

**MUNICÍPIO DA PÓVOA DE VARZIM****Aviso (extracto) n.º 22646/2009**

Em cumprimento do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, faz-se público que por despacho de 30 de Novembro de 2009 da Direcção da CGA, foi desligado do serviço para efeitos de aposentação, o trabalhador José Maria Silva Baptista, da carreira/categoria de assistente técnico, actividade de assistente técnico de museografia, entre a posição remuneratória 4 e 5 e o nível remuneratório 9 e 10.

Paços do Município da Póvoa de Varzim, 02 de Dezembro de 2009. — A Chefe de Divisão Municipal Administrativa, *Isolina Mendes*.  
302647423

**MUNICÍPIO DE RESENDE****Edital n.º 1166/2009**

António Manuel Leitão Borges, Presidente da Câmara Municipal de Resende, torna público que o Executivo Municipal deliberou, na sua reunião ordinária de 09 de Dezembro de 2009 submeter a apreciação pública o projecto do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais e Tabela de Taxas do Município de Resende e respectiva fundamentação económico -financeira.

Assim, nos termos do artigo 118.º do CPA, convidam-se todos os interessados a consultarem na Secção de Atendimento ao Múncipe da autarquia ou na página da Internet [www.cm-resende.pt](http://www.cm-resende.pt) o projecto do regulamento e a formularem as suas sugestões e observações, dentro do prazo de 30 dias a contar da data da presente publicação, por requerimento escrito dirigido ao Senhor Presidente da Câmara ou por correio electrónico para o endereço [geral@cm-resende.pt](mailto:geral@cm-resende.pt).

Resende, Paços do Concelho, 09 de Dezembro de 2009. — O Presidente da Câmara, (*Eng.º António Borges*).

302670905

**MUNICÍPIO DE SANTARÉM****Declaração de rectificação n.º 3009/2009**

Para os devidos efeitos se rectifica o aviso n.º 19 536/2009, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 211, de 30 de Outubro de 2009, no seu n.º 18.2, passando a ter a seguinte redacção:

«Em cumprimento com o disposto no artigo 9.º e nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de Fevereiro, é garantida a reserva de um lugar para candidatos com deficiência, devidamente comprovada, com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %.»

Paços do Município de Santarém, 16 de Novembro de 2009. — A Vereadora dos Recursos Humanos, *Catarina Maia*.

302632195

**Declaração de rectificação n.º 3010/2009**

Para os devidos efeitos se rectifica o aviso n.º 19 754/2009, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 213, de 3 de Novembro de 2009, no seu n.º 18.2, passando a ter a seguinte redacção:

«Referências A, B, C e D — nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de Fevereiro, o candidato com deficiência tem preferência em igualdade de classificação, a qual prevalece sobre qualquer outra preferência legal, devidamente comprovada, com o grau de incapacidade igual ou superior a 60 %.

Referência E — em cumprimento com o disposto no artigo 9.º e nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de Fevereiro, é garantida a reserva de um lugar para candidatos com deficiência, devidamente comprovada, com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %».

16 de Novembro de 2009. — A Vereadora dos Recursos Humanos, com competência delegada e subdelegada, *Catarina Maia*.

302632024

**Declaração de rectificação n.º 3011/2009**

Para os devidos efeitos se rectifica o aviso n.º 20141/2009, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 216, de 6 de Novembro de 2009, no seu n.º 18, passando a ter a seguinte redacção:

«Ref. A e B:

A prova de conhecimentos é escrita, de natureza teórica, com a duração máxima de duas horas, versando sobre as seguintes temáticas:

Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro;

Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:

Declaração de rectificação n.º 265/91, de 31 de Dezembro, declaração de rectificação n.º 22-A/92, de 29 de Fevereiro, Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro, e Acórdão do Tribunal Constitucional n.º 118/97, de 24 de Abril;

Quadro de competências e regime jurídico do funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias, aprovado pela Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e pelas declarações de rectificação n.º 6/2002, de 4 de Fevereiro, e 9/2002, de 5 de Março.

Ref. C:

A prova de conhecimentos de natureza teórica será oral e terá duração máxima de trinta minutos, destina-se a avaliar os conhecimentos profissionais e as competências técnicas dos candidatos necessários ao exercício da função e versará sobre os seguintes temas:

Metodologias e técnicas a utilizar na execução de tarefas inerentes ao desempenho das funções;

Conhecimento e utilização de produtos e materiais.»

23 de Novembro de 2009. — A Vereadora dos Recursos Humanos, *Catarina Maia*.

302649749

**MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA MADEIRA****Aviso n.º 22647/2009**

Para os devidos efeitos torna-se público que, por despacho do Presidente desta Câmara Municipal datado de 2 de Novembro do corrente ano e no âmbito das competências que lhe são conferidas pelo n.º 3 do artigo 74.º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, foi nomeado para Adjunto do Gabinete de Apoio Pessoal da Presidência o licenciado Ricardo Laranjeira Queirós da Silva, com efeitos a partir daquela data.

S. João da Madeira, 27 de Novembro de 2009. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal, *Rui Oliveira Costa*.

302650233

**MUNICÍPIO DE SEIA****Aviso n.º 22648/2009****Aprovação final do Plano de Pormenor da Quinta da Veiga**

Carlos Filipe Camelo Miranda de Figueiredo, Presidente da Câmara Municipal de Seia, torna público, para os efeitos previstos na alínea d), do n.º 4, do artigo 148.º, do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro (RJIGT), que a Câmara Municipal de Seia deliberou, na sua reunião de 19 de Novembro de 2009, aprovar a proposta final do Plano de Pormenor da Quinta da Veiga, plano este que revê o Plano de Pormenor do Pólo II da Zona Industrial de Seia (Proposta 122/2009).

A referida proposta de Plano foi remetida à Assembleia Municipal, que na sua sessão extraordinária de 30 de Novembro de 2009, a decidiu aprovar por maioria.

Anexa-se ao presente aviso a Certidão da Acta da Assembleia Municipal, que inclui o Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes do Plano de Pormenor da Quinta da Veiga.

Seia, 3 de Dezembro de 2009. — O Presidente da Câmara, *Carlos Filipe Camelo Miranda Figueiredo*

**Assembleia Municipal****Certidão**

Eduardo Alves da Silva, Presidente da Assembleia Municipal de Seia:

Certifica para os devidos e legais efeitos que, a Assembleia Municipal de Seia, em sua Sessão Extraordinária realizada aos 30 dias do mês de

Novembro de dois mil e nove, aprovou por maioria, com cinquenta e quatro votos a favor e duas abstenções, a Proposta do Plano de Pormenor Definitivo da Quinta da Veiga, conforme documentos em anexo.

E por ser verdade se passa a presente Certidão, aos quatro dias do mês de Dezembro de dois mil e nove, a qual vai ser assinada e autenticada com o selo branco em uso nesta Assembleia Municipal.

O Presidente da Assembleia Municipal  
Eduardo Alves da Silva

### Regulamento do Plano de Pormenor da Quinta da Veiga

No âmbito do processo de revisão do Plano de Pormenor do Pólo II da Zona Industrial de Seia, publicado no DR — 2.ª série, n.º 133, de 8 de Junho (Declaração n.º 174/2000 (2.ª série), é aprovado o Plano de Pormenor, agora designado Plano de Pormenor da Quinta da Veiga, em Seia.

O presente Plano revê o anterior e preconiza uma reformulação do modelo urbanístico mono funcional do tipo “zona industrial”, assumindo uma concepção de desenvolvimento territorial daquela área, assente em funções de natureza mais urbana, serviços, comércio e habitação.

## TÍTULO I

### Disposições Gerais

#### Artigo 1.º

##### Objecto, âmbito territorial e natureza jurídica

1 — O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor da Quinta do Veiga, adiante designado por Plano, e tem por objectivo estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo no perímetro abrangido pela sua área de intervenção, cujos limites estão em conformidade com o expresso na sua Planta de Implantação.

2 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as suas disposições de cumprimento obrigatório, quer para intervenções de iniciativa pública, quer de iniciativa privada ou cooperativa.

3 — Em todos os actos abrangidos pelo presente Regulamento são respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor.

#### Artigo 2.º

##### Relação com outros instrumentos de gestão

1 — Todas as acções a realizar na área de intervenção que impliquem alterações do uso do solo têm que respeitar obrigatoriamente as disposições constantes do presente Regulamento e o proposto nos elementos desenhados que dele fazem parte integrante, sem prejuízo das demais peças que o acompanham, bem como o definido em instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior, designadamente o Plano Director Municipal de Seia, que será objecto de alteração, nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, designadamente nos seguintes pontos:

- a) Na Planta de Ordenamento de PDM são alteradas a classificação e a qualificação do território abrangido pelo Plano;
- b) Na Planta de Condicionantes (Reserva Agrícola Nacional) é alterada a delimitação dos solos integrados neste regime de protecção legal.

2 — Na área de intervenção do Plano, as normas constantes do regulamento do Plano Director Municipal de Seia são alteradas e substituídas pelas disposições constantes do presente regulamento.

#### Artigo 3.º

##### Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído por:

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

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório de fundamentação das soluções adoptadas;
- b) Programa de execução das acções previstas pelo Plano e respectivo plano de financiamento;
- c) Estudos de caracterização;
- d) Proposta de Redefinição dos limites da Reserva Agrícola Nacional

- e) Regulamento do PDM de Seia;
- f) Relatório ambiental;
- g) Mapa de ruído;
- h) Planta de enquadramento espacial;
- i) Planta da situação existente;
- j) Planta do cadastro;
- l) Extracto da Planta de Ordenamento do PDM de Seia;
- m) Extracto da Planta Actualizada de Condicionantes do PDM de Seia;
- n) Extracto da Planta Actualizada de Condicionantes do PDM de Seia — Reserva Ecológica Nacional;
- o) Extracto da Planta Actualizada de Condicionantes do PDM de Seia — Reserva Agrícola Nacional;
- p) Planta de indicação de cortes e perfis;
- q) Cortes esquemáticos;
- r) Perfis longitudinais das vias 1, 2 e 3;
- s) Perfis transversais tipo;
- t) Planta de traçado esquemático de infra-estruturas — rede eléctrica;
- u) Planta de traçado esquemático de infra-estruturas — águas pluviais e esgotos;
- v) Planta de traçado esquemático de infra-estruturas — abastecimento de água, gás, e telecomunicações;
- x) Planta de licenças e autorizações urbanísticas e pedidos de informação prévia em vigor;
- z) Planta de condicionantes — Áreas a excluir / integrar na Reserva Agrícola Nacional;
- aa) Planta de condicionantes — Reserva Agrícola Nacional Final;
- ab) Planta de Unidades Operativas de Gestão do PDM / Planta de Ordenamento da cidade de Seia;
- ac) Planta de declives;
- ad) Planta de Unidades de Execução;
- ae) Planta de reparcelamento e cedências;
- af) Planta de zonamento acústico.
- ag) Planta de Demolições / Deslocalizações

#### Artigo 4.º

##### Definições e abreviaturas

Para efeitos de interpretação e aplicação do conjunto de normas e disposições constantes do presente Regulamento, são adoptadas as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio de 2009, que Estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, para além dos que seguidamente se identificam:

- a) Área de cedência média ( $A_{ced\ med}$ ) — corresponde ao quociente entre a área total de cedência ( $\Sigma A_{ced}$ ) e a área total dos prédios ( $\Sigma Ap$ ). Esta área estabelece a relação entre o somatório das áreas verdes e de utilização colectiva, das áreas de equipamentos de utilização colectiva e das áreas afectas a infra-estruturas viárias locais, integradas nas unidades de execução, e a área de construção total admitida nessas unidades;
- b) Área Impermeabilizada — corresponde ao valor, expresso em m<sup>2</sup>, que resulta do somatório da área de implantação dos edifícios de qualquer tipo e das áreas dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e logradouros;
- c) Armazém — instalação de carácter fixo e permanente destinada, a título principal, ao depósito e conservação de bens;
- d) Cave — área edificada que se desenvolve abaixo da cota de soleira, destinando-se apenas a funções de estacionamento e de áreas técnicas de apoio à função predominante da construção;
- e) Comércio — instalação de carácter fixo e permanente, onde seja exercida exclusiva ou principalmente, de modo habitual e profissional, uma ou mais actividades de comércio, por grosso ou a retalho, tal como são definidas, nomeadamente na Classificação das Actividades Económicas (CAE/ Rev.3);
- f) Direito Abstracto de Construção (dac) — corresponde a um direito abstracto que traduz a edificabilidade média admitida na área de intervenção para cada parcela, e não confere quaisquer direitos construtivos aos respectivos proprietários;
- g) Direito Concreto de Construção (dcc) — corresponde ao direito efectivo de construção traduzido pelos actos de licenciamento, nas condições impostas pela solução urbanística desenvolvida para a área de intervenção;
- h) Emparcelamento — operação que compreende a junção entre duas ou parcelas ou entre dois ou mais lotes;
- i) Fraccionamento — operação que compreende a divisão de parcelas ou lotes em fracções autónomas, mas interligadas física e funcionalmente entre si;
- j) Índice médio de utilização (imu) — corresponde ao quociente entre a área total de construção, independentemente dos usos existentes e admitidos pelo Plano, e a totalidade da área abrangida pelo Plano;

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

m) Obras de conservação — obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

n) Reparcimento — é uma operação de recomposição da estrutura fundiária que incide sobre o conjunto dos prédios de uma área delimitada de solo urbano e que tem por finalidade adaptar essa estrutura fundiária a novas necessidades de utilização do solo prevista em plano municipal de ordenamento do território ou em alvará de loteamento;

o) Serviços — instalação de carácter fixo e permanente, onde seja exercida exclusiva ou principalmente, de modo habitual e profissional, uma ou mais actividades económicas tal como são definidas, tal como são definidas, nomeadamente na Classificação das Actividades Económicas (CAE/ Rev.3);

p) TMU — Taxa Municipal de Urbanização — Taxa estabelecida no Regulamento de Urbanização e Edificação, Compensação e Taxas Urbanísticas do Município de Seia.

## TÍTULO II

### Servidões e Restrições de Utilidade Pública

#### Artigo 5.º

##### Âmbito

Na área do Plano são aplicáveis as servidões e restrições ao uso do solo em vigor para a zona, nomeadamente as seguintes, identificadas na Planta de Condicionantes:

a) Infra-estruturas básicas;

i) Linhas eléctricas (linhas de média tensão aéreas — 15 kV).

#### Artigo 6.º

##### Regime

A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições identificadas na Planta Actualizada de Condicionantes obedece ao disposto na legislação aplicável, a elas se aplicando, cumulativamente, as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

## TÍTULO III

### Divisão de Propriedade e Edificabilidade

#### CAPÍTULO I

##### Condições de edificabilidade

#### Artigo 7.º

##### Emparcelamento

1 — É admitido, em face de circunstâncias excepcionais, devidamente justificadas, o emparcelamento entre duas ou mais parcelas numa parcela única.

2 — O emparcelamento referido no número anterior fica sujeito ao cumprimento das seguintes condições:

a) Têm de ser respeitados os alinhamentos definidos na Planta de Implantação, bem como os restantes parâmetros definidos no Quadro de Parcelamento (anexo 1);

b) Os parâmetros urbanísticos totais não podem exceder a soma dos parâmetros urbanísticos parciais definidos para cada uma das parcelas no Quadro de Parcelamento (anexo 1);

c) Do disposto na alínea anterior, exceptuam-se a altura da edificação e o número de pisos, que se mantêm, independentemente do emparcelamento.

#### Artigo 8.º

##### Loteamentos

1 — É admitida na área de intervenção a realização de loteamentos urbanos, ficando a sua aprovação condicionada ao cumprimento do conjunto de disposições e parâmetros urbanísticos estabelecidos no presente Regulamento e demais legislação em vigor.

2 — A autorização de operações de loteamento na área de intervenção incorre na realização das cedências de áreas a integrar no domínio público, em conformidade com o previsto na solução urbanística do Plano.

#### Artigo 9.º

##### Fraccionamento

É admitido, em face de circunstâncias excepcionais, devidamente justificadas, o fraccionamento de parcelas ou lotes desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as condições seguintes:

a) Seja garantido o acesso comum ao abastecimento de infra-estruturas urbanas e acautelada a separação de fornecimento individual de cada fracção;

b) Seja assegurada a execução e manutenção das áreas comuns da parcela ou lote, nomeadamente no que diz respeito às áreas de circulação e às não impermeabilizadas.

#### Artigo 10.º

##### Afastamentos e alinhamentos

1 — O alinhamento dos muros fica sujeito ao que se encontra definido na Planta de Implantação.

2 — O recuo (alinhamento frontal) das fachadas principais dos edifícios a edificar nas parcelas 5 a 30 tem obrigatoriamente que respeitar o afastamento ao eixo de via, em conformidade com o estabelecido na Planta de Implantação.

3 — Os afastamentos laterais e de tardoz a respeitar pelos edifícios são os que se encontram definidos na Planta de Implantação, e são entendidos como afastamentos mínimos a respeitar.

4 — Os afastamentos dos edifícios aos limites das parcelas confrontantes com as vias que lhes servem o acesso são os que se encontram definidos na Planta Implantação e constituem alinhamentos obrigatórios.

5 — São admissíveis situações de excepção ao disposto nos números anteriores na parcela n.º 1, uma vez que o polígono de base que nela se encontra definido apresenta uma configuração irregular que pode condicionar a organização funcional interna do edifício.

#### Artigo 11.º

##### Áreas de implantação e de construção

1 — A implantação dos edifícios deve processar-se em conformidade com o definido nos polígonos de implantação identificados na Planta de Implantação do Plano.

2 — As implantações representadas na Planta de Implantação do Plano para todos os novos edifícios apenas dizem respeito aos polígonos base dos edifícios principais admitidos em cada parcela.

3 — Dentro dos polígonos de base identificados na Planta de Implantação é admissível a edificação de um ou vários volumes de edificado, ligados ou não entre si, desde que em cumprimento dos parâmetros definidos no presente regulamento.

4 — São admitidas outras implantações, designadamente de edifícios anexos, os quais são objecto de regulamentação em artigo próprio.

5 — As áreas totais de construção consideradas para as parcelas afectas a funções de comércio, serviços e armazenagem são estabelecidas com base na área de implantação das respectivas construções, acrescidas de um coeficiente de 20%.

6 — A área de construção adicional a que se refere o número anterior, desenvolve-se ao nível de um segundo piso, nele se admitindo exclusivamente funções de apoio à actividade principal prevista para a respectiva construção.

7 — As áreas totais de construção admitidas para as parcelas afectas a funções residenciais são as constantes do quadro de reparcimento, sendo entendidas como áreas máximas.

#### Artigo 12.º

##### Edifícios anexos

1 — No interior das parcelas ou lotes afectos a usos residenciais é admitida a presença de edifício anexos, destinados a usos complementares ou compatíveis com a função residencial prevista, designadamente arrumos e estacionamento automóvel.

2 — Em situação alguma podem coexistir nestas edificações outras funções para além das funções identificadas no número anterior.

3 — A altura admitida para estas construções, que apenas podem ter um piso, é de 3 metros, medidos a partir do ponto de cota média do terreno até ao ponto mais alto da cobertura.

4 — A área máxima destinada a estes edifícios é de 50 m<sup>2</sup>, conforme disposto no quadro de reparcimento

5 — A implantação deste tipo de edifícios tem sempre que ocorrer área posterior do logradouro, não se admitindo em nenhum caso implantações de edifícios anexos que ultrapassem o plano da fachada anterior da construção principal.

6 — Sempre que estes edifícios forem dotados de cobertura horizontal, não se admite a sua utilização nem a existência de elementos construtivos de acesso.

7 — No interior das parcelas ou lotes afectos a usos de comércio, serviços e armazenagem é admitida a presença de edifícios anexos, destinados à instalação de portarias e ou recepções.

8 — Os edifícios de apoio referidos no número anterior devem cumprir, cumulativamente, as seguintes disposições:

- a) Apresentar implantações contíguas dos acessos ao interior da respectiva parcela;
- b) Possuir um só piso e uma altura máxima de 3 metros;
- c) Possuir uma área de implantação máxima de 15 m<sup>2</sup>.

9 — Todas as unidades de edificado a integrar em parcelas afectas a usos de comércio, serviços e armazenagem que necessitem de postos de transformação privativos têm que prever a sua implantação no interior do polígono implantação estabelecido para a implantação do edifício principal.

#### Artigo 13.º

##### Caves

1 — É admitida nos novos edifícios a construção de caves desde que obedeça ao estabelecido no Quadro de Parcelamento (anexo i).

2 — Nas caves apenas são permitidas áreas destinadas a parqueamento e áreas técnicas. As caves não devem impor uma elevação da soleira dos edifícios mais que 1,0 m acima da cota do terreno, considerando para este efeito o ponto médio do espaço público marginante da parcela.

#### Artigo 14.º

##### Altura dos edifícios e número de pisos

1 — A altura das edificações admitida para os novos edifícios afectos a usos residenciais é de 7,00 metros.

2 — O número de pisos admitido para os novos edifícios afectos a usos residenciais é de dois pisos acima da cota de soleira.

3 — Os parâmetros urbanísticos estabelecidos nos números anteriores são entendidos como valores máximos admissíveis e possuem carácter vinculativo.

4 — As cotas altimétricas definidas nas peças desenhadas do plano são indicativas e serão avaliadas aquando do processo de licenciamento das edificações.

5 — A altura máxima admitida para os novos edifícios afectos a usos de comércio, serviços e armazenagem é de 9,5 metros, sendo o número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira de 2.

6 — Exceptuam-se ao disposto no número anterior situações que resultem de necessidades particulares das diferentes unidades, designadamente razões de natureza técnica que resultem da construção de instalações técnicas especiais, as quais têm que ser devidamente justificadas.

#### Artigo 15.º

##### Impermeabilização de solos

1 — A impermeabilização máxima admitida nas parcelas resultantes da solução de desenho urbano prevista pelo Plano fica condicionada pelo índice de impermeabilização do solo, estabelecido em função dos usos admitidos para cada parcela.

2 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, os índices de impermeabilização do solo, entendidos enquanto valores máximos, são os seguintes:

- a) Parcelas afectas a usos de comércio, serviços e armazenagem — 80%.
- b) Parcelas afectas a usos habitacionais — 65%.

#### Artigo 16.º

##### Usos interditos e incompatibilidades

1 — São interditos quaisquer usos diferentes dos que se encontram previstos do Quadro de Parcelamento (Anexo i).

2 — São consideradas razões de incompatibilidade com os usos dominantes previstos a instalação de qualquer tipo de actividade que:

- a) Não dêem cumprimento à legislação aplicável, nomeadamente no que respeita ao ar, água, resíduos e óleos usados
- b) Gere fumos, cheiros ou resíduos susceptíveis de afectar as condições de higiene e salubridade do local para o qual se encontra prevista a sua localização;
- c) Não possua condições para o exercício da sua actividade sem interferir com o espaço público;
- d) Não garanta o cumprimento das condições mínimas de estacionamento que estão estabelecidas no presente Regulamento;
- e) Implique riscos de explosões ou incêndio;

f) Gere níveis de ruído superiores aos estabelecidos no regime legal sobre a poluição sonora.

3 — Todas as actividades que se encontrem subordinadas a legislação específica no que diz respeito a autorização de instalação não ficam isentas de análise de incompatibilidade, tendo por base os critérios anteriormente definidos.

#### Artigo 17.º

##### Muros e vedações

1 — A edificação de muros e ou vedações das parcelas é obrigatória, tendo em vista o estabelecimento de uma clara demarcação entre as áreas de carácter privado e as áreas integradas no domínio público.

2 — Todos os muros confinantes com o espaço público respeitam uma altura máxima de 1,20 metros, medida desde a cota de terreno do espaço público com o qual confinam.

3 — Os muros devem ser dispostos em continuidade com os muros das parcelas adjacentes ou, quando acompanhem um passeio, deverão desenvolver-se de forma homogénea em ambos os planos de projecção e acompanhar a pendente do terreno de forma rectilínea, sem quebras nem ressaltos.

4 — É autorizada a elevação de sebes vivas, grades ou redes acima dos muros até uma altura máxima de 2 metros.

5 — Os alinhamentos previstos para os muros que delimitam as parcelas propostas pelo Plano estão estabelecidos em relação directa com os perfis transversais das vias e possuem carácter vinculativo.

6 — Serão admitidas situações de excepção à edificação de muros e vedações de propriedades sempre que as características funcionais dos edifícios nelas instaladas assim o justifiquem.

#### Artigo 18.º

##### Fachadas

Aquando da elaboração dos projectos de arquitectura, no que diz respeito à concepção das fachadas das novas construções, têm que ser devidamente avaliados e acautelados, os seguintes aspectos:

- a) Avaliação da exposição das fachadas ao ruído;
- b) Adequação das fachadas face à exposição às fontes de ruído;
- c) Estabelecimento de requisitos adequados de isolamento acústico e térmico.

## CAPÍTULO II

### Condições Gerais dos Projectos de Arquitectura

#### Artigo 19.º

##### Revestimento de paredes exteriores

No revestimento de paredes exteriores devem ser utilizados materiais e cores homogéneos que contribuam para a integração harmoniosa das construções nos conjuntos edificados e na envolvente, e que assegurem complementarmente as condições de conforto e salubridade exigíveis.

#### Artigo 20.º

##### Arranjos Exteriores

Os projectos de arquitectura devem abranger o tratamento de espaços exteriores. Cada unidade deverá prever, dentro dos limites da parcela que ocupa as áreas livres necessárias para cargas e descargas, estacionamento próprio e acesso ao interior da parcela, de forma a assegurar o seu correcto funcionamento e autonomia.

## TÍTULO IV

### Ocupação e Utilização do Solo

#### Artigo 21.º

##### Categorias de uso do solo

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, a área de intervenção é constituída pelas seguintes categorias e subcategorias de uso solo, em conformidade com o representado na Planta de Implantação:

- a) Estrutura Física e Funcional:
  - i) Parcelas/Edifícios novos;
  - ii) Parcelas/Edifícios existentes;

b) Estrutura Verde:

- i) Verde de enquadramento;
- ii) Verdes públicos/espacos ajardinados;
- iii) Caminhos em saibro;
- iv) Árvores/alinhamentos arbóreos;

c) Estrutura Viária:

- i) Faixas de circulação rodoviária;
- ii) Áreas de circulação;
- iii) Pistas cicláveis;
- iv) Estacionamento.

## CAPÍTULO I

### Estrutura Física e Funcional

Artigo 22.º

#### Edifícios novos

1 — As parcelas em que é admissível a realização de obras de edificação de novos edifícios estão em conformidade com o que se identifica na Planta de Implantação.

2 — Os novos edifícios previstos no Plano ficam sujeitas ao polígono de implantação definido na Planta de Implantação, assim como aos usos e parâmetros de edificabilidade constantes no Quadro de Parcelamento que se apresenta em anexo ao presente regulamento e que dele faz parte integrante (anexo I).

Artigo 23.º

#### Edifícios existentes

1 — Nos edifícios existentes, identificadas na Planta de Implantação apenas são permitidas obras de conservação, excepto nos casos em que seja comprovada falta de condições de habitabilidade.

2 — A demolição dos edifícios referidos no número anterior e identificadas na Planta de Demolições/Deslocalizações como edifícios a demolir/deslocalizar é obrigatória para a concretização do desenho urbano proposto para a área do Plano.

## CAPÍTULO II

### Estrutura Verde

Artigo 24.º

#### Verde de enquadramento

1 — As superfícies territoriais a integrar nesta subcategoria de solo encontram-se em conformidade com o representado na Planta de Implantação do Plano.

2 — Os usos a admitir nestes solos enquadram apenas o exercício de actividades ou intervenções de carácter agrícola ou similares, em conformidade com o que se observa na realidade territorial envolvente.

3 — Em todos as superfícies territoriais integradas nesta subcategoria de solos fica interdita a descarga de entulhos de qualquer tipo, assim como o depósito e acumulação de quaisquer materiais.

Artigo 25.º

#### Verdes públicos/espacos ajardinados

1 — Todas as superfícies previstas para a execução de zonas verdes públicas têm que manter os seus usos actuais até ao momento da execução das propostas do Plano, não se admitindo quaisquer usos distintos daqueles para os quais se encontram previstos.

2 — Todas as áreas a integrar nesta subcategoria de espaço serão objecto de projecto de arranjos exteriores, a desenvolver sob coordenação do município.

3 — Os estudos paisagísticos e de arranjos de exteriores a desenvolver em torno das zonas verdes previstas devem privilegiar o recurso à utilização de materiais de construção existentes na Região, assim como a utilização de espécies arbóreas e arbustivas autóctones devidamente adaptadas às características climáticas do local e às funções a desempenhar e salvaguardar, sempre que possível, a manutenção do solo vivo e do coberto vegetal.

4 — A gestão destas áreas é da responsabilidade da Câmara Municipal ou confiada a terceiros, mediante a celebração de acordos de cooperação

ou sob qualquer outra forma jurídica legalmente admitida, devendo os mesmos atender, nomeadamente aos seguintes aspectos:

- a) Limpeza, higiene e conservação;
- b) Manutenção de todos os equipamentos;
- c) Vigilância da área, no sentido de evitar a sua degradação.

Artigo 26.º

#### Caminhos em saibro

1 — Os traçados dos caminhos em saibro estão em conformidade com o definido na Planta de Implantação.

2 — A pavimentação destes percursos deverá ser executada em saibro, não estando no entanto interdita a aplicação de um outro material que assegure a permeabilidade dos solos, desde que aprovado pela Câmara Municipal.

Artigo 27.º

#### Árvores/alinhamentos arbóreos

1 — Os elementos arbóreos previstos para a criação de alinhamentos arbóreos em torno da estrutura viária da área de intervenção estão em conformidade com o apresentado na Planta de Implantação.

2 — As espécies que constituam estes alinhamentos arbóreos devem ser espécies autóctones e ou bem adaptadas às condições edafo-climáticas locais.

## CAPÍTULO III

### Estrutura Viária

Artigo 28.º

#### Faixas de circulação rodoviária

1 — Os traçados das vias que integram a estrutura viária resultante da implementação da proposta do Plano estão definidos na Planta de Implantação.

2 — Quando da elaboração do projecto de execução de infra-estruturas viárias devem ser garantidas as seguintes medidas:

- a) Cumprimento dos parâmetros de dimensionamento estabelecidos no presente Plano, designadamente os constantes da Planta de Perfis Transversais;
- b) Medidas de segurança no atravessamento de peões, sendo por isso obrigatória a integração de passadeiras nos principais pontos de atravessamento pedonal;
- c) Medidas de controlo da propagação do ruído;
- d) Garantia de acesso às parcelas.

3 — O acesso automóvel ao interior das parcelas ou lotes é estabelecido a partir dos arruamentos existentes ou previstos, conforme definido na Planta de Implantação, e em situação alguma podem existir mais do que dois acessos viários a cada parcela ou lote.

4 — Exceptua-se da aplicação do n.º anterior, no que se refere ao n.º máximo de acessos viários a partir dos arruamentos existentes, a parcela 1, em que, por questões funcionais e de tráfego devidamente justificadas, poderá ser criado um acesso adicional.

Artigo 29.º

#### Áreas de circulação pedonal

1 — As áreas destinadas a circulação pedonal estão definidas na Planta de Implantação e asseguram a livre circulação de peões e a compartimentação entre tráfego mecânico, ciclável e pedonal.

2 — Sempre que haja lugar à execução de novos percursos pedonais, têm que ser respeitados os dimensionamentos estabelecidos no Plano, estando estes em conformidade com os perfis transversais tipo constantes da Planta de Perfis Transversais.

3 — Os materiais de revestimento a utilizar nos novos passeios a executar na área de intervenção têm que ser diferentes dos utilizados na restante estrutura viária e nas áreas afectas a trânsito mecânico e ciclável.

4 — Os materiais referidos no número anterior têm que garantir as necessárias condições de segurança dos peões.

Artigo 30.º

#### Pistas cicláveis

1 — As pistas cicláveis estão definidas na Planta de Implantação e correspondem a um conjunto de percursos estabelecido ao longo da estrutura viária da área de intervenção.

2 — Os percursos identificados no número anterior têm como objectivo primordial assegurar uma a compartimentação da circulação ciclável relativamente aos restantes tipos de circulação admitidos na área do Plano.

3 — Atendidas as funções definidas no número anterior, estes percursos serão executados em material diferenciado do utilizado no revestimento das faixas de circulação rodoviária e nas áreas de circulação pedonal, por forma a marcar de forma efectiva estes percursos e contribuir para o reforço das condições de segurança da circulação neles admitida.

## TÍTULO V

### Estacionamento

Artigo 31.º

#### Estacionamento privado

1 — Os parâmetros de estacionamento privado estabelecidos para a área de intervenção correspondem aos que estão definidos no quadro seguinte.

Tipologia de Ocupação	Área Bruta de Construção (abc) / Tipologia	Parâmetros de Estacionamento
Habitação em moradia unifamiliar. . . . .	Até 120 m <sup>2</sup> . . . . . Entre 120 e 300 m <sup>2</sup> . . . . . Superior a 300 m <sup>2</sup> . . . . .	1 lugar/fogo. 2 lugares/fogo. 3 lugares/fogo.
Comércio/Serviços. . . . .		1 lugar / 35 m <sup>2</sup> de área de construção e, cumulativamente, 1 lugar para veículos pesados por cada 500m <sup>2</sup> de área de construção.

2 — Os lugares de estacionamento privado resultantes do cumprimento dos parâmetros previstos no número anterior podem localizar-se no interior ou no exterior dos edifícios, desde que integrados no interior dos limites das parcelas ou lotes.

3 — Podem constituir excepção à obrigatoriedade de cumprimento dos parâmetros anteriormente referidos os edifícios a implantar em parcelas que não permitam, face à sua tipologia e área, a criação das áreas de estacionamento cobertas e ou descobertas necessárias à satisfação dos parâmetros estabelecidos pelo Plano.

4 — As situações de excepção mencionadas no número anterior são sempre objecto de avaliação e apenas aceites pela entidade licenciadora desde que justificadas do ponto de vista técnico.

Artigo 32.º

#### Estacionamento público

1 — Todas as novas superfícies a afectar a estacionamento público têm que respeitar as implantações e os dimensionamentos que estão estabelecidos pelo Plano, designadamente os dimensionamentos que se encontram definidos nos perfis transversais tipo constantes da Planta de Perfis Transversais.

2 — O revestimento das áreas a afectar a estacionamento público pode ser executado em material idêntico aos utilizados nas vias destinadas a circulação automóvel ou em qualquer outro material distinto do utilizado nas áreas destinada a circulação pedonal.

3 — Sempre que haja lugar ao emparcelamento de parcelas, as áreas inicialmente reservadas ao acesso automóvel à parcela que sejam suprimidas são obrigatoriamente substituídas por novos lugares de estacionamento para veículos ligeiros.

## TÍTULO VI

### Sistemas de Despoluição e Controlo Ambiental

Artigo 33.º

#### Sistemas de despoluição e controle ambiental

1 — Todos os estabelecimentos afectos a funções de comércio, serviços e armazenagem que se instalem na área de intervenção têm que ser providos com sistemas de despoluição, sempre que exigido, e de acordo com a lei vigente.

2 — As empresas instaladas terão que garantir a limpeza periódica dentro da sua parcela da rede de águas pluviais e da rede de saneamento.

3 — A não observação do estabelecido no número anterior poderá motivar a ocorrência de danos ou entupimentos da rede geral prevista para a área de intervenção, sendo imputadas responsabilidades ao proprietário ou proprietários das parcelas que os provocarem.

4 — As empresas detentoras de resíduos produzidos no decurso do exercício da sua actividade, qualquer que seja a sua natureza e origem, devem promover a sua recolha, armazenamento e transporte a local adequado, nos termos da legislação em vigor.

5 — A implementação do sistema de deposição e recolha de resíduos sólidos urbanos será da inteira responsabilidade das unidades a instalar na área de intervenção.

6 — A remoção, transporte e tratamento dos resíduos sólidos urbanos referidos no número anterior será feito nos termos da legislação em vigor.

Artigo 34.º

#### Zonamento Acústico

1 — Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, a área de intervenção apresenta-se classificada como “Zona Mista”, incidindo esta classificação sobre as superfícies territoriais para as quais se encontra prevista a instalação de receptores sensíveis.

2 — Os valores limite de exposição ao ruído admitidos são os constantes da legislação em vigor.

## TÍTULO VII

### Disposições Executórias

#### CAPÍTULO I

##### Execução

Artigo 35.º

#### Princípio geral

1 — A execução do Plano decorre da coordenação entre o município e as entidades públicas e privadas com interesses na área de intervenção, procedendo-se de forma articulada à realização das obras de urbanização e dos espaços públicos previstos, de acordo com o interesse público e os objectivos estabelecidos no Plano.

2 — A coordenação e execução programada do Plano, de acordo com o previsto no respectivo Programa de Execução, determina para os particulares o dever de concretizar e enquadrar de forma adequada as suas pretensões às prioridades estabelecidas no Plano, e determina igualmente o dever da sua participação no financiamento das obras de urbanização previstas.

Artigo 36.º

#### Sistema de execução

1 — O Plano é executado com base no sistema de cooperação entre a Câmara Municipal e os particulares interessados, actuado de forma coordenada e em conformidade com a programação estabelecida no Programa de Execução do Plano.

2 — A concretização do Plano pode revestir a forma de operações urbanísticas isoladas, operações de loteamento, contratos de urbanização, ou associação entre o município e os proprietários dos prédios abrangidos pelo Plano.

3 — Qualquer que seja o processo que revista a execução do Plano, este tem que respeitar os princípios da perequação compensatória de encargos e benefícios, nos termos definidos no presente Regulamento.

## CAPÍTULO II

### Unidades de Execução

#### Artigo 37.º

##### Unidades de execução

1 — Todas as intervenções decorrentes da implementação da solução urbanística do Plano de Pormenor consideram-se integradas nas duas unidades de execução que seguidamente se identificam, conforme estabelecido na Planta de Unidades de Execução.

- a) UE a — 124526,8 m<sup>2</sup>;
- b) UE b — 21025,6 m<sup>2</sup>;

2 — A concretização da proposta do Plano através do sistema de co-operação adoptado desenvolve-se no âmbito das unidades de execução identificadas no número anterior.

3 — Os acertos e rectificações das áreas das propriedades que integram o Plano têm que ser acauteladas pelos proprietários e seus confrontantes no âmbito da implementação da solução urbanística estabelecida para cada unidade de execução.

#### Artigo 38.º

##### Instrumentos de execução

1 — A repartição de direitos entre os promotores/proprietários na operação de reparcelamento resultante da execução do Plano fica sujeita ao estabelecido na Planta de Reparcelamento e Cedências e de acordo com o disposto no presente regulamento.

2 — A concretização da operação de reparcelamento implica a obrigatoriedade de urbanizar a zona, nos termos definidos no presente Regulamento.

3 — Na impossibilidade de aplicação do sistema de execução instituído pelo presente Regulamento, pode a Câmara Municipal aplicar legalmente os instrumentos de execução do Plano que estão definidos na legislação em vigor.

#### Artigo 39.º

##### Obrigatoriedade de urbanização

1 — A operação de reparcelamento implica, quando seja caso disso, a obrigatoriedade de urbanizar a área submetida a operação de reparcelamento.

2 — A obrigação anteriormente mencionada cumpre a quem tiver iniciado o processo de reparcelamento, sendo os custos de urbanização repartidos pelos proprietários e ou outros agentes ou por estes e pela Câmara Municipal, nos termos do previsto no presente regulamento.

## CAPÍTULO III

### Compensação

#### Artigo 40.º

##### Mecanismos de perequação compensatória

Os mecanismos de perequação compensatória adoptados no âmbito do presente Plano, a utilizar conjunta e coordenadamente, são os seguidamente identificados:

- a) Estabelecimento de um índice médio utilização;
- b) Estabelecimento de uma área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização.

#### Artigo 41.º

##### Índice médio de utilização

1 — O Plano atribui como índices médios de utilização, os valores de 0,564 e 0,452, correspondentes aos direitos abstractos de construção que traduzem a edificabilidade média que decorre da capacidade construtiva admitida para as unidades de execução a e b, respectivamente.

2 — A perequação dos direitos de edificabilidade entre as várias parcelas é concretizada através da utilização de um parâmetro (P), que

afecta o valor da TMU prevista no Regulamento de Urbanização e Edificação, Compensação e Taxas Urbanísticas do Município de Seia a cada parcela, estando este parâmetro definido no quadro constante do anexo II ao presente regulamento.

#### Artigo 42.º

##### Área de cedência média

1 — Resulta da implementação solução urbanística estabelecida no Plano, a obrigatoriedade de cedência de áreas para o domínio público, a destinar à execução de infra-estruturas e espaços de utilização colectiva.

2 — A perequação da obrigatoriedade de cedências das áreas referidas no número anterior é aferida através da aplicação dos valores de cedência média ( $C_{med}$ ) de 0,131 e 0,258, estabelecidos respectivamente para as unidades de execução a e b, e aplicáveis às parcelas objecto de operação urbanística.

3 — Nas situações em que a área de cedência efectiva por parcela for diferente do resultante da aplicação dos valores médios de cedência estabelecidos para cada unidade de execução, têm os promotores das operações urbanísticas que compensar ou ser compensados.

4 — Os valores das compensações referidos no número anterior são calculados em função dos diferenciais de cedências observados para cada parcela relativamente ao índice de cedência médio ( $C_{med}$ ) e com base no Regulamento de Urbanização e Edificação, Compensação e Taxas Urbanísticas do Município de Seia.

#### Artigo 43.º

##### Repartição dos custos de urbanização

1 — A execução das obras de urbanização inerentes à execução da solução urbanística do Plano é concretizada pelo município ou pelos promotores privados.

2 — Quando a execução das obras de urbanização for de iniciativa municipal, têm os promotores privados, aquando da realização de operações urbanísticas enquadradas na solução urbanística do Plano que liquidar os respectivos encargos de urbanização, designadamente as taxas e compensações urbanísticas, nos termos definidos no Regulamento de Urbanização e Edificação, Compensação e Taxas Urbanísticas do Município de Seia.

3 — Quando a execução das obras de urbanização for de iniciativa privada, deve o Município, na proporção das obras realizadas, deliberar relativamente à redução dos encargos referidos no número anterior.

4 — A redução dos valores das taxas e compensações anteriormente referidas podem ainda ser objecto de alteração por deliberação Municipal, sempre que se verifique a ocorrência de circunstâncias excepcionais de reconhecido interesse público ou estejam em causa o interesse de prossecução e implementação da solução urbanística estabelecida pelo Plano.

## CAPÍTULO IV

### Fundo de Compensação

#### Artigo 44.º

##### Fundo de compensação

Os Fundos de Compensação a associar a cada uma das unidades de execução que se encontram delimitadas na área de intervenção do Plano obedecem ao disposto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

## TÍTULO VIII

### Disposições Finais

#### Artigo 45.º

##### Omissões e dúvidas

Quaisquer omissões ou dúvidas decorrentes da interpretação e aplicação das disposições e normas regulatórias estabelecidas no presente Regulamento são solvidas de acordo com o previsto na legislação em vigor.

## Artigo 46.º

**Alterações ao plano**

As alterações ao Plano seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos na legislação em vigor, designadamente o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

## Artigo 47.º

**Avaliação e revisão**

1 — O Plano deve ser objecto de avaliação sempre que a Câmara Municipal assim o entenda, nos termos da legislação em vigor

2 — O Plano deve ser objecto de revisão decorridos 10 anos sobre a sua entrada em vigor ou da entrada em vigor da sua última revisão.

## Artigo 48.º

**Entrada em vigor e vigência**

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República* e assume eficácia legal até à entrada em vigor da respectiva revisão ou alteração.

## Artigo 49.º

**Revogação de planos municipais de ordenamento do território**

Com a entrada em vigor do presente Plano é revogado o Plano de Pormenor do Pólo II da Zona Industrial de Seia.

## ANEXO I

**Quadro de Reparcimento**

Parcela		Área de Implantação	Impermeab. Máxima (m <sup>2</sup> ) (IixAp)	Edificabilidade Máxima							Volumetria	Cércea	Uso
Número	Área (m <sup>2</sup> ) (Ap)			Área de Construção (m <sup>2</sup> )				N.º Pisos					
				Com./Serv./Armaz.	Habituação	Anexos/Ed. Apoio	Total	Acsol	Abscol				
1	44199	22099	35359,2	26518,8	0	15,0	26533,8	2	1	209985,5	9,5	Com./Serv./Armaz.	
2	5767	2883	4613,6	3459,6	0	15,0	3474,6	2	1	27433,5	9,5	Com./Serv./Armaz.	
3	4082	2041	3265,6	2449,2	0	15,0	2464,2	2	1	19434,5	9,5	Com./Serv./Armaz.	
4	5613	2806	4490,4	3367,2	0	15,0	3382,2	2	1	26702,0	9,5	Com./Serv./Armaz.	
5	3050	1459	2440	1750,8	0	15,0	1765,8	2	1	13905,5	9,5	Com./Serv./Armaz.	
6	1787	798	1429,6	957,6	0	15,0	972,6	2	1	7626,0	9,5	Com./Serv./Armaz.	
7	1787	798	1429,6	957,6	0	15,0	972,6	2	1	7626,0	9,5	Com./Serv./Armaz.	
8	1787	798	1429,6	957,6	0	15,0	972,6	2	1	7626,0	9,5	Com./Serv./Armaz.	
9	1787	798	1429,6	957,6	0	15,0	972,6	2	1	7626,0	9,5	Com./Serv./Armaz.	
10	2034	978	1627,2	1173,6	0	15,0	1188,6	2	1	9336,0	9,5	Com./Serv./Armaz.	
11	2034	978	1627,2	1173,6	0	15,0	1188,6	2	1	9336,0	9,5	Com./Serv./Armaz.	
12	2034	978	1627,2	1173,6	0	15,0	1188,6	2	1	9336,0	9,5	Com./Serv./Armaz.	
13	2717	928	2173,6	1113,6	0	15,0	1128,6	2	1	8861,0	9,5	Com./Serv./Armaz.	
14	922	150	599,3	0	300,0	50,0	350,0	2	1	1200,0	7,0	Hab. Unifamiliar	
15	719	150	467,4	0	300,0	50,0	350,0	2	1	1200,0	7,0	Hab. Unifamiliar	
16	877	150	570,1	0	300,0	50,0	350,0	2	1	1200,0	7,0	Hab. Unifamiliar	
17	872	150	566,8	0	300,0	50,0	350,0	2	1	1200,0	7,0	Hab. Unifamiliar	
18	757	150	492,1	0	300,0	50,0	350,0	2	1	1200,0	7,0	Hab. Unifamiliar	
19	666	150	432,9	0	300,0	50,0	350,0	2	1	1200,0	7,0	Hab. Unifamiliar	
20	582	150	378,3	0	300,0	50,0	350,0	2	1	1200,0	7,0	Hab. Unifamiliar	
21	501	150	325,7	0	300,0	50,0	350,0	2	1	1200,0	7,0	Hab. Unifamiliar	
22	1020	150	663,0	0	300,0	50,0	350,0	2	1	1200,0	7,0	Hab. Unifamiliar	
23	946	150	614,9	0	300,0	50,0	350,0	2	1	1200,0	7,0	Hab. Unifamiliar	
24	706	150	458,9	0	300,0	50,0	350,0	2	1	1200,0	7,0	Hab. Unifamiliar	
25	796	150	517,4	0	300,0	50,0	350,0	2	1	1200,0	7,0	Hab. Unifamiliar	
26	894	150	581,1	0	300,0	50,0	350,0	2	1	1200,0	7,0	Hab. Unifamiliar	
27	1081	150	702,7	0	300,0	50,0	350,0	2	1	1200,0	7,0	Hab. Unifamiliar	
28	1209	150	785,9	0	300,0	50,0	350,0	2	1	1200,0	7,0	Hab. Unifamiliar	
29	1210	150	786,5	0	300,0	50,0	350,0	2	1	1200,0	7,0	Hab. Unifamiliar	
30	1078	150	700,7	0	300,0	50,0	350,0	2	1	1200,0	7,0	Hab. Unifamiliar	

Ap — Área de parcela

Ii — Índice de impermeabilização

Acsol — Acima da cota de soleira

Abscol — Abaixo da cota de soleira

## ANEXO II

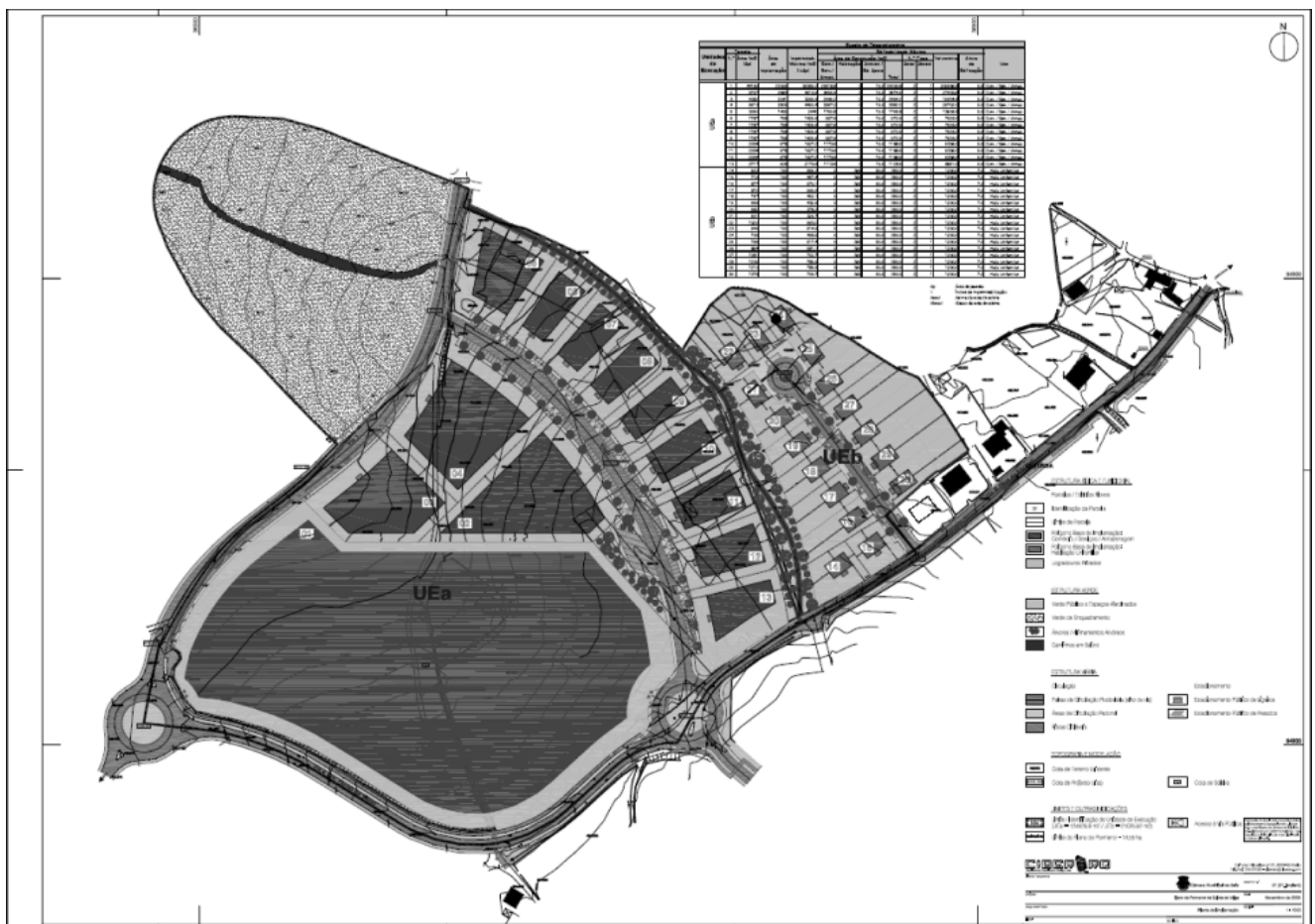
**Mecanismos de Perequação Compensatória**

	Parcela	Índice médio de edificabilidade	Parâmetro (P) (artigo 43.º do Regulamento)	Área de Cedência Média — Parâmetro C (artigo 44.º do Regulamento)
Unidade de Execução A	1	0,564	1,036	0,131
	2		1,038	

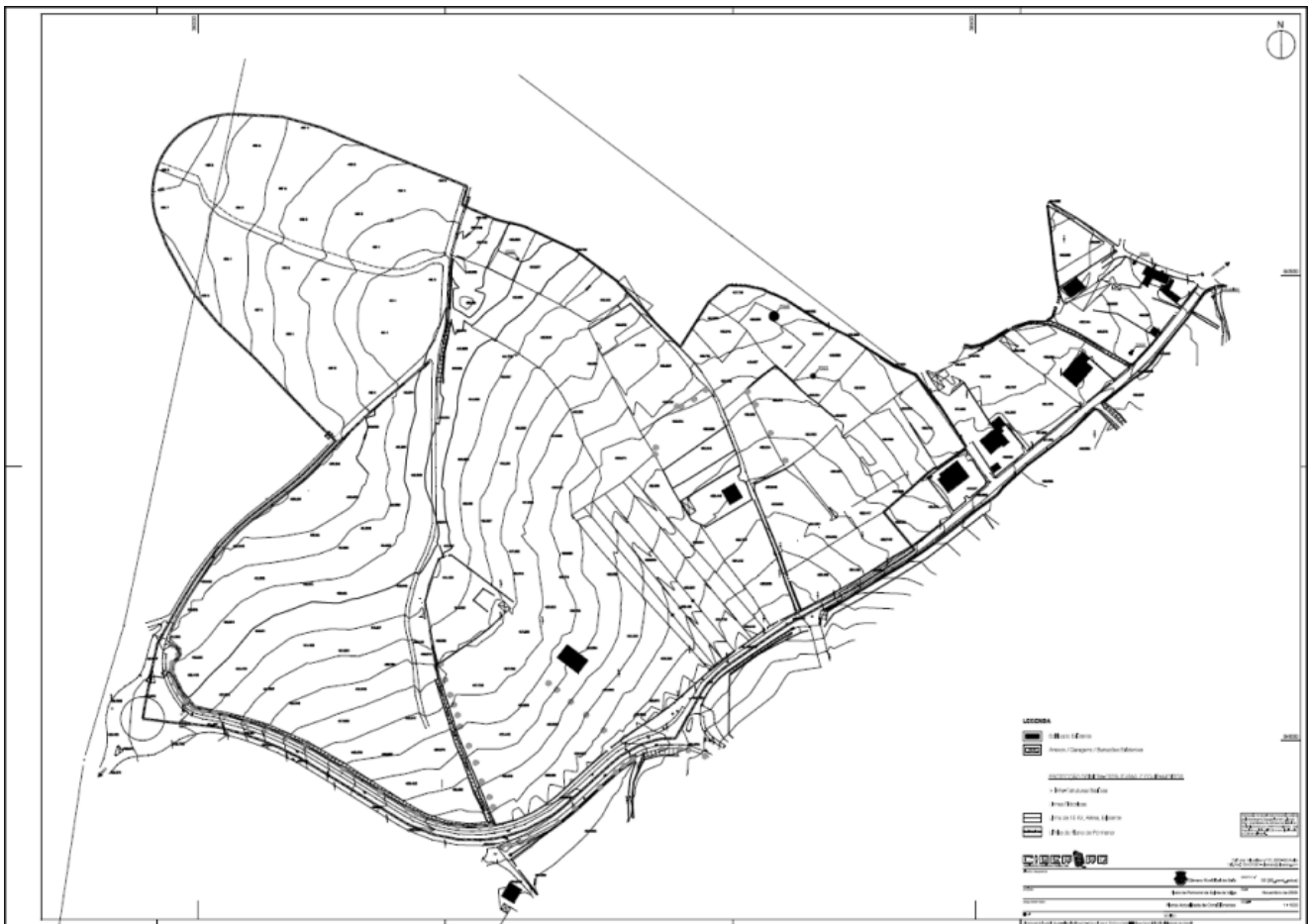


	Parcela	Índice médio de edificabilidade	Parâmetro (P) (artigo 43.º do Regulamento)	Área de Cedência Média — Parâmetro C (artigo 44.º do Regulamento)
	3		1,040	
	4		1,038	
	5		1,015	
	6		0,980	
	7		0,980	
	8		0,980	
	9		0,980	
	10		1,020	
	11		1,020	
	12		1,020	
	13		0,851	
Unidade de Execução B	14	0,425	0,955	0,258
	15		1,062	
	16		0,974	
	17		0,977	
	18		1,038	
	19		1,101	
	20		1,177	
	21		1,274	
	22		0,918	
	23		0,945	
	24		1,071	
	25		1,015	
	26		0,967	
	27		0,899	
	28		0,865	
	29		0,864	
	30		0,900	

Planta de implantação



## Planta de condicionantes



202671942

**Regulamento n.º 498/2009**

Carlos Filipe Camelo Miranda de Figueiredo, presidente da Câmara Municipal de Seia, ao abrigo da competência prevista na alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º, para efeitos do estatuído no n.º 1 do artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, torna público que por deliberação da Câmara Municipal de Seia, tomada em reunião realizada no dia 19 de Novembro de 2009, foram aprovadas pela Assembleia Municipal em sessão realizada no dia 30 de Novembro de 2009 as alterações ao Regulamento de Urbanização e Edificação, Compensação e Taxas Urbanísticas do Município de Seia.

Mais torna público que o projecto deste Regulamento foi sujeito a apreciação pública e o aviso que o anunciava foi publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 147, de 31 de Julho de 2009.

Foi também publicitado na íntegra, no *site* desta Câmara Municipal [www.cm-seia.pt](http://www.cm-seia.pt) e no *Boletim Municipal*, n.º 3, de 17 de Julho de 2009.

Seia, 3 de Dezembro de 2009. — O Presidente da Câmara Municipal, *Carlos Filipe Camelo Miranda de Figueiredo*,

**Regulamento de Urbanização e Edificação, Compensação e Taxas Urbanísticas****Nota justificativa**

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, introduziu alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares.

Face ao procedimento neste diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e, ou, de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Visa-se, pois, com o presente Regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/07, de 4 de Setembro, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações.

Em termos de forma, optou-se por rever o regulamento globalmente, uma vez que as alterações relativamente ao anterior afectavam quase todos os artigos, procedendo-se à republicação integral do Regulamento, com as alterações e aditamentos a ele introduzidos.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa e do n.º 1 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, da lei geral tributária aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de Dezembro, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, e do estabelecido nos artigos 53.º e do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e dando cumprimento ao disposto no artigo 118.º do CPA, a Câmara Municipal de Seia, aprova o Regulamento de Urbanização e Edificações, Compensação e Taxas Urbanísticas.

**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito e objecto**

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas