

- 3 — Taxas de Serviços
 3.1 — Ligação à caixa domiciliária existente — (e) 150,00
 3.2 — Ligação à caixa domiciliária a construir — (e) 375,00
 3.3 — Vistoria(e) 55,00
 3.4 — Limpeza de fossas particulares em áreas sem colectores municipais — (a) 50,00
 3.5 — Limpeza de fossas particulares em áreas com colectores municipais — (a) 137,50
 3.6 — Limpeza de fossas particulares não previstas nos números anteriores (por tanque) — (a) 220,00
 3.7 — Desobstrução de ramais domiciliários de águas residuais domésticas
 (por unidade e por hora) — (a) 11,50

Artigo 68.º

Resíduos sólidos urbanos (RSU)

- 1- Tarifa de Recolha, Transporte e Tratamento de RSU (Por M3 e Por Mês)
 Única — (e) 0,33

Artigo 69.º

Limpeza Urbana remoção e destino final de resíduos sólidos

- 1 — Remoção de resíduos sólidos especiais equiparados a urbanos
 a) Requisição pelo numero verde Grátis
 b) Sem requisição pelo numero verde — (a) 10,00
- 2 — Utilização de equipamento (por unidade e por hora)
 a) Desmatção — (c) 30,00
 b) Viatura Varredura e aspiração — (c) 30,00
 c) Viatura Pesada de carga com o sem grua — (c) 50,00
 d) Remoção de cartazes e limpeza de inscrições morais — (c) 25,00
 e) Aplicação de produtos fito ou farmacêuticos — (c) 30,00
 (a) — Acresce o valor do IVA à taxa de 20%.
 (b) — Acresce o valor do IVA à taxa de 12%.
 (c) — Acresce o valor do IVA à taxa de 5%.
 (d) — Isento do IVA.
 (e) — Não sujeito ao IVA

CÂMARA MUNICIPAL DE GOUVEIA**Rectificação n.º 1817/2008****Rectificação do aviso n.º 19 024/2008, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 124, de 30 de Junho de 2008**

Para os devidos efeitos informa-se que, por lapso, o aviso mencionado em epígrafe saiu com inexactidão.
 Onde se lê:

«Francisco António Henriques Cabral — escalão 1, índice 275 — € 917,43.
 Joaquim José Cantarinha Abrantes — escalão 1, índice 275 — € 917,43»

deve ler-se:

«Francisco António Henriques Cabral — escalão 1, índice 285 — € 950,79.
 Joaquim José Cantarinha Abrantes — escalão 1, índice 285 — € 950,79»

(Isento de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

5 de Agosto de 2008. — O Presidente da Câmara, *Álvaro dos Santos Amaro*.

300625039

CÂMARA MUNICIPAL DA GUARDA**Aviso n.º 21772/2008****Discussão pública**

Torno público que, nos termos e para efeitos dos artigos 22.º e 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo

Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, o período de discussão pública, relativa ao pedido de proposta de alteração da licença de operação de loteamento, a que se refere o alvará de licença de operação de loteamento n.º 9/90, emitido em 13 de Agosto de 1990 e registado em 23/11/1990, em nome de António Rabaça Roque e outros, contribuinte número 113.031.386, para o prédio sito em Lugar do Borrego, freguesia de São Miguel da Guarda, descrito na Conservatória do Registo Predial da Guarda, sob o n.º 487/051290, terá o seu início no 8.º dia, a contar da publicação do presente aviso no *Diário da República*, e a duração de 15 dias.

Mais se torna público que a referida alteração (Lote 9), foi requerida por Fernando Amador Mendes Augusto, contribuinte n.º 185.690.521, residente em Maçal da Ribeira, freguesia de Vilares, concelho de Trancoso.

A referida proposta de alteração da licença de operação de loteamento, encontra-se disponível para consulta nos dias úteis, das 9 às 16 horas, na Secção de Obras Particulares da Câmara Municipal da Guarda, sita na Praça do Município, Guarda, acompanhada da informação técnica, elaborada pelo Departamento de Planeamento e Urbanismo.

As reclamações, observações ou sugestões à referida proposta, bem como a oposição à alteração da licença de operação de loteamento, por parte dos interessados, deverão ser formuladas por escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal da Guarda, e dentro do prazo de discussão pública.

14 de Julho de 2008. — O Presidente da Câmara, *Joaquim Carlos Dias Valente*.

300622577

Aviso n.º 21773/2008

Aprovação do Plano de Pormenor da Zona do Mercado Municipal e Centro Coordenador de Transportes (PPZMMCCT) na Cidade da Guarda

Joaquim Carlos Dias Valente, Presidente da Câmara Municipal da Guarda, torna público, 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, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que a Câmara Municipal da Guarda deliberou, na sua reunião pública de 2 de Julho de 2008, submeter à discussão e votação da Assembleia Municipal da Guarda o Plano de Pormenor para a Zona do Mercado Municipal e Centro Coordenador de Transportes (PPZMMCCT), na Cidade da Guarda.

Mais torna público que a Assembleia Municipal da Guarda, na sua Sessão Extraordinária realizada em 15 de Julho de 2008, deliberou, por maioria, aprovar o Plano de Pormenor para a Zona do Mercado Municipal e Centro Coordenador de Transportes (PPZMMCCT), pelo que, 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, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, procede-se, em anexo, à publicação do respectivo regulamento, planta de condicionantes e planta de implantação.

21 de Julho de 2008. — O Presidente da Câmara, *Joaquim Carlos Dias Valente*.

Regulamento do Plano de Pormenor para a zona do mercado municipal e centro coordenador de transportes**CAPÍTULO I****Disposições gerais**

Artigo 1.º

Âmbito Territorial

A área de intervenção do Plano de Pormenor para a Zona do Mercado Municipal e Centro Coordenador de Transportes, adiante designado por PPZMMCCT ou Plano, abrange 24.965,76 m² e localiza-se no Concelho e na Cidade da Guarda, freguesia da Sé, no local comumente designado por Quinta dos Pelames, conforme Planta de Implantação.

Artigo 2.º

Objectivos

1 — O Plano tem como principal objectivo desenvolver e concretizar uma proposta de organização espacial que promova a renovação e revitalização urbana da área de intervenção.

2 — A proposta do Plano tem como objectivos gerais:

a) Optimizar a relação entre os actuais traçados viários, as implantações dos edifícios e o suporte morfológico e topográfico do local;

- b) Construir novas edificações para o Centro Coordenador de Transportes e para o Mercado Municipal;
- c) Criar uma zona verde pública sobre as coberturas do conjunto arquitectónico das parcelas 2 e 3, de articulação com o espaço público e as circulações pedonais envolventes;
- d) Estabelecer os traçados das infra-estruturas que sirvam de base aos respectivos projectos de execução.

Artigo 3.º

Conteúdo Documental

1 — Nos termos do artigo 92.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro, o PPZMMCCT é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
 - b) Planta de Implantação à escala 1:1.000;
 - c) Planta de Condicionantes à escala 1:1.000.
- 2 — O Plano é acompanhado por:
- a) Relatório fundamentando as soluções adoptadas;
 - b) Programa de Execução das acções previstas e respectivo Plano de Financiamento;
 - c) Relatório Ambiental;
 - d) Estudo de Ruído;
 - e) Planta de Infra-Estruturas Existentes;
 - f) Planta de Divisão Cadastral Existente à escala 1:1.000;
 - g) Planta de Transformação Fundiária à escala 1:1.000;
 - h) Planta de Localização — Ortofotomapa à escala 1:5.000;
 - i) Planta de Enquadramento e Articulação com a Envolvente à escala 1:1.000;
 - j) Planta de Situação Existente à escala 1:1.000;
 - k) Extracto da Carta de Ordenamento do PDM à escala 1:5.000;
 - l) Extracto da Carta de Condicionantes do PDM à escala 1:20.000;
 - m) Planta de Demolições à escala 1:1.000;
 - n) Planta de Modelação do Terreno à escala 1:1.000;
 - o) Composição volumétrica — Perfis e Frentes Edificadas à escala 1:1.000;
 - p) Composição Volumétrica — Cortes à escala 1:1.000;
 - q) Planta de Circulações Pedonais e Rodoviárias à escala 1:1.000;
 - r) Perfis Transversais Tipo à escala 1:1.000;
 - s) Rede de Distribuição de Água — Planta, à escala 1:1.000;
 - t) Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas — Traçado, à escala 1:1.000;
 - u) Rede de Drenagem de Águas Residuais Pluviais — Traçado, à escala 1:1.000;
 - v) Rede de Distribuição de Energia Eléctrica — Traçado, à escala 1:1.000;
 - w) Rede de Gás — Traçado, à escala 1:1.000;
 - x) Rede de Telecomunicações — Traçado, à escala 1:1.000;
 - y) Rede de Iluminação Pública — Traçado, à escala 1:1.000;
 - z) Planta de Espaços Verdes Exteriores e Equipamentos à escala 1:1.000;
 - aa) Planta de Gestão à escala 1:1.000.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos do disposto no presente Regulamento e respectivos quadros anexos, são consideradas as seguintes definições:

- a) Área de Implantação — Valor expresso em m², do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.
- b) Área Bruta de Construção (a.b.c) — Valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:
 - i) Sótãos não habitáveis;
 - ii) Áreas destinadas a estacionamento;
 - iii) Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.);
 - iv) Terraços, varandas e alpendres;
 - v) Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.
- c) Índice de Implantação — Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.
- d) Índice de Construção — Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

e) Altura de Fachada (AF) — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota médio do terreno, no alinhamento da fachada, até a linha superior do beirado ou platibanda;

i) Deve entender-se por cota média do terreno marginal à fachada, o 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.

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

g) Edificação — Actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência.

h) Polígono de Implantação ou Polígono de Base — Perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício.

i) Cércua — 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 água, etc.

ii) Em situações específicas de edifícios implantados em terrenos onde se verifiquem desníveis topográficos, o critério a adoptar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global.

iii) Sempre que o critério atrás referido não for especificado deve entender-se que a cércua se reporta à fachada cuja linha de intersecção com o terreno é a de menor nível altimétrico.

j) Cota de Soleira — Demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício;

k) Quando o edifício se situa entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicado aquela que se considera a entrada principal.

l) Densidade Habitacional — Valor expresso em fogos/ha, correspondente ao quociente entre o número de fogos existentes ou previstos e a superfície de referência em causa.

m) Densidade Populacional — Valor expresso em hab./ha correspondente ao quociente entre o número de habitantes existentes ou previstos e a superfície de referência em causa.

n) Espaço Verde de Utilização Colectiva — São os espaços livres entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente;

o) Inclui, nomeadamente: jardins e praças com exclusão dos logradouros privados.

p) Número de Pisos — Número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com excepção dos sótãos e caves sem frentes livres.

q) Obras de Urbanização — As obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva.

r) Parcela — Área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Disposições Gerais

Na área do Plano são aplicáveis as servidões e restrições de utilidade pública, em vigor.

Artigo 6.º

Ruído

De acordo com a legislação em vigor, nomeadamente o Regulamento Geral do Ruído, aprovado através do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro, a zona de intervenção do Plano está classificada como zona

mista, embora, na sua vizinhança se verifique a existência de utilizações sensíveis (habitação e escolas).

CAPÍTULO III

Uso do solo e concepção do espaço

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 7.º

Estacionamento

1 — O estacionamento associado aos usos previstos, deverá ser garantido no interior das respectivas parcelas.

2 — A capacidade de estacionamento deverá obedecer ao definido no Quadro Síntese das Parcelas em anexo.

3 — Caso se justifique proceder a ajustamentos relativamente à Parcela 2, para efeito do cálculo do número mínimo de lugares de estacionamento, deverão aplicar-se os seguintes parâmetros de dimensionamento:

i) Área total de lojas com área de venda igual ou inferior a 1.000 m²: 1 lugar de estacionamento para veículos ligeiros/30 m² de área de venda;

ii) Área total de lojas com área de venda superior a 1.000 m² e inferior ou igual a 2.500 m²: 1 lugar de estacionamento para veículos ligeiros/25 m² de área de venda;

iii) Área total de lojas com área de venda superior a 2.500 m²: 1 lugar de estacionamento para veículos pesados/15 m² de área de venda e 1 lugar de estacionamento para veículos pesados/200 m² de área de venda.

4 — O dimensionamento dos lugares de estacionamento deve ainda obedecer ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação da Guarda, nomeadamente à alínea b) do n.º 1 do artigo 42.º

SECÇÃO II

Qualificação do Solo

Artigo 8.º

Usos Previstos

1 — Na área do Plano são previstos os seguintes Usos, de acordo com a Planta de Implantação, Quadro Síntese das Parcelas e Quadro Sinóptico anexos:

- a) Habitação;
- b) Comércio;
- c) Serviços;
- d) Mercado Municipal;
- e) Centro Coordenador de Transportes.

2 — Os usos dominantes por Parcela são:

- a) Parcela 1 — Habitação;
- b) Parcela 2 — Comércio;
- c) Parcela 3 — Mercado Municipal e Centro Coordenador de Transportes.

SECÇÃO III

Uso do Solo

Artigo 9.º

Compatibilidade de Usos

Admite-se os Serviços como uso compatível nas parcelas 1 e 2, desde que sejam respeitados os seguintes parâmetros:

- a) Na Parcela 1, com uso dominante de Habitação, admite-se o uso de serviços, ao nível do piso térreo dos edifícios;
- b) Na Parcela 2, com uso dominante de comércio, admite-se até um máximo de 100 m² para serviços;

i) A área para serviços referida na alínea anterior, destina-se a áreas necessárias à gestão das áreas de comércio a localizar na Parcela 2.

CAPÍTULO IV

Operações de transformação fundiária

Artigo 10.º

Divisão de Terrenos

1 — A área de intervenção do Plano define a constituição de 3 (três) parcelas, conforme Planta de Implantação e Quadros anexos ao presente Regulamento.

2 — A constituição em parcelas referida em 1 é da responsabilidade da Câmara Municipal da Guarda.

3 — A operação de transformação fundiária acima referida, considera-se aprovada no momento da entrada em vigor do presente Plano.

CAPÍTULO V

Mercado municipal e centro coordenador de transportes

Artigo 11.º

Localização e Programa

No Plano estão programados e localizados na Parcela 3, o Mercado Municipal e o Centro Coordenador de Transportes, conforme Planta de Implantação.

CAPÍTULO VI

Obras de urbanização

Artigo 12.º

Projectos e Obras de Urbanização

1 — As obras de urbanização que se imponham realizar serão objecto de projecto próprio.

a) O Projecto deverá assegurar a correcta articulação com as obras de urbanização estabelecidas no Plano, podendo apenas implicar alteração nas derivações das redes gerais para as redes locais.

2 — Deverão ser desenvolvidos os seguintes projectos de infra-estruturas, assim como executada a articulação com as respectivas redes gerais primárias:

a) Abastecimento de Água;

i) A rede de abastecimento de água deverá prever a alimentação de água para a rede de rega a instalar para rega das zonas verdes.

b) Drenagem de Águas Residuais Pluviais;

c) Drenagem de Águas Residuais Domésticas;

d) Rede Eléctrica e Telecomunicações;

e) Rede de Iluminação Pública;

f) Distribuição de Gás.

3 — Os materiais a utilizar na pavimentação dos espaços de utilização pública e na plantação dos espaços verdes de utilização pública e as componentes de sinalização, mobiliário urbano e iluminação pública, têm de obedecer aos termos de referência e especificações estabelecidos pela Câmara Municipal da Guarda.

Artigo 13.º

Modelação do Terreno

O presente Plano assenta numa estrutura viária consolidada, permitindo apenas a articulação das novas cotas de soleira dos edifícios a implementar com as cotas altimétricas dos arruamentos existentes.

CAPÍTULO VII

Espaços exteriores de utilização pública

Artigo 14.º

Espaços Exteriores de Utilização Pública

1 — Os espaços exteriores de utilização pública abrangem, além da rede rodoviária local, as vias de circulação integrada, e os espaços livres informais.

a) As vias de circulação integrada correspondem aos arruamentos entre edifícios com funções de acesso local, circulação e estacionamento

ou estadia de veículos e peões, onde a circulação de veículos não é diferenciada da circulação de peões.

i) A inserção das vias de circulação integrada na rede rodoviária local deve fazer-se através de lancil galgável que evidencie a diferença de uso rodoviário.

b) Os espaços livres informais correspondem aos demais espaços pavimentados, relvados e plantados, interditos à circulação de veículos.

c) Sempre que a segurança de circulação o permita e se encontrem devidamente sinalizados, é permitida a circulação de velocípedes nas vias de circulação integrada e nos espaços livres informais.

2 — As edificações a implantar nas Parcelas 2 e 3, deverão articular os espaços públicos circundantes, através de ligações de atravessamento pedonal pontuado por espaços verdes de estadia e lazer.

Artigo 15.º

Zonas Verdes

1 — De modo a garantir a unidade tipológica ao nível do espaço de utilização pública, estas áreas devem ser sujeitas a um único projecto paisagístico para todas as parcelas que a constituem.

2 — O projecto paisagístico a elaborar para estes espaços, tendo como objectivo a valorização, diversificação e incentivo da sua utilização colectiva, deve obedecer aos seguintes critérios:

a) Definição programática compatível com a sua escala, usos e funções;

b) Utilização de vegetação bem adaptada edafo-climaticamente, de preferência do elenco vegetal autóctone ou tradicional local;

c) Utilização de estratégias de diminuição dos consumos de água de rega:

i) Instalação de sistema automatizado de rega;

ii) Utilização, sempre que possível, de água proveniente de abastecimentos alternativos ou complementares à rede potável de abastecimento público, tais como efluentes tratados de ETAR, água de infiltração ou de escoamento superficial, devidamente captada e ou armazenada para rega.

d) Utilização de materiais vegetais e ou inertes, mobiliário e equipamento, todos de boa qualidade, resistentes e tanto quanto possível em desenho e implantação que evite o vandalismo;

e) Implantação de sinalética adequada à fruição e localização dos equipamentos ocorrentes nos espaços verdes públicos;

f) Localização e definição de modelo de recipientes de recolha de resíduos, prevendo a sua recolha selectiva com vista à reciclagem, recorrendo a soluções de integração paisagística que reduzam o seu impacto visual;

g) Instalação de bocas de rega para eventuais regas manuais necessárias ou para lavagem dos pavimentos adjacentes.

h) Elaboração de plano de manutenção plurianual, que permita definir com clareza as necessidades de intervenção nos espaços verdes durante a sua fase de crescimento e maturação.

3 — Nestas áreas são permitidos os seguintes tipos de edificação:

a) Vias e circuitos pedestres, passadiços pedonais e recintos de estadia ou de implantação de equipamento infantil/juvenil;

b) Construções destinadas ao apoio da sua manutenção ou que favoreçam a fruição destes espaços, desde que não afectem negativamente a área envolvente;

c) Instalações temporárias de carácter amovível e facilmente desmontáveis de apoio a actividades educativas ou de lazer ocasionais, desde que não afectem negativamente a área envolvente.

Artigo 16.º

Passeios e Percursos Pedonais

1 — Os passeios, áreas de estacionamento e percursos pedonais interiores e exteriores às parcelas, deverão ser arborizados de modo a minimizarem o impacto das construções na paisagem e a melhorarem as condições vivenciais dos utilizadores e ou habitantes.

2 — Os projectos de arquitectura a desenvolver para os edifícios previstos, deverão integrar projecto de arranjos exteriores relativos às respectivas envolventes.

CAPÍTULO VIII

Edificação e demolição

SECÇÃO I

Edificações Existentes

Artigo 17.º

Demolições

Os actuais edifícios do Mercado Municipal e do Centro Coordenador de Transportes, assim como os respectivos anexos e zonas pavimentadas associadas, serão demolidos conforme Planta de Demolições (45.129,00 m³ de edifícios a demolir e 16.819,00 m² de zonas pavimentadas a remover).

SECÇÃO II

Novas Edificações

Artigo 18.º

Projectos das Edificações

Os projectos das edificações deverão observar as disposições legais aplicáveis e as estabelecidas no Plano para a parcela em que se localizam.

Artigo 19.º

Configuração Geral da Edificação

1 — A configuração geral e a cota de soleira dos edifícios podem ser alteradas, desde que sejam respeitadas:

a) A configuração das parcelas em que se localizam;

b) A capacidade de tráfego da rede viária, áreas de estacionamento, espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva requeridos;

c) As demais disposições do Regulamento com incidência no local da sua implantação, designadamente o número máximo de pisos ou altura máxima, a área máxima de implantação e a área bruta de construção.

2 — As alterações referidas no n.º 1 implicam ainda que as soluções encontradas assegurem a coerência urbana do conjunto e a coerência arquitectónica e paisagística local.

Artigo 20.º

Estacionamento Privado

1 — O número de lugares de estacionamento privado requerido, consoante os usos dos edifícios, é totalmente assegurado em estrutura encerrada nos pisos em cave ou meia-cave, dos respectivos edifícios.

2 — Os pisos em cave ou meia-cave, referidos no n.º 1, poderão ultrapassar a área de implantação dos edifícios ou conjuntos de edifícios desenvolvidos em altura e por eles servidos, devendo os espaços exteriores cuja área à superfície corresponde à implantação desses pisos ser de utilização pública, excepto quando se localizem no interior da parcela em regime de condomínio ou de logradouro privado.

3 — O acesso aos pisos de garagem deverá ser feito, sempre que possível, a partir das vias transversais da rede rodoviária local e de circulação integrada, não sendo admitida a sua inserção directa a partir das vias longitudinais da rede rodoviária local, excepto quando as condições específicas de implantação ou de utilização do edifício o exijam.

Artigo 21.º

Implantação dos Edifícios

1 — A implantação das edificações que integram o presente Plano de Pormenor, deve obedecer ao polígono máximo de implantação, alinhamento e cotas de soleira, definidos na Planta de Implantação.

2 — Para cada parcela está estipulada a respectiva Área de Implantação, conforme Anexo 1 do presente Regulamento.

Artigo 22.º

Coefficientes e Parâmetros Urbanísticos

1 — As obras de construção encontram-se parametrizadas e caracterizadas por parcela no Anexo 1 do presente Regulamento.

2 — As obras de construção encontram-se parametrizadas e caracterizadas a nível geral pelo Anexo 2 do presente Regulamento.

3 — A Planta de Implantação estrutura e enquadra todos os parâmetros previstos nos anexos 1 e 2.

SECÇÃO III

Elementos Construtivos

Artigo 23.º

Coberturas

As coberturas dos edifícios a construir nas parcelas 2 e 3 deverão ser parcialmente constituídas por superfícies ajardinadas, constituindo espaços exteriores de utilização pública, devidamente articulados com a rede geral de espaços verdes e de circulação pedonal envolvente.

Artigo 24.º

Fachadas

1 — Nas fachadas dos edifícios permitem-se revestimentos em pedra natural ou materiais contemporâneos que contribuam para a qualificação arquitectónica do conjunto edificado, tais como madeira, vidro, betão aparente, aço ou outro material metálico de idêntico valor plástico.

2 — Os materiais de revestimento das fachadas não podem ser aplicados por processos de colagem directa devendo recorrer-se a sistemas de fixação ou amarração, devidamente homologados.

3 — Admite-se a utilização de materiais não mencionados quando a composição plástica assim o exigir.

Artigo 25.º

Socos e Arcadas

Os socos e arcadas dos edifícios, quando existam para além dos panos envidraçados dos pisos térreos, devem ser revestidos com pedra natural ou com materiais metálicos à cor natural.

Artigo 26.º

Vãos

1 — As caixilharias devem ser em alumínio, aço inox ou madeira à cor natural.

2 — Podem ser aplicados estores exteriores e ou sistemas de sombreamento de vãos.

Artigo 27.º

Gradeamentos e Guardas

Os gradeamentos e guardas visíveis nas fachadas dos edifícios devem ser executados em painéis de vidro temperado incolor ou em estrutura metálica de varões verticais alinhados, com afastamento entre eixos não superior a 12 centímetros e com remates horizontais, superior e inferior, em barra maciça.

Artigo 28.º

Volumes Salientes

Não se permitem volumes salientes como vigas e tubagens, entre outros, nos tectos das galerias ou arcadas dos edifícios a construir e, no caso da existência destes elementos, deve proceder-se à sua ocultação, através da aplicação de tectos falsos, não visíveis no plano da fachada.

Artigo 29.º

Instalações Técnicas Especiais

1 — Em todos os edifícios deverá ser considerado um compartimento para operadores de Telecomunicações, com a dimensão mínima de 10 m², dispondo de energia eléctrica 220W/6A; condições de acesso, iluminação e ventilação, bem como materiais de acabamento, de acordo com as indicações das respectivas entidades distribuidoras, constituindo encargo dos promotores a reserva de espaço e a sua execução, em conformidade com o definido.

2 — Deverá também ser considerado compartimento para posto de transformação público, com a área, condições de acesso e ventilação, bem como materiais de acabamento, de acordo com as especificações da respectiva entidade distribuidora.

SECÇÃO IV

Disposições Especiais

Artigo 30.º

Espaços de Circulação

As barreiras arquitectónicas deverão ser suprimidas no exterior e interior das novas edificações, em conformidade com a legislação relativa em vigor.

Artigo 31.º

Segurança contra Incêndios

1 — Deve ser respeitada a legislação em vigor aplicável a cada uso e de acordo com as suas características.

2 — De igual forma, devem ser contemplados os meios necessários para aproximação dos veículos dos bombeiros às áreas interiores do quarteirão.

Artigo 32.º

Ambiente Acústico

1 — Em toda a envolvente dos edifícios, durante o período diurno, a emissão sonora para o exterior, deverá ser limitada.

2 — Com o objectivo de cumprir o acima referido, dever-se-á recorrer às seguintes medidas:

a) Aplicação de barreiras acústicas na envolvente dos equipamentos técnicos a colocar na cobertura;

b) Confinamento em espaço fechado e devidamente dimensionado dos equipamentos mais ruidosos ou com emissões de ruído com componente tonal e ou impulsiva;

c) Alteração do piso do pavimento da envolvente do local;

d) Aberturas de ventilação do(s) edifício(s) devidamente tratadas acusticamente;

e) Confinamento do(s) cais de cargas/descargas e adopção de lugar devidamente protegido para espera de veículos de mercadorias (nomeadamente os veículos com produção de frio);

f) Definição de circuito(s) de carga/descarga apenas para horário diurno.

CAPÍTULO IX

Utilização das edificações

Artigo 33.º

Usos das Edificações

1 — Os edifícios são afectos a um ou mais dos seguintes usos: habitação, serviço, comércio/restauração, Mercado Municipal e Centro Coordenador de Transportes, inclusive a instalação de indústrias do tipo 4, nomeadamente de pastelaria, panificação e fabrico de gelados.

2 — Quando num edifício coexistam mais do que um uso, as fracções afectas aos diferentes usos terão obrigatoriamente acessos autónomos a partir do exterior.

3 — Os usos deverão respeitar níveis de ruído de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 34.º

Envolvente da Edificação

1 — A envolvente e a cobertura dos edifícios são elementos arquitectónicos e paisagísticos relevantes para a qualidade dos espaços urbanos a construir.

2 — A implantação de instalações e equipamentos na envolvente e na cobertura dos edifícios, nomeadamente instalações e equipamentos de águas, esgotos, gás, electricidade, telecomunicações, ventilação, exaustão de fumos, elevação mecânica, limpeza e manutenção do edifício, deve ser integrada no projecto de licenciamento de arquitectura da edificação, de modo a salvaguardar a qualidade arquitectónica do edifício, da paisagem urbana e dos sistemas de vistas.

3 — Não é permitida a instalação de unidades de climatização de janela, torres de arrefecimento, condutas de ar ou de fumos (chaminés) e estendais no exterior das fachadas.

a) No caso de usos que requeiram a sua instalação, é obrigatória a sua inclusão no interior da construção e a sua representação no projecto de licenciamento de arquitectura.

4 — Não é permitida a adopção de equipamento que gere impactes sonoros, vibratórios ou visuais.

CAPÍTULO X

Execução do plano

Artigo 35.º

Unidade de Execução

O limite da área de intervenção do Plano corresponde a uma unidade de execução.

Artigo 36.º

Sistema de Execução

1 — A execução do Plano será efectuada através do sistema de co-
operação.

2 — A programação será estabelecida pela Câmara Municipal da
Guarda e constará de contrato de urbanização a celebrar entre o Muni-
cípio e o promotor da intervenção urbanística.

Artigo 37.º

Cooperação

Os direitos e as obrigações das Partes serão definidos por contrato de
urbanização a celebrar entre o Município e o promotor da intervenção
urbanística.

Artigo 38.º

Custos de Urbanização

Os custos de urbanização, designadamente os relativos às infra-estruturas
gerais e locais, serão da responsabilidade da parte a definir no contrato
de urbanização.

CAPÍTULO XI

Disposições finais

Artigo 39.º

Revogação

Com a aprovação do presente Plano são revogadas todas as dispo-
sições legais e regulamentares incidentes sobre a área de Intervenção
do PPZMMCCT constantes do Plano Director Municipal da Guarda
ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 55/94, de 20 de
Julho.

Artigo 40.º

Entrada em Vigor e Vigência

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

2 — O PPZMMCCT tem um período de vigência de 10 anos.

ANEXO

Quadro síntese das parcelas do PPZMMCCT

Número da Parcela	Usos	Área da Parcela (metros quadrados)	Área de Implantação (metros quadrados)	Construção												N.º de Lugares Estacionamento		
				Cota de Soleira (m)	N.º de Pisos (Acima da Cota de Soleira)	Altura Máxima (m)		Área Bruta de Pavimentos (metros quadrados) (.1)										
						Cércea	Const.	Habituação	Serviços	Comércio / Restauração	Mercado Municipal	Centro Coordenador de Transportes	Soma	Ligeiros	Pesados	Públicos		
1	H+S C+S MM+CCT	1.917	1.243	984,00	5	17		4.971	1.243	39.900	5.130	4.550	6.663	109	—	22		
2		15.624	13.150	962,00	4	32		100	40.000				973	15	—			
3		3.173	3.155	962,00	3	22					9.770	64	—	—				
Totais		20.714	17.548					4.971	1.343	39.900	5.150	4.550	55.913	1.146	15	22		

Identificação das Categorias de Espaço:

H — Habitacional

CCT — Centro Coordenador de Transportes

S — Serviços

C — Comercial

MM — Mercado Municipal

1) Com exclusão de estacionamento, instalações técnicas e arrecadações. Valores arredondados às unidades.

QUADRO N.º 2

Quadro sinóptico

Parâmetros	Valores totais
Área do Plano de Pormenor	24.965,76 m ² 2,50 ha
Vias	2.251,66 m ²
Passeios	1.107,15 m ²
Estacionamento Público	666,74 m ²
Rampa	94,27 m ²
Áreas Verdes	131,94 m ²
Parcela a manter na posse da Câmara	3.173,00 m ²
Restantes Parcelas	17.541,00 m ²
Número de Parcelas	3 Parcelas
Área das Parcelas	20.714,00 m ²
Área de Implantação	17.548,00 m ²
Área Bruta de Construção	55.913,00 m ²
Cobertura Ajardinada de Uso Público (Parcelas 2 e 3)	5.860,00 m ²
N.º Médio de Fogos	33 fogos
Dimensão média por fogo	150 m ²
N.º de Habitantes Estimados (3,5hab./fogo)	116 habitantes
Densidade Habitacional	13 fogo/ha
Densidade Populacional	46 Hab./ha
Índice de Implantação	0,70
Índice de Construção	2,24

Parâmetros			Valores totais
Cérceas Máximas (1)	Parcela 1.		17 m
	Parcela 2.		32 m
	Parcela 3.		22 m
N.º Máximo de Pisos	Parcela 1.		5 Pisos
	Parcela 2.		4 Pisos
	Parcela 3.		3 Pisos
Usos	Habituação	9%	4.971,00 m ²
	Serviços	2%	1.342,64 m ²
	Comércio	71%	39.900,00 m ²
	Mercado Municipal	8%	4.550,50 m ²
	Centro Coord. Trans- portes.	9%	5.150,00 m ²
N.º de Lugares de Es- tacionamento.	Ligeiros		1145 Lugares
	Ligeiros Públicos		22 Lugares
	Pesados.		15 Lugares
Área de Construção das Caves.	Parcela 1.		4.970,56 m ²
	Parcela 2.		34.000,00 m ²
	Parcela 3.		3.155,30 m ²

(1) — As cérceas apresentadas, foram medidas a partir da cota de terreno mais desfavorá-
vel.

