

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 25/98

A Assembleia Municipal de Cabeceiras de Basto aprovou, em 13 de Dezembro de 1996, o Plano de Pormenor da Quinta do Mosteiro, no município de Cabeceiras de Basto.

Verifica-se 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 Cabeceiras de Basto dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 85/95, de 20 de Julho, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 205, de 5 de Setembro de 1995.

Implicando o Plano de Pormenor da Quinta do Mosteiro uma alteração ao Plano Director Municipal de Cabeceiras de Basto no que respeita ao uso dos solos, ao coeficiente de ocupação do solo e aos estacionamento, 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 e na alínea d) do n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas 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 o Plano de Pormenor da Quinta do Mosteiro, no município de Cabeceiras de Basto, cujo Regulamento e planta de implantação se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 22 de Janeiro de 1998. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ÁREA A NASCENTE DO MOSTEIRO DE REFOJOS

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O Plano de Pormenor da Área a Nascente do Mosteiro de Refojos, adiante designado por Plano de Pormenor, destina-se a disciplinar o uso e a ocupação do solo na sua área de intervenção.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

A área de intervenção abrangida pelo Plano de Pormenor encontra-se graficamente identificada na planta de implantação anexa ao presente Regulamento.

Artigo 3.º

Objectivos do Plano

Para além dos previstos na lei, constituem objectivos fundamentais do Plano de Pormenor:

- a) Desenvolver de forma equilibrada a sede do concelho em geral e a área de intervenção em particular, por forma a compensar a evolução tentacular que os processos de urbanização recente têm gerado;

- b) Disponibilizar as áreas necessárias para a localização dos equipamentos de nível superior de que o concelho se encontra carenciado;
- c) Valorizar os elementos patrimoniais existentes na área de intervenção, de modo a ser possível a manutenção parcial da identidade cultural da Quinta do Mosteiro e a tornar aqueles elementos mais acessíveis à população.

Artigo 4.º

Composição

O Plano de Pormenor é constituído pela documentação gráfica e escrita referida nas alíneas seguintes:

- a) Elementos fundamentais: planta de implantação e planta actualizada de condicionantes, para além do presente Regulamento;
- b) Elementos complementares: relatório do Plano, programa de execução, plano de financiamento e planta de enquadramento;
- c) Elementos anexos: cortes, perfis longitudinais dos arruamentos, planta de ocupação actual do solo e planta de trabalho.

Artigo 5.º

Subunidades operativas de gestão

1 — Para efeitos do presente Plano de Pormenor, definem-se como subunidades operativas de gestão as áreas nas quais a execução das diversas obras de transformação previstas, implícita ou explicitamente, deverá ocorrer de forma especialmente articulada e obedecendo a normas comuns específicas.

2 — As subunidades operativas de gestão estabelecidas para o Plano de Pormenor são as seguintes:

- a) Avenida de Sá Carneiro;
- b) Praça do Mercado;
- c) Mosteiro de São Miguel de Refojos e área adjacente;
- d) Margem da ribeira de Penoutas;
- e) Alameda do Palácio da Justiça;
- f) Conjunto de moradias de sudoeste;
- g) Conjunto de moradias de sudeste.

3 — A delimitação territorial de cada uma das subunidades operativas de gestão referidas no número anterior encontra-se identificada na planta de implantação.

Artigo 6.º

Faseamento

1 — A evolução das transformações a que será sujeita a área de intervenção do Plano de Pormenor deverá corresponder à estabelecida no programa de execução, anexo a este Plano.

2 — Poderão ser admitidas alterações ao faseamento estabelecido no programa de execução se forem convenientemente justificadas e aceites pela Câmara Municipal e desde que respeitem o estabelecido no número seguinte.

3 — No caso das áreas integradas em subunidades operativas de gestão, os processos de loteamento terão de abranger a totalidade da subunidade operativa de gestão em que se integram, exceptuando-se, porém, os casos em que estas abrangem várias parcelas com diferentes proprietários, bem como a subunidade operativa de gestão designada por Mosteiro de São Miguel de Refojos e área adjacente, referida na alínea c) do artigo anterior.

Artigo 7.º

Definições

Para efeitos da aplicação do presente diploma, definem-se os seguintes indicadores urbanísticos:

- a) «Polígono de base» é a área na qual pode ser implantado um edifício;
- b) «Área de implantação» de um edifício é a área da projecção vertical do edifício sobre a representação em plano horizontal, excluindo varandas e demais corpos balanceados;
- c) «Cota de soleira» é a cota do patim de entrada do edifício, com uma aproximação de 0,5 m;
- d) «Cércea» é a dimensão vertical dos edifícios, contada no alinhamento da fachada a partir da cota de soleira e até à linha superior do beirado, da platibanda ou da guarda do terraço;
- e) «Área bruta de construção» é o somatório das superfícies totais dos pavimentos cuja utilização se processe acima da cota de soleira, medidas pelo perímetro das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras das construções, incluindo varandas e corpos balanceados;

- f) «Coeficiente de ocupação do solo» é o quociente entre o volume total das edificações acima do solo, exceptuando os volumes situados acima do tecto do piso superior, e a área do respectivo lote ou parcela de terreno afecta ao empreendimento, expresso em metros cúbicos por metro quadrado;
- g) «Índice de ocupação do solo» é o quociente entre a área de implantação das construções e a área do respectivo lote ou da parcela de terreno afecta ao empreendimento;
- h) «Alinhamento anterior» de um edifício é o plano vertical que contém o limite do polígono base de implantação mais próximo da via principal;
- i) «Alinhamento posterior» de um edifício é o plano vertical que contém o limite do polígono base de implantação oposto ao referido na alínea anterior.

CAPÍTULO II

Disposições relativas ao uso do solo

Artigo 8.º

Categorias de uso do solo

As categorias de uso do solo existentes no Plano de Pormenor são as seguintes:

- a) Espaços urbanos e urbanizáveis;
- b) Espaços naturais ou culturais.

SUBCAPÍTULO II.1

Espaços urbanos e urbanizáveis

Artigo 9.º

Definição

Os espaços urbanos e urbanizáveis são aqueles que se destinam à localização de edifícios para a realização de actividades residenciais, de prestação de serviços, comerciais e de equipamentos, integrando também os espaços de circulação e lazer correspondentes.

Artigo 10.º

Ordens funcionais de uso

As ordens funcionais de uso estabelecidas nos espaços urbanos e urbanizáveis são as seguintes:

- a) Áreas para localização de equipamentos;
- b) Áreas para localização de edifícios mistos;
- c) Áreas para localização de edifícios exclusivamente residenciais;
- d) Áreas de circulação automóvel e pedonal.

Artigo 11.º

Áreas para localização de equipamentos

1 — Consideram-se áreas para localização de equipamentos os espaços destinados a edificações onde se exerçam actividades de prestação de serviços à colectividade.

2 — Encontram-se identificados na planta de implantação os edifícios existentes e os polígonos de base das edificações a construir nas áreas para localização de equipamentos, bem como os limites dos respectivos lotes e as áreas máximas de construção.

3 — Os elementos referidos no quadro apresentado na planta de implantação para as áreas para localização de edifícios mistos serão necessariamente respeitados, admitindo-se apenas as variações referidas nos n.ºs 4, 5, 6 e 7 do presente artigo.

4 — Poderão ser admitidos ajustamentos da cota de soleira, desde que a variação não ultrapasse 0,5 m relativamente ao valor definido no Plano de Pormenor.

5 — Poderão ser admitidas varandas ou outros corpos balanceados ou reentrantes que não respeitem o respectivo polígono de base, desde que a variação relativamente a este, medida pela sua profundidade, não ultrapasse 1,5 m e não dê origem a acréscimo da área bruta de construção indicada na planta de implantação.

6 — O número de pisos referido na planta de implantação corresponde apenas aos que se situam acima da cota de soleira, podendo ser autorizadas uma ou duas caves, desde que se desenvolvam a cotas inferiores àquela e se destinem a armazenagem ou estacionamento de veículos.

7 — Nos equipamentos a construir deverá ser previsto no interior do respectivo lote os lugares de estacionamento necessários para apar-

camentos dos veículos dos trabalhadores que aí exercem a sua actividade, sendo também desejável a existência do espaço necessário para o estacionamento dos veículos de visitantes.

8 — As intervenções destinadas à manutenção ou reabilitação dos equipamentos apenas poderão ser efectuadas se for verificado o cumprimento das exigências estabelecidas, nomeadamente no respeito da área de implantação, das cotas de cêrcea e de soleira, dos alinhamentos e das funções.

Artigo 12.º

Áreas para localização de edifícios mistos

1 — Consideram-se áreas para localização de edifícios mistos os espaços destinados a edificações onde se exerçam actividades residenciais, comerciais ou de serviços.

2 — Encontram-se graficamente representados na planta de implantação os edifícios existentes e os polígonos de base das edificações a construir nas áreas para localização de edifícios mistos, bem como os limites dos respectivos lotes.

3 — Os elementos referidos no quadro apresentado na planta de implantação para as áreas para localização de edifícios mistos serão necessariamente respeitados, assim como os alinhamentos anterior e posterior graficamente descritos, admitindo-se apenas as variações referidas nos n.ºs 4, 5, 6 e 7 do presente artigo.

4 — Poderão ser admitidos ajustamentos da cota de soleira, desde que a variação não ultrapasse 0,5 m relativamente ao valor definido no Plano de Pormenor.

5 — Poderão ser admitidas varandas ou outros corpos balanceados ou reentrantes que não respeitem o respectivo polígono de base, desde que a variação relativamente a este, medida pela sua profundidade, não ultrapasse 1,5 m e não dê origem a acréscimo da área bruta de construção indicada na planta de implantação.

6 — O número de pisos referido na planta de implantação corresponde apenas aos que se situam acima da cota de soleira, podendo ser autorizadas uma ou duas caves, desde que se desenvolvam a cotas inferiores àquela e se destinem a estacionamento de veículos.

7 — As tipologias dos fogos referidos no quadro apresentado na planta de implantação para a localização de edifícios mistos deverão ser entendidas como indicativas, admitindo-se, por isso, alterações às mesmas.

8 — Deverá ser previsto no interior do respectivo lote um lugar de estacionamento por cada 60 m² de área bruta de construção.

9 — As intervenções destinadas à manutenção ou reabilitação dos edifícios mistos apenas poderão ser efectuadas se for verificado o cumprimento das exigências estabelecidas, nomeadamente no respeito da área de implantação, das cotas de cêrcea e de soleira, dos alinhamentos e das funções.

Artigo 13.º

Áreas para localização de edifícios exclusivamente residenciais

1 — Consideram-se áreas para localização de edifícios exclusivamente residenciais os espaços destinados a edificações onde se exerçam apenas actividades residenciais.

2 — Atendendo ao disposto no número anterior, nas áreas para localização de edifícios exclusivamente residenciais não poderão ser previstas ou licenciadas construções com fins comerciais ou de prestação de serviços, ainda que estas actividades ocupem apenas uma parcela da construção.

3 — Encontram-se graficamente representados na planta de implantação os edifícios existentes e os polígonos de base das edificações a construir nas áreas para localização de edifícios exclusivamente residenciais, bem como os limites dos lotes previstos.

4 — Os elementos referidos no quadro apresentado na planta de implantação para as áreas para localização de edifícios exclusivamente residenciais serão necessariamente respeitados, assim como os alinhamentos anterior e posterior graficamente descritos, admitindo-se apenas as variações referidas nos n.ºs 5, 6, 7 e 8 do presente artigo.

5 — Poderão ser admitidos ajustamentos da cota de soleira, desde que a variação não ultrapasse 0,5 m relativamente ao valor definido na planta de implantação.

6 — Poderão ser admitidas varandas ou corpos balanceados ou reentrantes que não respeitem o respectivo polígono de base, desde que a variação relativamente a este, medida pela sua profundidade, não ultrapasse 1,5 m e não dê origem a acréscimo de área bruta de construção indicada na planta de implantação.

7 — O número de pisos referido na planta de implantação corresponde apenas aos que se situam acima da cota de soleira, podendo ser autorizada uma cave, desde que se desenvolva a cotas inferiores àquela e se destine a estacionamento de automóveis.

8 — As tipologias referidas no quadro apresentado na planta de implantação para as áreas para localização de edifícios exclusivamente residenciais deverão ser entendidas como indicativas, admitindo-se, por isso, alterações às mesmas.

9 — Deverá ser previsto no interior do respectivo lote um lugar de estacionamento por cada 100 m² de área bruta de construção.

10 — As intervenções destinadas à manutenção ou reabilitação dos edifícios exclusivamente residenciais apenas poderão ser efectuadas se for verificado o cumprimento das exigências estabelecidas, nomeadamente no respeito da área de implantação, das cotas de cerca e de soleira, dos alinhamentos e das funções.

Artigo 14.º

Áreas de circulação

1 — Consideram-se áreas de circulação os espaços predominantemente destinados a peões e veículos.

2 — Atendendo ao disposto no número anterior, nas áreas de circulação não poderão ser previstas ou licenciadas quaisquer construções, excepção feita a elementos destinados a sinalização, a informação, a publicidade ou outras peças de mobiliário urbano.

3 — Encontram-se graficamente representadas na planta de implantação as áreas de circulação, identificando nessa planta quais as predominantemente destinadas aos veículos e as de vocação pedonal.

SUBCAPÍTULO II.2

Espaços naturais ou culturais

Artigo 15.º

Definição e ordens funcionais de uso

1 — Os espaços naturais ou culturais são aqueles que se consideram necessários para a preservação do meio ambiente e dos equilíbrios ecológico, ambiental e cultural.

2 — As ordens funcionais de uso estabelecidas nos espaços naturais ou culturais são as seguintes:

- a) Áreas de parques e jardins;
- b) Áreas verdes de enquadramento.

Artigo 16.º

Áreas de parques e jardins

1 — As áreas de parques e jardins destinam-se predominantemente a espaços de lazer ou ao desenvolvimento de actividades ao ar livre, encontrando-se identificadas na planta de implantação com essa designação, e correspondem às seguintes áreas:

- a) Açudes e margens da ribeira de Penouta;
- b) Praças de Barjona de Freitas, do futuro palácio da justiça e dos futuros mercado e centro de saúde;
- c) Passeio marginal à cerca da Quinta do Mosteiro.

2 — Complementarmente, e apenas nos casos em que se considere ajustado e não se verifiquem incompatibilidades, nomeadamente por se localizarem na Reserva Agrícola Nacional ou na Reserva Ecológica Nacional, poderão coexistir com as actividades referidas no número anterior funções complementares, nos termos definidos no presente artigo.

3 — Nas áreas de parques e jardins a edificabilidade está condicionada a construções de carácter temporário e em que se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Destinarem-se a serviços de apoio e dinamização das áreas em que se incluem ou ao exercício de práticas desportivas;
- b) A Câmara Municipal autorizar a sua existência e reconhecer a vantagem desta para um melhor aproveitamento das áreas a que respeitam;
- c) Verificarem-se os parâmetros urbanísticos estabelecidos no número seguinte.

4 — As edificações que eventualmente venham a existir nas áreas de parques e jardins terão necessariamente uma volumetria que não induza perturbações estéticas na área envolvente, o coeficiente de ocupação do solo não poderá ultrapassar $0,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ e o índice de ocupação do solo será inferior a 0,1.

Artigo 17.º

Áreas verdes de enquadramento

1 — As áreas verdes de enquadramento são espaços para os quais é proposta a manutenção do seu carácter rural, por forma a efectuarem uma conveniente transição para o espaço não urbano exterior à área de intervenção.

2 — A edificabilidade nas áreas verdes de enquadramento fica condicionada à manutenção de construções existentes.

3 — As áreas que se integram em condicionantes de ordem superior terão de cumprir as exigências estabelecidas na legislação aplicável.

CAPÍTULO III

Disposições específicas aplicáveis a cada subunidade operativa de gestão

Artigo 18.º

Conjunto da Avenida de Sá Carneiro

No conjunto da Avenida de Sá Carneiro, subunidade operativa de gestão cujo território se encontra definido na planta de implantação, deverão ser respeitadas as seguintes normas:

- a) As obras de urbanização a efectuar deverão respeitar os seguintes princípios: os pavimentos das áreas de estacionamento serão executados em cubos de granito, as guias a aplicar serão no mesmo material e as espécies arbóreas de grande porte a plantar serão folhosas;
- b) No projecto dos edifícios deverá merecer especial atenção o tratamento das fachadas, analisado para cada edifício e para o conjunto das edificações, devendo a Câmara Municipal indeferir o licenciamento caso entenda que aqueles elementos não são tratados com a necessária qualidade ou não foram objecto de integração com os elementos existentes ou projectados;
- c) Não é admitida a construção de quaisquer edifícios anexos nos logradouros, ficando, por isso, as construções limitadas aos polígonos de base identificados na planta de implantação.

Artigo 19.º

Praça do Mercado

Na Praça do Mercado, subunidade operativa cujo território se encontra definido na planta de implantação, deverão ser respeitadas as seguintes normas:

- a) O processo de loteamento será efectuado para a totalidade da subunidade operativa de gestão;
- b) As obras de urbanização a efectuar deverão respeitar os seguintes princípios: os pavimentos das áreas de estacionamento serão executados em cubos de granito, as guias a aplicar serão no mesmo material e as espécies arbóreas de grande porte a plantar marginalmente aos arruamentos serão folhosas;
- c) No projecto dos edifícios deverá merecer especial atenção o tratamento das fachadas, analisado para cada edifício e para o conjunto das edificações, devendo a Câmara Municipal indeferir o licenciamento caso entenda que aqueles elementos não são tratados com a necessária qualidade ou não foram objecto de integração com os elementos existentes ou projectados;
- d) Para a delimitação física dos logradouros não poderá ser admitida a construção de muros com mais de 1 m de altura, por forma a garantir a continuidade visual do espaço;
- e) Não é admitida a construção de quaisquer edifícios anexos nos logradouros, ficando, por isso, as construções limitadas aos polígonos de base identificados na planta de implantação;
- f) As alterações a efectuar na Praça serão objecto de projecto de execução que respeite o espírito das peças desenhadas apresentadas, nomeadamente a utilização pública, a valorização da ribeira e a relação com os equipamentos.

Artigo 20.º

Mosteiro de São Miguel de Refojos e área adjacente

Na subunidade operativa de gestão designada por Mosteiro de São Miguel de Refojos e área adjacente, cujo território se encontra definido na planta de implantação, deverão ser respeitadas as seguintes normas:

- a) As alterações a efectuar no parque serão objecto de projecto de execução que respeite o espírito das peças desenhadas apresentadas, nomeadamente a relação entre o Mosteiro e o oratório, a valorização das margens da ribeira e a manutenção de um espaço aberto de utilização colectiva de fácil acesso a partir das vias existentes;
- b) Os edifícios localizados imediatamente a nascente do Mosteiro de São Miguel de Refojos, identificados com os n.ºs 4 e 5 na planta de implantação, serão objecto de obras de reabilitação arquitectónica, de modo a permitirem a sua valorização, a contribuírem para a qualificação da área marginal da ribeira e a autorizarem o seu aproveitamento como equipamentos de interesse municipal;
- c) O edifício previsto no topo sul, identificado na planta de implantação com o n.º 69, deverá ser objecto de especial cuidado, nomeadamente nas suas fachadas e relações com

o parque e com a Avenida de Sá Carneiro, dada a relação espacial com o Mosteiro, podendo a Câmara Municipal indeferir o licenciamento caso entenda que aqueles elementos não são tratados com a necessária qualidade ou não foram objecto de integração com os elementos existentes ou projectados;

- d) O edifício referido na alínea anterior terá de ser projectado de tal forma que a sua cobertura se processe em terraço, permitindo a livre circulação de peões, constituindo-se como um prolongamento do passeio da Avenida de Sá Carneiro e da EN 205.

Artigo 21.º

Margem da ribeira de Penoutas

Na margem da ribeira de Penoutas, subunidade operativa de gestão cujo território se encontra definido na planta de implantação, deverão ser respeitadas as seguintes normas:

- a) Será efectuado pela Câmara Municipal ou por outra entidade por si designada um projecto de execução que abranja toda a área de parques e jardins existente nesta subunidade, o qual, para além de necessariamente valorizar as margens da ribeira e permitir a sua fruição pela população, deverá criar uma cortina arbórea que minimize a perspectiva dos edifícios identificados na planta de implantação com os n.ºs 36 e 37;
- b) A execução do projecto referido na alínea anterior poder-se-á processar de forma faseada;
- c) O açude que se encontra projectado para esta subunidade operativa de gestão deverá também ser objecto de projecto de execução, o qual será submetido a parecer vinculativo dos serviços competentes do Ministério do Ambiente;
- d) Os edifícios identificados na planta de implantação com os n.ºs 7 e 15 apenas poderão ser licenciados após se verificar pelo menos uma das seguintes condições: ou terem sido já iniciadas as obras do açude referido na alínea anterior ou terem decorrido cinco anos após a entrada em vigor do presente Plano;
- e) Os edifícios referidos na alínea anterior, assim como o edifício identificado na planta de implantação com o n.º 8, terão necessariamente uma cobertura em terraço, a qual terá de ser projectada e executada com uma cota igual ou inferior à cota de cêrcea definida na planta de implantação;
- f) Qualquer alteração a efectuar ao edifício identificado na planta de implantação com o n.º 19 apenas poderá ser objecto de licenciamento após se ter verificado a transladação do «alpendre» e espigueiro actualmente existentes junto à Avenida de Sá Carneiro para os novos locais identificados na referida planta.

Artigo 22.º

Alameda do Palácio da Justiça

Na Alameda do Palácio da Justiça, subunidade operativa de gestão cujo território se encontra definido na planta de implantação, deverão ser respeitadas as seguintes normas:

- a) O processo de loteamento terá de ser necessariamente efectuado para toda a subunidade operativa de gestão;
- b) Só depois de se verificar a construção de pelo menos 75 % dos edifícios que confinam com a Alameda poderão ser licenciados os restantes edifícios mistos;
- c) As obras de urbanização a efectuar deverão respeitar os seguintes princípios: os pavimentos das áreas de estacionamento serão executados em cubos de granito, as guias a aplicar serão no mesmo material e as espécies arbóreas a plantar marginalmente aos arruamentos serão folhosas;
- d) No projecto dos edifícios deverá merecer especial atenção o tratamento das fachadas, analisado para cada edifício e para o conjunto das edificações, devendo a Câmara Municipal indeferir o licenciamento caso entenda que aqueles elementos não são tratados com a necessária qualidade ou não foram objecto de integração com os elementos existentes ou projectados.

Artigo 23.º

Conjunto de moradias de sudoeste

No conjunto de moradias de sudoeste, subunidade operativa de gestão cujo território se encontra definido na planta de implantação, deverão ser respeitadas as seguintes normas:

- a) O processo de loteamento terá de ser necessariamente efectuado para toda a subunidade operativa de gestão;
- b) No processo de loteamento serão necessariamente definidos os muros de limite dos lotes, em planta e em perfil, de modo a estabelecer uma imagem exterior homogénea;

- c) Não é admitida a construção de quaisquer edifícios anexos nos logradouros, ficando, por isso, as construções limitadas aos polígonos de base identificados na planta de implantação.

Artigo 24.º

Conjunto de moradias de sudeste

No conjunto de moradias de sudeste, subunidade operativa de gestão cujo território se encontra definido na planta de implantação, deverão ser respeitadas as seguintes normas:

- a) O processo de loteamento terá de ser necessariamente efectuado para toda a subunidade operativa de gestão;
- b) No processo de loteamento serão necessariamente definidos os muros de limite dos lotes, em planta e em perfil, de modo a estabelecer uma imagem exterior homogénea;
- c) Não é admitida a construção de quaisquer edifícios anexos nos logradouros, ficando, por isso, as construções limitadas aos polígonos de base identificados na planta de implantação.

CAPÍTULO IV

Normas de cedência de áreas de interesse público

Artigo 25.º

Regime de cedências

Os proprietários ficam obrigados a ceder à Câmara Municipal, devidamente arranjadas e a título gratuito, as áreas necessárias para as vigas de acesso, seja para a sua execução ou para o seu alargamento, para aparcamento público de automóveis, para ajardinamentos ou para a construção de outras infra-estruturas, e ainda as necessárias para a instalação de equipamentos colectivos, nos termos dos artigos 26.º e 27.º deste Regulamento.

Artigo 26.º

Cedências

1 — Nos processos de novos loteamentos deverão estar previstas áreas de circulação, a ceder à Câmara Municipal devidamente arranjadas, que correspondam às que se encontram graficamente estabelecidas na planta de implantação.

2 — Nos processos de novos loteamentos deverão estar previstas áreas a ceder à Câmara Municipal para equipamentos de utilização colectiva e para espaços verdes e de utilização colectiva, as quais terão, no seu conjunto, de corresponder quantitativamente às estabelecidas na Portaria n.º 1182/92, de 12 de Dezembro.

Artigo 27.º

Excepções

Exceptuam-se do preceituado nos artigos 25.º e 26.º deste Regulamento os casos que a Câmara Municipal considere devidamente justificados, devendo as cedências ser substituídas por pagamento de uma compensação, nos termos a definir em regulamento municipal.

CAPÍTULO V

Disposições finais

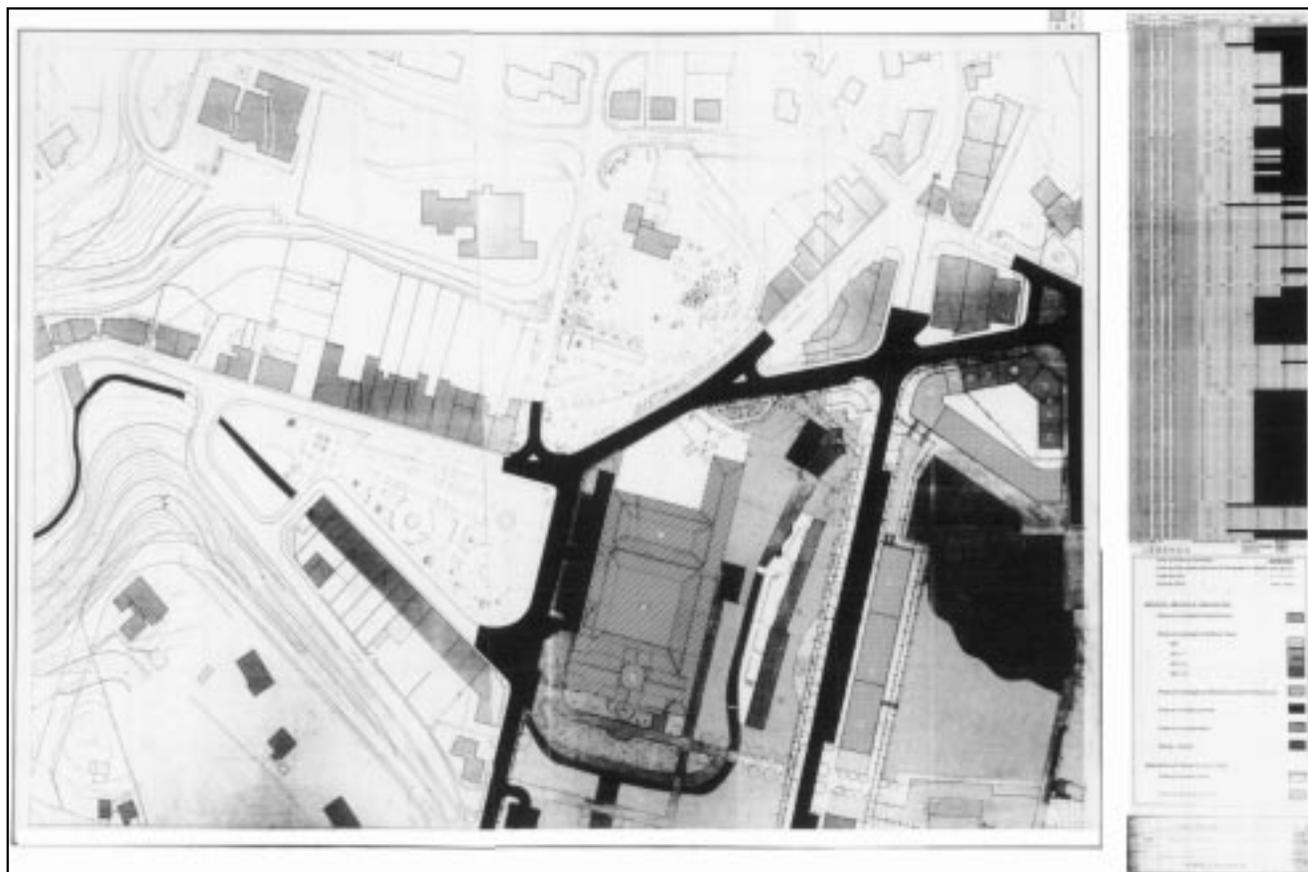
Artigo 28.º

Integração no Plano Director Municipal

1 — A área de intervenção do Plano de Pormenor, para aplicação das normas do Plano Director Municipal, é classificada como integrante dos aglomerados urbanos, atendendo, porém, às alterações que se torne necessário introduzir e que se referem nos números seguintes.

2 — Exceptuando os artigos 11.º, 12.º, 15.º e 16.º do Regulamento do Plano Director Municipal, cuja disciplina é alterada pelo Plano de Pormenor, as restantes normas daquele continuarão a ser verificadas na área de intervenção do presente Plano de Pormenor.

3 — Exceptuam-se da aplicação do n.º 1 as áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional, na Reserva Ecológica Nacional ou no domínio público hídrico, para as quais se mantém a classificação anteriormente atribuída pelo Plano Director Municipal.



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO DESENVOLVIMENTO RURAL E DAS PESCAS

Portaria n.º 61/98

de 14 de Fevereiro

Pela Portaria n.º 547/95, de 3 de Junho, foi concedida à Associação de Caçadores de Aldeia da Serra uma zona de caça associativa com uma área de 904,5875 ha, situada no município de Arraiolos.

A concessionária requereu agora a anexação de outros prédios rústicos, com uma área de 512,4650 ha.

Assim:

Com fundamento no disposto nos artigos 19.º, 20.º, 21.º e 26.º da Lei n.º 30/86, de 27 de Agosto, e 79.º, 80.º e 81.º do Decreto-Lei n.º 136/96, de 14 de Agosto;

Ouvidos os Conselhos Nacional da Caça e da Conservação da Fauna e o Conselho Cinegético Municipal;

Manda o Governo, pelo Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, o seguinte:

1.º Ficam sujeitos ao regime cinegético especial os prédios rústicos denominados «Herdades do Laranjeira, Pereira, Mouras, Quinta da Oliveira, Quinta da Parreira» e outros, sitos nas freguesias de São Gregório e Arraiolos, município de Arraiolos, com uma área de 1417,0525 ha, conforme planta anexa à presente portaria, que dela faz parte integrante.

2.º Pela presente portaria é concessionada até 3 de Junho de 2001 à Associação de Caçadores de Aldeia da Serra (registo na Direcção-Geral das Florestas n.º 4.1459.94), com sede na Rua do 1.º de Maio, 26, Aldeia da Serra, Arraiolos, a zona de caça associativa

de Aldeia da Serra (processo n.º 1731 da Direcção-Geral das Florestas).

3.º A Associação de Caçadores de Aldeia da Serra, como entidade gestora da zona de caça associativa concedida pela presente portaria, fica obrigada a cumprir e a fazer cumprir o plano de ordenamento e exploração cinegético aprovado e demais disposições legais e regulamentares do exercício da caça que lhe forem aplicáveis, sem prejuízo da responsabilidade pessoal dos infractores.

4.º Nesta zona de caça associativa é facultado o exercício venatório a todos os associados da Associação de Caçadores de Aldeia da Serra, com observância das regras legais e das suas normas estatutárias e regulamentares.

5.º — 1 — A zona de caça associativa será obrigatoriamente sinalizada com tabuletas do modelo n.º 3 definido na Portaria n.º 697/88, de 17 de Outubro, conjuntamente com o sinal do modelo anexo à Portaria n.º 569/89, de 22 de Julho.

2 — A sinalização obedecerá às condições definidas nos n.ºs 6.º a 9.º da Portaria n.º 697/88 e 3.º e 4.º da Portaria n.º 569/89, de 22 de Julho.

6.º Os prédios rústicos que integram esta zona de caça associativa, nos termos do disposto no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 136/96, para efeitos de polícia e fiscalização da caça, ficam submetidos ao regime florestal, obrigando-se a concessionária a manter um guarda florestal auxiliar dotado de meio de transporte, com observância do disposto no n.º 7.º, n.ºs 2 e 3, da Portaria n.º 219-A/91, de 18 de Março.

7.º O disposto na presente portaria não é aplicável às áreas consignadas no artigo 14.º da Lei n.º 30/86, de 27 de Agosto.