

**Ficha de Inscrição do Voluntário**

**1. Dados Pessoais**

Nome: \_\_\_\_\_

Sexo: ☐ Masculino ☐ Feminino Data de Nascimento: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

B.I. nº: \_\_\_\_\_

Morada: \_\_\_\_\_

Localidade: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_

Freguesia: \_\_\_\_\_ Concelho: \_\_\_\_\_

Tel.: \_\_\_\_\_

Endereço Electrónico: \_\_\_\_\_

**2. Habilitações Literárias:** \_\_\_\_\_

**3. Profissão:** \_\_\_\_\_

**4. Outras Competências:** \_\_\_\_\_

**5. Áreas de Interesse**

☐ Acção Cívica ☐ Acção Social ☐ Emprego e Formação Profissional

☐ Ciência e/ ou Cultura ☐ Defesa do Consumidor ☐ Defesa do Património e do Ambiente

☐ Desporto ☐ Educação ☐ Protecção Civil/ Bombeiros

☐ Saúde ☐ Cooperação para o desenvolvimento e/ ou ajuda humanitária

☐ Promoção do Voluntariado e da Solidariedade Social

☐ Justiça (Apoio à Vítima; Reinserção Social; Direitos Humanos)

☐ Desenvolvimento da Vida Associativa e da Economia Social

☐ Outra, Qual? \_\_\_\_\_

**6. Tempo que dispõe para essa Actividade**

☐ 1 hora/ semana

☐ 2 a 3 horas/ semana

☐ 4 a 5 horas/ semana

☐ 6 horas/ semana

☐ > 6 horas/ semana

**7. Já exerceu anteriormente alguma Actividade de Voluntariado:**

☐ Sim Área/s: \_\_\_\_\_

Tempo de Duração: \_\_\_\_\_

Entidade: \_\_\_\_\_

☐ Não

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

O Responsável: \_\_\_\_\_

O Voluntário: \_\_\_\_\_

202759325

**MUNICÍPIO DA PÓVOA DE LANHOSO****Aviso n.º 774/2010****Discussão pública — Aditamento ao alvará de loteamento n.º 6/2002 “Quinta do Sol” Lugar de Arcas — Rendufinho Póvoa de Lanhoso**

A Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99,

de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que se encontra aberto um período de discussão pública, pelo prazo de 15 dias, tendo por objecto a aprovação de uma alteração ao alvará de loteamento, designadamente o lote 7A, sito no lugar de Arcas, freguesia de Rendufinho, concelho da Póvoa de Lanhoso, em que é requerente José André Santos de Sousa, contribuinte n.º 193305895, residente no lugar de Arcas da freguesia de Rendufinho, concelho de Póvoa de Lanhoso.

Durante o referido prazo, contado a partir da publicação do presente aviso no *Diário da República*, poderão os interessados apresentar por escrito as suas reclamações, observações ou sugestões e pedidos de esclarecimento relativamente à pretendida operação urbanística, as quais serão posteriormente objecto de resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade com instrumentos de gestão territorialmente eficazes;
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projectos que devam ser ponderados em fase de elaboração;
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis e;
- d) A eventual lesão de direitos subjectivos.

Mais se torna público que o processo respeitante à operação de loteamento, acompanhado da informação técnica elaborada pela respectiva Divisão Municipal, se encontra disponível, para consulta, da Divisão de Licenciamento de Obras Particulares, sita na Avenida da República no Edifício dos Paços do Concelho da Póvoa de Lanhoso.

Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, 23 de Dezembro de 2009. — O Vereador do Pelouro, *Dr. Armando Ferreira Fernandes*.  
302730278

**MUNICÍPIO DE SALVATERRA DE MAGOS****Aviso n.º 775/2010****Publicação do Plano de Pormenor da Herdade de Nossa Senhora da Glória**

Ana Cristina Ribeiro, Presidente da Câmara Municipal de Salvaterra de Magos, torna público, em conformidade com o n.º 1 do artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), republicado no Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de Agosto, que a Câmara Municipal de Salvaterra de Magos, em reunião realizada a 25/11/2009, deliberou acolher a versão final da proposta de Plano de Pormenor da Herdade de Nossa Senhora da Glória e submetê-la a aprovação da Assembleia Municipal.

Em sessão extraordinária realizada a 30/11/2009, a Assembleia Municipal de Salvaterra de Magos, deliberou aprovar, por maioria, com a abstenção da CDU, o Plano de Pormenor da Herdade de Nossa Senhora da Glória.

Anexa-se ao presente aviso a Certidão da Acta da Assembleia Municipal, que aprovou o plano de pormenor, assim como o regulamento e cartografia do instrumento de gestão territorial.

Município de Salvaterra de Magos, 18 de Dezembro de 2009. — A Presidente da Câmara Municipal, *Ana Cristina Ribeiro*

**Certidão**

Francisco Monteiro Cristóvão, na qualidade de Presidente da Assembleia Municipal do Município de Salvaterra de Magos, Certifica para os devidos e legais efeitos, Que da Minuta da Acta da Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal realizada a 30 de Novembro de 2009, e nos termos da alínea b), do n.º 3, do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a alteração introduzida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, consta que foi aprovado por maioria, com 23 votos a favor (11 da bancada do BE, 9 da bancada do PS, 3 da bancada do PSD) e com 1 abstenção da bancada da CDU, a proposta do Plano de Pormenor da Herdade de Nossa Senhora da Glória em conjunto com a declaração ambiental.

Por ser verdade passo a presente certidão que assino e autentico com o selo branco em uso neste Município.

Município de Salvaterra de Magos, 17 de Dezembro de 2009. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Francisco Monteiro Cristóvão*.

**Disposições Gerais****Artigo 1.º****Âmbito Territorial**

1 — O presente Regulamento, elaborado de acordo com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, 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, no âmbito do Plano de Pormenor da Herdade de Nossa Senhora da Glória, que adiante se designa por Plano.

2 — As disposições contidas no presente Regulamento 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) Promover a reabilitação e reutilização das antigas instalações da RARET;
- b) Garantir a articulação funcional e territorial entre a área de intervenção e o núcleo urbano de Glória do Ribatejo;
- c) Preservar os valores patrimoniais representativos da história do lugar e constituintes da sua memória;
- d) Promover os valores ambientais e paisagísticos da área de intervenção.

## Artigo 3.º

### Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação, à escala 1:2000;
- c) Planta de Condicionantes, à escala 1:2000.

2 — Acompanham o Plano:

- d) Relatório, contendo o Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- e) Declaração da Câmara Municipal comprovativa da inexistência de compromissos urbanísticos na área do Plano;
- f) Planta de Localização, à escala 1:25 000;
- g) Planta de Enquadramento, à escala 1:10 000;
- h) Planta da Situação Existente, à escala 1:2000;
- i) Planta de Caracterização Física, à escala 1:5000;
- j) Extractos das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM, à escala 1:25 000;
- k) Extractos Propostos das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM, à escala 1:25 000;
- l) Planta de Alterações ao PDM, à escala 1:5000;
- m) Planta da Divisão Cadastral Existente, à escala 1:5000;
- l) Planta de Transformação Fundiária, à escala 1:5000;
- m) Mapa de Ruído Existente, à escala 1:10 000;
- n) Mapa de Ruído Previsional, à escala 1:10 000;
- o) Traçado de Infra-estruturas, à escala 1:2000;
- p) Planta de Trabalho, à escala 1:2000;
- q) Perfis Longitudinais, à escala 1:1000;
- r) Perfis Transversais Tipo, à escala 1:100.

## Artigo 4.º

### Definições

1 — Prédio: unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade.

2 — 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.

3 — Polígono Base de Implantação: perímetro que demarca a área na qual é possível ser implantada a construção, admitindo-se para a mesma qualquer forma e situação no terreno desde que inscrita sobre o polígono base e implantada respeitando os alinhamentos fixos, caso existam, bem como os índices previstos para o local.

4 — Área Bruta de Implantação (alínea *m*) do Artigo 4.º do Regulamento do PDM): área resultante da projecção vertical da área total edificada ou susceptível de edificação, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos e excluindo varandas.

5 — Área Bruta de Pavimento (alínea *n*) do Artigo 4.º do Regulamento do PDM): área por piso, delimitada pelo extradorso das paredes exteriores ou pelo eixo das paredes separadoras dos fogos, incluindo átrios, varandas, escadas, elevadores e sistemas de deposição de lixos, acima e abaixo do nível do terreno, com exclusão de garagens em cave, galerias públicas ou outros espaços livres de uso público coberto, quando

não encerrado, sótãos sem pé-direito regulamentar e instalações técnicas acima ou abaixo do nível do terreno.

6 — Índice de Impermeabilização (alínea *j*) do Artigo 4.º do Regulamento do PDM): valor máximo admitido para o quociente entre o total da área do terreno pavimentada, incluindo arruamentos e estacionamento não revestidos, e a área da parcela de terreno a que se refere, medida pelo seu limite, referido em percentagem.

7 — Índice de Implantação máximo (alínea *k*) do Artigo 4.º do Regulamento do PDM): valor máximo admitido para o quociente entre o total da área bruta de implantação da edificação e a área do lote, referido em percentagem.

8 — Índice de Utilização Máximo (alínea *h*) do Artigo 4.º do Regulamento do PDM): valor máximo admitido para o quociente entre o total da área bruta dos pavimentos dos edifícios construídos acima e abaixo do nível do terreno e a área da parcela do terreno em que se implantam, referido em percentagem.

9 — Índice Líquido de Utilização (alínea *l*) do Artigo 4.º do Regulamento do PDM): valor máximo admitido para o quociente entre o total da área bruta de pavimentos da edificação e a área do lote, referido em percentagem.

10 — Cércea: distância vertical, expressa em metros, medida no ponto médio da fachada, compreendida entre o pavimento do espaço público confinante com o lote e a intersecção do plano superior da cobertura com a fachada ou, quando expressa em n.º de pisos, o número total de pavimentos sobrepostos de um edifício, excluindo os pisos técnicos e incluindo pisos recuados com pé direito regulamentar, correspondentes àquela distância vertical.

## CAPÍTULO I

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 5.º

##### Âmbito e regime

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

- a) Rede Viária;
- b) Cartografia e Cadastro;
- c) Espécies vegetais protegidas;
- d) Domínio Hídrico;
- e) Rede eléctrica.

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 no presente Regulamento, condicionados à legislação que regulamenta essas servidões ou restrições.

## CAPÍTULO II

### Uso do solo e concepção do espaço

#### SECÇÃO I

##### Disposições comuns

#### Artigo 6.º

##### Estacionamento

1 — A dotação de estacionamento de uso público é a estabelecida na Planta de Implantação.

2 — As novas construções e a ampliação das existentes são dotadas de estacionamento no interior do lote ou parcela em acordo com o disposto no Plano Director Municipal de Salvaterra de Magos, considerando-se, para este efeito, as unidades de alojamento do aldeamento como habitação unifamiliar.

3 — No caso do estabelecimento hoteleiro, a dotação de estacionamento é de 1 lugar por cada 3 unidades de alojamento, e de 1 lugar para autocarro de turismo por cada 80 unidades de alojamento.

#### Artigo 7.º

##### Condicionamentos estéticos ou ambientais

O município pode impor condicionamentos de ordem arquitectónica ou estética ao aspecto exterior das edificações, bem como à alteração

do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correcta integração na envolvente e a promover os valores arquitectónicos, paisagísticos e ambientais da área do Plano, numa óptica de qualificação e valorização da sua imagem.

#### Artigo 8.º

##### Mobilidade condicionada

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

#### Artigo 9.º

##### Vedação

1 — As vedações dos lotes e fracções estão sujeitas às seguintes condições:

- a) As vedações devem ser de madeira tratada com rede metálica ou de sebes vivas, com excepção dos lotes exclusivamente habitacionais;
- b) O coroamento dos muros, quando existam, deve ser horizontal, admitindo-se quebras verticais no seu alinhamento horizontal superior;
- c) Os muros confinantes com o espaço público e de meação entre lotes têm uma altura máxima de 1,20 m, medida no ponto médio do seu desenvolvimento, podendo todavia a vedação elevar-se acima desta altura com sebes vivas, grades ou redes até 2,00 m;
- d) 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;
- e) Nos limites com o campo de golfe, podem ser impostas limitações às vedações das parcelas que tenham como objectivo a valorização do enquadramento e tratamento paisagístico daquele ou o acréscimo de segurança das fracções habitacionais.

2 — As vedações a que se refere o número anterior devem ser executadas de modo a assegurar a manutenção das espécies arbóreas identificadas na Planta de Implantação, através da sua interrupção ou da alteração do alinhamento.

#### Artigo 10.º

##### Zonas mistas e sensíveis

1 — No que respeita à poluição sonora, no território do Plano são definidas zonas mistas e sensíveis nos termos do Regulamento Geral do Ruído.

2 — Devem implementar-se medidas de controlo de ruído que garantam um nível sonoro contínuo equivalente do ruído ambiente exterior inferior aos máximos permitidos, nomeadamente:

- a) Introdução de velocidade máxima de 50 km/h nos arruamentos confinantes com a área do Plano e de 30 km/h no interior da área do Plano;
- b) Implantação de taludes em terra vegetal na área do Plano com a altura máxima de 1,50 m;
- c) Pavimentação das vias e acessos condicionados com um pavimento menos ruidoso.

#### Artigo 11.º

##### Achados arqueológicos fortuitos

1 — Todas as acções de desmatagem e de movimentação de terras devem ser objecto de acompanhamento arqueológico.

2 — O aparecimento de vestígios arqueológicos pode implicar a realização de sondagens e ou escavações arqueológicas.

3 — Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra, na área do Plano:

- 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.

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

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

6 — 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.

## SECÇÃO II

### Classificação e qualificação do solo

#### Artigo 12.º

##### Classificação

O território do Plano compreende, quanto à classificação do solo, solo rural e urbano.

#### Artigo 13.º

##### Qualificação funcional

O território do Plano compreende, quanto à qualificação funcional do solo, as seguintes categorias:

- a) Espaços residenciais;
- b) Espaços de Ocupação Turística.

#### Artigo 14.º

##### Qualificação operativa

O território do Plano compreende, quanto à qualificação operativa do solo urbano, as seguintes categorias e sub-categorias:

- a) Solo Urbanizado:
  - i) Consolidado;
  - ii) A consolidar.
- b) Solo Urbanizável.

## SECÇÃO III

### Uso do solo

#### SUBSECÇÃO I

##### Espaços residenciais

#### Artigo 15.º

##### Área habitacional existente

1 — A área habitacional existente corresponde ao antigo núcleo residencial da RARET e moradias unifamiliares existentes na área do Plano.

2 — Deve proceder-se à recuperação dos edifícios existentes e à demolição de anexos e pequenas instalações quando apresentem deficiente estado de conservação ou conflitem com o desenvolvimento do programa de reabilitação e reutilização.

3 — Permitem-se os usos residenciais e de apoio a este, desde que compatíveis com a função habitacional, não sendo admitida a instalação de actividades industriais.

4 — São razões suficientes de incompatibilidade com o uso habitacional, fundamentando a recusa da 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, designadamente as constantes no Regulamento Geral do Ruído.

#### Artigo 16.º

##### Área de equipamentos existentes

A área de equipamentos existentes corresponde às instalações da piscina e ténis da RARET identificadas na Planta de Implantação, a recuperar.

## Artigo 17.º

**Área de comércio e serviços**

A área de comércio e serviços corresponde às edificações existentes, identificadas como tal na Planta de Implantação, a reconverter para comércio e serviços.

## Artigo 18.º

**Área habitacional proposta**

A área habitacional proposta destina-se exclusivamente ao uso residencial, admitindo-se usos complementares desde que não se verifiquem as condições de incompatibilidade referidas no n.º 4 do artigo 15.º

## Artigo 19.º

**Áreas de verde público**

1 — As áreas de verde público têm como finalidade a utilização colectiva ou a qualificação e o enquadramento paisagístico dos espaços onde se inserem.

2 — Nestas áreas apenas são permitidas construções amovíveis e infra-estruturas de apoio às funções de estar, de recreio e de lazer.

## SUBSECÇÃO II

**Espaços de ocupação turística**

## Artigo 20.º

**Campo e academia de golfe**

1 — A área do campo e academia de golfe compreende um golfe de 18 buracos, o clube de golfe, uma escola para a prática do golfe com campo de prática e buraco de treino.

2 — O projecto de execução do golfe e academia fica sujeito às seguintes condições:

- a) Manutenção dos exemplares de sobreiro e dos povoamentos existentes;
- b) Instalação de lagos para reutilização da água para rega;
- c) Arborização preferencialmente com espécies autóctones;
- d) Pavimentação dos percursos preferencialmente em materiais permeáveis.

## Artigo 21.º

**Unidades de alojamento do aldeamento turístico**

As unidades de alojamento do aldeamento turístico correspondem às áreas e construções destinadas à instalação das unidades de alojamento do aldeamento turístico, sendo previstas 1510 camas calculadas em acordo com a fórmula  $Tn=n+1,5$ , em que  $n$  corresponde ao número de quartos da unidade de alojamento.

## Artigo 22.º

**Estabelecimento hoteleiro e serviços associados**

Estas áreas destinam-se à instalação de um estabelecimento hoteleiro contemplando 120 unidades de alojamento, correspondentes a 240 camas, com a categoria mínima de 4 estrelas, e serviços associados, designadamente um centro de congressos, piscina e um estabelecimento de restauração.

## Artigo 23.º

**Áreas de equipamentos de apoio turístico**

As áreas de equipamentos de apoio turístico destinam-se à instalação de actividades turísticas e das complementares desta, designadamente:

- a) Portaria;
- b) Área de manutenção, armazenagem e de pessoal;
- c) Piscina, incluindo anexo para crianças;
- d) Campo de Ténis e Squash;
- e) Clube de Golfe.

## Artigo 24.º

**Áreas verdes de enquadramento**

1 — As áreas verdes de enquadramento correspondem a áreas verdes dos empreendimentos turísticos, necessárias ao seu enquadramento e valorização paisagística, sem prejuízo das actividades existentes.

2 — Estas áreas têm carácter non aedificandi, devendo preferencialmente no seu tratamento ser utilizadas espécies vegetais autóctones.

## Artigo 25.º

**Área de infra-estruturas**

1 — A área de infra-estruturas corresponde às instalações da sub-estação da Glória.

2 — A manutenção desta área e respectivo acesso é da responsabilidade da entidade concessionária.

## SUBSECÇÃO III

**Áreas verdes de logradouro**

## Artigo 26.º

**Identificação**

As áreas verdes de logradouro correspondem às áreas dos lotes ou parcelas não afectas à edificação, tal como identificadas na Planta de Implantação, e destinam-se à valorização paisagística e ambiental desse mesmo edifício e função.

## Artigo 27.º

**Usos e edificabilidade**

1 — As áreas verdes de logradouro devem ser arborizadas ou ajardinadas, admitindo-se a sua pavimentação em área não superior a 15 %.

2 — Nestas áreas apenas são permitidas coberturas de espaços vazados, desde que a sua área não seja superior a 50m<sup>2</sup> ou a 15 % da área total do logradouro.

3 — É permitida a instalação de piscinas, sem prejuízo do n.º 1 do presente artigo.

4 — Nas áreas verdes de logradouros de edifícios existentes deve proceder-se à demolição de construções ou dependências anexas perecíveis e de má qualidade e à eliminação ou deslocalização de actividades não compatíveis com a função a que se destinam.

## CAPÍTULO III

**Edificação**

## SECÇÃO I

**Construções existentes compatíveis com o plano**

## Artigo 28.º

**Usos**

1 — As construções identificadas na Planta de Implantação como existentes compatíveis com o Plano são construções a valorizar por corresponderem ao antigo núcleo residencial da RARET, representativo da história recente da freguesia da Glória do Ribatejo, ou por não serem em causa os objectivos do Plano.

2 — As construções existentes compatíveis com o Plano destinam-se ao uso indicado na Planta de Implantação, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do Artigo 15.º

## Artigo 29.º

**Obras de edificação**

Permite-se a ampliação das construções referidas no artigo anterior desde que, cumulativamente:

- a) Seja dado cumprimento ao alinhamento definido na Planta de Implantação, sem prejuízo dos afastamentos aos limites do lote ou parcela obrigatórios por lei;
- b) A ampliação não ultrapasse 30 % da área bruta de pavimento existente;
- c) Seja mantida a cêrcea;
- d) Nos edifícios a ampliar se proceda à recuperação das partes existentes a manter.

## SECÇÃO II

**Edifícios existentes a demolir**

## Artigo 30.º

**Regime**

As construções identificadas na Planta de Implantação como existentes a demolir são construções a demolir devido ao seu deficiente estado de

conservação ou por conflituarem com o desenvolvimento do programa de reabilitação e reutilização.

### SECÇÃO III

#### Construções propostas

##### Artigo 31.º

##### Identificação e usos

1 — As construções propostas correspondem aos polígonos de implantação identificados na Planta de Implantação.

2 — As construções propostas têm o uso que lhes é atribuído na Planta de Implantação e quadro correspondente.

##### Artigo 32.º

##### Edificabilidade e composição arquitectónica

1 — Os edifícios a construir devem respeitar o polígono base de implantação e demais parâmetros e disposições estabelecidas na Planta de Implantação e quadro correspondente, bem como assegurar a manutenção das espécies arbóreas identificadas na Planta de Implantação, nomeadamente no caso de árvores protegidas.

2 — Nos lotes exclusivamente habitacionais o alinhamento correspondente à frente urbana deve ser assegurado no mínimo em 50 % da fachada, podendo a construção recuar em relação a este nos restantes 50 %.

3 — Não é permitida a construção de anexos.

4 — Nos edifícios a construir a composição arquitectónica deve garantir a correcta integração plástica do edifício no ambiente local, manifestando-se como expressão cultural de qualidade arquitectónica e construtiva.

### SECÇÃO IV

#### Arruamentos, estacionamento, passeios e praças

##### Artigo 33.º

##### Execução

Os arruamentos, estacionamentos, passeios e praças constantes da Planta de Implantação são executados de acordo com o desenho constante desta e dos Perfis Tipo, admitindo-se os ajustamentos necessários, decorrentes dos respectivos projectos de execução, ao traçado e modelação do terreno constante da Planta de Implantação.

##### Artigo 34.º

##### Acessos condicionados

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

2 — Nos troços que não marginem edifícios, a cota do passeio é a do arruamento, fazendo-se a diferenciação funcional por aplicação de diferentes revestimentos e guia embutida no pavimento.

3 — O troço de acesso condicionado que dá acesso ao aldeamento turístico, ao estabelecimento hoteleiro e ao campo de golfe é de domínio público.

##### Artigo 35.º

##### Revestimentos

1 — Os materiais de revestimento a utilizar nos arruamentos, estacionamento, passeios e praças são os seguintes:

- a) Nas vias, betuminoso poroso;
- b) Nos acessos condicionados, betuminoso poroso, paralelepípedos ou calçada à portuguesa;
- c) No estacionamento público, cubos de granito de 0,11 m;
- d) Nos passeios em espaço público, calçada de vidro e guias e lances de calcário.

2 — Admite-se a aplicação de outros materiais desde que previamente aprovados pela Câmara Municipal, e que contribuam para a valorização do espaço de utilização colectiva e garantam a coerência e unidade da intervenção na totalidade da área do Plano.

3 — A escolha dos materiais das vias e dos acessos condicionados deve ter em conta o comportamento acústico dos mesmos.

### CAPÍTULO IV

#### Operações de transformação fundiária

##### Artigo 36.º

##### Operações de reparcimento

As operações de emparcelamento e reparcimento necessárias à execução do Plano são realizadas conforme o estabelecido na Planta de Transformação Fundiária.

##### Artigo 37.º

##### Regime de cedência

Nas obras de edificação e operações urbanísticas, deverão ser cedidas à Câmara Municipal as parcelas de terreno afectas a área de verde público, a arruamentos, passeios e estacionamento em via pública identificadas na Planta de Implantação.

### CAPÍTULO V

#### Execução do plano

##### Artigo 38.º

##### Formas de execução

O Plano executa-se através da realização de operações urbanísticas de acordo com a legislação aplicável.

##### Artigo 39.º

##### Sistemas de execução

O Plano é executado por compensação, nas condições definidas no programa de execução, do proprietário do prédio a sujeitar a operações urbanísticas, mediante a cedência das áreas identificadas como a integrar o domínio municipal na Planta de Transformação Fundiária e da realização das correspondentes infra-estruturas.

### CAPÍTULO VI

#### Disposições finais

##### Artigo 40.º

##### Norma revogatória

O Plano procede às seguintes alterações ao Plano Director Municipal de Salvaterra de Magos, publicado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 145/2000, de 27 de Outubro:

a) Na Planta de Ordenamento, a classificação e a qualificação do território abrangido pelo presente Plano são alteradas nos termos constantes da Planta de Alteração ao PDM, que é parte integrante deste Plano de Pormenor.

b) Na Planta de Condicionantes:

i) São eliminadas a servidão de telecomunicações correspondente ao Centro Emissor da Glória do Ribatejo/ RARET e a servidão de marcos geodésicos RARET 1.º (antena) e RARET 2.º (antena);

ii) É retirada a restrição correspondente à área percorrida por incêndios.

c) No Regulamento:

i) Na área do Plano são alteradas e substituídas as normas constantes do Regulamento do Plano Director Municipal;

ii) São alteradas a alínea a) do Artigo 57.º e o Artigo 78.º, eliminando-se a referência à área do Centro Emissor da Glória do Ribatejo/ RARET, na freguesia da Glória do Ribatejo;

iii) É eliminada a referência aos marcos geodésicos definidos no Artigo 82.º como RARET 1.º (antena) e RARET 2.º (antena).

##### Artigo 41.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.

## ANEXO

## Quadro Síntese

Lote	Uso	Área do lote (m²)	Área de implantação máxima (m²)	ABC máxima (m²)	Cércea máxima (m)	N.º de pisos	N.º de fogos/ unidades de alojamento
1	Estabelecimento Hoteleiro (a) . . . . .	56344,5	9604	12000	12	3	120 UA Máx. (240 Camas)
2	Aldeamento Turístico (b) . . . . .	709431,8	80670	85785	6	2	276 UA Máx. (1510 Camas)
3.1		107587,3	-	-	-	-	(c)
3.2	Campo de Golf. . . . .	472678,4	-	-	-	-	-
3.3		353276,8	1000	1000	4	1	-
4	Habitação . . . . .	1003,5	300	300	6	2	1
5	Habitação . . . . .	999,9	300	300	6	2	1
6	Habitação . . . . .	999,9	300	300	6	2	1
7	Habitação . . . . .	999,9	300	300	6	2	1
8	Habitação . . . . .	999,8	300	300	6	2	1
9	Habitação . . . . .	999,8	300	300	6	2	1
10	Habitação . . . . .	999,8	300	300	6	2	1
11	Habitação . . . . .	999,7	300	300	6	2	1
12	Habitação . . . . .	999,7	300	300	6	2	1
13	Habitação . . . . .	999,6	300	300	6	2	1
14	Habitação . . . . .	1077,8	300	300	6	2	1
15	Habitação . . . . .	847,5	300	300	6	2	1
16	Habitação . . . . .	847,5	300	300	6	2	1
17	Habitação . . . . .	847,5	300	300	6	2	1
18	Habitação . . . . .	847,5	300	300	6	2	1
19	Habitação . . . . .	847,5	300	300	6	2	1
20	Habitação . . . . .	847,5	300	300	6	2	1
21	Habitação . . . . .	847,5	300	300	6	2	1
22	Habitação . . . . .	847,5	300	300	6	2	1
23	Habitação . . . . .	983,2	300	300	6	2	1
24	Habitação . . . . .	817,9	300	300	6	2	1
25	Habitação . . . . .	902,6	300	300	6	2	1
26	Habitação . . . . .	875	300	300	6	2	1
27	Habitação . . . . .	875	300	300	6	2	1
28	Habitação . . . . .	875	300	300	6	2	1
29	Habitação . . . . .	875	300	300	6	2	1
30	Habitação . . . . .	875	300	300	6	2	1
31	Habitação . . . . .	875	300	300	6	2	1
32	Habitação . . . . .	875	300	300	6	2	1
33	Habitação . . . . .	875	300	300	6	2	1
34	Habitação . . . . .	875	300	300	6	2	1
35	Habitação . . . . .	725,3	150	300	6	2	1
36	Habitação . . . . .	693,4	150	300	6	2	1
37	Habitação . . . . .	834,7	150	300	6	2	1
38	Habitação . . . . .	1420	173,5	328,5	6	2	1
39	Habitação . . . . .	1350	173,5	328,5	6	2	1
40	Habitação . . . . .	1270	192	382,1	6	2	1
41	Habitação . . . . .	1272	192	382,1	6	2	1
42	Habitação . . . . .	1350	184,4	339,4	6	2	1
43	Habitação . . . . .	1615	184,4	339,4	6	2	1
44	Equipamento . . . . .	13225	402	702	4	1	-
45	Comércio e Serviços . . . . .	6961	1194	2388	6	2	-
46	Habitação . . . . .	1050	104,35	203,55	6	2	1
47	Habitação . . . . .	493	105,34	203,55	6	2	1
48	Habitação . . . . .	493	121,2	232,6	6	2	1
49	Habitação . . . . .	488	121,2	232,6	6	2	1
50	Habitação . . . . .	483	104,35	203,55	6	2	1
51	Habitação . . . . .	542	104,35	203,55	6	2	1
52	Habitação . . . . .	545	104,35	203,55	6	2	1
53	Habitação . . . . .	483	104,35	203,55	6	2	1
54	Habitação . . . . .	488	121,2	232,6	6	2	1
55	Habitação . . . . .	493	121,2	232,6	6	2	1
56	Habitação . . . . .	492	104,35	203,55	6	2	1
57	Habitação . . . . .	528	104,35	203,55	6	2	1
58	Comércio e Serviços . . . . .	3390	582	1012	6	2	-
59	Habitação . . . . .	635	121,2	232,6	6	2	1
60	Habitação . . . . .	659,5	121,2	232,6	6	2	1
61	Habitação . . . . .	660	104,35	203,55	6	2	1
62	Habitação . . . . .	702,5	104,35	203,55	6	2	1
63	Habitação . . . . .	1886,5	729	1422,4	6	2	8
64	Habitação . . . . .	710	129,1	249,1	6	2	1
65	Habitação . . . . .	598	104,35	203,55	6	2	1

Lote	Uso	Área do lote (m²)	Área de implantação máxima (m²)	ABC máxima (m²)	Cércea máxima (m)	N.º de pisos	N.º de fogos/ unidades de alojamento
66	Habitação .....	720	141,2	272,6	6	2	1
67	Habitação .....	825	121,2	232,6	6	2	1
	<i>Total</i> .....	1775837,8	107298,34	120998,35			68 fogos + 396 UA
	Verde Enquadramento .....	36898,9					
	Arruamentos, Passeios, Estacionamento .....	60503,8					
	Áreas lotes existentes .....	1832,7					
	<i>Total</i> .....	1875073,2					

a) Categoria mínima 4 estrelas. Equipamentos e serviços de apoio: centro de congressos, piscina, estabelecimento de restauração.

b) Categoria mínima 3 estrelas. Ver quadro anexo.

c) Para o cálculo do n.º de camas do aldeamento turístico foi utilizada a fórmula  $Tn=n+1.5$  em que  $n$  é o n.º de quartos da Unidade Alojamento.

Porto, Novembro de 2009



