

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FONTÃO E ARCOS



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

SETEMBRO 2017

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

Plano de Urbanização de Fontão e Arcos

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

O Plano de Urbanização de Fontão e Arcos foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal, de 12 de setembro de 2008, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 219, de 11 de novembro de 2008.

O Plano de Urbanização de Fontão e Arcos define através do art.º 8º a SUOPG 1 – Área empresarial, com execução a desenvolver mediante Plano de Pormenor -PP e ou loteamento, por iniciativa da Câmara Municipal.

A avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada no PU, relativamente à zona da SUOG 1, é a de que não foi atingido qualquer nível de concretização dos seus fins, tanto ao nível da execução como dos objetivos.

A principal razão resulta da forma prevista para a execução do PU, para a SUOPG definida, através da elaboração de plano de pormenor ou loteamentos de iniciativa municipal.

O Município não promoveu a execução coordenada e programada do planeamento, procedendo à elaboração do PP ou à execução do loteamento, com recurso aos sistemas de execução previstos na lei. O PU prevê uma forma de execução das SUOPG exclusivamente dependente da intervenção municipal que não beneficia o interesse público e é em certas áreas geográficas é muito conflituante com os interesses e dinâmicas da iniciativa privada. A da iniciativa de execução prende-se com a falta de recursos financeiros próprios do Município para suportar o inerente avultado investimento e a inacessibilidade a fontes de financiamento específicas a baixo custo, que permitissem correr o risco de um elevado investimento com retorno de equilíbrio a longo prazo, sem comprometer o nível de endividamento permitido por lei, sempre necessário, para investimentos de oportunidade para a realização do interesse público e para ocorrer a eventuais situações de urgência ou emergência.

A Junta de Freguesia revela que têm existido manifestações de intenção de instalação de unidades industriais e de armazenagem, que não se concretizam pela falta de lotes disponíveis no mercado para tal, e mais expressa a sua concordância com a estratégia de desenvolvimento territorial que deve permanecer inalterada, recomendando apenas a alteração na forma de execução do PU no que se refere à zona que se vem de referir.

A Câmara Municipal deliberou, na reunião de 30 de janeiro de 2017, elaborar a alteração do Plano de Urbanização de Fontão e Arcos especificamente a alteração dos mecanismos de execução do PU, para a SUOPG 1 – área empresarial, previstos pelo art.º 8º, que permita o uso ou transformação do solo, a edificação e a urbanização mediante formas diversas das regulamentarmente aí consignadas.

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

A determinação da elaboração da alteração ao Plano de Urbanização de Fontão e Arcos foi publicada através do Aviso nº 2348/2017, no DR., II série, nº 47, de 7 de março de 2017, e foram afixados os editais nos locais do costume (em anexo).

Através do ofício 1365, de 2007, foi solicitado o acompanhamento à CCDD-N, nos termos do artigo 86º, nº 2, o RJIGT.

Nos termos do n.º 1 do artigo 78º do RJIGT, as pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial, só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de afetar significativamente o ambiente, cabendo esta qualificação à entidade responsável pela elaboração, que é a Câmara Municipal, tendo por base os critérios estabelecidos no Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, podendo efetuar consultas a entidades.

A alteração visada trata, como se disse, da resolução de uma situação pontual, que em nada colide com os objetivos do Plano em vigor e que, patentemente, não reveste impacto no ambiente, atentos os critérios a que se fez menção. Deste modo, concluímos pela desnecessidade de realização a avaliação ambiental da alteração, tendo para os devidos efeitos deliberado a Câmara Municipal, na sessão de 30 de janeiro de 2017 dispensar a presente alteração de processo de Avaliação ambiental, nos termos do ponto 1, do artigo 78º do RJIGT.

O prazo fixado para formulação de sugestões ou de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do Plano de Urbanização, nos termos do n.º 2, do artigo 88.º do citado diploma, foi de 15 dias a contar da data da publicação do Aviso 2348/2017, de 7 de março.

No período previsto para a participação pública não se registou nenhuma sugestão ou solicitadas informações por parte de quaisquer interessados participação.

Foram cumpridos todos os requisitos subjacentes ao processo de participação pública, juntando-se cópia dos elementos instrutórios inerentes (em Anexo).

Não tendo ocorrido qualquer contributo no decurso da participação pública julga-se estarem reunidas as devidas condições para se consolidar a versão final da proposta de alteração ao plano.

A Câmara Municipal deliberou, na reunião de 3 de julho de 2017, prorrogar o prazo fixado para elaboração da alteração ao Plano de Urbanização de Fontão e Arcos, por igual período de 90 dias úteis, com início no dia seguinte ao da publicação em Diário da República. A determinação da prorrogação do prazo de elaboração da alteração ao Plano de Urbanização foi publicada através do Aviso nº 9321/2017, no DR., II série, nº 156, de 14 de agosto de 2017, e foram afixados os editais nos locais do costume.

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

Assim, e de acordo com o n.º 3, do artigo 86 do RJIGT, remete-se à CCDR-N, para efeitos da realização de uma conferência procedimental, com as entidades representativas dos interesses a ponderar, ao que se seguirá o período de discussão pública, aprovação e publicação.

Alterações no Articulado do Regulamento

É alterado o artigo 8º do regulamento do Plano de Urbanização de Fontão e Arcos, que passa a ter a seguinte redação:

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 em alternativa há não existência, por operações de loteamento, ou operações de edificação**, visando a sua adequação às atividades económicas a desenvolver.

SUOPG 1 — Área Empresarial

Regulamento Alterado

Plano de Urbanização de Fontão e Arcos

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Composição e Natureza Jurídica

Artigo 2º

Âmbito

Artigo 3º

Compatibilidade com PDM

Artigo 4º

Definições

CAPÍTULO II

CONDICIONANTES AO USO DO SOLO - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 5º

Identificação

Artigo 6º

Regime

CAPÍTULO III - Estrutura e ZONAMENTO

Artigo 7º

Categorias de Usos Dominantes do Solo

Artigo 8º

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 em alternativa há**

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

não existência, por operações de loteamento, ou operações de edificação, visando a sua adequação às atividades económicas a desenvolver.

SUOPG 1 — Área Empresarial

CAPÍTULO IV - Edificabilidade

Secção I - Disposições Comuns

Artigo 9º

Destino de uso dos edifícios

Artigo 10º

Requisitos mínimos de edificabilidade

Artigo 11º

Anexos

Artigo 12º

Caves

Artigo 13º

Revestimentos e Paramentos

Artigo 14º

Estacionamento

Artigo 15º

Obras de Reabilitação e de Manutenção

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

Artigo 16º Regime de Exceção

Secção II - Solo Urbano

Artigo 17º Qualificação

Artigo 18º Solo Urbanizado

Artigo 19º Solos de Urbanização Programada

Artigo 20º Área de Equipamentos de Utilização Coletiva

Artigo 21º Património classificado

Artigo 22º Valores Arquitetónicos e Arqueológicos

Sub-secção I - Área Industrial e de Armazenagem

Artigo 23º Definição

Sub-secção II - Área de Edificação de Nível 3

Artigo 24º Definição

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

Artigo 25º

Parcelamento da propriedade

Artigo 26º

Requisitos específicos de edificabilidade

Sub-seção III - Áreas de Edificação de Nível 2

Artigo 27º

Definição

Artigo 28º

Parcelamento da propriedade

Artigo 29º

Requisitos específicos de edificabilidade

Sub-seção IV - Área de Edificação de Nível 1

Artigo 30º

Definição

Artigo 31º

Parcelamento da propriedade

Artigo 32º

Requisitos específicos de edificabilidade

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

Sub-secção V

Sub-unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 33º

Definição

Artigo 34º

SUOPG 1 – Parque Empresarial

1

Secção III

Solo Rural

Artigo 35º

Qualificação

Sub-Secção I

Espaço Agrícola ou Florestal

Artigo 36º

Definição

Artigo 37º

Área florestal

Artigo 38º

Área Agrícola

Artigo 39º

Área de Proteção Agrícola

Sub-Secção II - Espaço Natural

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

Artigo 40º

Definição

Artigo 41º

Zona Ribeirinha

Sub-Secção III - Espaços destinados a Infra-estruturas

Artigo 42º

Definição

Artigo 43º

Rede Viária

Artigo 44º

Regime de Exceção

Artigo 45º

Infra-estruturas

Secção IV

Estrutura Ecológica

Artigo 46º

Definição

Artigo 47º

Regime

CAPÍTULO V - UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

Artigo 48º

Espaços Públicos

Artigo 49º

Mobiliário Urbano

Artigo 50º

Publicidade

Artigo 51º

Toldos

CAPÍTULO VI – SISTEMAS DE EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 52º

Unidades de Execução

Artigo 53º

Mecanismos de perequação compensatória

CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 54º

Regime Sancionário

Artigo 55º

Prazo de Vigência

Regulamento (Versão Integral) Alterado

Plano de Urbanização de Fontão e Arcos

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

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:
 - a) 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.
 - b) Elemento de Caracterização: são constituídos pelo Relatório de Caracterização da Área de Intervenção e respetivas 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 conceção do espaço, as condições gerais de edificabilidade das categorias 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 projeto, 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 2º

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:

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

- a) no Solo Rural, as seguintes categorias de espaço: Espaço Agrícola ou Florestal, Espaço Natural, Estrutura Ecológica, Espaço destinado a Infra-estruturas;
- b) 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 3º

Compatibilidade com PDM

As disposições do Plano Diretor 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 4º

Definições

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

- 1 - **Alinhamento**: linha que limita uma parcela, lote ou quarteirão de arruamento público e que corresponde à linha de construção ou a construir, delimitando as vias e/ou espaços públicos, podendo definir-se alinhamentos de edifícios, de muros e vedações;
- 2 - **Área de Implantação**: área ocupada por um edifício, medida pela projeção 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 respetiva 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;

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

- 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 atividades 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 direto 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 1º, do Regulamento do Cadastro Predial, aprovado pelo D.L. nº 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 5º

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 6º

Regime

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

- a) Zonas Sensíveis;
- b) Zonas Mistas;
- c) Domínio Público Hídrico;

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

- d) Rede Natura 2000;
- e) Reserva Agrícola Nacional;
- f) Reserva Ecológica Nacional;
- g) Imóvel de *Interesse Público* - Cruzeiro de S. Pedro de Arcos - Decreto nº 27397, de 26 de Dezembro de 1936.
- h) Escola 1º Ciclo do Ensino Básico;
- i) Cemitérios;
- j) Rede Viária (ex-EN 202, Estradas Municipais);
- k) Rede de abastecimento de água;
- l) Rede de saneamento;
- m) Rede de abastecimento de energia elétrica (Rede de Média Tensão, Posto de Transformação).

CAPÍTULO III - ESTRUTURA E ZONAMENTO

Artigo 7º

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:

- a)** 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 Coletiva”;
- b)** 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”;
- c)** 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”;
- d)** Espaço Agrícola ou Florestal - espaço no qual se privilegia a proteção dos elementos naturais e de proteção. As categorias identificadas são “Área Florestal”, “Área Agrícola” e “Área de Proteção Agrícola”;
- e)** 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”;
- f)** Espaço para Infra-estruturas - espaço correspondente a corredores ativados 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”.

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

Artigo 8º

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 em alternativa há não existência, por operações de loteamento, ou operações de edificação**, visando a sua adequação às atividades económicas a desenvolver.

SUOPG 1 — Área Empresarial

CAPÍTULO IV - EDIFICABILIDADE

Secção I - Disposições Comuns

Artigo 9º

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 10º

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:

- a) Possuírem acesso direto a partir da via pública que permita o trânsito automóvel;
- b) 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;
- c) A profundidade das novas construções não poderá exceder 15 metros no caso de habitação, podendo atingir 18 metros no caso de serviços;
- d) Não é permitida a ocupação integral do lote com edifícios, estabelecendo-se como limite máximo de ocupação 70 % da área do lote, excerto 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;

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

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

Artigo 11º

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 diretamente sobre os limites do lote.
- 2 - Os anexos em logradouros de lotes em habitação unifamiliar, não podem exceder a área de 45 m² 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 12º

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, afetos às diversas unidades de utilização dos edifícios.

Artigo 13º

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.

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

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

Artigo 14º

Estacionamento

- 1 - Considera-se que a dotação de estacionamento privado deverá ser satisfeita no interior do lote ou lotes objeto 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 m² de área bruta de construção, tomando-se como referência o valor mais elevado;
 - b) Comércio e serviços - dois lugares por cada 100 m² de área bruta de construção ou por cada fração autónoma destinada a comércio ou serviços, tomando-se como referência o valor mais elevado;
 - c) Salas de espetáculo, recintos desportivos e outros locais de reunião - um lugar por cada 20 lugares sentados ou cinco lugares de estacionamento por 100 m² 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 m², acrescido de um lugar de veículo pesado por cada 200 m² de área bruta de construção ou por fração 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 m² 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 insuscetíveis de constituir frações 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.

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

Artigo 15º

Obras de Reabilitação e de Manutenção

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

Artigo 16º

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 projeto devidamente acompanhado pela Câmara Municipal.

Secção II - Solo Urbano

Artigo 17º

Qualificação

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

Artigo 18º

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:
 - a) Área de Edificação de nível 3 (Estrutura a definir);
 - b) Área de Edificação de nível 2 (Estrutura a consolidar).
- 2 - A construção de edifícios exclusivamente não residenciais, para utilização de atividades 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 m2 e se não

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

ultrapassarem 15 % da área total objeto dessa operação, a área em questão deverá dispor de uma frente mínima de 20 metros para a via confinante.

Artigo 19º

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:
 - a) Área de Edificação de nível 1 (Habitação dispersa).

Artigo 20º

Área de Equipamentos de Utilização Coletiva

- 1 - Área na qual o uso do solo, atual ou previsto, é exclusivamente destinado a equipamentos de utilização coletiva.
- 2 - Os equipamentos de utilização coletiva 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 coletiva 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 coletiva, 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 coletivas deverão prever o estacionamento público necessário e adequado a cada função.

Artigo 21º

Património classificado

- 1 - O imóvel assinalado como património arquitetónico classificado observa a legislação em vigor.

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

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

- a) Cruzeiro de S. Pedro de Arcos.

Artigo 22º

Valores Arquitetónicos e Arqueológicos

- 1 - O imóveis assinalados como valores arquitetónicos deverão manter intactos os elementos e as características arquitetónicas próprias assim como da sua envolvente.
- 2 – Deverá ainda ser mantida uma zona geral de proteção de 50 metros, contados a partir dos seus limites externos.
- 3 – Os estudos e projetos 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 direta.
- 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 proteção de valores patrimoniais, é estabelecido de acordo com os seguintes graus de proteção:
 - a) Área de Proteção Arquitetónica - Aplica-se nas áreas assinaladas na Planta de Zonamento com valor arquitetónico, 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 descaracterizem o edifício ou o conjunto em questão.
 - b) Áreas de Proteção 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 efetuar.

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

Sub-secção I - Área Industrial e de Armazenagem

Artigo 23º

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 proteção com uma dimensão adequada à dimensão dos volumes edificados.
- 3 – Os espaços verdes devem preservar os exemplares arbóreos presentes com valor e têm como objetivo 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

Sub-secção II - Área de Edificação de Nível 3

Artigo 24º

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 25º

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 26º

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.

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

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

- a) Lote ou Parcela com profundidade mínima de 21 metros, e máxima de 50 metros;
- b) Frente de Lote de 8 a 22 metros;
- c) Profundidade da construção de 10 a 15 metros;
- d) É permitido a construção de edifícios unifamiliar e de edifícios de uso misto;
- e) A cércea máxima permitida é de rés do chão mais um piso equivalente;
- f) Na realização de operações de loteamentos superiores a cinco lotes, a densidade máxima de ocupação é 40 fogos/hectare;
- g) Logradouro da frente com um mínimo de 5 metros de profundidade;
- h) Logradouro de tardo 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.

Sub-seção III - Áreas de Edificação de Nível 2

Artigo 27º

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 atividades de uso industrial poluentes, geradoras de locais insalubres, ruidosos ou incómodos que se pretendam instalar na área do presente plano.

Artigo 28º

Parcelamento da propriedade

Nas áreas predominantemente residenciais do nível 2 é permitido o fracionamento da propriedade através da realização de operações de loteamento ou de destaque de parcela, desde que cada um dos prédios fracionados tenha pelo menos 600 m².

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

Artigo 29º

Requisitos específicos de edificabilidade

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

- a) A área máxima de implantação, incluindo anexos, de 300 m²;
- b) A cércea máxima permitida é de rés-do-chão e mais um piso equivalente;
- c) 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 atividade residencial.

Sub-secção IV - Área de Edificação de Nível 1

Artigo 30º

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 31º

Parcelamento da propriedade

Nas áreas de edificação de nível 1 é permitido o fracionamento 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 m².

Artigo 32º

Requisitos específicos de edificabilidade

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

- a) A área máxima de implantação, incluindo anexos, de 300 m²;
- b) A cércea máxima permitida é de rés-do-chão e mais um piso equivalente;

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

- c) A alteração pontual da cêrcea máxima poderá ser autorizada pela Câmara Municipal no caso da implantação de equipamentos de utilização coletiva 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 atividade residencial.
- 3 –Não serão licenciadas as atividades de uso industrial poluentes, geradoras de locais insalubres, ruidosos ou incómodos que se pretendam instalar na área do presente plano.

Sub-secção V

Sub-unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 33º

Definição

- 1 - O regime da Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão é definido na presente subsecção, 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 34º

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:
 - a) Pequenas Indústrias, Armazéns e Serviços Empresariais;
 - b) Cortina arbórea envolvente da SUOPG1;
 - c) Áreas Verdes;

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

- d) Estacionamento;
- e) Ruas do tipo distribuidor e distribuidor local.

Secção III

Solo Rural

Artigo 35º

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”.

Sub-Secção I

Espaço Agrícola ou Florestal

Artigo 36º

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 Proteção Agrícola”.

Artigo 37º

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 objeto de obras de reabilitação e manutenção desde que a área a ampliar não ultrapasse um valor máximo de 50 % da área de implantação existente.

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

Artigo 38º

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 fracionamento 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:
 - a) De apoio à exploração agrícola, com 2.000 m² de área mínima de parcela, com cêrcea inferior a 6 metros, área coberta inferior a 200 m², 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;
 - b) Para fins habitacionais, de apoio à exploração agrícola, em parcela com área mínima de 2.000 m² e servida por via pública, aplicando-se como máxima edificabilidade a prevista na alínea anterior;
 - c) Para equipamentos coletivos ou para empreendimentos de turismo, 5000 m² de área mínima de parcela e cêrcea máxima de dois pisos.
 - d) 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 m².
- 5 - Em todas as situações devem ser garantidas as condições de acesso, integração paisagística e proteção ambiental e o estacionamento.
- 6 - 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.

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

Artigo 39º

Área de Proteção Agrícola

- 1 - Nos solos localizados na área de proteção agrícola deve observar-se o cumprimento do regime da Reserva Agrícola Nacional (RAN).
- 2 - O licenciamento de novas construções, no caso de desafetação da Reserva Agrícola Nacional, deve ser efetuado nos termos da lei vigente e obedecerá aos seguintes requisitos:
 - e) 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 m².
 - f) As construções existentes poderão ser objeto 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 m².

Sub-Secção II - Espaço Natural

Artigo 40º

Definição

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

Artigo 41º

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 **respetiva** legislação.

Sub-Secção III - Espaços destinados a Infra-estruturas

Artigo 42º

Definição

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

Artigo 43º

Rede Viária

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

- 1 - A rede viária é constituída por três níveis hierárquicos que se relacionam diretamente 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, retificação 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 atividades não residenciais ou de equipamentos coletivos 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 retificação 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

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

criação e recuperação dos percursos pedonais adjacentes às vias existentes e propostas;

- c) A cortina arbórea referida no nº 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 44º

Regime de Exceção

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 45º

Infra-estruturas

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

Secção IV

Estrutura Ecológica

Artigo 46º

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 47º

Regime

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

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

CAPÍTULO V - UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Artigo 48º

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 49º

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 50º

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.

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

- 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 51º

Toldos

- 1 - Os toldos a colocar nas fachadas dos edifícios deverão ser recolhíveis, com perfil reto 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 52º

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 da unidades de execução delimitada e definida como SUOPG1 – Parque Empresarial, por iniciativa do município e por iniciativa ou a requerimento dos proprietários interessados.

Artigo 53º

Mecanismos de perequação compensatória

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

- a) Índice médio de utilização;
- b) Estabelecimento de uma área de cedência média para o domínio privado do município, definida no âmbito da execução da Unidade de Execução.

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 54º

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 55º

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.

Anexos

Plano de Urbanização de Fontão e Arcos

- **Deliberação da Câmara Municipal (30 de janeiro de 2017)**
- **Aviso n.º 2348/2017, publicado no Diário da República, 2.ª série – N.º 47, em 7 de março de 2017-04-0416;**
- **Publicação de Aviso no “Jornal de Noticias” de 3 março de 2017**
- **Editais afixados na Junta de Freguesia de S. Pedro D’Arcos, Junta de Freguesia de Fontão**
- **Aviso n.º 9324/2017, publicado no Diário da República, 2.ª série – N.º 156, em 14 de agosto de 2017;**
- **Relatório de Ponderação dos Resultados da Participação Preventiva**

Deliberação da Câmara Municipal (30 de janeiro de 2017)



DELIBERAÇÃO

5.16 - ELABORAÇÃO DE PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DECORRENTE DA AVALIAÇÃO, DAS FORMAS DE EXECUÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FONTÃO/S.PEDRO D'ARCOS, nos termos do disposto no art.º 188, alínea a), do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio – RJGT. – Aprovação. A Câmara Municipal **deliberou por maioria** com cinco votos a favor, uma abstenção do Sr. Vereador Eng.º Manuel Barros e um voto contra do Sr. Vereador Dr. Filipe Viana, aprovar nos termos do disposto no art.º 188, alínea a), do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio – RJGT, o prazo de 90 dias para elaboração da proposta de alteração decorrente da avaliação das formas de execução do plano de urbanização de Fontão e São Pedro de Arcos, fixando o período de participação em 15 dias para formulação de sugestões. Mais **deliberou por maioria** com cinco votos a favor, uma abstenção do Sr. Vereador Eng.º Manuel Barros e um voto contra do Sr. Vereador Dr. Filipe Viana, dispensar a avaliação ambiental, considerando que a alteração proposta não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente. O Sr. Vereador Dr. Filipe Viana apresentou declaração de voto, que se anexa à presente ata, como documento número quatro, e se considera como fazendo parte integrante da mesma.

Reunião de Câmara Municipal de 30 de janeiro de 2017.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAF,

Sofia Velho/Dra.

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

Deliberação da Câmara Municipal (30 de janeiro de 2017)



DELIBERAÇÃO

5.3 - PROPOSTA DO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA - AVALIAÇÃO DA ADEQUAÇÃO E CONCRETIZAÇÃO DA DISCIPLINA CONSAGRADA NO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FONTÃO/S. PEDRO D'ARCOS, promovida nos termos do art.º 187º, nº 1, do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio – RJGT. – Prorrogação do prazo fixado para elaboração da respetiva alteração, decorrente da avaliação das formas de execução do plano de urbanização de Fontão/S. Pedro D'Arcos – Aprovação. A Câmara Municipal deliberou por maioria com quatro votos a favor, um voto contra do Sr. Vereador Dr. Filipe Viana e uma abstenção do Sr. Vereador Engº Manuel Barros aprovar a prorrogação do prazo fixado para elaboração da respetiva alteração, decorrente da avaliação das formas de execução do plano de urbanização de Fontão/S. Pedro D'Arcos, por igual período de 90 dias úteis, com início no dia seguinte ao da publicação em Diário da República. O Sr. Vereador Dr. Filipe Viana apresentou declaração de voto, que se anexa à presente ata, como documento número três, e se considera como fazendo parte integrante da mesma.

Reunião de Câmara Municipal de 03 de julho de 2017.

A TÉCNICA SUPERIOR,

Filomena Mimoso/Dra.

Publicação de Aviso no Diário da República

Aviso n.º 2348/2017, publicado no Diário da República, 2.ª série – N.º 47, em 7 de março de 2017;

Diário da República, 2.ª série — N.º 47 — 7 de março de 2017

4161

MUNICÍPIO DE PONTA DELGADA**Aviso (extrato) n.º 2344/2017****Procedimentos concursais comuns para ocupação de 73 postos de trabalho — Publicitação dos resultados obtidos na Prova de Conhecimentos**

Nos termos do disposto no artigo 33.º e no n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se público, que se encontra afixada em local visível e público das instalações desta Câmara Municipal e disponibilizadas na sua página eletrónica www.cm-pontadelgada.pt, a lista ordenada alfabeticamente relativa aos resultados obtidos no primeiro método de seleção — a que se refere o Aviso n.º 10260/2016 publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 158 de 18 de agosto de 2016, das seguintes referências:

Prova Escrita de Conhecimentos Ref.ª C5 — 4 postos de trabalho na carreira e categoria de Assistente Operacional — Divisão de Apoio à Coesão Territorial e ao Desenvolvimento.

Prova Prática de Conhecimentos Ref.ª C4 — 4 postos de trabalho na carreira e categoria de Assistente Operacional — Divisão de Ambiente e Serviços Urbanos.

Nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 31.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, os interessados têm um prazo de dez dias úteis contados da data de publicação do presente Aviso para se pronunciarem.

14 de fevereiro de 2017. — O Presidente da Câmara, *José Manuel Cabral Dias Boileiro*.

310272836

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA**Aviso n.º 2345/2017****Alteração ao Plano de Urbanização de Ponte de Lima**

Vítor Manuel Alves Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 76.º conjugado com o n.º 1 do artigo 119.º e a alínea a) do artigo 188.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que, em cumprimento da deliberação do órgão executivo tomada na reunião pública de 30 de janeiro, foi determinado:

1 — Proceder à alteração ao Plano de Urbanização de Ponte de Lima com o seguinte âmbito:

1.1 — Alteração pontual do regulamento. Alteração dos mecanismos de execução do PU, quanto às formas de execução das SUOPGs definidas, previstos pelos artigos 59.º, 62.º e 63.º, que permita o uso ou transformação do solo, a edificação e a urbanização mediante formas diversas das regulamentarmente aí consignadas.

2 — Deliberar que a proposta de alteração ao PU não está sujeita a Avaliação Ambiental, nos termos do n.º 2 do artigo 78.º do RJIGT e n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007.

3 — Fixar o prazo de 90 dias para a elaboração da alteração ao PU com início após a publicação do aviso no *Diário da República* e contados nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

4 — Fixar o prazo de 15 dias úteis, com início 5 dias após a publicação do aviso no *Diário da República*, para formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração conforme dispõe o n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

5 — Que os interessados possam proceder à consulta da documentação, no Gabinete de Atendimento ao Município, localizado no edifício dos Paços do Concelho, durante o horário de expediente, e na página Internet do município: www.cm-pontedelima.pt.

6 — As sugestões e informações devem ser apresentadas por escrito e dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal.

15 de fevereiro de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *Vítor Manuel Alves Mendes*.

610271004

Aviso n.º 2346/2017**Alteração ao Plano de Urbanização de Refoios do Lima**

Vítor Manuel Alves Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto

no artigo 76.º conjugado com o n.º 1 do artigo 119.º e a alínea a) do artigo 188.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que, em cumprimento da deliberação do órgão executivo tomada na reunião pública de 30 de janeiro, foi determinado:

1 — Proceder à alteração ao Plano de Urbanização de Refoios do Lima com o seguinte âmbito:

1.1 — Alteração pontual do regulamento. Alteração dos mecanismos de execução do PU, para as áreas essencialmente delimitadas pelas SUOPGs 1 e 2, previstas pelos artigos 32.º, 33.º e 34.º, que permita o uso ou transformação do solo, a edificação e a urbanização mediante formas diversas das regulamentarmente aí consignadas.

2 — Deliberar que a proposta de alteração ao PU não está sujeita a Avaliação Ambiental, nos termos do n.º 2 do artigo 78.º do RJIGT e n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007.

3 — Fixar o prazo de 90 dias para a elaboração da alteração ao PU com início após a publicação do aviso no *Diário da República* e contados nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

4 — Fixar o prazo de 15 dias úteis, com início 5 dias após a publicação do aviso no *Diário da República*, para formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração conforme dispõe o n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

5 — Que os interessados possam proceder à consulta da documentação, no Gabinete de Atendimento ao Município, localizado no edifício dos Paços do Concelho, durante o horário de expediente, e na página Internet do município: www.cm-pontedelima.pt.

6 — As sugestões e informações devem ser apresentadas por escrito e dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal.

15 de fevereiro de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *Vítor Manuel Alves Mendes*.

610270998

Aviso n.º 2347/2017**Alteração ao Plano de Urbanização da Correlhã**

Vítor Manuel Alves Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, torna público nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 76.º conjugado com o n.º 1 do artigo 119.º e a alínea a) do artigo 188.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que, em cumprimento da deliberação, do órgão executivo tomada na reunião pública de 30 de janeiro foi determinado:

1 — Proceder à alteração ao Plano de Urbanização da Correlhã com o seguinte âmbito:

1.1 — Alteração pontual do regulamento. Alteração dos mecanismos de execução do PU, para as zonas delimitadas pelas UOPGs 2, 3 e 5, previstos pelo artigo 6.º, que permita o uso ou transformação do solo, a edificação e a urbanização mediante formas diversas das regulamentarmente aí consignadas.

2 — Deliberar que a proposta de alteração ao PU não está sujeita a Avaliação Ambiental, nos termos do n.º 2 do artigo 78.º do RJIGT e n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007.

3 — Fixar o prazo de 90 dias para a elaboração da alteração ao PU com início após a publicação do aviso no *Diário da República* e contados nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

4 — Fixar o prazo de 15 dias úteis, com início 5 dias após a publicação do aviso no *Diário da República*, para formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração conforme dispõe o n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

5 — Que os interessados possam proceder à consulta da documentação, no Gabinete de Atendimento ao Município, localizado no edifício dos Paços do Concelho, durante o horário de expediente, e na página internet do município: www.cm-pontedelima.pt.

6 — As sugestões e informações devem ser apresentadas por escrito e dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal.

15 de fevereiro de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *Vítor Manuel Alves Mendes*.

610271037

Aviso n.º 2348/2017**Alteração ao Plano de Urbanização de Fontão e Arcos**

Vítor Manuel Alves Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, torna público nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 76.º conjugado com o n.º 1 do artigo 119.º e a alínea a), do ar-

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

Publicação de Aviso no “Jornal de Noticias” de 3 março de 2017

[illegible]

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

Edital afixado na Junta de Freguesia de S. Pedro D'Arcos, Junta de Freguesia de Fontão



Aviso

Alteração ao Plano de Urbanização de Fontão e S. Pedro de Arcos

Victor Manuel Alves Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, torna público nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 76.º conjugado com o n.º 1 do artigo 119.º e alínea a), do artigo 188.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que em cumprimento da deliberação, do órgão executivo tomada na reunião pública de 30 de janeiro foi determinado:

1 — Proceder à alteração ao Plano de Urbanização de Fontão e S. Pedro de Arcos com o seguinte âmbito:

1.1 — Alteração pontual do regulamento. Alteração dos mecanismos de execução do PU, para a SUOPG 1 – área empresarial, previstos pelo artigo 8.º, que permita o uso ou transformação do solo, a edificação e a urbanização mediante formas diversas das regulamentarmente aí consignadas.

2 — Deliberar que a proposta de alteração ao PU não está sujeita a Avaliação Ambiental, nos termos do n.º 2 do artigo 78.º do RJIGT e n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007.

3 — Fixar o prazo de 90 dias para a elaboração da alteração ao PU com início após a publicação do aviso no Diário da República e contados nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

4 — Fixar o prazo de 15 dias úteis, com início 5 dias após a publicação do aviso no Diário da República, para formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração conforme dispõe o n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

5 — Que os interessados possam proceder à consulta da documentação, no Gabinete de Atendimento ao Município, localizado no edifício dos Paços do Concelho, durante o horário de expediente, e na página internet do município: www.cm-pontedelima.pt.

6 — As sugestões e informações devem ser apresentadas por escrito e dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal.

Ponte de Lima, 7 de fevereiro de 2017

O Presidente da Câmara Municipal,

(Victor Manuel Alves Mendes)

Publicação de Aviso no Diário da República

Aviso n.º 9321/2017, publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 156, em 14 de agosto de 2017;

17574

Diário da República, 2.ª série — N.º 156 — 14 de agosto de 2017

sempre com conhecimento ao Presidente da Câmara, quando não lhe sejam diretamente dirigidos.

e) Prestar informação a solicitação da Câmara ou da Assembleia Municipal, sobre matérias relacionadas com a sua atividade.

f) Elaborar relatório anual da sua atividade, a remeter à Câmara Municipal e Assembleia Municipal, anotando as iniciativas tomadas, as queixas recebidas, as diligências efetuadas e quando possível, os resultados obtidos.

Artigo 5.º

Dever de Cooperação

1 — As entidades e serviços a que se refere o artigo 2.º devem prestar ao Provedor do Município, toda a colaboração que lhe for solicitada no desempenho das suas funções, e dentro dos limites da Lei.

2 — O Provedor do Município tem acesso às informações e documentos, dentro dos limites da Lei, podendo deslocar-se aos locais de funcionamento dos serviços.

3 — Os autarcas, os titulares de cargos de chefia, e demais colaboradores do município têm o dever de prestar ao Provedor do Município, os esclarecimentos e informações solicitadas em prazo razoável, que não deverá exceder 30 dias.

Artigo 6.º

Limites de Intervenção

O Provedor do Município não tem competência para anular, revogar ou modificar quaisquer decisões ou atos das entidades referidas no artigo 2.º, nem a sua intervenção suspende quaisquer prazos legais, regulamentares ou de qualquer outra natureza.

Artigo 7.º

Remuneração

O Provedor do Município desempenha a sua atividade em regime de contrato de prestação de serviços, cumprindo as disposições da contratação pública.

Artigo 8.º

Apresentação e apreciação de queixas

1 — As queixas devem ser apresentadas por escrito e devem conter a identificação pessoal e fiscal e morada do seu autor, bem como a sua assinatura pessoal ou a rogo.

2 — As queixas são objeto de uma apreciação preliminar, sendo liminarmente indeferidas as queixas anónimas, bem como as manifestamente destituídas de fundamento ou reveladoras de má-fé.

3 — O Provedor do Município pode, sempre que entender, convidar os queixosos a fornecer esclarecimentos sobre os factos relatados ou as razões invocadas.

4 — Na apreciação das queixas admitidas serão dispensadas todas as formalidades não reputadas essenciais para salvaguarda dos direitos e interesses legalmente protegidos.

Artigo 9.º

Autonomia e imparcialidade

O Provedor do Município exerce as suas funções com autonomia e imparcialidade.

Artigo 10.º

Designação

1 — O Provedor do Município é designado pelo órgão executivo.

2 — O Provedor do Município deve gozar de reconhecida reputação de integridade moral e cívica, bem como de reconhecido mérito.

3 — O Provedor do Município não deve ter ligações profissionais ou económicas aos serviços municipais, nem deve exercer cargo autárquico ou qualquer cargo político de natureza partidária.

Artigo 11.º

Duração da designação

1 — O mandato do Provedor do Município deverá coincidir com o mandato dos órgãos autárquicos.

2 — Após o termo do período por que foi designado, o Provedor do Município mantém-se em exercício de funções até à posse do seu sucessor.

Artigo 12.º

Cessação da designação

As funções do Provedor do Município cessam antes do termo da designação, nos seguintes casos:

a) Morte ou impossibilidade física permanente;

b) Renúncia, formalizada por carta dirigida ao Presidente da Câmara Municipal;

c) Perda dos requisitos de designação para órgão autárquico;

d) Destituição fundamentada pelo Presidente Câmara Municipal, ou por quem este delegar.

Artigo 13.º

Gabinete do Provedor do Município

O Provedor do Município dispõe de serviço de apoio técnico e administrativo próprio, que deverá ser disponibilizado pela Câmara Municipal, com os meios logísticos necessários.

Artigo 14.º

Atendimento

O Provedor do Município deverá atender presencialmente os cidadãos com periodicidade quinzenal, em período mínimo de uma manhã ou tarde.

Artigo 15.º

Serviços de Apoio

Para o desempenho das suas funções, o Provedor do Município dispõe de serviço de apoio técnico e administrativo próprio, que deverá ser disponibilizado pela Câmara Municipal, com os meios logísticos necessários.

Artigo 16.º

Interpretação do regulamento

A interpretação do presente regulamento, bem como a integração de lacunas e casos omissos, cabe ao Presidente da Câmara Municipal, ou quem este delegar, aplicando-se subsidiariamente o Código Procedimento Administrativo.

Artigo 17.º

Entrada em vigor

O Presente regulamento entra em vigor na data da sua publicação, em boletim municipal.

310661117

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

Aviso n.º 9321/2017

Prorrogação do Prazo de elaboração da alteração ao Plano de Urbanização de Fontão e Arcos

Víctor Manuel Alves Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima:

Torna público, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Ponte de Lima, em Reunião Pública de 3 de julho, deliberou, por maioria, autorizar a prorrogação do prazo fixado para elaboração da alteração, decorrente da avaliação das formas de execução do Plano de Urbanização de Fontão e Arcos, por igual período de 90 dias úteis, com início no dia seguinte ao da publicação no *Diário da República*.

21 de julho de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *Víctor Manuel Alves Mendes*.

Deliberação

5.3 — Proposta do Sr. Presidente da Câmara — Avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada no Plano de Urbanização de Fontão/S. Pedro d' Arcos, promovida nos termos do artigo 187.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio — RJGT. — Prorrogação do prazo fixado para elaboração da respetiva alteração, decorrente da avaliação das formas de execução do plano de urbanização de Fontão/S. Pedro d' Arcos — Aprovação. A Câmara Municipal deliberou por maioria com quatro votos a favor, um voto contra do Sr. Vereador Dr. Filipe