

uma área com cerca de 1,90 ha, que de zona agrícola e florestal incluída na Reserva Ecológica Nacional (REN) passa a área de ocupação urbana (zona periférica), constituindo pois uma ampliação da área contígua com esta designação. De referir que a Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional aprovou a exclusão daquela área da REN.

Foi realizado inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos pareceres pela Comissão de Coordenação da Região do Norte, pela Direcção Regional do Ambiente do Norte e pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

Como o Decreto-Lei n.º 69/90 foi entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprovou o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, tendo entrado em vigor em 22 de Novembro de 1999, a ratificação terá agora de ser feita ao abrigo deste diploma.

Considerando o disposto nos n.ºs 6 e 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

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

Ratificar a alteração do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, publicando-se em anexo a versão actualizada das plantas de zonamento e de condicionantes.

Presidência do Conselho de Ministros, 27 de Abril de 2000. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.



#### Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/2000

A Assembleia Municipal de Serpa aprovou, em 30 de Abril de 1999, o Plano de Pormenor da Zona Poente de Serpa.

Por alterar os índices fixados no Plano Director Municipal de Serpa, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 178/95, de 26 de Dezembro, o Plano de Pormenor está sujeito a ratificação.

Foi realizado 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.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Como o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, foi entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, tendo entrado em vigor em 22 de Novembro de 1999, a ratificação terá agora de ser feita ao abrigo deste diploma legal.

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

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

Ratificar o Plano de Pormenor da Zona Poente de Serpa, cujo Regulamento, plantas de implantação (planta de síntese) e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 27 de Abril de 2000. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR  
DA ZONA POENTE DE SERPA

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

A área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Poente de Serpa é a que está definida nas plantas, pelo limite da área de intervenção do Plano (a ponteado), e corresponde a parte da ANE (área não estruturada), e da AC (área consolidada), integrando-se na UP 3 (unidade de planeamento 3) indicada na planta de ordenamento da vila de Serpa no Plano Director Municipal de Serpa.

Artigo 2.º

Elementos que constituem o Plano

O Plano de Pormenor da Zona Poente de Serpa foi elaborado de acordo com os Decretos-Leis n.ºs 69/90 e 211/92 e é constituído pelos elementos referidos na «Listagem das peças escritas e desenhadas», anexa ao presente Regulamento.

Artigo 3.º

Carácter imperativo do Plano

Todas as obras, quer da iniciativa pública quer da iniciativa privada, a realizar na área abrangida por este Plano de Pormenor obedecerão obrigatoriamente às disposições do presente Regulamento e demais peças escritas e desenhadas, sendo os processos de licenciamento instruídos de acordo com a secção I do capítulo II do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

Artigo 4.º

Área loteável, área de cedências

A área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Poente de Serpa incide exclusivamente sobre terrenos propriedade da Câmara Municipal de Serpa, pelo que todas as áreas sobranes após alienação da área loteável dos lotes existentes (Le 1 a Le 18), dos lotes propostos (L 1 a L 33) e dos dois lotes para garagens (G 1 a G 5 e G 6 a G 10) se manterão do domínio público, na posse da Câmara Municipal de Serpa, para a construção de arruamentos, estacionamentos, infra-estruturas, zonas verdes e ajardinadas, praças e escadarias necessários à urbanização.

Artigo 5.º

Definições

Para o correcto entendimento das disposições do presente Regulamento, serão consideradas as seguintes definições:

5.1 — Área do lote (Al) — é a superfície de cada lote definida pelos seus contornos cotados na planta de trabalho (desenho n.º 7) e indicada no quadro anexo.

5.2 — Área bruta de construção (Ab) — é a soma das áreas brutas de todos os pisos do edifício medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, conforme definido na alínea a) do artigo 67.º, n.º 2, do RGEU.

Para efeitos do presente Regulamento, não se consideram na Ab as áreas de garagens em cave privativas dos lotes habitacionais.

5.3 — Área de implantação (Ai) — é a área resultante da projecção vertical dos pisos do edifício, incluindo varandas.

5.4 — Logradouro — é a área não edificável do lote resultante da subtracção da área de implantação à área do lote.

Artigo 6.º

Caracterização dos lotes

6.1 — Lotes habitacionais. — Os lotes habitacionais, em toda a área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Poente de Serpa, destinam-se a implantação de moradias com projectos tipo (a, a'/b, b'/c, c'), a fornecer pela Câmara Municipal de Serpa, anexos ao presente Plano de Pormenor.

6.1.1 — Lotes Le 1, Le 8 e Le 17/L 15 a L 22. — Nos lotes existentes Le 1, Le 8 e Le 17, a construir, e nos lotes propostos L 15 a L 22 implantar-se-á o projecto tipo identificado pelas letras «a» e «a'»

(dois pisos mais garagem, já construído nos 15 lotes existentes edificados).

6.1.2 — Lotes L 1 a L 14. — Nos lotes propostos L 1 a L 14 implantar-se-á o projecto tipo identificado pelas letras «b» e «b'» (projecto evolutivo, um piso em pátio, escalonado).

6.1.3 — Lotes L 23 a L 32. — Nos lotes propostos L 23 a L 32 implantar-se-á o projecto tipo identificado pelas letras «c» e «c'» (dois pisos, com uma fracção de garagem).

6.2 — Lotes de garagem. — Existem dois lotes de garagens G 1 a G 5 e G 6 a G 10, que obedecerão também a um projecto tipo fornecido pela Câmara Municipal de Serpa. Serão atribuídas fracções destes lotes aos lotes L 23 a L 32, passando a fazer parte integrante dos mesmos e não podendo ser alienadas para qualquer outro lote.

A atribuição far-se-á do seguinte modo:

G 1=L 23;

G 2=L 28;

G 3=L 24;

G 4=L 27;

G 5=L 31;

G 6=L 32;

G 7=L 30;

G 8=L 25;

G 9=L 29;

G 10=L 26.

6.3 — Lotes para comércio. — Existe um lote para comércio, L 33, e é o único que não será objecto de projecto fornecido pela Câmara Municipal, devendo aí ser instalada uma actividade comercial que contemple, mesmo que parcialmente, a função de café, bar ou gelataria.

CAPÍTULO II

Ocupação do solo, construção

Artigo 7.º

Área do lote (Al)

A área de cada lote será a indicada no quadro anexo ao presente Regulamento, sendo, na planta de trabalho, cotada a implantação dos lotes no terreno bem como definida a respectiva configuração.

Artigo 8.º

Cotas de soleira dos lotes

As cotas de soleira dos lotes foram atribuídas face ao posicionamento das suas entradas relativamente aos perfis longitudinais projectados para os arruamentos e escadas, acrescidos da altura do lancil do passeio e soleira dos portões, estando indicadas no quadro anexo ao presente Regulamento.

Artigo 9.º

Tipologia e projecto tipo

A tipologia do fogo e a indicação do projecto tipo a implantar em cada lote estão indicadas no quadro anexo ao presente Regulamento.

Artigo 10.º

Cotas altimétricas

No quadro anexo ao presente Regulamento estipulam-se as cotas altimétricas dos vários pisos dos projectos tipo a implantar em cada lote.

10.1 — Nos lotes destinados aos projectos tipo a e a' indicam-se as cotas da cave, rés-do-chão e 1.º andar.

10.2 — Nos lotes destinados aos projectos tipo b e b' indicam-se as cotas do rés-do-chão, entendido como o piso térreo da construção, mais próximo da cota de soleira do lote e da respectiva cota de esteira. Para além do nível do rés-do-chão existem mais níveis de piso térreo correspondentes a duas subidas escalonadas de 0,85 m cada.

10.3 — Nos lotes destinados aos projectos tipo c e c' indicam-se as cotas do rés-do-chão, do 1.º andar e da esteira.

Artigo 11.º

Logradouros

11.1 — Os logradouros deverão ser cultivados/plantados com herbáceas, arbustos ou árvores de pequeno porte, sendo neles interdito o depósito de lixos, entulhos, materiais ou a implantação de capoeiras, picilgas, etc. É interdita a construção de anexos ou barracões.

11.2 — Os logradouros não poderão ser impermeabilizados em mais de 40% da sua área.

#### Artigo 12.º

##### Muros e vedações

12.1 — Muros dos projectos tipo a, a'. — Os muros dos projectos tipo a e a' respeitarão o estipulado no respectivo projecto, devendo o muro de tardoar elevar-se 0,9 m acima da cota do lancil do arruamento com que confina.

12.2 — Muros dos projectos tipo b, b'. — Os muros dos projectos tipo b e b' respeitarão o estipulado no respectivo projecto, admitindo-se que, na fase intermédia da sua evolução de T 1 para T 2/T 3, possa ocorrer um logradouro, devendo, em tal caso, o muro elevar-se 0,9 m acima da cota do lancil dos arruamentos ou terreno circundantes.

12.3 — Muros dos projectos tipo c, c'. — Os muros dos projectos tipo c e c' respeitarão o estipulado no respectivo projecto, tendo como princípio básico que se deverão elevar 0,9 m acima da cota do lancil do arruamento ou logradouro confinantes mais elevado.

12.4 — Altura dos muros. — Os muros poderão ser encimados por uma vedação ou gradeamento com a altura máxima de 1,2 m, para além da parede de alvenaria de tijolo ou betão, atingindo portanto a altura máxima de 2,1 m acima da cota do lancil.

#### Artigo 13.º

##### Espaços livres, zonas verdes ou ajardinadas, equipamentos

13.1 — Zonas verdes ou ajardinadas, praças públicas, caminhos ou equipamentos. — Nas áreas reservadas para zonas verdes ou ajardinadas, praças públicas, caminhos ou equipamentos será interdita a sua ocupação com lixo ou entulho, ou a sua utilização como vazadouro.

13.2 — Zonas ajardinadas e zonas verdes. — As zonas ajardinadas propostas distinguem-se das zonas verdes pela sua necessidade de manutenção. As zonas verdes propostas, pela sua amplitude, admitem soluções de arranjo paisagístico menos elaboradas e com menores encargos de manutenção e menor consumo de água para rega.

### CAPÍTULO III

#### Aspectos construtivos

##### Artigo 14.º

##### Cobertura

14.1 — Na cobertura de todos os edifícios a implantar será obrigatória a utilização de telha cerâmica de aba e canudo, na cor natural.

Os terraços, se eventualmente existentes, serão revestidos com tijoleira cerâmica da mesma cor. É interdita a aplicação de materiais reflectores (por exemplo: telas de alumínio ou chapas de zinco).

14.2 — As coberturas de telha do lote 33 poderão ser rematadas na forma de beirado ou de platibanda com caleira oculta, nunca devendo a platibanda elevar-se mais de 1 m relativamente à cota máxima de esteira.

#### Artigo 15.º

##### Paredes exteriores/muros

15.1 — As paredes exteriores serão rebocadas e pintadas ou caiadas com cor branca, podendo ter embasamentos, vãos emoldurados com largura de 15 cm a 20 cm, cimalthas ou platibandas em ocre, em conformidade com os respectivos projectos.

15.2 — Será interdita a aplicação, nas paredes exteriores, de azulejos, mosaicos ou desperdício de pedra.

15.3 — Os muros serão rebocados e pintados ou caiados com cor branca.

#### Artigo 16.º

##### Caixilharia, estores, portadas, grades e portões

16.1 — A caixilharia dos edifícios poderá ser resolvida em madeira (envernizada ou pintada) ou em alumínio lacado; não se admite a utilização de alumínio anodizado a qualquer cor.

16.2 — Os estores serão de plástico ou de alumínio lacado, de cor branca.

16.3 — As portadas serão em madeira envernizada ou pintada ou em alumínio lacado; se as portadas forem em madeira, poderão ser totalmente opacas ou em persiana; se forem em alumínio lacado, só serão admitidas as persianas.

16.4 — As grades de segurança dos vãos, se existirem, poderão ser em ferro pintado na cor do aro da respectiva caixilharia ou, se esta for em madeira, na cor preta.

16.5 — Os portões serão resolvidos em ferro pintado na cor das respectivas grades.

#### Artigo 17.º

##### Omissões

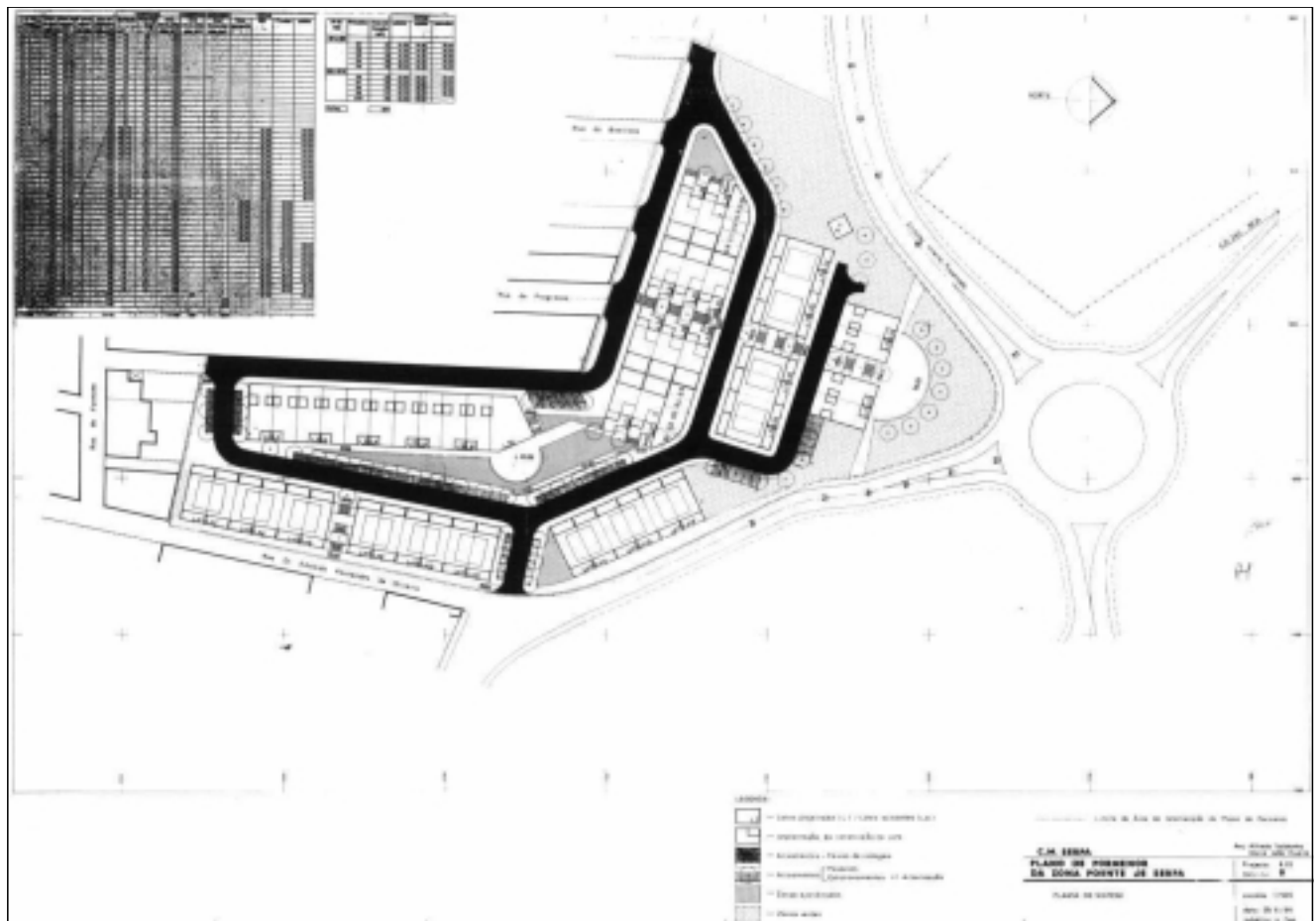
Em tudo o que o presente Regulamento for omissos serão aplicados os regulamentos em vigor.

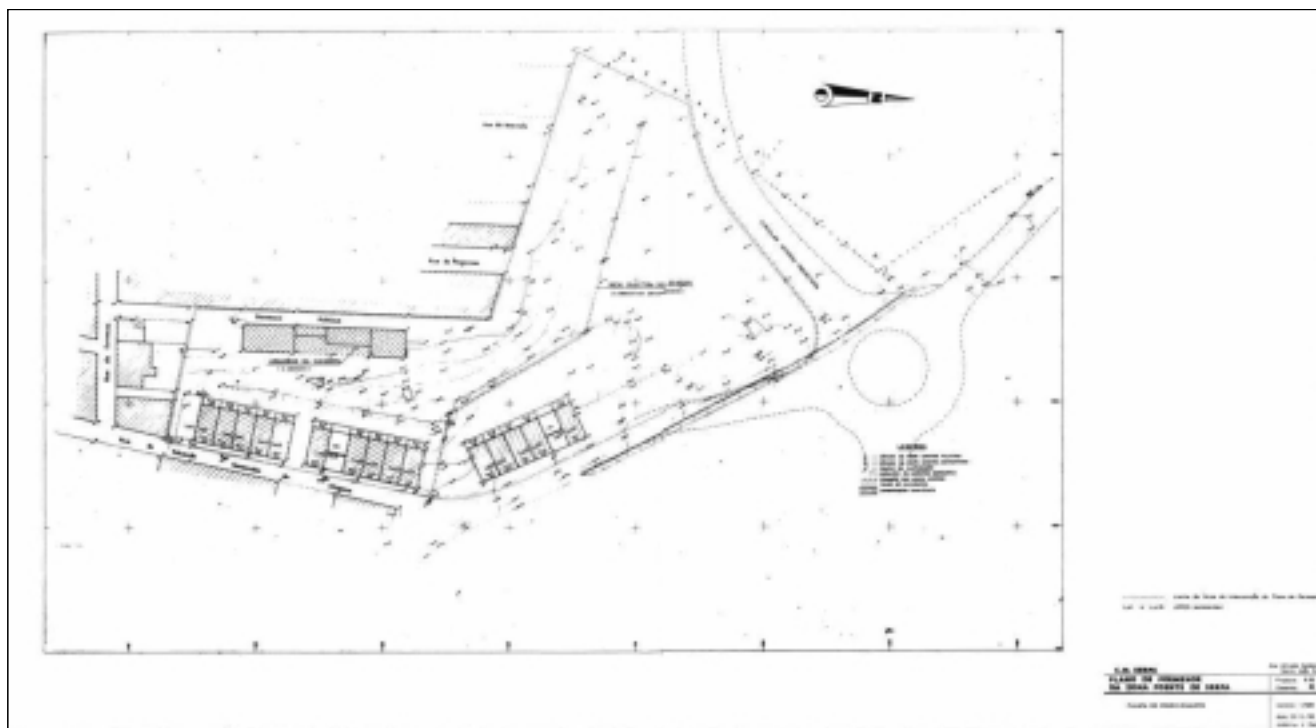
### QUADRO ANEXO

#### Plano de Pormenor da Zona Poente de Serpa

Número do lote	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Cota de soleira	Número de pisos acima do solo	Área de implantação máxima (m <sup>2</sup> )	Habitação			Comércio Área bruta (Ab) máxima (m <sup>2</sup> )	Garagem Área bruta (Ab) máxima (m <sup>2</sup> )	Cotas			
					Tipologia	Projecto tipo	Área bruta (Ab) máxima (m <sup>2</sup> )			Cave (garagem)	Rés-do-chão	1.º andar	Esteira
Le 1 .....	135	95,21	2	108	T 3	(a)	124						
Le 2 .....	135	95,21	2	108	T 3	(a')	124						
Le 3 .....	135	94,69	2	108	T 3	(a)	124						
Le 4 .....	135	94,53	2	108	T 3	(a')	124						
Le 5 .....	135	94,07	2	108	T 3	(a)	124						
Le 6 .....	135	93,95	2	108	T 3	(a')	124						
Le 7 .....	135	93,10	2	108	T 3	(a)	124						
Le 8 .....	135	93,10	2	108	T 3	(a')	124						
Le 9 .....	135	92,49	2	108	T 3	(a)	124						
Le 10 .....	135	92,38	2	108	T 3	(a')	124						
Le 11 .....	135	91,80	2	108	T 3	(a)	124						
Le 12 .....	135	91,65	2	108	T 3	(a')	124						
Le 13 .....	135	89,99	2	108	T 3	(a)	124						
Le 14 .....	135	89,99	2	108	T 3	(a')	124						
Le 15 .....	135	89,43	2	108	T 3	(a)	124						
Le 16 .....	135	89,33	2	108	T 3	(a')	124						
Le 17 .....	135	88,93	2	108	T 3	(a)	124						
Le 18 .....	135	88,93	2	108	T 3	(a')	124						
L 1 .....	135	97,65	1	106	T 2/T 3	(b)	111				97,80		100,60
L 2 .....	135	97,65	1	106	T 2/T 3	(b')	111				97,80		100,60
L 3 .....	135	97,65	1	106	T 2/T 3	(b)	111				97,80		100,60
L 4 .....	135	97,65	1	106	T 2/T 3	(b')	111				97,80		100,60

Número do lote	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Cota de soleira	Número de pisos acima do solo	Área de implantação máxima (m <sup>2</sup> )	Habitação			Comércio Área bruta (Ab) máxima (m <sup>2</sup> )	Garagem Área bruta (Ab) máxima (m <sup>2</sup> )	Cotas			
					Tipologia	Projecto tipo	Área bruta (Ab) máxima (m <sup>2</sup> )			Cave (garagem)	Rés-do-chão	1.º andar	Esteira
L 5	135	97,65	1	106	T 2/T 3	(b)	111						
L 6	135	97,65	1	106	T 2/T 3	(b)	111						
L 7	135	97,65	1	106	T 2/T 3	(b)	111						
L 8	135	97,65	1	106	T 2/T 3	(b)	111						
L 9	135	97,65	1	106	T 2/T 3	(b)	111						
L 10	135	97,65	1	106	T 2/T 3	(b)	111						
L 11	135	86,27	1	106	T 2/T 3	(b)	111						
L 12	135	86,27	1	106	T 2/T 3	(b)	111						
L 13	135	86,27	1	106	T 2/T 3	(b)	111						
L 14	135	86,27	1	106	T 2/T 3	(b)	111						
L 15	135	88,55	2	108	T 3	(a)	124		88,70	91,20	93,90		
L 16	135	88,55	2	108	T 3	(a)	124		88,70	91,20	93,90		
L 17	135	88,55	2	108	T 3	(a)	124		88,70	91,20	93,90		
L 18	135	88,55	2	108	T 3	(a)	124		88,70	91,20	93,90		
L 19	135	88,55	2	108	T 3	(a)	124		88,70	91,20	93,90		
L 20	135	88,55	2	108	T 3	(a)	124		88,70	91,20	93,90		
L 21	135	88,55	2	108	T 3	(a)	124		88,70	91,20	93,90		
L 22	135	88,55	2	108	T 3	(a)	124		88,70	91,20	93,90		
L 23	159	97,57	2	85	T 5	(c)	140					99,82	102,62
L 24	159	97,57	2	85	T 5	(c)	140					100,52	103,32
L 25	159	97,57	2	85	T 5	(c)	140					100,52	103,32
L 26	159	98,27	2	85	T 5	(c)	140					101,22	104,02
L 27	159	94,77	2	85	T 5	(c)	140					97,72	100,52
L 28	159	95,47	2	85	T 5	(c)	140					98,42	101,22
L 29	159	95,47	2	85	T 5	(c)	140					98,42	101,22
L 30	159	96,17	2	85	T 5	(c)	140					99,12	101,92
L 31	159	93,37	2	85	T 5	(c)	140					96,32	99,12
L 32	159	93,37	2	85	T 5	(c)	140					96,32	99,12
L 33	180	97,65	1	180				180				97,65	101,65
G 1 a G 5	148		1	148					148				
G 6 a G 10	149		1	149					149				
<b>Totais ...</b>	<b>7 467</b>			<b>5 619</b>			<b>6 178</b>	<b>180</b>	<b>297</b>				





#### Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/2000

O Plano de Pormenor da Quinta das Lajes, no município de Penafiel, foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 156/95, de 25 de Novembro.

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Julho, a Câmara Municipal de Penafiel promoveu uma alteração àquele instrumento de planeamento territorial, que foi aprovada pela Assembleia Municipal de Penafiel em 23 de Abril de 1999.

Esta alteração consiste na previsão de três cinemas no lote A/A1, que implica o aumento da área de construção daquele lote, e na previsão de habitação, comércio e serviços no 1.º piso dos lotes C e E, inicialmente destinados apenas a comércio e serviços, mantendo-se o regulamento e a planta de condicionantes inalterados.

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.

O Decreto-Lei n.º 69/90 foi entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprovou o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, tendo entrado em vigor em 22 de Novembro de 1999, pelo que a ratificação terá agora de ser feita ao abrigo deste diploma legal.

Considerando o disposto nos n.ºs 6 e 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

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

Ratificar a alteração ao Plano de Pormenor da Quinta das Lajes, no município de Penafiel, cuja planta de implantação alterada se publica em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 27 de Abril de 2000. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.