

**Declaração n.º 369/2008**

José Daniel Rosas Campelo da Rocha, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, torna público, para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que a Câmara Municipal de Ponte de Lima deliberou, na sua reunião ordinária de 19 de Julho de 2004, aprovar a proposta do Plano de Urbanização de Fontão e Arcos, e remeter o processo à Assembleia Municipal. Posteriormente, em 19 de Maio de 2008 e no âmbito do mesmo plano deliberou, por unanimidade, aprovar as alterações e correções suscitadas pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano e promover o procedimento de Discussão Pública, mais deliberou, na sua reunião ordinária de 8 de Setembro de 2008, aprovar as alterações requeridas na Discussão Pública e remeter o Plano para a aprovação da Assembleia Municipal.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Ponte de Lima, na sessão ordinária de 25 de Fevereiro de 2005 e, posteriormente, também em sessão ordinária de 12 de Setembro de 2008, aprovou o Plano de Urbanização de Fontão e Arcos.

Nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, e para efeitos de eficácia, publica-se em anexo as aprovações da Assembleia Municipal de Ponte de Lima de 25 de Fevereiro de 2005 e de 12 de Setembro de 2008, bem como o respectivo Regulamento, a Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes.

23 de Setembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *José Daniel Rosas Campelo da Rocha*.

**Certidão**

Dr. Abel Lima Baptista, presidente da Assembleia Municipal de Ponte de Lima, certifico:

Que na sessão ordinária de vinte e cinco de Fevereiro do ano de dois mil e cinco, a Assembleia Municipal de Ponte de Lima apreciou e votou favoravelmente o “Plano de Urbanização de Fontão e S. Pedro d’Arcos”. A proposta foi aprovada por unanimidade.

Por ser verdade e me ter sido pedida, passo a presente Certidão que assino e autentico com selo branco em uso nesta Assembleia Municipal.

26 de Setembro de 2008. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Abel Lima Baptista*.

**Certidão**

Dr. Abel Lima Baptista, presidente da Assembleia Municipal de Ponte de Lima, certifico:

Que na sessão ordinária de doze de Setembro do ano de dois mil e oito, a Assembleia Municipal de Ponte de Lima apreciou e votou favoravelmente o “Plano de Urbanização de Fontão e Arcos”, tendo sido aprovado por unanimidade.

Por ser verdade e me ter sido pedida, passo a presente Certidão que assino e autentico com selo branco em uso nesta Assembleia Municipal.

16 de Setembro de 2008. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Abel Lima Baptista*.

**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Composição e natureza jurídica**

1 — O Plano de Urbanização de Fontão e Arcos, adiante designado por Plano de Urbanização, é composto pelo presente Regulamento, Planta de Zonamento, Planta de Condicionantes.

2 — Fazem ainda parte do Plano de Urbanização:

Elementos que acompanham: são constituídos pelo Relatório da Planta de Condicionantes, pelo Relatório Justificativo e Descritivo da Proposta de Zonamento, Planta de Hierarquia da Rede Viária, Programa de Execução e Financiamento e pela Planta de Enquadramento.

Elemento de Caracterização: são constituídos pelo Relatório de Caracterização da Área de Intervenção e respectivas plantas temáticas e pela Planta da Situação Existente.

3 — As disposições do presente Regulamento, que tem a natureza de regulamento administrativo, estabelecem as regras a que deve obedecer a concepção do espaço, as condições gerais de edificabilidade das cate-

rias de usos dos solos, os parâmetros urbanísticos, os valores patrimoniais a proteger e as orientações e critérios para a gestão urbanística.

4 — A elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano de escala inferior, programa ou projecto, bem como o licenciamento de qualquer operação de loteamento, obra de urbanização, destaque de parcelas, ou acção que implique a ocupação, uso ou transformação do solo, com carácter definitivo ou precário, na área abrangida pelo Plano de Urbanização, rege-se pelo presente Regulamento.

**Artigo 2.º****Âmbito**

1 — O presente Regulamento faz parte do Plano de Urbanização e aplica-se a toda a área de intervenção delimitada na Planta de Zonamento.

2 — A área abrangida pelo plano de Urbanização integra:

No Solo Rural, as seguintes categorias de espaço: Espaço Agrícola ou Florestal, Espaço Natural, Estrutura Ecológica, Espaço destinado a Infra-estruturas;

No Solo Urbano, as seguintes categorias de Espaço: Solos Urbanizados, Solos de Urbanização Programada, Estrutura Ecológica, Equipamentos, Património e a Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.

**Artigo 3.º****Compatibilidade com PDM**

As disposições do Plano Director Municipal mantêm-se em vigor em todos os domínios em que o presente Plano de Urbanização seja omissivo, prevalecendo, porém, as disposições deste último sobre as disposições daquele.

**Artigo 4.º****Definições**

Para efeitos da aplicação do presente Plano são consideradas as seguintes definições:

1 — Alinhamento: linha que limita uma parcela, lote ou quarteirão de aruamento público e que corresponde à linha de construção ou a construir, delimitando as vias e os espaços públicos, podendo definir-se alinhamentos de edifícios, de muros e vedações;

2 — Área de Implantação: área ocupada por um edifício, medida pela projecção vertical do seu perímetro e incluindo o edifício principal, garagens, arrecadações, cozinhas exteriores, telheiros e anexos, qualquer que seja o fim a que se destinem;

3 — Área do Lote: a superfície do solo compreendido nos limites cadastrais do lote deve corresponder ao valor que se encontra inscrito na respectiva matriz de registo predial. É expressa em metros quadrados;

4 — Lote de Construção: prédio edificável constituído no domínio privado ao abrigo de uma licença de operação de loteamento urbano;

5 — Área Bruta de Construção: a superfície total dos pavimentos de um edifício ou conjunto de edifícios, obtida pelo somatório da área bruta de pavimento de todos os pisos, incluindo os pisos térreos e os pisos destinados a estacionamento e arrecadações.

6 — Cércea: dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, traduzida em número de pisos equivalentes;

7 — Edifício: Construção permanente, fixa, distinta, encerrada, com acesso independente, que compreenda um ou mais espaços destinados a servir de abrigo ou suporte à realização de actividades humanas;

8 — Logradouro: espaço não coberto pertencente ao lote e anexo ao edifício;

9 — Piso: cada um dos pavimentos construídos de um edifício, que seja dotado de acesso directo a partir do exterior ou de uma das comunicações verticais do edifício e que tenha o pé-direito regulamentar mínimo. Idem quando o acesso se realiza apenas através de uma comunicação vertical interna de um fogo, desde que a diferença de nível entre esse pavimento e ou o pavimento imediatamente superior/inferior seja superior a 1,25 metros;

10 — Pisos equivalentes: correspondente de um piso com o pé direito de 3 metros;

11 — Prédio: unidade de propriedade fundiária, tal como é definida na alínea b, do número 1 do artigo 1.º, do Regulamento do Cadastro Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 172/95, de 18 de Julho, com exclusão do caso particular das fracções autónomas.

12 — Estacionamento público: dotação de estacionamento que se destina, exclusiva ou cumulativamente, à utilização pelo público.

13 — Estacionamento privado: dotação de estacionamento que se destina exclusivamente à utilização pelos residentes, funcionários e ou visitantes do edifício.

## CAPÍTULO II

**Condicionantes ao uso do solo  
servidões administrativas e  
restrições de utilidade pública**

## Artigo 5.º

**Identificação**

Na área de intervenção do plano serão observadas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as assinaladas na Planta de Condicionantes.

## Artigo 6.º

**Regime**

Será cumprida toda a legislação vigente e aplicável relativa a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, relativas à protecção de:

Zonas Sensíveis;  
Zonas Mistas;  
Domínio Público Hídrico;  
Rede Natura 2000;  
Reserva Agrícola Nacional;  
Reserva Ecológica Nacional;  
Imóvel de *Interesse Público* — Cruzeiro de S. Pedro de Arcos — Decreto n.º 27397, de 26 de Dezembro de 1936.  
Escola 1.º Ciclo do Ensino Básico;  
Cemitérios;  
Rede Viária (ex-EN 202, Estradas Municipais);  
Rede de abastecimento de água;  
Rede de saneamento;  
Rede de abastecimento de energia eléctrica (Rede de Média Tensão, Posto de Transformação).

## CAPÍTULO III

**Estrutura e zonamento**

## Artigo 7.º

**Categorias de usos dominantes do solo**

A área de intervenção, predominantemente habitacional, subdivide-se nas categorias de Espaço delimitadas na Planta de Zonamento e que abaixo se discriminam:

Solos Urbanizados — caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à edificação, permitindo o desenvolvimento de diversas funções. As categorias identificadas são “Área Industrial e de Armazenagem”, “Área de Edificação de Nível 3”, “Área de Edificação de Nível 2” e “Equipamentos de Utilização Colectiva”;

Solos de Urbanização Programada — solos para os quais é reconhecida vocação para o processo de urbanização. As sub-categorias identificadas são a “Área de Edificação de nível 1”;

Estrutura Ecológica — pertencem a esta categoria os ecossistemas da Reserva Ecológica Nacional necessários ao equilíbrio do sistema urbano, assim como as áreas que integram o “Espaço Natural”;

Espaço Agrícola ou Florestal — espaço no qual se privilegia a protecção dos elementos naturais e de protecção. As categorias identificadas são “Área Florestal”, “Área Agrícola” e “Área de Protecção Agrícola”;

Espaço Natural — espaço no qual se identificam e protegem os recursos territoriais com relevância estratégica para a sustentabilidade ambiental. Integram esta categoria de espaço a “Zona Ribeirinha”;

Espaço para Infra-estruturas — espaço correspondente a corredores activados por infra-estruturas que têm efeito de barreira ou de ligação física dos espaços que os marginam, e a locais de apoio à operacionalização de redes de infra-estruturas. As categorias identificadas são “Rede Viária Existente” e “Rede Viária Proposta”.

## Artigo 8.º

**Sub-Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**

É definida no presente plano de urbanização uma Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (SUOPG) abaixo discriminada que fica sujeita à elaboração de Plano de Pormenor ou Loteamento, por parte da Câmara Municipal, visando a sua adequação às actividades económicas a desenvolver.

SUOPG 1 — Área Empresarial.

## CAPÍTULO IV

**Edificabilidade**

## SECÇÃO I

**Disposições comuns**

## Artigo 9.º

**Destino de uso dos edifícios**

A construção de novos edifícios e a reconversão de edifícios existentes só poderão ser autorizados se a utilização prevista for compatível com o uso dominante e o estatuto de utilização estabelecidos no presente Regulamento para as categorias de espaço em que se insira.

## Artigo 10.º

**Requisitos mínimos de edificabilidade**

Só são passíveis de edificação, nas categorias de usos do solo previstas para o efeito no plano de urbanização, os prédios que cumpram os seguintes requisitos:

Possuírem acesso directo a partir da via pública que permita o trânsito automóvel;

Permitirem a captação de água para consumo humano e a rejeição de águas residuais no solo, quando necessários, no respeito integral pela legislação em vigor;

A profundidade das novas construções não poderá exceder 15 metros no caso de habitação, podendo atingir 18 metros no caso de serviços;

Não é permitida a ocupação integral do lote com edifícios, estabelecendo-se como limite máximo de ocupação 70% da área do lote, excepto na área residencial de nível 3, onde a profundidade do lote não exceda 20 metros e sejam respeitadas as condições de salubridade das construções vizinhas;

Nos edifícios existentes sujeitos a obras de reabilitação e manutenção é permitido manter a profundidade da construção pré-existente.

## Artigo 11.º

**Anexos**

1 — As construções anexas aos edifícios principais são permitidas com uma altura máxima de 2,20 metros, quando destinadas a garagem ou arrecadação, para uso exclusivo da habitação, podendo ser implantadas directamente sobre os limites do lote.

2 — Os anexos em logradouros de lotes em habitação unifamiliar, não podem exceder a área de 45 m<sup>2</sup> e 10% da área do logradouro em habitação multifamiliar.

3 — Quando destinadas a instalações de apoio agrícola, a sua altura máxima será estipulada caso a caso, desde que convenientemente justificada.

4 — Nos casos em que se pretende edificar anexos não contíguos ao edifício principal, a distância entre os planos das fachadas mais próximas destes edifícios deverá ser igual ou superior a 6 metros.

## Artigo 12.º

**Caves**

Em edifícios de habitação e edifícios de utilização mista, industrial ou destinados a equipamentos, as caves destinam-se exclusivamente a estacionamento, a áreas técnicas, a arquivos, a arrecadação ou casas fortes, afectos às diversas unidades de utilização dos edifícios.

## Artigo 13.º

**Revestimentos e Paramentos**

1 — No revestimento das fachadas dos edifícios não é permitida a utilização de:

- a) Tintas texturadas;
- b) Materiais cerâmicos vitrificados com brilho;
- c) Imitação de pedra ou tintas marmoreadas;
- d) Rebocos de cimento à vista, ou a imitar a textura de cantaria ou a de outros materiais de construção.

2 — Na área do Plano as empenas dos novos edifícios serão revestidos com material de boa qualidade, que assegure uma correcta integração urbanística e paisagística na sua envolvente.

## Artigo 14.º

**Estacionamento**

1 — Considera-se que a dotação de estacionamento privado deverá ser satisfeita no interior do lote ou lotes objecto de transformação, com

áreas de estacionamento dimensionado para cada um dos usos previstos, de acordo com os seguintes valores mínimos:

a) Habitação — um lugar por fogo ou um lugar por cada 120 m<sup>2</sup> de área bruta de construção, tomando-se como referência o valor mais elevado;

b) Comércio e serviços — dois lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção ou por cada fracção autónoma destinada a comércio ou serviços, tomando-se como referência o valor mais elevado;

c) Salas de espectáculo, recintos desportivos e outros locais de reunião — um lugar por cada 20 lugares sentados ou cinco lugares de estacionamento por 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção, tomando-se como referência o valor mais elevado;

d) Indústria, oficinas e armazéns — um lugar de veículo ligeiro por cada 200 m<sup>2</sup>, acrescido de um lugar de veículo pesado por cada 200 m<sup>2</sup> de área bruta de construção ou por fracção autónoma, tomando-se como referência o valor mais elevado;

e) Hotéis e unidades análogas — um lugar por cada dois quartos de hóspedes;

f) Restaurantes e similares de hotelaria — um lugar por 50 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

g) Estabelecimentos de ensino básico — um lugar por sala de aula.

2 — Deverá, supletivamente, ser criado um número de lugares de estacionamento público igual a 25 % do número de lugares privados para satisfazer o lote ou lotes objecto de transformação.

3 — As áreas ou lugares de estacionamento privado estabelecidos no presente artigo são insusceptíveis de constituir fracções autónomas independentes das unidades de utilização a que ficam imperativamente adstritas.

4 — Quando o estacionamento se localizar ao ar livre deverão ser utilizados materiais que permitam a infiltração da água no solo, ou seja, não impermeabilizantes.

#### Artigo 15.º

#### Obras de Reabilitação e de Manutenção

Na realização de obras de reabilitação e de manutenção dos edifícios com valor arquitectónico deverão ser preservados os materiais tradicionais de construção na região.

#### Artigo 16.º

#### Regime de Excepção

Consideram-se que as construções existentes e as novas edificações poderão ficar isentas das exigências definidas nos artigos anteriores quando, por razões de ordem técnica de preservação do património, se verifique a sua impossibilidade, sendo nesses casos o projecto devidamente acompanhados pela Câmara Municipal.

## SECÇÃO II

### Solo Urbano

#### Artigo 17.º

#### Qualificação

Na qualificação do solo urbano identificam-se as seguintes categorias de Espaço: “Espaço Urbanizado”, Espaço de Urbanização Programada” e “Estrutura Ecológica”.

#### Artigo 18.º

#### Solo Urbanizado

1 — No Solo Urbanizado, identificam-se a “Área Industrial e de Armazenagem” e as “Áreas de Edificação” que se destinam predominantemente à função residencial sendo constituídas por dois tipos de edificação, devidamente assinalados na planta de zonamento, estabelecidos de acordo com as características próprias da área de intervenção:

- Área de Edificação de nível 3 (Estrutura a definir);
- Área de Edificação de nível 2 (Estrutura a consolidar).

2 — A construção de edifícios exclusivamente não residenciais, para utilização de actividades económicas, tem como limite de área de implantação 300 metros.

3 — Nas operações de loteamento, os espaços destinados a equipamentos de utilização colectiva devem cumprir o disposto na legislação em vigor, no entanto, no caso das áreas resultantes da aplicação dessa legislação serem superiores a 300 m<sup>2</sup> e se não ultrapassarem 15 % da área total objecto dessa operação, a área em questão deverá dispor de uma frente mínima de 20 metros para a via confinante.

#### Artigo 19.º

#### Solos de Urbanização Programada

1 — São considerados para efeitos da aplicação do presente regulamento, “Solo de Urbanização Programada”, os solos para os quais é reconhecida vocação para o processo de urbanização.

2 — Destinam-se predominantemente à função residencial sendo constituídas por um tipo de edificação, devidamente assinalado na planta de zonamento, estabelecidos de acordo com as características próprias da área de intervenção:

Área de Edificação de nível 1 (Habitação dispersa).

#### Artigo 20.º

#### Área de Equipamentos de Utilização Colectiva

1 — Área na qual o uso do solo, actual ou previsto, é exclusivamente destinado a equipamentos de utilização colectiva.

2 — Os equipamentos de utilização colectiva assinalados na Planta de Zonamento correspondem a equipamentos existentes e a equipamentos a criar que podem concretizar-se em espaços públicos ou edifícios.

3 — Consideram-se que, para efeitos de aplicação deste regulamento, nas áreas assinaladas na Planta de Zonamento como equipamentos de utilização colectiva deve ser garantido, pela Câmara Municipal, o estabelecimento do programa, dos procedimentos e das condições necessárias à prossecução de cada proposta.

4 — As áreas definidas na Planta de Zonamento como Equipamentos de Utilização colectiva, públicos ou não, existentes ou propostos, só poderão alterar a categoria aí definida quando tal seja justificado por plano municipal de ordenamento do território de ordem subsequente.

5 — As áreas definidas na Planta de Zonamento destinadas a Equipamentos de Utilização colectivas deverão prever o estacionamento público necessário e adequado a cada função.

#### Artigo 21.º

#### Património classificado

1 — O imóvel assinalado como património arquitectónico classificado observa a legislação em vigor.

2 — Corresponde ao seguinte imóvel classificado como *Imóvel de Interesse Público*:

Cruzeiro de S. Pedro de Arcos.

#### Artigo 22.º

#### Valores Arquitectónicos e Arqueológicos

1 — O imóveis assinalados como valores arquitectónicos deverão manter intactos os elementos e as características arquitectónicas próprias assim como da sua envolvente.

2 — Deverá ainda ser mantida uma zona geral de protecção de 50 metros, contados a partir dos seus limites externos.

3 — Os estudos e projectos para as obras de conservação, modificação, reintegração e restauro são obrigatoriamente elaborados e subscritos por técnicos de qualificação legalmente reconhecida ou sob a sua responsabilidade directa.

4 — Deverão ser apresentados pela Câmara Municipal ou Junta de Freguesia, junto das entidades competentes para o efeito, propostas de classificação das áreas de património assinaladas na Planta de Zonamento.

5 — O regime aplicável às áreas de protecção de valores patrimoniais, é estabelecido de acordo com os seguintes graus de protecção:

Área de Protecção Arquitectónica — Aplica-se nas áreas assinaladas na Planta de Zonamento com valor arquitectónico, cuja preservação tem interesse pelo carácter individual ou do conjunto, tendo sempre que respeitar o carácter do meio em que se inserem pelo que não podem sofrer alterações quanto à sua morfologia, estrutura e composição formal, podendo apenas ser sujeitas a obras de reabilitação e manutenção. Neste âmbito devem ainda ser sempre corrigidas as dissonâncias existentes que descaracterizam o edifício ou o conjunto em questão.

Áreas de Protecção Arqueológica — Aplica-se nas áreas assinaladas na Planta de Zonamento como Valor arqueológico em que qualquer intervenção de construção, manutenção ou reabilitação, de alteração da morfologia do terreno ou arborização será precedida de parecer da Comissão de Arqueologia da Câmara Municipal de Ponte de Lima e do organismo que tutela o património arqueológico a nível nacional que poderá rejeitar liminarmente a pretensão ou decidir em conformidade com os resultados de sondagens ou explorações arqueológicas a efectuar.

## SUBSECÇÃO I

## Área Industrial e de Armazenagem

## Artigo 23.º

**Definição**

1 — A área industrial e de armazenagem destina-se à localização de indústrias e de armazéns compatíveis com a envolvente urbana.

2 — Os espaços exteriores deverão ter o tratamento adequado à utilização pedonal e automóvel, devendo ainda existir uma cortina arbórea de protecção com uma dimensão adequada à dimensão dos volumes edificados.

3 — Os espaços verdes devem preservar os exemplares arbóreos presentes com valor e têm como objectivo a evolução do coberto arbóreo e arbustivo no sentido de uma sucessão ecológica no seu estado de clímax e sempre com base em espécies adaptadas às condições edafoclimáticas da região,

4 — Deverão também ser definidas as áreas de estacionamento de acordo com o estipulado no presente regulamento

## SUBSECÇÃO II

## Área de Edificação de Nível 3

## Artigo 24.º

**Definição**

As áreas de edificação de nível 3, são áreas urbanas a estruturar, predominantemente para uso residencial, bem como para uso comercial e de serviços, uso industrial, uso agrícola e uso florestal, desde que compatíveis com o uso residencial.

## Artigo 25.º

**Parcelamento da propriedade**

Nas áreas de edificação de nível 3, é permitido o fraccionamento da propriedade através da realização de operação de loteamento ou de destaque de parcela.

## Artigo 26.º

**Requisitos específicos de edificabilidade**

1 — No caso de áreas reguladas por planos de pormenor ou operações de loteamento, a respectiva disciplina poderá alterar os requisitos de edificabilidade, sem prejuízo de terem de ser respeitadas todas as exigências legais aplicáveis aos actos de urbanizar e ainda todas as demais condições que forem estabelecidas por aqueles instrumentos urbanísticos.

2 — Considera-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas predominantemente residenciais do nível 3:

Lote ou Parcela com profundidade mínima de 21 metros, e máxima de 50 metros;

Frente de Lote de 8 a 22 metros;

Profundidade da construção de 10 a 15 metros;

É permitido a construção de edifícios unifamiliar e de edifícios de uso misto;

A cêrcea máxima permitida é de rés-do-chão mais um piso equivalente; Na realização de operações de loteamentos superiores a cinco lotes, a densidade máxima de ocupação é 40 fogos/hectare;

Logradouro da frente com um mínimo de 5 metros de profundidade;

Logradouro de tardoz com um mínimo de 6 metros de profundidade;

3 — Na faixa contígua à Estrada Nacional 202 as construções deverão ter um afastamento de 20 metros a contar do eixo da via.

## SUBSECÇÃO III

## Áreas de Edificação de Nível 2

## Artigo 27.º

**Definição**

1 — As áreas assinaladas na Planta de Zonamento como áreas de edificação do nível 2, são áreas de edificação a consolidar, predominantemente para uso residencial, bem como uso comercial e de serviços, uso industrial, uso agrícola e uso florestal, desde que compatíveis com o uso residencial.

2 — Não serão licenciadas as actividades de uso industrial poluentes, geradoras de locais insalubres, ruidosos ou incómodos que se pretendam instalar na área do presente plano.

## Artigo 28.º

**Parcelamento da propriedade**

Nas áreas predominantemente residenciais do nível 2 é permitido o fraccionamento da propriedade através da realização de operações de loteamento ou de destaque de parcela, desde que cada um dos prédios fraccionados tenha pelo menos 600 m<sup>2</sup>.

## Artigo 29.º

**Requisitos específicos de edificabilidade**

1 — Consideram-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas predominantemente residenciais do nível 2:

A área máxima de implantação, incluindo anexos, de 300 m<sup>2</sup>;

A cêrcea máxima permitida é de rés-do-chão e mais um piso equivalente;

Deverão ser respeitados os alinhamentos das fachadas existentes no arruamento onde se inserem, não sendo invocável a existência de edifício(s) vizinho(s) ou envolvente(s) que tenha (m) excedido a altura ou alinhamento dominante do conjunto.

2 — É permitida a habitação uni-familiar isolada, geminada ou em banda e instalação de empreendimentos de turismo rural, desde que compatíveis com a actividade residencial.

## SUBSECÇÃO IV

## Área de Edificação de Nível 1

## Artigo 30.º

**Definição**

As áreas assinaladas na planta de zonamento como áreas de edificação de nível 1, são áreas residenciais de habitação dispersa, nas quais é permitido o uso residencial e, o uso agrícola e florestal, desde que compatíveis com o uso residencial.

## Artigo 31.º

**Parcelamento da propriedade**

Nas áreas de edificação de nível 1 é permitido o fraccionamento da propriedade, através da realização de operações de loteamento, ou destaques de parcela, desde que cada um dos prédios fraccionados tenha pelo menos 1.200 m<sup>2</sup>.

## Artigo 32.º

**Requisitos específicos de edificabilidade**

1 — Considera-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas predominantemente residenciais de nível 1:

A área máxima de implantação, incluindo anexos, de 300 m<sup>2</sup>;

A cêrcea máxima permitida é de rés-do-chão e mais um piso equivalente;

A alteração pontual da cêrcea máxima poderá ser autorizada pela Câmara Municipal no caso da implantação de equipamentos de utilização colectiva quando tal seja aconselhável em edificações especiais.

2 — É permitida a construção de edifícios de habitação uni-familiar isolada e instalação de empreendimentos de turismo rural, desde que compatíveis com a actividade residencial.

3 — Não serão licenciadas as actividades de uso industrial poluentes, geradoras de locais insalubres, ruidosos ou incómodos que se pretendam instalar na área do presente plano.

## SUBSECÇÃO V

## Sub-unidades Operativas de Planeamento e Gestão

## Artigo 33.º

**Definição**

1 — O regime da Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão é definido na presente sub-secção, aplicando-se as restantes disposições do Regulamento.

2 — A área assinalada na Planta de Zonamento como Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão fica sujeita à implementação de Plano de Pormenor ou de operações urbanísticas nos termos da lei.

3 — Nas áreas de estacionamento localizadas na via pública deverão os lugares de aparcamento ser destinados a estacionamento público, não podendo a Câmara Municipal locar os mesmos.

## Artigo 34.º

**SUOPG 1 — Parque Empresarial**

1 — A intervenção a realizar Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, assinalada na Planta de Zonamento como SUOPG 1, destina-se à implantação de um Parque Empresarial.

2 — As funções permitidas para a SUOPG 1 desenvolver-se-ão de acordo com o programa estabelecido no presente regulamento.

3 — O Programa estabelecido para a SUOPG 1, prevê a existência de:

Pequenas Indústrias, Armazéns e Serviços Empresariais;  
Cortina arbórea envolvente da SUOPG1;  
Áreas Verdes;  
Estacionamento;  
Ruas do tipo distribuidor e distribuidor local.

## SECÇÃO III

**Solo Rural**

## Artigo 35.º

**Qualificação**

Na qualificação de solo rural identificam-se as seguintes categorias de espaço: “Espaço Agrícola ou Florestal”, “Espaço Natural” e “Espaço destinado a Infra-estruturas”.

## SUBSECÇÃO I

**Espaço Agrícola ou Florestal**

## Artigo 36.º

**Definição**

1 — O espaço agrícola ou florestal corresponde ao espaço no qual se privilegia a produção ou a conservação dos recursos agrícolas e florestais.

2 — As sub-categorias identificadas nesta categoria de espaço são “Área Florestal”, “Área Agrícola” e “Área de Protecção Agrícola”.

## Artigo 37.º

**Área florestal**

1 — A área florestal constitui uma categoria de uso do solo destinada, preferencialmente à produção florestal.

2 — Integram a área florestal as áreas onde se identificam maciços arbóreos e as áreas constituídas por matos e incultos.

3 — As construções existentes poderão ser objecto de obras de reabilitação e manutenção desde que a área a ampliar não ultrapasse um valor máximo de 50% da área de implantação existente.

## Artigo 38.º

**Área Agrícola**

1 — A área agrícola constitui uma categoria de uso do solo destinada, preferencialmente à exploração agrícola e pecuária.

2 — Integram a área agrícola as áreas marginais à Reserva Agrícola Nacional.

3 — Nas áreas agrícolas apenas é permitido o fraccionamento da propriedade desde que se cumpra o estipulado sobre a unidade mínima de cultura.

4 — Nas áreas agrícolas, não são permitidas operações de loteamento, admitindo-se apenas, construções nas seguintes condições:

De apoio à exploração agrícola, com 2.000 m<sup>2</sup> de área mínima de parcela, com cerca inferior a 6 metros, área coberta inferior a 200 m<sup>2</sup>, afastamentos mínimos de 6 metros aos limites da parcela e de 10 metros às vias públicas confinantes e quando não afectem a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, cultural e de salubridade;

Para fins habitacionais, de apoio à exploração agrícola, em parcela com área mínima de 2.000 m<sup>2</sup> e servida por via pública, aplicando-se como máxima edificabilidade a prevista na alínea anterior;

Para equipamentos colectivos ou para empreendimentos de turismo, 5000 m<sup>2</sup> de área mínima de parcela e cerca máxima de dois pisos.

As construções existentes poderão ser objecto de obras de reabilitação e manutenção desde que a área a ampliar não ultrapasse um valor máximo de 50% da área de implantação existente.

e) A área bruta de construção não poderá ultrapassar o valor de 200 m<sup>2</sup>.

Em todas as situações devem ser garantidas as condições de acesso, integração paisagística e protecção ambiental e o estacionamento.

A impossibilidade ou inconveniência da execução de soluções individuais para a realização de infra-estruturas e tratamento de efluentes, constitui motivo de inviabilidade da construção.

## Artigo 39.º

**Área de Protecção Agrícola**

1 — Nos solos localizados na área de protecção agrícola deve observar-se o cumprimento do regime da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

2 — O licenciamento de novas construções, no caso de desafectação da Reserva Agrícola Nacional, deve ser efectuado nos termos da lei vigente e obedecerá aos seguintes requisitos:

Só será permitida a edificação destinada a habitação com um máximo de dois pisos, desde que o prédio tenha uma área mínima de 2.000 m<sup>2</sup>.

As construções existentes poderão ser objecto de obras de reabilitação e manutenção desde que a área a ampliar não ultrapasse um valor máximo de 50% da área de implantação existente.

c) A área bruta de construção não poderá ultrapassar o valor de 200 m<sup>2</sup>.

## SUBSECÇÃO II

**Espaço Natural**

## Artigo 40.º

**Definição**

O Espaço natural corresponde aquele onde se privilegia a protecção dos sistemas com relevância estratégica para a sustentabilidade ambiental, integrando esta categoria de espaço a “Zona Ribeirinha”.

## Artigo 41.º

**Zona Ribeirinha**

A zona ribeirinha assinalada na Planta de Zonamento integra a “Rede Natura” do Sítio do Rio Lima, aplicando-se o regime de utilização do solo previsto na respectiva legislação.

## SUBSECÇÃO III

**Espaços destinados a Infra-estruturas**

## Artigo 42.º

**Definição**

A categoria identificada é constituída pela Rede Viária municipal, identificando-se nas vias propostas, as vias distribuidoras e as vias distribuidoras locais.

## Artigo 43.º

**Rede Viária**

1 — A rede viária é constituída por três níveis hierárquicos que se relacionam directamente com os níveis atribuídos às áreas de edificação.

2 — Os níveis hierárquicos propostos na Planta de Hierarquia da Rede Viária são os seguintes:

- a) Vias principais;
- b) Vias distribuidoras;
- c) Vias distribuidoras locais.

3 — O perfil proposto para cada nível deverá obedecer às seguintes características:

- a) Vias principais, rectificação do perfil existente, sempre que possível com cortina arbórea a separar as faixas de rodagem dos passeios;
- b) Vias distribuidoras, duas vias de circulação de 3,00 metros com sentidos opostos, possibilidade de estacionamento marginal paralelo à via em cada um dos sentidos, com 2,50 metros e faixas de separação com 1,0 metro entre o estacionamento e os passeios.
- c) Vias distribuidoras locais, duas vias de circulação de 2,75 metros cada com sentidos opostos, estacionamento marginal paralelo à via em cada um dos sentidos, com 2,50 metros, em faixas construídas para esse efeito.

4 — A largura aconselhável dos passeios, quando exequível, será:

- a) Junto a vias principais de 3 metros;
- b) Junto a vias distribuidoras de 2,5 metros;
- c) Junto a vias distribuidoras locais de 1,50 m.

5 — O estacionamento marginal à faixa de rodagem será sempre interdito:

a) Nas vias principais, salvo se o seu perfil transversal compreender, além da faixa de rodagem central, vias de circulação laterais com a função de acesso;

b) Nos troços das vias distribuidoras em que a concentração das actividades não residenciais ou de equipamentos colectivos públicos ou privados faça prever um volume significativo de tráfego de peões;

6 — As acções de intervenção na rede viária, serão concretizadas do seguinte modo:

a) Nos licenciamentos de obras particulares deverá ser garantida a rectificação de alinhamentos dos prédios de modo a melhorar a imagem e a circulação urbana;

b) A Câmara Municipal desenvolverá os procedimentos necessários às acções de alteração das condições de utilização das vias assinaladas, à sua construção e à criação e recuperação dos percursos pedonais adjacentes às vias existentes e propostas;

c) A cortina arbórea referida no n.º 3, constituirá ao longo da EM 525 e EM 525-1, uma faixa de enquadramento “non aedificandi” com 5 metros de profundidade, contados a partir do limite do lote confinante com essa via para o seu interior.

Artigo 44.º

#### Regime de Excepção

Considera-se, para aplicação dos parâmetros anteriormente definidos, que poderão não se aplicar as exigências definidas nos artigos anteriores, sempre que se justifique por razões de ordem técnica, por razões relacionadas com a preservação do património ou por razões de segurança, sendo nesse caso devidamente enquadrados pela Câmara Municipal.

Artigo 45.º

#### Infra-estruturas

A realização de infra-estruturas deverá respeitar as condicionantes de projecto estabelecidas na legislação em vigor.

### SECÇÃO IV

#### Estrutura Ecológica

Artigo 46.º

##### Definição

1 — Pertencem à estrutura ecológica os solos necessários ao equilíbrio do sistema urbano, constituindo uma categoria de espaço de protecção destinados à protecção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos.

2 — Integram a estrutura ecológica, os ecossistemas definidos no regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) e os espaços naturais que existem na área do plano de urbanização.

Artigo 47.º

##### Regime

As construções existentes poderão ser objecto de obras de reabilitação e manutenção desde que a área de implantação não seja ampliada.

### CAPÍTULO V

#### Utilização do espaço público

Artigo 48.º

##### Espaços Públicos

Nos espaços públicos existentes ou a criar, só poderão ser autorizadas pequenas construções, com a função de equipamento lúdico de apoio e dinamização social e, peças de mobiliário urbano, desde que:

a) A sua instalação não impeça e ou prejudique a circulação de peões;

b) Possam ser retirados fora do período normal de funcionamento, no caso de guarda-ventos ou qualquer peça de mobiliário.

Artigo 49.º

#### Mobiliário Urbano

1 — Os elementos que compõem o mobiliário urbano existente e característico da área de intervenção que se encontrem em estado de degradação, devem ser reabilitados e integrados nos largos a reformular.

2 — A instalação de novas peças de mobiliário urbano deve enquadrar-se na área de intervenção e respeitar o espaço público e a imagem urbana existente, integrando-se ao nível do desenho, dos materiais e da morfologia urbana.

3 — A colocação e instalação de mobiliário urbano, aparelhos e equipamentos de serviços municipais e empresas públicas, só podem ter lugar depois de aprovada a sua localização pela Câmara Municipal.

Artigo 50.º

#### Publicidade

1 — A afixação de publicidade na área do Plano de Urbanização, está sujeita a licenciamento.

2 — Não é permitida a afixação de publicidade quando a sua instalação possa prejudicar a circulação de veículos ou peões.

3 — Os elementos de publicidade não podem encobrir ou deteriorar elementos característicos de composição das fachadas, designadamente cornijas, pilastras, cunhais, guarnecimento de vãos, elementos decorativos, varandas, janelas e outros elementos notáveis.

4 — É interdita a aplicação de suportes publicitários nas empenas ou fachadas sempre que pela sua forma, volume, cor, material ou iluminação, prejudiquem a imagem dos edifícios ou enfiamentos visuais relevantes.

Artigo 51.º

#### Toldos

1 — Os toldos a colocar nas fachadas dos edifícios deverão ser recolhíveis, com perfil recto dispondo de uma única água, sem abas laterais, executando em lona, em cor crua ou em tom claro.

2 — A colocação dos toldos não poderá sobrepor-se a elementos notáveis existentes na fachadas dos edifícios.

### CAPÍTULO VI

#### Sistemas de execução do plano

Artigo 52.º

##### Unidades de Execução

1 — O presente plano de urbanização será executado através dos sistemas de compensação, de cooperação ou imposição administrativa.

2 — A execução do plano através dos sistemas referidos no número anterior, desenvolve-se no âmbito das unidades de execução delimitada e definida como SUOPG1 — Parque Empresarial, por iniciativa do município e por iniciativa ou a requerimento dos proprietários interessados.

Artigo 53.º

##### Mecanismos de perequação compensatória

Os mecanismos de perequação previstos para execução do plano são os seguintes:

Índice médio de utilização;

Estabelecimento de uma área de cedência média para o domínio privado do município, definida no âmbito da execução da Unidade de Execução.

### CAPÍTULO VII

#### Disposições finais

Artigo 54.º

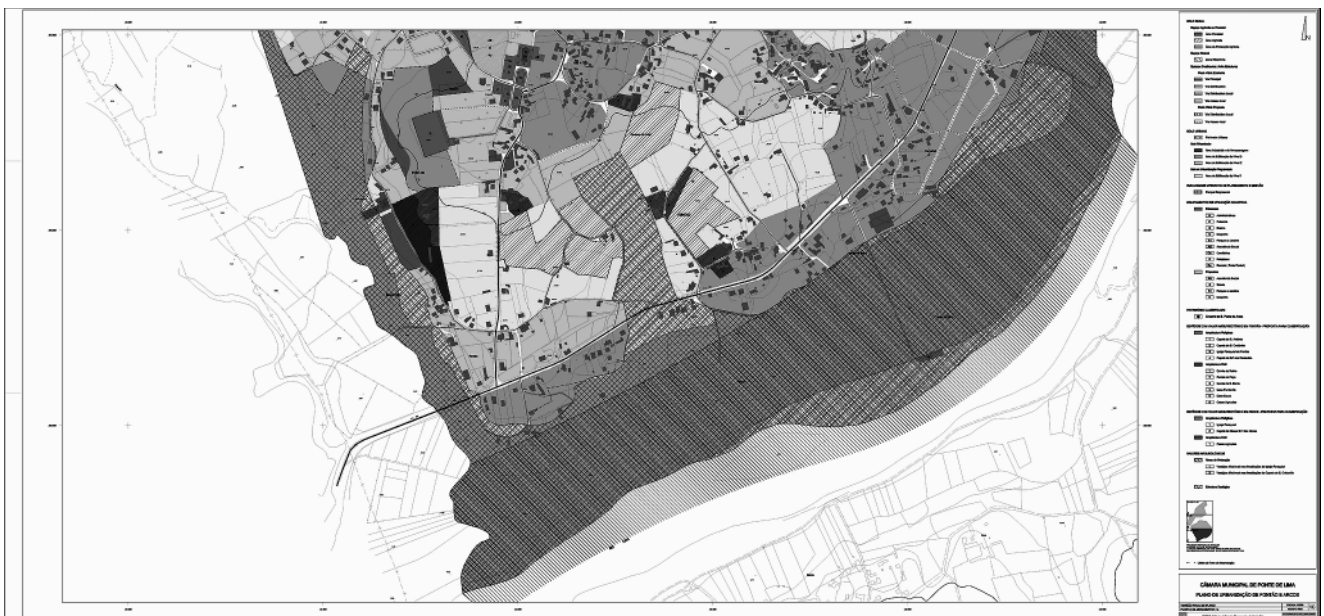
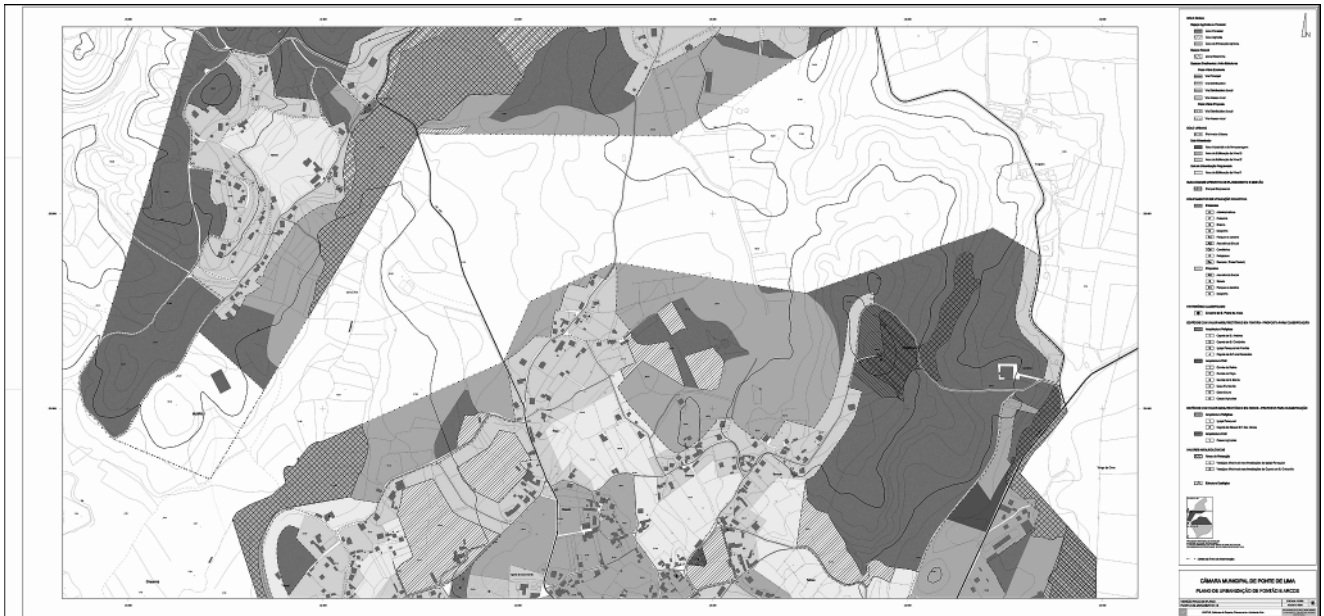
##### Regime Sancionário

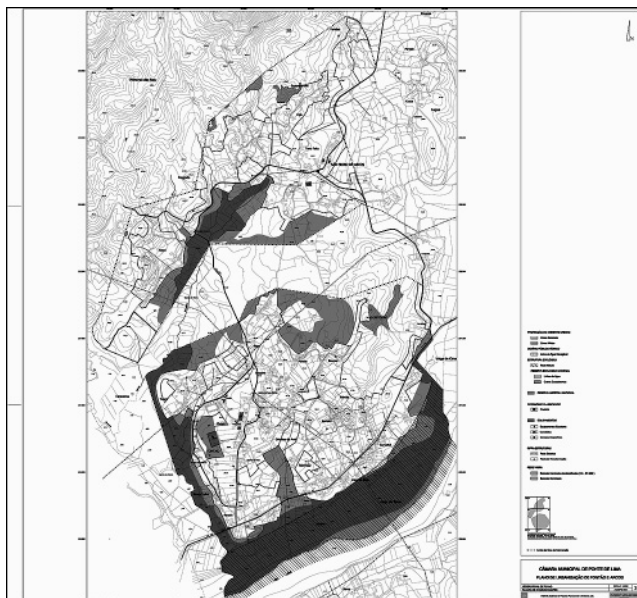
As sanções a aplicar pelo não cumprimento das disposições contidas no presente regulamento são as previstas na legislação em vigor aplicável à situação.

Artigo 55.º

##### Prazo de vigência

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*, e tem um prazo de vigência de 10 anos, podendo ser revisto nos termos da lei.





## CÂMARA MUNICIPAL DA PRAIA DA VITÓRIA

Aviso n.º 26992/2008

### Concurso interno de acesso limitado para provimento de um lugar de técnico superior de 1.ª classe — licenciatura em Engenharia do Ambiente

Para os devidos efeitos se torna público que, por despacho de 29 de Outubro de 2008, o signatário nomeou para uma vaga de técnico superior de 1.ª classe — licenciatura em engenharia do ambiente, Elisabete Maria Rocha Martins da Costa Nogueira, de acordo com a lista de classificação final homologada e afixada a 29 de Outubro de 2008.

A nomeada acima referida deverá aceitar a nomeação no prazo de 20 dias a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*, nos termos do artigo 11.º, do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, adaptado à administração local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro. (O processo não é objecto de fiscalização prévia do Tribunal de Contas, por força da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto).

29 de Outubro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Roberto Lúcio Silva Pereira Monteiro*.

300921856

## CÂMARA MUNICIPAL DE PROENÇA-A-NOVA

Edital n.º 1101/2008

Nos termos do disposto no artigo 3.º, da Lei n.º 26/94 de 19 de Agosto, a Câmara Municipal de Proença-a-Nova, dá conhecimento público das transferências, subsídios e indemnizações atribuídas no 1.º semestre de 2008.

Beneficiário	Montante transferido	Deliberação Despacho*
Abade & Mendonça — Prestação de Serviços, L <sup>da</sup>	4.320,29	18-03-2008
Agropalhotense, CRL	375,00	06-02-2008
Agrupamento de Escolas Públicas do Concelho de Proença-a-Nova	13 650,00	20-11-2007
Ana Isabel Alves Martins	234,80	15-01-2008
Ana Rita Baptista de Almeida	1.125,00	06-03-2007*
Assembleia Distrital de Castelo Branco	1.125,00	06-03-2007*
Associação Académica de Coimbra	4.025,04	Div. Despachos
Associação Cultural Desportiva de Casais, Montinho e Vale Porco	100,00	06-02-2008
Associação Cultural e Recreativa Desportiva e Social da Maljoga	2.500,00	18-12-2007
Associação Cultural Recreativa e Desenvolvimento de Chão do Galego	376,43	15-01-2008
Associação Cultural Recreativa e Desportiva do Vale da Mua	400,00	15-01-2008
Associação Cultural Recreativa e Desportiva do Vergão	5.000,00	15-04-2008
Associação de Produtores Florestais e Agrícolas de Proença-a-Nova	375,00	06-02-2008
Associação de Municípios Natureza e Tejo	741,97	15-01-2008
Associação Desportiva Cultural Social de Fórneas	12.300,00	03-06-2008
Associação Desportiva e Cultural de Proença-a-Nova	25.000,00	18-01-2008 *
Associação Humanitária Bombeiros Voluntários de Proença-a-Nova	375,00	06-02-2008
Associação Nacional Municípios Portugueses	25.000,00	06-11-2007
Associação Cultural Recreativa e Desportiva das Atalaias	12.500,00	06-02-2008
Cátia Cristina Branco Antunes	5.113,00	03-03-2008*
Cátia Simão Martins	4.000,00	21-08-2007
Centro Cultural e Recreativo de Lameira d'Ordem	1.125,00	06-03-2007*
Centro Desportivo Cultural e Social de Estevês	1.125,00	06-03-2007*
Centro Social Cultural e Recreativo da Freguesia de Montes da Senhora	375,00	06-02-2008
Centro Social Cultural Desportivo Alvitense	375,00	06-02-2008
Centro Social Cultural Desportivo e Recreativo de Malhadal	2.500,00	04-03-2008
Clube O Pinheiro Bravo	750,00	06-02-2008
COLEIPI — Cooperativa de Leite do Pinhal, CRL	375,00	06-02-2008
Cooperativa Agrícola de Olivicultores — Vale Serrão	25,00	15-01-2008
Companhia de Teatro de Montes da Senhora	375,00	06-02-2008
Élia Carina Lopes Dias	84,00	15-01-2008
Fábrica da Igreja Paroquial de Proença-a-Nova	3.000,00	19-02-2008
Gabinete de Apoio Técnico	2.000,00	18-12-2007
	3.000,00	06-02-2008
	700,00	15-01-2008
	1.125,00	06-03-2007*
	2.500,00	06-02-2008
	375,00	06-02-2008
	241,40	15-01-2008
	3.000,00	Div. Despachos