

declaro para os devidos efeitos, sob compromisso de honra, que atesto a veracidade de todas informações fornecidas e constantes desta candidatura e que compreendo as condições previstas no regulamento do Programa de Apoio ao Arrendamento, obrigando-me, por esta forma, a respeitá-las integralmente.

Torres Vedras, ____ de _____ de _____

O Declarante,

ANEXO C
DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO

Eu, abaixo assinado, _____, portador do Bilhete de Identidade n.º _____, emitido pelo Arquivo de Identificação de _____, em ____ / ____ / _____, morador em _____,

declaro para os devidos efeitos, sob compromisso de honra, que:

- não sou proprietário, usufrutuário ou arrendatário de outra casa de habitação;
- a habitação a arrendar não é propriedade de nenhum parente ou afins;
- não estou incluído noutros programas de apoio ao arrendamento em vigor.

Torres Vedras, ____ de _____ de _____

O Declarante,

ANEXO D

Nesta tabela indica-se a tipologia máxima que cada família poderá arrendar, de acordo com o número de elementos que a compõem.

Por exemplo, uma família constituída por 2 pessoas, poderá arrendar uma casa com 1 ou 2 quartos no máximo.

Composição do Agregado Familiar	Tipologia Máxima
1	T1
2	T2
3	T3
4	T4
5	T5
mais de 5	-----

ANEXO E

Nesta tabela indica-se o valor máximo de renda da habitação a arrendar, de acordo com o número de pessoas que constituem o agregado familiar.

Por exemplo, uma família com 3 pessoas poderá arrendar uma habitação cuja renda não ultrapasse os 450,00 € mensais.

Número de Pessoas do Agregado Familiar	Renda Limite (euros)
1	300,00 €
2	400,00 €

Número de Pessoas do Agregado Familiar	Renda Limite (euros)
3	450,00 €
4	450,00 €
5	500,00 €
mais de 5	500,00 €

ANEXO F

O montante do subsídio a atribuir resulta da aplicação da seguinte fórmula, não devendo em nenhuma situação ultrapassar 80% do valor mensal da renda:

$$\text{Escalão I: } 20 < \frac{\text{RM}}{\text{RMB}} \times 100 \leq 25 \quad \text{€ 150,00}$$

$$\text{Escalão II: } 25 < \frac{\text{RM}}{\text{RMB}} \times 100 \leq 30 \quad \text{€ 175,00}$$

$$\text{Escalão III: } 30 < \frac{\text{RM}}{\text{RMB}} \times 100 \leq 40 \quad \text{€ 200,00}$$

$$\text{Escalão IV: } 40 < \frac{\text{RM}}{\text{RMB}} \times 100 \leq 50 \quad \text{€ 225,00}$$

$$\text{Escalão V: } \frac{\text{RM}}{\text{RMB}} \times 100 > 50 \quad \text{€ 250,00}$$

LEGENDA:

RM – Renda Mensal

RMB – Rendimento Mensal Iíquido do agregado familiar

CÂMARA MUNICIPAL DA TROFA

Aviso n.º 22559/2008

Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa

Bernardino Manuel de Vasconcelos, Presidente da Câmara Municipal da Trofa, torna público que, a Assembleia Municipal da Trofa, na Sessão Ordinária de 26 de Junho de 2008, deliberou, sob proposta da Câmara de 18 de Junho de 2008, aprovar por unanimidade a proposta do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003 de 10 de Dezembro e pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro e rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 104/2007 de 6 de Novembro.

Assim, e em cumprimento do determinado na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º da referida legislação publica-se em anexo a deliberação da Assembleia Municipal da Trofa de 26 de Junho de 2008, o Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa.

18 de Agosto de 2008. — O Presidente da Câmara, *Bernardino Manuel de Vasconcelos*.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito Territorial e Regime

1 — O Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa e da Área de Localização Empresarial do Município da Trofa, que adiante se designa por Plano, 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, na área identificada na Planta de Implantação.

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) Dotação de uma infra-estrutura de elevada qualidade que ofereça condições qualificadas para o desenvolvimento de actividades empresariais de natureza industrial, logística e serviços de apoio à actividade empresarial, ao nível concelhio e mesmo regional;
- b) Implementação de um modelo de organização e gestão que articule o investimento privado com as intenções municipais de ordenamento do território para a área do Plano e sua envolvente, com a instituição de uma área de Localização Empresarial (ALE);
- c) Captação de projectos de investimento com actividades de valor acrescentado e que requeiram mão-de-obra qualificada;
- d) Atração de empresas com elevada produtividade através de uma adequada promoção e conveniente selecção dos projectos a admitir;
- e) Contribuição para a maior qualificação ambiental das áreas de actividade produtiva;
- f) Contribuição para a melhoria do ordenamento do território, eliminando a pressão sobre o tecido urbano das actividades industriais que aí se encontram instaladas.

Artigo 3.º

Faseamento da Execução do Plano

O Plano será executado em três fases, identificadas na Planta de Trabalho, admitindo-se alteração ao faseamento estabelecido por força da satisfação da procura para instalação de unidades empresariais em conformidade com o Plano.

Artigo 4.º

Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

O Plano procede às seguintes alterações ao Plano Director Municipal de Santo Tirso em vigor para este território, publicado através da Res. Cons. Min. n.º 90/94, de 23 de Setembro:

- a) Na Planta de Ordenamento, a classificação e a qualificação do território abrangido pelo Plano são alteradas nos termos constantes da Planta de Alterações do PDM, que é parte integrante deste Plano de Pormenor;
- b) Na área de intervenção do Plano, as normas constantes do regulamento do Plano Director Municipal de Santo Tirso são alteradas e substituídas pelas que se seguem.

Artigo 5.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:

- a) Relatório, contendo o Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- b) Planta de Enquadramento, à escala 1:25.000;
- c) Enquadramento no PDM, à escala 1:10.000;
- d) Planta de Caracterização Física, à escala 1:5000;
- e) Planta da Situação Existente, à escala 1:5000;
- f) Condicionamentos Legais e Urbanísticos, à escala 1:5000.
- g) Mapa de Ruído Existente, à escala 1:5000;
- h) Planta de Alterações do PDM, à escala 1:5000;
- i) Planta de Traçado de Infra-estruturas, à escala 1:5000;
- j) Planta de Trabalho, à escala 1:2000;
- k) Planta de Divisão Cadastral Existente, à escala 1:5000;
- l) Planta de Transformação Fundiária, à escala 1:2000;
- m) Licenças/Autorizações de Operações Urbanísticas, à escala 1:5000.
- n) Cortes Transversais, à escala 1:1000;
- o) Cortes Longitudinais, à escala 1:1000;
- p) Perfis Transversais Tipo, à escala 1:200.

Artigo 6.º

Definições

1 — Entende-se por Prédio a unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade.

2 — Entende-se por Edificabilidade (do prédio) o 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 — Entende-se por Polígono Base de Implantação o 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 — Entende-se por Área de Implantação o valor numérico, expresso em m², da projecção no plano horizontal da área delimitada pelo extradorso das paredes exteriores de todos os pisos acima da cota do terreno, incluindo anexos e varandas e coberturas balançadas.

5 — Entende-se por Área Bruta de Construção (abc) o valor numérico, expresso em m², resultante do somatório de todas as áreas dos pavimentos situados acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores e excluindo os sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais, os terraços, as varandas não envidraçadas, as coberturas balançadas, as galerias exteriores, as áreas técnicas (PT, compartimentos de recolha do lixo, depósitos de água e central de bombagem, casa das máquinas dos elevadores, entre outras) e as áreas destinadas a estacionamento e arrumos localizadas em cave.

6 — Entende-se por Área de Impermeabilização o valor numérico, expresso em m², resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, incluindo as caves para além da área de implantação.

7 — Entende-se por Índice de Implantação o quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área do terreno que serve de base à operação.

8 — Entende-se por Índice de Utilização (iu) o quociente entre a área bruta de construção existente e prevista para um dado terreno e a área desse terreno.

9 — Entende-se por Índice de Impermeabilização o quociente entre a área de impermeabilização e a área de terreno que serve de base à operação.

10 — Entende-se por Cércea a 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.

11 — Entende-se por Índice Médio de Utilização (IMU) o quociente entre o somatório da área bruta de construção existente e a admitida pelo Plano para determinado espaço territorial contínuo e contendo diferentes categorias de uso urbano, e a superfície desse mesmo território.

12 — Entende-se por Cedência Média (CM) a área a ceder ao município e integrando as parcelas propostas no Plano, destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e eixos estruturantes, e resultante do quociente entre estas áreas e a área bruta de construção admitida, excluindo a correspondente a equipamentos públicos.

13 — Entende-se por Construção Prevista a construção que foi já licenciada pela Câmara Municipal ou que está prevista em operação de loteamento.

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 7.º

Âmbito e Regime

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

- a) Reserva Ecológica Nacional;
- b) Reserva Agrícola Nacional;
- c) Domínio Hídrico;
- d) Zonas de protecção às rodovias;
- e) Zona de protecção ao interceptor da Ervosa;
- f) Zonas Mistas.

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 Plano, condicionados à legislação que regulamenta essas servidões ou restrições.

CAPÍTULO III

Uso do Solo e Concepção do Espaço

SECÇÃO I

Disposições Comuns

Artigo 8.º

Estacionamento

1 — As novas construções e a ampliação das existentes devem ser dotadas de estacionamento privativo no interior do lote, dimensionado de acordo com as capacitações mínimas da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

2 — A dotação de estacionamento de uso público é a estabelecida na Planta de Implantação, sem prejuízo de outros parques de uso público a instalar nos pisos cobertos dos edifícios admitidos.

Artigo 9.º

Condicionamentos Estéticos ou Ambientais

O município poderá 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 10.º

Empena das Construções

As empenas de ligação entre planos de fachadas desfasadas ou as empenas aparentes, particularmente os alçados de topo ou laterais, deverão ser devidamente tratadas e revestidas como obra acabada, sendo apenas de consentir revestimentos provisórios nas áreas a que posteriormente se adossem outros prédios.

Artigo 11.º

Controlo Ambiental

1 — Em todos os pedidos de construção e instalação de unidades industriais ou de logística será obrigatória a especificação e quantificação de todos os elementos de natureza poluente (ruídos, gases, maus cheiros, fumos, poeiras, resíduos sólidos e águas residuais) que necessitam de tratamento e dos respectivos meios técnicos utilizados para a sua conformidade com os valores regulamentarmente admitidos.

2 — *a)* Só será permitida a descarga de efluentes industriais na rede de colectores pública desde que compatíveis com esta, sendo, no caso contrário, obrigatoriamente sujeitos a um pré-tratamento, da responsabilidade da unidade geradora dos referidos efluentes;

b) As lamas resultantes do referido pré-tratamento são consideradas resíduos industriais para efeitos do cumprimento da legislação aplicável.

3 — É rigorosamente proibido o lançamento de óleos usados na rede de colectores pública, devendo os estabelecimentos industriais detentores daqueles resíduos armazená-los para posterior tratamento, nos termos da legislação em vigor.

4 — Os estabelecimentos industriais geradores de resíduos sólidos poderão, caso as características destes o permitam, acordar com a Câmara Municipal a sua recolha, transporte e destino final, sendo, caso contrário, responsáveis pelo seu destino final.

Artigo 12.º

Depósito de Materiais

No espaço entre a fachada ou fachadas directamente relacionadas com vias públicas ou verde público não é permitido o depósito de matérias-primas, produto final e resíduos ou desperdícios resultantes da actividade industrial ou logística.

Artigo 13.º

Vedação

1 — Não é obrigatória a vedação do prédio.

2 — Se se executar a vedação, deverão cumprir-se as seguintes condições:

a) Os muros confinantes com o espaço público devem ser executados de preferência em materiais como o calcário, granito, xisto ou tijolo cerâmico maciço;

b) O coroamento dos muros deve ser horizontal, admitindo-se quebras verticais no seu alinhamento horizontal superior;

c) Os muros confinantes com o espaço público terão 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 metros;

d) Os muros de meação entre lotes terão uma altura máxima de 2,50 metros;

e) Genericamente, sempre que a topografia obrigue à construção de muros de suporte que vençam um desnível superior a 2,50 metros, devem estes ser do tipo “gabião”, de forma a permitir a fixação de vegetação capaz de um enquadramento visual e paisagístico satisfatório;

f) 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.

Artigo 14.º

Zonas Mistas

No que respeita ao ruído sonoro, no território do Plano são definidas zonas mistas nos termos do Regime Legal Sobre a Poluição Sonora, devendo implementar-se medidas de controlo de ruído que garantam um nível sonoro contínuo equivalente do ruído ambiente inferior aos máximos permitidos, nomeadamente:

a) Aplicação de pavimento absorvente no troço da faixa de rodagem da via confinante com a zona mista;

b) Instalação de barreiras sonoras no novo nó da A3 a executar e na variante à EN104;

c) Introdução de velocidade máxima de 40 km/h na via confinante com a zona mista;

d) Limitação e controlo da utilização das parcelas destinadas a indústria contíguas com a zona mista a actividades não ruidosas.

Artigo 15.º

Achados Arqueológicos Fortuitos

1 — 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 e, caso os achados o justifiquem, deve garantir-se o acompanhamento das obras por um arqueólogo.

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

3 — A suspensão dos trabalhos a que se refere a alínea *b)* do número 1 do presente artigo tem como consequência a prorrogação automática, por tempo equivalente ao da suspensão, da licença de obra.

4 — Os trabalhos suspensos só podem ser retomados depois da entidade tutelar e da Câmara Municipal se pronunciarem.

5 — 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 16.º

Zonamento

1 — O território do Plano compreende, quanto à classificação do solo, solo urbano e solo rural, aos quais correspondem as seguintes categorias de espaço, em conformidade com a Planta de Implantação:

a) Solo Urbano:

i) Áreas de serviços e hotelaria;

ii) Área afectada a equipamento;

iii) Áreas afectadas a indústria;

- iv) Áreas afectas a comércio e usos mistos;
- v) Áreas afectas a serviços e usos mistos;
- vi) Áreas afectas a logística;
- vii) Área afectas a habitação;
- viii) Área afectas a Unidade de Tratamento de Resíduos Industriais Banais;
- ix) Áreas verdes de logradouro;
- x) Áreas de verde público.

b) Solo Rural:

- i) Áreas verdes de enquadramento;
- ii) Áreas verdes agrícolas.

2 — Na Planta de Implantação são ainda identificadas:

- a) As vias e arruamentos existentes, previstos e propostos, passeios e praças, estacionamento, percursos pedonais e acessos condicionados;
- b) As construções existentes ou previstas compatíveis com o Plano;
- c) A zona a afectar a Área de Localização Empresarial.

SECÇÃO III

Uso do Solo

Artigo 17.º

Áreas de Serviços e Hotelaria

As áreas de serviços e hotelaria destinam-se à instalação de estabelecimentos hoteleiros e serviços complementares de apoio às actividades económicas a instalar na área do Plano.

Artigo 18.º

Área afectas a Equipamento

A área afectas a equipamento destina-se à instalação de equipamentos e serviços de apoio às actividades económicas a instalar na área do Plano.

Artigo 19.º

Áreas Afectas a Indústria

As áreas afectas a indústria englobam as áreas existentes e futuras, destinando-se à instalação de estabelecimentos industriais e de armazenagem.

Artigo 20.º

Áreas Afectas a Comércio e Usos Mistos

As áreas afectas a comércio e usos mistos destinam-se exclusivamente à instalação de actividades de comércio e terciárias complementares e de apoio à actividade industrial.

Artigo 21.º

Áreas Afectas a Serviços e Usos Mistos

As áreas afectas a serviços e usos mistos destinam-se exclusivamente à instalação de actividades terciárias complementares e de apoio à actividade industrial.

Artigo 22.º

Áreas Afectas a Logística

As áreas afectas a logística destinam-se preferencialmente à instalação de unidades de logística e de apoio à actividade industrial.

Artigo 23.º

Área Afectas a Habitação

1 — A área afectas a habitação corresponde a prédios ocupados por usos habitacionais, admitindo-se actividades de comércio e serviços, desde que compatíveis com a função habitacional.

2 — 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.

Artigo 24.º

Área Afectas a Unidade de Tratamento de Resíduos Industriais Banais

Esta área destina-se exclusivamente à instalação de uma Unidade de Tratamento de Resíduos Industriais Banais, apenas sendo permitida a construção de instalações afectas a esta, não podendo a cêrcea dos edifícios ser superior a 7 metros, excepto no caso de instalações técnicas especiais.

Artigo 25.º

Áreas Verdes de Logradouro

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

2 — As áreas verdes de logradouro devem ser arborizadas ou ajardinadas, admitindo-se a sua pavimentação em área não superior a 20%.

3 — Nestas áreas apenas são permitidas coberturas de espaços vazados, desde que a sua área não seja superior a 50m² ou a 15% da área total do logradouro.

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.

Artigo 26.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 infra-estruturas e pequenos edifícios de um só piso destinados a equipamentos ou estruturas de apoio às funções de estar, de recreio e de lazer.

Artigo 27.º

Áreas Verdes Agrícolas

1 — As áreas verdes agrícolas correspondem a solos com média ou elevada potencialidade agrícola e onde deve ser incentivada a prática dessa actividade.

2 — Nestas áreas é interdita a construção de novos edifícios.

Artigo 28.º

Áreas Verdes de Enquadramento

1 — As áreas verdes de enquadramento correspondem a áreas florestadas ou de matos e incultos, onde se permite a manutenção da actividade pré-existente, e que contribuem para o enquadramento e valorização paisagística da Zona Industrial.

2 — Nas áreas verdes de enquadramento deve ser incentivada a florestação de espécies folhosas, confinantes com espaços canais e nos aceiros e arrifes.

3 — Nestas áreas é interdita a construção de novos edifícios.

Artigo 29.º

Área de Localização Empresarial

1 — Na zona delimitada como tal na Planta de Implantação, deve ser promovida uma Área de Localização Empresarial (ALE), a licenciar e gerir em acordo com a legislação específica em vigor.

2 — Permitem-se ajustamentos aos limites definidos neste Plano para a ALE decorrentes do processo de promoção e licenciamento.

CAPÍTULO IV

Edificação

SECÇÃO I

Construções Existentes ou Previstas Compatíveis com o Plano

Artigo 30.º

Usos

1 — As construções identificadas na Planta de Implantação como existentes ou previstas compatíveis com o Plano são construções relati-

vamente às quais, por se integrarem correctamente na estrutura urbana, em termos de morfologia e uso, ou por não serem em causa a proposta do Plano, se permite a manutenção ou a concretização.

2 — Consideram-se como construções previstas as que estão devidamente identificadas em operações de loteamento licenciadas.

3 — As construções existentes ou previstas compatíveis com o Plano integradas destinam-se ao uso indicado na Planta de Implantação, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 23.º

Artigo 31.º

Obras de Edificação

Permite-se a ampliação e a demolição seguida de nova construção desde que, cumulativamente:

a) Seja dado cumprimento ao alinhamento definido na Planta de Implantação, sem prejuízo dos afastamentos aos limites do lote obrigatórios por lei;

b) A ampliação não ultrapasse 25% da área bruta de construção existente;

c) A ampliação se situe dentro do polígono base de implantação;

d) Não exista alteração da cêrcea;

e) Nos edifícios a ampliar ou em que a demolição seja parcial, se proceda à recuperação das partes existentes a manter.

SECÇÃO II

Construções Propostas

Artigo 32.º

Identificação e Usos

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

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

Artigo 33.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.

2 — As áreas dos lotes exteriores ao polígono de implantação destinam-se a actividades complementares da afecta ao edifício a que estão associadas e ao enquadramento urbano e paisagístico deste.

3 — Admitem-se cêrceas superiores às estabelecidas no quadro da Planta de Implantação desde que justificadas para instalações técnicas especiais, como silos, e enquadradas em estudo arquitectónico de conjunto.

4 — Sem prejuízo do número anterior, a cêrcea dos edifícios deverá ser a contida pela poligonal correspondente à cêrcea máxima estabelecida nos Cortes Transversais e Longitudinais.

5 — Em edifícios em banda, o alinhamento superior das fachadas deve ser constante e apenas quebrado verticalmente em função da topografia do terreno, em conformidade com os Cortes Longitudinais.

6 — Nas situações de banda definidas no número anterior em que o pé direito dos edifícios seja diverso, o alinhamento superior é realizado por diferentes alturas de platibanda.

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

Artigo 34.º

Anexos

1 — É permitida a construção de anexos no interior do lote, quando destinados a portaria, não podendo a área de implantação exceder 50 m² e a cêrcea ser superior a 3,50 metros.

2 — Nas áreas afectas a habitação os anexos não contíguos à edificação principal devem obedecer às seguintes disposições:

a) A área bruta de construção não pode ser superior a 20% da área bruta de construção existente, com um mínimo de 50m²;

b) A cêrcea não pode ser superior a um piso.

Artigo 35.º

Acessos a Estacionamento Privativo

1 — Quando o acesso ao estacionamento privativo do lote exija rampas, estas devem localizar-se no interior do lote ou parcela, não se admitindo rampas de acesso no espaço do domínio público municipal.

2 — Quando as rampas de acesso se localizarem em espaço privado de utilização pública, devem obedecer às seguintes disposições:

a) A sua localização não deve perturbar a circulação pedonal ou impedir o acesso excepcional de veículos de emergência e de manutenção das áreas de utilização pública;

b) A sua implantação deverá ser adjacente ao edifício a que respeita;

c) No perímetro das rampas devem ser garantidos dispositivos que acautelem a segurança do uso dos espaços de utilização pública.

SECÇÃO III

Arruamentos, Estacionamento, Passeios e Praças

Artigo 36.º

Execução

Os arruamentos, estacionamentos, passeios e praças constantes da Planta de Implantação serão 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 37.º

Acessos Condicionados

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

Artigo 38.º

Percursos Pedonais

Os percursos pedonais, delimitados na Planta de Implantação, destinam-se ao usufruto das áreas verdes de enquadramento e áreas de verde público, não se admitindo a impermeabilização do solo nem alterações significativas à morfologia do terreno.

Artigo 39.º

Revestimentos

Os materiais de revestimento a utilizar nos arruamentos, estacionamento, passeios e praças a seguir referidos, têm carácter indicativo e preferencial, admitindo-se a aplicação de outros desde que previamente aprovados pela Câmara Municipal, e que contribuam para a valorização do espaço público e garantam a coerência e unidade da intervenção na totalidade da área do Plano:

a) Nas vias e acessos condicionados, betuminoso poroso;

b) No estacionamento, cubos de granito de 0,11 m;

c) Nos passeios, betuminoso com ou sem aditivo e guias de betão pré-fabricado;

d) Nos percursos pedonais, terra batida ou saibro compactado manualmente.

CAPÍTULO V

Execução e Programação do Plano

Artigo 40.º

Formas de Execução

1 — O Plano executa-se através da realização de operações urbanísticas em acordo com o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 — A ocupação processar-se-á em acordo com o parcelamento definido pelo Plano, podendo os lotes ser associados, ou fraccionados em regime de propriedade horizontal, em função do programa de ocupação pretendido.

3 — De modo a garantir, com plena eficácia, a celeridade dos procedimentos técnicos e a concretização em curto prazo das acções previstas

no Plano, pode a Câmara Municipal da Trofa delegar competências a uma empresa municipal para a instrução dos procedimentos de processos de urbanização e edificação, bem como para a elaboração das informações técnicas sobre as operações urbanísticas que fundamentem a decisão final da Câmara Municipal.

4 — A instrução dos procedimentos a que se refere o número anterior compreende:

- a) O saneamento e apreciação liminar dos processos;
- b) A publicidade do pedido;
- c) As consultas a entidades externas;
- d) A apreciação dos projectos;
- e) Outros procedimentos que se considerem necessários à decisão final.

Artigo 41.º

Unidades de Execução

1 — É delimitada uma Unidade de Execução no âmbito do Plano, correspondente à Área de Localização Empresarial.

2 — O sistema de execução a adoptar na Unidade de Execução definida no número anterior é por cooperação e ou imposição administrativa.

3 — Em qualquer dos sistemas anteriores deve ser celebrado contrato de urbanização que defina os direitos e obrigações das partes envolvidas.

4 — Quando seja necessário a Câmara Municipal ou o concessionário da Área de Localização Empresarial promover a aquisição de terrenos pela via de direito privado ou, por desacordo entre as partes, mediante o recurso à expropriação por utilidade pública, o aproveitamento médio deve ser o definido pelo Plano, sem prejuízo das restantes variáveis referidas no Código de Expropriações.

5 — O aproveitamento médio do terreno permitido pelo Plano é o correspondente ao índice de utilização médio definido no artigo seguinte.

Artigo 42.º

Mecanismos de Perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar na Unidade de Execução definida no artigo anterior são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente, o índice médio de utilização (i_m), a cedência média (C_m) e o custo médio de urbanização (CI_m).

2 — Os valores do índice médio de utilização e da cedência média a que se refere o número anterior são os seguintes:

- a) $i_m = 0,35$ m² de abc por m² de terreno;
- b) $C_m = 0,95$ m² de cedência por m² de abc;

3 — O custo médio de urbanização corresponde ao custo médio das infra-estruturas locais e gerais por m² de abc calculado para a totalidade da área de cada uma das Unidades de Execução.

4 — A cedência média a que se referem os números 1 e 2 do presente artigo já inclui as áreas a ceder à Câmara Municipal destinadas a espaços verdes, a equipamentos de utilização colectiva e a infra-estruturas de estacionamento público, destinadas a servir directamente os conjuntos a edificar.

Artigo 43.º

Aplicação

1 — Para cada um dos prédios abrangidos é fixada uma edificabilidade média correspondente ao produto do índice médio de utilização pela área do prédio.

2 — Quando a edificabilidade permitida pelo Plano na Planta de Implantação para um dado prédio for superior à edificabilidade média,

o proprietário deve ceder para o domínio privado do município a área do terreno com a capacidade construtiva em excesso.

3 — Quando a edificabilidade permitida pelo Plano na Planta de Implantação para um dado prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário é compensado em acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ou pela atribuição de área de terreno com a capacidade de construção em défice.

4 — Quando a área de cedência efectiva for superior ou inferior à cedência média, deve verificar-se a compensação nos termos do Regime Jurídico referido no número anterior.

5 — As compensações referidas nos números anteriores e as decorrentes dos encargos de urbanização podem ser realizadas em numerário, em acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Comp.} = (C_m \times abc - C_{ef}) \times V_1 + (abc - i_m \times A) \times V_2 + (CI_m \times abc - CI_{ef})$$

Sendo:

C_m , i_m e CI_m — tem o significado que lhes é atribuído no artigo anterior;

abc — área bruta de construção possível, permitida pelo Plano, na parcela em causa;

C_{ef} — cedência efectiva estabelecida pelo Plano na operação urbanística dessa parcela;

V_1 — preço por m² de cedência não efectivada, definida em Regulamento Municipal;

A — área da parcela em causa;

V_2 — valor médio do terreno por m² de abc;

CI_{ef} — custo das infra-estruturas realizadas pelo promotor da parcela em questão.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 44.º

Entrada em vigor e vigência

O Plano tem entrada em vigor 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.

CERTIDÃO

.....Eu, **Alberto Maia da Costa Reis**, primeiro Secretário da Mesa da Assembleia Municipal do Município da Trofa, **CERTIFICO** que na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de **26 de JUNHO de 2008**, foi deliberado por **UNANIMIDADE**, sob proposta da Câmara Municipal, a Aprovação do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa,

.....Por ser verdade, passei a presente Certidão que assino e faço autenticar com o selo branco do Município.

.....

Assembleia Municipal, aos 27 de JUNHO de 2008

O Primeiro Secretário da Mesa

Alberto Maia da Costa Reis

