

que lhe confere a alínea a) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações que lhe foram conferidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, foi nomeada, para exercer funções de Secretária do Gabinete de Apoio Pessoal do Sr. Vereador Adílio Costa, a funcionária Teresa Alexandra Barrocas Cipriano, com a remuneração mensal correspondente a 60% da remuneração prevista para os vereadores a tempo inteiro, de harmonia com o disposto no n.º 2 do artigo 74º do mesmo diploma legal.

A presente nomeação, em regime de comissão de serviço, produz efeitos a partir de 01 de Abril de 2008, cessando naquela data as funções de secretária do Gabinete de Apoio Pessoal da Sr.ª Vereadora Adília Candeias.

A funcionária deverá aceitar a nomeação no cargo nos 20 dias imediatos aos da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

16 de Abril de 2008. — O Director de Departamento de Recursos Humanos e Organização, *Agostinho Gomes*.

2611110714

Aviso n.º 13368/2008

Nomeação da secretária do Gabinete de Apoio Pessoal da Vereadora Adília Candeias

Para os devidos efeitos se faz público que, por despacho da Sr.ª Presidente datado de 01 de Abril de 2008 e no uso da competência que lhe confere a alínea a) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações que lhe foram conferidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, foi nomeada, para exercer funções de Secretária do Gabinete de Apoio Pessoal da Sr.ª Vereadora Adília Candeias, a funcionária Isabel Maria Jesus Barreto Vicente Barreiros, com a remuneração mensal correspondente a 60% da remuneração prevista para os vereadores a tempo inteiro, de harmonia com o disposto no n.º 2 do artigo 74.º do mesmo diploma legal.

A presente nomeação, em regime de comissão de serviço, produz efeitos a partir de 01 de Abril de 2008,

A funcionária deverá aceitar a nomeação no cargo nos 20 dias imediatos aos da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

16 de Abril de 2008. — O Director de Departamento de Recursos Humanos e Organização, *Agostinho Gomes*.

2611110708

CÂMARA MUNICIPAL DE PENICHE

Aviso (extracto) n.º 13369/2008

Lista de antiguidade

Nos termos do n.º 3 do artigo 95.º do Decreto-Lei n.º 100/99, de 31 de Março, faz-se público que se encontra afixada nos locais apropriados de cada serviço, destes Serviços Municipalizados, a lista de antiguidade dos funcionários, organizada nos termos do artigo 93.º do citado decreto-lei, a qual se reporta a 31.12.07.

Nos termos do n.º 1 do artigo 96.º do mesmo Decreto-Lei, cabe reclamação para o órgão executivo, no prazo de 30 dias a contar da data da publicação deste aviso no *Diário da República*.

25 de Março de 2008. — O Presidente do Conselho de Administração, *Jorge Serafim Silva Abrantes*.

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE DE LIMA

Declaração n.º 167/2008

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 26 de Janeiro de 2004, aprovar a proposta do Plano de Urbanização da Correlhã, e remeter o processo à Assembleia Municipal. Posteriormente, em 15 de Janeiro de 2007 e no âmbito do mesmo plano deliberou, por unanimidade concordar, com a ratificação da exclusão do Parque Etnográfico; mais deliberou, na sua reunião de 2 de Abril de 2007, dar conhecimento à Assembleia Municipal das alterações ao Plano de Urbanização da Correlhã solicitadas pela DGOTDU.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Ponte de Lima, na sua sessão ordinária de 10 de Setembro de 2004, aprovou o Plano de Urbanização da Correlhã.

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 deliberações da Assembleia Municipal de Ponte de Lima de 10 de Setembro de 2004 e de 27 de Abril de 2007, bem como o respectivo Regulamento, a Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes.

15 de Abril de 2008. — O Presidente da Câmara, *José Daniel Rosas Campelo da Rocha*.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PONTE DE LIMA

CÓDIGO POSTAL 4990

CERTIDÃO

-----DR. ABEL LIMA BAPTISTA, PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PONTE DE LIMA, CERTIFICO:-----

-----Que na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Ponte de Lima realizada a dez de Setembro de dois mil e quatro.-----

-----Ponto 2, alínea b) da Ordem de Trabalhos: *Apreciação e votação do Plano de Urbanização da Correlhã*.-----

-----Após os esclarecimentos prestados pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal sobre o assunto, foi posto à discussão e votação tendo-se verificado a sua aprovação 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.-----

-----Paços do Concelho de Ponte de Lima e Assembleia Municipal, dezassete de Março de dois mil e quatro.-----

P^o O Presidente da Assembleia Municipal

Abel Lima Baptista (Dr.)

Filomena Quintela



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PONTE DE LIMA

CÓDIGO POSTAL 4990

CERTIDÃO

-----DR. ABEL LIMA BAPTISTA, PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PONTE DE LIMA, CERTIFICO:-----

-----Que na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Ponte de Lima realizada a vinte e sete de Abril de dois mil e sete.-----

-----Ponto 2, alínea f), *Informação sobre as alterações ao Plano de Urbanização da Correlhã, solicitadas pela DGOTDU*.-----

-----O Presidente da Assembleia informou os presentes que foi ele próprio que solicitou a junção deste ponto à Ordem de Trabalhos, já que lhe foi solicitado pelos serviços da Câmara Municipal que assinasse novas plantas e uma parte do regulamento do Plano de Urbanização da Correlhã e porque se lhe levantaram algumas dúvidas no sentido de no futuro ser questionado sobre esta situação.-----

-----As alterações realizadas foram no sentido de identificar a delimitação da Rede Natura 2000 e do Leito de Cheia do rio Lima que estava votado mas era necessário precisar na planta.-----

-----Após esta declaração, o Presidente da Assembleia questionou os presentes sobre a existência de algum pedido de esclarecimento sobre esta matéria o que não se verificou.-----

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

-----Paços do Concelho de Ponte de Lima e Assembleia Municipal, onze de Abril de dois mil e oito.-----

P^o O Presidente da Assembleia Municipal

Abel Lima Baptista (Dr.)

Filomena Quintela

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Composição e Natureza Jurídica

1 — O Plano de Urbanização da Correlhã, adiante designado por Plano de Urbanização, é composto nos seus Elementos Fundamentais pelo presente Regulamento, Planta de Condicionantes e Planta de Zonamento.

2 — Fazem ainda parte do Plano, os seguintes elementos, a seguir discriminados:

a) Planta de Enquadramento, Plantas de Infra-estruturas, Planta de Hierarquia da Rede Viária, Planta da Reserva Agrícola Nacional, Planta da Reserva Ecológica Nacional, pelo Relatório Justificativo e Descritivo da Proposta, pelo Programa de Execução e Plano de Financiamento

b) Os Elementos Anexos são constituídos pelo Relatório de Caracterização da Área de Intervenção e respectivas plantas temáticas, o Extracto de Regulamento e de Planta de Síntese do Plano Director Municipal (PDM) e a 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 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 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 integra as seguintes categorias de usos dos solos: área residencial, área de equipamentos de utilização colectiva, área de protecção natural, área de protecção agrícola, área agro-florestal, floresta de protecção e árvores de enquadramento, área cultural e rede viária.

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 em caso de incompatibilidade com aquele.

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 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 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: volume expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos não habitáveis, terraços, varandas, alpendres, áreas destinadas a estacionamento e áreas destinadas a serviços técnicos instalados nos edifícios;

6 — Cércea: dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até

à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc;

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

Estrutura e zonamento

Artigo 5.º

Classes de Espaço e Categorias de Usos Dominantes do Solo

A área de intervenção, predominantemente habitacional, subdivide-se nas Classes de Espaço e Categorias de Uso do Solo, delimitadas na Planta de Zonamento, e que abaixo se discriminam:

a) Espaço Urbano — espaço caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção, permitindo o desenvolvimento de diversas funções. As categorias de usos do solo identificadas nesta classe de espaço são “Área Residencial: Habitação Dispersa (tipo 1), Consolidar (tipo 2), Estruturar (tipo 3)” e “Equipamentos de Utilização Colectiva”;

b) Espaço Natural e Cultural — espaço no qual se privilegia a protecção dos elementos naturais e culturais e a salvaguarda de valores paisagísticos e urbanísticos, em áreas de propriedade pública ou privada. As categorias de usos do solo identificadas nesta classe de espaço são “Área de Protecção Natural”, “Área de Protecção Agrícola”, “Área Agro-florestal”, “Área de Floresta de Protecção e Árvores de Enquadramento” e “Área Cultural”.

c) Espaço Canal e 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 de usos do solo identificadas nesta classe de espaço são “Rede Viária Existente”, “Rede Viária Proposta”, “Largos sujeitos a reformulação” e “Praças”.

Artigo 6.º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

São definidas no presente plano de urbanização as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão abaixo discriminadas que ficam sujeitas à elaboração de Planos de Pormenor e ou projectos, por parte da Câmara Municipal, visando a sua qualificação.

- UOPG 1 — Parque da Boa Morte, para utilização recreativa e de lazer;

- UOPG 2 — Área Central, com utilização dominante prevista para equipamentos;

- UOPG 3 — Parque Empresarial, com utilização prevista para armazéns, indústrias e serviços empresariais.

- UOPG 4 — Caminho de Santiago, área de salvaguarda.

- UOPG 5 — Habitação a custos controlados.

CAPÍTULO II

Edificabilidade e impermeabilização do solo

SECÇÃO I

Disposições Comuns

Artigo 7.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 a Classe de Espaço e Categoria de uso em que se insira.

Artigo 8.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:

- a) Possuïrem acesso directo a partir da via pública que permita o trânsito automóvel;
- b) Permitirem a instalação de furo ou poço para captação de água e fossa séptica, quando necessários, no respeito integral das distâncias mínimas regulamentares, quer entre si quer entre cada um daqueles dispositivos e todos os furos e fossas na envolvente;
- 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, excepto na área residencial do tipo 2 e 3, onde a profundidade do lote não exceda 20 metros e sejam respeitadas as condições de salubridade das construções vizinhas;
- e) Nos edifícios existentes sujeitos a obras de reabilitação e manutenção é permitido manter a profundidade da construção pré-existente.

Artigo 9.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 m² e 10% da área do logradouro em habitação multifamiliar.

3 — Quando destinados 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 à construção principal, a distância entre os planos das fachadas mais próximas destes edifícios deverá ser igual ou superior a 6 metros.

Artigo 10.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 11.º

Revestimentos e Paramentos

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

- a) tintas texturadas;
- b) imitação de pedra ou tintas marmoreadas;
- c) 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 12.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 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 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 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 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 m² de área bruta de construção;
- g) Estabelecimentos de ensino básico e secundário — um e três lugares por sala de aula, respectivamente.

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 13.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 14.º

Excepções

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 acompanhado pela Câmara Municipal.

SECÇÃO II

Espaço Urbano

Artigo 15.º

Categorias de Uso do solo

As categorias identificadas na classe de espaço urbano são “Áreas Residenciais” e “Equipamentos de Utilização Colectiva”.

Artigo 16.º

Áreas Residenciais

1 — Áreas residenciais são aquelas que se destinam predominantemente à função residencial, sendo constituídas por três tipos de edificação, devidamente assinaladas na planta de zonamento, estabelecidas de acordo com as características próprias da área de intervenção:

- a) Área Residencial de *Habitação Dispersa*, assinalada na Planta de Zonamento como Tipo 1.
- b) Área Residencial de *Consolidar*, assinalada na Planta de Zonamento como Tipo 2.
- c) Área Residencial de *Estruturar*, assinalada na Planta de Zonamento como Tipo 3.

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, se as áreas resultantes da aplicação dessa legislação forem superiores a 300 m² 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 17.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 propostos 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.

SUBSECÇÃO I

Área Residencial de Habitação Dispersa — Tipo 1

Artigo 18.º

Definição

As áreas assinaladas na planta de zonamento como Tipo 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 19.º

Parcelamento da propriedade

Nas áreas residenciais do Tipo 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 m².

Artigo 20.º

Requisitos específicos de edificabilidade

1 — Considera-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas do Tipo 1:

- a) A área máxima de implantação, incluindo anexos, de 300 m²;
- b) A cerca máxima permitida é de rés-do-chão e mais um piso equivalente;
- c) A alteração pontual da cerca máxima poderá ser autorizada pela Câmara Municipal sempre que se justifique por manifesto interesse público e quando seja aconselhável pela tipologia ou destino dos edifícios, ou ainda em casos de edificações especiais justificadas pela sua natureza.

2 — É permitida a construção de habitação uni-familiar isolada e a instalação de empreendimentos de turismo de habitação.

SUBSECÇÃO II

Área Residencial a Consolidar — Tipo 2

Artigo 21.º

Definição

As áreas assinaladas na planta de zonamento como Tipo 2, são áreas residenciais a consolidar, sendo permitido, para além do uso residencial, o uso comercial e de serviços e o uso industrial desde que compatíveis com o uso residencial.

Artigo 22.º

Parcelamento da propriedade

Nas áreas residenciais do Tipo 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 no mínimo a área de 600 m².

Artigo 23.º

Requisitos específicos de edificabilidade

1 — Considera-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas do Tipo 2:

- a) A área máxima de implantação, incluindo anexos, de 300 m²;
- b) A cerca 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 construção de habitação uni-familiar isolada e a instalação de empreendimentos de turismo de habitação.

3 — O tipo de actividades ou indústrias a instalar junto das áreas residenciais deverão obrigatoriamente preservar as condições naturais ou paisagísticas, do património cultural ou arquitectónico.

4 — Não são permitidas actividades ou indústrias insalubres, poluentes, ruidosas ou incómodas nas áreas urbanas.

SUBSECÇÃO III

Área Residencial a Estruturar — Tipo 3

Artigo 24.º

Definição

As áreas assinaladas na Planta de Zonamento como Tipo 3, são áreas residenciais a estruturar, sendo permitido, para além do uso residencial, o uso comercial e de services e o uso industrial, desde que compatíveis com o uso residencial.

Artigo 25.º

Parcelamento da propriedade

Nas áreas residenciais do Tipo 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 do Tipo 3:

- a) Lote ou Parcela com profundidade mínima de 21 metros, e máxima de 50 metros;
- b) Frente de Lote de 8 a 15 metros;
- c) Profundidade da construção de 10 a 15 metros;
- d) A cerca máxima permitida é de rés-do-chão mais dois pisos equivalentes;
- e) Na realização de operações de loteamentos superiores a cinco lotes, a densidade máxima de ocupação é 40 fogos/hectare;
- f) Logradouro da frente com um mínimo de 5 metros de profundidade;
- g) Logradouro de tardoz com um mínimo de 6 metros de profundidade;
- h) Afastamentos dos edifícios à via pública de 6 metros.

3 — É permitida a construção uni e multifamiliar com usos funcionais mistos.

4 — O tipo de actividades ou indústrias a instalar junto das áreas residenciais deverão obrigatoriamente preservar as condições naturais ou paisagísticas, do património cultural ou arquitectónico.

5 — Não são permitidas actividades ou indústrias insalubres, poluentes, ruidosas ou incómodas nas áreas urbanas.

SECÇÃO III

Espaço Natural e Cultural

Artigo 27.º

Categorias de Uso do Solo

As categorias identificadas na classe de Espaço Natural e Cultural são “Área de Protecção Natural”, “Área de Protecção Agrícola”, “Área Agro-florestal”, “Área de Floresta de Protecção e Árvores de Enquadramento” e “Área Cultural”.

Artigo 28.º

Área de Protecção Natural

1 — A área de protecção natural constitui uma categoria de espaço de protecção, destina-se à conservação, salvaguarda e promoção dos recursos naturais e paisagísticos da área de intervenção.

2 — Integram a área de protecção natural, os ecossistemas definidos no regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) que ocorrem na área do plano de urbanização.

3 — Na área de protecção natural deve observar-se o cumprimento do regime da Reserva Ecológica Nacional (REN).

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

Artigo 29.º

Área de Protecção Agrícola

1 — A área de protecção agrícola constitui uma categoria de espaço adequada à produção agrícola.

2 — Integram a área de protecção agrícola as áreas da Reserva Agrícola Nacional.

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

4 — As construções existentes poderão ser objecto de obras de reabilitação e manutenção desde que, no caso de ampliação, a área de implantação ampliada não ultrapasse o valor máximo de 50 % da área de implantação existente.

5 — O licenciamento de novas construções, no caso de desafectação do solo, efectuado pela Comissão Regional da Reserva Agrícola, obedecerá ao seguinte requisito:

a) Só será permitida a edificação destinada a habitação com um máximo de dois pisos, desde que o prédio tenha uma área mínima de 1.200 m².

Artigo 30.º

Área Agro-florestal

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

2 — Integram a área Agro-florestal as áreas florestadas, as áreas agrícolas marginais não incluídas na RAN e as áreas de matos e incultos.

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

4 — As construções existentes poderão ser objecto de obras de reabilitação e manutenção desde que, no caso de ampliação, a área de implantação ampliada não ultrapasse um valor máximo de 50 % da área de implantação existente.

Artigo 31.º

Área de Floresta de Protecção e Árvores de Enquadramento

1 — A área de floresta de protecção e árvores de enquadramento constitui uma categoria de espaço de protecção e enquadramento visual e ambiental.

2 — Integram a área de floresta de protecção, as áreas de património natural e as áreas destinadas à implantação, de corredores de árvores de enquadramento, por parte da Câmara Municipal, de acordo com o definido na planta de zonamento.

Artigo 32.º

Área Cultural

1 — São considerados como áreas culturais os valores patrimoniais existentes e os valores a proteger, distinguindo-se as seguintes áreas delimitadas na Planta de Zonamento: 1 — Valor Arquitectónico e 2 — Valor Arqueológico.

2 — Deverão ser apresentados pela Câmara Municipal ou Junta de Freguesia, junto das entidades competentes para o efeito, propostas de classificação das áreas assinaladas na Planta de Zonamento como 1 e 2.

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

a) 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 descaracterizem o edifício ou o conjunto em questão.

b) 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.

SECÇÃO IV

Espaço Canal

Artigo 33.º

Categorias de Uso do Solo

As categorias identificadas nesta classe de espaço são “Rede Viária Existente”, “Rede Viária Proposta”, “Largos sujeitos a Reformulação” e “Praças”.

Artigo 34.º

Rede Viária

1 — A rede viária é constituída por três níveis hierárquicos que se relacionam directamente com os níveis atribuídos à área residencial.

2 — Os níveis hierárquicos existentes na área de intervenção 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, assinaladas na Planta de Zonamento, 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 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.

Artigo 35.º

Excepções

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 ambiente, do património ou por razões de segurança, sendo nesse caso devidamente enquadrados pela Câmara Municipal.

Artigo 36.º

Infra-estruturas

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

CAPÍTULO IV

Utilização do espaço público

Artigo 37.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 38.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 39.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 40.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 V

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 41.º

Definição

1 — O regime das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, adiante designadas por UOPG é definido no presente capítulo, aplicando-se, no demais, as restantes disposições do Regulamento.

2 — As áreas assinaladas na Planta de Zonamento como UOPG ficam sujeitas à implementação de *Planos de Pormenor* ou de *Operações Urbanísticas* visando a sua qualificação.

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

Artigo 42.º

UOPG 1 — Parque da Boa Morte

1 — A intervenção a realizar na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, assinalada na Planta de Zonamento como UOPG 1, destina-se ao enquadramento e à requalificação do Parque da Boa Morte enquanto equipamento público destinado ao recreio, ao lazer e ao culto religioso.

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

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

- a) Actividades Turísticas e Comerciais;
- b) Equipamentos Lúdicos;
- c) Área de Recreio de Uso Múltiplo;
- d) Área Desportiva;
- e) Circuito de Manutenção;
- f) Estacionamento em parque, público ou privado e estacionamento à superfície no interior dos lotes.

4 — Na área destinada a Área Recreativa de Uso Múltiplo deverão coexistir locais destinados ao recreio de crianças até aos 12 anos, um local destinado ao recreio de adolescentes e um local destinado a zona de estar para adultos.

5 — Deverão desenvolver-se as áreas referidas evitando novas construções e mantendo as características paisagísticas do local.

6 — As vias a prever deverão ser do tipo distribuidor local.

Artigo 43.º

UOPG 2 — Área Central

1 — A intervenção a realizar na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, assinalada na Planta de Zonamento como UOPG 2, destina-se ao desenvolvimento e à estruturação da malha urbana da Área Central.

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

3 — O Programa estabelecido para a UOPG 2, prevê a existência de:

- a) Habitação, Comércio e Serviços;
- b) Equipamentos Escolares, Desportivos e Culturais;
- c) Área Residencial a consolidar (Tipo 2);
- d) Áreas Verdes;
- e) Parques de estacionamento público e estacionamento na via pública;
- f) Ruas do tipo distribuidor e distribuidor local;

Artigo 44.º

UOPG 3 — Parque Empresarial

1 — A intervenção a realizar na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, assinalada na Planta de Zonamento como UOPG 3, destina-se à implantação de um Parque Empresarial.

2 — As funções permitidas para a UOPG 3 desenvolver-se-ão de acordo com o programa estabelecido no presente regulamento.

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

- a) Actividades Industriais, Armazéns e Serviços Empresariais;
- b) Áreas Verdes;
- c) Estacionamento;
- d) Ruas do tipo distribuidor e distribuidor local.

4 — A localização das actividades industriais a licenciar será avaliada pela Câmara Municipal através de pedido prévio de viabilidade de localização sendo condicionada a sua localização no caso desta poder vir a gerar impactes negativos na sua envolvente.

Artigo 45.º

UOPG 4 — Caminho de Santiago

1 — A intervenção a realizar na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, assinalada na Planta de Zonamento como UOPG 4, destina-se à preservação do Caminho de Santiago.

2 — As acções a realizar, no espaço público, dizem respeito a trabalhos de recuperação, reabilitação e enquadramento.

3 — Para o efeito, os projectos serão realizados pelo Município de Ponte de Lima.

Artigo 46.º

UOPG 5 — Habitação a custos controlados

A intervenção a realizar na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, assinalada na Planta de Zonamento como UOPG 5, destina-se à promoção de habitação a custos controlados que será realizada conjuntamente pela autarquia municipal e pela administração central.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 47.º

Informação Pública

1 — O município manterá em condições de poderem ser adquiridos ou consultados os seguintes documentos:

- a) Regulamento e plantas do Plano Director Municipal;
- b) Regulamentos e posturas municipais em vigor;
- c) Regulamentos e plantas dos planos de urbanização em vigor;
- d) Regulamentos e plantas dos planos de pormenor em vigor;
- e) Elementos escritos e gráficos de outros instrumentos de ordenamento territorial ou urbanístico aprovados pelo MUNICÍPIO e que nos termos legais, tenham força vinculativa.

2 — O MUNICÍPIO manterá em condições de poderem ser consultadas, cópias dos alvarás de loteamento concedidos, incluindo as respectivas plantas de síntese.

Artigo 48.º

Disposições Transitórias

Enquanto se não construírem as novas vias propostas, manter-se-ão as existentes, assegurando o acesso tanto aos usos instalados como às edificações que venham a construir-se.

Artigo 49.º

Achados Arqueológicos

1 — Sempre que no decurso de qualquer obra, particular, da iniciativa da Câmara, ou de qualquer outra entidade, forem encontrados elementos arquitectónicos e arqueológicos considerados de interesse, no seu todo ou em parte, a mesma deverá imediatamente ser suspensa pelo técnico responsável pela obra e do facto deverá ser dado conhecimento à Câmara Municipal para os efeitos previstos na legislação em vigor.

2 — A Câmara Municipal deverá dar conhecimento imediato à entidade da tutela. Deve ainda viabilizar o estudo dos elementos arqueológicos encontrados que determinará as condições da continuidade dos trabalhos. Os estudos serão realizados por arqueólogo legalmente autorizado pela entidade da tutela.

3 — Deverá a Câmara Municipal promover a realização de sondagens arqueológicas preventivas nas áreas assinaladas na Planta de Zonamento como valor arqueológico, mediante parecer da entidade de tutela, de acordo com a Planta de Zonamento, com vista ao aprofundamento do conhecimento da história local e à salvaguarda de possíveis achados arqueológicos.

Artigo 50.º

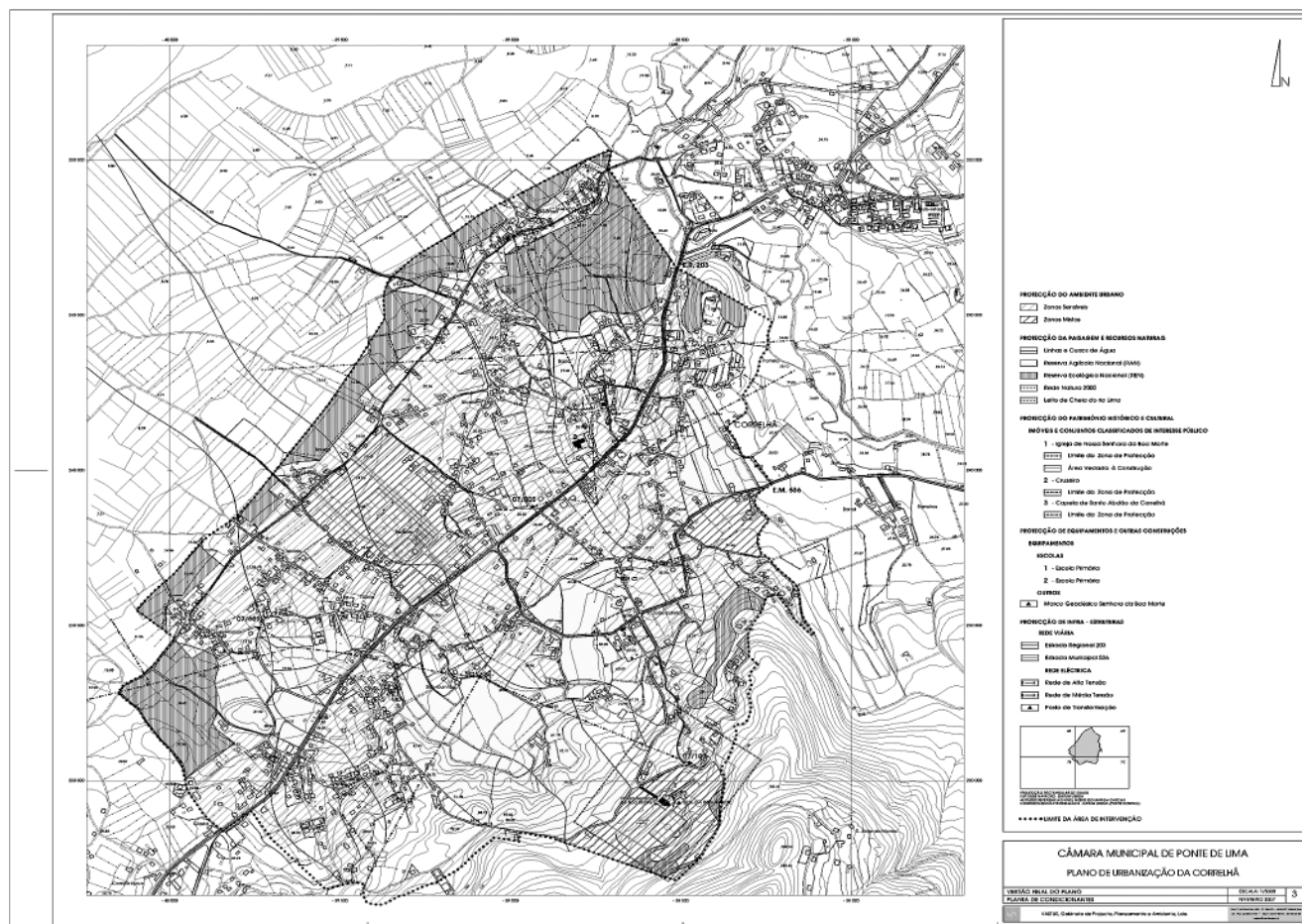
Regime Sancionatório

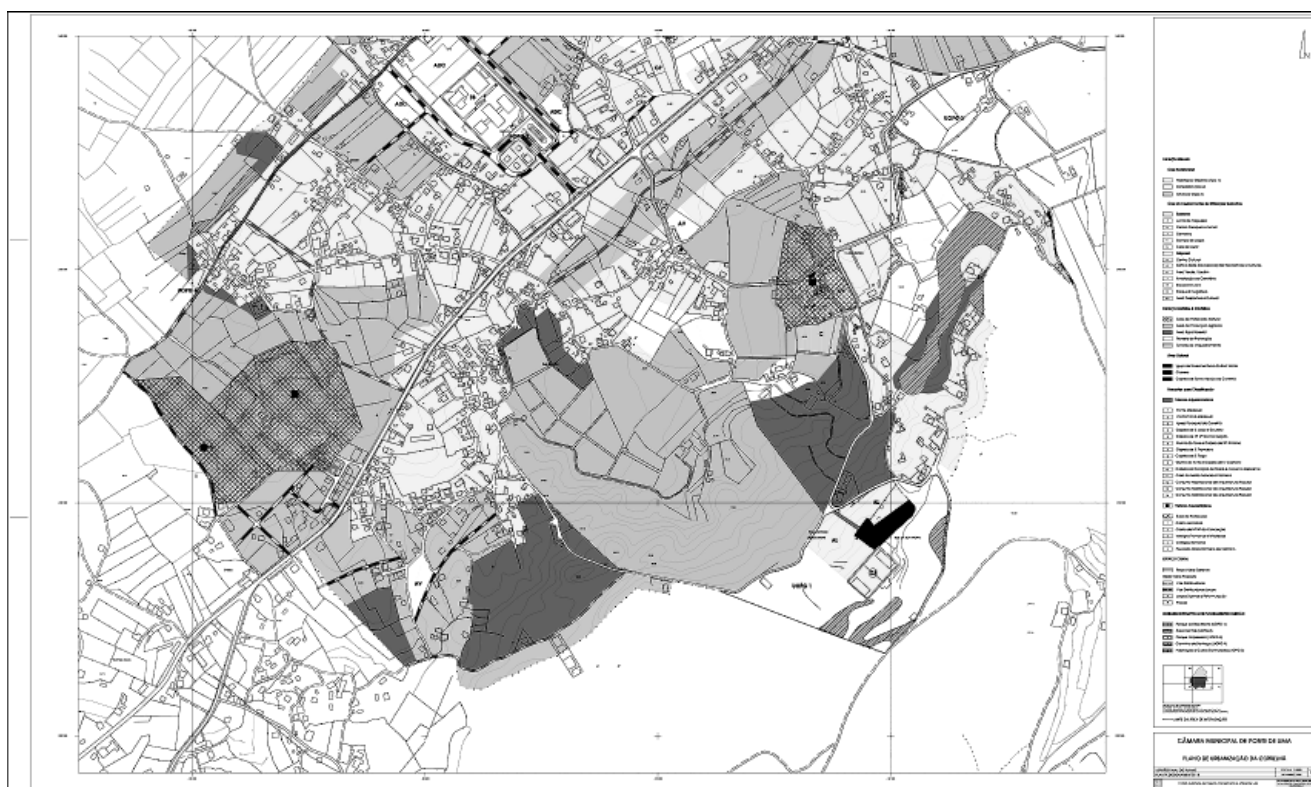
As sanções a aplicar pelo não cumprimento das disposições contidas no presente regulamento são as previstas na legislação em vigor aplicável à situação.

Artigo 51.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 legais.





CÂMARA MUNICIPAL DE PORTIMÃO

Aviso n.º 13370/2008

Nos termos do n.º 1 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro e pelo Decreto-Lei n.º 316/07, de 19 de Setembro, publica-se que a Câmara Municipal de Portimão deliberou, na Reunião Ordinária de 2 de Abril de 2008, proceder à alteração ao regulamento do Plano Director Municipal de Portimão, definindo uma nova redacção dos artigos 13.º e 14.º com vista à sua compatibilização com o Regime da REN, previsto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 180/2006, de 6 de Setembro.

Considerando que o Plano Director Municipal de Portimão, no que respeita às acções consideradas compatíveis com o estatuto da REN,

previstas e regulamentadas no artigo 13.º e artigo 14.º do PDM de Portimão, teve por base o Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, na sua versão originária, constata-se que estas normas são mais restritivas com o regime da REN na sua redacção actual, não se vislumbrando qualquer razão que justifique tal diferenciação de regimes, pelo que urge proceder à alteração do Regulamento do PDM de Portimão, no âmbito de um procedimento de alteração, com vista a compatibilizar o artigo 13.º e o artigo 14.º do PDM de Portimão, com o Regime Jurídico da REN previsto no Decreto-Lei n.º 180/2006, de 6 de Setembro, que alterou a redacção do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março.

Nos termos do artigo 77.^o, n.º 2 do citado diploma legal, torna-se também público que, considerando o direito à participação dos interessados, podem ser formuladas sugestões, bem como apresentadas informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de alteração, devendo estas ser