

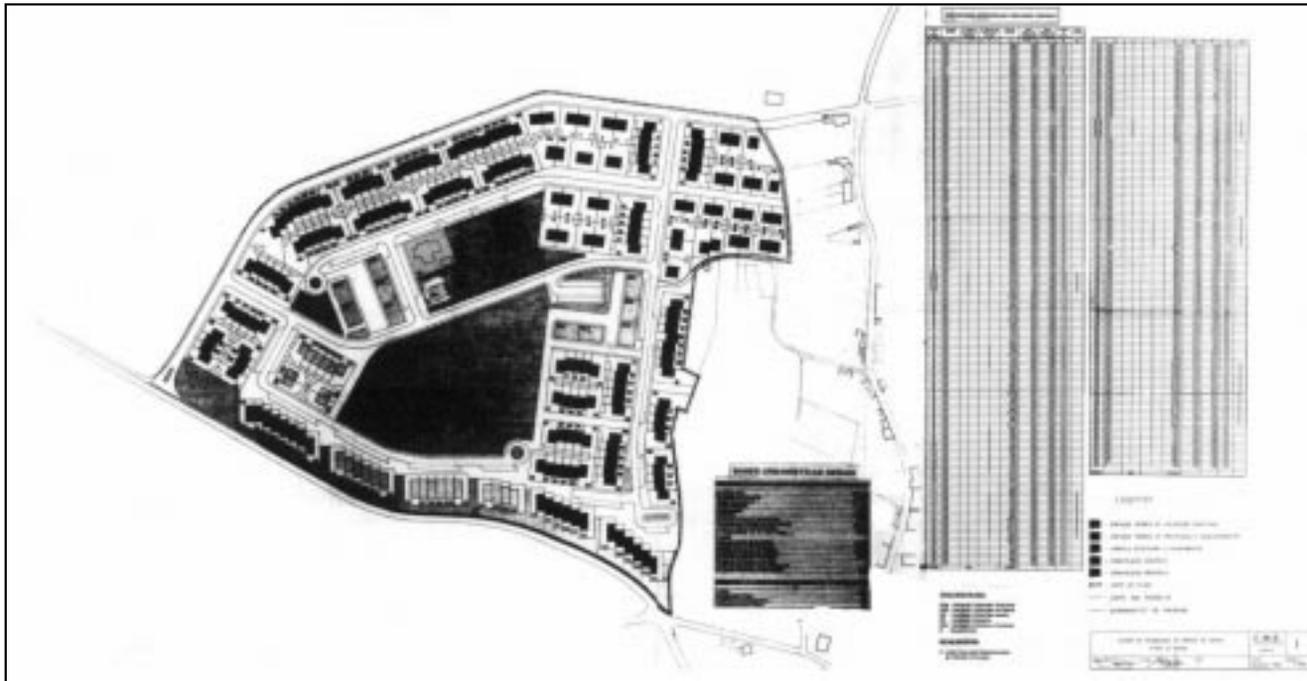
edificações, não podendo produzir-se valores finais de construção e ou implantação superiores aos fixados para a correspondente parcela.

2 — No caso das obras de ampliação e construção de anexos, considerados estes apenas para arrecadações e garagens, não poderá, numa única execução, ocupar-se mais de 10% da área livre da parcela.

Artigo 8.º

Omissões

Em todos os casos omissos serão respeitadas as normas legais aplicáveis e, bem assim, todos os regulamentos em vigor, designadamente o Regulamento Geral das Edificações Urbanas e as disposições do Plano Director Municipal de Estarreja.



Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/98

A Assembleia Municipal de Vouzela aprovou, em 27 de Dezembro de 1996, o Plano de Pormenor da Zona Envoltente do Rio Zela, na vila de Vouzela.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do disposto no artigo 8.º do Regulamento do Plano, em virtude de o seu conteúdo não se enquadrar no âmbito da distribuição de competências consagrada nos n.ºs 1 e 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e nos artigos 39.º e 51.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, na redacção conferida pela Lei n.º 18/91, de 12 de Junho.

O município de Vouzela dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/94, de 21 de Abril, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 138, de 17 de Junho de 1994, o qual prevê a área em questão como espaço «natural protegido sobre solos da RAN», «agrícola protegido» e «urbano da categoria B».

Uma vez que o Plano de Pormenor altera o disposto no Plano Director Municipal, prevendo para aquele espaço, designadamente, a instalação de equipamentos lúdico-desportivos, zona verde e parque de merendas, a sua ratificação compete ao Conselho de Ministros.

Foi realizado o inquérito público, nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

Considerando o disposto no n.º 3 do artigo 3.º e na alínea d) do n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro;

Assim:

Nos termos do n.º 1, alínea g), do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

1 — Ratificar o Plano de Pormenor da Zona Envoltente do Rio Zela, no município de Vouzela, cujo Regulamento e planta de implantação se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Excluir de ratificação o artigo 8.º do Regulamento.

Presidência do Conselho de Ministros, 12 de Fevereiro de 1998. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

**REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR
DA ZONA ENVOLTENTE DO RIO ZELA**

Artigo 1.º

Objecto e constituição do Plano

1 — O Plano de Pormenor da Zona Envoltente do Rio Zela, adiante designado por Plano, é um plano municipal de ordenamento do território elaborado nos termos 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 é constituído por:

Regulamento;
Planta de síntese;
Planta de condicionantes;
Memória descritiva e justificativa (integrando relatório, caracterização e programa de execução e de financiamento);
Planta de enquadramento e extracto do PDM;
Planta da situação existente;
Plantas de trabalho.

2 — O presente Regulamento, bem como a planta de síntese, define a concepção do espaço da área envoltente do rio Zela e estabelece a sua tipologia de ocupação, no âmbito do Plano de Pormenor da Zona Envoltente do Rio Zela.

Artigo 2.º

Âmbito territorial e regime

1 — O território abrangido pelo Plano, adiante designado por área-plano, é o correspondente à área como tal delimitada na planta de síntese, com a superfície de 23,520 m², território este reservado na planta de ordenamento do Plano Director Municipal para efeitos da criação de um espaço natural lúdico-turístico.

2 — O regime do Plano consta do presente Regulamento e é traduzido graficamente na planta de síntese e as suas disposições são aplicáveis a todas as iniciativas de carácter público, privado ou misto a realizar nesta área-plano.

Artigo 3.º

Condicionantes

Na área-plano serão observadas todas as protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor ou decorrentes da sua modificação, designadamente as relativas ao Plano Director Municipal de Vouzela, à Reserva Agrícola Nacional, ao domínio público hídrico e à zona de protecção da igreja matriz.

Artigo 4.º

Estrutura e ordenamento

1 — Para efeitos regulamentares, o território objecto do Plano é estruturado em diferentes partes, consoante os diversos usos previstos e atribuídos.

2 — Definem-se como «parcelas» os terrenos de construção existentes a remodelar ou os terrenos destinados à construção de equipamentos e definem-se outras parcelas como «áreas de uso comum», constituídas pelos espaços comuns e de acesso entre as diferentes parcelas para equipamentos, e ainda outras, como «áreas de enquadramento e protecção», constituídas pelos terrenos destinados a arborização de enquadramento e ou de protecção.

Artigo 5.º

Execução do Plano

1 — A Câmara Municipal, para efeito da execução do Plano, deve garantir a necessária disponibilidade dos terrenos, eventualmente de acordo com o desenvolvimento faseado do Plano, no tocante às parcelas para equipamentos e às áreas de uso comum.

2 — Tal efeito pode constituir fundamento para a Câmara Municipal pedir, se eventualmente necessário, a declaração de utilidade pública para expropriação desses mesmos terrenos.

Artigo 6.º

Regulamentação urbanística

As regras de ocupação, uso e transformação do solo incluído nos limites territoriais do presente Plano estão estabelecidas no quadro anexo.

Artigo 7.º

Movimento de terras

Tendo presente o valor do suporte físico natural existente, as obras de modelação dos terrenos para implantação dos equipamentos ou outras deverão reduzir-se ao mínimo indispensável e assim serem projectadas.

Artigo 8.º

Omissões

Todos os casos omissos serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal, respeitando-se as normas legais aplicáveis e, bem assim, todos os regulamentos em vigor, designadamente as disposições do Plano Director Municipal de Vouzela.

ANEXO

Quadro regulamentar

(conforme o artigo 6.º do Regulamento)

Designação	Superfície (metros quadrados)	Função/uso	Valores máximos do edificado			Observações
			I. implant.	I. constr.	Altura (metros)	
Parcelas						
A	532,00	Habitação e ou serviços . . .	1,00	4,00	9,50	Conforme projecto de remodelação a elaborar.
B	2 338,00	Piscina e serviços	0,40	0,50	8,00	Edificação conforme projecto e instalação sanitária pública.
C	1 472,00	Campo polidesportivo e serv.	0,02	0,02	4,00	Edificações só de apoio ao equipamento (inst. sanit./vest.).
D	1 869,00	Tênis (campo e parede) . . .	0,03	0,03	4,00	Como no anterior.
E	146,00	Serviços (bar-esplanada) . . .	0,60	0,60	4,00	Conforme projecto a elaborar.
<i>Total</i>	6 357,00					
Áreas de uso comum						
1	1 447,00	Vias e passeios exteriores	} <i>Áreas non aedificandi.</i>			
2	1 488,00	Estacionamento				
3	1 067,00	Acessos interiores a equipamentos.				
<i>Total</i>	4 002,00					
Áreas de enquadramento e protecção						
4	3 518,00	Parque de merendas e praia fluvial.	O mínimo exigido oficialmente.	4,00		Apenas edificações exigidas para apoio funcional à praia fluvial e parque de merendas.
5	4 261,00	Anfiteatro, parque infantil	} <i>Áreas non aedificandi.</i>			Apenas a construção dos equipamentos indicados.
6	1 701,00	Viveiros floricultura e estada.				
7	980,00	Estada				
8	2 701,00	Leito do rio e espelho de água				
<i>Total</i>	13 161,00					
<i>Total geral</i>	23 520,00					

