

MINISTÉRIO DO EQUIPAMENTO, DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Direcção-Geral do Ordenamento do Território
e Desenvolvimento Urbano

Declaração. — Torna-se público que a Assembleia Municipal de Castelo Branco, por deliberação de 26-2-96, aprovou o Plano de Pormenor da Encosta do Castelo, em Castelo Branco, cujo regulamento e planta de síntese se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do respectivo plano com o n.º 02.05.02.05/02-96, P. P. em 5-12-96, verificada a sua conformidade com o Plano de Urbanização de Castelo Branco, publicado no DR, 2.ª, 301, de 31-12-91.

30-12-96. — Pelo Director-Geral, o Subdirector-Geral, *Alfredo Silva Neves*.

Regulamento

O Plano de Pormenor da Encosta Sul do Castelo é um documento que compreende:

- a) Memória descritiva;
- b) Regulamento;
- c) Peças gráficas.

Estes três elementos são indissociáveis e complementares, remetendo qualquer deles sistematicamente para a consulta dos outros elementos que o completam, não sendo de admitir qualquer interpretação que se não baseie no seu conjunto.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Identificação da área de aplicação

O presente Regulamento aplica-se à extensão do território definido como «Área de intervenção», conforme delimitação na planta de síntese.

Artigo 2.º

Abreviaturas e definições utilizadas

1 — Área loteável (ALOT) — é a superfície total que limita o lote onde se implantará a construção.

2 — Área máxima de implantação (AIM) — área medida em projecção zenital das construções.

3 — Coeficiente de afectação do solo (CAS) — quociente entre o somatório das áreas de implantação das construções e a área de intervenção do plano.

4 — Área máxima de construção (AMC) — área dos pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira. Se a área a construir abaixo da cota de soleira ou em anexo se destinar exclusivamente a estacionamento e ou arrecadações, o seu valor não será utilizado para efeito de cálculo de índice de construção.

5 — Coeficiente de ocupação do solo (COS) — quociente entre o somatório da área de construção e a área de intervenção do plano.

6 — Altura da construção (NP) — dimensão vertical, medida a partir do ponto de cota média da razante da via de acesso de maior cota, até ao ponto mais alto da construção; expressa-se em número de pisos.

7 — Densidade média bruta (Dmb) — é a razão entre o número de habitantes previstos que se distribuem numa unidade de ordenamento (área de intervenção do plano) e a unidade espacial tomada como referência — neste caso o hectare; exprime-se em habitantes/hectare.

Artigo 3.º

Imperatividade do plano

1 — Toda a transformação física e funcional de carácter definitivo a executar dentro do território definido no artigo 1.º fica sujeita a todos os vínculos e disposições estabelecidos no presente Regulamento.

2 — Caberá à Câmara Municipal de Castelo Branco a resolução de todas as dúvidas e casos omissos, após prévia consulta à equipa autora do presente Plano. Em qualquer dos casos prevalecerão as determinações legais em vigor.

CAPÍTULO II

Condições gerais de utilização e ocupação do solo

Artigo 4.º

Funções permitidas

1 — As funções permitidas na Área de Intervenção do Plano são as constantes da planta síntese e do presente Regulamento: habitação (H), comércio ou serviços (C), espaços verdes de utilização colectiva (EVUC), estacionamento (EST).

2 — Se a construção se destinar exclusivamente para habitação e de mais de que um agregado familiar será polifamiliar (HPB); se destinada a apenas e no máximo, a um agregado familiar, independentemente do número de pisos, a habitação será unifamiliar; neste caso poderá ser isolada (HUI) ou geminada (HUG).

3 — Se a construção se destinar a habitação e comércio ou serviços designar-se-á por mista (M), independentemente do número de pisos ou de fogos.

4 — São interditas as edificações destinadas à indústria, artesanato, garagens e oficinas que provoquem qualquer tipo de poluição incompatível com a habitação ou potencialmente perigosas para a integridade de pessoas e bens.

Artigo 5.º

Infra-estruturas

Todas as edificações deverão ser ligadas às redes de abastecimento domiciliário de água e electricidade e às redes de drenagem de águas residuais e pluviais.

Artigo 6.º

Implantação das edificações

1 — As edificações deverão implantar-se nos respectivos lotes de acordo com os afastamentos, alinhamentos, referências, volumetria e áreas de construção definidas na planta síntese e no presente Regulamento.

2 — As varandas ou qualquer elemento balançaço para os lotes 18 e 19, 24 a 27 não poderão exceder os limites de implantação definidos em mais de 1,50 m e mediante a provação pela Câmara Municipal de Castelo Branco do estudo de conjunto respectivo.

Artigo 7.º

Altura das edificações

1 — A altura das edificações será conforme as estabelecidas na planta síntese, no quadro síntese deste Regulamento e ainda dos cortes tipológicos que acompanham este plano.

2 — O aproveitamento do vão do telhado para fins habitacionais só deverá ser autorizado quando integrado no campo visual do piso inferior; se tal não acontecer, será considerado para a contagem total do número de pisos.

3 — Onde se lê «CV» na planta síntese do Plano de Pormenor ou no Quadro Síntese Quantitativo por lote é permitida a construção de uma ou duas caves, aproveitando o declive do terreno. Não será permitido no entanto que tal aproveitamento altere a cêrcea do edifício. Só será permitido o uso de caves para fins complementares da habitação ou comércio tais como arrecadações ou estacionamento.

Artigo 8.º

Construção de anexos

A construção de anexos no interior do lote de moradia unifamiliar deverá ter em consideração:

1 — Área de implantação <15% área de implantação de construção principal.

2 — Altura máxima <2,5 m.

3 — É interdito o seu uso para fins habitacionais ou para outros, poluidores ou que potencialmente ponham em risco pessoas e bens.