PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 158/2000

A Assembleia Municipal de Vila Pouca de Aguiar aprovou, em 19 de Maio e em 22 de Dezembro de 1999, sob proposta da Câmara Municipal, o estabelecimento de normas provisórias para a área a abranger pelo Plano de Urbanização de Vila Pouca de Aguiar.

O estado adiantado dos trabalhos do Plano de Urbanização de Vila Pouca de Aguiar possibilita, nos termos do disposto no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, aplicável em virtude do disposto no n.º 4 do artigo 157.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril, a adequada fundamentação para o estabelecimento das normas provisórias, que obtiveram o parecer favorável da Comissão de Coordenação da Região do Norte, nos termos do disposto no citado artigo 8.º

Encontra-se em vigor o Plano Director Municipal de Vila Pouca de Aguiar, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 8/95, publicada no *Diário da República,* 1.ª série-B, de 1 de Fevereiro de 1995, e alterado pelas deliberações da Assembleia Municipal de Vila Pouca de Aguiar de 25 de Fevereiro de 1998 e de 24 de Fevereiro de 1999, publicadas no *Diário da República,* 2.ª série, respectivamente de 20 de Julho de 1998 e de 5 de Janeiro de 2000.

Exclui-se de ratificação o n.º 2, da alínea *a*), do artigo 30.º no que se refere ao extracto do PDM.

Exclui-se também de ratificação o artigo 32.º, pois as alterações aos limites de classes/categorias de espaço têm de se processar na observância do disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, quanto a alterações dos instrumentos de gestão territorial.

Com a entrada em vigor das presentes normas provisórias, ficam automaticamente alteradas, durante a sua vigência ou até à entrada em vigor do referido Plano de Urbanização, as disposições do Plano Director Municipal em vigor na área por elas abrangida.

Considerando o disposto no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e no n.º 4 do artigo 157.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril:

Assim:

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

1 — Ratificar as normas provisórias para a área a abranger pelo Plano de Urbanização de Vila Pouca de Aguiar, cujo Regulamento, planta de zonamento e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução e dela fazem parte integrante.

2 — Excluir de ratificação o n.º 2, da alínea *a*), do artigo 30.º no que se refere ao extracto do PDM e o artigo 32.º

3 — As normas provisórias vigoram pelo prazo de dois anos a contar da publicação desta resolução ou até à entrada em vigor do Plano de Urbanização em elaboração, consoante o que primeiro ocorrer.

Presidência do Conselho de Ministros, 26 de Outubro de 2000. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres.*

REGULAMENTO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objectivos

O presente Regulamento, respeitando o estipulado na legislação sobre planos municipais de ordenamento do território, estabelece as normas provisórias a que devem obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área de intervenção do Plano de Urbanização de Vila Pouca de Aguiar, a qual é delimitada na planta de zonamento.

Artigo 2.º

Vigência

1 — As normas provisórias têm um prazo de vigência máximo de dois anos, contados a partir da data da sua publicação no *Diário da República.*

2 — As normas provisórias caducam com a entrada em vigor do Plano de Urbanização de Vila Pouca de Aguiar.

Artigo 3.º

Composição das normas provisórias

Fazem parte integrante das normas provisórias, os seguintes elementos:

a) Peças desenhadas:

1) Planta de zonamento, à escala de 1:5000;
2) Planta actualizada de condicionantes, à escala de 1:5000;

Extracto do PDM:

Planta de ordenamento, à escala de 1:10 000;
Planta de condicionantes, à escala de 1:10 000;

b) Peças escritas:

Regulamento.

Artigo 4.º

Carácter vinculativo e implementação

1 — As disposições das normas provisórias são de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa, assumindo a forma de plano de pormenor, operação de loteamento, edificação ou outras acções, para as áreas definidas na planta de zonamento, dentro dos parâmetros de ocupação estabelecidos no presente Regulamento.

2 — O traçado esquemático das infra-estruturas constantes da planta de zonamento não representa para a Câmara Municipal qualquer obrigação para a sua realização ou para o pagamento dos encargos respectivos, no que se refere a terrenos detidos por particulares.

Artigo 5.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Em toda a área de intervenção serão observadas todas as protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública abrangidas pela legislação em vigor, nomeadamente as que são assinaladas na planta actualizada de condicionantes.

Artigo 6.º

Definições

Alinhamento — intercepção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores onde estes se situam (passeios ou arruamentos), relacionando-se com os traçados viários.

Ampliação — alteração que dê origem a um aumento da superfície de pavimento existente.

Área bruta de construção (a. b. c.) — somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou susceptíveis de edificação, acima e abaixo da cota de soleira, em cada lote. Se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, o seu valor não será considerado para efeito do cálculo da área bruta de construção.

Área de cedência — área que deve ser cedida ao domínio público destinada a circulação pedonal e de veículos, à instalação de infra-estruturas, espaços verdes ou de lazer, equipamentos, etc.

Área para equipamentos — área destinada a todos os equipamentos de utilização colectiva a prever.

Área de implantação — área delimitada pela projecção vertical da área total edificada ou susceptível de edificação em cada lote.

Área de impermeabilização — soma da superfície do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamentos locais a céu aberto e demais obras ou usos que impermeabilizam o terreno.

Cércea — dimensão vertical de construção contada a partir do ponto da cota natural do terreno, em toda a extensão da fachada, até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço.

Coeficiente volumétrico de ocupação do solo — COS(v) — quociente, expresso em metros cúbicos por metro quadrado, entre o volume total das construções existentes e edificáveis numa porção de terreno e a área desse mesmo terreno, não contando para este efeito a volumetria correspondente aos vãos de coberturas quando não constituírem espaços destinados à permanência continuada de pessoas.

Coeficiente superficial de ocupação do solo — COS(s) — quociente, expresso em metros quadrados por metro quadrado, entre a área bruta total dos pavimentos das construções existentes e edificáveis numa porção de terreno e a área desse mesmo terreno.

Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do ponto médio do 1.º degrau da entrada principal, referida ao arruamento de acesso.

Dissonâncias — edificações ou elementos que se demarcam do ambiente urbano em que estão inseridos pelo seu volume, textura, cor, estilo, etc., ou por quaisquer outros atributos particulares destoantes.

Fogo — conjunto de espaços privados de cada habitação confinado por uma envolvente que o separa do resto do edifício.

Habitação colectiva — imóvel destinado a alojar mais de um agregado familiar, independentemente do número de pisos, e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e as vias públicas.

Habitação ou moradia unifamiliar — imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos.

Nova construção — intervenção em espaços sem edificação precedente.

Operação de loteamento — toda a acção que tenha por objecto ou por efeito a divisão em lotes, qualquer que seja a sua dimensão, de um ou várias prédios, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana.

Recuperação — qualquer alteração que, não alterando o uso existente, mantenha intactas as fachadas, o aspecto exterior, a estrutura fundamental das construções, bem como todos os elementos significativos do seu espaço interior, procedendo apenas ao melhoramento das condições de uso através do recurso a técnicas e materiais actuais.

Remodelação — obras que têm por fim a alteração funcional de um edifício ou de parte dele sem alterar as suas características estruturais.

Renovação — acção mediante a qual se procede à substituição das estruturas ou edifícios existentes, envolvendo a demolição dos edifícios e a construção de novos imóveis. Pode ser pontual ou difusa, fruto da iniciativa privada, quando se refere a casos pontuais e sem alteração da malha preexistente, ou total, quando se trata de operações de planeamento sobre uma área visando a mudança dos edifícios, da malha urbana e também das infra-estruturas que os suportam.

Restauro — intervenção a efectuar com o fim de conservar ou repor as condições de uso e funcionamento originais, conservando-se ainda as características do edifício, bem como de todas as partes e elementos constituintes, recorrendo a técnicas, processos construtivos e materiais de origem.

CAPÍTULO II

Regulamentação geral

Artigo 7.º

Funções admitidas nas edificações

1 — Na área de intervenção são admitidas edificações destinadas a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização colectiva e outras actividades compatíveis com a habitação, de acordo com a tipologia funcional estabelecida para as diferentes zonas.

2 — São ainda admitidas edificações destinadas a indústria das classes C e D, definidas na legislação específica em vigor, garagens, oficinas e postos de abastecimento de combustíveis, desde que cumpram a legislação em vigor aplicável e que cumpram o disposto no artigo 9.º do presente Regulamento sobre condições de incompatibilidade.

3 — No caso de instalações industriais não abrangidas pelo número anterior, serão obrigatoriamente localizadas nas zonas industriais definidas na planta de zonamento, devendo cumprir a legislação geral e a regulamentação municipal em vigor.

4 — No caso de equipamentos de utilização colectiva já existentes, é permitida a sua ampliação, reconstrução ou reabilitação, sem prejuízo da legislação específica aplicável a imóveis classificados e edifícios públicos ou do disposto no presente Regulamento respeitante a índices e parâmetros de edificabilidade.

5 — Em áreas destinadas à implantação de novos equipamentos, não são permitidas acções que comprometam a sua futura afectação, sem prejuízo do seu uso actual, nomeadamente:

a) A execução de quaisquer construções;
b) Alterações à topografia do terreno;
c) Destruição do solo vivo e do coberto vegetal, quando exista;
d) Descarga de lixo e entulho.

6 — Quando se trate de novos equipamentos, a configuração e implantação de edifícios e o tratamento dos espaços exteriores deverão ser definidas em estudos de maior detalhe, garantindo:

a) Respeito pelo disposto no n.º 4, no que se refere a instrumentos legais;
b) Enquadramento urbano e paisagístico do conjunto;
c) Áreas para estacionamento automóvel de acordo com as necessidades inerentes ao uso definido.

Artigo 8.º

Condicionamentos estéticos

Em áreas não disciplinadas por plano de pormenor, o município poderá impor condicionamentos de ordem arquitectónica ou estética ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspecto exterior, desde que tal se destine a garantir uma correcta integração na envolvente através das suas características dominantes.

Artigo 9.º

Condições de incompatibilidade

1 — Para além das situações que a lei geral considere, são razões suficientes de incompatibilidade com o uso dominante, fundamentando a recusa de licenciamento, aprovação ou autorização, as utilizações, ocupações ou actividades a instalar que:

a) Dêem lugar a vibrações, ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem a via pública e o ambiente local;
c) Acarretem agravados riscos de toxicidade, incêndio ou explosão;
d) Possuam dimensão ou outras características não conformes com as disposições constantes deste Regulamento.

2 — No caso de localizações industriais no meio urbano, de acordo com a regulamentação geral em vigor, a Câmara Municipal poderá, sempre que o entender, exigir projecto de arborização tendente a diminuir o impacte das construções no meio envolvente.

Artigo 10.º

Regime de cedências

1 — O município poderá exigir áreas para integração no domínio público desde que sejam respeitadas as condições e regras seguintes:

a) A área global máxima exigível para integração no domínio público, correspondente à soma das áreas destinadas a espaços públicos verdes, de utilização colectiva ou de circulação, e em equipamentos públicos ou de utilidade pública não poderá ultrapassar o valor de 40% da área total do terreno objecto de operação;
b) Nas situações em que a exigência global máxima referida na alínea anterior em simultâneo com o cumprimento das disposições legais e regulamentares relativas à edificação aplicáveis ao local, nomeadamente no que se refere a tipologias e alturas máximas, obrigaria a uma diminuição da edificabilidade permitida regulamentarmente, a área global exigível para integração no domínio público não poderá exceder o valor que, em cada caso, garanta a não diminuição da aludida edificabilidade;
c) Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, a área máxima exigível destinada especificamente a equipamentos públicos ou de utilização pública não poderá ultrapassar o valor numericamente igual a 25% da área bruta de construção prevista;
d) O município poderá sempre exigir que a operação preveja áreas destinadas a espaços públicos (espaços verdes ou de utilização colectiva, arruamentos viários e pedonais e estacionamentos) até um valor máximo global que não exceda 15% da área total do terreno;

e) Por acordo entre os interessados e o município, as áreas referidas nas alíneas anteriores a contemplar nas operações de loteamento poderão ser superiores aos valores máximos aí estabelecidos.

2 — Nos casos em que não houver lugar, por desnecessária, a cedência gratuita de áreas para integração no domínio público, serão aplicadas as condições e os parâmetros de cálculo da compensação devida ao município pelo promotor da operação, definidas em regulamento aprovado ou a aprovar pela Assembleia Municipal.

Artigo 11.º

Espaço para estacionamento

1 — Nos edifícios a construir terá de se garantir, cumulativamente, pelo menos:

a) Estacionamento privado:

Um lugar de estacionamento por cada fogo a criar ou por cada 100 m^2 de área bruta de construção destinada a habitação (no caso de moradias unifamiliares, por cada 200 m^2 de área bruta de construção), adoptando-se o critério que conduzir ao maior número de lugares;

b) Estacionamento público:

Um lugar de estacionamento por cada dois fogos a criar ou por cada 150 m^2 de área bruta de construção destinada a habitação (no caso de moradias unifamiliares, por cada 300 m^2 de área bruta de construção), adoptando-se o critério que conduzir ao maior número de lugares;
Um lugar de estacionamento por cada 50 m^2 de área bruta de construção destinada a comércio ou serviços;
Um lugar de estacionamento por cada 100 m^2 de área bruta de construção destinada a indústrias ou armazéns;
Um lugar de estacionamento por cada dois quartos em estabelecimentos hoteleiros;
Um lugar de estacionamento por cada 25 m^2 de área bruta de construção destinada a estabelecimentos similares da hotelaria;
Um lugar de estacionamento por cada 15 lugares de lotação de salas de espectáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os edifícios a construir ou a reconstruir situados na zona antiga (ZA), desde que devidamente justificado.

Artigo 12.º

Edificabilidade máxima

1 — A edificabilidade máxima admissível para lotes ou parcelas está definida por zonas.

2 — Para efeitos de cálculo de áreas de edificabilidade máxima, considera-se que o número de pisos inclui todos os pisos construídos, excepto aqueles que, cumulativamente, se integrem em edifícios de habitação colectiva e se destinem exclusivamente a parqueamento automóvel.

Artigo 13.º

Alinhamentos das edificações

A implantação das edificações confinantes com a via pública e outros espaços de utilização colectiva é definida de acordo com as especificações estabelecidas no articulado dos espaços-canais (artigo 31.º).

CAPÍTULO III

Zonamento

SECÇÃO I

Zona antiga (ZA)

Artigo 14.º

Uso preferencial

1 — Os edifícios serão destinados a habitação, escritórios e comércio.

2 — Deve ficar sempre reservada para habitação uma percentagem de 35 % da área de construção.

Artigo 15.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade máxima admissível para lotes ou parcelas é de 1,5 m^2/m^2.

2 — Quando se justificar, por razões de integração na envolvência ou de coerência formal da imagem urbana, a edificabilidade máxima admissível será a correspondente ao valor médio dos índices de construção das edificações existentes nas parcelas contíguas às parcelas em causa, ou às edificações dominantes na envolvência próxima, não sendo invocáveis para este efeito os edifícios, ainda que situados nas proximidades, cujas características sejam dissonantes das do conjunto.

3 — Nesta zona, salvo nos casos excepcionais referidas no número seguinte, serão mantidas as cérceas dos edifícios existentes.

4 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as operações que, manifestamente, contribuam para uma melhor integração dos edifícios no tecido urbano, sendo permitidas, neste caso, as ampliações acompanhadas do aumento das cérceas, não sendo invocáveis para este efeito os edifícios, ainda que situados nas proximidades, cujas características sejam dissonantes das do conjunto.

5 — Em caso de renovação de edifícios, além do respeito pelo disposto nos números anteriores, deverão ser salvaguardadas todas as características tipológicas, nomeadamente no que respeita a materiais e cores utilizados.

SECÇÃO II

Zona de alta densidade (ZAD)

Artigo 16.º

Uso preferencial

1 — Admite-se, para além da habitação, colectiva ou unifamiliar em banda, a instalação de unidades de comércio, serviços e equipamentos, bem como de actividades de natureza artesanal e oficinal, desde que estas não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a actividade residencial, de acordo com o artigo 9.º do presente Regulamento.

2 — A utilização industrial corresponderá exclusivamente a instalações das classes C e D, definidas na legislação específica em vigor, e respeitará tudo o que é disposto no presente Regulamento.

3 — No caso de estabelecimentos industriais existentes, são interditas quaisquer intervenções que visem a sua ampliação, só sendo permitidas obras de conservação ou outras que sejam indispensáveis para a redução dos inconvenientes que essas instalações gerem no meio envolvente.

Artigo 17.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade máxima admissível para lotes ou parcelas é de 1,5 m^2/m^2.

2 — São admitidas como cérceas máximas:

a) ZAD1 — 10,5 m, correspondentes a rés-do-chão + dois andares;
b) ZAD2 — 13,5 m, correspondentes a rés-do-chão + três andares.

SECÇÃO III

Zona de baixa densidade (ZBD)

Artigo 18.º

Classificação

A zona de baixa densidade (ZBD) subdivide-se em ZBD1, ZBD2 e ZBD3, consoante a tipologia edificada.

Artigo 19.º

Uso preferencial

Os edifícios serão destinados, preferencialmente, a habitação com as seguintes tipologias:

a) ZBD1 — moradias unifamiliares isoladas, geminadas ou em banda;
b) ZBD2 e ZBD3 — moradias unifamiliares isoladas ou geminadas.

Artigo 20.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade máxima admissível para lotes ou parcelas é de 0,8 m^2/m^2.

2 — A cércea máxima admitida é de 7,5 m, correspondentes a rés-do-chão + um andar, independentemente da sua implantação nas subzonas ZBD1, ZBD2 ou ZBD3, podendo admitir-se a existência de cave, desde que esta não surja aparente na fachada voltada para o arruamento de acesso mais de 10 % da cércea admitida.

3 — Os aterros ou escavações a realizar para a implantação de edifícios não deverão ser superiores a 3 m verticais relativamente à situação inicial do terreno.

Artigo 21.º

Condições de ocupação

No caso de terrenos incluídos na ZBD3, as parcelas resultantes de fraccionamentos que venham a ser efectuados não deverão ter área inferior a 1000 m^2.

SECÇÃO IV

Zona para equipamentos turísticos (ZET)

Artigo 22.º

Uso

Esta zona destina-se exclusivamente à instalação de uma unidade hoteleira, bem como de equipamentos complementares.

Artigo 23.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade máxima admissível é de 1,2 m^2/m^2.

2 — A cércea máxima admitida é de 7,5 m correspondentes a rés-do-chão + um andar.

SECÇÃO V

Zona verde de enquadramento (ZVE)

Artigo 24.º

Condições de ocupação

1 — Nestes espaços só será admitida a edificação de anexos de outras construções.

2 — A cércea máxima admitida é de 3 m, correspondentes a um rés-do-chão.

3 — A área máxima de implantação não poderá ser superior a 10 % da área do terreno.

4 — A área máxima de impermeabilização não deverá ultrapassar 20 % da área do terreno.

SECÇÃO VI

Zona verde (ZV)

Artigo 25.º

Condições de ocupação

1 — Estas zonas são especialmente vocacionadas para actividades de recreio e de lazer de toda a população.

2 — Permitir-se-ão construções e equipamentos de apoio às zonas verdes, devidamente enquadrados e salvaguardando as indispensáveis condições de salubridade.

3 — Em cada parcela, a área coberta deverá ser inferior a 10 % e a área a impermeabilizar deverá ser inferior a 20 %.

SECÇÃO VII

Zonas industriais (ZI)

Artigo 26.º

Disposições genéricas

1 — Integram os espaços destinados à instalação de indústrias transformadoras em geral de serviços de apoio a estas actividades e, suplementarmente, de outras actividades que apresentem incompatibilidade com funções urbanas.

2 — O município pode ainda autorizar a construção, em parcelas pertencentes a esta categoria, de edifícios para armazéns ou instalações comerciais, desde que destinados exclusivamente a esse fins, aplicando-se, em tais casos, com as devidas adaptações, a disciplina de edificabilidade para instalações industriais constante deste Regulamento.

3 — As áreas para equipamentos e serviços de apoio terão as dimensões e características adequadas aos programas a instalar e serão definidas pelo município.

Artigo 27.º

Edificabilidade

A edificabilidade máxima admissível para lotes ou parcelas é a que resulta da aplicação cumulativa dos seguintes coeficientes de ocupação do solo:

a) COS (s) 1 m^2/m^2;
b) COS (v) 4,5 m^3/m^2;
c) A cércea máxima admitida é de rés-do-chão + um andar.

Artigo 28.º

Implantação

A implantação das edificações terá cumulativamente de:

a) Assegurar que no interior da parcela em que se localizam venham a existir espaços destinados ao movimento de cargas e descargas e ao estacionamento próprio com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nas vias públicas;
b) Adoptar como alinhamento da fachada virada à via com que confronta, o afastamento estabelecido para o local, de acordo com as disposições legais ou regulamentares em vigor, nomeadamente as estabelecidas no artigo 31.º do presente Regulamento, o qual não poderá ser inferior a 10 m;
c) Manter um afastamento mínimo de 5 m às estremas da parcela, excepto para construções em banda, no limite comum.

SECÇÃO VIII

Áreas a sujeitar a plano de pormenor

Artigo 29.º

Disposições genéricas

1 — As zonas a sujeitar a plano de pormenor encontram-se delimitadas na planta de zonamento e correspondem às barreiras (PPB) e ao toural (PPT).

2 — No caso das barreiras (PPB), e devido à especificidade de problemas que apresenta, até à entrada em vigor do Plano de Pormenor:

a) Só serão permitidas novas construções que se situem nas margens das vias estruturantes constantes das peças desenhadas referidas no artigo 3.º do presente Regulamento;
b) Nos restantes casos não serão permitidas novas construções, reconstruções ou intervenções sujeitas a licenciamento municipal.

3 — Para efeitos do referido na alínea *a*) do número anterior, as novas construções deverão ficar afastadas 5 m do eixo actual da via, com a cota de soleira não superior a 0,25 m da cota actual da via nesse ponto, devendo ainda ser garantido o estacionamento público previsto no artigo 11.º, no interior do lote, directamente acessível a partir do arruamento.

CAPÍTULO IV

Espaços-canais

Artigo 30.º

Classificação

Os espaços-canais propostos na planta de zonamento compreendem:

a) Vias estruturantes;
b) Vias de ligação;

c) Vias locais;
d) Vias pedonais.

Artigo 31.º

Circulação e dimensionamento

1 — Nos arruamentos urbanos existentes serão respeitados os alinhamentos existentes.
2 — As vias da rede urbana sujeitas a rectificação deverão respeitar, sempre que possível, as características estabelecidas no presente artigo para a respectiva classificação.
3 — Às vias estruturantes propostas, na ausência de alinhamentos estabelecidos, aplica-se o previsto na legislação em vigor.
4 — Às vias de ligação propostas, na ausência de alinhamentos estabelecidos, aplica-se o seguinte:

a) Zona *non aedificandi* de 5 m para cada lado da plataforma da via em terrenos com inclinação igual ou inferior a 20 %, ou de 3 m para cada lado da plataforma da via em terrenos com inclinação superior a 20 %;
b) Faixa de rodagem mínima de 7,5 m;
c) Passeios nos dois lados da via com a largura mínima total de 4 m (2,5 m+1,5 m);
d) Faixas de estacionamento com a largura mínima de 2,25 m cada, nos lados da via onde existam ou esteja prevista a existência de construções; nos locais onde haja dificuldade para a sua implantação, estas faixas de estacionamento poderão ser substituídas por bolsas de estacionamento acessíveis a partir da via.

5 — Às vias locais propostas, na ausência de alinhamentos estabelecidos, aplica-se o seguinte:

a) Zona *non aedificandi* de 5 m para cada lado da plataforma da via em terrenos com inclinação igual ou inferior a 20 %, ou de 3 m para cada lado da plataforma da via em terrenos com inclinação superior a 20 %;
b) Faixa de rodagem mínima de 6,5 m;
c) Passeios nos dois lados da via com a largura mínima total de 4 m (2,5 m+1,5 m);
d) Faixas de estacionamento com a largura mínima de 2 m cada, nos lados da via onde existam ou esteja prevista a existência de construções; nos locais onde haja dificuldade para a sua implantação, estas faixas de estacionamento poderão ser substituídas por bolsas de estacionamento acessíveis a partir da via.

6 — Às vias pedonais propostas, na ausência de alinhamentos estabelecidos, aplica-se o seguinte:

a) Zona *non aedificandi* de 5 m para cada lado do eixo da via;
b) Largura mínima da via de 3 m.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 32.º

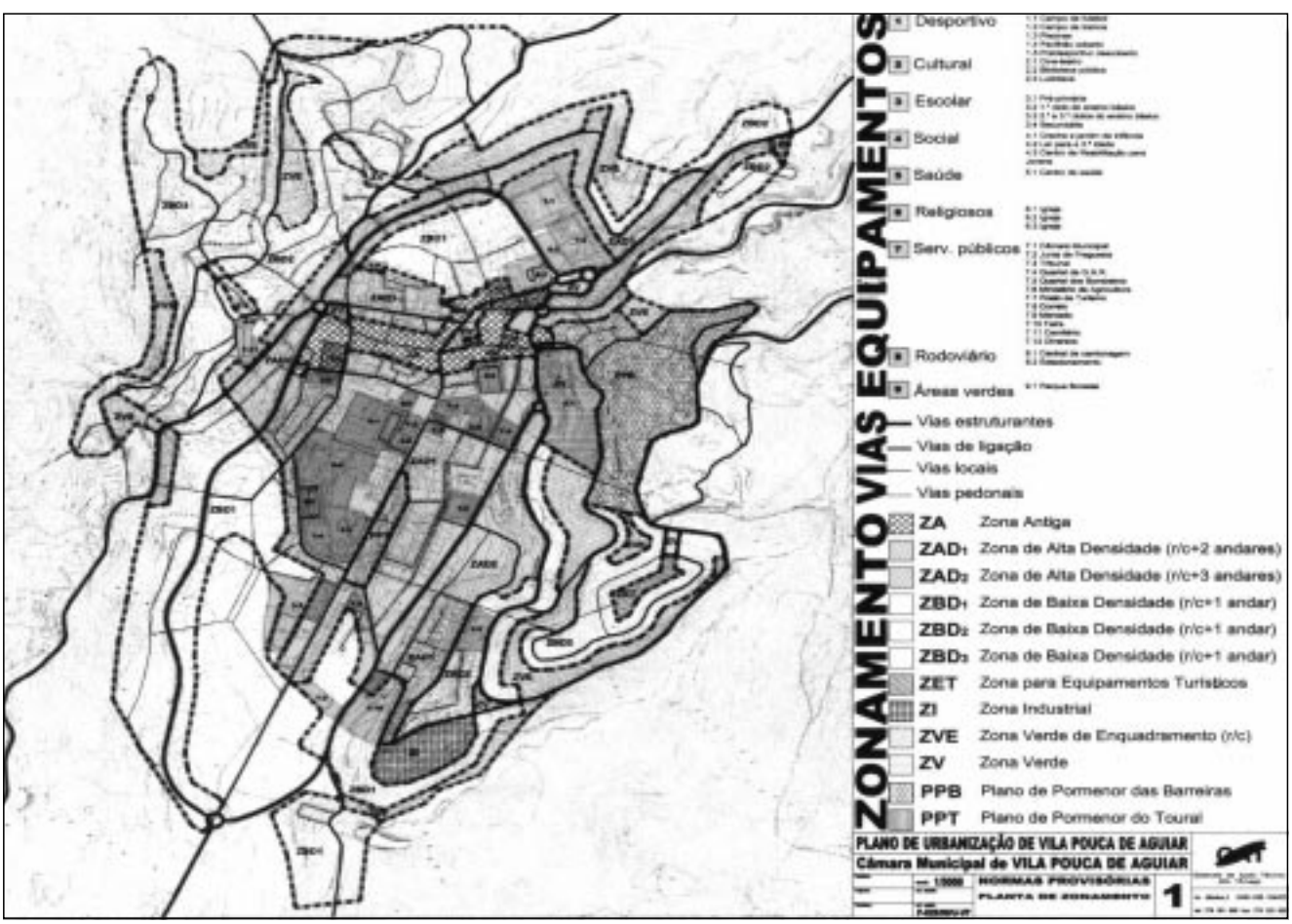
Ajustamento de limites

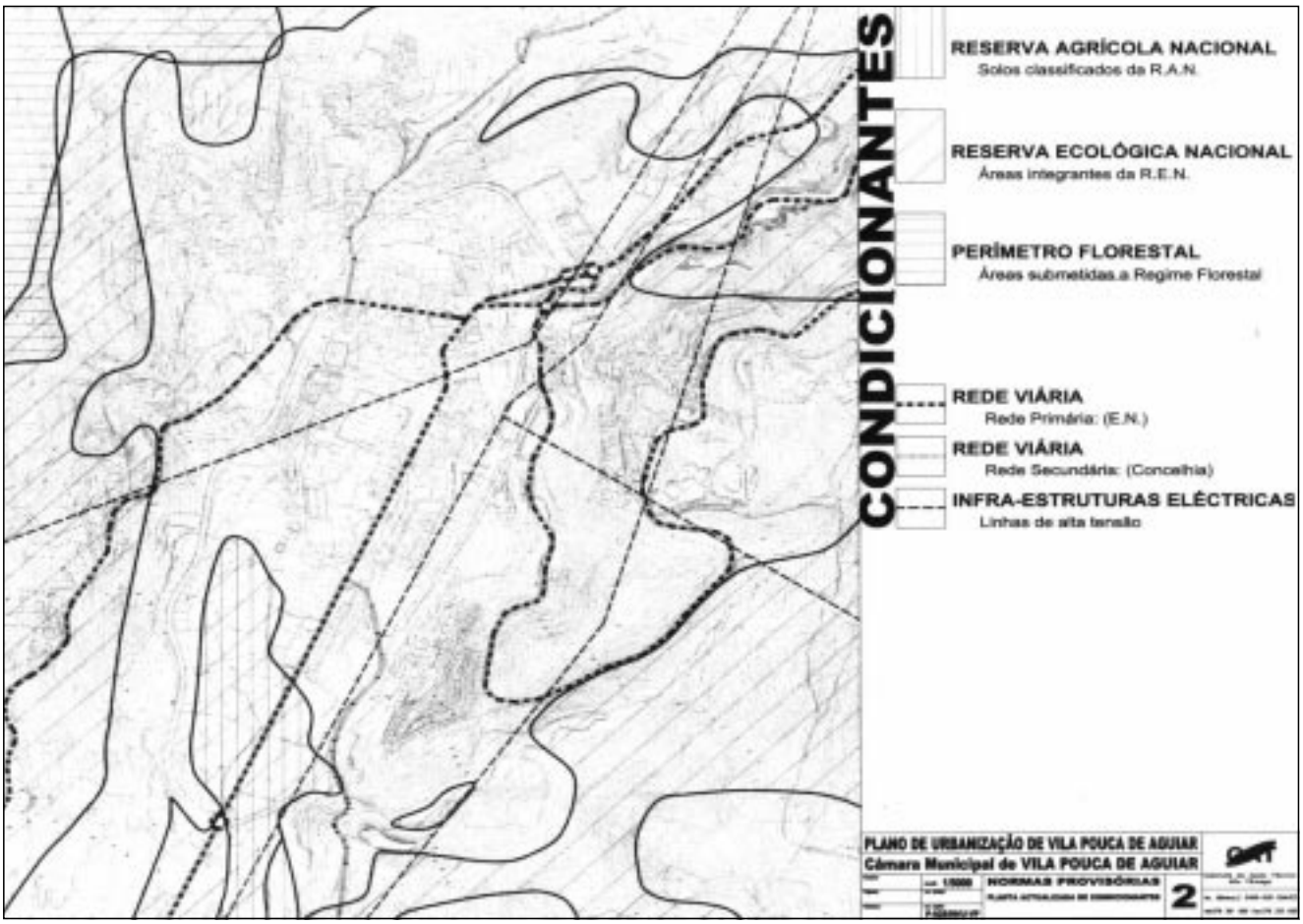
1 — O acerto pontual dos limites efectuar-se-á apenas na contiguidade das respectivas manchas e por razões de cadastro da propriedade.
2 — As áreas a ampliar em cada acerto não poderão ser superiores às da propriedade a que respeita e que já estavam contidas nessa zona, salvaguardando-se sempre as servidões e restrições de utilidade pública.

Artigo 33.º

Omissões

Em todos os casos omissos, serão observadas as normas regulamentares estabelecidas em demais disposições camarárias e na legislação geral aplicável na matéria.





Resolução do Conselho de Ministros n.º 159/2000

A Assembleia Municipal de Ourém aprovou, em 30 de Novembro de 1999, sob proposta da Câmara Municipal, o Plano de Pormenor da Quinta do Ribeirinho.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal submeteu a ratificação do Governo aquele instrumento de gestão territorial, conforme dispõe o artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

A elaboração deste Plano de Pormenor decorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 69/99, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades exigidas por este diploma legal, nomeadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se a conformidade do Plano de Pormenor da Quinta do Ribeirinho com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, à excepção do artigo 24.º, por contrariar o disposto no n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e não se enquadrar no âmbito da distribuição de competências da Assembleia Municipal e da Câmara Municipal, consagrado respectivamente nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

Para efeitos de aplicação do artigo 21.º do Regulamento, é de mencionar que o Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, na sua actual redacção, não prevê a existência de cedências.

O município de Ourém não dispõe de plano director municipal, encontrando-se a área do Plano abrangida pelo plano de urbanização de Ourém, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 142, de 23 de Julho.

Implicando o plano de pormenor alterações a este instrumento de planeamento, carece de ratificação, nos termos da alínea *e*) do n.º 3 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, tendo obtido parecer favorável da Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo.

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:

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano de Pormenor da Quinta do Ribeirinho, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução e dela fazem parte integrante.

2 — Excluir de ratificação o artigo 24.º do Regulamento.

Presidência do Conselho de Ministros, 26 de Outubro de 2000. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres.*

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DO RIBEIRINHO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Definição

O Plano de Pormenor da Quinta do Ribeirinho, adiante designado por Plano, constitui o elemento definidor da gestão urbanística do território objecto do Plano, tendo em atenção os objectivos de desen-