

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/98

O Plano de Pormenor da Póvoa de Baixo, no município de Estarreja, foi aprovado por despacho do Secretário de Estado do Ordenamento Físico e Ambiente de 9 de Fevereiro de 1978, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 12 de Abril de 1978, e alterado por despacho de ratificação do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território de 27 de Fevereiro de 1991, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 27 de Agosto de 1991.

Em 19 de Julho de 1997, a Assembleia Municipal de Estarreja aprovou a revisão daquele instrumento de planeamento do território.

Foi verificada a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O município de Estarreja dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/93, de 14 de Janeiro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 23 de Fevereiro de 1993.

Uma vez que o Plano de Pormenor introduz alterações àquele Plano Director Municipal, quer quanto ao uso (prevendo habitação unifamiliar em vez de colectiva) quer pela fixação de diferentes indicadores, a sua ratificação compete ao Conselho de Ministros.

Foi realizado o inquérito público, nos termos previstos no 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, na alínea d) do n.º 1 do artigo 16.º e no artigo 19.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 da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Ratificar a revisão do Plano de Pormenor da Póvoa de Baixo, Beduído, no município de Estarreja, cujo Regulamento e planta de implantação se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

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

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA PÓVOA DE BAIXO

Artigo 1.º

Objecto e constituição do Plano

1 — O Plano de Pormenor da Póvoa de Baixo, na vila de Estarreja, 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 financiamento;
Planta de enquadramento;

Extracto do PGU;
Planta da situação existente;
Plantas de trabalho e perfis.

2 — O presente Plano de Pormenor constitui a revisão do Plano de Pormenor de Expansão Urbana do Lugar da Póvoa de Baixo, aprovado superiormente em 9 de Fevereiro de 1978 e com alteração ratificada por despacho do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território em 27 de Fevereiro de 1991, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 27 de Agosto de 1991.

3 — O presente Regulamento, bem como a planta de síntese e a planta de condicionantes (re)definem a concepção do espaço de construção prevista no anterior Plano e estabelecem a sua tipologia de ocupação no âmbito do Plano de Pormenor da Póvoa de Baixo.

Artigo 2.º

Âmbito territorial e regime

1 — O território abrangido pelo Plano, território este que adiante se designa por área-plano, é o correspondente à área como tal delimitada na planta de síntese, tem a superfície de 129 241 m², reservada para construção de categoria C, prevista no Plano Director Municipal de Estarreja.

2 — O regime do Plano consta do presente Regulamento e é traduzido graficamente nas plantas e as suas disposições são aplicáveis, obrigatoriamente, a todas as iniciativas públicas, privadas ou mistas a realizar na área-plano.

Artigo 3.º

Condicionantes

Na área-plano serão observadas as protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor ou decorrentes da sua modificação, designadamente relativas a:

Plano Director Municipal;
Restrição de utilidade pública de linha de média tensão;
Zona de servidão *non aedificandi* de protecção ao futuro nó de Estarreja do itinerário complementar n.º 1 (IC 1).

Artigo 4.º

Estrutura de ordenamento

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

2 — Definem-se como parcelas os terrenos destinados à construção (habitação, comércio) e constituem-se ainda áreas de uso colectivo (ruas, estacionamento, passeios, equipamentos, verdes) e ainda áreas de verdes de protecção e enquadramento.

Artigo 5.º

Regulamentação urbanística

1 — As regras de ocupação, uso e transformação do solo incluído nas parcelas de construção delimitadas na planta de síntese estão estabelecidas no quadro anexo, que integra a referida planta e este Regulamento.

2 — Os perímetros assinalados na planta de síntese relativos à forma do edificado, especialmente no tocante à implantação e ocupação, devem ser observados como padrões de referência na elaboração de projectos de novas construções ou nos de remodelação das existentes.

Artigo 6.º

Regulamentação complementar

Os alinhamentos das fachadas fronteiras a observar na construção de novas edificações estão definidos na planta de síntese, enquanto na construção de novas habitações unifamiliares ou na sua remodelação os alinhamentos de qualquer das fachadas serão constituídos pelos planos afastados 5 m dos limites das parcelas respectivas, sem embargo da observância dos alinhamentos principais antes referidos.

Artigo 7.º

Obras de ampliação e anexos

1 — Nas parcelas onde, no âmbito do presente Plano, existem já edifícios de habitação poderão ocorrer obras de ampliação destas

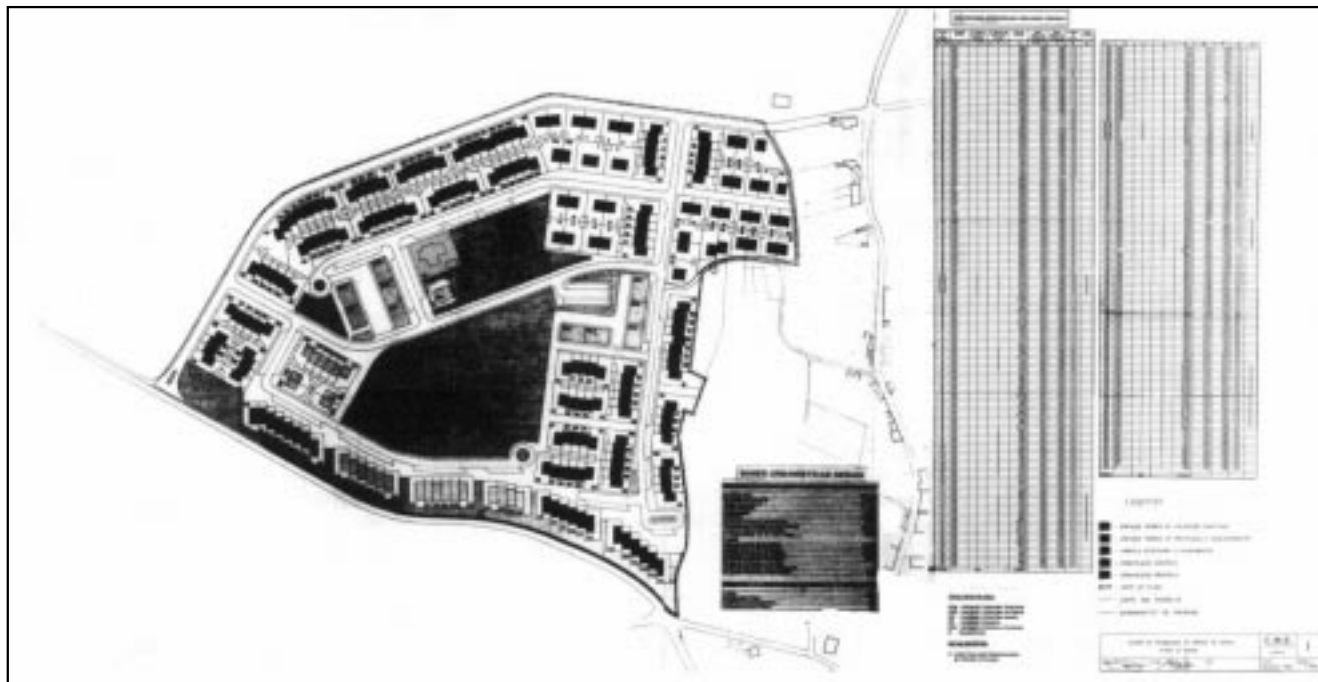
edificações, não podendo produzir-se valores finais de construção e ou implantação superiores aos fixados para a correspondente parcela.

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 Envolvente 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 Envolvente 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 ENVOLVENTE DO RIO ZELA

Artigo 1.º

Objecto e constituição do Plano

1 — O Plano de Pormenor da Zona Envolvente 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 envolvente do rio Zela e estabelece a sua tipologia de ocupação, no âmbito do Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Rio Zela.