

ANEXO 1

Parâmetros de dimensionamento das Áreas destinadas à implementação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

1 - Áreas de cedência destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

1.1 - Para efeitos de aplicação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, as áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, são indexadas:

- a) Aos encargos urbanísticos padrão, de acordo com o Regime Económico-Financeiro do presente regulamento;
- b) À ponderação pela CMM, da necessidade e do dimensionamento, em cada caso, em função da dotação existente na envolvente e da programação territorial.

1.2 - Para efeitos de aplicação da Estratégia Local de Habitação, a Câmara Municipal poderá decidir optar pelo pagamento em espécie, de parte ou da totalidade, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos;

2 - Espaços verdes e de utilização coletiva

2.1 - Os espaços verdes e de utilização coletiva que servem a operação urbanística devem sempre:

- a) Garantir níveis adequados de desafogo e conforto para a estadia e todos os modos de circulação;
- b) Assumir sempre uma forma e uma função, sendo que os espaços que constituam simples sobras entre edifícios devem ser privados.
- c) As parcelas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva devem constituir uma parcela única contínua, de pelo menos dois terços da área total correspondente, com área superior a 250 m², declive inferior a 45% e que permita a inscrição de um círculo com 5 metros de raio.

3 - Infraestruturas viárias

3.1 - As operações urbanísticas que envolvam obras de urbanização devem ter em conta a rede rodoviária de gestão municipal, existente ou prevista na Planta de Ordenamento - I e a ponderação das necessidades da envolvente urbana.

3.2 - No reperfilamento ou na criação de novos arruamentos deve ser prevista a largura necessária para a distribuição do espaço viário pelos diversos modos de circulação, tendo como orientação os perfis-tipo constantes do anexo III, do presente regulamento, segundo a hierarquia funcional de modos combinados, representada na Planta de Ordenamento - II:

- a) Prioritária para todos os modos - Transporte Individual (TI), Transporte Público (TP) e Modos Ativos (MA - rede pedonal e rede ciclável);
- b) Prioritária para Transportes Individual (TI);
- c) Prioritária para Modos Ativos (MA);
- d) Prioritária para Transporte Individual e Transporte Público (TI & TP);
- e) Prioritária para Transporte individual e Modos Ativos (TI & MA);
- f) Prioritária para Transporte Público e Modos Ativos (TP & MA);
- g) Exclusiva para Modos Ativos (MA);
- h) Não prioritária - sem qualquer associação a um grau de hierarquia superior.

4 - Quando a infraestrutura viária não estiver identificada na Planta de Ordenamento - II, o seu dimensionamento deve ter como referência o perfil-tipo Prioritário para Modos Ativos (MA).

5 - Na impossibilidade de aplicação destas medidas, motivada pela largura insuficiente do arruamento, a prioridade deve ser dada ao peão, com a implementação de zonas de partilha do espaço rodoviário entre todos os modos de circulação.

6 - A alocação de espaço para a circulação da bicicleta deve ter como referência as características e o dimensionamento constantes do anexo IV, do presente regulamento, seguindo, como orientação, as tipologias da infraestrutura ciclável identificadas na Planta de Ordenamento - II:

- a) Zona de coexistência (partilha do espaço rodoviário entre todos os modos);
- b) Faixa Ciclável Unidirecional;
- c) Partilhada com automóvel;
- d) Passeio (partilhada com peões);
- e) Pista Ciclável Exclusiva Bidirecional;
- f) Pista Ciclável Exclusiva Unidirecional.

7 - Encargos urbanísticos

7.1 - Disposições base relativas aos encargos urbanísticos;

7.1.1 - Os particulares (proprietários e/ou promotores) têm o dever de participar no financiamento das infraestruturas urbanísticas.

7.2 - Os encargos urbanísticos devem ser distribuídos de forma equitativa por todas as operações urbanísticas, sistemáticas e não sistemáticas.

8 - Encargos urbanísticos - identificação

8.1 - Os encargos urbanísticos correspondem à construção e manutenção de infraestruturas, entendidas estas no sentido lato, englobando:

- a) Todo o espaço público, de circulação e de estar, pedonal e automóvel, incluindo vias, praças, estacionamento, espaços livres e verdes;
- b) As redes de água, esgotos domésticos e pluviais, energia elétrica e iluminação pública, gás, telecomunicações e recolha de lixo;
- c) Equipamentos coletivos, nomeadamente de educação, desporto e lazer, cultura, saúde e sociais, administrativos, de segurança e proteção civil.

8.2 - Em função da sua abrangência, a infraestrutura considera-se dividida em:

- a) Infraestrutura local, a que engloba todas as redes referidas nas alíneas a) e b), do número anterior, que irão servir diretamente cada conjunto edificado;
- b) Infraestrutura geral, a que serve os aglomerados urbanos e o território municipal na sua globalidade, nomeadamente vias sem construção adjacente, áreas verdes públicas de dimensão supralocal e espaços destinados a equipamentos.

9 - Encargos urbanísticos padrão

9.1 - São identificados os seguintes encargos urbanísticos padrão, a considerar no correspondente processo perequativo:

- a) Custo médio / m² a.c. de construção inicial da infraestrutura local;
- b) Cedência média de terreno destinado a infraestrutura geral: 0,5m² / m² a.c.;
- c) Custo médio / m² a.c. de construção inicial da infraestrutura geral.

9.2 - São estabelecidos em regulamento municipal:

- a) Os custos padrão / m² a.c. das infraestruturas referidas nas alíneas a) e c);
- b) O valor do m² de terreno destinado a infraestrutura geral.