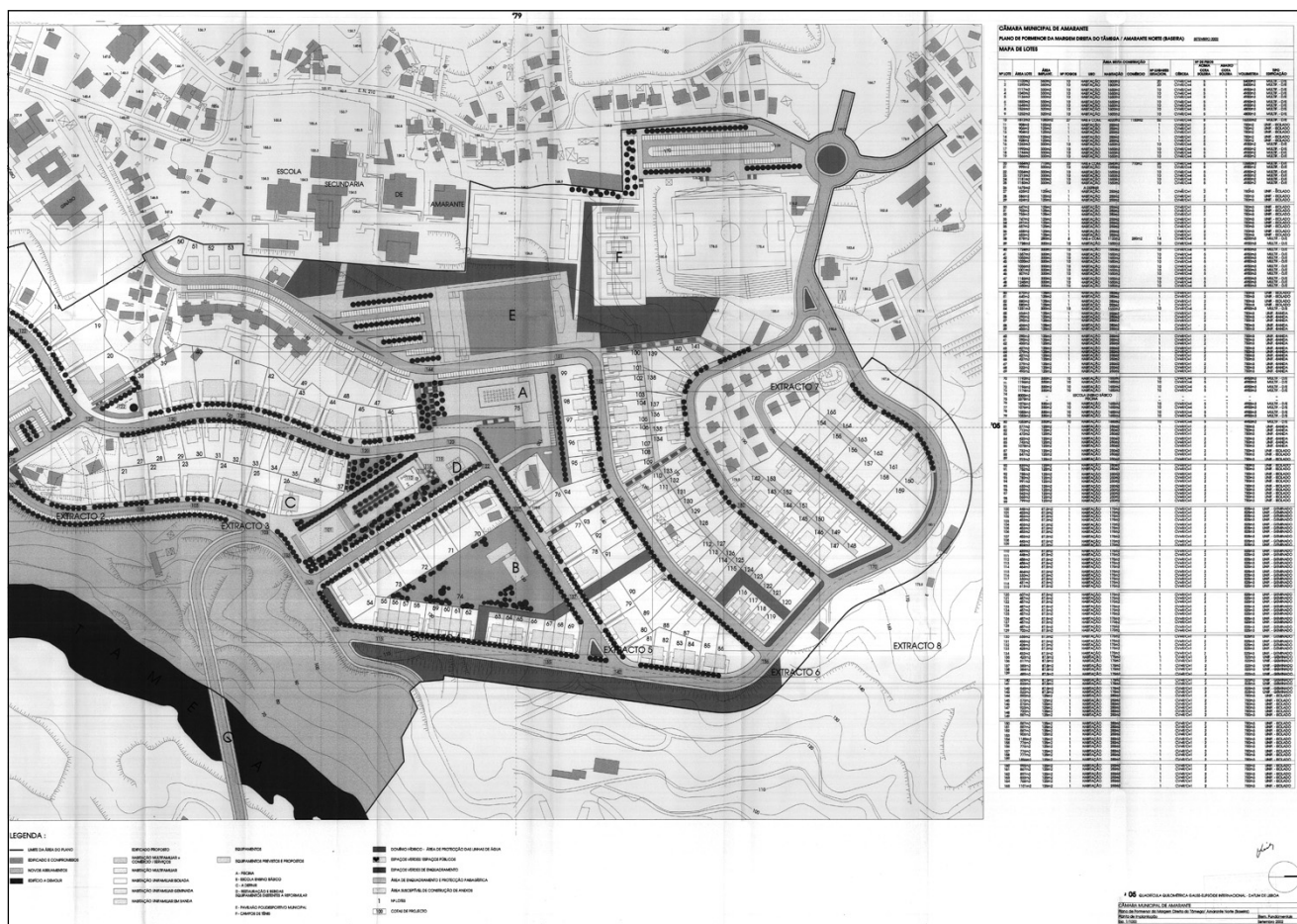




Resolução do Conselho de Ministros n.º 151/2007

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Aveiro aprovou, em 6 de Março de 2006, o Plano de Pormenor de Rasos, no município de Aveiro.

Foram cumpridas todas as formalidades legais em vigor, designadamente quanto à discussão pública, prevista no n.º 5 do artigo 77.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelos Decretos-Leis n.ºs 53/2000, de 7 de Abril, e 310/2003, de 10 de Dezembro, e pela Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, a qual decorreu no período compreendido entre 26 de Setembro e 26 de Outubro de 2005, não tendo sido apresentadas quaisquer reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimentos.

Na área de intervenção do presente Plano de Pormenor vigora o Plano Director Municipal (PDM) de Aveiro, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 165/95, de 11 de Dezembro, alterado pelas deliberações da Assembleia Municipal publicadas no *Diário da República*, 2.ª série, de 28 de Setembro de 1999, de 18 de Junho de 2002 e de 12 de Novembro de 2002.

O Plano de Pormenor incide sobre áreas classificadas no PDM como zona de construção do tipo III e zona de salvaguarda estrita, sendo que a solução pretendida prevê a reclassificação de parte da zona de salvaguarda estrita, em espaço urbano, assim se operando a reclassificação de solo inicialmente rural em solo urbano. Altera-se, ainda, o n.º 2 do artigo 8.º do respectivo Regulamento do PDM, no que se refere ao pé-direito médio.

Nos termos da referida norma regulamentar inscrita no PDM, o pé-direito médio não poderá exceder os 2,2 m, prevendo-se, com a entrada em vigor do presente Plano, que o pé-direito máximo admitido na respectiva área de intervenção do presente Plano de Pormenor possa ser de 4 m.

Verifica-se a conformidade do presente Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção da zona verde estruturante delimitada na planta de implantação, por não se encontrarem previstos no regulamento a respectiva definição e condicionalismos urbanísticos, sobrepondo-se ainda tal zona a terrenos afectos à RAN.

Quanto à zona verde de enquadramento, propõe-se que a mesma seja considerada na planta de implantação, não obstante não se encontrarem previstos no regulamento a respectiva definição e condicionalismos urbanísticos, dado que corresponde a área sem dimensão significativa, destinada à plantação de quatro árvores, localizada em solo urbano, na zona de transição entre os passeios e os arruamentos.

Foi emitido parecer favorável pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro em 26 de Abril de 2006.

Foi igualmente emitido parecer pela Comissão Regional da Reserva Agrícola da Beira Litoral relativamente à ocupação de uma área abrangida por essa condicionante, fundamentada na necessidade de efectuar um acerto cartográfico à faixa de 50 m, medida a partir da via proposta, solução que, no entender dessa Comissão, não acarreta prejuízos para a mancha da Reserva Agrícola Nacional, conforme parecer favorável exarado em reunião de 4 de Janeiro de 2007.

Enquadrada no processo de elaboração do Plano de Pormenor, foi apresentada pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, nos termos do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/90, de 13 de Outubro, pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, pelo Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril, pelo Decreto-Lei n.º 203/2002, de 1 de Outubro, e, finalmente, pelo Decreto-Lei n.º 180/2006, de 6 de Setembro, uma proposta de alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional para a área do município de Aveiro, que substitui, parcialmente, a constante da Resolução do Conselho de Ministros n.º 115/95, de 2 de Novembro.

Sobre a referida alteração da delimitação foi ouvida a Câmara Municipal de Aveiro.

A título excepcional, a Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional pronunciou-se favoravelmente sobre a delimitação proposta nos termos do disposto no artigo 3.º do mencionado Decreto-Lei n.º 316/90, de 13 de Outubro, parecer consubstanciado na acta da reunião daquela Comissão de 22 de Junho de 2005.

Assim:

Ao abrigo do disposto na alínea e) do n.º 3 e no n.º 8, ambos do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual, nos n.ºs 1, 10 e 12 do artigo 3.º e na alínea b) do artigo 8.º, ambos do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, na sua redacção actual, e nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar parcialmente o Plano de Pormenor de Rasos, no município de Aveiro, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Excluir de ratificação a zona verde estruturante delimitada na planta de implantação.

3 — Aprovar a alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Aveiro, constante da Resolução do Conselho de Ministros n.º 115/95, de 2 de Novembro, com as áreas a integrar e a excluir identificadas na planta anexa à presente resolução, que dela faz parte integrante.

4 — Indicar que ficam alteradas as disposições escritas e gráficas do Plano Director Municipal de Aveiro contrárias ao disposto no presente Plano de Pormenor na respectiva área de intervenção.

Presidência do Conselho de Ministros, 9 de Agosto de 2007. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DE RASOS

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e regime

1 — O âmbito de intervenção do Plano de Pormenor de Rasos, adiante designado por PP Rasos, é a área delimitada na planta de implantação e designada como limite do Plano de Pormenor e que corresponde a 1,3 ha.

2 — O presente Plano de Pormenor foi elaborado de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

Artigo 2.º

Objectivos

São objectivos do Plano:

- a) Desenvolver e concretizar uma proposta de organização espacial;
- b) Definir com detalhe a forma de ocupação e uso do solo;
- c) Definir os parâmetros de uso do solo;
- d) Estabelecer os traçados das infra-estruturas que sirvam de base aos respectivos projectos de execução.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — Elementos que constituem o Plano:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação (escala de 1:100);
- c) Planta de condicionantes (escala de 1:100).

2 — Elementos que acompanham o Plano:

- a) Relatório;
- b) Programa de execução e plano de financiamento;
- c) Planta de enquadramento;
- d) Planta com extracto da planta de ordenamento do PDM;
- e) Planta com extracto da planta de condicionantes do PDM;
- f) Planta da situação existente;
- g) Planta da situação fundiária;
- h) Carta de ruído;
- i) Planta de apresentação;
- j) Plantas com as redes das infra-estruturas.

Artigo 4.º

Definições e conceitos

Para efeitos da aplicação do presente Regulamento devem ser consideradas as seguintes definições:

- a) Alinhamento — a linha que em planta separa uma via pública dos edificios e terrenos contíguos e que é definida pela intercepção dos planos verticais das fachadas com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;
- b) Área de construção — valor numérico expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas brutas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de: salas de condomínio, sótãos não habitáveis, garagens e arrumos quando localizados em cave, áreas técnicas, varandas, terraços, galerias exteriores públicas, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- c) Área de implantação — valor expresso em metros quadrados do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edificios, excluindo varandas e platibandas;

d) Cave — área localizada abaixo da cota de soleira, não habitável, destinada a estacionamento, arrumos e áreas técnicas;

e) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior da platibanda, beirado ou guarda de terraço;

f) Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício;

g) Parcela — área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;

h) Polígono de implantação — perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício;

i) Profundidade máxima das construções — dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada de tardoz de um edifício;

j) Restrições de utilidade pública — limitações ao direito de propriedade que visam a realização de interesses públicos abstractos;

k) Servidão administrativa — encargo imposto por lei sobre o prédio em proveito da utilidade pública de uma coisa.

CAPÍTULO II

Condicionantes

Artigo 5.º

Serviços e restrições de utilidade pública

Na área abrangida pelo Plano, são observadas as protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública seguintes identificadas na planta de condicionantes:

- a) Reserva Agrícola Nacional;
- b) Reserva Ecológica Nacional;
- c) Linha de alta tensão.

CAPÍTULO III

Disposições urbanísticas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 6.º

Usos

O uso de todas as construções existentes e previstas é o habitacional.

Artigo 7.º

Implantação dos edifícios

As construções a erigir devem inscrever-se dentro dos polígonos de implantação definidos na planta de implantação.

Artigo 8.º

Profundidade dos edifícios

A profundidade máxima dos edifícios não pode exceder os 15 m, medidos entre os alinhamentos da fachada principal e a aposta.

Artigo 9.º

Pisos

1 — Nos edifícios destinados à habitação a cércea máxima admitida corresponde a dois pisos acima do solo.

2 — Os edifícios identificados na planta de implantação como garagem e anexos têm um piso acima do solo ao qual deverá corresponder uma a cércea máxima de 4 m.

SECÇÃO II

Espaços públicos

Artigo 10.º

Passeios

1 — O pavimento dos passeios deve respeitar uma unidade de conjunto sem barreiras arquitectónicas.

2 — Quando um acesso automóvel cruze o passeio, a constituição deste deve ser reforçada para suportar as cargas dos veículos, não devendo ser alterada a sua cota de nível por esse facto, e o desnível entre a rua e o passeio deve ser vencido por rampa integrada na respectiva guia com cantos de concordância biselados.

SECÇÃO III

Infra-estruturas

Artigo 11.º

Infra-estruturas gerais

1 — O espaço frontal às entradas dos edifícios e condicionantes com o aumento deve ser salvaguardado para colocação de caixas de intercepção e válvulas de manobra das infra-estruturas gerais.

2 — No âmbito das infra-estruturas eléctricas, os armários de distribuição devem ser embutidos nos muros divisórios das parcelas.

Artigo 12.º

Estacionamento

Todas as construções deverão assegurar dentro do lote que ocupam, no mínimo, dois lugares de estacionamento, dimensionados de acordo com os parâmetros estabelecidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, que poderão ser em estrutura edificada.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 13.º

Planos em vigor

O plano em vigor para esta área de intervenção é o Plano Director Municipal ratificado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 165/95, de 11 de Dezembro.

Artigo 14.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

