Aviso CCRLVT RAF n.º 88/93. — Por despacho da administradora da Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, por delegação de competências, foram autorizados a recuperar o vencimento do exercício perdido, por doença, os seguintes funcionários:

Nome	Categoria	Número de dias (1993)	Data do despacho	Serviço
Maria Gabriela Pontes Tavares de O. Petersen	Técnica superior de 1.ª classe	6	7-6-93	CCRLVT.
Maria Eugénia de Almeida Santos	Técnica superior de 2.ª classe	3	3-6-93	Idem.
João Pereira Pinto	Fiscal de obras	30	4-6-93	Idem.
Pedro Augusto Simões Álvares de Carvalho	Técnica superior principal	11	14-6-93	GAT de Alenquer.
Júlio Manuel Carvalho Marques	Técnico de 1.ª classe	7	14-6-93	Idem.
Maria Natália de Almeida Candeias	Segundo-oficial	2	14-6-93	Idem.
Ana Maria Lança da Fonseca Costa	Técnica de 2.ª classe	6	8-6-93	Idem.
Liliana Maria Fernandes Leitão Santos	Técnica superior de 2.ª classe	5	26-6-93	Idem.
João Pedro Correia Costa	Técnica superior de 2.ª classe	3	26-6-93	Idem.
Mafalda Rita Correia Guerra Perestrelo Caldas	Técnica superior de 2.ª classe (estagiária)	3	26-6-93	Idem.
Celestino da Silva	Fiscal técnico de obras principal	13	21-6-93	GAT de Torres Vedras.
Rui Pedro Passiano Duarte	Desenhador de 2.ª classe	9	21-6-93	Idem.
Francisco António Gomes Roque	Técnica superior de 2.ª classe (estagiário)	5	21-6-93	Idem.
Armando Tavares Marques da Silva	Topógrafo principal	3	18-5-93	Idem.
Ana Mafalda Martins Cançado Fernandes de Carvalho	Técnica superior de 2.ª classe	2	21-6-93	Idem.
Henrique Brito Correia da Silva	Terceiro-oficial	3	14-6-93	GAT de Abrantes.
Carlos Manuel Ventura Dias	Técnica superior de 1.ª classe	9	7-6-93	GAT de Tomar.
Maria Paula Lacerda Coito Pavia	Técnica superior de 1.ª classe	3	7-6-93	Idem.

28-6-93. — A Administradora, *Maria de Lurdes Liberato.*

Aviso CCRLVT RAF n.º 90/93. — Por despacho de 15-6-93 do presidente da Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo:

Bárbara de Jesus Sant'Anna Rosa Nunes Porto, secretária, a exercer funções na Comissão de Coordenação em regime de requisição — dada por finda a partir de 1-7-93. (Não carece de fiscalização prévia do TC.)

29-6-93. — A Administradora, *Maria de Lurdes Liberato.*

GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO LOCAL E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Direcção-Geral do Ordenamento do Território

Declaração.— Torna-se público que a Câmara Municipal de Arouca aprovou, em reunião de 17-6-86, o Plano de Pormenor da Zona Central de Arouca, cujos regulamento e planta de síntese se publicam em anexo.

Este Plano foi alterado pelo Plano de Pormenor do Centro Histórico de Arouca, publicado no *DR*, 2.ª, 266, de 17-11-92, na área por ele abrangida.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do referido Plano, com o n.º 01.01.04.00/01-93, em 20-5-93.

16-6-93. — O Director-Geral, *Manuel Antunes Pinto da Cruz.*

II

Regulamento

Artigo 1.º

Âmbito territorial

A área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Central de Arouca é a constante da respectiva planta de síntese.

Artigo 2.º

Aplicação do Plano

As disposições do presente Regulamento aplicam-se, obrigatoriamente, a todas as obras de iniciativa pública ou privada, na área abrangida pelo Plano, sem prejuízo da aplicação das disposições constantes do Regulamento do Plano Geral de Urbanização para a mesma área, de que o presente Plano constitui, aliás, um desenvolvimento à escala do desenho urbano.

Artigo 3.º

Zonamento

Para a área definida no Plano é fixado o seguinte zonamento, em conformidade com o estabelecido na planta de síntese:

1 — Zonas de habitação unifamiliar em banda — zonas destinadas exclusivamente a habitação unifamiliar.

2 — Zonas de habitação plurifamiliar, comércio e serviços — zonas predominantemente destinadas a habitação plurifamiliar, embora dispondo, também, de áreas destinadas a comércio e serviços.

3 — Zonas de equipamento — zonas afectas à instalação de equipamentos, a localizar de acordo com o definido na planta de síntese.

4 — *Zonas verdes* — dividem-se em duas categorias:

1) *Parque urbano* — zona de domínio e utilização pública, a arborizar e a ajardinar de acordo com projecto da especialidade, englobando uma área destinada à instalação periódica da Feira de Levante;
2) *Verde residual* — pequenas áreas a ajardinar e ou a arborizar, ligadas às vias de circulação.

Artigo 4.º

Zonas de habitação unifamiliar em bana (H_1, H_2, H_3 e H_4)

É autorizada a ocupação dos lotes definidos em cada zona (H) com habitações unifamiliares em banda, com dois pisos e cave nos casos previstos na planta de síntese.

1 — A área de implantação é a indicada na planta de síntese, correspondente a uma frente de 7,40 m e a uma profundidade de 12 m, salvo se a solução arquitectónica proposta para o conjunto de cada zona (H) implicar a adopção de parâmetros diferentes, sem prejuízo das boas condições de arejamento e iluminação de todos os compartimentos, de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente o RGEU.

2 — Em qualquer caso, todas as construções deverão ter um afastamento mínimo de 6 m ao limite posterior do lote, salvo nos casos expressamente previstos na planta de síntese, não sendo permitidos aumentos de densidade populacional em relação ao previsto.

3 — O alinhamento das construções em relação ao limite anterior do lote é, em regra, definido por um plano vertifical paralelo ao bordo exterior do passeio distando 5 m daquele limite, excepto nas situações expressamente previstas na planta de síntese.

4 — Serão permitidos anexos junto ao limite posterior dos lotes, com uma área máxima de 20 m², correspondentes a uma profundidade máxima de 3 m e a uma altura também máxima de 3,50 m, medida no ponto mais alto da cobertura.

5 — Deverão ser previstos estacionamentos à razão de um lugar/um fogo, dentro dos limites da cada lote.

6 — Quando os estacionamentos previstos no número anterior derem origem a garagens cobertas, estas deverão ser incorporadas na construção

principal, com acesso directo a partir da rua, sendo permitida a sua instalação em cave quando esta estiver prevista na planta de síntese.

7 — Considera-se conveniente a elaboração, a cargo dos promotores, de estudos de conjunto a nível de estudo prévio de arquitectura, para cada banda contínua, a integrar os respectivos projectos de loteamento, os quais sirvam de base à posterior elaboração dos projectos de arquitectura relativos a cada lote.

Artigo 5.º

Zonas de habitação plurifamiliar, comércio e serviços (H_5, H_6 e H_7)

É autorizada a ocupação dos lotes definidos em cada zona (H) com blocos em banda contínua com um número máximo de três pisos e cave quando esta estiver prevista na planta de síntese.

1 — A área de implantação é a indicada na planta de síntese, correspondente à frente prevista para cada lote e a uma profundidade de 12 m, salvo se a solução arquitectónica proposta implicar a adopção de parâmetros diferentes, sem prejuízo das boas condições de arejamento e iluminação natural de todos os compartimentos, de acordo com o previsto na legislação em vigor, nomeadamente o RGEU, e sem dar origem a aumentos significativos na área de construção.

2 — O alinhamento das construções previstas nas várias zonas (H) é definido por um plano vertical tangente ao bordo exterior do passeio fronteiro, salvo nas situações expressamente previstas na planta de síntese.

3 — É permitida a ocupação sistemática com construção, ao nível da cave ou do primeiro piso, dos logradouros correspondentes a cada lote, mas nunca sob a forma de anexos soltos da construção principal, podendo os espaços assim constituídos ser utilizados com garagens e ou armazéns.

4 — Deverão ser previstos estacionamentos à razão de um lugar/um fogo e um lugar/50 m² de área de comércio e ou serviços.

5 — Os estacionamentos previstos no número anterior poderão dar origem a garagens cobertas a localizar na construção principal a nível da cave ou do primeiro piso, ou no logradouro se as condições de acesso o permitirem.

6 — A área de construção a ocupar com actividades terciárias não deverá ultrapassar uma terça parte da área total de construção, salvo se as circunstâncias o justificarem, e deverá, em princípio, ser localizada a nível do primeiro piso.

7 — Todas as construções previstas nas várias zonas (H) deverão ser servidas por uma galeria a nível do primeiro piso com a largura mínima de 3 m, a passar para o domínio público, de apoio às actividades terciárias, com excepção dos lotes 5 e 6 da zona (H_5), cujas construções se destinam, em princípio, exclusivamente à habitação.

8 — É permitido o aproveitamento dos sótãos dos edifícios para fins habitacionais, nas condições previstas no RGEU, desde que tal aproveitamento não dê origem à constituição de fogos autónomos.

9 — A inclinação do telhado não deverá, em qualquer caso, ser superior a 30%.

10 — Considera-se conveniente a elaboração, da responsabilidade dos promotores, de estudos de conjunto a nível de estudo prévio de arquitectura, para cada lote definido na planta síntese, a integrar no respectivo projecto de loteamento quando exista, os quais sirvam de base à posterior elaboração dos projectos de arquitectura relativos aos vários lotes definidos.

Artigo 6.º

Zonas de equipamento

Zonas destinadas à instalação de equipamentos, conforme o previsto no PGU de Arouca.

1 — As áreas de implantação e o número de pisos são os indicados na planta de síntese, salvo se os programas e as soluções arquitectónicas propostas para os diversos equipamentos implicarem a adopção de parâmetros diferentes, sem prejuízo de uma correcta inserção e enquadramento a nível volumétrico e arquitectónico na envolvente construída ou a construir.

2 — A utilização das áreas previstas para equipamentos, enquanto não forem necessárias à sua instalação, fica sujeita às disposições previstas no Regulamento do PGU de Arouca, nomeadamente nos n.os 1 e 2 do artigo 11.º

Artigo 7.º

Parque urbano

Zona destinada ao recreio e lazer da população, devendo, como tal, ser equipada, nomeadamente a nível de instalações sanitárias e bar/esplanada, para além do normal ajardinamento e arborização, a constarem do respectivo projecto.

1 — Do referido projecto deverá constar, ainda, a definição da zona destinada à instalação periódica da Feira de Levante, a par da eventual utilização para outras actividades, bem como de todo o mobiliário urbano necessário.

2 — A utilização da área prevista para o parque urbano, enquanto ela não for necessária à sua instalação, fica sujeita às disposições constantes no Regulamento do PGU, nomeadamente no seu artigo 11.º

Artigo 8.º

Verde residual

Áreas do domínio público, a ajardinar e ou arborizar por forma a servirem de complemento ambiental das vias de comunicação que as suportam.

Artigo 9.º

A elaboração de projectos de arquitectura e loteamento nas zonas de habitação e de arquitectura nas de equipamento deverá ser obrigatoriamente da responsabilidade de arquitectos.

Artigo 10.º

A entrada em vigor do presente Regulamento não dispensa a apresentação de projectos de loteamento para as parcelas integradas na área de intervenção do Plano, de acordo com o Decreto-Lei n.º 400/84, de 31 de Dezembro, salvo se não houver qualquer alteração à implantação, áreas de construção e lotificação previstas na planta de síntese, sem prejuízo do pagamento pelos proprietários de todos os encargos que por eles forem devidos, nomeadamente quanto a infra-estruturas e cedências de áreas de terreno, na base das disposições daquele decreto que forem aplicáveis.

Artigo 11.º

Em todo o omisso serão aplicadas as disposições previstas no Regulamento do PGU de Arouca, bem como todas as disposições regulamentares aplicáveis.

III

Gestão/distribuição de áreas de construção

Para efeitos de gestão/distribuição das áreas de construção consideram-se duas situações distintas (ver planta de gestão de áreas):

Área consolidada — constituída por áreas afectas a construções existentes, projectos em curso e, de um modo geral, às áreas ou faixas de terreno já potenciado e condicionado pela dominante tipo-morfológica. Nesta não se aplicam compensações e processos de distribuição da construção.

Área não consolidada — toda a restante, à qual se aplica uma distribuição de áreas de construção segundo um critério equitativo decorrente da média geral representada pela relação entre o valor global do terreno rústico e o número total de lotes correspondentes a este perímetro.

A partir deste critério ocupámo-nos da área não consolidada cuja extensão 38 347,5 m² se obteve subtraindo às parcelas rústicas (v. 2-A e planta de gestão) os perímetros a incluir na área consolidada. Mantendo a sua designação assinalamos com (*) aquelas que apresentam partes consolidadas e em que, portanto, a área considerada para efeitos de gestão não coincide com a área de referência na divisão fundiária.

Temos assim:

Área não consolidada:

Parcelas	Área (metros quadrados)
1 (*)	2 350,5
2 (*)	5 862
3	1 830
4	1 612
5 (*)	5 946
6 (*)	5 078
11 (*)	3 037
12	3 940
13	2 805

Parcelas	Área (metros quadrados)
14	3 695
15	2 192
	38 347,5

Área de lotes (zonas abrangidas pela área não consolidada (H_1, H_2, H_3 e H_4):

Zonas	Área (metros quadrados)	Lotes
H_1	2 350,5	11
H_2	4 287,5	24
H_3	1 576,5	9
H_4	3 316	15
	11 530,5	59

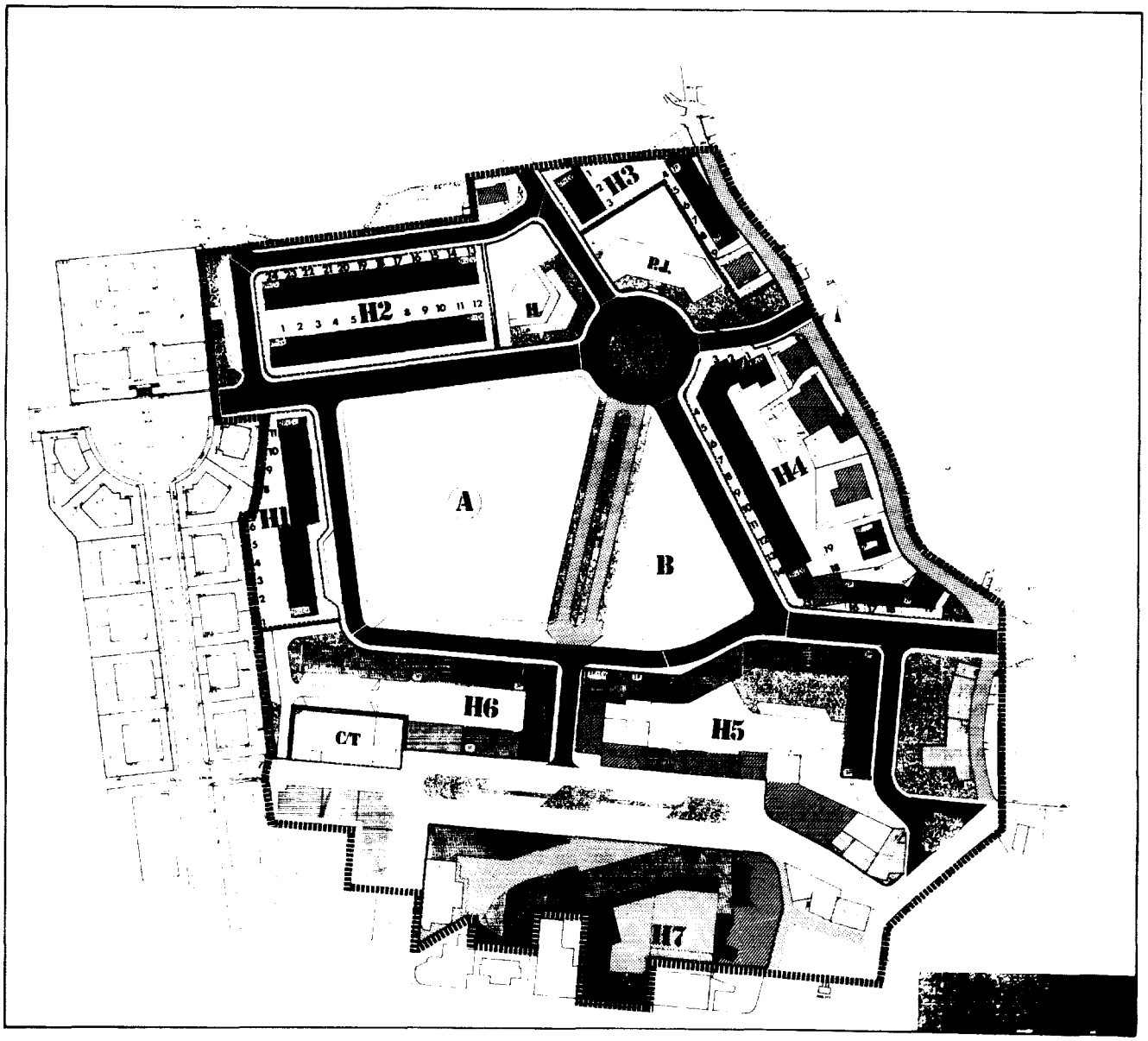
A partir dos seguintes valores temos os seguintes dados:

Lote médio — 195,4 m² (de notar que os lotes não têm todos a mesma área);

Razão: lote médio — terreno rústico (um lote — 650 m²).

Aplicando esta razão a cada parcela vamos obter, segundo uma proporção constante, o número de lotes médios (e com isto, se se quiser, o número de metros quadrados de lote para construção) correspondente a cada propriedade rústica. A saber:

Parcela rústica	Área (metros quadrados)	Número de lotes médios correspondentes	Metros quadrados de lotes
1 (*)	2 350,5	3,6	703,44
2 (*)	5 862	9	1 758,6
3	1 830	2,8	547,12
4	1 612	2,5	488,5
5 (*)	5 946	9,2	1 797,68
6 (*)	5 078	7,8	1 524,12
11 (*)	3 037	4,7	918,38
12	3 940	6,1	1 191,94
13	2 805	4,3	840,22
14	3 695	5,7	1 113,78
15	2 192	3,3	644,82
	38 347,5	59	(1)

Os lotes a atribuir a cada proprietário deverão pois, em termos de número total de metros quadrados, perfazer o número apontado em cada caso.

(1) A diferença entre a soma destes valores e o número global de metros quadrados obtido pela soma das áreas dos lotes decorre dos arredondamentos dos valores dos lotes médios correspondentes. Trata-se, porém, de uma diferença de cerca de 2 m² o que corresponde a um erro desprezível de 0,00017.