

na citada Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2174/190495 e inscrito a favor da Câmara Municipal de Bragança pela inscrição G-1;

- d) Prédio urbano, sito no Bairro Económico, em Bragança, freguesia da Sé, município de Bragança, com a área de 2102 m², inscrito na matriz da referida freguesia sob o artigo 1327, com o valor patrimonial de € 356,14, descrito na citada Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2175/190495 e inscrito a favor da Câmara Municipal de Bragança pela inscrição G-1;
- e) Lote de terreno para construção, sito no Bairro da Estação, em Bragança, freguesia da Sé, município de Bragança, com a área de 2956 m², inscrito na matriz da referida freguesia sob o artigo 6042, com o valor patrimonial de € 51 605,63, descrito na citada Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3059/240300 e inscrito a favor da Câmara Municipal de Bragança pela inscrição G-1.

3 — Determinar que, a título de acerto de valores envolvidos na permuta, o município de Bragança entrega ao Estado Português a quantia de € 698 317,06, a qual será paga em 24 prestações semestrais no montante de € 38 093 cada, já oneradas do juro legal de 5 % ao ano.

4 — Determinar que os imóveis que ingressam no património do Estado se destinam a ser cedidos, a título definitivo e oneroso, nos termos do Decreto-Lei n.º 97/70, de 13 de Março, ao Instituto de Gestão Financeira e Patrimonial da Justiça, pelo valor resultante da avaliação dos terrenos promovida pela Direcção-Geral do Património, relativamente aos imóveis onde se encontram instalados o Palácio da Justiça e a Cadeia Civil de Bragança, ou pelo valor constante do contrato de permuta relativamente aos restantes.

Presidência do Conselho de Ministros, 2 de Fevereiro de 2005. — O Primeiro-Ministro, *Pedro Miguel de Santana Lopes*.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2005

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Odemira aprovou, em 30 de Abril de 2004, o Plano de Urbanização do Almogrove.

A elaboração deste Plano teve início na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais em vigor, designadamente quanto à discussão pública que foi realizada nos termos do disposto no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

A área de intervenção deste Plano de Urbanização encontra-se abrangida pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Litoral Alentejano (PROTALI), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto, pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 33/95, de 11 de Dezembro, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 9/99, de 15 de Junho, pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines-Burgau, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 152/98, de 30 de Dezembro, e pelo Plano Director Municipal de Odemira, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/2000, de 25 de Agosto.

O Plano de Urbanização do Almogrove é compatível com os planos especiais de ordenamento do território e com o Plano Regional de Ordenamento do Território acima referidos.

Relativamente ao Plano Director Municipal de Odemira, considerando que este acolheu como seus os parâmetros urbanísticos da Portaria n.º 760/93, de 27 de Agosto, o presente Plano de Urbanização, ao não respeitar aqueles parâmetros nas zonas urbanizáveis em matéria de densidade populacional e de cêrcea máxima, encontra-se sujeito a ratificação pelo Governo.

Na área de intervenção do Plano não existem servidões ou restrições de utilidade pública em vigor, pelo que do seu conteúdo documental não consta planta de condicionantes.

Verifica-se a conformidade do Plano de Urbanização com as disposições legais e regulamentares em vigor, à excepção das seguintes:

Do previsto no artigo 4.º do Regulamento que viola o princípio da hierarquia das normas ao prever que as disposições regulamentares do presente Plano prevalecem sobre quaisquer outros actos de natureza normativa emitidos pelo município, bem como o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, constante do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na medida em que um plano de urbanização eficaz pode vir a ser objecto de ulteriores alterações, nomeadamente através da elaboração de planos de pormenor com ele desconformes, desde que em observância de certos condicionalismos legais;

Do previsto no artigo 11.º e no n.º 2 do artigo 15.º do Regulamento que violam o disposto no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, uma vez que os planos municipais de ordenamento do território vinculam as entidades públicas e ainda directa e imediatamente os particulares só sendo passíveis de alteração, a partir do momento da respectiva entrada em vigor, através dos procedimentos legalmente previstos para o efeito, designadamente dos previstos nos artigos 95.º e seguintes do referido diploma legal;

Do previsto no n.º 4 do artigo 15.º, no n.º 3 do artigo 16.º, no n.º 6 do artigo 20.º e no n.º 6 do artigo 21.º do Regulamento na medida em que ao remeterem os casos em que o prédio a lotear não haja lugar a cedências para o disposto no artigo 76.º do Regulamento Municipal de Obras e Edificações, que por sua vez remete esta matéria para o disposto na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, sem que o relatório do Plano fundamente os motivos da inobservância da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, acabam por configurar uma violação desta última.

O presente Plano de Urbanização visa promover a qualificação do núcleo turístico de Almogrove, em conformidade com o previsto no PROTALI e no Plano Director Municipal, prevendo nomeadamente, entre outras, a vocação turística das áreas urbanizáveis.

De referir que se verifica um lapso na identificação da legislação constante da definição de «cama turística», no artigo 6.º do Regulamento, que remete para o Decreto-Lei n.º 167/97, de 1 de Julho, alterado pelo Decre-

to-Lei n.º 305/99, de 6 de Agosto, quando devia remeter para o Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 55/2002, de 11 de Março.

Acresce que a expressão «estabelecimentos e equipamentos turísticos» constante do artigo 18.º do Regulamento deve ser reportada nos termos da legislação do turismo em vigor à definição de «empreendimentos e equipamentos turísticos».

De mencionar que a excepção prevista no n.º 4 do artigo 13.º do Regulamento apenas deve ser admitida nas áreas consolidadas dos denominados espaços urbanos e não nas áreas a consolidar dos espaços urbanos ou nos espaços urbanizáveis, pois de acordo com a definição constante do artigo 7.º do Regulamento apenas naquelas primeiras existe um tecido predominantemente consistente que pode não permitir a observância dos parâmetros previstos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

Importa referir que, na execução do Plano, nas novas expansões urbanas, a Câmara Municipal de Odemira deverá ter em consideração o parecer da EDP — Distribuição de Energia, S. A., no sentido de os novos traçados de linhas eléctricas de média tensão nele mencionados passarem a ser subterrâneos.

De mencionar por último que, por lapso, no artigo 26.º do Regulamento é referido o Decreto-Lei n.º 380/99, de 25 de Fevereiro, uma vez que a data correcta do referido diploma legal é 22 de Setembro.

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

Considerando o disposto na alínea d) do n.º 3 em conjugação com o n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro:

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano de Urbanização do Almogrove, no município de Odemira, cujo Regulamento e planta de zonamento se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Excluir de ratificação o disposto no artigo 4.º, no artigo 11.º, nos n.ºs 2 e 4 do artigo 15.º, no n.º 3 do artigo 16.º, no n.º 6 do artigo 20.º e no n.º 6 do artigo 21.º do Regulamento.

3 — Ficam revogadas as disposições do Plano Director Municipal de Odemira contrárias ao disposto no presente Plano de Urbanização na respectiva área de intervenção.

Presidência do Conselho de Ministros, 27 de Janeiro de 2005. — O Primeiro-Ministro, *Pedro Miguel de Santana Lopes*.

REGULAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO ALMOGRAVE

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito material

1 — O presente documento constitui o Regulamento do Plano de Urbanização do Almogrove e tem por objectivos:

- Traduzir as propostas do planeamento urbanístico para o aglomerado populacional;
- Proceder à classificação do uso e definir o regime geral de edificação e parcelamento do solo;

c) Garantir a conveniente utilização dos recursos naturais, do ambiente e do património cultural.

2 — As normas do Regulamento aplicam-se a todas as acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa no âmbito dos objectivos do n.º 1.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

Fica abrangida pelas disposições constantes do presente Regulamento toda a área do perímetro urbano do Almogrove delimitado na planta de zonamento.

Artigo 3.º

Âmbito temporal e vigência

1 — O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

2 — De acordo com o disposto no artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, a vigência do Plano será de 10 anos, devendo ser objecto de revisão antes de decorrido aquele prazo.

Artigo 4.º

Hierarquia

As disposições do presente diploma prevalecem sobre quaisquer outros actos de natureza normativa emitidos pelos órgãos do município, incluindo regulamentos e posturas que àquelas se devem subordinar, e constituem o instrumento orientador dos planos municipais de ordenamento do território de ordem inferior que vierem a ser elaborados.

Artigo 5.º

Conteúdo documental

O presente Plano de Urbanização é constituído por Regulamento e planta de zonamento, acompanhado por relatório fundamentando as soluções adoptadas, programa contendo disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais, bem como os meios de financiamento das mesmas, planta de enquadramento (extracto do PDM) e planta de ordenamento do aglomerado urbano (extracto do PDM).

Não existindo servidões e restrições de utilidade pública em vigor não é apresentada a planta de condicionantes.

Artigo 6.º

Conceitos e definições

No presente Regulamento são adoptadas as seguintes definições:

- «Parcela» — área de terreno marginada por via pública e susceptível de construção ou de operação de loteamento;
- «Área mínima para construção» — área mínima de terreno susceptível de edificação;
- «Fogo» — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo;
- «Unidade comercial» — espaço comercial ou de serviço que funciona de forma autónoma em edifício isolado ou colectivo;
- «Cama turística» — lugar (pessoa) em estabelecimento turístico previsto no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 305/99, de 6 de Agosto;
- «Número de pisos» — pavimentos habitáveis acima da cota de soleira;
- «Cércea» — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, ou platibanda, ou guarda do terraço;
- «Área de intervenção» — área de um prédio ou prédios, qualquer que sejam os usos do solo preconizados, sobre a qual incide uma operação urbanística;
- «Densidade populacional bruta» — quociente entre uma população e a área de intervenção, sendo expressa em habitantes/hectare e tomando-se como referência os seguintes valores:

T0/T1 = dois habitantes;

T2 ou superior = três habitantes;

«Densidade populacional líquida» — quociente entre uma população e a área do lote ou parcela, sendo expressa em habitantes/hectare e tomando-se como referência os seguintes valores:

T0/T1 = dois habitantes;

T2 ou superior = três habitantes;

«Área de cedência» — parcelas de terreno destinadas a espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais e equipamentos públicos de utilização colectiva, que de acordo com uma operação de loteamento, e em consequência directa deste, devam integrar o domínio público do município;

«Espaços verdes e de utilização colectiva» — espaços livres, entendidos como espaços exteriores, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente (Lynch, 1990). Inclui nomeadamente jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças;

«Equipamentos de utilização colectiva» — edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade (saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil, ...) e à prática pela colectividade de actividades culturais de desporto e de recreio e lazer;

«Área bruta total» — soma da área bruta de todos os pavimentos dos edifícios, medida pelo extradorso das suas paredes exteriores (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão nomeadamente de:

Terraços e varandas;
Garagens quando localizadas abaixo do solo;
Áreas de apoio aos edifícios quando localizadas abaixo do solo;
Galerias e escadas exteriores comuns;
Aruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
Zonas de sótãos não habitáveis;

«Área de ocupação» — área medida em projecção zenital das construções, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas;

«Índice de utilização bruto» — quociente entre a área bruta total e a área de intervenção;

«Índice de ocupação bruto» — quociente entre a área de ocupação e a área de intervenção;

«Índice de utilização líquido» — quociente entre a área bruta total e a área do lote ou parcela;

«Índice de ocupação líquido» — quociente entre a área de ocupação e a área do lote ou parcela.

CAPÍTULO II

Zonamento

Artigo 7.º

Perímetro urbano, classes e categorias de espaços

1 — O perímetro urbano é determinado pelo conjunto dos espaços urbanos e urbanizáveis e espaços verdes urbanos, de acordo com o zonamento proposto no Plano Director Municipal de Odemira, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/2000, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 196, de 25 de Agosto de 2000, conjugada com a Declaração de Rectificação n.º 7-AF/2000, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 201, de 31 de Agosto de 2000.

2 — Os espaços urbanos são caracterizados por um nível mais elevado da infra-estruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção. Nestes espaços foram estabelecidas as seguintes categorias:

2.1 — Áreas consolidadas (AC) — são espaços urbanos que, não tendo na totalidade carácter patrimonial, têm um tecido predominantemente consistente onde é possível a construção lote a lote ou através do loteamento urbano;

2.2 — Áreas a consolidar (AaC) — são espaços urbanos pouco edificados e com uma malha urbana insuficientemente definida, que deverão sujeitar-se a plano de nível inferior (planos de pormenor e ou projectos de loteamento).

3 — Os espaços urbanizáveis (zonas de expansão — ZE) são áreas de expansão urbana que podem vir a adquirir as características dos espaços urbanos, mediante a sua infra-estruturação programada.

4 — Os espaços verdes urbanos (VU) — são espaços caracterizados pela elevada qualidade e ou densidade do seu revestimento vegetal, organizados numa estrutura verde de forma a desempenharem funções de composição e protecção ambiental e eventualmente a acolherem actividades de recreio e lazer públicos. Estão também incluídos nesta classe de espaço os parques de campismo existentes.

Artigo 8.º

Zonamento

Dentro das categorias de espaços urbanos, urbanizáveis e de verde urbano referidas no artigo anterior, foram estabelecidas as seguintes zonas:

Classes	Categorias	Zonas
Espaços urbanos	Áreas consolidadas	AC — áreas consolidadas.
	Áreas a consolidar	AaC 1 — zona central. AaC 2 — Cabecinho.
Espaços urbanizáveis	Zona de expansão	ZE 1 — zona norte. ZE 2 — zona central. ZE 3 — zona sul.
Espaços verdes urbanos	Verde urbano	VU — protecção ribeira.

CAPÍTULO III

Disposições gerais de utilização do solo

Artigo 9.º

Da aprovação de projectos e seu licenciamento

1 — Toda e qualquer obra de construção, alteração ou demolição na área de intervenção do Plano depende da aprovação do respectivo projecto e seu licenciamento pelas autoridades competentes, devendo em tudo obedecer às disposições do Plano e demais normas legais e regulamentares em vigor.

2 — Constitui fundamento de indeferimento de qualquer projecto de construção, alteração ou demolição de edificações a sua desconformidade com o estabelecido no Plano.

3 — Nas zonas em que o Plano impõe a elaboração de plano de pormenor, não poderão ser licenciados loteamentos ou novas construções, antes da aprovação daqueles, salvo o disposto no n.º 3 do artigo 18.º

4 — Nas áreas em sobreposição com o aproveitamento hidroagrícola do Mira, qualquer ocupação ou alteração do uso do solo só será permitida desde que tenha sido requerida a exclusão da área beneficiada e efectuado o pagamento do montante compensatório, nos termos do Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de Abril, e o Decreto Regulamentar n.º 2/2003, de 3 de Fevereiro. A ocupação das áreas excluídas não pode impedir a passagem de água para prédios a jusante e como tal inviabilizar as infra-estruturas existentes, carecendo de parecer do IDRH a qualquer intervenção na faixa mínima de 5 m para cada lado do eixo de protecção a estas infra-estruturas.

Artigo 10.º

Ocupação da parcela por anexos

Para além do edifício principal, é possível construir anexos cuja área bruta não poderá exceder 10% da área bruta daquele.

O anexo não poderá ser destinado a habitação e a sua cêrcea não poderá exceder 2,3 m.

Artigo 11.º

Construções existentes não conformes ao Regulamento

A transformação de construções existentes não conformes com o Regulamento apenas será autorizada na medida em que não acentue a desconformidade com o presente Regulamento.

Artigo 12.º

Ligação às redes públicas de infra-estruturas

1 — Todos os edifícios deverão ser ligados às redes públicas de distribuição de água, de electricidade e de drenagem de esgotos, excepto nos edifícios de natureza provisória ou precária, não servidos por redes de drenagem de águas residuais e abastecimento público de água, onde deverão ser adoptados sistemas alternativos que proporcionem um serviço em boas condições técnico-sanitárias.

2 — É obrigatória a obtenção da autorização para a ligação às redes públicas em todo o território abrangido pelo Plano.

Artigo 13.º

Rede viária e estacionamento

1 — Todos os lotes e edifícios devem ser servidos por vias públicas conforme as necessidades e de acordo com os regulamentos em vigor.

2 — Os proprietários que requeiram o licenciamento de qualquer edificação devem prever a implantação dentro da parcela de um lugar de estacionamento por unidade de ocupação, sem prejuízo de outras condicionantes já previstas em regulamentos específicos.

3 — Os valores mínimos a adoptar em projectos de loteamento para o estacionamento e dimensionamento da rede viária serão os constantes na Portaria n.º 1136/2001, de 19 de Setembro.

4 — Exceptuam-se do disposto nos n.ºs 2 e 3 os casos em que manifestamente essa obrigação desvirtue o objectivo pretendido, nomeadamente devido à geometria ou área da parcela, ou à própria estrutura urbana da envolvente.

CAPÍTULO IV**Disposições específicas de cada zona****SECÇÃO I****Espaços urbanos**

Artigo 14.º

Usos

A classe de espaço urbano delimitada no perímetro destina-se à localização de actividades residenciais, industriais, comerciais e de serviços, incluindo o turismo, sem prejuízo de outras que pela sua natureza ou isolamento sejam compatíveis.

SUBSECÇÃO I**Áreas consolidadas**

Artigo 15.º

Áreas consolidadas

1 — Nas AC e, na falta de planos de pormenor, de projecto de loteamento, ou de estudos de alinhamento e cêrceas para áreas específicas, as edificações a licenciar ficam limitadas pelas características dos edifícios vizinhos ou pela tipologia dominante na zona, e nomeadamente, deverão atender ao alinhamento das fachadas, cêrcea e índices dominantes na área envolvente, e deverão respeitar os seguintes parâmetros máximos:

Índice de ocupação líquido — 0,50;

Índice de utilização líquido — 0,80;

Número máximo de pisos — dois.

2 — Admite-se em casos excepcionais, por forma a garantir a sua integração na envolvente e a uniformidade do conjunto, atendendo à configuração e ou área da parcela, que os indicadores referidos no número anterior possam vir a ser ultrapassados.

3 — A transformação do uso do solo em parcelas com área superior a 1000 m² será sujeita a operação de loteamento, devendo os respectivos lotes obedecer aos parâmetros máximos referidos no n.º 1 do presente artigo.

Exceptuam-se desta obrigação as operações que se destinem à implementação de empreendimentos turísticos definidos no Decre-

to-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 305/99, de 6 de Agosto, e 55/2002, de 11 de Março, ou outros que pela sua função urbana e ou geometria da parcela possam ser inviabilizados por esta obrigação.

4 — As operações de loteamento estão sujeitas ao disposto no artigo 76.º do Regulamento Municipal de Obras e Edificações, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 290, de 18 de Dezembro de 1995.

SUBSECÇÃO II**Áreas a consolidar**

Artigo 16.º

AaC 1 — Zona central

1 — Nas AaC 1 — zona central, a transformação do uso do solo deverá ser precedida por operações de loteamento nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, respeitando os indicadores máximos e demais condicionantes definidos para cada zona.

2 — As operações de loteamento nesta categoria de espaços devem respeitar os seguintes parâmetros máximos:

Densidade populacional bruta — 70;

Índice de utilização bruto — 0,60;

Número máximo de pisos — dois, com excepção dos edifícios destinados a empreendimentos turísticos definidos no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 305/99, de 6 de Agosto, e 55/2002, de 11 de Março, para os quais o número máximo de pisos é de três, desde que a proposta seja devidamente fundamentada.

3 — As operações de loteamento estão sujeitas ao disposto no artigo 76.º do Regulamento Municipal de Obras e Edificações, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 290, de 18 de Dezembro de 1995.

4 — Exceptua-se do disposto no n.º 1 a edificação em parcelas, com área inferior a 800 m² legalmente constituídas, ou lote resultante de operação de loteamento cujo alvará não defina suficientemente a edificabilidade. Nestes casos o licenciamento das construções, nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, deverá obedecer aos seguintes parâmetros máximos:

Índice de ocupação líquido — 0,50;

Índice de utilização líquido — 0,80;

Número máximo de pisos — dois, com excepção dos edifícios destinados a empreendimentos turísticos definidos no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 305/99, de 6 de Agosto, e 55/2002, de 11 de Março, para os quais o número máximo de pisos é de três, desde que a proposta seja devidamente fundamentada.

Artigo 17.º

AaC 2 — Cabecinho

Na AaC 2 — Cabecinho, a edificação e os projectos de loteamento deverão ser licenciados de acordo com os parâmetros máximos definidos no respectivo Plano de Pormenor do Cabecinho (ratificado por Despacho SEALOT de 11 de Agosto de 1993, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 254, de 29 de Outubro de 1993).

SECÇÃO II**Espaços urbanizáveis**

Artigo 18.º

Disposições comuns

1 — A categoria de espaço urbanizável designada de zona de expansão destina-se à localização de actividades residenciais, industriais, comerciais e de serviços, estabelecimentos e equipamentos turísticos, de lazer, cultura e desporto, salvo as incompatíveis com o uso residencial, designadamente por razões de insalubridade, poluição sonora ou segurança.

2 — Nesta categoria de espaço a transformação do uso do solo será precedida, exceptuando o disposto nos artigos 20.º e 21.º, da elaboração de planos de pormenor, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, respeitando os indicadores máximos e demais condicionantes definidos para cada zona.

3 — Admite-se, no entanto, até à data de aprovação do plano de pormenor da zona, a recuperação e ou ampliação de construções

existentes, desde que esta última não exceda o limite máximo de 20 % da área de construção existente, e não seja susceptível de comprometer o desenvolvimento do referido plano.

Artigo 19.º

ZE 1 — Zona norte

1 — Na ZE 1 — zona norte, a transformação do uso do solo será precedida da elaboração de plano de pormenor, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

2 — Área total aproximada — 5,0944 ha.

3 — O plano de pormenor deverá obedecer aos seguintes parâmetros máximos:

Densidade populacional bruta — 70;

Índice de utilização bruto — 0,70;

Número máximo de pisos — dois, com excepção dos edifícios destinados a empreendimentos turísticos definidos no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 305/99, de 6 de Agosto, e 55/2002, de 11 de Março, para os quais o número máximo de pisos é de três, desde que a proposta seja devidamente fundamentada.

4 — O plano de pormenor deverá prever:

Unidades comerciais ou de serviços em número igual ou superior a 5 % do número de fogos previstos;

Número de camas turísticas igual ou superior a 20 % da capacidade populacional total da área de intervenção, em empreendimentos definidos no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 305/99, de 6 de Agosto, e 55/2002, de 11 de Março.

5 — O plano de pormenor deverá assegurar, no mínimo, áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos, cujos parâmetros de dimensionamento deverão ser compatíveis com os definidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, devendo ser previstos:

Espaço para actividades desportivas (polidesportivo descoberto, campo de ténis, etc.) — 1200 m²;

Parque de estacionamento para 50 viaturas — 1250 m².

Artigo 20.º

ZE 2 — Zona central

1 — Na ZE 2 — zona central, a edificação deverá ser precedida por projectos de loteamento que atendam à relação equilibrada com a área construída da envolvente e às redes de infra-estruturas existentes.

2 — Área total aproximada — 2,8483 ha.

3 — Os projectos de loteamento deverão obedecer aos seguintes parâmetros máximos:

Densidade populacional bruta — 70;

Índice de utilização bruto — 0,70;

Número máximo de pisos — dois, com excepção dos edifícios destinados a empreendimentos turísticos definidos no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 305/99, de 6 de Agosto, e 55/2002, de 11 de Março, para os quais o número máximo de pisos poderá ser pontualmente três, desde que a proposta seja devidamente fundamentada.

4 — Os projectos de loteamento deverão prever:

Unidades comerciais ou de serviços em número igual ou superior a 5 % do número de fogos previstos;

Número de camas turísticas igual ou superior a 20 % da capacidade populacional total da área de intervenção, em empreendimentos definidos no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 305/99, de 6 de Agosto, e 55/2002, de 11 de Março.

5 — Os projectos de loteamento deverão contemplar, no mínimo, áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos, cujos parâmetros de dimensionamento deverão ser compatíveis com os definidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, devendo ser previstos:

Espaço para actividades desportivas (polidesportivo descoberto, campo de ténis, etc.) — 1200 m²;

Espaços ajardinados/parque infantil — 800 m².

6 — As operações de loteamento estarão sujeitas ao disposto no artigo 76.º do Regulamento Municipal de Obras e Edificações, publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 290, de 18 de Dezembro de 1995.

Artigo 21.º

ZE 3 — Zona sul

1 — Na ZE 3 — zona sul, a edificação deverá ser precedida por projecto de loteamento que atenda à relação equilibrada com a área construída da envolvente e às redes de infra-estruturas existentes.

2 — Área total aproximada — 2,4230 ha.

3 — O projecto de loteamento deverá obedecer aos seguintes parâmetros máximos:

Densidade populacional bruta — 70;

Índice de utilização bruto — 0,70;

Número máximo de pisos — dois, com excepção dos edifícios destinados a empreendimentos turísticos definidos no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 305/99, de 6 de Agosto, e 55/2002, de 11 de Março, para os quais o número máximo de pisos poderá ser pontualmente três, desde que a proposta seja devidamente fundamentada.

4 — O projecto de loteamento deverá prever:

Unidades comerciais ou de serviços em número igual ou superior a 5 % do número de fogos previstos;

Número de camas turísticas igual ou superior a 50 % da capacidade populacional total da área de intervenção, em empreendimentos definidos no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 305/99, de 6 de Agosto, e 55/2002, de 11 de Março.

5 — O projecto de loteamento deverá contemplar, no mínimo, áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos, cujos parâmetros de dimensionamento deverão ser compatíveis com os definidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, devendo ser previsto:

Espaço ajardinado/parque infantil/abrigo de passageiros — 1000 m².

6 — No caso de no prédio a lotear não haver lugar a cedências para equipamentos e ou infra-estruturas aplica-se o disposto no artigo 76.º do Regulamento Municipal de Obras e Edificações, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 290, de 18 de Dezembro de 1995.

SECÇÃO III

Espaços verdes urbanos

Artigo 22.º

Disposições comuns

1 — No VU — protecção à ribeira, com a área aproximada de 3,3975 ha, é interdita a realização de operações de loteamento e licenciamento de construções.

2 — Em função dos objectivos específicos deste espaço verde urbano preconizam-se acções que fomentem o seu enquadramento paisagístico.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 23.º

Omissões

Em todos os actos abrangidos por este Regulamento, serão respeitados cumulativamente com as suas disposições todos os documentos legais e regulamentos de carácter geral aplicável, mesmo que não estejam aqui expressamente mencionados.

Artigo 24.º

Alterações

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas que nele se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação, ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

Artigo 25.º

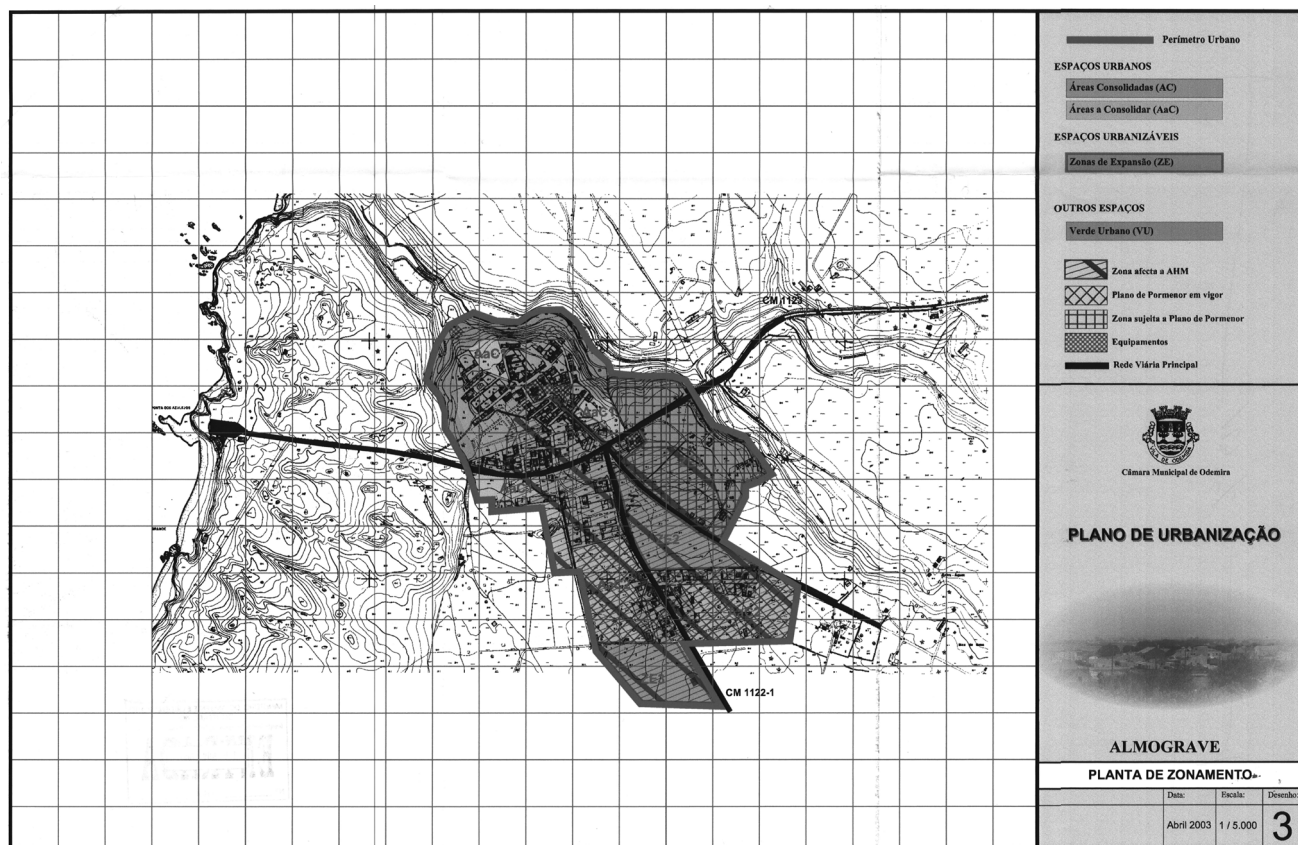
Plano municipal de ordenamento do território em vigor

Mantém-se em vigor o Plano de Pormenor do Cabecinho, ratificado por Despacho SEALOT de 11 de Agosto de 1993, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 254, de 29 de Outubro de 1993.

Artigo 26.º

Norma sancionadora

A realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do disposto no presente Regulamento constitui contra-ordenação e encontra-se regulamentada nos artigos 104.º, 105.º e 106.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 25 de Fevereiro.

**Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2005**

Portugal encontra-se firmemente empenhado no desenvolvimento de soluções globais de mitigação das alterações climáticas, procurando soluções que preservem a equidade entre sectores enquanto asseguram o desenvolvimento sustentável da economia.

A nível internacional, ao abrigo do Protocolo de Quioto e do compromisso comunitário de partilha de responsabilidades, Portugal assumiu o compromisso de limitar o aumento das suas emissões de gases com efeito de estufa (GEE) em 27 % no período de 2008-2012 relativamente aos valores de 1990.

Neste contexto, o Plano Nacional para as Alterações Climáticas, adoptado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 119/2004, de 31 de Julho (PNAC 2004), quantifica o esforço nacional de controlo das emissões de GEE, integrando um vasto conjunto de políticas e medidas que incide sobre todos os sectores de actividade.

Igualmente, o comércio europeu de licenças de emissão (CELE), cujo regime foi criado pela Directiva n.º 2003/87/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 13 de Outubro, transposta para a ordem jurídica interna pelo Decreto-Lei n.º 233/2004, de 14 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 243-A/2004, de 31 de Dezembro, constitui o primeiro instrumento de mercado intracomunitário de regulação das emissões de GEE.

O CELE entra em vigor no dia 1 de Janeiro de 2005 por um período de três anos, seguindo-se-lhe períodos de vigência de cinco anos, coincidentes com os períodos de cumprimento do Protocolo de Quioto.

No primeiro período de vigência, o CELE abrangerá, apenas, as instalações que emitem CO_2 , de acordo com as condições de elegibilidade constantes do anexo I da Directiva n.º 2003/87/CE. Relativamente às instalações de combustão foram consideradas todas aquelas com potência térmica nominal superior a 20 MW_t, que fornecem um produto energético para utilização noutro ponto da instalação ou fora dela.

As instalações abrangidas terão, anualmente, de entregar à autoridade nacional competente, definida no artigo 18.º da directiva e no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 233/2004, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 243-A/2004, de 31 de Dezembro, um volume de licenças de emissão correspondente às emissões efectuadas no ano anterior. No cumprimento das suas obrigações e de acordo com a sua estratégia relativamente à emissão dos GEE abrangidos, os operadores poderão comprar ou vender licenças de emissão no mercado europeu, bem como investir em projectos no âmbito dos mecanismos de desenvolvimento limpo do Protocolo de Quioto, susceptíveis de gerarem créditos convertíveis em licenças de emissão, nos termos da Directiva n.º 2004/101/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Outubro.