

Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Declaração n.º 63/99 (2.ª série). — Torna-se público que a Assembleia Municipal de Oeiras, por deliberação de 1 de Junho de 1998, nos termos do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, aprovou o Plano de Pormenor do Alto de Algés, cujos Regulamento e planta de implantação (síntese) se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do Plano com o n.º 03.11.10.06/03-98.P. P., em 15 de Dezembro de 1998.

29 de Janeiro de 1999. — O Director-Geral, *João Biencard Cruz*.

Regulamento do Plano de Pormenor do Alto de Algés

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto e âmbito territorial

1 — O Plano de Pormenor do Alto de Algés, adiante designado por PPAA, é o instrumento definidor da tipologia de ocupação, da morfologia urbana e dos critérios de gestão urbanística a adoptar, para concretização das disposições do Plano Director Municipal do Concelho de Oeiras, na área de intervenção delimitada nas peças desenhadas que integram o Plano, nomeadamente na respectiva planta de implantação.

2 — O PPAA é elaborado nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

Artigo 2.º

Âmbito material

O PPAA contém os traçados da rede viária e infra-estruturas, a delimitação das áreas a afectar a zonas verdes e equipamento, a definição de usos e o dimensionamento geral das unidades edificáveis, nomeadamente os parâmetros relativos à implantação, área de construção e altimetria dos edifícios, bem como a explicitação dos critérios a adoptar para assegurar o princípio da equidade na repartição de encargos e benefícios resultantes da respectiva aplicação.

Artigo 3.º

Composição

1 — Constituem elementos fundamentais do PPAA:

- a) Regulamento;
- b) Planta de condicionantes — à escala de 1:5000;
- c) Planta de implantação — à escala de 1:1000.

2 — Constituem elementos complementares do PPAA:

- a) Relatório;
- b) Modelo de gestão urbanística;
- c) Planta de localização — à escala de 1:25 000;
- d) Planta de enquadramento — à escala de 1:5000.

3 — Constituem elementos anexos ao PPAA:

- a) Planta de implementação — à escala de 1:1000;
- b) Planta de situação existente — à escala de 1:5000;
- c) Planta de trabalho — à escala de 1:1000 (topografia actual);
- d) Planta de trabalho — à escala de 1:1000 (modelação do terreno);
- e) Perfis pelo terreno e pelos arruamentos — à escala de 1:500;
- f) Planta da rede viária e estacionamento — à escala de 1:1000;
- g) Plantas de infra-estruturas (água, saneamento e gás) — à escala de 1:1000;
- h) Perfis transversais tipo dos arruamentos — à escala de 1:100.

Artigo 4.º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

- a) Unidade — parcelamento preliminar das bandas de edifícios para constituição futura dos lotes, no âmbito das respectivas operações de loteamento;

- b) Área bruta de construção (ABC) — superfície total resultante do somatório das áreas dos pavimentos dos edifícios, medida pelo seu perímetro exterior, excluindo varandas e galerias abertas para o exterior;
- c) Índice de construção (IC) — quociente entre a área bruta de construção, excluindo as áreas em cave ou semicave destinadas a estacionamento, arrecadações privativas e instalações técnicas, e uma dada área de terreno;
- d) Índice de implantação (II) — quociente entre a área de implantação das construções e uma dada área de terreno;
- e) Área de implantação (AI) — área medida em projecção zenital das construções, incluindo a dos pavimentos em cave ou semicave, excluindo varandas e corpos balançados sobre espaço público;
- f) Cota de soleira — cota do piso de habitação ou comércio e serviços situado acima ou até 0,50 m abaixo da cota média do troço do arruamento de acesso fronteiro à unidade ou lote.

Artigo 5.º

Vinculação

Obedecerão ao disposto no presente Regulamento todas as acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa que tenham por objecto ou consequência a transformação do solo para fins urbanísticos, sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei em vigor às demais entidades de direito público.

CAPÍTULO II

Áreas destinadas a equipamento e zonas verdes

Artigo 6.º

Terrenos destinados a equipamento

1 — O terreno delimitado na planta de implantação, com a indicação EQ1, é destinado a equipamento escolar, podendo no entanto a Câmara Municipal afectá-lo a outro tipo de equipamento de interesse social ou cultural se a evolução etária da zona não justificar a construção da escola EB 1, 2, 3 prevista no PPAA.

2 — O terreno referido no n.º 1 do presente artigo será cedido à Câmara Municipal de Oeiras (CMO) com a modelação indicada na «Planta de trabalho — Modelação do terreno», por forma a reunir as condições adequadas à implantação do equipamento escolar.

3 — O terreno delimitado na planta de implantação com a indicação EQ2 destina-se a equipamento desportivo, prevendo-se a construção de dois polidesportivos descobertos com as dimensões e o equipamento adequados para a prática de diferentes modalidades desportivas, a definir pela Câmara Municipal.

4 — A localização dos parques infantis é assinalada na planta de implantação com a sigla PI.

O respectivo projecto será integrado na proposta de tratamento paisagístico das zonas verdes de estada e recreio em que se inserem.

5 — A unidade edificável, identificada nas peças desenhadas do Plano com o n.º 92, destina-se à construção de um centro desportivo coberto, a promover pelos proprietários ou pela Câmara Municipal, mediante acordo com os proprietários dos terrenos respectivos.

6 — O terreno delimitado na planta de implantação com a indicação EQ3 destina-se à construção de um polidesportivo descoberto com as dimensões e o equipamento adequados à prática de diferentes modalidades desportivas, a definir pela Câmara Municipal.

7 — Os encargos correspondentes à modelação de terreno a que se refere o n.º 2 do presente artigo e às obras de construção dos equipamentos a que se referem os n.ºs 3 e 6 do presente artigo incluem-se nos «Encargos globais da área plano» identificados no «Modelo de gestão urbanística» que integra os elementos complementares do PPAA.

Artigo 7.º

Zonas verdes — Caracterização

1 — Zonas verdes de protecção e enquadramento:

- a) As zonas verdes delimitadas nas peças gráficas do Plano, com a designação «Protecção e enquadramento», serão objecto de tratamento paisagístico a submeter à CMO, nos termos do regulamento municipal, sendo a sua execução da responsabilidade do promotor, no quadro do respectivo alvará de loteamento ou de licenciamento de construções;
- b) As áreas referidas na alínea anterior serão maioritariamente plantadas com árvores e arbustos com as características adequadas às condições climatéricas da zona.

2 — Zonas verdes de estada e recreio — as áreas delimitadas nas peças gráficas do Plano, com a designação «Zona verde de estada e recreio», serão ajardinadas e pavimentadas, dispondo de equipamento e mobiliário urbano adequados à sua utilização pelos diferentes grupos etários.

3 — Zonas verdes equipadas — as áreas delimitadas na planta de implantação do Plano, com a designação «ZVE», constituem zonas verdes com programa específico para utilização pública, a definir pela Câmara Municipal, dispondo de equipamento e mobiliário urbano adequados às actividades de estada, recreio e desporto informal.

4 — Arborização em passeios e percursos pedonais:

- a) Os percursos pedonais não adjacentes às vias de circulação automóvel serão desenvolvidos em plataformas ligadas por escadas ou rampas, sendo, sempre que possível, plantadas árvores em caldeira que assegurem o respectivo ensombramento;
- b) Ao longo dos passeios adjacentes às vias de circulação automóvel serão plantadas árvores em caldeira, com o espaçamento adequado ao desenvolvimento das espécies seleccionadas, no mínimo, em conformidade com as indicações constantes da planta de implantação.

5 — Zonas a ajardinar sobre cobertura de áreas edificadas:

- a) As coberturas das áreas edificadas assinaladas nas peças gráficas do Plano, com a designação acima indicada, serão devidamente impermeabilizadas e ajardinadas, admitindo-se a sua utilização em terraço, para estada exterior, até 3,50 m do plano de fachada do corpo do edifício destinado a habitação;
- b) Exceptuam-se ao disposto na alínea anterior as áreas assinaladas nas unidades 4, 5, 6, 11, 14, que são pavimentadas e sujeitas a ónus de utilização pública;
- c) O tratamento destas áreas será definido nos projectos dos edifícios a apresentar à CMO, para licenciamento nos termos do Decreto-Lei n.º 445/91, de 29 de Novembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 29/91, de 5 de Maio, pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, e pela Lei n.º 22/96, de 28 de Julho, sendo a respectiva execução de responsabilidade do titular da licença de construção respectiva.

Artigo 8.º

Condicionantes à edificação

1 — Nas zonas verdes de protecção e enquadramento, públicas ou privadas, é interdita a construção de qualquer edificação, com excepção das instalações estritamente necessárias para apoio da sua manutenção.

2 — Nas zonas verdes de estada e recreio, públicas ou privadas, só é permitida a edificação de construções destinadas ao apoio da sua manutenção, bem como dos equipamentos de utilização colectiva complementares, que favoreçam a fruição destes espaços.

Artigo 9.º

Zonas verdes — Afecção e utilização pública

As zonas verdes delimitadas na planta de implantação do Plano, com as designações «ZVE1» e «ZVE2», são obrigatoriamente afectas à utilização pública, sendo para o efeito efectuada a sua cedência à Câmara Municipal no âmbito do licenciamento das operações de loteamento das propriedades em que se inserem.

Artigo 10.º

Uso privativo de zonas verdes

1 — As zonas verdes não incluídas nas áreas delimitadas referidas no artigo 9.º poderão destinar-se à utilização pública ou a uso privativo, podendo a Câmara Municipal admitir, mediante proposta fundamentada dos proprietários respectivos, a sua afectação a unidades de equipamento privado ou a constituição de condomínios privados.

2 — Nos casos em que a Câmara Municipal admitir a afectação de zonas verdes ao uso privativo dos utentes de edifícios ou conjuntos edificadas, a concessão das licenças de utilização dos edifícios fica condicionada à completa execução das zonas verdes, de acordo com os projectos a aprovar pela Câmara Municipal.

Artigo 11.º

Encargos com execução de zonas verdes

1 — As zonas verdes a que se refere o artigo 9.º poderão ser executadas pelos proprietários no âmbito dos respectivos alvarás de loteamento,

sendo os custos inerentes à sua execução incluídos nos «Encargos globais da área plano» referidos no «Modelo de gestão urbanística», que constitui elemento complementar do PPAA.

2 — As zonas verdes não abrangidas pelo disposto no n.º 1 do presente artigo são executadas a cargo dos proprietários ou promotores de cada operação de loteamento de construção, após a apresentação do projecto respectivo, para aprovação pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO III

Áreas destinadas à edificação

Artigo 12.º

Implantação

As superfícies de implantação dos edifícios destinados a habitação, comércio e serviços encontram-se indicadas nas peças gráficas do Plano, do seguinte modo:

- a) Implantação dos pisos destinados a estacionamento automóvel, na planta de rede viária e estacionamento;
- b) Implantação dos pisos situados acima da cota de cobertura dos pisos destinados a garagens, na planta de implantação (síntese);
- c) Os casos em que é previsto o uso de comércio e serviços abaixo das cotas das coberturas ajardinadas (unidades 4, 5 e 6) são explicitados nas peças gráficas do Plano.

Artigo 13.º

Altimetria

1 — Soleiras:

- a) As cotas de soleira indicadas na planta de trabalho poderão ser objecto de ajustamentos que decorram do desenvolvimento dos projectos de execução dos arruamentos. Os ajustamentos serão avaliados, em função da fundamentação técnica dos respectivos projectos, pelos competentes serviços da CMO;
- b) Nos casos em que o acesso aos edifícios se efectue por mais de um arruamento, a cota de soleira é sempre considerada a partir do arruamento situado à cota mais elevada.

2 — Referência do número de pisos — o número de pisos é indicado nas peças gráficas do Plano, de acordo com as seguintes designações:

- «P» — pisos situados acima da cota de soleira definida nas peças gráficas do Plano;
- «CV» — pisos parcialmente enterrados, situados acima ou abaixo da cota de soleira definida nas peças gráficas do Plano, destinados a habitação e arrecadações;
- «ECV» — pisos parcialmente enterrados, situados acima ou abaixo da cota de soleira, destinados a habitação e estacionamento automóvel;
- «CS» — pisos situados acima da cota de soleira indicada nas peças gráficas do Plano, destinados a comércio e serviços;
- «CVS» — pisos situados abaixo da cota de soleira indicada nas peças gráficas do Plano, destinados a comércio e serviços;
- «V» — piso vazado, com a altura indicada nos perfis e cortes que integram as peças gráficas do Plano;
- «E» — piso destinado a estacionamento automóvel e arrecadações;
- «R» — piso recuado.

3 — Alturas piso a piso — as alturas máximas de piso consideradas são as seguintes:

- a) Habitação — 3 m;
- b) Serviços — 3,60 m;
- c) Comércio — 4,50 m;
- d) Estacionamento — 2,60 m.

4 — Altura útil (pé-direito) — o pé-direito mínimo a considerar em função dos usos a que se destina a construção é o seguinte:

- a) Habitação — 2,60 m;
- b) Serviços que disponham de um sistema adequado de climatização — 2,70 m;
- c) Comércio — 3 m;

- d) O pé-direito máximo dos pisos destinados a estacionamento e arrecadações («E») é de 2,40 m. Admitem-se apenas excepções pontuais, quando devidamente justificadas pela relação altimétrica entre os pisos de estacionamento e os arruamentos de acesso.

5 — Instalações técnicas — não se incluem nos limites de altura determinados pelos critérios do Plano os volumes correspondentes a instalações técnicas que se localizem na cobertura dos edifícios.

Artigo 14.º

Concepção dos volumes a edificar

1 — O posicionamento de volumes, esquematicamente apontado nos perfis e cortes incluídos nas peças gráficas do Plano, poderá ser objecto de ajustamentos, devidamente justificados e explicitados nos respectivos projectos de loteamento ou de construção, sendo, em todos os casos, respeitadas as disposições do RGEU e os limites altimétricos estabelecidos para os edifícios, de acordo com as disposições do presente Regulamento.

2 — No desenvolvimento dos projectos dos edifícios, admite-se a existência de volumes balançados para o exterior dos limites de implantação indicados na planta de implantação sob a designação «Superfícies edificadas acima do nível das coberturas ajardinadas», desde que:

- Os volumes balançados sobre a cobertura dos pisos de garagem do lote respectivo não excedem 2 m;
- Os volumes balançados sobre a via pública não excedam 1,80 m e se situem à altura mínima de 3 m acima da cota do espaço público.

3 — Quando não se integrarem em estudo de conjunto, os balançados referidos no n.º 2 do presente artigo não poderão realizar-se até 3 m da empena de cada unidade.

Artigo 15.º

Dimensionamento

1 — Poderão ser propostos nos projectos de loteamento ou de licenciamento de construções ajustamentos ao dimensionamento longitudinal dos edifícios, em relação à delimitação de unidades indicada nas peças gráficas do Plano, sendo que a totalidade da área da implantação não exceda 3% da prevista no Plano.

2 — A Câmara Municipal, tendo em consideração que deverá garantir-se o equilíbrio e a coerência formal dos conjuntos de edifícios definidos nas peças gráficas do Plano, poderá aceitar ou rejeitar os ajustamentos propostos.

3 — A Câmara Municipal poderá admitir a agregação de unidades para constituição de condomínios privados ou criação de conjuntos de unidades com um piso ou pisos comuns de estacionamento.

Artigo 16.º

Limite de tolerância de área de construção

1 — No desenvolvimento dos projectos dos edifícios é admitida uma tolerância máxima de 3% em relação à área de construção prevista no Plano, desde que o acréscimo de área decorra de critérios técnicos devidamente justificados e aprovados pela Câmara Municipal, após apreciação pelos serviços técnicos respectivos.

2 — O limite referido no n.º 1 do presente artigo não se aplica aos pisos destinados a estacionamento automóvel e arrecadações, que poderão ser objecto dos ajustamentos entendidos convenientes pela Câmara Municipal, para garantir a capacidade de estacionamento adequada. A área destinada a arrecadações não contabilizável não poderá, no entanto, exceder 10 m² por fogo ou 20 m² por fracção destinada a comércio e serviços.

3 — Nas áreas indicadas no Plano não se incluem as destinadas a salas de condomínio, desde que a área bruta de construção respectiva não exceda o valor resultante da aplicação de 1,50 m² por fogo ou fracção para comércio ou serviços, e as destinadas a fogo de porteira, quando obrigatório nos termos do regulamento municipal aplicável, desde que a área bruta de construção respectiva não exceda 75 m². Se os valores indicados forem ultrapassados, a área excedente será considerada incluída na área bruta de construção indicada no Plano.

4 — Nos casos em que sejam integrados nos edifícios equipamentos de interesse social, cultural ou desportivo, como tal reconhecidos pela Câmara Municipal, poderá admitir-se um excedente de área bruta de construção até 10% em relação ao valor inicialmente previsto.

O excedente não poderá, no entanto, produzir alterações aos limites altimétricos indicados para os edifícios nas peças gráficas do PPA.

CAPÍTULO IV

Edifícios a recuperar

Artigo 17.º

Recuperação com conversão de usos

As unidades assinaladas na planta de síntese do Plano serão conservadas como elementos de referência histórico-cultural do concelho, admitindo-se, no entanto, a conversão de uso para comércio, serviços ou equipamentos, a realizar através da apresentação de projectos onde se compatibiliza a permanência da expressão arquitectónica geral dos edifícios com a introdução de elementos necessários à sua adequação aos novos usos.

Artigo 18.º

Preservação da tipologia e dos materiais

Nos projectos e obras de recuperação e de adaptação a outros usos serão tidas em consideração as características tipológicas relevantes dos edifícios e os materiais empregues na construção existente.

CAPÍTULO V

Variações de tipologia e usos do edificado

Artigo 19.º

Número de fogos e variação de tipologia

1 — O número de fogos indicado no Plano é estimado em função das áreas de implantação e de construção propostas para os edifícios onde se prevê o uso habitacional.

As soluções tipológicas poderão, no entanto, variar em função das características específicas da procura habitacional que vier a ocorrer na zona no decurso da implementação do Plano.

2 — A variação do número de fogos não poderá produzir excedente da área de construção, sendo obrigatoriamente ajustada a capacidade de estacionamento automóvel, de acordo com os critérios estabelecidos no presente Regulamento.

3 — A Câmara Municipal decidirá sobre as soluções que vierem a ser apresentadas no âmbito deste artigo, após apreciação pelos respectivos serviços técnicos.

Artigo 20.º

Conversão de usos

1 — Poderá admitir-se, através de proposta fundamentada, a aprovar pela Câmara Municipal, a conversão de unidades destinadas no Plano a habitação para comércio e serviços ou unidades hoteleiras, desde que:

- Não sejam produzidos excedentes de área de construção em relação à inicialmente destinada a habitação, quando se trate de conversão para comércio e serviços.

Quando a conversão se efectuar para unidades hoteleiras, admite-se um acréscimo de área bruta de construção até 30% da área inicialmente prevista para habitação;

- Seja ajustada a capacidade de estacionamento de acordo com os critérios do presente Regulamento;
- A transformação de uso esteja inserida em projecto de conjunto da banda de edifícios em que se localiza a unidade ou unidades em causa, por forma a ficar assegurada a respectiva integração arquitectónica;
- A transformação de uso seja restrita aos pisos térreos de edifícios de habitação, estando assegurados acessos autónomos para a habitação e para o comércio ou serviços.

2 — A conversão de áreas ou unidades destinadas a comércio e serviços para habitação só poderá ocorrer se a Câmara Municipal reconhecer que a situação do mercado inviabiliza a concretização das áreas de comércio e serviços propostas no Plano e desde que os espaços a converter tenham as condições tecnicamente adequadas para o uso habitacional e sejam asseguradas pelo proprietário as participações a estabelecer pela Câmara Municipal, para reforço dos equipamentos colectivos previstos no Plano.

3 — A Câmara Municipal poderá não aceitar propostas de conversão de usos, se entender que podem prejudicar um adequado equilíbrio das funções urbanas na zona.

CAPÍTULO VI

Parqueamento automóvel

Artigo 21.º

Parqueamento coberto

1 — A capacidade de parqueamento coberto afecto a cada edifício, indicada na planta da rede viária e parqueamento, é estimada, podendo ser objecto de ajustamentos em função da fundamentação técnica dos respectivos projectos.

Esta capacidade será ajustada quando ocorram variações no número de fogos ou conversão de usos.

2 — Se, por razões tecnicamente justificadas, se mostrar inviável assegurar, num dado edifício, a capacidade de parqueamento coberto indicado na planta referido no n.º 1 do presente artigo, admite-se a construção de pisos enterrados ou semienterrados adicionais, por forma a ficar assegurada, em cada edifício, a capacidade de parqueamento mínima correspondente a dois lugares por fogo de tipologia T3 ou superior e um lugar por fogo de tipologia inferior a T3.

3 — Nos casos em que uma área destinada a parqueamento automóvel coberto seja afectada a diferentes edifícios, a sua construção deverá concretizar-se em simultâneo com a construção do primeiro edifício a que serve de apoio.

4 — A unidade edificável identificada pelo n.º 32 é destinada a parqueamento automóvel em espaços individualizados, que poderão constituir fracções autónomas para venda ou aluguer, destinando-se a contribuir para reduzir o défice de parqueamento automóvel existente na área urbana consolidada adjacente.

Artigo 22.º

Parqueamento global

1 — A capacidade de parqueamento ao ar livre é indicada na planta da rede viária e parqueamento, admitindo-se, no entanto, que o desenho dos espaços reservados para este fim e os valores parciais de número de lugares possam ser objecto de ajustamentos, no desenvolvimento dos projectos de execução das infra-estruturas urbanísticas.

2 — A capacidade de parqueamento global, constituída pelos lugares em garagem e ao ar livre, deverá, no mínimo, corresponder a:

- a) Um lugar/60 m² ABC destinada a habitação;
- b) Um lugar/35 m² ABC destinada a comércio e serviços.

3 — A capacidade de parqueamento em cada operação de loteamento deverá cumprir os índices indicados no n.º 2 do presente artigo.

A Câmara Municipal poderá, a título excepcional, admitir uma capacidade de parqueamento inferior, desde que seja tecnicamente demonstrada a inviabilidade de concretização da capacidade resultante da aplicação dos índices na propriedade objecto da operação de loteamento e, no âmbito da gestão do Plano, sejam identificadas capacidades de parqueamento excedentes noutras áreas, localizadas à distância máxima de 500 m da área deficitária, em percurso pelos arruamentos públicos.

CAPÍTULO VII

Normas para gestão do Plano

Artigo 23.º

Áreas de cedência

1 — As áreas destinadas a equipamentos escolar e desportivo serão a ceder para o domínio privado municipal.

2 — As áreas destinadas a arruamentos, parqueamentos, passeios e zonas verdes serão a ceder para o domínio público ou para o domínio privado municipal, consoante o fim a que se destinam, cabendo a decisão à Câmara Municipal.

3 — Exceptuam-se ao disposto no n.º 2 as áreas destinadas a arruamentos, estacionamento e zonas verdes que a Câmara Municipal admita poderem constituir condomínios privados nos termos dos artigos 10.º e 11.º do presente Regulamento.

Artigo 24.º

Realojamentos

Nos casos em que, para realização da solução urbanística definida no PPAA, seja necessário o realojamento de famílias residentes em

edificações a demolir ou em habitações precárias, os proprietários informarão a Câmara Municipal para realização de um protocolo de acordo que estabeleça as condições do realojamento, a celebrar previamente ao licenciamento da operação de loteamento, ou das novas edificações.

Artigo 25.º

Desenvolvimento conjunto

Nos casos em que o desenvolvimento ou a renovação de uma zona, de acordo com a solução preconizada no PPAA, pressuponha a articulação entre diferentes proprietários, a Câmara Municipal, mediante deliberação fundamentada, poderá não licenciar operações de loteamento, construções ou demolições que correspondam a partes dos novos conjuntos edificados previstos no Plano.

Artigo 26.º

Achados arqueológicos

1 — Sempre que, no decorrer de qualquer obra, particular ou não, forem encontrados achados arqueológicos, tal facto deverá ser comunicado à Câmara Municipal, que procederá conforme a legislação em vigor aplicável.

2 — A CMO poderá suspender a licença de construção de edifícios ou de obras de urbanização pelo período necessário à recolha, pelos métodos tecnicamente adequados, do material encontrado.

Artigo 27.º

Modelo de gestão urbanística

1 — As disposições do modelo de gestão urbanística que integra as peças escritas do Plano são aplicáveis às operações de loteamento e de licenciamento de construções abrangidas pelo presente Plano de Pormenor.

2 — Os valores constantes do modelo de gestão urbanística relativos à estimativa de encargos, taxas, comparticipações e valorizações de terrenos constituem apenas uma simulação realizada à data de elaboração do Plano.

Os valores indicados deverão ser actualizados no decurso do tempo, mediante deliberações fundamentadas da Câmara Municipal.

3 — Nos casos em que o modelo de gestão urbanística agrega propriedades, constituindo núcleos de propriedade, a implementação das soluções urbanísticas previstas deverá processar-se preferencialmente através de mecanismos de associação dos proprietários abrangidos.

4 — Na impossibilidade de concretização da associação dos proprietários abrangidos por um núcleo de propriedade, a Câmara Municipal promoverá a aplicação dos critérios do modelo de gestor urbanística a cada uma das propriedades, contribuindo assim para a realização dos acordos necessários à concretização das soluções previstas no PPAA.

Artigo 28.º

Ajustamentos decorrente de acertos de propriedade

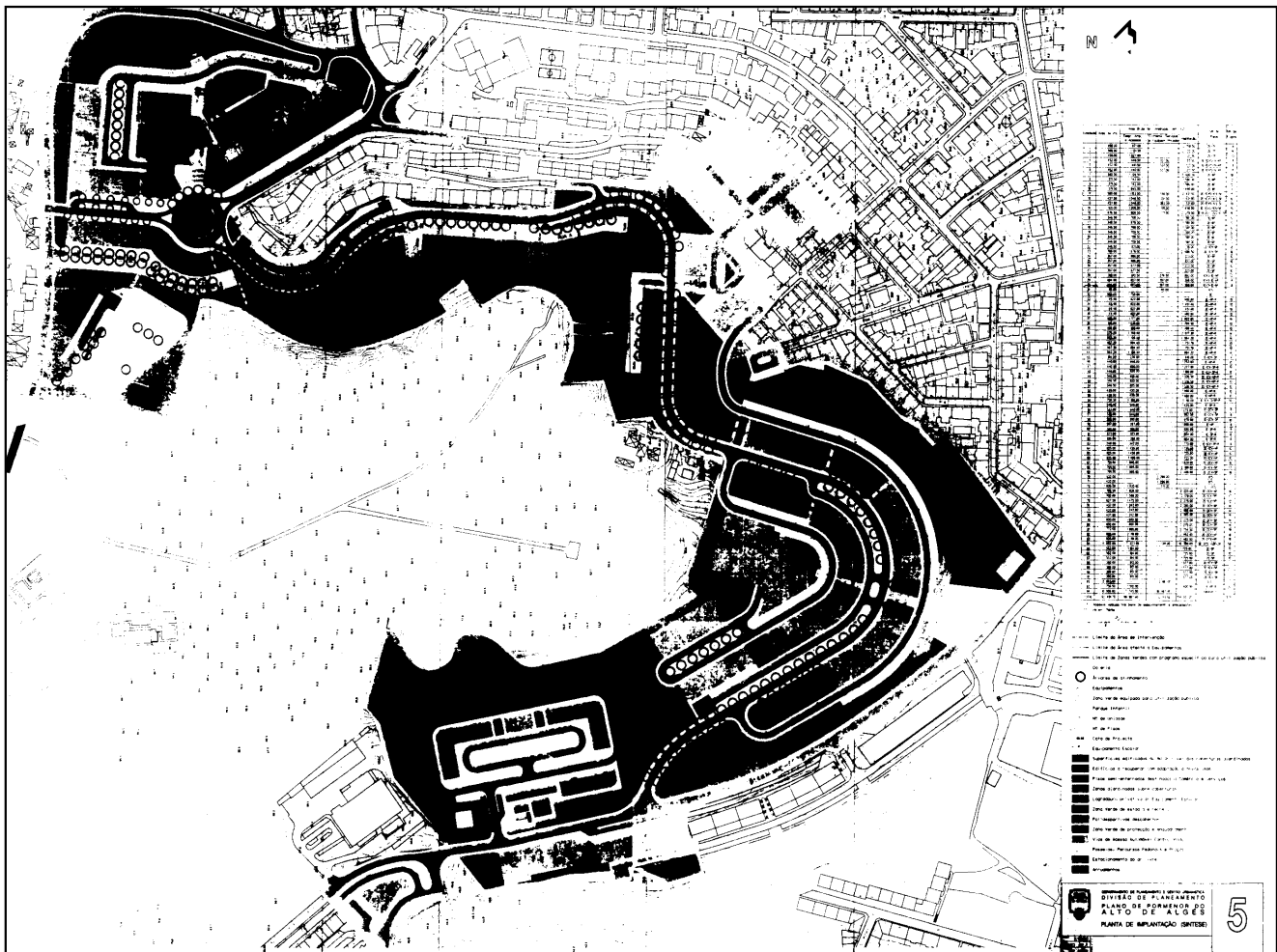
1 — Se, no decurso da implementação do Plano, vierem a ser encontradas diferenças entre as delimitações da propriedade adoptadas nos elementos gráficos do Plano e as que constem dos documentos de registo de propriedade, bem como entre as áreas da propriedade medidas em planta ou em base informática e as constantes do respectivo registo cadastral, a CMO decidirá sobre ajustamentos a introduzir na solução urbanística e no modelo de gestão urbanística do Plano.

2 — Os ajustamentos a introduzir no âmbito do n.º 1 do presente artigo não poderão, no entanto, alterar as disposições fundamentais do Plano, nomeadamente no que se refere a altimetria e implantação de conjuntos edificáveis, rede viária e infra-estruturas principais e localização e dimensionamento das áreas destinadas a equipamento e zonas verdes.

Artigo 29.º

Vigência do Plano de Pormenor da Zona do Alto de Algés

O PPAA entrará em vigor nos termos do n.º 5 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a nova redacção introduzida pelo artigo único do Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, sendo revisto em conformidade com as disposições do artigo 19.º do mesmo decreto-lei.



Gabinete para os Assuntos Europeus e Relações Externas

Despacho (extracto) n.º 4133/99 (2.ª série). — Por despacho de 8 de Fevereiro de 1999 do director:

Maria de Fátima da Conceição Silva e Leopoldo Manuel Cunha Vaz, assessores do quadro de pessoal do Gabinete para os Assuntos Europeus e Relações Externas — nomeados definitivamente precedendo concurso, assessores principais, ficando posicionados no escalão 1, índice 710. (Não carece de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

9 de Fevereiro de 1999. — A Subdirectora, *Fátima Leão*.

Junta Autónoma de Estradas

Aviso n.º 3963/99 (2.ª série). — *Concurso interno geral de acesso — categoria de técnico-adjunto especialista da carreira de topógrafo a que se refere o aviso de abertura publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 100, de 30 de Abril de 1998.* — Em conformidade com o artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 498/88, de 30 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 215/95, de 22 de Agosto, são avisados os candidatos ao concurso acima referido que a respectiva lista de classificação final, devidamente homologada por despacho do presidente de 8 de Fevereiro de 1999, se encontra patente na sede, Praça da Portagem, em Almada, e em todos os serviços da JAE, sites nas capitais dos diversos distritos, onde poderá ser consultada.

Os interessados têm, nos termos da lei, o prazo de oito dias úteis a contar da data desta publicação para eventuais recursos ao Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, se para tal entenderem haver fundamento legal.

17 de Fevereiro de 1999. — A Directora de Serviços de Recursos Humanos, *Maria José Capote Fernandes*.

Aviso n.º 3964/99 (2.ª série). — *Concurso externo geral de ingresso — categoria de engenheiro civil estagiário a que se refere o aviso de abertura publicado no 15.º suplemento ao Diário da República, 2.ª série, n.º 300, de 30 de Dezembro de 1995 (concurso n.º 3, Évora).* — Em conformidade com o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 498/88, de 30 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 215/95, de 22 de Agosto, são avisados os candidatos ao concurso acima referido que a respectiva lista de classificação final, devidamente homologada por despacho do presidente de 8 de Fevereiro de 1999, se encontra patente na sede, Praça da Portagem, em Almada, e em todos os serviços da JAE, sites nas capitais dos diversos distritos, onde poderá ser consultada.

Os interessados têm, nos termos da lei, o prazo de oito dias úteis a contar da data desta publicação para eventuais recursos ao Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, se para tal entenderem haver fundamento legal.

17 de Fevereiro de 1999. — A Directora de Serviços de Recursos Humanos, *Maria José Capote Fernandes*.

Despacho (extracto) n.º 4134/99 (2.ª série). — Por despacho do presidente de 8 de Fevereiro de 1999:

Rui Manuel Ramos Martins, técnico profissional especialista da carreira de desenhador de topografia — transita para a mesma categoria, do escalão 1, índice 260, para o escalão 2, índice 270, nos termos do artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 404-A/98, de 18 de Dezembro. Manterá a colocação no Gabinete de Planeamento e Programação. (Não está sujeito a fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

15 de Fevereiro de 1999. — A Directora de Serviços de Recursos Humanos, *Maria José Capote Fernandes*.

Rectificação n.º 468/99. — Por ter sido publicado com inexactidão no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 31, de 6 de Fevereiro de 1999, o aviso n.º 2488/99, a p. 1734, relativo à abertura do concurso interno de acesso geral para a categoria de engenheiro técnico civil especialista, rectifica-se que no n.º 14, onde se lê «documentos referidos nas alí-