cumprimento do preceituado no n.º 1 do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, e dando execução ao deliberado por esta Câmara Municipal em sua reunião realizada no dia 04/10/2010, que, a partir da publicação no *Diário da República* 2.ª série e pelo prazo de 30 dias, está em apreciação pública nesta Câmara o projecto de Regulamento de Apoio ao Associativismo para posterior sujeição ao Órgão Deliberativo.

Mais faz saber que exemplares do projecto do Regulamento, se encontram afixados no edifício dos Serviços Municipais.

Lousada e Paços do Município, 14 de Outubro de 2010. — O Presidente da Câmara, *Dr. Jorge Manuel Fernandes Malheiro de Magalhães*.

303816845

Aviso (extracto) n.º 21988/2010

Jorge Manuel Fernandes Malheiro de Magalhães, Licenciado em Direito, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Lousada

Torna Público que por ter merecido a aprovação final na reunião ordinária desta Câmara Municipal no dia 02 de Agosto do corrente ano e na sessão ordinária da Assembleia Municipal do dia 24 de Setembro do corrente ano, entra em vigor, no dia útil imediato ao da sua publi-

cação no *Diário da República* 2.ª série o Regulamento Municipal de Funcionamento das Feiras.

Mais faz saber que exemplares do Regulamento se encontram afixados no átrio do Edifício dos Serviços Municipais.

Lousada e Paços do Município, 14 de Outubro de 2010. — O Presidente da Câmara, *Dr. Jorge Manuel Fernandes Malheiro de Magalhães*.

303816318

MUNICÍPIO DA MAIA

Aviso n.º 21989/2010

Engenheiro António Gonçalves Bragança Fernandes, presidente da Câmara Municipal da Maia:

Torna público, para os efeitos consignados na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 389/99, de 22 de Setembro, na sua última redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal da Maia, na 4.ª sessão ordinária, realizada a 29 de Setembro de 2010, aprovou por unanimidade a proposta final do Plano de Pormenor da Quinta da Picua e Áreas Envolventes, na freguesia de Águas Santas.

Assim, torna-se público e publica-se em anexo a declaração da Assembleia Municipal que aprovou o Plano de Pormenor, bem como o respectivo regulamento, as plantas de implantação e a planta de condicionantes.

11 de Outubro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *Eng.º António Gonçalves Bragança Fernandes*.

Declaração da Assembleia Municipal

Luciano da Silva Gomes, Presidente da Assembleia Municipal da Maia:

Declara, para efeitos de instrução do respectivo processo, que na 4.ª Sessão Ordinária da Assembleia Municipal da Maia, do dia 29 de Setembro de 2010, foi aprovada por unanimidade, a deliberação da Câmara Municipal, tomada na reunião de 16 de Setembro de 2010,

relativa ao assunto “Aprovação e divulgação do relatório de ponderação do período de discussão pública e aprovação da proposta final do Plano de Pormenor da Quinta da Pícuca e Áreas Envolventes.

Assembleia Municipal da Maia, em 07 de Outubro de 2010. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Luciano da Silva Gomes*.

Regulamento do Plano de Pormenor da Quinta da Pícuca e Áreas Envolventes

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 — O presente Plano de Pormenor da Quinta da Pícuca e Áreas Envolventes, que adiante de designa por Plano, foi elaborado de acordo com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e estabelece as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo, bem como todas as obras de edificação, de urbanização, operações de loteamento, trabalho de remodelação de terrenos e outras operações urbanísticas e ainda a utilização de edifícios ou fracções autónomas, bem como respectivas alterações de uso.

2 — As presentes disposições aplicam-se à totalidade do território abrangido pelo Plano, tal como este se encontra definido na Planta de Implantação.

Artigo 2.º

Objectivos

O Plano tem como objectivos gerais:

- a) A consolidação do tecido urbano existente;
- b) A protecção e salvaguarda do património edificado erudito ou que interessa manter e qualificar enquanto memória do sítio, como a casa na Rua D. Afonso Henriques, a Capela e a Casa de Corim, os edifícios da Quinta da Pícuca e o Cruzeiro próximo à Quinta da Pícuca;
- c) A manutenção e valorização da mata da Quinta da Pícuca e de outros conjuntos arbóreos importantes à estrutura verde primária ou secundária;
- d) O reforço da conectividade da área-plano com a envolvente;
- e) A conclusão da rede viária existente, assegurando a continuidade dos arruamentos já executados;
- f) A disponibilização e dignificação do espaço público do peão e de áreas de recreio e lazer, quer no tocante à sua dimensão e tratamento, quer no que respeita às condições da sua vivência;
- g) O ajustamento da proposta ao cadastro de propriedade, aumentando a sua eficácia e o grau de operacionalidade.

Artigo 3.º

Relação com outros Instrumentos de gestão territorial

Na Área de intervenção definida na planta de Implantação valem as regras do presente Plano substituindo-se ao disposto no Plano Director Municipal da Maia, publicado a 26 de Janeiro de 2009 através do Aviso n.º 2383/2009.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação, com Planta de Zonamento da Sensibilidade ao Ruído em desdobramento, à escala 1:1.000;
- c) Planta de Condicionantes, à escala 1:1.000.

2 — Acompanham o Plano:

- a) Relatório, contendo Programa de Execução e Plano de Financiamento e, em anexo:

Ficha de dados estatísticos;
Deliberação municipal de dispensa de A.A.E.;
Relatório de adaptação da carta de ruído aos indicadores Lden e Ln;
Cópia do regulamento do PDM da Maia;
Avaliação de Impacto da Superfície Comercial.

- b) Planta de Localização e Enquadramento, à escala 1:25.000;
- c) Extractos das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM, à escala 1:10.000;
- d) Planta da Situação Existente, à escala 1:2.000;
- e) Planta de Caracterização do Edificado, à escala 1:2.000;
- f) Planta de Licenças/Autorizações de Operações Urbanísticas, à escala 1:2.000;
- g) Planta de Zonamento, à escala 1:2.000;
- h) Mapa de Ruído, à escala 1:5.000;
- i) Planta de Traçado de Infra-estruturas, à escala 1:1.000;
- j) Planta de Trabalho, à escala 1:1.000;
- k) Planta do Cadastro Original, à escala 1:1.000;
- l) Planta de Transformação Fundiária, à escala 1:2.000;
- m) Perfis Longitudinais, à escala 1:500;
- n) Perfis Transversais Tipo, à escala 1:200;
- o) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação.

Artigo 5.º

Definições

1 — Área Bruta de Construção (abc) — soma da superfície de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo anexos, e exceptuando varandas e terraços, sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais, galerias exteriores públicas, compartimentos de resíduos sólidos urbanos, outras áreas técnicas, quando localizadas em cave, nomeadamente cisterna e grupo de bombagem, postos de transformação e outros compartimentos técnicos indispensáveis ao funcionamento do edifício e áreas destinadas a estacionamento e arrumos, quando localizadas em cave.

2 — Área de Impermeabilização — soma da área total de implantação das construções de qualquer tipo mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros.

3 — Área de Implantação — área delimitada pelo perímetro exterior das paredes exteriores dos edifícios, correspondentes aos pisos acima e abaixo da cota de soleira, na intersecção da sua projecção com o plano do solo.

4 — Cércea — a maior das dimensões verticais expressa em metros ou em número de pisos, medida no ponto médio da fachada compreendida entre o pavimento do espaço público confinante com o prédio e a intersecção do plano inferior do beirado ou cota superior da platibanda, incluindo andares recuados do plano da fachada.

5 — Edificabilidade (do prédio) — direito de edificar que é reconhecido a cada prédio por uma licença municipal de loteamento urbano ou de obras particulares, indicado pela área bruta de construção máxima que nele é possível realizar, expressa em m².

6 — Lote — parcela de terreno confrontante com arruamento, destinada à construção e resultante de uma operação de loteamento.

7 — Parcela — unidade cadastral não resultante de operação de loteamento ou que por força da operação de loteamento se destina à cedência ao município para espaços verdes públicos, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas.

8 — Prédio — unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade, podendo classificar-se como urbano, rústico e misto.

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Âmbito e regime

1 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública, assinaladas na Planta de Condicionantes, são as seguintes:

- a) Zonas Mistas e Sensíveis nos termos do Regulamento Geral do Ruído;
- b) Zonas de servidão non-aedificandi à auto-estrada A4;
- c) Rede de abastecimento de água (conduta adutora);
- d) Zona de protecção a edifício escolar.

2 — A ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior, obedecem ao disposto na legislação aplicável, cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

CAPÍTULO III

Uso do solo e concepção do espaço

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 7.º

Compatibilidade de usos e actividades

São razões suficientes de recusa de aprovação, licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou actividades a instalar que:

- a) Dêem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património edificado, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade consideradas na lei geral, nomeadamente no Regulamento do Exercício de Actividade Industrial e no Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 8.º

Zonas mistas

No que respeita à poluição sonora, no território do Plano são definidas zonas mistas nos termos do Regulamento Geral do Ruído, devendo implementar-se medidas de controlo de ruído que garantam um nível sonoro contínuo equivalente do ruído ambiente exterior inferior aos máximos permitidos, nomeadamente:

- a) Limitação de velocidade a 40 km/h;
- b) Utilização de pavimento betuminoso drenante nas faixas de rodagem;
- c) Montagem de barreiras acústicas ao longo da A4.

Artigo 9.º

Achados arqueológicos fortuitos

1 — Sem prejuízo do estabelecido na lei do Património Cultural, em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra:

- a) É obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal e à entidade de tutela competente;
- b) Os trabalhos em curso devem ser imediatamente suspensos;
- c) Os trabalhos só podem ser retomados após parecer da Câmara Municipal e da entidade de tutela competente e, caso os achados o justifiquem, deve garantir-se o acompanhamento das obras por um arqueólogo.

2 — Na eventualidade da execução de trabalhos arqueológicos suspende-se a contagem dos prazos para efeitos relativos à validade da licença da obra em causa.

3 — A suspensão dos trabalhos a que se refere a alínea b) do n.º 1 do presente artigo tem como consequência a prorrogação automática, por tempo equivalente ao da suspensão, da licença de obra.

4 — Os trabalhos suspensos só podem ser retomados depois da entidade tutelar e da Câmara Municipal se pronunciarem.

5 — As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo respectivo promotor da obra de urbanização ou edificação em causa, em acordo com a legislação em vigor.

Artigo 10.º

Mobilidade condicionada

A execução de passeios, vias de acesso e passagens de peões, bem como a acessibilidade aos edifícios deve respeitar as normas técnicas em vigor para a melhoria da acessibilidade dos cidadãos de mobilidade condicionada.

Artigo 11.º

Estacionamento

A dotação de estacionamento em domínio público é a estabelecida na Planta de Implantação.

Artigo 12.º

Vedações

Os muros de vedação dos lotes de uso residencial cumprem as seguintes condições:

- a) O coroamento dos muros deve ser horizontal, admitindo-se quebras verticais no seu alinhamento horizontal superior;
- b) As vedações, sejam ou não realizadas por muro, devem apresentar uniformidade nos materiais e nas alturas adoptadas para a mesma frente urbana, entendendo-se esta como a correspondente ao plano de fachadas de um dado alinhamento, confrontante com arruamento público e limitada pelos arruamentos que neste convergem.

SECÇÃO II

Qualificação do solo

Artigo 13.º

Identificação

1 — O território do Plano, de acordo com a Planta de Implantação, integra as seguintes sub-categorias de espaços ou afectação específica:

- a) Construções Existentes Compatíveis com o Plano;
- b) Construções Previstas em Loteamentos com Alvará;
- c) Construções Propostas;
- d) Áreas de Equipamentos;
- e) Áreas Verdes de Uso Público;
- f) Áreas Verdes de Logradouro;
- g) Arruamentos e Estacionamentos;
- h) Percursos, Passeios e Praças;
- i) Áreas de Serviços e Grandes Infra-estruturas.

2 — Na Planta de Implantação são ainda identificados:

- a) Edifícios de Valor Patrimonial;
- b) Construções a Demolir;
- c) Espécies Arbóreas a Preservar e Espécies Arbóreas Propostas;
- d) Barreiras Sonoras em Terra Vegetal Propostas.

SECÇÃO III

Construções Existentes Compatíveis com o Plano

Artigo 14.º

Usos

As construções identificadas na Planta de Implantação como existentes compatíveis com o Plano são construções com uso predominantemente habitacional ou afectas a equipamentos públicos e relativamente às quais, por se integrarem correctamente na estrutura urbana, em termos de morfologia e uso, ou por não serem em causa a proposta do Plano, se permite a manutenção.

Artigo 15.º

Obras de edificação

1 — Permite-se a ampliação ou substituição destas construções desde que, cumulativamente:

- a) Sejam cumpridas as cêrceas e os alinhamentos das fachadas da frente urbana em que se integram;
- b) A área bruta de construção resultante não seja superior a 1,2 vezes a área bruta de construção existente.

2 — Exceptuam-se do número anterior os Edifícios de Valor Patrimonial, nos quais as obras de edificação cumprem o disposto no Artigo 31.º do presente Regulamento.

SECÇÃO IV

Construções previstas em loteamentos com alvará

Artigo 16.º

Identificação e usos

Estes edifícios correspondem a construções previstas em operações urbanísticas licenciadas pela Câmara Municipal, destinando-se predominantemente ao uso habitacional.

SECÇÃO V

Construções Propostas

Artigo 17.º

Identificação e usos

As construções propostas têm o uso que lhes é atribuído na Planta de Implantação e quadro correspondente, distinguindo-se:

- a) Edifícios predominantemente habitacionais, admitindo-se outros usos compatíveis nos dois primeiros pisos, desde que os acessos sejam distintos dos acessos aos pisos habitacionais;
- b) Edifícios de equipamentos de utilização colectiva;
- c) Edifícios comerciais.

Artigo 18.º

Edificabilidade e composição arquitectónica

1 — As construções propostas devem respeitar as implantações e demais parâmetros e disposições estabelecidas na Planta de Implantação e quadro correspondente.

2 — O estabelecimento de cêrceas e alinhamentos horizontais deve respeitar o definido nos Perfis Longitudinais, designadamente no tocante ao alinhamento superior relativo dos edifícios.

Artigo 19.º

Coberturas

As coberturas são desenvolvidas em terraço ou em telha, de acordo com a altura do prédio ou as exigências arquitectónicas e com as seguintes disposições:

- a) Em prédios seguidos ou que apresentem continuidade num dado arruamento, não são de admitir soluções diferentes;
- b) Quando se utilizar a telha, esta é obrigatoriamente cerâmica de barro vermelho.

SECÇÃO VI

Equipamentos e Espaços Verdes e de Utilização Colectiva

Artigo 20.º

Área de equipamento de utilização colectiva

1 — As parcelas e edifícios a afectar ou afectas a equipamento de utilização colectiva são os identificados na Planta de Implantação.

2 — As condições de edificabilidade nestas áreas são as seguintes:

- a) Garantia da correcta integração urbanística das novas construções, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente;
- b) Garantia da satisfação do estacionamento necessário à actividade gerada;
- c) Índice de utilização não superior a 1,0.

3 — Admite-se a alienação da parcela destinada a equipamento cultural para outros fins, nomeadamente serviços ou habitação, sem aumento da edificabilidade.

Artigo 21.º

Áreas verdes de uso público

1 — As áreas verdes de uso público têm como finalidade o uso e a utilização colectiva como áreas de lazer e recreio ou a qualificação e enquadramento paisagístico dos equipamentos e áreas edificadas.

2 — Quando as áreas verdes de uso público coincidirem com áreas de lotes ou parcelas privadas, deverá ser assegurada a continuidade com as áreas em domínio público.

3 — Nestas áreas, quando integradas em domínio municipal, admite-se a edificabilidade apenas quando destinada a equipamentos de utilização pública ou estruturas de apoio à sua fruição como área de lazer e recreio, sem prejuízo da sua identidade enquanto espaço verde urbano de uso público.

4 — Nestas áreas deverá privilegiar-se a arborização, ajardinamento e pavimentação para uso pedonal.

SECÇÃO VII

Áreas verdes de logradouro

Artigo 22.º

Identificação

As áreas verdes de logradouro correspondem às áreas dos lotes ou parcelas envolventes dos edifícios compatíveis com o plano e

das edificações previstas e propostas, destinando-se a actividades complementares das actividades instaladas no edifício a que estão associadas.

Artigo 23.º

Utilizações e edificabilidade

1 — Nas áreas verdes de logradouro afectas a parcelas ou lotes de habitações unifamiliares é admitida a construção de anexos, desde que:

- a) Só possuam um piso coberto, cujo pé direito não exceda 2,30 metros;
- b) A sua área de implantação não exceda 50m²;
- c) Sejam implantadas em local que não prejudique a insolação ou a privacidade dos prédios vizinhos.

2 — As áreas de verde de logradouro afectas à habitação colectiva constituem áreas condominiais onde é interdita a construção de anexos, admitindo-se apenas a implantação de mobiliário urbano inerente à sua função de recreio, enquadramento paisagístico ou estacionamento afecto ao lote ou parcela, devendo privilegiar-se a sua arborização, ajardinamento e pavimentação.

3 — Nas áreas de verde de logradouro, deve promover-se a arborização ou ajardinamento no mínimo de 20% da sua área.

SECÇÃO VIII

Arruamentos, estacionamento, percursos, passeios e praças

Artigo 24.º

Execução

Os arruamentos não condicionados, condicionados, estacionamento, percursos, passeios e praças identificados na Planta de Implantação, devem ser executados, de acordo com o desenho constante desta, admitindo-se ajustamentos decorrentes dos respectivos projectos de execução.

Artigo 25.º

Arruamentos condicionados

Os arruamentos condicionados destinam-se ao acesso a lotes ou parcelas privados, devendo a sua utilização ser condicionada ao uso dos edifícios em questão, excepto ambulâncias, veículos de segurança, emergência, manutenção e limpeza pública.

Artigo 26.º

Ecovia

1 — A Ecovia, delimitada na Planta de Implantação, destina-se a percursos pedonais e ciclovia em espaço verde de uso público.

2 — A Ecovia deve ainda obedecer às seguintes regras quanto à sua execução:

- a) Não se admite a impermeabilização do solo, nem alterações significativas da morfologia do terreno, devendo ser constituídos em terra batida ou saibro compactado;
- b) A largura deve ter um mínimo de 2,10 metros e um máximo de 3,00 metros;
- c) A sinalética informativa e outros elementos de apoio ao lazer são executados preferencialmente em madeira.

Artigo 27.º

Revestimentos

Os materiais de revestimento a utilizar nos arruamentos não condicionados, arruamentos condicionados, estacionamentos, percursos, passeios e praças, a seguir referidos, têm carácter indicativo e preferencial, admitindo-se a aplicação de outros, desde que previamente aprovados pela Câmara Municipal, e que contribuam para a valorização do espaço público e garantam a coerência e unidade da intervenção na totalidade da área do Plano:

- a) Nos arruamentos, betuminoso poroso;
- b) Nos arruamentos condicionados e estacionamentos, cubo de granito de 0,11×0,11 m;
- c) Nos passeios, cubo de granito de 0,05×0,05 m;
- d) Nas guias de passeio, granito de 0,30 m.

SECÇÃO IX

Áreas de serviços e grandes infra-estruturas

Artigo 28.º

Área de serviço de Águas Santas

1 — Esta área corresponde à área de serviço de Águas Santas, localizada na margem norte da A4, em funcionamento e exploração.

2 — Para além do existente, não é permitido qualquer novo acesso a esta área a partir da área do Plano.

Artigo 29.º

Posto de abastecimento de combustível

Esta área destina-se à instalação de um posto de abastecimento de combustível, apenas se admitindo a edificabilidade necessária a esta utilização, de acordo com a Planta de Implantação e quadro de áreas correspondente.

Artigo 30.º

Espaço canal da A4

Esta área destina-se ao alargamento da A4, já estabelecido em projecto.

SECÇÃO X

Valores patrimoniais

Artigo 31.º

Edifícios de valor patrimonial

1 — Correspondem a edifícios de interesse arquitectónico ou cultural que devem ser preservados.

2 — Admitem-se obras de ampliação desde que:

- a) A área bruta de construção resultante não seja superior a 1,2 vezes a área bruta de construção existente;
- b) Da ampliação não resulte aumento da cêrcea;
- c) Contribuam para a valorização patrimonial do imóvel e do seu enquadramento paisagístico ou ambiental.

SECÇÃO XI

Construções a Demolir

Artigo 32.º

Regime

1 — As construções identificadas na Planta de Implantação como a demolir são construções que, pelo seu estado de conservação, tipologia construtiva, volumetria, uso ou implantação, são incompatíveis com a proposta do Plano, devendo proceder-se à sua demolição e, nos casos definidos pelo Plano, à sua substituição.

2 — Nos lotes ou parcelas em que o Plano estabeleça demolição de construções existentes, não é permitida a edificação de novas construções, mesmo que em conformidade com a proposta do Plano, enquanto tais demolições não forem executadas.

3 — Nas construções a demolir admitem-se obras de conservação ou ampliação justificadas pela necessidade de melhoria das condições de habitabilidade actuais, desde que, cumulativamente:

- a) Não ponham em causa a execução do Plano;
- b) O uso à data da intervenção seja habitacional;
- c) Não resulte aumento do número de fogos;
- d) Não resulte acréscimo da área bruta de construção superior a 5%.

SECÇÃO XII

Arborização e barreiras sonoras

Artigo 33.º

Execução

1 — A arborização será realizada conforme o definido na Planta de Implantação e de acordo com as seguintes indicações:

a) Elaboração de um plano de plantação, respeitando o disposto no Plano de Arborização Municipal;

b) As árvores a colocar em caldeira terão, no mínimo, 4 metros de altura e calibre 14-16, devendo apresentar crescimento livre, evitando-se as podas;

c) Nos casos de parcelas e lotes com arborização existente, deverá o projecto de licenciamento de obra de edificação ou de loteamento indicar as espécies existentes, as quais não poderão ser abatidas sem que a Câmara Municipal informe o requerente do interesse da sua manutenção ou transplantação.

2 — Em toda a área do Plano são mantidas as espécies arbóreas identificadas como a preservar na Planta de Implantação.

3 — As barreiras sonoras identificadas na Planta de Implantação são executadas em terra vegetal, com a altura mínima de 2,0 metros e devidamente enquadradas nos espaços verdes onde se localizam, sem prejuízo da previsão de outras consideradas como necessárias e a instalar no espaço canal afecto à A4 pela empresa concessionária da sua exploração.

SECÇÃO XIII

Operações de Transformação Fundiária

Artigo 34.º

Operações urbanísticas

As operações urbanísticas necessárias à execução do Plano concretizam-se no respeito pela reestruturação fundiária proposta na Planta de Transformação Fundiária.

Artigo 35.º

Regime de cedência

Nas obras de edificação e operações de loteamento, o proprietário e demais titulares sobre o prédio a afectar a tais intervenções cedem à Câmara Municipal as parcelas identificadas como do domínio municipal na Planta de Transformação Fundiária.

CAPÍTULO IV

Execução do plano

Artigo 36.º

Formas de execução

1 — O Plano executa-se através da realização de operações urbanísticas em acordo com o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 — Nos casos previstos no Plano, a execução deste é realizada obrigatoriamente no âmbito das Unidades de Execução identificadas nas Plantas de Implantação e de Transformação Fundiária.

3 — A ocupação processar-se-á em acordo com o parcelamento definido pelo Plano, sendo permitido o emparcelamento de lotes contíguos estabelecidos na Planta de Implantação.

Artigo 37.º

Unidades de execução

1 — A execução do Plano no âmbito das Unidades de Execução deve processar-se através dos sistemas de compensação ou cooperação.

2 — O aproveitamento médio para as Unidades de Execução é o correspondente ao índice médio de utilização definido no artigo seguinte.

Artigo 38.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar no Plano são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente, o índice médio de utilização (imu) e a cedência média (Cm).

2 — Poderá ainda aplicar-se, cumulativamente com os mecanismos referidos no número anterior, o custo médio de urbanização (CIm).

3 — Os valores do índice médio de utilização a que se refere o número anterior são os seguintes:

- a) UE1: imu = 0,89 m² de abc por m² de terreno;
- b) UE2: imu = 0,78 m² de abc por m² de terreno;
- c) UE3: imu = 1,04 m² de abc por m² de terreno;
- d) UE4: imu = 1,73 m² de abc por m² de terreno;

- e) UE5: $imu = 1,71 \text{ m}^2$ de abc por m^2 de terreno;
 f) UE6: $imu = 0,61 \text{ m}^2$ de abc por m^2 de terreno.

4 — A cedência média é a mesma para todas as Unidades de Execução e tem o valor de 0,60, em conformidade com o disposto no n.º 4 do artigo 111.º do Plano Director Municipal da Maia.

5 — O custo médio de urbanização corresponde ao custo médio das infra-estruturas locais e gerais por m^2 de abc calculado para a totalidade da área de cada uma das Unidades de Execução.

6 — A cedência média a que se refere o n.º 1 do presente artigo inclui as áreas de cedências indicadas na Planta de Transformação Fundiária.

Artigo 39.º

Aplicação

1 — Para cada um dos prédios abrangidos pelas Unidades de Execução definidas nas Plantas de Implantação e de Transformação Fundiária é fixada uma edificabilidade média correspondente ao produto do índice médio de utilização pela área do prédio.

2 — Nas áreas vinculadas situacionalmente, correspondendo às incluídas na zona non-aedificandi da A4, a edificabilidade média é de 40% da calculada de acordo com o número anterior.

3 — Quando a edificabilidade permitida pelo Plano na Planta de Implantação para um dado prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deve ceder para o domínio privado do município a área do terreno com a capacidade construtiva em excesso, definida no quadro da Planta de Transformação Fundiária.

4 — Quando a edificabilidade permitida pelo Plano na Planta de Implantação para um dado prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário é compensado em acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ou pela atribuição de área de terreno com a capacidade de construção em défice, definida no quadro da Planta de Transformação Fundiária.

5 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números 3 e 4, o plano admite a compra e venda do índice médio de utilização entre os intervenientes numa dada Unidade de Execução.

6 — Quando a área de cedência efectiva for superior ou inferior à cedência média, deve verificar-se a compensação nos termos do Regime Jurídico referido no n.º 4.

7 — As compensações referidas nos números anteriores e as decorrentes dos encargos de urbanização podem ser realizadas em numerário, em acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Comp.} = (\text{Cm} \times \text{abc} - \text{Cef}) \times \text{V1} + (\text{abc} - \text{imu} \times \text{A}) \times \text{V2} + (\text{CI}_m \times \text{abc} - \text{CIef})$$

Sendo:

C_m , i_m e CI_m — tem o significado que lhes é atribuído no artigo anterior;

abc — área bruta de construção possível, permitida pelo Plano, na parcela em causa;

Cef — cedência efectiva estabelecida pelo Plano na operação urbanística dessa parcela;

V1 — preço por m^2 de cedência não efectivada, definida em Regulamento Municipal;

A — área do prédio em causa;

V2 — valor médio do terreno por m^2 de abc;

CIef — custo das infra-estruturas realizadas pelo promotor no prédio em questão, tendo presente os valores unitários de realização de infra-estruturas definidos no Regulamento de Taxas e Encargos nas Operações Urbanísticas da Câmara Municipal da Maia.

CAPÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 40.º

Entrada em vigor e vigência

O Plano tem efeitos legais a partir do dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, podendo ser revisto por iniciativa da Câmara Municipal em conformidade com a legislação vigente.



