

de Recursos Humanos desta autarquia, e disponibilizada na página electrónica da Câmara Municipal de Bragança [www.cm-braganca.pt/](http://www.cm-braganca.pt/)

21 — Critérios de ordenação preferencial:

Em caso de igualdade de valoração, entre candidatos, os critérios de preferência a adoptar serão os previstos no artigo 35.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

22 — Composição e identificação do júri:

Presidente: Alice de Fátima Monteiro Martins, Chefe da Divisão Cultural e Turismo.

Vogais efectivos: Fernando Jorge da Costa Fernandes, Professor do Ensino Básico/Secundário, em regime de requisição, e Luísa Maria Parreira Barata, Chefe da Divisão Administrativa que substitui o Presidente nas suas faltas e impedimentos.

Vogais suplentes: Sérgio André Ferreira Paulo Ferreira, Técnico Superior da área de Sociologia, e Maria do Céu da Cunha Ferreira do Espírito Santo, técnica superior da área de Biblioteca e Documentação.

23 — Política de igualdade — Nos termos do Despacho Conjunto n.º 373/2000, de 1 de Março, em cumprimento 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.

Paços do Município de Bragança, 12 de Maio de 2010. — O Presidente da Câmara, *António Jorge Nunes* (Eng. Civil).

303255263

## MUNICÍPIO DE CABECEIRAS DE BASTO

### Aviso n.º 10012/2010

Engenheiro Joaquim Barroso de Almeida Barreto, Presidente da Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto, torna público, nos termos e para efeitos do disposto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que a Assembleia Municipal, em sua sessão de 16 de Abril de 2010, e sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em sua reunião de 8 de Abril de 2010, e no uso da competência que lhe é conferida pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi introduzida pelo Decreto-Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, deliberou aprovar a proposta final da Revisão ao Plano de Pormenor da Área a Nascente do Mosteiro de S. Miguel de Refojos.

A referida revisão entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Nos termos da alínea *d*) do n.º 4, do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, e para efeitos de eficácia, publica-se em anexo a certidão da referida deliberação da Assembleia Municipal, bem como o Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes.

Para constar se lavrou o presente aviso e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo e publicados em dois jornais, sendo um diário de âmbito nacional e outro quinzenal de âmbito local.

Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto, 27 de Abril de 2010. — O Presidente da Câmara, *Joaquim Barroso de Almeida Barreto*, Eng.

### Certidão

Dr. Serafim China Pereira, presidente da Assembleia Municipal de Cabeceiras de Basto, certifica que a proposta final da Revisão ao Plano de Pormenor da Área a Nascente do Mosteiro de S. Miguel de Refojos, incluindo todas as peças escritas e desenhadas, designadamente Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes, aprovada pela Câmara Municipal na sua reunião realizada no passado dia oito de Abril do corrente ano de dois mil e dez, foi presente à sessão da Assembleia Municipal de Cabeceiras de Basto, realizada no passado dia dezasseis, deste mês de Abril, tendo sido aprovada por maioria (com vinte e seis votos a favor e oito abstenções).

O referido é verdade.

Cabeceiras de Basto, 27 de Abril de dois mil e dez. — O Presidente da Assembleia Municipal de Cabeceiras de Basto, *Serafim China Pereira*, Dr.

## Revisão do plano de pormenor da área a nascente do Mosteiro de São Miguel de Refojos

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Objecto

O Plano de Pormenor da Área a Nascente do Mosteiro de S. Miguel de Refojos, adiante designado por Plano de Pormenor, destina-se a disciplinar o uso e a ocupação do solo na sua área de intervenção.

##### Artigo 2.º

##### Âmbito territorial

A área de intervenção abrangida pelo Plano de Pormenor encontra-se graficamente delimitada na planta de implantação.

##### Artigo 3.º

##### Objectivos do plano

Para além dos previstos na lei, constituíram e constituem objectivos fundamentais do Plano de Pormenor:

- a*) Desenvolver de forma equilibrada a sede do concelho em geral e a área de intervenção em particular, de forma a compensar a evolução tentacular que os processos de urbanização imprimem;
- b*) Disponibilizar as áreas necessárias para a localização dos equipamentos de nível superior de que o concelho se encontra carenciado;
- c*) Valorizar os elementos patrimoniais existentes na área de intervenção, de modo a ser possível a manutenção da identidade cultural da Quinta do Mosteiro de S. Miguel de Refojos.

##### Artigo 4.º

##### Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

1 — A área abrangida pelo Plano de Pormenor corresponde à zona delimitada na Planta de Zonamento do Plano de Urbanização da Vila Sede do Concelho, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, N.º 108, de 5 de Junho de 2008.

2 — As disposições do Plano de Pormenor, substituem e sobrepõem-se, dentro da sua área de intervenção, às disposições do Plano de Urbanização da Vila Sede do Concelho e Plano Director Municipal.

##### Artigo 5.º

##### Conteúdo documental

1 — O Plano de Pormenor é constituído por:

- a*) Regulamento;
- b*) Planta de implantação;
- c*) Planta de condicionantes.

2 — O Plano de Pormenor é acompanhado por:

- a*) Relatório do plano;
- b*) Deliberação do órgão executivo do Município sobre a não sujeição a avaliação ambiental estratégica da Revisão ao Plano de Pormenor da Área a Nascente do Mosteiro S. Miguel de Refojos;
- c*) Planta de enquadramento;
- d*) Planta da situação existente;
- e*) Extracto dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção;
- f*) Planta de compromissos;
- g*) Planta cadastral original;
- h*) Planta de Transformação Fundiária;
- i*) Planta de Equipamentos, Infra-estruturas viárias e áreas Verdes de Utilização Colectiva;
- j*) Planta de execução;
- k*) Planta de cedências para o domínio municipal;
- l*) Planta de trabalho;
- m*) Perfis — Zona do Tribunal;
- n*) Perfis — Nascente da Ribeira;
- o*) Perfis — Praça do Mercado;
- p*) Perfis transversais;
- q*) Rede viária — Pormenores construtivos;
- r*) Estudo do ruído;
- s*) Ficha de dados estatísticos;
- t*) Programa de Execução;

- u) Plano de Financiamento;
- v) Participações recebidas em sede de discussão pública;
- w) Relatório de ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública.

#### Artigo 6.º

##### Definições

Para efeitos da aplicação do presente Regulamento, adoptam-se as seguintes definições:

- a) Alinhamento — delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com via pública;
- b) Alinhamento Anterior — é o plano vertical que contém o limite do polígono de implantação do edifício mais próximo da via principal;
- c) Alinhamento Posterior — é o plano vertical que contém o limite do polígono de implantação do edifício oposto ao referido na alínea anterior;
- d) Altura da Fachada (Hf) — dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;
- e) Área de Construção do Edifício (Ac) — somatório das áreas de todos os pisos acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);
- f) Área de Implantação do Edifício (Ai) — área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende: — o perímetro exterior do contacto do edifício com o solo; — o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;
- g) Zona Técnica — Valor numérico, expresso em metros quadrados (m<sup>2</sup>), do somatório das áreas criadas num edifício para suportar equipamentos necessários à infra-estruturas do mesmo;
- h) Cave — área enterrada ou semienterrada, coberta por laje, quando as diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do pavimento do espaço público mais próximo forem iguais ou inferiores a 0.60 m no ponto médio da fachada principal, e inferior a 1.20 m nos cunhais da fachada principal confinante com a via pública;
- i) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de águas, etc.
- j) Cota de Cobertura — cota média da face superior da laje de cobertura do último piso, definida na planta de implantação e nas plantas, cortes e alçados;
- k) Cota Média do Terreno — ponto médio da linha de intersecção entre o plano da fachada e o plano onde assenta a edificação ou que contém os pontos de cota máxima e mínima de assentamento da fachada;
- l) Cota de Pavimento — cota de pavimento de logradouro ou terraço acessível;
- m) Cota de Soleira (S) — cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;
- n) Edifício — construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou outros fins;
- o) Edifício Anexo — edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal (por exemplo, garagem, arrecadação, etc.);
- p) Edifício de Habitação Colectiva — edificação destinada a dois ou mais fogos cujo acesso se processa por áreas de circulação comuns;
- q) Edifício de Habitação Uni ou Bifamiliares — edificação destinada a um ou dois fogos com acessos ao exterior independentes;
- r) Fachada — cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores directamente relacionadas entre si;
- s) Fogo (F)- parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares;
- t) Logradouro — espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização colectiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios;
- u) Parcela — porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente;
- v) Platibanda — muro de limitação de um terraço ou telhado com altura igual ou inferior a 1,20 m;

- w) Polígono de Implantação — linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior da qual é possível edificar;
- x) Profundidade Máxima da Construção (PMC) — dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada tardoz de um edifício;

## CAPÍTULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 7.º

##### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública encontram-se assinaladas na planta de condicionantes e são as seguintes:

- a) Domínio hídrico;
- b) Reserva Ecológica Nacional:

Leito do curso de água;  
Zonas ameaçadas pelas cheias;

c) Convento de Refojos (identificado como «Convento» na planta de condicionante) — Decreto n.º 23.011, publicado no *Diário do Governo*, n.º 197, de 31 de Agosto de 1933.

#### Artigo 8.º

##### Regime

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

#### Artigo 9.º

##### Ruído

A área do plano é classificada como zona mista, em conformidade com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, que aprova o Regulamento Geral do Ruído.

## CAPÍTULO III

### Do ordenamento

#### Artigo 10.º

##### Qualificação do solo

A área abrangida pelo Plano integra as seguintes áreas, delimitadas na planta de implantação, a que correspondem usos específicos:

- a) Áreas de lotes destinados a edifícios unifamiliares;
- b) Áreas de lotes destinados a edifícios multifamiliares;
- c) Áreas de lotes destinados a edifícios comerciais e ou serviços;
- d) Áreas de lotes destinados a edifícios mistos;
- e) Áreas de lotes destinados a equipamento público;
- f) Áreas verdes e de utilização colectiva;
- g) Rede viária.

## SECÇÃO I

### Disposições gerais

#### Artigo 11.º

##### Cotas de soleira e de cobertura

- 1 — A cota de soleira é a definida na planta de implantação e perfis.
- 2 — A cota de cobertura é a definida nos perfis.
- 3 — A fim de permitir uma melhor adequação dos edifícios à pendente natural do terreno são, em alguns casos, definidas mais do que uma cota de soleira e ou de cobertura para o mesmo lote.
- 4 — É admitida uma variação de 0,5 m nas cotas de soleira e de cobertura em relação às definidas no Plano.

#### Artigo 12.º

##### Número de pisos

- 1 — O número de pisos dos edifícios e destino é o definido na planta de implantação e, quadro sinóptico.

2 — A fim de permitir uma melhor adequação dos edifícios à pendente natural do terreno e nos casos indicados na planta de implantação, é definido um diferente número de pisos dentro do mesmo lote.

#### Artigo 13.º

##### Estacionamento

1 — O estacionamento público obrigatório é o definido na planta de implantação.

2 — Os parâmetros de dimensionamento do número de lugares para o estacionamento privado obrigatório são os constantes do Quadro n.º 1 anexo ao presente Regulamento e que do mesmo faz parte integrante.

3 — Com excepção dos edifícios unifamiliares e dos edifícios destinados a equipamento, o acesso para o estacionamento nos restantes edifícios é o definido na planta de implantação.

#### Artigo 14.º

##### Caves e subcaves

Com excepção dos casos expressamente previstos no presente regulamento, as caves e, quando existam, as subcaves, apenas podem ter como destino o estacionamento obrigatório.

#### Artigo 15.º

##### Muros

1 — Nos projectos de arquitectura das edificações a construir os muros de vedação são obrigatoriamente definidos, em planta e em corte, que explicita a relação com a envolvente.

2 — Os muros de vedação não podem ter mais do que 1 m de altura visível num dos lados do muro.

3 — Os muros de vedação da antiga propriedade da Quinta do Mosteiro ainda existentes são obrigatoriamente preservados, podendo apenas ser objecto de obras de recuperação, conservação e manutenção.

#### Artigo 16.º

##### Infra-estruturas técnicas

1 — As infra-estruturas técnicas exteriores (postos de transformação, depósitos de gás, etc.), cuja execução se mostre necessária, integram as operações de loteamento a realizar.

2 — Nos casos em que as infra-estruturas técnicas exteriores não possam integrar nenhuma operação de loteamento, a sua execução terá de ser previamente licenciada pelo Município, devendo, sob pena de indeferimento, ser demonstrado, com o respectivo pedido, o seu enquadramento urbanístico com a envolvente.

### SECÇÃO II

#### Área de lotes destinados a edifícios unifamiliares

#### Artigo 17.º

##### Usos

As áreas de lotes destinados a edifícios unifamiliares destinam-se exclusivamente a habitação unifamiliar isolada, geminada ou em banda.

#### Artigo 18.º

##### Desenho urbano e parâmetros urbanísticos

1 — O desenho urbano e parâmetros urbanísticos são os definidos na planta de implantação e, quadro sinóptico.

2 — Os parâmetros urbanísticos definidos no quadro sinóptico são de respeito obrigatório, assim como, os alinhamentos anterior e posterior graficamente descritos.

3 — Ainda que não respeitem o polígono de implantação, são admitidas varandas ou corpos balançados ou reentrantes, desde que a variação relativamente àquele, medida pela sua profundidade, não ultrapasse 1,5 m e não dê origem a acréscimo da área de construção indicada no quadro sinóptico, nem afecte a livre circulação de pessoas e viaturas.

4 — Abaixo da cota de soleira é admitida a construção de cave, a qual será destinada a estacionamento e ou, nos casos em que tal seja legalmente admissível, a área de habitação e arrumos.

#### Artigo 19.º

##### Logradouros

Admite-se a impermeabilização dos logradouros mas, apenas para a criação de áreas pavimentadas de acesso de viaturas e peões ao edifício.

#### Artigo 20.º

##### Anexos

Com excepção dos previstos para o lote 19, não é admitida a construção de anexos.

### SECÇÃO III

#### Áreas de lotes destinadas a edifícios multifamiliares

#### Artigo 21.º

##### Usos

As áreas de lotes destinados a edifícios multifamiliares destinam-se exclusivamente a habitação multifamiliar.

#### Artigo 22.º

##### Desenho urbano e parâmetros urbanísticos

1 — O desenho urbano e parâmetros urbanísticos são os definidos na planta de implantação e quadro sinóptico.

3 — Ainda que não respeitem o polígono de implantação, são admitidas varandas ou corpos balançados ou reentrantes, desde que a variação relativamente àquele, medida pela sua profundidade, não ultrapasse 1,5 m e não dê origem a acréscimo da área de construção indicada no quadro sinóptico.

#### Artigo 23.º

##### Logradouros

1 — Nos logradouros dos lotes, quando existam, não é admitida a construção acima da cota de soleira.

2 — Abaixo da cota de soleira e apenas nos casos em que, em cave, não se consigam garantir as áreas de estacionamento obrigatório, pode haver lugar à construção, para além do polígono de implantação, desde que sejam cumpridas cumulativamente as seguintes regras:

a) A construção tem que se destinar a estacionamento obrigatório;  
b) A cobertura da construção tem que garantir a necessária impermeabilização e drenagem de águas, e tem que ser revestida com camada vegetal natural ou sintética.

3 — A fim de permitir a concretização do previsto no número anterior, é admissível a alteração proporcional da área de implantação e da área de construção, previstas no quadro sinóptico.

#### Artigo 24.º

##### Anexos

Não é admitida a construção de anexos.

### SECÇÃO IV

#### Área de lotes destinados a edifícios comerciais e ou serviços

#### Artigo 25.º

##### Usos

1 — As áreas de lotes destinados a edifícios comerciais e ou serviços destinam-se exclusivamente ao exercício de actividades de comércio e ou serviços.

2 — As áreas de lotes destinados a edifícios comerciais e ou serviços são ocupadas por lojas que, pelas suas características, vivifiquem a zona e constituam motivos de atracção, incluindo-se aqui os ramos de hotelaria, restauração e ou bebidas.

3 — É permitida, nestas áreas, a ocupação com ramos de actividades que tradicionalmente e por uso se entrossem com a actividade comercial, como serviços públicos, administrativos ou de interesse público e profissões liberais.

4 — Excepcionalmente poderá ser permitida, nestas áreas, a ocupação por pequenas indústrias não poluentes do tipo 3.

#### Artigo 26.º

##### Desenho urbano e parâmetros urbanísticos

1 — O desenho urbano e parâmetros urbanísticos são os definidos na planta de implantação e, quadro sinóptico.

2 — No lote 6, a cave pode ser destinada a arrumos e zonas técnicas.

3 — Ainda que não respeitem o polígono de implantação, são admitidos corpos balançados ou reentrantes com outro tipo de implantação, desde que não seja ultrapassada a área de construção.

4 — No lote 141 a cave pode ter o mesmo destino do rés-do-chão ou complementar deste, sendo ainda admitida a instalação no seu logradouro de um posto de abastecimento de combustíveis.

5 — No lote 162, o projecto tem que respeitar o polígono de implantação definido e que cumprir cumulativamente os seguintes requisitos:

a) Existência de uma loja mãe «âncora» com pelo menos 1200,0 m<sup>2</sup> interligada com as restantes fracções comerciais;

b) Existência de pelo menos mais de 15 fracções autónomas;

c) Não ultrapassar o limiar estabelecido na alínea b), do ponto 10, do Anexo II, do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, em que o conceito de área se reporta ao somatório da área bruta de construção, com parques de estacionamento, circulações, instalações e edificações directa ou indirectamente associados ao estabelecimento comercial.

6 — No lote 158, tem que respeitar e cumprir cumulativamente os seguintes requisitos:

a) Ser destinado unicamente a restauração e bebidas;

b) Executar os vários acessos já previstos neste Plano de Pormenor.

#### Artigo 27.º

##### Logradouros

É admitida a ocupação dos logradouros existentes com estacionamento.

#### Artigo 28.º

##### Anexos

Não é admitida a construção de anexos.

### SECÇÃO V

#### Áreas de lotes destinados a edifícios mistos

#### Artigo 29.º

##### Usos

As áreas de lotes destinadas a edifícios mistos destinam-se a habitação, comércio e ou serviços, assim como a ramos de actividades que tradicionalmente e por uso se entrossem com a actividade comercial, como serviços públicos, administrativos ou de interesse público e profissões liberais, sendo admissível a ocupação por pequenas indústrias não poluentes do tipo 3.

#### Artigo 30.º

##### Desenho urbano e parâmetros urbanísticos

1 — O desenho urbano e parâmetros urbanísticos são os definidos na planta de implantação e quadro sinóptico.

2 — Ainda que não respeitem o polígono de implantação, são admitidas varandas ou corpos balançados ou reentrantes, desde que a variação relativamente àquele, medida pela sua profundidade, não ultrapasse 1,5 m e não dê origem a acréscimo da área de construção indicada no quadro sinóptico.

3 — Nos lotes para os quais tenham sido definidas mais que uma cota de soleira, e nos casos em que tal seja admitido pelo disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas quanto à salubridade das fracções, o destino de comércio e ou serviços/equipamento pode ser levado até ao piso onde a cota de soleira seja a maior.

4 — Com excepção dos casos em que o acesso aos pisos superiores possa ser garantido através do Piso I, não é admitida a instalação de comércio nos pisos superiores a este.

5 — O destino em concreto do mesmo piso para habitação e serviços, só será admitido quando se verifique estarem garantidos acessos verticais independentes para a habitação e para os serviços.

6 — Os lotes 7 a 14 partilharão o mesmo acesso posterior tendo entradas autónomas para os edifícios.

#### Artigo 31.º

##### Logradouros

1 — Nos logradouros dos lotes, quando existam, não é admitida a construção acima da cota de soleira.

2 — Abaixo da cota de soleira e apenas nos casos em que, em cave, não se consigam garantir as áreas de estacionamento obrigatório, pode

haver lugar à construção, para além do polígono de implantação, desde que sejam cumpridas cumulativamente as seguintes regras:

a) A construção tem que se destinar a estacionamento obrigatório;

b) A cobertura da construção tem que garantir a necessária impermeabilização e drenagem de águas, e tem que ser revestida com camada vegetal natural ou sintética.

3 — A fim de permitir a concretização do previsto no número anterior, é admissível a alteração proporcional da área de implantação e da área de construção, previstas no quadro sinóptico.

#### Artigo 32.º

##### Anexos

Não é admitida a construção de anexos.

### SECÇÃO VI

#### Áreas de lotes destinados a equipamento público

#### Artigo 33.º

##### Usos

As áreas de lotes destinados a equipamento público destinam-se a edificações onde se exerçam actividades de prestação de serviços à colectividade.

#### Artigo 34.º

##### Parâmetros urbanísticos

1 — O desenho urbano e parâmetros urbanísticos são os definidos na planta de implantação e quadro sinóptico.

2 — Ainda que não respeitem o polígono de implantação, são admitidas varandas ou corpos balançados ou reentrantes, desde que a variação relativamente àquele, medida pela sua profundidade, não ultrapasse 1,5 m e não dê origem a acréscimo da área de construção indicada na planta de implantação.

3 — É admitida a ocupação das caves e subcaves com estacionamento e ou outras utilizações de apoio ao equipamento.

4 — As funções definidas na planta de implantação para os equipamentos são meramente indicativas.

5 — Os edifícios localizados nos lotes 4 e 5, serão objecto de alteração e ampliação, de modo a permitirem a sua valorização, a contribuir para a qualificação da área marginal da ribeira e a potenciarem o seu aproveitamento como equipamentos de interesse municipal, sendo apenas consideradas, no quadro sinóptico, as áreas máximas de construção.

#### Artigo 35.º

##### Logradouros

É admitida a ocupação dos logradouros existentes com estacionamento, designadamente para aparcamento dos veículos dos trabalhadores que aí exerçam a sua actividade e, quando possível, dos visitantes.

#### Artigo 36.º

##### Anexos

Não é admitida a construção de anexos.

### SECÇÃO VII

#### Áreas verdes e de utilização colectiva

#### Artigo 37.º

##### Usos

1 — As áreas verdes e de utilização colectiva destinam-se a actividades de animação e lazer da população e incluem, entre outros, jardins, praças e largos, parques urbanos, zonas de lazer, cortinas arbóreas, áreas adjacentes à linha de água, e integram a estrutura ecológica urbana.

2 — A passagem inferior pedonal, considerada, é meramente indicativa, podendo ser alterada a sua localização e dimensionamento.

3 — As intervenções a levar a cabo ao longo da ribeira de Penouta terão de assegurar e manter a naturalização das suas margens.

## Artigo 38.º

**Edificabilidade**

Nestas áreas, e sem prejuízo do disposto no regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional e na lei da Água, é admitida a edificabilidade desde que cumulativamente sejam verificadas as seguintes condições:

- a) Destinar-se a serviços de apoio e dinamização das áreas em que se incluem ou ao exercício de práticas desportivas;
- b) Ter uma volumetria que não induza perturbações estéticas na área envolvente.

## SECÇÃO VIII

**Rede viária**

## Artigo 39.º

**Caracterização**

A rede viária encontra-se delimitada na planta de implantação.

## Artigo 40.º

**Desenho urbano**

- 1 — Os traçados e a modelação do terreno da rede viária encontram-se definidos na planta de implantação.
- 2 — Os pavimentos dos passeios e das áreas de estacionamento são executados em cubos de granito, sendo as guias a aplicar do mesmo material.

## CAPÍTULO IV

**Execução do plano**

## Artigo 41.º

**Operações de transformação fundiária**

- 1 — As operações de transformação fundiária decorrentes do Plano de Pormenor, designadamente a divisão de um ou vários prédios ou seu reparcelamento, são obrigatoriamente levadas a efeito através da promoção de uma ou mais operações de loteamento.
- 2 — No âmbito das operações de loteamento a promover são cedidas, para integração no domínio municipal, as parcelas de terreno identificadas na Planta de Cedências que faz parte integrante do presente Plano.

## Artigo 42.º

**Sistema de execução**

- 1 — O Plano é executado através do sistema de compensação, cumprindo a programação estabelecida no Programa de Execução do Plano.
- 2 — Quando tal se mostre necessário para garantir a concretização das acções do Plano de acordo com o previsto no Programa de Execução, o Município pode optar pelo sistema de imposição administrativa.

## Artigo 43.º

**Estruturação das acções de perequação compensatória**

- 1 — O sistema perequativo faz parte integrante do presente regulamento e realiza-se apenas na área identificada na planta de execução, dada a restante área de intervenção do Plano já se encontrar consolidada.
- 2 — Os mecanismos de perequação compensatória adoptados no plano, visam o cumprimento dos objectivos previstos no artigo 137.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

## Artigo 44.º

**Mecanismos de perequação compensatória**

- 1 — Para a concretização das operações urbanísticas devem ser aplicados de modo combinado os mecanismos de perequação decorrentes da adopção do índice médio de construção e da adopção da área de cedência média.
- 2 — No cálculo dos mecanismos de perequação apenas são consideradas as áreas de construção acima da cota de soleira.

## Artigo 45.º

**Perequação dos benefícios — Índice médio de construção**

- 1 — Para efeitos de aplicação do mecanismo de perequação relativamente aos benefícios a atribuir a cada proprietário, é fixado em

0,528527365, o valor do índice médio de construção (IMC), aplicável à superfície da parcela, independentemente dos usos existentes e propostos no Plano.

2 — A cada parcela corresponde, por aplicação do IMC, um direito abstracto de construção.

3 — A fixação do direito concreto de construção, decorre do cumprimento das prescrições estabelecidas no Plano e resulta do somatório da área de construção permitida nos lotes a atribuir a cada proprietário.

4 — Quando o direito concreto de construção for superior ao direito abstracto de construção, o proprietário ou o conjunto de proprietários beneficiados, deve no procedimento administrativo relativo à operação urbanística pretendida, compensar o Município em numerário ou espécie, de acordo com o previsto no número seguinte.

5 — O cálculo da compensação de construção resulta da razão entre, o produto da diferença entre o direito abstracto (DAC) e concreto (DCC) de construção pelo valor médio do terreno infra-estruturado (VMTU), e o índice médio de construção (IMC), de acordo com a fórmula seguinte e o Quadro n.º 2 anexo ao presente Regulamento e que do mesmo faz parte integrante:

$$\text{Compensação de construção} = \frac{(\text{DAC} - \text{DCC}) \times \text{VMTU}}{\text{IMC}}$$

Em que:

- IMC — Índice médio de construção;  
 DAC — Direito abstracto de construção;  
 DCC — Direito concreto de construção;  
 VMTU — Valor médio do terreno após realização do Plano incluindo custos de urbanização.

6 — A fim de garantir a execução do plano e enquanto o proprietário ou conjunto de proprietários, tiverem terrenos dentro dos limites da sua área de intervenção destinados à criação de espaços verdes e infra-estruturas, a compensação devida por estes é obrigatoriamente feita em espécie mediante a cedência, na proporção correspondente, dessas áreas ao Município.

7 — Quando o direito concreto de construir for inferior ao direito abstracto de construir, o proprietário ou o conjunto de proprietários afectados, quando pretenda realizar uma operação urbanística, deve ser compensado através de um desconto equivalente nas taxas de urbanização que terá de suportar e ou pagamento de uma indemnização compensatória correspondente.

## Artigo 46.º

**Perequação dos encargos — Índice de cedência média**

1 — Para efeito de aplicação do mecanismo de perequação relativamente aos encargos a atribuir a cada proprietário, é fixado em 0,836316794 o valor do índice de cedência média (ICM), aplicável ao direito concreto de construção que aquele passa a deter como resultado do Plano.

2 — Ao direito concreto de construção de cada parcela corresponde, por aplicação do ICM, uma área de cedência meramente abstracta.

3 — A determinação da área de cedência concreta, decorre do cumprimento das prescrições estabelecidas no Plano e resulta da dedução à superfície da parcela da área dos lotes que o proprietário passa a deter.

4 — Quando a área de cedência concreta for inferior à área de cedência abstracta, o proprietário deve compensar o Município em numerário ou espécie, de acordo com o previsto no número seguinte.

5 — O cálculo da compensação de cedências resulta da razão entre, o produto da diferença entre a cedência abstracta (CA) e a cedência concreta (CC) pelo valor médio da cedência (VMC), e o índice de cedência média (IMC), de acordo com a fórmula seguinte e o Quadro n.º 3 anexo ao presente Regulamento e que do mesmo faz parte integrante:

$$\text{Compensação de cedências} = \frac{(\text{CA} - \text{CC}) \times \text{VMC}}{\text{IMC}}$$

Em que:

- ACaCs — Área de Construção Acima da Cota de Soleira;  
 ICM — Índice de cedência médio;  
 CA — Cedência abstracta CC — Cedência concreto;  
 VMC — Valor médio da cedência após realização do Plano para equipamentos e espaços verdes a adquirir.

6 — A fim de garantir a execução do plano e enquanto o proprietário ou conjunto de proprietários, tiverem terrenos dentro dos limites da sua área de intervenção destinados à criação de espaços verdes e infra-estruturas, a compensação devida por estes é obrigatoriamente feita em espécie mediante a cedência, na proporção correspondente, dessas áreas ao Município.

7 — Quando a área de cedência concreta for superior à área de cedência abstracta, o proprietário deve, quando pretenda realizar uma operação urbanística, ser compensado através de um desconto equivalente nas taxas de urbanização que terá de suportar e ou com a aquisição da área em excesso pelo município, por compra ou permuta.

8 — As áreas objecto de cedência concreta devem integrar o domínio público municipal, com excepção das cedências de lotes destinados à compensação de edificabilidade ou à implantação de equipamentos de utilização colectiva que deverão integrar o domínio privado municipal.

## CAPÍTULO V

## Disposições finais

Artigo 47.º

## Entrada em vigor

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

## QUADRO N.º 1

## Quadro de parâmetros de definição de estacionamento

Tipo de ocupação		Parâmetros de dimensionamento
Habitação em moradia unifamiliar. . . . .		1 lugar/fogo com A.C.A.C.S. < 120 m <sup>2</sup> . 2 lugares/fogo com A.C.A.C.S. entre 120 m <sup>2</sup> e 300 m <sup>2</sup> . 3 lugares/fogo com A.C.A.C.S. > 300 m <sup>2</sup> .
Habitação colectiva . . . . .	Habitação com indicação de tipologia.	1 lugar/fogo T0 e T1. 1,5 lugares/fogo T2 e T3. 2 lugares/fogo T4, T5 e T6. 3 lugares/fogo > T6.
	Habitação sem indicação de tipologia.	1 lugar/fogo para A.M.F.A.C.S. < 90 m <sup>2</sup> . 1,5 lugares/fogo para A.M.F.A.C.S. entre 90 m <sup>2</sup> e 120 m <sup>2</sup> . 2 lugares/fogo para A.M.F.A.C.S. entre 120 m <sup>2</sup> e 300 m <sup>2</sup> . 3 lugares/fogo para A.M.F.A.C.S. > 300 m <sup>2</sup> .
Comércio . . . . .		1 lugar/30 m <sup>2</sup> A.C. para estabelecimentos < 1000 m <sup>2</sup> A.C. 1 lugar/25 m <sup>2</sup> A.C. para estabelecimentos de 1000 m <sup>2</sup> A.C. a 2500 m <sup>2</sup> A.C. 1 lugar/15 m <sup>2</sup> A.C. para estabelecimentos > 2500 m <sup>2</sup> A.C. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m <sup>2</sup> A.C.
Serviços . . . . .		3 lugares/100 m <sup>2</sup> A.C. para estabelecimentos < 500 m <sup>2</sup> . 5 lugares/100 m <sup>2</sup> A.C. para estabelecimentos > 500 m <sup>2</sup> .

Em que:

a) A.C. — representa a área de construção;

b) A.C.A.C.S — representa a área de construção acima da cota de soleira;

c) A.M.F.A.C.S. — representa o quociente entre a área de construção acima da cota de soleira para habitação e o número de fogos.

## QUADRO N.º 2

## Quadro de reparcelamento e compensação

Terreno			IMC	DAC	DCC	VMTU	Valor final
Proprietário	Parcela	Área					
Alfredo da Costa Oliveira (Áreas Verdes das Moradias (3ª))	2503/060511	1.095,00	0,52853	578,74	0,00	66,59 €	72.920,92 €
António Augusto Soares de Magalhães e Outra . . . . .	2763/090504	32,80	0,52853	17,34	98,40	66,59 €	- 10.214,10 €
António Augusto Soares de Magalhães e Outra . . . . .	E	27,70	0,52853	14,64	0,00	66,59 €	1.844,67 €
António Vieira . . . . .	F	51,00	0,52853	26,95	23,70	66,59 €	410,12 €
Área do Lote 150 do PP em Vigor . . . . .	2113/120303	674,50	0,52853	356,49	0,00	66,59 €	44.917,96 €
CABASTO — Cooperativa de Desenvolvimento Agrícola de Cabeceiras de Basto, SCRL . . . . .	2082/021220	1.638,00	0,52853	865,73	1.926,00	66,59 €	- 133.594,29 €
Emília da Conceição Reigoto Avelares . . . . .	2656/080328	431,00	0,52853	227,80	713,70	66,59 €	- 61.223,99 €
Seminário Conciliar de S Pedro e S Paulo (lote 4) . . . . .		1.783,00	0,52853	942,36	0,00	66,59 €	118.737,90 €
Município de Cabeceiras de Basto (Lote 5). . . . .		1.850,00	0,52853	977,78	0,00	66,59 €	123.199,73 €
Lote 57 . . . . .		161,00	0,52853	85,09	176,00	66,59 €	- 11.454,29 €
Lote 59 . . . . .	2101/120303	11,50	0,52853	6,08	277,00	66,59 €	- 34.136,16 €
Lote 106 . . . . .	2103/120303	- 65,50	0,52853	- 34,62	725,00	66,59 €	- 95.711,94 €
Lote 107 . . . . .	2104/120303	- 10,00	0,52853	- 5,29	1.075,00	66,59 €	- 136.115,94 €
Manuel Araújo Ferreira (Herd.) . . . . .	B	2.126,00	0,52853	1.123,65	2.481,30	66,59 €	- 171.064,00 €
Maria Virgínia Barroso Pires Ferreira . . . . .	437/900409	918,80	0,52853	485,61	720,00	66,59 €	- 29.533,02 €
Maria Virgínia Barroso Pires Ferreira . . . . .	C1	509,40	0,52853	269,23	430,50	66,59 €	- 20.319,79 €
Maria Virgínia Barroso Pires Ferreira . . . . .	C2	32,50	0,52853	17,18	0,00	66,59 €	2.164,32 €

Terreno			IMC	DAC	DCC	VMTU	Valor final
Proprietário	Parcela	Área					
Maria Virgínia Barroso Pires Ferreira	C3	50,00	0,52853	26,43	124,50	66,59 €	- 12.357,28 €
Maria Virgínia Barroso Pires Ferreira e Outros	440/900409	632,40	0,52853	334,24	900,00	66,59 €	- 71.285,67 €
Município de Cabeceiras de Basto	1474/980310	14.105,00	0,52853	7.454,88	0,00	66,59 €	939.314,69 €
Caixa Crédito Agrícola Mútuo do Minho	1180/280695	70,80	0,52853	37,42	212,40	66,59 €	- 22.047,51 €
Município de Cabeceiras de Basto	D1	1.178,70	0,52853	622,98	298,50	66,59 €	40.883,88 €
Município de Cabeceiras de Basto	D2	1.497,90	0,52853	791,68	393,00	66,59 €	50.233,82 €
Proprietário Desconhecido	H	237,80	0,52853	125,68	65,10	66,59 €	7.633,56 €
Município de Cabeceiras de Basto	D4	143,80	0,52853	76,00	0,00	66,59 €	9.576,28 €
Nuno Barreiro, L. <sup>da</sup>	1601/990105	2.425,00	0,52853	1.281,68	0,00	66,59 €	161.491,54 €
Nuno Barreiro, L. <sup>da</sup>	2484/060315	15.693,50	0,52853	8.294,44	9.653,40	66,59 €	- 171.228,43 €
Nuno Barreiro, L. <sup>da</sup>	2500/060511	17.361,80	0,52853	9.176,19	717,50	66,59 €	1.065.794,49 €
Nuno Barreiro, L. <sup>da</sup>	2502/060511	17.994,70	0,52853	9.510,69	10.593,00	66,59 €	- 136.370,89 €
Nuno Barreiro, L. <sup>da</sup>	2671/080625	14.240,40	0,52853	7.526,44	18.690,00	66,59 €	- 1.406.608,42 €
P.T. Comunicações, S. A.	657/910716	469,20	0,52853	247,99	828,00	66,59 €	- 73.081,88 €
Senhorinha de Carvalho Pereira (Áreas Verdes das Moradias (5ª))	2093/030219	764,00	0,52853	403,79	0,00	66,59 €	50.878,16 €
Sociedade de Construções Predibasto, L. <sup>da</sup>	1032/940223	1.011,70	0,52853	534,71	1.278,00	66,59 €	- 93.654,40 €

## QUADRO N.º 3

## Quadro da compensação das cedências

Terreno			Área const acima cota soleira	ICM	Ced Abstracta	Ced Concreta	VMTC	Valor final
Proprietário	Parcela	Área						
Alfredo da Costa Oliveira (Áreas Verdes das Moradias (3ª))	2503/060511	1.095,00	0,00	0,84	0,00	1.095,00	24,06 €	- 31.498,45 €
António Augusto Soares de Magalhães e Outra	2763/090504	32,80	98,40	0,84	82,29	0,00	24,06 €	2.367,23 €
António Augusto Soares de Magalhães e Outra	E	27,70	0,00	0,84	0,00	0,00	24,06 €	- €
António Vieira	F	51,00	23,70	0,84	19,82	22,80	24,06 €	- 85,70 €
Área do Lote 150 do PP em Vigor	2113/120303	674,50	0,00	0,84	0,00	674,50	24,06 €	- 19.402,47 €
CABASTO — Cooperativa de Desenvolvimento Agrícola de Cabeceiras de Basto, SCRL	2082/021220	1.638,00	1.926,00	0,84	1.610,75	0,00	24,06 €	46.334,25 €
Emília da Conceição Reigoto Avelares	2656/080328	431,00	713,70	0,84	596,88	110,60	24,06 €	13.988,17 €
Seminário Conciliar de S. Pedro e S. Paulo (lote 4)		1.783,00	0,00	0,84	0,00	1.783,00	24,06 €	- 51.289,26 €
Município de Cabeceiras de Basto (Lote 5)		1.850,00	0,00	0,84	0,00	1.850,00	24,06 €	- 53.216,56 €
Lote 57		161,00	176,00	0,84	147,19	0,00	24,06 €	4.234,08 €
Lote 59	2101/120303	11,50	277,00	0,84	231,66	0,00	24,06 €	6.663,86 €
Lote 106	2103/120303	-65,50	725,00	0,84	606,33	0,00	24,06 €	17.441,50 €
Lote 107	2104/120303	-10,00	1.075,00	0,84	899,04	0,00	24,06 €	25.861,54 €
Manuel Araújo Ferreira (Herd)	B	2.126,00	2.481,30	0,84	2.075,15	612,90	24,06 €	42.062,74 €
Maria Virgínia Barroso Pires Ferreira	437/900409	918,80	720,00	0,84	602,15	107,30	24,06 €	14.234,66 €
Maria Virgínia Barroso Pires Ferreira	C1	509,40	430,50	0,84	360,03	83,40	24,06 €	7.957,58 €
Maria Virgínia Barroso Pires Ferreira	C2	32,50	0,00	0,84	0,00	0,00	24,06 €	- €
Maria Virgínia Barroso Pires Ferreira	C3	50,00	124,50	0,84	104,12	0,00	24,06 €	2.995,13 €
Maria Virgínia Barroso Pires Ferreira e Outros	440/900409	632,40	900,00	0,84	752,69	0,00	24,06 €	21.651,52 €
Município de Cabeceiras de Basto	1474/980310	14.105,00	0,00	0,84	0,00	14.105,00	24,06 €	- 405.740,31 €
Caixa Crédito Agrícola Mútuo do Minho	1180/280695	70,80	212,40	0,84	177,63	0,00	24,06 €	5.109,76 €
Município de Cabeceiras de Basto	D1	1.178,70	298,50	0,84	249,64	96,60	24,06 €	4.402,32 €
Município de Cabeceiras de Basto	D2	1.497,90	393,00	0,84	328,67	108,90	24,06 €	6.321,91 €
Proprietário Desconhecido	H	237,80	65,10	0,84	54,44	0,00	24,06 €	1.566,13 €
Município de Cabeceiras de Basto	D4	143,80	0,00	0,84	0,00	3,70	24,06 €	- 106,43 €
Nuno Barreiro, L. <sup>da</sup>	1601/990105	2.425,00	0,00	0,84	0,00	2.425,00	24,06 €	- 69.756,84 €
Nuno Barreiro, L. <sup>da</sup>	2484/060315	15.693,50	9.653,40	0,84	8.073,30	7.306,20	24,06 €	22.066,19 €
Nuno Barreiro, L. <sup>da</sup>	2500/060511	17.361,80	717,50	0,84	600,06	11.131,10	24,06 €	- 302.932,90 €
Nuno Barreiro, L. <sup>da</sup>	2502/060511	17.994,70	10.593,00	0,84	8.859,10	161,50	24,06 €	250.192,73 €
Nuno Barreiro, L. <sup>da</sup>	2671/080625	14.240,40	18.690,00	0,84	15.630,76	1.381,50	24,06 €	409.890,07 €
P.T. Comunicações, S. A.	657/910716	469,20	828,00	0,84	692,47	0,00	24,06 €	19.919,40 €
Senhorinha de Carvalho Pereira (Áreas Verdes das Moradias (5ª))	2093/030219	764,00	0,00	0,84	0,00	764,00	24,06 €	- 21.977,00 €
Sociedade de Construções Predibasto, L. <sup>da</sup>	1032/940223	1.011,70	1.278,00	0,84	1.068,81	0,00	24,06 €	30.745,16 €

