

MUNICÍPIO DE LOULÉ**Aviso n.º 1151/2010****Anulação**

Para os devidos efeitos se torna público que por despacho do Presidente, de 07 de Janeiro de 2010, se procede à anulação do Aviso n.º 333/2010, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 3, de 06 de Janeiro de 2010 (Modernização do Parque Escolar — Decreto-Lei n.º 34/2009 — Medidas Excepcionais de Contratação Pública).

Paços do Município de Loulé, 07 de Janeiro de 2010. — O Presidente da Câmara, (*Sebastião Francisco Seruca Emídio*).

302769856

MUNICÍPIO DE LOURES**Aviso n.º 1152/2010**

Carlos Teixeira, Presidente da Câmara Municipal de Loures, nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro, e conforme deliberação da Câmara Municipal de Loures de 9 de Dezembro de 2009, determina a abertura da apreciação pública sobre o projecto de alteração ao Regulamento de Taxas e Licenças em vigor no Município de Loures, que a seguir se publica.

O referido documento poderá ser consultado na Câmara Municipal de Loures, Praça da Liberdade, 2674-501 Loures, nos dias úteis entre as 09H00 e as 17H30, nas Juntas de Freguesia e na página da Internet da Câmara Municipal de Loures (www.cm-loures.pt).

As eventuais sugestões devem ser formalizadas por escrito, referir expressamente o projecto de alteração ao Regulamento em causa, e dar entrada na Câmara Municipal de Loures, Departamento Administrativo, sito na Rua Frederico Tarré, n.º 5, r/c, 2670-453 Loures, até às 17 h:30 m do trigésimo dia útil contado a seguir à data da sua publicação no *Diário da República*.

Loures, 15 de Dezembro de 2009. — O Presidente da Câmara, *Carlos Teixeira*.

Projecto de Alterações ao Regulamento Municipal de Taxas e Licenças

A. Capítulo II — Administração Geral, artigo 17.º - Actos Administrativos:

Suprimir as alíneas b) e c), e consequente renumeração das alíneas seguintes;

Introdução do n.º 2, com a seguinte redacção:

“n.º 2 — *O montante a cobrar pela componente municipal do serviço prestado no âmbito da emissão do certificado de cidadão da União Europeia e emissão de 2.ª via, nos termos da Lei n.º 37/2006, de 9 de Agosto e da Portaria n.º 1637/2006, de 17 de Outubro, é de 50% sobre o valor da taxa fixada nos termos do artigo 3.º daquela Portaria.*”

B. Anexo 1, Capítulo II — Administração Geral, artigo 17.º:

Suprimir as alíneas b) e c) do quadro relativo à fundamentação económica, e consequente renumeração das alíneas seguintes;

Introdução do seguinte texto no final do Capítulo em causa:

“*A percentagem constante do n.º 2 do artigo 17.º do presente Regulamento tem a sua fundamentação económico-financeira no facto do custo total referente à prática dos actos administrativos ali contemplados, de acordo com as realidades constantes dos pontos 1 a 7 do presente Capítulo, ser superior ao estipulado pela portaria n.º 1637/2006, de 17 de Outubro.*”

C. A presente alteração do Regulamento de Taxas do Município de Loures entra em vigor quinze dias após a sua publicação no *Diário da República* e produz efeitos a partir de 11 de Outubro de 2009.

202783544

MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO**Regulamento n.º 39/2010**

Alberto Monteiro Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio, torna público o seguinte:

Para os devidos efeitos e de acordo com o previsto na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção actual conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, se publica em anexo ao presente aviso, o Plano de Pormenor

da Rede, do qual fazem parte o Regulamento, Plantas de Implantação e a Planta de Condicionantes.

O Plano de Pormenor da Rede foi aprovado por deliberação tomada em sessão ordinária da Assembleia Municipal de Mesão Frio realizada no dia 27 de Dezembro de 2009, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal em sua reunião realizada em 15 de Setembro de 2009, em conformidade com o estabelecido no n.º 1 do artigo 79.º do diploma citado.

Paços do Município, 6 de Janeiro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, (*Dr. Alberto Monteiro Pereira*).

ANEXO**Regulamento****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

1 — O presente Plano de Pormenor da Rede, adiante designado por Plano, elaborado de acordo com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelece as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área por ele abrangida.

2 — As disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se à totalidade do território abrangido pelo Plano, tal como este se encontra definido na Planta de Implantação.

Artigo 2.º**Regime**

Quaisquer acções de iniciativa pública, cooperativa ou privada a realizar na área de intervenção do Plano ficam obrigatoriamente sujeitas ao cumprimento das suas disposições.

Artigo 3.º**Objectivos**

O Plano tem como objectivos estabelecer:

a) Criação de uma nova identidade do aglomerado urbano da Rede pela acção planeada e potenciação dos valores naturais, edificados e humanos existentes.

b) Obter uma melhor integração paisagística das novas construções mediante o uso correcto de materiais, soluções construtivas e formais.

c) Valorizar os espaços pedonais articulando os vários equipamentos e espaços públicos existentes.

d) Requalificar os espaços públicos em geral e dotar todas as edificações de infra-estruturas básicas.

e) Dotar a região de uma oferta turística e de lazer de excelência definindo padrões de qualidade que constituam um incentivo local e regional para futuros investimentos.

f) Criação directa de cerca de duas centenas de postos de trabalho e sustentabilidade dos pequenos fornecedores e serviços locais e regionais e a fixação da população activa local.

g) Criação de condições favoráveis a investimentos privados no património edificado actual.

Artigo 4.º**Composição do plano**

A constituição do Plano é definida pela legislação em vigor.

O Plano de Pormenor é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação em duas cartas, uma à escala 1:2000 e outra à 1:1000;
- c) Planta de Condicionantes à escala 1:2000.

É ainda acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Relatório Ambiental;
- c) Planta de Cadastro à escala 1:2000;
- d) Programa de Execução e Plano de Financiamento.

Os restantes elementos são:

- a) Planta de localização e enquadramento à escala 1:25000;
- b) Extracto da Planta de Ordenamento do POARC à escala 1:10000;

- c) Extracto da Planta de Condicionantes do POARC à escala 1:10000;
- d) Extracto da Planta de Ordenamento do PDM à escala 1:10000;
- e) Extracto da Planta de Condicionantes do PDM à escala 1:10000;
- f) Planta da Situação Existente;
- g) Planta de cadastro;
- h) Plano de acessibilidades;
- i) Perfis;
- j) Perfis transversais tipo;
- k) Infraestruturas eléctricas;
- l) Infraestruturas de telecomunicações;
- m) Rede de distribuição de água;
- n) Drenagem de águas residuais;
- o) Drenagem de águas pluviais;
- p) Mapa de Ruído à escala 1:2000.

Artigo 5.º

Definições

Todo o vocabulário urbanístico do presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído na legislação em vigor e no “Vocabulário do Ordenamento do Território”, editado pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU) e na legislação em vigor.

Artigo 6.º

Preexistências

1 — Os actos ou actividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário não são considerados preexistências, nomeadamente para efeitos de renovação da validade do respectivo título ou da sua transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas.

2 — As alterações ou reconversões de usos preexistentes reger-se-ão pelas disposições do presente Regulamento aplicáveis em função da localização e da natureza dos novos usos pretendidos.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação

No território do Plano serão observadas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nomeadamente as assinaladas na Planta de Condicionantes, as quais se regem pelo disposto na legislação em vigor e pelo presente Regulamento:

- a) Domínio público hídrico;
- b) Reserva Ecológica Nacional;
- c) Reserva Agrícola Nacional;
- d) Leito de cheias (cota 66);
- e) Albufeira, zonas de reserva;
- f) Linhas de água, faixa de protecção;
- g) Servidões à passagem de linhas eléctrica, de média e alta tensão;
- h) Servidões non aedificandi às estradas da rede nacional;
- i) Servidões non aedificandi às linhas de água;
- j) Servidão à rede ferroviária;
- k) Canal de navegação;
- l) Servidão ao Património Classificado “PIOT-ADV”.

CAPÍTULO III

Uso do solo e edificabilidade

SECÇÃO I

Usos e ocupação do solo

Artigo 8.º

Designação

1 — Para efeitos do disposto neste regulamento, o território abrangido pelo Plano compreende as seguintes categorias:

- a) Área Urbana da Rede (e outras Áreas Afectas à Habitação, execução de acessos e infraestruturas) — Unidade de Execução 1 (UE1);
- b) Cais Secundário — Unidade de Execução 2 (UE2);

- c) Golfe — Unidade de Execução 3 (UE3);
- d) Hotel — Unidade de Execução 4 (UE4);

Artigo 9.º

Classificação dos solos urbanos e rurais

O Plano de Pormenor da Rede abrange três classes de espaços Urbano, Rural e de Vocação Turística sendo a Unidade de execução 1 (UE1) localizada sobre espaço urbano e rural, a unidade de execução 2 e 4 (UE2 e UE4) em espaço de vocação turística e a unidade de execução 3 em espaço rural.

SECÇÃO II

Disposições comuns

Artigo 10.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — As novas edificações serão restringidas à implantação, uso e dimensões definidas nas respectivas plantas de implantação.

2 — Como são proibidas novas construções nas áreas de cheia definidas na planta de condicionantes e em face do estudo de análise e caracterização efectuados, apenas será permitida a edificação definida nas manchas indicadas nas respectivas peças desenhadas acrescidas de anexos com as dimensões, características e uso descritos nas disposições do presente regulamento, sendo obrigatório garantir a implantação da construção afecta ao lote 3, em cota superior à máxima cheia conhecida (cota 66), mesmo que para o efeito tenha de ser elevado o pavimento do primeiro piso.

3 — As restrições impostas neste regulamento são compatíveis com linguagens arquitectónicas actuais, que devem ser usadas nas novas construções. Desaconselha-se o uso de falsos vernáculos ou linguagens anacrónicas.

4 — O número máximo de pisos é 2 com excepção de caves totalmente enterradas e a edificação na Área Afecta ao Resort — Unidade de Execução 4 (UE4), onde o número máximo de pisos é 5, com a altura máxima visível de 18 metros e com excepção de caves totalmente enterradas.

Os pisos têm que ter início na cota do terreno, não sendo permitida a sua sobrelevação com pilares, muros ou outros elementos construtivos.

No mesmo edifício com corpos desnivelados, poderá haver um 3.º piso apenas para fazer a ligação entre os corpos em que a sua parte superior terá que ficar entres os dois.

Artigo 11.º

Condicionamentos de integração paisagística

1 — São permitidas e aconselhadas as seguintes acções de integração paisagística:

- a) Construção de novas edificações adaptadas à escala do lugar e de acordo com a implantação e demais parâmetros e índices urbanísticos indicados na P.I. apresentada nas respectivas peças desenhadas;
- b) Execução de muros de pedra (preferencialmente xisto) com junta seca ou ligada com argamassa bastarda;
- c) Plantação de espécies vegetais autóctones em zonas ribeirinhas: Amieiro; Freixo e Salgueiro;
- d) Plantação de espécies vegetais autóctones: Vinha; Oliveira; Amendoeira; Laranjeira ou outros, consoante a aptidão dos solos;
- e) Pintar os rebocos exteriores em branco, terras ou ocres pastéis e rosa velho;
- f) Pintar os elementos metálicos exteriores em branco, preto, cinza, verde-escuro (verde garrafã), vermelho escuro (bourdeaux).

2 — São proibidos:

- a) Os cortes de árvores e arbustos que integrem bordaduras de meação ou outras, com excepção das áreas de equipamento desenhadas no Plano;
- b) A plantação de espécies exóticas;
- c) Modelações de terrenos que contrariem o enquadramento em que se integram, designadamente a não continuidade de socacos e cortes abruptos no terreno;
- d) Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
- e) Destruição de muros de pedra, edifícios vernáculos, calçadas de pedra e outros elementos característicos sem a elaboração de um projecto de integração paisagística;
- f) Rebocos não pintados e todo o tipo de muros de betão revestidos com pedra;

- g) Empenas cegas com mais de dois pisos, excepto na unidade habitacional;
- h) Emprego de cores fortes;
- i) Ampliações de edifícios sem o respectivo restauro da parte existente, quando for o caso;
- j) Ampliações de edifícios sem dar continuidade aos materiais existentes nas coberturas, fachadas ou outros.

Artigo 12.º

Uso de materiais

1 — É permitido e aconselhado o uso dos seguintes materiais:

- a) Telhas de canudo à cor natural do barro;
- b) Beirais com o barrotame à vista, à cor natural ou pintado;
- c) Alvenaria em xisto de junta seca ou alvenarias aparelhadas e alvenarias de tijolo maciço (burro);
- d) Revestimento das fachadas com argamassas caiadas ou pintadas a branco, terras ou ocre pastéis;
- e) Pavimentos exteriores em xisto ou granito.

2 — É proibido usar:

- a) Telhas vidradas, malhadas e pintadas;
- b) Pintar as juntas argamassadas das alvenarias;
- c) Revestimentos exteriores com produtos cerâmicos ou outros materiais dissonantes na cor e na textura;
- d) Gradeamentos de alumínio;
- e) Telhas de betão, chapas de fibrocimento, metálicas ou de material plástico em coberturas ou qualquer outro uso externo;
- f) Revestimento de cornijas de betão — apenas as existentes; madeiras à “cor natural” — apenas pintadas;
- g) Estores com rolo exterior;
- h) Caixilharias de alumínio anodizado e PVC;
- i) Mármore ou outro tipo de pedra, que não o xisto ou o granito, não polidos em exteriores;
- j) Rebocos irregulares tipo casca (não lisos);
- k) Portões em alumínio natural ou anodizado em garagens, armazéns ou anexos;
- l) Portões de garagem em fole ou basculantes.

Artigo 13.º

Soluções construtivas

1 — As soluções de reconstrução e restauro deverão respeitar sempre as características arquitectónicas e construtivas originais, desde que estas se enquadrem nas restantes disposições do presente regulamento.

2 — São permitidas e aconselhadas as seguintes soluções construtivas:

- a) Coberturas de telha inclinadas;
- b) Caixilhos de madeira ou aço;
- c) Estruturas das varandas ou alpendres em madeira ou revestidas a madeira e ferro;
- d) Coberturas planas ajardinadas ou revestidas com pedras roladas ou brita, telas de cor vermelha ou elementos cerâmicos em barro.

3 — É proibido executar:

- a) Beirais apoiados em laje de betão saliente;
- b) Estores de rolo exteriores;
- c) Estendais e varandas para a via pública;
- d) Reclamos em plástico, neons e outros materiais visualmente dissonantes;
- e) Placagens de granito nas molduras dos vãos;
- f) Alterações que não sejam de restauro e conservação a elementos notáveis de carácter singular;
- g) Anexos com área superior a 3,00 m² e que não se destinem a “barbecue”, telheiros ou espaços não totalmente fechados para tratamento de roupa. Estes têm de ser integrados no edifício e conjunto envolvente e salvaguardar as distâncias regulamentares de vizinhança;
- h) Muros de betão aparente, blocos de cimento ou tijolos aparentes;
- i) Escadas exteriores perpendiculares aos planos das fachadas;
- j) Pisos avançados sobre a via pública;
- k) Coberturas planas revestidas com argamassa de cimento.

4 — Caso sejam detectados vestígios arqueológicos durante a realização de quaisquer obras de edifícios ou construção de valas e vias, a participação a Administração do Património Cultural competente ou à Autoridade Policial é obrigatória, nos termos do Artigo 78.º da Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro.

SECÇÃO III

Disposições específicas

SUBSECÇÃO I

Área da rede
(e outras Áreas Afectas à Habitação, execução de acessos e infraestruturas)

Unidade de Execução 1

Artigo 14.º

Caracterização e uso

1 — As áreas afectas à habitação destinam-se à construção de habitação própria ou turística, admitindo-se ainda a instalação de unidades de comércio, serviços e armazenagem, desde que estas se integrem plenamente naquele uso dominante.

2 — Nestas áreas não são permitidas a construção de indústrias do tipo 1, 2 e quaisquer outras actividades que se mostrem incompatíveis com o uso dominante.

Artigo 15.º

Integração paisagística

As áreas afectas à habitação deverão cumprir o estipulado na Secção II deste Regulamento.

Artigo 16.º

Uso de materiais

As áreas afectas à habitação deverão cumprir o estipulado na Secção II deste Regulamento.

Artigo 17.º

Soluções construtivas

As áreas afectas à habitação deverão cumprir o estipulado na Secção II deste Regulamento.

SUBSECÇÃO II

Cais secundário

Unidade de Execução 2

Artigo 18.º

Caracterização e uso

1 — A área afecta ao Cais Secundário e infra-estruturas viárias, destinam-se, nos termos do POARC, à instalação dos seguintes equipamentos:

- a) Embarcadouro para embarcações de recreio e turístico-comerciais de grande porte;
- b) Edifícios de apoio logístico;
- c) Zona de recreio balnear;
- d) Estacionamento de autocarros e automóveis ligeiros;
- e) Rampa de acesso ao plano de água;
- f) Acessos (compatíveis com o Campo de Golfe);

2 — A área afecta ao Cais Secundário será ainda dotada de um heliporto.

Artigo 19.º

Regime de edificabilidade

1 — A ocupação destas áreas obedece ao Regime jurídico da Urbanização e Edificação.

2 — A implantação e integração deverão respeitar o desenho previsto na Planta de Implantação.

Artigo 20.º

Uso de materiais

O Cais Secundário deverá cumprir o estipulado na Secção II deste Regulamento.

Artigo 21.º

Integração paisagística

O projecto de execução do Cais Secundário deverá contemplar a especialidade de arquitectura paisagista.

SUBSECÇÃO III

Golfe

Unidade de Execução 3

Artigo 22.º

Caracterização e uso

As áreas afectas ao Campo de Golfe destinam-se à instalação do campo e serviços complementares compatíveis com os usos definidos no POARC.

Artigo 23.º

Regime de edificabilidade

A ocupação destas áreas obedece ao licenciamento de construção.

Artigo 24.º

Uso de materiais

O Campo de Golfe deverá cumprir o estipulado na Secção II deste Regulamento.

Artigo 25.º

Integração paisagística

1 — O Campo de Golfe terá de preservar:

- a) As linhas de água existentes;
- b) As galerias ripícolas com a complexidade actual;
- c) O maior número possível de árvores e arbustos existentes nos terrenos, sendo igualmente recomendado o abacelamento e posterior uso das restantes.
- d) A escala das espécies arbóreo-arbustivas autóctones.

2 — O uso e manutenção do Campo de Golfe não poderão ser poluentes nem afectar o restante ecossistema envolvente. Considera-se como referencial o uso agrícola actual.

3 — O Projecto de Execução do Campo de Golfe deverá contemplar a especialidade de arquitectura paisagista.

Artigo 26.º

Muros, vedações e soluções de continuidade dos limites externos do golfe

1 — O Campo de Golfe deverá cumprir a área e limites definidos no Plano, utilizando para a definição dos percursos, muros e vedações soluções discretas utilizando preferencialmente árvores e arbustos característicos do local. Será posteriormente abordado de forma profunda a intervenção em projecto específico.

SUBSECÇÃO IV

Hotel

Unidade de Execução 4

Artigo 27.º

Caracterização e uso

As áreas afectas ao Resort destinam-se à instalação de uma unidade hoteleira e serviços complementares.

Artigo 28.º

Regime de edificabilidade

1 — A ocupação destas áreas obedece ao licenciamento de construção.

2 — A implantação e integração terão de respeitar os desenhos definidos nas Plantas de Implantação e Perfis.

Artigo 29.º

Uso de materiais

A unidade hoteleira terá de cumprir o estipulado na Secção II deste Regulamento.

Artigo 30.º

Integração Paisagística

1 — A unidade hoteleira deverá cumprir o estipulado na Secção II deste Regulamento.

2 — O Projecto de Execução do Resort deverá contemplar a especialidade de arquitectura paisagista.

SUBSECÇÃO V

Vias públicas e outros espaços públicos

Artigo 31.º

Caracterização e regime

As vias públicas assinaladas na Planta de Implantação integram os arruamentos, estacionamento, passeios, praças e outros espaços públicos que directa ou indirectamente beneficiem a circulação e fruição pública.

Artigo 32.º

Regime de propriedade

As vias públicas e outros espaços públicos são áreas a integrar no domínio público municipal, encontrando-se definidas na Planta de Implantação.

Artigo 33.º

Materiais de execução e processos construtivos

1 — Os perfis transversais, os materiais de pavimentação, a arborização marginal, o tipo de iluminação e outros são os constantes nas peças desenhadas que fazem parte integrante do Plano.

2 — Todos os espaços públicos deverão ser valorizados mediante a utilização de materiais tradicionais:

- a) Dentro do Núcleo Urbano da Rede, na envolvente do Campo de Golfe e no Cais Secundário será utilizada a pedra como elemento construtivo base;
- b) O Largo da Estação deverá ser integralmente pavimentado a pedra;
- c) Muros em xisto na frente de linha.

SECÇÃO IV

Estacionamento

Artigo 34.º

Estacionamento privado e público

1 — Os prédios privados que sejam objecto de obra de construção nova, obras de ampliação de edificações existentes ou alteração de destino de uso em edifícios, têm de ser dotados de estacionamento privativo no interior do prédio, dimensionado e sujeito às condições definidas no respectivo Regulamento Municipal, do PDM ou legislação em vigor.

2 — Para o domínio público e nos casos em que exista definido o perfil do arruamento o estacionamento será o aí estabelecido, nos restantes aplica-se a legislação aplicável.

3 — As áreas de solo e de edificação destinadas à satisfação da dotação de estacionamento, só podem ser afectas a utilização diversa ou ser alvo de alteração de uso, desde que continue a ser garantido o cumprimento dos parâmetros mínimos estabelecidos nos números anteriores.

SECÇÃO V

Estrutura ecológica

Artigo 35.º

Área a reabilitar como espaço verde/lazer

1 — A área a reabilitar como espaço verde/lazer é um espaço natural com potencial para ser utilizado para o lazer da população.

2 — A delimitação da área a reabilitar como espaço verde/lazer é a constante na Planta de Implantação à escala 1:2000.

Artigo 36.º

Espaço verde de enquadramento

1 — O espaço verde de enquadramento destina-se a proporcionar enquadramento estético e protecção ambiental às áreas afectas ao Núcleo Urbano da Rede, à habitação, ao Cais Secundário e ao Resort.

2 — A delimitação do espaço verde de enquadramento é a constante da Planta de Implantação à escala 1:2000.

3 — Nesta categoria de espaço não é admissível a construção de qualquer edificação, à excepção das que se destinem a assegurar o funcionamento das infraestruturas urbanas de saneamento e eléctricas.

4 — A área de vinhas destina-se a utilizar o revestimento vegetal predominante do lugar da Rede para reforçar este elemento cultural e integrar paisagisticamente a intervenção do Plano.

Artigo 37.º

Espaço verde exclusivo do hotel

1 — O espaço verde exclusivo do hotel é de natureza privada e destina-se a proporcionar integração paisagística ao seu edifício principal e às suas infraestruturas de apoio.

2 — A delimitação do espaço verde exclusivo do hotel é a constante das respectivas plantas.

Artigo 38.º

Zona de recreio balnear

1 — Esta área destina-se a parque e zonas de descanso com vistas sobre o Cais. Será feita a plantação controlada de árvores e outras plantas características das linhas de água como forma de integrar plenamente o plano de fachadas das edificações existentes, a Ribeira de Valcovo sem, no entanto, alterar a frente natural do Rio Douro.

2 — A delimitação da zona de recreio balnear é a constante da Planta de Implantação à escala 1:2000.

3 — Nesta categoria de espaço é admissível a construção de estruturas efémeras durante a época balnear, de modo a permitir acomodar um vigilante, sanitários e proporcionar zonas de sombra.

SECÇÃO VI

Ruído

Artigo 39.º

Zona sensível e mista

1 — Em função das medições que foram efectuadas poder-se-ia criar uma zona sensível onde as actividades ruidosas não poderiam existir, só que toda a área de intervenção é atravessada pela via-férrea, nos lados Nascente e Norte tem a Estrada Nacional que é geradora do ruído de tráfego e o lado Sul tem o Rio Douro onde a edificação não vai existir ou está perfeitamente definida a sua utilização e função que pode não ser compatível com a zona sensível

2 — Assim definiu-se uma zona mista e a restante sem classificação.

SECÇÃO VII

Acessibilidade

Artigo 40.º

Percursos e estacionamento

1 — Em virtude da morfologia do território afecto à área de intervenção surgem algumas dificuldade na criação de percursos que obedecem aos critérios do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, pelo que a acessibilidade está adequada a cerca de 80% dos percursos.

2 — Está assegurada a comunicação pedonal entre o largo da Igreja e a cota inferior no lado oposto da via férrea, por meio de escadas e elevador, de acordo com o especificado para o efeito no Decreto-Lei n.º 163/2006.

3 — Ao longo de todos os arruamentos principais estão previstos lugares de estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada.

CAPÍTULO IV

Execução do plano

Artigo 41.º

Formas de execução

1 — O Plano executar-se-á através da realização de operações urbanísticas de acordo com o Regime Jurídico de Edificação e Urbanização.

2 — A edificação deve ser antecedida por estudos urbanísticos e pela existência dos respectivos e indispensáveis espaço público e infra-estruturas.

3 — Em consonância com o referido nos números anteriores, as obras de construção devem ser antecedidas por operações de loteamento, salvo nas situações em que, perante uma parcela que se conforme com as soluções regulamentadas pelo presente articulado e perante um espaço público satisfatório, seja demonstrada a desnecessidade de transformação da situação fundiária.

4 — Considerando o disposto no n.º 2, o licenciamento ou autorização de uma dada operação urbanística pode ser condicionado à associação entre proprietários.

5 — No caso previsto no número anterior, a Câmara Municipal pode dinamizar a associação entre proprietários ou assumir uma intervenção mais directa.

Artigo 42.º

Unidades de execução

1 — Para os efeitos da aplicação do disposto no Regime dos Instrumentos de Gestão Territorial, a área de intervenção do presente Plano compreende quatro unidades de execução:

a) A Unidade de Execução 1, que engloba a área definida no POARC para o Núcleo Urbano da Rede e restantes áreas afectas à habitação — UE1;

b) A Unidade de Execução 2, definida no POARC, que corresponde ao Cais Secundário — UE2;

c) A Unidade de Execução 3, que inclui a área do Campo de Golfe — UE3;

d) A Unidade de Execução 4, que corresponde à área afectada ao Hotel — UE4.

2 — A execução do Plano no âmbito das Unidades de Execução UE1, UE2, UE3 e UE4 processar-se-á através dos seguintes sistemas de execução:

a) Na UE1 — sistema de compensação ou sistema de imposição administrativa;

b) Na UE2 — sistema de imposição administrativa;

c) Na UE3 — sistema de cooperação;

d) Na UE4 — sistema de compensação.

3 — Quando seja necessário a Câmara Municipal promover a aquisição de terrenos pela via de direito privado ou, por desacordo entre as partes, mediante o recurso à expropriação por utilidade pública, o valor da aquisição deve ser em função da edificabilidade média do terreno admitido pelo Plano, sem prejuízo do estabelecido no Código das Expropriações tendo em consideração a dimensão da frente do terreno adjacente a arruamentos infra-estruturados existentes à data da entrada em vigor do Plano, devendo a comissão de arbitragem, caso seja necessária a sua criação, levar em consideração estes critérios.

Artigo 43.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação nas UE1 e UE4, caso não se utilize o sistema por imposição administrativa, são os definidos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o índice médio de utilização (i_{mu}) e área de cedência média (C_m).

2 — O Plano fixa um direito abstracto de construir correspondente a uma edificabilidade média que é determinada pela construção admitida por cada propriedade ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticos estabelecidos no Plano.

3 — O direito concreto de construir resultará dos actos de licenciamento de operações urbanísticas, os quais deverão ser conformes aos índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano.

4 — O índice médio de utilização é determinado pelo quociente entre a soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo destinados a edificação, independentemente dos usos existentes e admitidos pelo Plano e a totalidade da área ou sector abrangido por aquele.

5 — Para efeitos da determinação do valor da edificabilidade média prevista no número anterior, segue-se o estipulado pela legislação em vigor.

6 — A área de cedência média é determinada pelo quociente entre a soma das parcelas de terreno destinadas a infra-estruturas e pe-

quenos espaços públicos que irão servir directamente o conjunto a edificar e das parcelas de terrenos destinadas a zonas verdes urbanas, equipamentos e vias sem construção adjacente conforme o previsto pelo Plano e a totalidade da área bruta de construção admitido por aquele.

7 — A área de cedência média a que se referem os números 1, 2 e 5 do presente artigo já inclui as áreas a ceder à Câmara Municipal destinadas a espaços verdes, a equipamentos de utilização colectiva e a infra-estruturas de estacionamento público, pelo que não há lugar, nas operações de loteamento ou obras de edificação com impacte semelhante ao loteamento, ao pagamento da compensação definida no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

8 — Os valores do índice médio de utilização e da cedência média a que se referem os números anteriores são os seguintes:

- a) $i_{mu} = 0,4$ de abc por m^2 de terreno;
- b) $C_m = 0,4$ de cedência por m^2 de abc.

Artigo 44.º

Aplicação do índice médio de utilização

1 — Para cada um dos terrenos abrangidos pelas Unidade de Execução UE1 e UE4 é calculada uma edificabilidade média correspondente ao produto do respectivo i_{mu} pela área do terreno.

2 — Quando a edificabilidade do terreno for inferior à média, o proprietário deverá, quando pretenda urbanizar, ser compensado de forma adequada.

3 — A compensação referida no número anterior deverá ser prevista em regulamento municipal através das seguintes medidas alternativas ou complementares:

- a) Desconto nas taxas que tenha de suportar;
- b) Aquisição pelo município, por permuta ou compra, da parte do terreno mais edificável.

4 — Quando a edificabilidade da parcela for superior à média, o proprietário deverá, aquando da emissão do alvará, ceder para o domínio privado do município uma área com a possibilidade construtiva em excesso.

Artigo 45.º

Aplicação

1 — Para cada um dos prédios abrangidos pela Unidade de Execução 1 é fixada uma edificabilidade média correspondente ao produto do índice médio de utilização pela área do prédio.

2 — Quando a edificabilidade admitida pelo Plano nas Plantas de Implantação para um dado prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado em acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ou pela atribuição de área de terreno com a capacidade de construção em défice.

4 — Quando a área de cedência efectiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos do Regime Jurídico referido no número anterior.

5 — As compensações referidas nos números anteriores e as decorrentes dos encargos de urbanização deverão ser calculadas com base no disposto em regulamento municipal.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 46.º

Alterações à legislação e omissões

1 — Quando a legislação mencionada no presente regulamento for alterada, as remissões expressas que para ela se fazem, consideram-se transferidas para a legislação em vigor, ou deixarão de ter efeito caso de revogação.

2 — A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplica-se o disposto nas demais normas legais aplicáveis e regulamentos em vigor.

Artigo 47.º

Entrada em vigor e revisão

O Plano entra em vigor um dia após a sua publicação em *Diário da República*, podendo ser revisto por iniciativa da Câmara Municipal, em conformidade com a legislação vigente.



