

2 — Em casos especiais, quando se justifique o regime de auto-construção, poderão ser prorrogados por 12 meses.

3 — Nos casos previstos no n.º 2 o dono da obra deverá proceder de forma a que sejam salvaguardados os interesses dos moradores nos lotes vizinhos, quer por motivos de segurança e de ordem estética, quer ainda na manutenção da área em condições de limpeza aceitáveis.

4 — O não cumprimento destes prazos implica a reversão do lote e respectivas benfeitorias para a Câmara, a qual procederá à sua venda em hasta pública, recebendo o adquirente 80% do valor dessa venda, sendo salvaguardados os interesses das entidades financiadoras, até esse valor, caso tenha havido recurso ao crédito.

5 — A requerimento do interessado, e apreciado o motivo para o não cumprimento do prazo referido no n.º 3, a Câmara poderá ainda prorrogá-lo por um período de seis meses.

Artigo 17.º

Possibilidade de venda

1 — Só é permitida a venda ou cedência do lote e das respectivas construções cinco anos após a passagem da licença de utilização.

2 — Nos casos previstos no n.º 5 do artigo 6.º, em que dois lotes poderão pertencer a famílias provenientes do mesmo agregado familiar, um dos lotes apenas poderá ser vendido ou cedido oito anos após a passagem da licença de construção da respectiva edificação.

Artigo 18.º

Ónus sobre os lotes

Os lotes apenas poderão ser onerados com autorização da Câmara Municipal de Sousel e desde que o ónus seja resultado de empréstimo destinado ao financiamento da construção.

CAPÍTULO VI

Especificidades do direito de superfície

Artigo 19.º

Período de cedência

O direito de superfície será cedido pelo prazo de 70 anos, renováveis.

Artigo 20.º

Direito de preferência

1 — A Câmara tem preferência, em 1.º grau, nas transmissões do direito de superfície por acto *inter vivos*.

2 — A preferência será exercida pelo valor que o lote e as construções nele edificadas tenham no momento da transmissão. Na falta de acordo, esse valor será fixado por uma comissão constituída por um árbitro nomeado pela Câmara Municipal e pelo transmitente ou pelo tribunal competente.

Artigo 21.º

Condições de reversão

No final do prazo a que se refere o artigo 19.º, e caso não haja interesse na sua renovação, haverá lugar à reversão do lote e construção para a Câmara recebendo o superficiário uma indemnização igual ao montante do valor atribuído às construções no momento da reversão.

Artigo 22.º

Registo das condições previstas neste Regulamento

Nas escrituras relativas à venda ou cedência dos lotes que integram o loteamento da Tapada do Poço Largo, ficarão sempre registadas as cláusulas aplicáveis deste Regulamento.

7 de Novembro de 2002. — O Presidente da Câmara, *Jorge Manuel Bettencourt Machado Carrilho*.

CÂMARA MUNICIPAL DE TÁBUA

Aviso n.º 154/2003 (2.ª série) — AP. — Para os devidos efeitos se faz público que, por despacho do presidente da Câmara de 22 de Novembro de 2002, foi celebrado contrato de trabalho a termo certo com Abílio Manuel Borges Costa, jardineiro, com a remuneração mensal de 481,01 euros, pelo período de um ano, renovável, com início em 25 de Novembro de 2002. (Isento de visto do Tribunal de Contas.)

27 de Novembro de 2002. — Pelo Presidente da Câmara, (*Assinatura ilegível*.)

CÂMARA MUNICIPAL DE TOMAR

Aviso n.º 155/2003 (2.ª série) — AP. — António Paulino da Silva Paiva, presidente da Câmara Municipal de Tomar:

Faz público que na 4.ª sessão ordinária da Assembleia Municipal, realizada em 27 de Setembro de 2002, foi aprovado o Regulamento Aplicável à Área de Reconversão Urbana de Marmelais, nos termos do artigo 64.º, n.º 6, alínea c) e artigo 53.º, n.º 2, alínea a), do Decreto-Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, artigo 31.º, n.º 2, alínea e), do PDM de Tomar e artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, o qual entrará em vigor 15 dias após a publicação no *Diário da República*.

E para constar se lavrou este aviso e outros de igual teor, que vão ser afixados nos locais do costume e ainda publicados nos jornais locais.

5 de Novembro de 2002. — O Presidente da Câmara, *António P. Silva Paiva*.

Regulamento Aplicável à Área de Reconversão Urbana de Marmelais

Preâmbulo

Aprovado por deliberação de Câmara de 19 de Novembro de 2001 e por deliberações da Assembleia Municipal de 21 de Junho de 2002 e 27 de Setembro de 2002. Submetido a apreciação pública e recolha de sugestões pelo período de 30 dias úteis, com início em 14 de Janeiro de 2002 e termo em 25 de Fevereiro de 2002.

Este Regulamento tem como lei habilitante o artigo 64.º, n.º 6, alínea c), o artigo 53.º, n.º 2, alínea a), do Decreto-Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, o artigo 31.º, n.º 2, alínea e), do PDM de Tomar, e artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa.

Nestes termos foi elaborado o presente Regulamento, cujo projecto foi aprovado por deliberação do executivo desta Câmara Municipal em 19 de Novembro de 2001, em reunião ordinária que aprovou a sua publicação para apreciação pública e recolha de sugestões, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo.

Em cumprimento desta deliberação, foi o projecto de Regulamento objecto de publicidade através de avisos afixados nos lugares públicos do costume e divulgado na imprensa regional, bem como a respectiva publicação, na íntegra, no apêndice n.º 4 ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 9, de 11 de Janeiro de 2002.

Após período de apreciação pública e recolha de sugestões, foi o referido projecto de Regulamento submetido a aprovação da Assembleia Municipal, da qual resultou a versão final do presente Regulamento, aprovado definitivamente na 4.ª sessão ordinária da Assembleia Municipal realizada em 27 de Setembro de 2002 e que agora se publica.

Artigo 1.º

Objecto e âmbito de aplicação

O presente Regulamento tem por objectivo a definição das regras de ocupação/construção, de acordo com a alínea e) do n.º 2 do artigo 31.º do Regulamento do PDM de Tomar, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 8 de Outubro de 1994, e aplica-se ao território definido como área de reconversão urbana, delimitada na planta de implantação à escala 1/2000 e no extracto da planta do Plano Director Municipal à escala 1/5000, ambos anexos ao presente Regulamento.

Artigo 2.º

Definições

1 — A definição dos conceitos urbanísticos utilizados neste Regulamento é a que consta no artigo 4.º do Regulamento do PDM,

cujo Regulamento foi publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 8 de Outubro de 1994, e, cumulativamente:

- a) Operação urbanística — toda a operação urbanística que envolva o fraccionamento do solo ou a constituição de fracções, nos termos dos artigos 1414 a 1438-A do Código Civil, excluindo-se desta operações de destaque das quais resultam no máximo dois fogos ou fracções.

Artigo 3.º

Aplicação do plano

1 — Quaisquer obras, quer de iniciativa pública quer privada, a realizar dentro da área de intervenção do presente Regulamento respeitarão as disposições deste.

2 — O interessado poderá solicitar à CMT o esclarecimento das dúvidas que subsistam na aplicação do presente Regulamento, bem como a resolução de lacunas, prevalecendo as determinações legais em vigor, sem prejuízo dos direitos previstos no artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 25 de Setembro.

Artigo 4.º

Disposições comuns

1 — Os projectos das edificações serão obrigatoriamente subscritos por técnicos qualificados em cada uma das especialidades.

2 — A distribuição funcional a implementar na área de intervenção deverá privilegiar:

- a) A manutenção da morfologia urbana existente, bem como a integração das novas edificações face às construções a manter;
- b) A salvaguarda das características sociais e funcionais;
- c) Integração das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva decorrentes das novas operações urbanísticas;
- d) A definição e coerência de uma nova rede viária, tendo em conta a integração na rede viária envolvente.

Artigo 5.º

Disposições especiais aplicáveis

1 — As edificações nas parcelas deverão implantar-se de forma a respeitarem os afastamentos regulamentares às construções existentes e vias de acesso, áreas, números de pisos e espaços exteriores, de acordo com o índice de construção bruta referido no artigo 8.º

2 — A decisão final relativamente às questões que podem surgir no âmbito do número anterior cabe à Câmara Municipal, e qualquer alteração deve sempre fundamentar-se pelo respeito por alinhamentos, afastamentos, cêrceas, distâncias e outros parâmetros arquitectónicos que existam ao nível do edificado construído e da compatibilidade das novas construções com o edificado existente, nomeadamente contíguo ao edifício a construir.

3 — As cotas de soleira das edificações serão definidas nos cortes longitudinais e transversais, sempre relativamente à via principal de acesso.

4 — As cotas de soleira poderão ser ainda definidas:

Nos projectos de loteamento;

Nos projectos de execução das obras de urbanização, nomeadamente o projecto de arruamentos e os projectos de arranjos exteriores dos loteamentos.

5 — As alturas máximas piso a piso são as indicadas nos cortes transversais e longitudinais a submeter a licenciamento, devendo salvaguardar-se sempre a manutenção dos alinhamentos dos pisos de edifícios existentes e a manter.

Consideram-se para cada tipo ocupacional as seguintes alturas máximas:

Habitação — 3 m;

Comércio/serviços — 4,50 m.

Artigo 6.º

Edificação dispersa

1 — Para efeitos de estruturação urbana, consideram-se edificações dispersas as construções existentes nas áreas cujas parcelas não confinam directamente com a Estrada de Marmelais de Cima e a Rua da Corredoura do Mestre.

2 — Não podem ser licenciadas novas construções que provoquem incremento da construção dispersa, salvo construções complementares das existentes.

3 — As novas construções em área de edificação dispersa serão obrigatoriamente precedidas de loteamento ou projecto de infra-estruturas, incluindo este rede viária, abastecimento de água, drenagem de esgotos, redes de gás, telecomunicações e energia eléctrica.

Artigo 7.º

Alinhamentos

1 — As intervenções (muros e outras construções) confinantes com a Rua da Corredoura do Mestre (ver anexo 1) devem salvar um afastamento mínimo de 6 m ao eixo da via.

2 — A Câmara Municipal poderá aceitar afastamentos diferentes do citado no número anterior, mediante a apresentação de plano de alinhamentos justificado em função das construções existências.

3 — Para a Estrada de Marmelais será respeitado o projecto de execução da via aprovado pela Câmara Municipal.

Artigo 8.º

Índices e parâmetros urbanísticos

1 — Os parâmetros máximos de ocupação para intervenções na área objecto deste Regulamento são:

- a) No geral — índice de construção bruta máximo — 0,6;
- b) Preenchimento de espaços intersticiais (áreas confinadas por edifícios) — deverá privilegiar-se sempre o alinhamento de cêrceas e planos de fachadas.

Artigo 9.º

Casos especiais

1 — A instalação de unidades não habitacionais, tais como estabelecimentos comerciais com área superior a 500 m², escolas de condução, agências ou filiais de aluguer de veículos sem condutor, oficinas de reparação de automóveis, armazéns e salas de espectáculos, será precedida de estudo da rede viária.

2 — Com o projecto de estabelecimento em causa deverá ser apresentada solução para estacionamento com mínimo de cinco lugares, conforme venha a resultar do estudo de tráfego conjugado com a capacidade do estabelecimento comercial ou prestador de serviços, aplicando-se, neste caso, o disposto na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, ou outra que a venha a substituir.

Artigo 10.º

Espaços verdes e de utilização colectiva

1 — Os espaços verdes de utilização colectiva públicos ou privados decorrentes de operações urbanísticas serão objecto de projecto de arranjos exteriores específico, a licenciar pelo requerente para cada uma das zonas identificadas.

2 — Nestes espaços admitem-se actividades de recreio e lazer, de estar ao ar livre, de percurso pedonal e actividades exteriores sócio-culturais.

3 — Nestes espaços não é permitido qualquer tipo de edificação, com excepção de construções ligeiras de apoio às actividades previstas no n.º 2 e devidamente enquadradas nos estudos referidos no n.º 1.

4 — Nos projectos específicos de arranjos exteriores, a elaborar pelo(s) proprietários(s), deverão respeitar-se as seguintes regras:

4.1 — Os passeios e circulações nas zonas confinantes com os arruamentos serão preferencialmente em calçada à portuguesa, podendo admitir-se outras soluções, mediante aprovação da CMT;

4.2 — Os passeios confinantes com os arruamentos serão dotados de caldeiras para árvores, a executar em cantaria e revestidas por grelhagem metálica ou outros materiais, mediante aprovação da CMT;

4.3 — Todo o tipo de equipamento e mobiliário urbano, desmontável ou fixo, a instalar deverá ter localização e projecto previamente aprovado pela Câmara Municipal (cabines telefónicas, anúncios e instalações sonoras, recipientes de lixo, bebedouros, quiosques, esplanadas, equipamento de recreio e jogos ao ar livre);

4.4 — Os projectos de arranjos dos espaços exteriores públicos devem contemplar iluminação pública e mobiliário urbano adequados à utilização do espaço em causa.

Artigo 11.º

Cedências

1 — Os parâmetros urbanísticos fixados para cedências de equipamento de utilização colectiva, nos termos do artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram conferidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, são os fixados na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, ou outra legislação que venha a substituir.

2 — Não havendo lugar a cedências para esses fins, fica o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação, em numerário ou espécie, nos termos do Regulamento para Liquidação e Cobrança de Taxas e Licenças de Obras Particulares, Operações de Loteamento e de Obras de Urbanização.

3 — Para operações urbanísticas, designadas no artigo 2.º, aplicar-se-á o disposto na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro,

quanto a espaços livres exteriores: arruamentos, estacionamentos, espaços verdes e equipamentos.

Artigo 12.º

Disposições finais

As restrições regulamentares são supletivas relativamente às restrições de ordem legal, não impedindo a aplicação destas.

Artigo 13.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*, nos termos da Lei das Finanças Locais.

