

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 178/2007

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Ovar aprovou, em 16 de Janeiro de 2004, o Plano de Pormenor da Ponte Readada (PP).

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública que decorreu nos termos do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

Na área de intervenção do PP vigora o Plano Director Municipal de Ovar (PDM), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/95, de 10 de Julho, e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 29/2000, de 17 de Maio.

O PP insere-se numa estratégia de desenvolvimento local, global e integradora das aspirações e potencialidades do lugar da Ponte Readada, área periférica à cidade de Ovar, que, num quadro de transformação da situação existente que se projecta na rede de acessibilidades de que todo o concelho beneficiará, colocará o lugar da Ponte Readada numa posição privilegiada de crescimento e transformação urbana.

O PP visa a estruturação e requalificação urbanística de uma área de 18,1658 ha, propondo a reclassificação e requalificação dos solos. A área de intervenção proposta incide sobre áreas classificadas no PDM como «espaço natural protegido», «espaço de indústria transformadora existente», «espaço agrícola complementar» e «espaço urbano», da categoria B, de média densidade e nível médio de funções, sendo que o presente plano altera o PDM no que respeita a classificação e qualificação de espaços, índices de construção e implantação, servidões e restrições de utilidade pública, alterando o zonamento previsto no PDM e os limites da Reserva Agrícola Nacional (RAN), propondo a afectação de solos a uso urbano predominantemente residencial.

Salienta-se a especial prudência que a câmara municipal deve assumir na autorização das construções nas zonas confinantes à Estrada Nacional n.º 109, inseridas na planta de implantação deste PP, pela necessidade de salvaguardar potenciais conflitos com o lanço daquele traçado rodoviário.

Verifica-se a conformidade do PP com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção da última parte do n.º 1 do artigo 6.º do Regulamento do Plano, quando se refere à necessidade de comunicação prévia à câmara municipal, por se considerar que estabelece uma derrogação não consentida ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro emitiu parecer favorável.

Assim:

Ao abrigo do 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, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano de Pormenor da Ponte Readada, no município de Ovar, 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 parte final do n.º 1 do artigo 6.º do regulamento referido no número anterior.

3 — Indicar que ficam alteradas as disposições escritas e gráficas do Plano Director Municipal de Ovar 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 DA PONTE READA

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto e constituição do Plano

O presente Regulamento bem como as plantas de implantação e condicionantes determinam a ocupação, uso e transformação do solo na área do Plano de Pormenor da Ponte Readada, já estabelecida no PDM como sujeita à elaboração de plano de pormenor para transformação das categorias de espaço existentes para espaço urbano B.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

As disposições deste Regulamento aplicam-se a toda a área cujos limites estão expressos na planta de implantação, correspondendo à globalidade da área de intervenção do Plano de Pormenor da Ponte Readada.

Artigo 3.º

Regime

Todas as acções que tenham por finalidade a ocupação, uso e transformação do solo ficam sujeitas às presentes disposições regulamentares.

Artigo 4.º

Condições de ocupação

1 — A divisão de qualquer prédio em lotes para construção deve respeitar o parcelamento definido na planta de implantação e é precedida de projecto de loteamento.

2 — A fim de viabilizar pedidos de construção previstos na área do Plano a Câmara Municipal deve exigir a construção da totalidade das infra-estruturas, assim como a preparação para as futuras ligações às redes.

3 — A inexistência total ou parcial das redes de infra-estruturas não será impeditiva da construção desde que se adoptem soluções eficazes no que respeita à sua execução e funcionamento.

4 — Nas zonas mais próximas da via férrea, entre os quilómetros 302.249 e 302.529, a viabilização de construções será precedida de ensaios acústicos que determinem as medidas a adoptar para a minimização de ruído, nomeadamente a colocação de barreiras acústicas.

5 — Em qualquer construção é essencial a consulta das plantas de trabalho para uma correcta interpretação da volumetria dos edifícios propostos, nomeadamente no que

diz respeito a pisos recuados, galerias e relacionamento dos edifícios com o espaço público.

Artigo 5.º

Condições de incompatibilidade

1 — A Câmara Municipal pode inviabilizar a instalação de qualquer actividade por razões de incompatibilidade.

2 — Existem condições de incompatibilidade com a actividade residencial quando qualquer actividade (comercial, de serviços, equipamentos e eventualmente industrial) isoladamente:

a) Dê lugar a vibrações, ruídos, maus cheiros, fumos, resíduos ou agrave as condições de salubridade;

b) Perturbe as condições de trânsito e estacionamento, nomeadamente devido a operações de carga e descarga;

c) Acarrete agravados riscos de toxicidade, incêndio ou explosão.

Artigo 6.º

Demolições

1 — As construções a demolir encontram-se convenientemente assinaladas na planta de implantação. Nestas não são permitidas quaisquer obras de remodelação ou de ampliação, autorizando-se apenas obras de conservação estética, estrutural e ou de segurança, com prévia comunicação à Câmara Municipal.

2 — Nos casos em que a demolição é suscitada por eventual estado de ruína, esta é precedida de vistoria municipal e a sua reconstrução respeitará obrigatoriamente as disposições urbanísticas específicas da parcela em que esta se integra, bem como os parâmetros estabelecidos no artigo 7.º

Artigo 7.º

Construções existentes

1 — As construções existentes a manter podem ser objecto de ampliação, desde que esta não ultrapasse 15 % da área de construção inicial e não implique aumento de cércea relativamente aos edifícios contíguos.

2 — São admitidos anexos nas habitações unifamiliares não devendo a sua implantação exceder 10 % da área livre sobrando da ocupação da construção principal nem ultrapassar os 100 m².

3 — Exceptua-se da aplicação do n.º 1 a unidade identificada na planta de implantação por Bairro Silva Araújo, admitindo-se qualquer ampliação das construções existentes, desde que sejam respeitadas as condições expressas na alínea b) do n.º 4 deste artigo.

4 — A substituição de construções existentes deve respeitar as seguintes regras:

a) Manter o polígono de implantação existente, bem como a tipologia e a cércea, no caso das construções unifamiliares;

b) Manter a cércea e o alinhamento dominantes na rua onde se insere e assegurar os afastamentos de 5 m ao limite posterior da parcela ou aos anexos, quando existam, e de 3 m aos limites laterais, no caso das construções unifamiliares.

5 — Qualquer alteração da função das construções existentes pode ser inviabilizada desde que provoque alterações prejudiciais ao sistema de tráfego existente ou crie condições de incompatibilidade (enunciadas no n.º 2 do artigo 5.º) com as funções dominantes.

Artigo 8.º

Definições

1 — Para efeito de aplicação deste Regulamento, são adoptados os indicadores e parâmetros urbanísticos que a seguir se definem:

a) «Área de implantação das construções (Ai)» — área resultante da projecção da construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes exteriores;

b) «Área total de construção (Ac)» — somatório das áreas brutas de todos os pavimentos medida pelo extradorso das paredes exteriores acima e abaixo do solo, incluindo as caves destinadas a estacionamento, com exclusão dos sótãos sem pé direito regulamentar, instalações técnicas e localizadas nas caves dos edifícios, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público coberto quando não encerrados;

c) «Cota de soleira» — valor altimétrico do piso 0 de toda a construção a partir do passeio imediatamente adjacente e na perpendicular direccionada ao acesso em causa;

d) «Cércea» — é definida pelo número máximo de pisos, considerando-se a altura máxima por piso de 3,5 m;

e) «Anexos» — são entendidos como dependências cobertas não incorporadas no edifício principal, para uso particular das habitações;

f) «Parcela» — unidade de terreno resultante do parcelamento estabelecido pelo plano;

g) «Equipamento» — construções de carácter público e de utilização colectiva, podendo ser da iniciativa pública ou privada.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições

Artigo 9.º

Servidões e restrições

Na área do Plano serão observadas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, constantes da legislação em vigor, e as assinaladas na planta de condicionantes do Plano.

CAPÍTULO III

Áreas de construção — Habitação, comércio, serviços e equipamento

Artigo 10.º

Caracterização

1 — O Plano de Pormenor contempla, dentro dos seus limites, uma ocupação predominantemente residencial, unifamiliar e multifamiliar.

2 — São admitidos os usos comercial, serviços e industriais das classes C e D, preferencialmente nos edifícios multifamiliares identificados no quadro síntese da planta de implantação, e desde que não criem condições de incompatibilidade, referidas no artigo 5.º

3 — O uso comercial deve localizar-se exclusivamente no rés-do-chão dos edifícios.

Artigo 11.º

Regulamentação urbanística

Os parâmetros urbanísticos definidos no quadro síntese da planta de implantação não podem ser ultrapassados.

SECÇÃO 1

Habitação unifamiliar

Artigo 12.º

Condições de ocupação

1 — Nas habitações unifamiliares, geminadas e isoladas, as construções principais são as definidas na planta de implantação, por um polígono que demarca a área na qual podem ser implantadas as construções.

2 — Nas habitações unifamiliares em banda, a forma do edificado é a que está vinculada aos perímetros estabelecidos na planta de implantação.

3 — Sempre que a área de implantação das construções não cumpra na totalidade o polígono de implantação proposto, deve ser sempre respeitado o alinhamento do plano da fachada principal.

4 — Os anexos previstos na planta de implantação identificam as parcelas que os admitem, bem como a sua posição na parcela, não devendo a sua implantação exceder 10 % da área livre sobrança da construção principal e não ultrapassar os 100 m².

5 — Os anexos só podem ter um piso coberto e a sua cêrcea não pode exceder os 3,5 m no ponto mais elevado da cobertura.

6 — Nas habitações unifamiliares é permitida a utilização de sótãos correspondentes ao desvão das coberturas, destinados a complemento da habitação.

7 — Em habitações unifamiliares geminadas e em banda, bem como na elaboração dos respectivos loteamentos, deve fazer parte do processo um projecto «tipo» que defina o essencial da imagem do conjunto.

8 — Nesta tipologia, os muros de vedação da frente do lote não podem ter uma altura superior a 1,2 m; os restantes muros divisórios não podem ultrapassar 1,5 m.

9 — Serão admitidas caves, não podendo estas ultrapassar os polígonos de implantação.

SECÇÃO 2

Habitação multifamiliar

Artigo 13.º

Condições de ocupação

1 — Nas habitações multifamiliares, a forma do edificado é, preferencialmente, a que está definida pelos perímetros estabelecidos na planta de implantação. O alinhamento das construções, relativamente aos arruamentos que as servem, deve ser respeitado.

2 — Nas habitações multifamiliares, a área da cave, destinada a estacionamento e arrumos, pode exceder a área de implantação do edifício definida na planta de implantação sempre que tal se mostre necessário para garantir o número de estacionamentos estabelecidos no presente Regulamento, mas nunca excedendo os limites da parcela.

3 — A cota de soleira não deve exceder os 0,4 m.

4 — Os acessos e patamares devem garantir a franca acessibilidade a indivíduos de mobilidade reduzida.

5 — O pé-direito, ao nível das galerias e espaços públicos cobertos por edificações, não pode ser inferior a 3 m e superior a 3,5 m.

6 — Nestas tipologias não são permitidas varandas que ultrapassem o plano de fachada dos edifícios.

7 — Não são permitidos sótãos.

SECÇÃO 3

Equipamentos

Artigo 14.º

Condições de ocupação

1 — A ocupação das áreas de equipamento previstas devem respeitar as disposições urbanísticas definidas na planta de implantação e respectivo quadro síntese.

2 — São admitidas caves para dar cumprimento às necessidades de estacionamento de acordo com a natureza do equipamento a implementar.

CAPÍTULO IV

Espaços públicos

Artigo 15.º

Constituição

Constituem espaços públicos as ruas, os passeios e as zonas verdes urbanas identificadas na planta de implantação.

Artigo 16.º

Características

1 — A criação de espaços públicos deve respeitar a planta de implantação.

2 — São admitidos, nos espaços públicos, com excepção das ruas, pequenas construções amovíveis de apoio funcional como quiosques, esplanadas e outros desde que não ponham em causa a livre e franca circulação dos peões.

3 — A Câmara Municipal pode determinar o tipo de mobiliário urbano, assim como os materiais a aplicar nestes espaços, quando a sua execução estiver a cargo dos promotores privados.

CAPÍTULO V

Zona verde de enquadramento

Artigo 17.º

Características

1 — Esta zona deve ser objecto de estudo paisagístico, elaborado por arquitectos paisagistas, enquadrada no futuro parque urbano, sendo, por isso, os percursos e atravessamentos à linha do norte meramente indicativos das relações e continuidade que se pretende promover entre os dois espaços.

2 — O coberto vegetal existente deve manter-se nomeadamente ao longo dos cursos de água.

3 — Não são permitidos movimentos de terra que não estejam estritamente ligados à execução de percursos pedonais e ao plantio de árvores.

4 — Não são permitidas vedações em alvenaria ou outras que impliquem fundações em betão.

5 — Não são permitidas quaisquer construções, salvo as eventualmente propostas no âmbito do estudo referido no n.º 1 deste artigo.

6 — A exploração de pequenas hortas existente na área plano pode ser mantida e integrada nesta estrutura verde, nomeadamente através de percursos pedonais.

CAPÍTULO VI

Infra-estruturas

SECÇÃO 4

Rede viária e outras

Artigo 18.º

Características

1 — As vias propostas, bem como outras componentes da rede viária, nomeadamente cruzamentos ou entroncamentos, devem ter perfis e características técnicas de acordo com as plantas de trabalho que integram o presente Plano de Pormenor.

2 — Os arruamentos propostos constituem os corredores para implantação de todas as outras infra-estruturas indispensáveis à execução do Plano, podendo ocupar, também, outras áreas de espaço público.

SECÇÃO 5

Estacionamentos

Artigo 19.º

Habitação

1 — Em moradias unifamiliares é obrigatória a existência de uma área de estacionamento mínima no interior do lote equivalente a um lugar por fogo.

2 — Em habitações multifamiliares devem ser previstos, no mínimo, 1,5 lugares por fogo no interior da parcela.

Artigo 20.º

Comércio, serviços e indústria das classes C ou D

Nos edifícios destinados a comércio retalhista, serviços ou indústria das classes C ou D é obrigatória a criação de estacionamento dentro do lote equivalente a dois lugares por cada 100 m² de área bruta de construção.

Artigo 21.º

Equipamentos

É obrigatório assegurar o número de estacionamentos necessários de acordo com a natureza do equipamento a implementar.

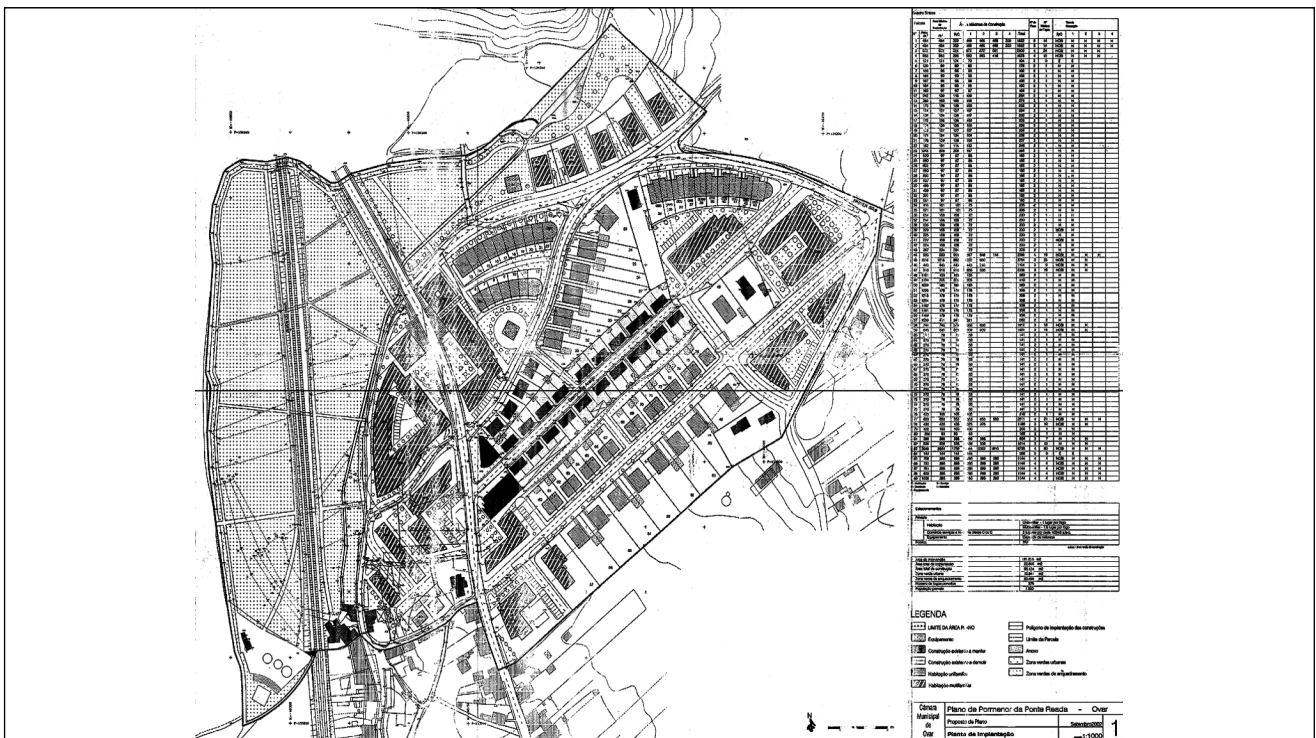
CAPÍTULO VII

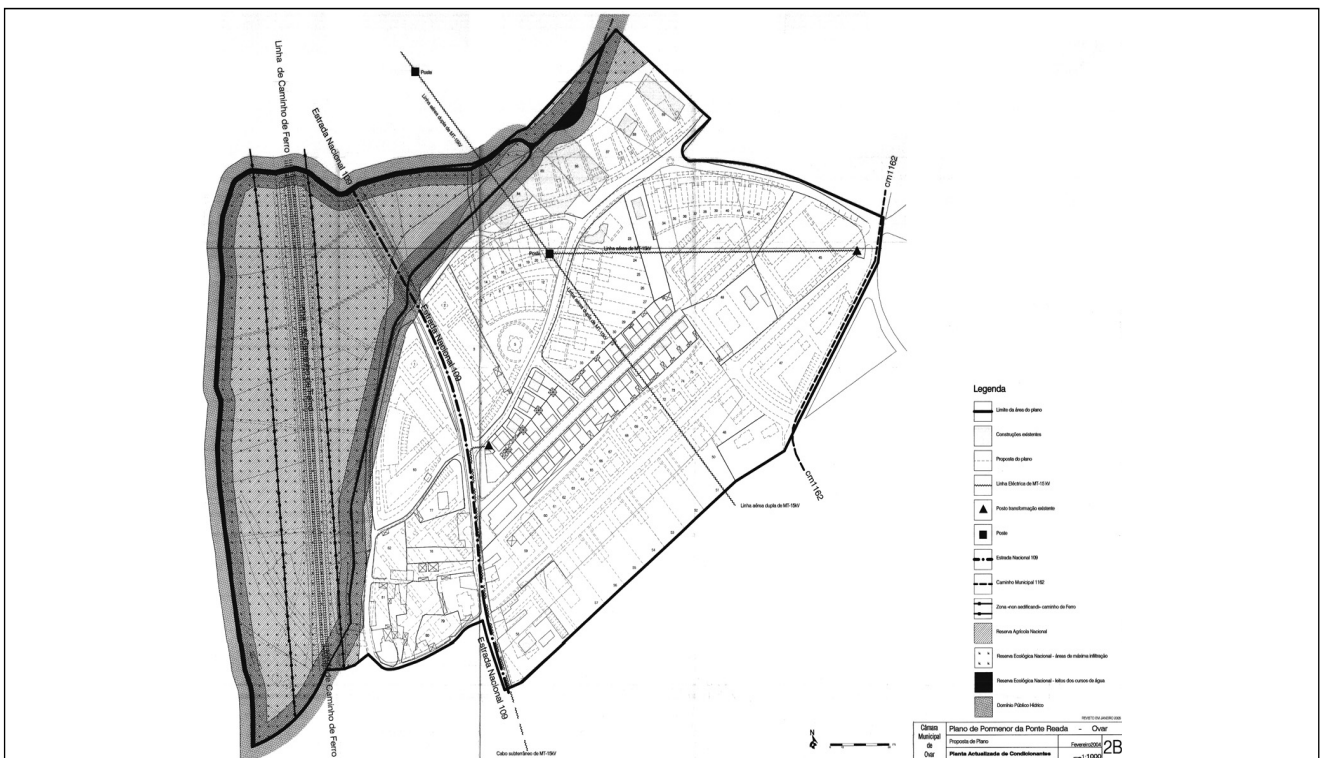
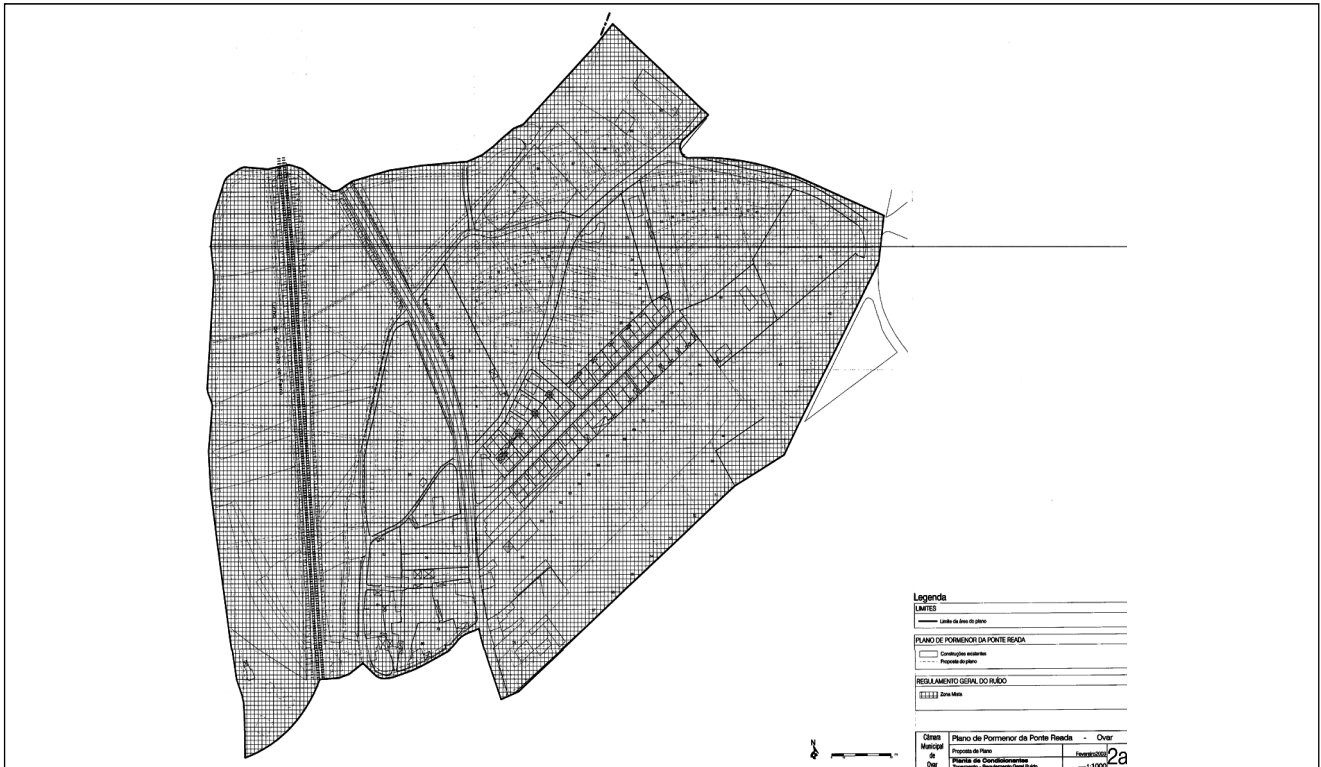
Disposições finais

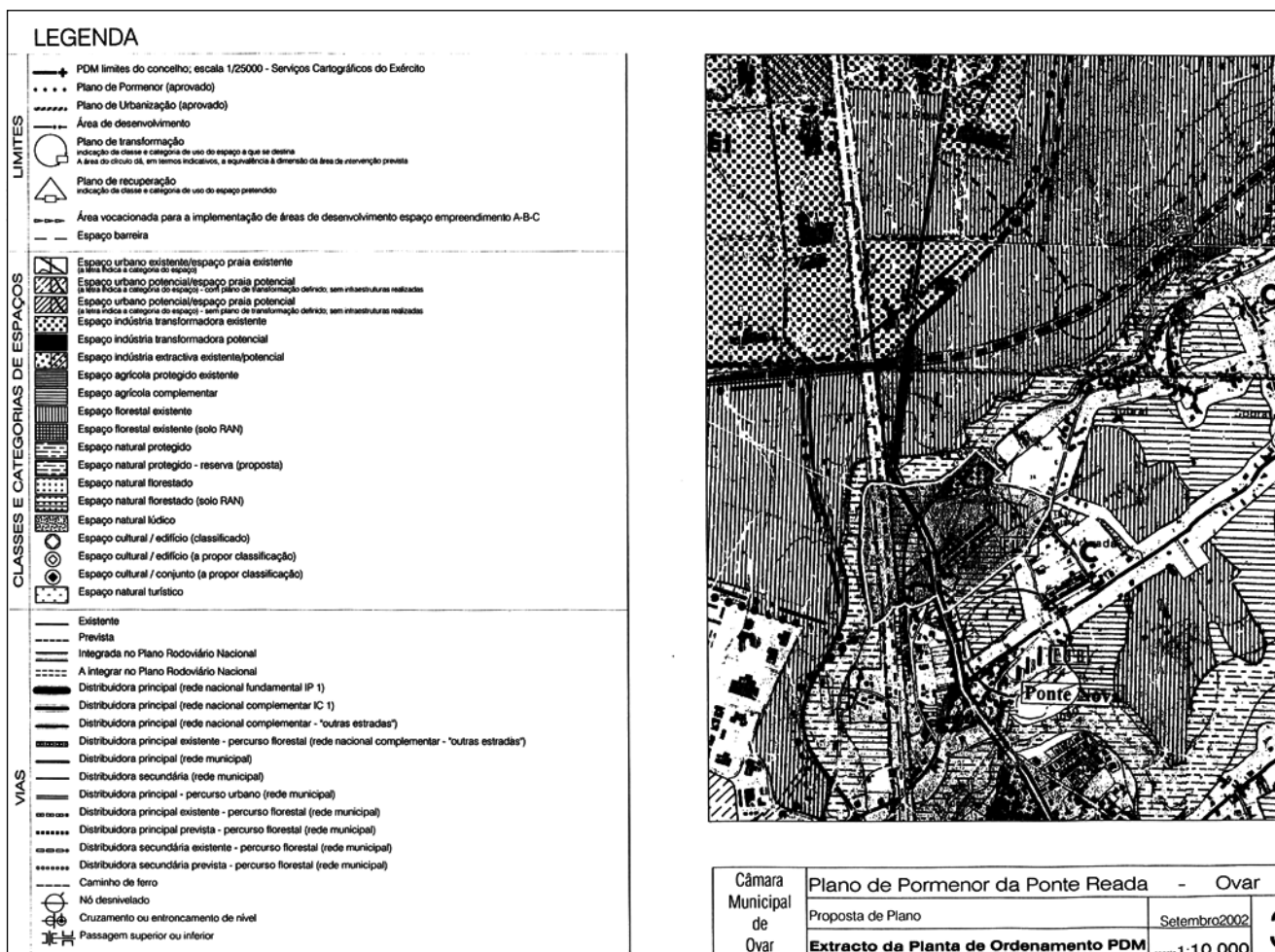
Artigo 22.º

Omissões

Em todos os casos omissos são respeitadas as normas legais aplicáveis, bem como todos os regulamentos em vigor, nomeadamente as disposições do PDM de Ovar.







Resolução do Conselho de Ministros n.º 179/2007

Considerando que nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 4/2006, de 16 de Janeiro, a Estrutura de Missão para a Presidência Portuguesa do Conselho da UE tem a responsabilidade de preparar, organizar e assegurar o exercício da Presidência Portuguesa do Conselho da União Europeia;

Considerando que nos termos da alínea b) do n.º 3 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 4/2006, de 16 de Janeiro, importa assegurar o alojamento e o transporte a oradores, peritos e outros convidados para participar em reuniões técnicas que terão lugar em território nacional e no estrangeiro, no âmbito da Presidência Portuguesa do Conselho da União Europeia, situações que não são enquadráveis na legislação em vigor para o serviço público;

Considerando que o despacho conjunto n.º 11 640/2007, de 4 de Maio, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 113, de 14 de Junho de 2007, que fixou os critérios para as deslocações das delegações estrangeiras, não contemplou as Cimeiras e as reuniões técnicas;

Considerando as orientações constantes da Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2006, de 5 de Maio, sobre o enquadramento das despesas relativas aos casos excepcionais de representação:

Assim:

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

1 — Determinar a aplicação do critério fixado no n.º 2 do despacho conjunto n.º 11 640/2007, de 4 de Maio, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 113, de 14 de Ju-

nho de 2007, para efeitos de autorização das despesas com alojamentos das delegações estrangeiras às Cimeiras.

2 — Determinar que, para efeitos de autorização das despesas com alojamentos e deslocações de oradores, peritos e outros convidados para participarem em reuniões técnicas, no âmbito da Presidência Portuguesa do Conselho da União Europeia, a serem suportadas pelo orçamento da Presidência inscrito no Programa P029 do OE 2007, são adoptados os seguintes critérios:

a) É da competência da respectiva tutela a autorização das despesas com alojamento e deslocações de oradores, peritos e outros convidados nacionais ou estrangeiros, cuja presença seja considerada imprescindível para participar em reuniões técnicas que tenham lugar em território nacional ou no estrangeiro, nos casos em que não haja pagamento de honorários;

b) Em cada reunião técnica, as despesas com alojamento e deslocação, referidas na alínea anterior, não podem exceder duas pessoas.

3 — As situações a que se referem os números anteriores são consideradas, para efeito de pagamento de despesas, casos excepcionais de representação, designadamente para a determinação da categoria do alojamento e de aquisição de serviços de transporte, nos termos previstos no regime jurídico do abono de ajudas de custo e transporte.

4 — Determina-se que a presente resolução produz efeitos a 1 de Julho de 2007.

Presidência do Conselho de Ministros, 8 de Novembro de 2007. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.