

em nome de José Francisco Cabrita dos Santos e Herves — Sociedade Imobiliária e Turística, L.ª, tendo sido emitido o 4.º aditamento em 16/02/12, para o prédio localizado em Vale Rabelho, freguesia de Guia e concelho de Albufeira.

O período de discussão pública terá início no 8.º dia a contar da data de publicação do Aviso no *Diário da República* e decorrerá pelo período de 15 dias.

Os interessados poderão consultar a proposta de alteração do loteamento, na Divisão de Obras Particulares durante o horário normal de expediente.

As observações, reclamações ou sugestões a apresentar, deverão ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Albufeira, formuladas por escrito e apresentadas na Divisão de Obras Particulares desta Câmara Municipal.

30 de setembro de 2013. — O Presidente do Município de Albufeira, *José Carlos Martins Rolo*.

207287477

MUNICÍPIO DA CALHETA

Aviso n.º 12551/2013

Aires António Fagundes Reis, Presidente da Câmara Municipal da Calheta, torna público que a Assembleia Municipal da Calheta aprovou, na sua sessão ordinária de 27 de junho de 2013, sob proposta da Câmara Municipal da Calheta, a 1.ª alteração do Plano Diretor Municipal da Calheta (PDM da Calheta), publicado através do Decreto Regulamentar Regional n.º 23/2006/A, de 6 de julho, dando cumprimento ao n.º 1 do artigo 93.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto — Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para os Açores (RJIGT/A).

A Assembleia Municipal aprovou as alterações ao regulamento do PDM da Calheta, às plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM da Calheta e ao modelo do polígono de implantação das novas construções nas Fajãs Humanizadas de Tipo 1 (FH1).

Ainda sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia deliberou que, em caso de dúvida, devido à fraca qualidade da cartografia do PDM da Calheta, na identificação dos limites das FH1 e do espaço urbano da Rua de Baixo, recorre-se ao determinado na planta de síntese do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge.

Assim, e de acordo com o estipulado no artigo 179.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto (RJIGT/A), publicam-se, em anexo, as alterações ao regulamento do PDM da Calheta (Anexo I), às plantas de ordenamento e condicionantes do PDM (Anexo II e III respetivamente) e o modelo do polígono de implantação das novas construções nas Fajãs Humanizadas de Tipo 1 (Anexo IV).

1 de julho de 2013. — O Presidente da Câmara, *Aires António Fagundes Reis*.

Deliberação

A Assembleia Municipal da Calheta, reunida em sessão ordinária realizada no Salão Nobre do edifício dos Paços do Município, no dia vinte e sete de junho de dois mil e treze, aprovou por unanimidade:

De acordo com as disposições da alínea *b*) do n.º 3 do artigo 53.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, e com a alteração da Lei n.º 5-A/2002 de 11 de janeiro, sob proposta da Câmara Municipal da Calheta, a 1.ª alteração do Plano Diretor Municipal da Calheta (PDM da Calheta), publicado através do Decreto Regulamentar Regional n.º 23/2006/A, de 6 de julho, dando cumprimento ao n.º 1 do artigo 93.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto — Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para os Açores (RJIGT/A).

A Assembleia Municipal aprovou as alterações ao regulamento do PDM da Calheta, nomeadamente nos artigos 7.º, 8.º, 12.º, 19.º, 27.º e o aditamento do artigo 12.º-A. Aprovou as alterações às plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM da Calheta. Aprovou o modelo do polígono de implantação das novas construções nas Fajãs Humanizadas de Tipo 1 (FH1).

Ainda sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia deliberou que, em caso de dúvida, devido à fraca qualidade da cartografia do PDM da Calheta, na identificação dos limites das FH1 e do espaço urbano da Rua de Baixo, recorre-se ao determinado na planta de síntese do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge.

Esta deliberação foi tomada em minuta para imediata executividade.

27 de junho de 2013. — O Presidente, *Manuel Gil Berquó Ávila*. — O Secretário, *Norberto Manuel Vieira da Mota*.

ANEXO I

Alteração dos artigos 7.º, 8.º, 12.º, 19.º e 27.º do Anexo n.º I — Regulamento do PDM da Calheta, e aditamento do artigo 12.º - A.

Regulamento

CAPÍTULO II

Das Classes de espaços

[...]

Artigo 7.º

Espaços urbanos

- 1 —
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- 3 —
- a)
- b)
- 4 —
- 5 — No núcleo urbano da Vila da Calheta, composto pelas ruas Mariano Goulart, 25 de Abril, Dr. José Faustino Silveira e Sousa, do Poço, das Alcaçarias, Domingos d' Oliveira, Manuel Augusto da Cunha, Padre José Joaquim de Matos, António Faustino Borba, José Azevedo da Cunha e Padre Manuel Azevedo da Cunha, a Avenida Martins Ferreira e o Largo do Cais, conforme representado na planta de ordenamento, deve atender-se aos seguintes condicionamentos:
 - a) Índice de ocupação do solo — 0,8;
 - b) Índice máximo de impermeabilização — 0,9;
 - c) Área máxima de construção exclusivamente para habitação — 450 m²;
 - d) Área máxima de construção para comércio, serviços ou mistos, com ou sem habitação, — 550 m²;
 - e) Número máximo de três pisos e cêrcea máxima de 9 m, à exceção dos edifícios para instalação de equipamentos coletivos ou estabelecimentos hoteleiros, cuja cêrcea máxima é de 11 m respeitante a três pisos.
 - f) Aos empreendimentos de alojamento turístico e equipamentos coletivos aplicam-se as alíneas *a*), *b*) e *e*);
 - g) As novas construções a implantar e as construções objeto de reabilitação ou de correção de dissonâncias devem respeitar as seguintes disposições:
 - i) Devem ser respeitados os alinhamentos dos edifícios contíguos;
 - ii) Os elementos arquitetónicos devem harmonizar-se, tanto quanto possível, com a arquitetura envolvente;
- 6 — Nos restantes espaços urbanos do concelho da Calheta, devem ser atendidas as seguintes disposições para comércio, serviços, empreendimentos de alojamento turístico, equipamentos coletivos e equipamentos de animação turística:
 - a) A edificação apenas é permitida ao longo dos arruamentos existentes;
 - b) Na construção em prédios não edificados bem como na reconstrução, ampliação e reabilitação de edifícios devem ser respeitados os alinhamentos existentes e a imagem urbana da envolvente;
 - c) Os parâmetros urbanísticos a respeitar são os seguintes:
 - i) Índice de ocupação do solo a aplicar à parcela do prédio que se encontra dentro de perímetro urbano — 0,6;

- ii) Índice máximo de construção bruto — 1,2;
- iii) Número máximo de dois pisos e cêrcea máxima de 8 m para os espaços urbanos da Ribeira Seca, Norte Pequeno, São Tomé, Santo Antão e Topo;
- iv) Número máximo de três pisos e cêrcea máxima de 11 m para os espaços urbanos da freguesia da Calheta;
- v) Qualquer projeto de construção, reconstrução ou ampliação para estes usos deverá ter o zonamento da parcela dentro de perímetro urbano; o sistema de segurança e acessibilidades; áreas de estacionamento; forma de acesso ao prédio; redes de infraestruturas; afastamento das edificações aos limites do prédio.

7 — Na elaboração do respetivo plano de urbanização, e enquanto este não entrar em vigor, devem ser atendidos os seguintes indicadores e orientações para os espaços urbanos da freguesia da Calheta, exceto para os referidos no n.º 5:

- a)
- b)
- c)
- d) Número máximo de três pisos e cêrcea máxima de 9 m.

8 — (anterior n.º 6)

- a)
- b) Na construção em lotes não edificados bem como na reconstrução, ampliação e reabilitação de edifícios devem ser respeitados os alinhamentos existentes e a imagem urbana da envolvente;
- c)
- i)
- ii)
- iii)
- iv) Número máximo de dois pisos e cêrcea máxima de 6,5 m.

9 — (anterior n.º 7)

10 — (anterior n.º 8)

- a)
- b)
- i)
- ii)
- iii)
- iv)
- v)

11 — Sempre que haja necessidade de aplicar conceitos usados no presente artigo e se os mesmos não forem constantes do artigo 4.º, consideram-se aqueles que são definidos no Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto.

Artigo 8.º

Espaços urbanizáveis

- 1 —
- 2 —
- a) Freguesia da Calheta
- b) Freguesia de Santo Antão
- 3 — Enquanto não se encontrar em vigor o plano de urbanização da freguesia da Calheta, o licenciamento de projetos nos espaços urbanizáveis ficará dependente dos seguintes condicionamentos:
 - a)
 - b)
 - c)
 - i)
 - ii)
 - iii) Número máximo de dois pisos e cêrcea máxima de 6,5 m;
 - iv)
- 4 —
- 5 —
- a)
- b)
- c)
- i)
- ii)

- iii) Número máximo de dois pisos e cêrcea máxima de 6,5 m;
- iv)

6 —

7 — Devem ser atendidas as seguintes disposições para comércio, serviços, empreendimentos turísticos, equipamentos coletivos e equipamentos de animação turística:

- a) A edificação apenas é permitida ao longo dos arruamentos existentes;
- b) Na construção em prédios não edificados bem como na reconstrução, ampliação e reabilitação de edifícios devem ser respeitados os alinhamentos existentes e a imagem urbana da envolvente;
- c) Os parâmetros urbanísticos a respeitar são os seguintes:

- i) Índice de ocupação do solo a aplicar à parcela do prédio que se encontra dentro de perímetro urbano — 0,6;
- ii) Índice máximo de construção bruto — 1,2;
- iii) Número máximo de dois pisos e cêrcea máxima de 8 m para os espaços urbanizáveis de Santo Antão;
- iv) Número máximo de três pisos e cêrcea máxima de 11 m para os espaços urbanizáveis da freguesia da Calheta;
- v) Qualquer projeto de construção, reconstrução ou ampliação para estes usos deverá ter o zonamento da parcela dentro de perímetro urbano; o sistema de segurança e acessibilidades; áreas de estacionamento; forma de acesso ao prédio; redes de infraestruturas; afastamento das edificações aos limites do prédio.

[...]

Artigo 12.º

Espaços culturais e naturais

- 1 —
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- 3 —
- 4 —
- 5 —
- 6 —
- 7 —
- 8 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- 9 —
- 10 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- 11 —
- a)
- b)
- c)
- 12 —
- a)
- b)
- 13 —
- 14 — Para efeitos de regulamentação são identificados três tipos de fajãs humanizadas:
 - a) Tipo 1 — fajãs humanizadas tradicionalmente habitadas, cujas condições infraestruturais e de acesso viário permitem a instalação de meios de alojamento integrados em projetos de turismo no espaço rural (TER) e, nos termos fixados no presente diploma, novas construções;

b) Tipo 2 — fajãs tradicionalmente habitadas, cujas condições naturais e de acesso limitam o uso automóvel, desempenhando um papel importante ao nível da visitação, com possibilidade excecional, devidamente fundamentada, de poderem vir a ser reconhecidas como zonas vocacionadas para o TER, mediante portaria conjunta dos membros do Governo Regional com competências em matéria de ambiente e turismo;

c) Tipo 3 — fajãs predominantemente naturais com valor cultural integradas noutras áreas naturais e culturais, cujas condições naturais impedem o acesso automóvel e limitam as possibilidades de ocupações permanentes.

15 — Nas fajãs humanizadas são interditas as seguintes atividades:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)

16 — As fajãs humanizadas de Tipo 1 correspondem às fajãs de São João, Vimes, Cubres, Bodes, Penedia e Pontas, conforme planta de ordenamento do PDM da Calheta, as quais ficam sujeitas às seguintes disposições:

- a)
- b)
- c)
- i)
- ii)

d)

e) São permitidas novas edificações por ocupação de áreas livres no tecido edificado ou por substituição de edificações sujeitas a demolição, com as seguintes normas de edificabilidade:

- i) A tipologia das edificações deverá ser linear, em “L” ou em “T”;
- ii) Apenas é permitida a construção de edificações com um piso, com exceção da situação prevista no n.º 2 dos pontos iv e v;
- iii) A cêrcea máxima para o uso habitacional deverá ser 2,7 m. Para comércio, serviços e turismo deverá ser 3 m;
- iv) Nas edificações de tipologia linear, traduzida na figura 1 do Anexo IV com os lados A e B, devem ser observadas as seguintes condições:

- 1 — Área máxima de implantação: 75 m²;
- 2 — Área máxima de construção: igual à área de implantação, acrescida de 70 % caso o desnível do terreno permita a construção de um piso inferior, que deverá ficar parcialmente enterrado;
- 3 — Dimensão do lado menor da edificação (lado A da figura 1 do Anexo IV): menor ou igual a 7,00 m;
- 4 — Dimensão do lado maior da edificação (lado B da figura 1 do Anexo IV): menor ou igual a 15,00 m;
- 5 — Relação entre os lados A e B: lado B maior ou igual a 1,5 × lado A, e menor ou igual a 3 × lado A;

v) Nas edificações de tipologia “L” ou “T”, traduzida na figura 1 do Anexo IV com os lados A, B, C e D, devem ser observadas as seguintes condições:

- 1 — Área máxima de implantação: 90 m²;
- 2 — Área máxima de construção: igual à área de implantação, acrescida de 60 % caso o desnível do terreno permita a construção de um piso inferior, que deverá ficar parcialmente enterrado;
- 3 — As dimensões máximas dos lados A e B, e respetiva relação, são indicadas nos números 3, 4 e 5 do ponto iv anterior;
- 4 — Dimensão do lado C: menor ou igual a 0,5 × lado B;
- 5 — Dimensão do lado D: maior ou igual ao lado C;

vi) Nas coberturas das edificações devem ser observadas as seguintes condições:

- 1 — Apenas são permitidas coberturas de duas águas, com inclinação máxima de 27.º, conforme figura 2 do Anexo IV;
- 2 — As empenas devem ser levantadas sobre o alçado de menor dimensão;
- 3 — No caso das tipologias em “L” ou “T”, as coberturas do corpo principal e do corpo adossado devem distinguir cada um dos corpos, mantendo a mesma inclinação entre si.

vii) Não é permitida a construção de alpendres, telheiros e varandas.

17 — As fajãs de Tipo 2 correspondem às fajãs da Caldeira de Santo Cristo, Neca, Belo, Tijolos e d’Além, nas quais são permitidas exclusivamente obras de reconstrução e de ampliação desde que assegurado o seu uso original e nos termos do número seguinte.

- 18 —
- 19 —
- 20 —
- a)
- b)
- c)
- 21 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- l)
- m)
- n)
- o)
- p)
- q)
- r)
- s)

t) A inclusão de painéis solares deve ser dissimulada de modo a não lesar o ambiente natural e ou construído, devendo os projetos incluir desenhos que mostrem claramente a sua localização e forma como estes se integram na envolvente.

22 —

Artigo 12.º-A

Normas transitórias

As normas de edificabilidade constantes na alínea e) do n.º 16 do artigo 12.º não se aplicam aos processos pendentes à data de entrada em vigor da primeira alteração do Regulamento.

[...]

CAPÍTULO III

Das servidões administrativas e restrições de utilidade pública

[...]

Artigo 19.º

Reserva Agrícola Regional

1 — O regime que condiciona o uso e transformação do solo na RAR encontra-se definido no Decreto Legislativo Regional n.º 33/2008/A de 25 de julho, com as alterações conferidas pelo Decreto Legislativo Regional n.º 33/2012/A, de 16 de julho;

- 2 — (Revogado.)
- 3 — (Revogado.)

[...]

Artigo 27.º

Património edificado

- 1 —
- a)
- b)
- c)
- d)

e) (Revogado.)

f)

g)

h) (Revogado.)

i) (Revogado.)

2 —

3 —

ANEXO IV

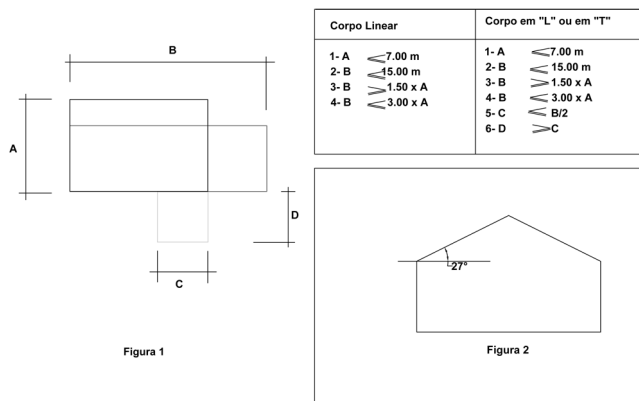


Figura 1

Figura 2

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)
20308 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_20308_1.jpg20310 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_20310_2.jpg
607218042

MUNICÍPIO DE LOULÉ

Aviso n.º 12552/2013

Em cumprimento do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27/02, torna-se público que por despacho de 17 de setembro de 2013, foi autorizada a cessação da relação jurídica de emprego público, por tempo indeterminado, com efeitos a 01 de setembro de 2013, com a trabalhadora Clarisse Jesus Pereira Pires, Assistente Operacional da carreira de Assistente Operacional, posição remuneratória 3, nível remuneratório 3.

19 de setembro de 2013. — O Presidente da Câmara, *Sebastião Francisco Seruca Emídio*.

307272759

MUNICÍPIO DE LOURES

Aviso n.º 12553/2013

Delimitação da área de reabilitação urbana de Fanhões e a respetiva operação de reabilitação urbana

João Pedro de Campos Domingues, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Loures, torna público, no âmbito das competências subdelegadas pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Loures através do Despacho n.º 29/PRES de 15 de janeiro de 2013, que, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 13.º e do n.º 1 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, a assembleia municipal de Loures aprovou na sua 4.ª Sessão Ordinária, de 12 de setembro de 2013, a delimitação da área de reabilitação urbana de Fanhões e a respetiva operação de reabilitação urbana.

Para constar e devidos efeitos se publica o presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*, sendo também publicadas em edital afixado nos lugares de estilo, e na página da Internet da Câmara Municipal de Loures.

24 de setembro de 2013. — O Vice-Presidente, *João Pedro Domingues*.

Área de reabilitação urbana e operação de reabilitação urbana simples de Fanhões

Fevereiro 2013

I — Introdução

A Câmara Municipal de Loures, reconhecendo a existência, em Fanhões, de uma área do território municipal onde se identifica uma continuada insuficiência, degradação e obsolescência dos edifícios, nomeadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética e salubridade, pretende promover uma intervenção integrada, através da delimitação de área de reabilitação urbana (ARU) e de operação de reabilitação urbana (ORU) simples, aprovadas simultaneamente em instrumento próprio.

Pretende-se dar continuidade e alargar a intervenção municipal de reabilitação urbana, respondendo aos desafios colocados pelo regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), reabilitando a edificação degradada, melhorando as suas condições de utilização e valorizando o património cultural.

A delimitação e aprovação da ARU e ORU de Fanhões têm em vista a consolidação e o aprofundamento da experiência municipal de reabilitação urbana já desenvolvida, favorecendo uma maior convergência de investimentos privados, com apoio público, na reabilitação urbana.

II — Apresentação

A expansão metropolitana de Lisboa na segunda metade do século XX transformou profundamente o território de Loures. Enquanto as áreas mais próximas e com melhor acessibilidade ao centro metropolitano foram intensamente urbanizadas e edificadas, as áreas mais afastadas a norte, de topografia acidentada e acesso difícil, mantiveram características rurais que persistiram até hoje.

Apesar de não ter sido sujeito à transformação radical ocorrida noutras áreas do município, o norte de Loures tem sofrido igualmente as consequências dessa expansão e, em geral, das transformações económicas e sociais que afetaram as periferias urbanas nas últimas décadas. Entre as suas manifestações estão o abandono agrícola, a fragilidade demográfica e a descaracterização da paisagem, resultado do efeito conjunto da pressão para a ocupação por usos industriais ou logísticos rejeitados pelas áreas mais centrais e pelo surgimento de novas tipologias habitacionais unifamiliares de caráter suburbano, enquanto se assiste à degradação dos antigos aglomerados urbanos outrora suportados pela economia rural.

Foi por este motivo que Loures desenvolveu, entre 2010 e 2012, com outros 13 parceiros europeus, o projeto Euroscapes, resultado de uma candidatura ao programa INTERREG IV. Este projeto teve por objetivo a determinação de políticas e estratégias de gestão de áreas com interesse paisagístico e patrimonial, localizadas em áreas periurbanas e ameaçadas pela expansão urbana, com vista à sua sustentabilidade. O projeto dará origem à elaboração de um documento estratégico de suporte à gestão da paisagem do norte do município de Loures.

A revisão do PDM de Loures em curso integrou as orientações do projeto Euroscapes através da delimitação de uma unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) coincidente com o limite do projeto e, ainda, da integração das paisagens de valor cultural definidas pelo projeto na estrutura patrimonial da revisão do PDM. Esta estrutura inclui igualmente os resultados dos estudos relativos ao património cultural construído, na sequência do qual foi proposta a delimitação de 14 núcleos antigos enquanto conjuntos de valor patrimonial, entre os quais o correspondente à ARU de Fanhões.

É neste contexto que surge a necessidade de programar uma intervenção integrada no território de Fanhões através da delimitação de uma ARU e da execução da correspondente ORU.

III — Limite e dados estatísticos

A ARU de Fanhões abrange uma área de 8,1 ha situada na freguesia de Fanhões e corresponde ao conjunto de valor patrimonial como tal definido na revisão do PDM de Loures, conforme delimitação no desenho anexo.