

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/97

O Plano Director Municipal de Cantanhede foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 118/94, de 3 de Novembro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 29 de Novembro de 1994.

Em 27 de Setembro e em 27 de Dezembro de 1996, a Assembleia Municipal de Cantanhede deliberou aprovar alterações a algumas normas do Regulamento daquele instrumento de planeamento, por forma a melhor definir o seu conteúdo e a contemplar situações anteriores à publicação daquele Plano que o mesmo não previa.

As alterações aprovadas não implicam alterações aos princípios de uso, ocupação e transformação do solo, nomeadamente à tipologia de ocupação, consagrados no Plano Director Municipal de Cantanhede, pelo que se enquadram na previsão do n.º 2 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 Março, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

Foram emitidos pareceres favoráveis pela Comissão de Coordenação da Região do Centro e pela Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais do Centro.

Considerando o disposto no n.º 3 do artigo 3.º e no n.º 4 do artigo 20.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 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

1 — Ratificar a alteração aos artigos 2.º, 9.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 17.º, 19.º, 22.º, 25.º, 26.º e 28.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Cantanhede, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 118/94, de 3 de Novembro, que passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 2.º

[...]

- 1 —
- 2 — ‘Lote urbano’ — parcela de terreno constituída através de alvará de loteamento ou terreno que, não sendo decorrente de alvará de loteamento, esteja integrado em área urbana, devendo, neste último caso e para efeitos de determinação de índices, considerar-se uma profundidade máxima de 50 m e a frente confinante com a via pública. A área mínima possível de construção será sempre de 240 m².
- 3 — ‘Área bruta de construção’ — a soma das áreas de todos os pisos, incluindo pavimentos e paredes, situados acima do solo e incluindo alpendres e anexos. Não são considerados para este cálculo:

- a) Alpendres inseridos na construção principal, até 5 % da área bruta de construção;
- b) Caves enterradas com acesso dentro do perímetro da construção e para utilização única de estacionamento e arrumos;
- c) Varandas e terraços não fechados e elementos decorativos.

- 4 —
- 5 —
- 6 —
- 7 —
- 8 —

Artigo 9.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- a)
- b) Esteja integrada num investimento agrícola e justificada num plano de exploração técnico-economicamente viável, da responsabilidade de técnico da especialidade;
- c) A área bruta da construção total do assento de lavoura não exceda o índice de utilização máximo de 0,25 em relação à parcela onde vai ser implantado;
- d) As construções afectas à habitação tenham um fogo, o máximo de dois pisos e um índice de utilização máximo de 0,01 em relação à parcela onde vão ser implantadas;
- e) Infra-estruturas a cargo do requerente.
- 3 —
- 4 —
- a)
- b) Estejam justificadas num plano de exploração técnico-economicamente viável, da responsabilidade de técnico da especialidade;
- c) A área bruta de construção total não exceda o índice de utilização máximo de 0,25 em relação a parcela onde vai ser implantada;
- d)
- e)
- f)
- g)
- 5 — É ainda permitida a construção de uma habitação desde que respeite os seguintes parâmetros:
 - a) O prédio deverá estar entre construções habitacionais existentes com um afastamento máximo entre si de 150 m;
 - b)
 - c) O arruamento confinante esteja dotado das redes infra-estruturais distribuidoras de água e electricidade;
 - d)
- 6 —
- 7 —

Artigo 11.º

[...]

- 1 —
- a)
- b)
- 2 —
- 2.1 — Construção para fins de apoio à exploração florestal, agro-florestal, agrícola e pastoril, incluindo utilização habitacional, desde que respeite os seguintes parâmetros:
 - a)
 - b)
- 2.2 — É permitida a construção de edifícios destinados unicamente a arrumos de alfaias e produtos agro-florestais, desde que respeite o disposto no artigo 9.º
- 2.3 —
- 2.4 — É ainda permitida a construção de uma habitação desde que respeite o disposto no n.º 5 do artigo 9.º

Artigo 12.º

[...]

1 — Os espaços urbanos e os espaços urbanizáveis, identificados na planta de ordenamento, são constituídos por áreas urbanas existentes em que a maioria dos lotes se encontra edificada, e por áreas urbanizáveis para expansão, e destinam-se predominantemente a fins habitacionais, devendo também integrar outras funções como equipamentos sociais de apoio, actividades terciárias, comércio e indústria compatíveis com meio urbano e turismo.

Nos espaços urbanos e nos espaços urbanizáveis que coincidam com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública deverão respeitar-se os preceitos legais em vigor e o disposto no presente artigo.

2 —

- a)
- b)
- c)
- d)

3 —

4 —

- a)
- b)
- c)

5 —

6 — As áreas identificadas na planta de ordenamento como 'áreas urbanas condicionadas', que coincidem com a carta da REN aprovada pela Portaria n.º 807/93, de 7 de Setembro, só serão consideradas espaços urbanos após homologada a respectiva desafecção.

Artigo 13.º

[...]

A construção nas áreas urbanas existentes fica sujeita às seguintes regras, sem prejuízo das estabelecidas noutros planos municipais de ordenamento eficazes:

1 — É permitida a construção em lotes ou parcelas já existentes, não decorrentes de alvará de loteamento, desde que respeite os seguintes parâmetros:

- a) Infra-estruturas ligadas às redes públicas;
- b) Em áreas urbanas em que predomina a construção geminada ou em banda deverá atender-se à imagem urbana e às condicionantes locais delimitando volumetricamente a construção pelo alinhamento, profundidade e cêrcea dominantes, sendo obrigatório um estudo de enquadramento na envolvente a justificar a pretensão;
- c) Em áreas urbanas não enquadráveis na alínea anterior aplica-se o seguinte:
 - 1) O índice de utilização máximo é de 0,45;
 - 2) Uma frente mínima de 8 m, salvo casos perfeitamente justificados em estudos urbanísticos;
- d) Estacionamento em conformidade como definido no artigo 23.º

2 — É permitido o loteamento urbano desde que respeite os seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização total máxima de 0,45;
- b) Estacionamento em conformidade com o estabelecido no artigo 23.º;

- c) Sejam observadas as disposições do artigo 24.º relativas a áreas de cedência e equipamentos;
- d) Não contrarie o disposto no n.º 1 do presente artigo.

3 —

- a) Índice de utilização máximo — 10% sobre áreas até 1000 m² e 5% sobre a área excedente, sendo estas percentagens aplicadas ao lote urbano;
- b)
- c)
- d)
- e)

Artigo 14.º

[...]

1 —

2 —

3 —

- a) A edificação, desde que o prédio confine com arruamento público infra-estruturado e o pedido de licenciamento seja precedido de pedido de informação prévia;
- b) A operação de loteamento, desde que o prédio confine com arruamento público e o pedido de licenciamento seja precedido de pedido de informação prévia. O pedido de informação prévia deverá ser instruído com levantamento topográfico e cadastral de toda a área classificada como urbanizável e definir uma solução urbanística e infra-estrutural para a mesma que mereça aprovação municipal;
- c) A instalação de equipamentos de interesse e uso colectivo, desde que sejam realizadas as infra-estruturas urbanísticas de apoio do mesmo equipamento e por forma que tenham a necessária continuidade para a restante área, viabilizando-a urbanisticamente.

4 —

- a) O índice de utilização relativamente ao terreno e à área global de expansão onde se insere não deverá ser superior a 0,40;
- b)
- c)

Artigo 17.º

[...]

1 —

- a) Índice volumétrico de 1,5 m³/m², aplicado à área da parcela;
- b)
- c)

2 —

Artigo 19.º

[...]

1 —

2 — As condições de ocupação e edificabilidade são estabelecidas em estudos urbanísticos, devendo respeitar

os preceitos legais em vigor e considerar-se os seguintes condicionalismos:

- a) Índice de utilização máximo de 0,45 em relação ao lote urbano;
 - b)
 - c)
 - d)
 - e)
 - f)
 - g)
- 3 —

Artigo 22.º
[...]

- 1 —
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- 3 —
- 4 —
- 5 —
- 6 —
- 7 —
- 8 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e) Serão da responsabilidade de arquitecto todos os projectos de arquitectura referentes a obras de recuperação, conservação, adaptação ou alteração em bens imóveis classificados. As obras de intervenção nos espaços exteriores destas zonas serão objecto de projectos da responsabilidade de arquitectos paisagistas.
- 9 —

Artigo 25.º
[...]

- a)
- b)
- c)
- d) Tocha — rés-do-chão mais um, salvo no largo central e em zona demarcada compatível com a área de protecção criada pelo IPCC, em que se poderá atingir o rés-do-chão mais dois;
- e)
- f)

Artigo 26.º
[...]

- 1 —
- 2 — Nos troços da rede viária, nacional ou municipal, integrados em áreas urbanas são permitidos alinhamentos diversos dos estabelecidos na tabela referida no número anterior, devendo os mesmos ser fixados caso a caso pela entidade competente e preferencialmente com base em planos de alinhamentos.

Artigo 28.º
[...]

- 1 —
- a)
- b) Existência e utilização habitacional anterior à entrada em vigor do PDM;
- c) Número máximo de pisos — dois;
- d) Índice de utilização máximo de 0,45, incluindo existentes, aplicado à área de terreno determinada conforme a definição de lote urbano e até ao limite máximo de área bruta de construção de 500 m²;
- e) Infra-estruturas a cargo das requerentes;
- f) Sejam obrigatoriamente consultadas as entidades competentes quando haja coincidência com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, sendo os pareceres vinculativos.

2 — Nas áreas identificadas na planta de ordenamento como de aglomerado disperso, onde existem habitações mas não foi possível delimitar o respectivo perímetro urbano, é permitida a edificação desde que cumpra o disposto nas alíneas c) e d) do n.º 5 do artigo 9.º, no n.º 3 do artigo 13.º e nas alíneas a), c), d) e f) do n.º 1 do artigo 28.º»

2 — Ratificar o aditamento dos artigos 31.º e 32.º ao Regulamento do Plano Director Municipal de Cantanhede:

«Artigo 31.º
Salvaguardas

Ficam salvaguardados todos os compromissos legalmente assumidos e com direitos reconhecidos anteriores à data de entrada em vigor do PDM.

Artigo 32.º
Alterações à legislação

Quando a legislação em vigor mencionada neste Regulamento ou denominações de entidades forem alteradas, as remissões expressas que para elas se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou novas denominações ou deixarão de ter efeito, caso se trate de revogação ou extinção.»

Presidência do Conselho de Ministros, 27 de Fevereiro de 1997. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/97

A Assembleia Municipal de Vila do Conde aprovou, em 21 de Agosto de 1996, sob proposta da Câmara Municipal, a suspensão parcial do Plano Director Municipal de Vila do Conde e o estabelecimento de medidas preventivas para a respectiva área.

A suspensão parcial do Plano, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 166/95, de 28 de Setembro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 12 de Dezembro de 1995, é motivada pelo interesse do município em proceder à implantação e ampliação da zona industrial de Mindelo, contribuindo assim para o desenvolvimento económico do município e da região, o que implica a revisão daquele Plano.