

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 76-A/2003

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Vila Franca de Xira aprovou, em 13 de Dezembro de 2002, o Plano de Pormenor da ex-Mague, no município de Vila Franca de Xira.

A elaboração do Plano de Pormenor decorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública, já ocorrida ao abrigo do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Verifica-se a conformidade do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do disposto nos artigos 15.º e 16.º do Regulamento, que fazem referência a legislação já revogada.

Nas operações de loteamento a realizar no âmbito do Plano de Pormenor aplicam-se as disposições do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

Na área de intervenção do Plano de Pormenor encontra-se em vigor o Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/93, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 64, de 17 de Março de 1993.

O Plano de Pormenor não se conforma com o Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira ao classificar como área urbanizável do tipo UH uma área classificada no referido Plano Director Municipal como industrial existente. Está, assim, sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

Importa destacar que a revisão ou alteração do Plano de Pormenor a que se refere o n.º 2 do artigo 2.º do Regulamento deverá obedecer ao disposto nos artigos 94.º e 98.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

O Plano de Pormenor foi objecto de parecer favorável da Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Lisboa e Vale do Tejo.

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano de Pormenor da ex-Mague, no município de Vila Franca de Xira, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente Resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Excluir de ratificação os artigos 15.º e 16.º do Regulamento.

3 — Fica alterado o Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira na área de intervenção do presente Plano de Pormenor.

Presidência do Conselho de Ministros, 2 de Maio de 2003. — O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA EX-MAGUE

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Composição

1 — O Plano de Pormenor da ex-Mague aplica-se a toda a área com os limites expressos na planta de implantação, à escala de 1/1000, anexa a este Regulamento.

2 — A planta de implantação, a planta de condicionantes e o presente Regulamento constituem os elementos fundamentais do Plano de Pormenor.

3 — Faz parte dos elementos anexos deste Plano de Pormenor o conjunto de perfis longitudinais onde se assinala a volumetria máxima dos edifícios.

Artigo 2.º

Hierarquia e vigência

1 — Todas as acções de intervenção pública ou privada a realizar na área de intervenção do Plano de Pormenor terão de respeitar obrigatoriamente as disposições deste Regulamento e do conjunto de elementos fundamentais e anexos referidos no artigo 1.º

2 — O prazo máximo de vigência do Plano de Pormenor é de cinco anos a contar da data da sua publicação no *Diário da República*, podendo ser revisto ou alterado de acordo com o disposto nos artigos 19.º e 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Julho.

Artigo 3.º

Definições

Para efeito deste Regulamento, são consideradas as definições descritas no artigo 4.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira.

CAPÍTULO II

Condicionamentos e restrições

Artigo 4.º

Condicionamentos decorrentes do regime de protecção do património

Na área do Plano de Pormenor não se regista a existência de património cuja protecção esteja regulamentada pela legislação em vigor, no entanto, quando da ocorrência de achados arqueológicos, deverá proceder-se de acordo com a Lei n.º 13/85, de 6 de Julho.

Artigo 5.º

Condicionamentos do domínio público hídrico

A área de terreno afecta ao domínio público hídrico é definida pelo Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.

Artigo 6.º

Condicionamentos aplicáveis à rede de distribuição de águas

Os condicionamentos bem como as áreas e faixas de terreno a respeitar em relação à rede de distribuição de águas constam do Decreto-Lei n.º 230/91, de 21 de Junho.

Artigo 7.º

Condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas

Os condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas constam da legislação em vigor, nomeadamente os Decretos Regulamentares n.ºs 46 847, de 27 de Janeiro de 1966, 14/77, de 18 de Fevereiro, e 90/84, de 26 de Dezembro, e o Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho.

CAPÍTULO III

Servidões

Artigo 8.º

Servidões rodoviárias

Os condicionamentos e servidões da rede rodoviária envolvente da área do Plano de Pormenor são os que constam da Lei n.º 2110,

de 19 de Agosto de 1961, e dos Decretos-Leis n.ºs 13/71, de 23 de Janeiro, 13/94, de 15 de Janeiro, 222/98, de 17 de Julho, e 12/92, de 4 de Fevereiro.

Artigo 9.º

Servidões aeronáuticas

Os condicionamentos e servidões relativas a aeródromos e instalações de apoio à aviação civil são os que constam dos Decretos-Leis n.ºs 41 794, de 8 de Agosto de 1958, e 48 542, de 24 de Agosto de 1968, respeitantes respectivamente ao aeródromo de Alverca e ao aeroporto de Lisboa.

CAPÍTULO IV

Uso do solo

Artigo 10.º

Funções urbanas

1 — As funções urbanas admitidas para a área do Plano de Pormenor, expressas na planta de implantação, são predominantemente as habitacionais, complementadas pelas comerciais e de serviços.

Unidades de planeamento e gestão	Superfície total (em hectares)	Número de fogos	Densidade — Habitação (fogo/hectare)	Área de habitação (em hectares)	Área de act. económicas (em hectares)	Área total — Construção (em hectares)	Índice de construção
UOPG	25,27	1 448	57,29	18,43	1,32	19,76	0,78
<i>Total</i>	25,27	1 448	57,29	18,43	1,32	19,76	0,78

Artigo 13.º

Parâmetros da construção

1 — A execução de quaisquer construções na área do Plano de Pormenor deverá respeitar os regulamentos gerais e específicos da construção em vigor.

2 — A construção das edificações propostas e assinaladas na planta de implantação deverá respeitar as respectivas parcelas e implantação de acordo com os alinhamentos aí definidos e em conformidade com as volumetrias e áreas de construção determinadas.

3 — A construção na área respeitante à única unidade de ordenamento, definida no Plano de Pormenor e que corresponde a uma área de reconversão da zona industrial existente numa área urbanizável, está sujeita às seguintes regras determinadas pelo Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira, com as alterações propostas:

Densidade máxima (Dh)_b — 57,29 fogos/ha;
Índice de construção máximo (Ic)_b — 0,78;
Altura máxima dos edifícios — oito pisos.

Artigo 14.º

Infra-estruturas

Todas as edificações deverão ser ligadas às redes de electricidade e de drenagem de águas residuais e pluviais, bem como às redes de abastecimento de água, salvaguardando os eventuais condicionamentos a serem impostos pelos serviços municipalizados de águas e saneamento.

Artigo 15.º

Vias e estacionamento

1 — São aplicados os critérios estabelecidos pelo Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e pela Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, no que respeita ao dimensionamento das circulações e estacionamento automóvel.

2 — A área de estacionamento coberta em estrutura edificada correspondente a cada uma das parcelas destinadas a habitação é para uso exclusivo dos moradores, não sendo, portanto, considerado lugares rotativos de estacionamento o número de lugares que eventualmente

2 — São interditas construções destinadas a actividades insalubres, incómodas ou perigosas que provoquem qualquer tipo de poluição.

Artigo 11.º

Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)

1 — A área do Plano de Pormenor, dadas as suas características específicas, constitui uma única unidade de planeamento e gestão, correspondente à área urbanizável constituída pelos terrenos das instalações da Mague e MSF e pela zona não urbanizada, conforme a delimitação definida na planta de implantação.

2 — As condições de edificabilidade da unidade operativa de planeamento e gestão definidas no número anterior estão expressas no artigo 12.º

Artigo 12.º

Condições de edificabilidade

Estão expressas na tabela seguinte as condições de edificabilidade a respeitar no presente Plano de Pormenor:

excederem o número previsto para a parcela pela aplicação da legislação referida no n.º 1 do presente artigo.

3 — Para as instalações de equipamentos colectivos deverá proceder-se, caso a caso, à definição das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento.

Artigo 16.º

Áreas a ceder ao município

São aplicados os critérios decorrentes do disposto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, no que respeita às operações de loteamento a realizar no âmbito deste Plano de Pormenor.

Artigo 17.º

Parcelas destinadas a equipamento

1 — Em ordem a permitir uma melhor execução das opções contidas no Plano de Pormenor, os usos específicos que se encontram estabelecidos para cada parcela destinada a equipamento podem ser atribuídos pelos órgãos competentes do município a cada uma das outras parcelas, desde que se mantenham os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos.

2 — Em caso algum será admissível a alteração de uso das parcelas de equipamento para qualquer outro fim diferente de equipamento.

Artigo 18.º

Alteração à legislação

1 — Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituírem ou complementarem os alterados ou revogados.

2 — Os condicionamentos impostos pelas remissões referidas no número anterior deixarão de ter efeito se as disposições legais para que remetem forem revogadas sem que seja promulgada legislação substitutiva.

