



Resolução do Conselho de Ministros n.º 134/99

A Assembleia Municipal de Marco de Canaveses aprovou, em 3 de Março de 1999, o Plano de Pormenor da Zona Habitacional e Desportiva da Feiteira — Toutosa, no município de Marco de Canaveses.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/99, de 2 de Março.

O município de Marco de Canaveses dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/94, de 14 de Abril, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 19 de Maio de 1994.

Uma vez que o Plano de Pormenor altera o disposto no Plano Director Municipal, em virtude de modificar o uso previsto para uma área, a sua ratificação compete ao Conselho de Ministros.

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.

Considerando o disposto no n.º 3 do artigo 3.º e na alínea d) do n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90,

de 2 de Março, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Assim:

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

Ratificar o Plano de Pormenor da Zona Habitacional e Desportiva da Feiteira — Toutosa, no município de Marco de Canaveses, cujo Regulamento e planta de implantação se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 1 de Outubro de 1999. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Definição

O Plano de Pormenor da Zona Habitacional e Desportiva da Feiteira — Toutosa, adiante designado por Plano, constitui o instrumento definidor da gestão urbanística do território objecto do Plano, tendo em atenção os objectivos de desenvolvimento definidos em instrumentos de planeamento de hierarquia superior.

Artigo 2.º

Organização e constituição

Integram o Plano, para além deste Regulamento, as seguintes peças escritas e desenhadas:

a) Elementos fundamentais:

Peças escritas:

Regulamento;

Peças desenhadas:

Planta de implantação — escala de 1:1000;

Categorias de espaços;

Perfis transversais;

Planta actualizada de condicionantes — escala de 1:1000;

b) Elementos complementares:

Peças escritas:

Relatório descritivo e justificativo da proposta de implantação;

Programa de execução;

Plano de financiamento;

Peças desenhadas:

Planta de enquadramento:

1:25 000;

1:10 000;

c) Elementos anexos:

Peças escritas:

Estudos de caracterização;

Extracto do Regulamento do PDM;

Projectos da especialidade (memória descritiva);

Peças desenhadas:

Anexo I:

Localização do Plano de Pormenor;

Área de intervenção;

Rede viária;

Equipamento desportivo;

Anexo II:

Levantamento topográfico;

Planta de situação existente;

Extracto do PDM:

Extracto da planta de condicionantes;

Extracto da planta de ordenamento;

Rede viária;

Perfil longitudinal do arruamento;

Perfis transversais tipo;

Rede de drenagem de águas pluviais;

Rede de abastecimento de água;

Rede de drenagem de águas residuais.

Artigo 3.º

Delimitação territorial

O Plano abrange a área delimitada na planta de implantação.

Artigo 4.º

Revisão

O Plano será revisto logo que a Câmara Municipal entenda que as suas disposições estão inadequadas.

A revisão do Plano consiste na reapreciação do Regulamento e da planta de implantação, com vista à sua actualização.

Artigo 5.º

Definições

a) Área de implantação — área ocupada por um edifício, medida por projecção vertical do seu perímetro e incluindo o edifício principal, garagens, arrecadações, armazéns, cozinhas exteriores e anexos, qualquer que seja o fim a que se destinem.

b) Área bruta de pavimento (ABP) — área de um piso, delimitada pelas suas paredes exteriores, incluindo a espessura destas e adicionada das áreas das varandas.

c) Área bruta de construção (ABC) — entende-se o somatório das áreas brutas de pavimento de todos os pisos, incluindo cave (desde que não destinada a estacionamento) e sótão habitáveis.

d) Índice de implantação — quociente entre o somatório de todas as áreas de implantação e a área total do Plano.

e) Índice de construção — quociente entre o somatório de todas as áreas dos pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira e a área total do Plano. Para efeitos do cálculo deste índice, não se contabiliza a área abaixo da cota de soleira destinada exclusivamente para estacionamento.

f) Altura do edifício — distância vertical medida do pavimento do passeio ou rua, junto ao edifício, ao ponto mais alto da fachada utilizável, ou o número de pisos, quando a distância entre pisos não ultrapasse os 3 m.

g) Habitação unifamiliar — imóvel destinado apenas a um agregado familiar independentemente do número de pisos.

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

i) Alinhamento — linha que delimita um lote ou fronteira de arruamento público e que corresponde à linha de construção ou a construir, delimitando os arruamentos ou espaços públicos, podendo definir-se alinhamentos de edifícios, de muros e vedações.

j) Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau da entrada principal, referido ao arruamento do mesmo.

l) Cércea — Dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior da beirada ou plataforma.

m) Densidade populacional — quociente entre a população prevista e a área total do Plano.

CAPÍTULO II**Do uso do solo**

Artigo 6.º

Uso dos solos

1 — Dentro da área de intervenção do Plano, é permitido, nos termos das peças escritas e desenhadas que o integram, o seguinte uso fundamental:

a) Circulação e estacionamento;

b) Equipamento, espaços públicos e zonas verdes;

c) Zonas habitacionais.

2 — Nas áreas respectivas são interditas todas as actividades que não se conciliam com o uso determinado.

Artigo 7.º

Rede viária e estacionamento público

1 — A rede viária e o estacionamento público devem obedecer ao estabelecido nas peças escritas e desenhadas do Plano, nomeadamente quanto ao perfil, traçado e áreas.

2 — As áreas indicadas para estacionamento não poderão ser utilizadas para outros fins nem serão aí permitidas construções, ainda que de carácter provisório.

Artigo 8.º

Equipamento, espaços públicos e zonas verdes

1 — As áreas definidas pelo Plano para equipamento, espaços públicos e zonas verdes apenas poderão ser afectas a esses usos, sendo proibida a sua utilização para fins diversos ao seu uso colectivo.

2 — O equipamento previsto é o abaixo designado:

a) Piscinas.

Artigo 9.º

Zonas habitacionais

A zona habitacional é exclusivamente constituída por zonas de moradias isoladas de tipologia unifamiliar.

Artigo 10.º

Índices urbanísticos

Em conformidade com o quadro anexo II:

- 1) Densidade populacional — 39,2 hab./ha;
- 2) Índice de implantação — 0,16;
- 3) Índice de construção — 0,40.

CAPÍTULO III**Da edificabilidade****SECÇÃO I****Zonas de moradias isoladas**

Artigo 11.º

Superfície e forma do lote edificável

1 — São definidos neste Regulamento em quadro próprio as superfícies mínimas dos lotes (quadro anexo I).

2 — Pode permitir-se a associação de lotes desde que haja cabal cumprimento dos parâmetros urbanísticos deste Regulamento

3 — Os lotes poderão ser limitados por meio de sebes arbóreas ou por muretes de alvenaria, não devendo a sua altura exceder 1,2 m. Para além desta altura e não ultrapassando 2 m, admite-se a edificação da vedação com gradeamento de ferro ou vedações com rede metálica preenchida com vegetação, exceptuando-se desta regra a frente do lote onde a altura máxima será sempre de 1,2 m.

Artigo 12.º

Implantação das construções em relação aos limites dos lotes

1 — As construções guardarão afastamentos mínimos de 3 m em relação aos limites separativos laterais da propriedade.

2 — Em relação aos limites separativos de tardo da propriedade, a construção manterá o afastamento mínimo de 5 m.

Artigo 13.º

Anexos

1 — Para além da construção principal, é possível construir anexos, de funções complementares, cuja área bruta não poderá exceder 25 m².

2 — Os anexos só poderão ter um piso.

3 — O pé-direito dos anexos não poderá exceder 2,4 m.

4 — Os anexos só poderão ser utilizados como dispensas, garagens, arrumos e usos afins.

Artigo 14.º

Fachadas

1 — Afastamento e alinhamento — as construções guardarão afastamento e alinhamento marcado e cotado na peça desenhada de 6 m.

Altura das fachadas — o número máximo de pisos permitidos é de dois (rés-do-chão e andar), admitindo-se a construção de cave,

parcial ou totalmente enterrada, destinada a garagem e arrumos, desde que a topologia do terreno assim o justifique.

Artigo 15.º

Parâmetros de edificabilidade

Todos os dados respeitantes a áreas de lotes, áreas de implantação, altura e número pisos, áreas por usos e número de fogos segue no quadro anexo I.

Artigo 16.º

Materiais de acabamento e cores do edificado

1 — As cores e materiais a usar nas achadas e na cobertura devem respeitar e manter as características tradicionais.

2 — Cobertura:

- a) O revestimento da cobertura deverá ser de telhado com telha cerâmica de cor natural, não sendo permitido o uso de fibrocimento, chapas onduladas ou telhas de cor diferente do usual;
- b) As águas dos telhados serão acertadas com cumeeiras;
- c) A inclinação nunca poderá ultrapassar os 30 %.

3 — Nas achadas os materiais serão os seguintes:

- a) Reboco;
- b) Pedra da região;
- c) Betão aparente;
- d) Poderão admitir-se outros revestimentos desde que devidamente fundamentados em memória justificativa para o efeito.

4 — Cores — para além das cores dos materiais naturais, serão permitidas as cores constituídas pelos pigmentos naturais de tradicional aplicação na arquitectura da região, com predominância para o branco.

5 — Caixilharias:

- a) As caixilharias deverão ser em madeira ou alumínio termolacado não sendo permitida a utilização de alumínio anodizado na cor natural;
- b) As portas e janelas de garagens e arrumos, bem como os portões, podem ser de chapa metálica pintada;
- c) A protecção solar das caixilharias poderá ser feita pelos materiais indicados na alínea a) ou por estores.

CAPÍTULO IV**Disposições finais**

Artigo 17.º

Omissões

Em tudo o que este Regulamento for omissa aplicar-se-ão os regulamentos da especialidade, assim como a demais legislação em vigor.

QUADRO ANEXO I

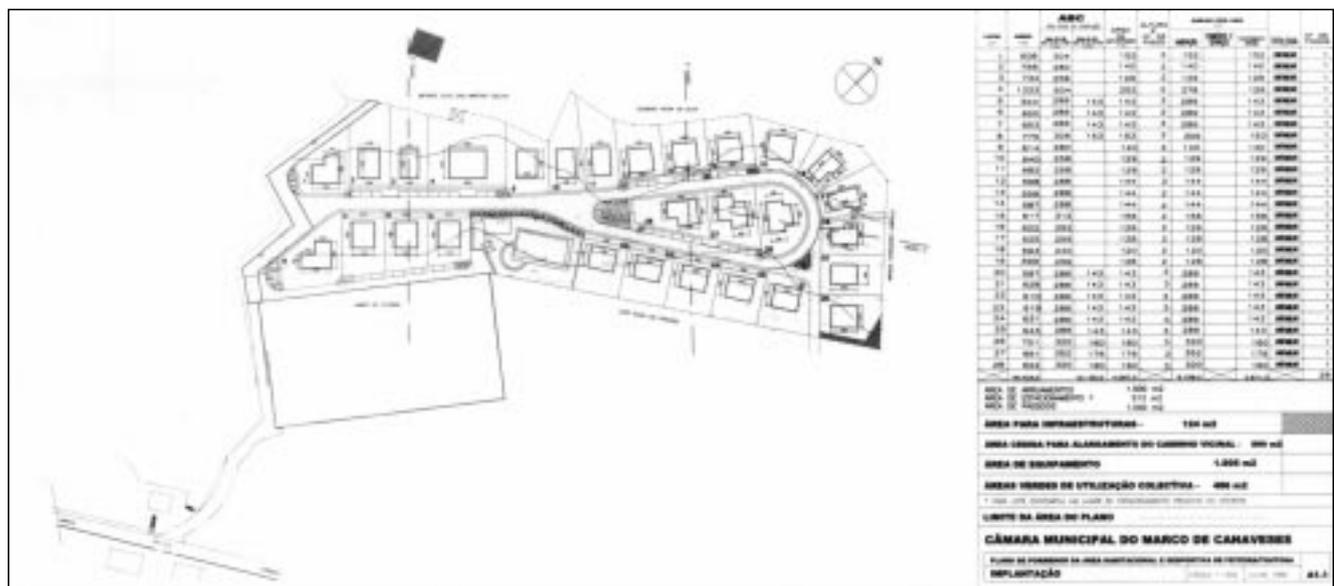
Número do lote	Área (metros quadrados)	ABC		Área de implant.	Altura e número de pisos	Áreas por uso			Tipolog.	Número de fogos
		Ac. C. S.	Ab. C. S.			Habit.	C. S.	Est./ar.		
1	608	304		152	2	152		152	UNIF	1
2	758	280		140	2	140		140	UNIF	1
3	734	258		129	2	129		129	UNIF	1
4	1 333	504		252	2	378		126	UNIF	1
5	544	286	143	143	3	286		143	UNIF	1
6	600	286	143	143	3	286		143	UNIF	1
7	653	286	143	143	3	286		143	UNIF	1
8	775	306	153	153	3	306		153	UNIF	1
9	614	280		140	2	140		140	UNIF	1

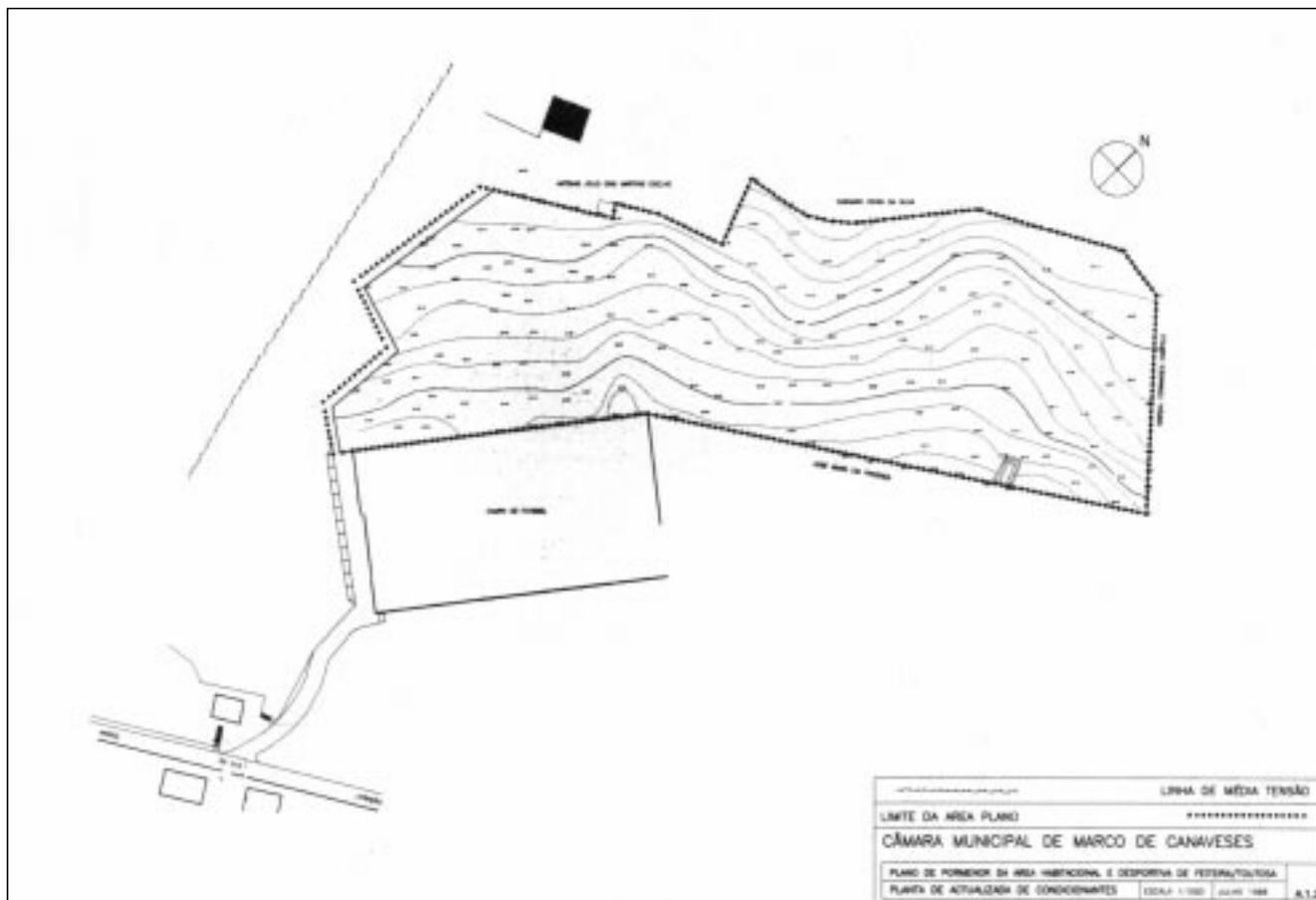
Número do lote	Área (metros quadrados)	ABC		Área de implant.	Altura e número de pisos	Áreas por uso			Tipolog.	Número de fogos
		Ac. C. S.	Ab. C. S.			Habit.	C. S.	Est./ar.		
10	640	258		129	2	129		129	UNIF	1
11	682	258		129	2	129		129	UNIF	1
12	598	288		144	2	144		144	UNIF	1
13	559	288		144	2	144		144	UNIF	1
14	587	288		144	2	144		144	UNIF	1
15	617	312		156	2	156		156	UNIF	1
16	622	252		126	2	126		126	UNIF	1
17	625	256		128	2	128		128	UNIF	1
18	593	240		120	2	120		120	UNIF	1
19	599	256		128	2	128		128	UNIF	1
20	597	286	143	143	3	286		143	UNIF	1
21	628	286	143	143	3	286		143	UNIF	1
22	610	286	143	143	3	286		143	UNIF	1
23	619	286	143	143	3	286		143	UNIF	1
24	631	286	143	143	3	286		143	UNIF	1
25	643	286	143	143	3	286		143	UNIF	1
26	701	320	160	160	3	320		160	UNIF	1
27	651	352	176	176	3	352		176	UNIF	1
28	622	320	160	160	3	320		160	UNIF	1
	18 433	10 130		4 097		6 159		3 971		28

QUADRO ANEXO II
Índices urbanísticos

	Área de implantação (metros quadrados)	Área bruta de construção (metros quadrados)	Número de fogos
Zona de moradias isoladas	4 097,0	10 130,0	28
Índice de implantação=total da área de implantação/área total do Plano (metros quadrados)			4 097/25 000=0,164
Índice de construção=total da área bruta de construção/área total do Plano (metros quadrados)			10 130/25 000=0,40
Densidade populacional=3,5* × número de fogos/área total do Plano (hectares) ...			3,5×28/2,5=39,2 hab./ha

* Estimativa do número de pessoas por fogo.





Resolução do Conselho de Ministros n.º 135/99

A Assembleia Municipal de Ponte de Lima aprovou, em 24 de Abril de 1999, sob proposta da Câmara Municipal, a suspensão parcial do Plano Director Municipal de Ponte de Lima e o estabelecimento de normas provisórias para a respectiva área.

A suspensão parcial do Plano, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 99/95, de 5 de Janeiro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 9 de Outubro de 1995, e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 192/96, de 14 de Novembro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 13 de Dezembro de 1996, é motivada pelo objectivo de se proceder à implantação da Escola EB 2,3 da Correlhã numa área onde não estava previsto tal tipo de equipamento.

O estado adiantado dos trabalhos de revisão do Plano Director Municipal bem como a necessidade de se proceder à construção da referida Escola fundamentam o estabelecimento das normas provisórias, que obtiveram o parecer favorável da comissão técnica de acompanhamento da revisão do Plano Director Municipal de Ponte de Lima, conforme dispõe o artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Considerando o disposto nos artigos 3.º, n.º 3, 8.º, n.º 6, e 21.º, n.ºs 2 e 3, do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro;

Assim:

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

1 — Ratificar a suspensão parcial do Plano Director Municipal de Ponte de Lima, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 99/95, de 5 de Janeiro, e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros

n.º 192/96, de 14 de Novembro, para a área assinalada na planta anexa à presente resolução, que dela faz parte integrante.

2 — Ratificar as normas provisórias para a área referida no número anterior, cujo texto se publica em anexo.

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

Presidência do Conselho de Ministros, 1 de Outubro de 1999. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

ANEXO

Normas provisórias

a) A área proposta para suspensão destina-se à construção da Escola EB 2,3 da Correlhã, correspondente ao projecto a apresentar pelo Ministério da Educação, bem como de áreas complementares de estacionamento, áreas verdes de enquadramento e acessos entre a EN 203, a Escola e a rede viária municipal existente.

b) Poderão ser construídos na mesma área outros equipamentos de iniciativa municipal destinados a fins educativos, nomeadamente escola primária, jardim-de-infância, pavilhão gimnodesportivo, refeitório e biblioteca.

c) No mais curto espaço de tempo, deverá a Câmara Municipal proceder ao enquadramento do espaço envolvente, nomeadamente através da revisão do PDM, estabelecendo todas as condicionantes e o ordenamento de todo o espaço localizado entre a EN 203 e a via municipal conhecida por Estrada Velha e os caminhos municipais adjacentes.