

mento 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. — Pelo Primeiro-Ministro, *Jaime José Matos da Gama*, Ministro dos Negócios Estrangeiros.

Regulamento do Plano de Pormenor da Rachada-Paços de Vilharigues

Artigo 1.º

Constituição e objectivo

1 — O Plano de Pormenor da Rachada-Paços de Vilharigues 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 dele fazem parte integrante as seguintes peças:

- Regulamento;
- Planta de síntese;
- Planta de condicionantes;
- Memória descritiva e justificativa;
- Planta de enquadramento e extracto do Plano Director Municipal;
- Planta da situação existente;
- Plantas de trabalho.

2 — O presente Regulamento, bem como a planta de síntese e a planta de condicionantes, tem por finalidade definir a concepção do espaço de uma área de expansão urbana de Vilharigues e de considerar no espaço urbano existente, estabelecendo uma apologia de ocupação, em conformidade com os índices urbanísticos previstos no Plano Director Municipal.

Artigo 2.º

Âmbito territorial e regime

O território abrangido pelo Plano de Pormenor da Rachada-Paços de Vilharigues corresponde à área delimitada na planta de síntese e apresenta uma superfície de 63 464,30 m², estipulando para esta área o regime definido no presente Regulamento e nas plantas de síntese e de condicionantes.

Artigo 3.º

Condicionantes

No Plano de Pormenor serão observadas todas as servidões, protecções e restrições de utilidade pública de acordo com a legislação em vigor ou decorrentes das alterações que venham a seguir, nomeadamente as relativas ao:

- Plano Director Municipal;
- Faixa *non aedificandi* do DPH;
- Zona *non aedificandi* da EN 333;
- Restrição de utilidade pública da linha de alta tensão.

Artigo 4.º

Ordenamento

1 — A estrutura de ordenamento do Plano de Pormenor considera o espaço dividido em diferentes zonas, consoante o uso previsto, que abaixo se referenciam:

1.1 — ZH1 — zona habitacional de moradias com dois pisos, isoladas, podendo parte destas, segundo regu-

lamento e localização assinalada na planta de síntese, utilizar o primeiro piso para comércio;

1.2 — ZH2 — zona habitacional de edifícios com dois pisos, geminados ou em banda;

1.3 — ZV — zona verde de enquadramento;

1.4 — EQ1 — zona de equipamento, constituída pela área livre para espaços verdes e para equipamentos de utilização colectiva com coeficiente máximo de implantação e de arruamentos de 0,25;

1.5 — PI — zona de parque infantil.

2 — Nas zonas habitacionais ZH1 e ZH2 são definidas como parcelas os espaços destinados à construção (habitação, comércio).

3 — Os limites das parcelas atrás referidas no número anterior e assinaladas na planta de síntese poderão sofrer ajustamentos de pormenor apenas e só para serem adaptados aos limites cadastrais.

4 — São consideradas áreas de uso público as praças, arruamentos, estacionamento e passeios.

Artigo 5.º

Regulamentação urbanística

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

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

Artigo 6.º

Regulamentação complementar

1 — A profundidade das construções não pode exceder 15 m, incluindo varandas ou outras projecções sobre os planos de fachada, exceptuando-se os rés-do-chão ou caves, que, em situações especiais topográficas ou de uso, podem ir até ao máximo de 20 m.

2 — Nas habitações unifamiliares a altura máxima em fachada é de 6,50 m.

3 — O balanço das varandas, beirados ou outras projecções sobre os planos de fachada não podem exceder 1,20 m.

4 — Quando as referidas projecções se erguerem sobre domínio público, devem em qualquer caso recuar 0,40 m relativamente ao plano vertical definido pelo limite do lancil do passeio e ainda libertar, no mínimo, 3 m de altura a contar do passeio.

5 — As empenas de ligação entre planos de fachada, ou em empenas aparentes, deverão ser devidamente tratadas e revestidas. Nas empenas onde posteriormente venha a existir encosto a outra construção será de exigir revestimento provisório.

6 — Os espaços envolventes às construções serão arborizados e arrelvados por forma a manter áreas verdes.

7 — Os volumes de chaminés, ar condicionado, etc., serão disciplinarmente incorporados nos planos de telhado ou de terraço.

Artigo 7.º**Execução do Plano de Pormenor**

1 — Para efeito de execução do Plano de Pormenor, compete à Câmara Municipal garantir a disponibilidade das terras, nomeadamente as que constituem áreas de uso público.

2 — Tal efeito poderá constituir fundamento para expropriação mediante declaração de utilidade pública de expropriação dessas terras.

3 — As construções previstas só podem ser ocupadas quando todas as infra-estruturas correspondentes estiverem concluídas e em funcionamento.

Artigo 8.º**Movimento de terras**

1 — Tendo por base o suporte físico natural, os trabalhos de modelação do terreno para implantação de novas edificações deverão reduzir-se ao mínimo indispensável, de forma a não alterar a tipologia existente.

2 — Poderá ser autorizada cave em casos que a topografia do terreno o exija.

3 — Dentro dos limites da parcela, compete ao proprietário da respectiva construção a obrigação de proceder aos movimentos de terras e tratamento dos espaços livres.

Artigo 9.º**Demolições**

1 — No presente Plano de Pormenor não estão previstas demolições nas construções existentes; no entanto, poderão ser autorizadas quando estas se destinem a obras de remodelação ou conservação ou que se revelem indispensáveis à segurança por eventual estado de ruína das edificações em causa.

2 — Nestes casos, a demolição será precedida de vistoria municipal e a reconstrução respeitará obrigatoriamente as disposições urbanísticas específicas da parcela em que se integra a construção.

Artigo 10.º**Infra-estruturas**

As infra-estruturas e as construções dos espaços públicos serão da responsabilidade da Câmara Municipal, designadamente arruamentos, estacionamento, passeios e arranjos paisagísticos, podendo, no entanto, negociar com a promoção conjunta de habitações a execução e manutenção quer das infra-estruturas quer dos espaços verdes.

Artigo 11.º**Organização dos projectos**

1 — Na elaboração dos projectos devem ser observadas as características dos elementos arquitectónicos que de alguma forma tenham significado na preservação do património cultural e edificado.

2 — A instrução dos projectos a submeter à apreciação da Câmara Municipal deve obrigatoriamente incluir um extracto do Plano de Pormenor da Rachada-Paços de Vilharigues, localizando a construção e uma planta topográfica à escala de 1:200 de todo o terreno a construir (parcela), incluindo muros de vedação (se tal for o caso), corte transversal abrangendo a edificação e o arruamento de acesso, referenciando a cota do terreno relativamente à via pública e os terrenos adjacentes, arranjos exteriores e acessos a áreas cobertas.

3 — Os alçados da construção devem indicar os materiais e cores a aplicar, bem como as edificações confrontantes, no caso de haver encosto.

Artigo 12.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.

