

a sua inserção na 1.ª fase, prevista na alínea *a*) da mesma base, se afigura de grande conveniência funcional, porquanto se trata de um ramal da linha da Póvoa, inserida na 1.ª fase, assegurando a intermodalidade entre o sistema de metro ligeiro e o transporte aéreo;

Considerando que a referida conexão à linha da Póvoa permite uma integração desta linha nas redes transeuropeias de transportes, ao assegurar a ligação do Aeroporto ao centro da cidade do Porto, susceptível de viabilizar uma candidatura aos fundos de coesão:

Nos termos da alínea *g*) do artigo 199.º da Constituição, e da alínea *a*) do n.º 1 e do n.º 6 da base XIII constante do anexo I aprovado pelo Decreto-Lei n.º 394-A/98, de 15 de Dezembro (bases da concessão), o Conselho de Ministros resolve:

Aprovar a realização da linha denominada «Aeroporto Internacional Francisco Sá Carneiro», integrando-a na 1.ª fase do sistema de metro ligeiro do Porto, sem prejuízo da necessária alteração legislativa do regime legal da concessão atribuída à Metro do Porto, S. A., incumbindo a Metro do Porto, S. A., de apresentar o modelo de financiamento para a referida linha, bem como o respectivo enquadramento jurídico, para aprovação do Governo e lançamento do empreendimento.

Presidência do Conselho de Ministros, 31 de Julho de 2003. — O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso*.

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 131/2003

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Santo Tirso aprovou, em 23 de Abril de 2002, o Plano de Urbanização das Margens do Ave.

A elaboração do Plano de Urbanização decorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública, que decorreu já ao abrigo do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

O município de Santo Tirso dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 90/94, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 221, de 23 de Setembro de 1994, alterado por deliberação da Assembleia Municipal de Santo Tirso de 25 de Setembro de 1997, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 56, de 7 de Março de 1998, e pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 38/2000, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 124, de 29 de Maio de 2000.

O Plano de Urbanização das Margens do Ave altera o Plano Director Municipal de Santo Tirso ao requalificar os usos do solo previstos na planta de ordenamento como área urbana e urbanizável e não urbana e de salvaguarda estrita para espaços urbanizáveis e espaços de natureza e de cultura; por outro lado, abandona a previsão de zonas específicas para equipamentos, que são agora integrados nos restantes espaços definidos no Plano de Urbanização.

Este Plano de Urbanização altera também a planta de condicionantes do Plano Director Municipal na sequência da desactivação do sistema de captação de água e entrada em funcionamento do sistema multimunicipal de abastecimento das águas do Cávado e inclusão do colectador principal do SIDVA (sistema integrado de despoluição do Vale do Ave) e, ainda, nos ajustamentos da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e

na delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), esta já consubstanciada na Resolução do Conselho de Ministros n.º 59/2003, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 86, de 11 de Abril de 2003.

Verifica-se a conformidade do Plano de Urbanização com as disposições legais e regulamentares em vigor.

O Plano de Urbanização foi objecto de parecer favorável da Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Norte.

Considerando o disposto na alínea *d*) 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, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano de Urbanização das Margens do Ave, município de Santo Tirso, publicando-se em anexo o Regulamento, a planta de zonamento e a planta de condicionantes, que são parte integrante desta resolução.

2 — Ficam parcialmente alteradas a planta de ordenamento e a planta de condicionantes do Plano Director Municipal de Santo Tirso, na área de intervenção do Plano de Urbanização.

Presidência do Conselho de Ministros, 31 de Julho de 2003. — O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso*.

### REGULAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DAS MARGENS DO AVE

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Objecto e âmbito

1 — O presente Regulamento, como elemento fundamental do Plano de Urbanização das Margens do Ave, adiante designado por PUMA, tem por objecto estabelecer as regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo.

2 — As disposições deste Regulamento são de aplicação obrigatória nas relações entre os diversos níveis da Administração Pública, central, regional ou local, e entre esta e os administrados.

3 — As operações urbanísticas a realizar na área do PUMA ficam sujeitas ao cumprimento das disposições do presente Regulamento, sem prejuízo do respeito pela demais legislação aplicável.

4 — O PUMA é aplicável à área como tal delimitada nas respectivas peças desenhadas.

##### Artigo 2.º

##### Composição

1 — O PUMA é constituído pelos seguintes elementos fundamentais: Regulamento, planta de zonamento e planta de condicionantes.

2 — Constituem elementos complementares do PUMA os seguintes elementos: relatório, programa de execução, plano de financiamento, planta de enquadramento, planta de intervenção e planta da estrutura verde urbana.

3 — Constituem anexos ao PUMA os seguintes elementos: estudos de caracterização, planta da situação existente e extracto do Plano Director Municipal (PDM), salientando as disposições alteradas.

##### Artigo 3.º

##### Outros instrumentos de planeamento

Na área abrangida pelo PUMA deverão ser respeitadas todas as disposições do PDM que não sejam objecto de especificação própria no presente Regulamento.

## Artigo 4.º

**Definições**

Para os efeitos da aplicação do presente Regulamento, entende-se por:

- a) «Operação urbanística» os actos jurídicos ou operações materiais de urbanização, edificação ou utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, florestais ou mineiros;
- b) «Área bruta de construção» a soma das áreas dos diversos pisos, medidas pelo limite exterior da construção, incluindo varandas, terraços e escadas;
- c) «Cércea» a dimensão vertical da construção medida a partir da intersecção do plano dos alçados com o solo e até à linha superior dos mesmos, incluindo platibandas;
- d) «Profundidade da construção» a dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada oposta de um edifício, incluindo corpos balançados correspondentes a áreas úteis de construção;
- e) «*Continuum naturale*» o sistema contínuo das ocorrências naturais que constituem o suporte da vida silvestre e da manutenção do potencial genético e que contribui para o equilíbrio e estabilidade do território [álnea d) do n.º 2 do artigo 5.º da Lei n.º 11/87, de 7 de Abril — Lei de Bases do Ambiente].

## Artigo 5.º

**Servidões administrativas e restrições de utilidade pública**

Na área abrangida pelo PUMA serão observadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública assinaladas na planta de condicionantes e constantes da legislação em vigor, nomeadamente a Reserva Agrícola Nacional (RAN), a Reserva Ecológica Nacional (REN), o domínio hídrico, o património classificado, as linhas eléctricas, o sistema integrado de despoluição do Vale do Ave, a rede nacional de estradas e a rede ferroviária.

## CAPÍTULO II

**Uso dominante do solo**

## Artigo 6.º

**Classificação dos espaços**

1 — Os espaços, consoante a respectiva categoria de uso dominante do solo, são classificados do seguinte modo:

- a) Espaços urbanizáveis;
- b) Espaços de natureza e cultura.

2 — Os espaços urbanizáveis são subdivididos nas seguintes subcategorias: área residencial R1, área residencial R2, área residencial R3 e área industrial.

## Artigo 7.º

**Aglomerado urbano**

Os limites de aglomerado urbano correspondem aos limites dos espaços urbanizáveis como tal definidos na planta de zonamento.

## Artigo 8.º

**Crítérios de compatibilidade**

Nas áreas abrangidas pelo PUMA não serão permitidas acções, construções ou actividades incompatíveis com a persecução dos seus objectivos, designadamente as que:

- a) Perturbem o equilíbrio ecológico, por desrespeito pelas linhas de drenagem natural, destruição do coberto vegetal e impermeabilização excessiva do solo;
- b) Interfiram negativamente com a paisagem por inadequada integração na modelação natural do terreno e na envolvente física e construída e por degradação e falta de manutenção dos edifícios e dos espaços exteriores;
- c) Prejudiquem a estrutura verde urbana, nomeadamente através da interrupção ou estrangulamento do *continuum naturale* e da destruição de espécies vegetais de interesse significativo;
- d) Conflituem com as acções previstas no âmbito do PUMA ou com outras que venham a ser consideradas necessárias para a concretização dos objectivos deste Plano;

- e) Agravem as condições de salubridade, nomeadamente dando lugar a ruídos, fumos e resíduos ou prejudicando a exposição solar;
- f) Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de carga e descarga e acréscimo da necessidade de estacionamento que ultrapasse a capacidade existente e prevista no âmbito da intervenção;
- g) Acarretem riscos de toxicidade, incêndio ou explosão.

## Artigo 9.º

**Rede viária**

1 — As operações urbanísticas a realizar na área abrangida pelo PUMA devem respeitar os perfis e características definidos em projectos para as vias estruturantes propostas no Plano, definidas como tal na planta de zonamento.

2 — A Câmara Municipal poderá exigir a execução dos troços das vias referidas no número anterior, no âmbito de obras de urbanização promovidas por particulares, de acordo com projectos a fornecer pelos serviços municipais.

3 — Nas vias de acesso local a executar na área abrangida pelo PUMA, deverão ser respeitados os perfis mínimos definidos no PDM, admitindo-se soluções especiais para os casos de vias de acesso condicionado, de sentido único ou sem saída ou em projectos elaborados pela Câmara Municipal.

4 — No âmbito do licenciamento de operações urbanísticas marginais às vias existentes, os respectivos projectos deverão respeitar os projectos elaborados pela Câmara Municipal para a requalificação urbana daquelas vias, nomeadamente alargamentos, correcções de traçado, repavimentações, arborização e dotação de mobiliário urbano.

5 — Enquanto não for publicada no *Diário da Republica* a aprovação do estudo prévio da variante à EN 105 e à EN 204, definida na planta de zonamento, o licenciamento de qualquer obra a realizar numa faixa de 50 m para cada lado do eixo da via será condicionado ao parecer do serviço competente do Instituto das Estradas de Portugal.

## Artigo 10.º

**Rede ferroviária**

As operações urbanísticas a realizar em parcelas de terreno confrontantes com a linha de caminho-de-ferro devem prever a constituição de uma faixa verde de protecção, a definir de acordo com instruções dos serviços técnicos da Câmara Municipal, sem prejuízo do cumprimento de outras imposições legais.

## SECÇÃO I

**Espaços urbanizáveis**

## Artigo 11.º

**Caracterização**

Consideram-se integradas nos espaços urbanizáveis as áreas delimitadas na planta de zonamento como áreas residenciais R1, R2 e R3 e como áreas industriais, que se caracterizam como zonas de expansão e de requalificação da urbanidade existente, consolidando os limites da malha urbana da cidade de Santo Tirso, numa relação funcional e paisagística com os espaços de natureza e cultura e as margens do rio Ave.

## Artigo 12.º

**Usos permitidos**

1 — As áreas residenciais destinam-se preferencialmente ao uso habitacional, sendo de admitir outras actividades complementares desde que as mesmas se justifiquem por prestarem apoio às áreas residenciais envolventes, nomeadamente equipamentos, serviços, comércio, restauração e bebidas, indústrias da classe D e empreendimentos turísticos e assegurem total compatibilidade com a função residencial.

2 — As actividades complementares referidas no número anterior não integradas em edifícios habitacionais deverão ser instaladas em parcelas de terreno autónomas que garantam as condições de acesso e estacionamento necessárias à actividade a instalar.

3 — As áreas industriais destinam-se à localização de actividades industriais e de armazenagem, sendo também admitidas actividades complementares que não prejudiquem o funcionamento daquelas.

## Artigo 13.º

**Índice de impermeabilização máxima**

1 — Em todos os terrenos deverá ser assegurada a permeabilidade mínima do solo, pelo que o conjunto das áreas pavimentadas não poderá exceder 60% da área total, exceptuando-se apenas os casos de manifesta impossibilidade por conveniência urbanística claramente expressa.

2 — Para os efeitos do disposto no número anterior, os pavimentos semipermeáveis deverão ser contabilizados em 50%.

3 — No caso de operação de loteamento, o índice de impermeabilização máxima deve ser calculado para o conjunto da área a lotear, excluindo as áreas a integrar no domínio público ou privado da Câmara Municipal para equipamentos, faixas de rodagem, faixas de estacionamento e passeios.

## Artigo 14.º

**Índice de construção**

Na área residencial R3, o índice máximo de construção admitido é de 1,25.

## Artigo 15.º

**Tipologias de construção**

1 — Na área residencial R1, são admitidas construções isoladas, geminadas ou em banda para habitação uni ou bifamiliar, podendo o rés-do-chão ser destinado à instalação das actividades complementares referidas no n.º 1 do artigo 12.º

2 — Na área residencial R2, são admitidas as tipologias definidas no número anterior para a área residencial R1 e ainda edifícios de habitação multifamiliar exclusivamente em unidades de construção isolada, podendo o rés-do-chão ser destinado à instalação das actividades complementares referidas no n.º 1 do artigo 12.º

3 — A área residencial R3 destina-se à construção de edifícios de habitação multifamiliar em associação com os usos complementares definidos no n.º 1 do artigo 12.º, devendo cada unidade de construção destinar a uso habitacional pelo menos 50% da área bruta de construção e a uso não habitacional pelo menos 10%, excluindo desta quantificação as áreas destinadas a estacionamento e arrumos.

4 — No caso de operação de loteamento, a quantificação referida no número anterior poderá ser calculada para a totalidade de área bruta de construção prevista na operação.

5 — Exceptuam-se do disposto no n.º 3 unidades hoteleiras a instalar em parcela autónoma.

6 — Na área industrial, as novas edificações deverão ser previstas em unidades de construção isolada, excepto as previstas em alvará de loteamento emitido anteriormente à entrada em vigor do presente Regulamento e as que possam geminar com construções existentes do mesmo tipo nos terrenos confrontantes.

## Artigo 16.º

**Cérceas**

1 — Na área residencial R1, a cêrcea da construção não poderá exceder 9 m, medidos no ponto mais desfavorável de qualquer dos seus alçados.

2 — Na área residencial R2, a cêrcea da construção não poderá exceder 12 m, medidos no ponto mais desfavorável de qualquer dos seus alçados.

3 — Na área residencial R3, a cêrcea da construção não poderá exceder 18 m, medidos no ponto mais desfavorável de qualquer dos seus alçados, admitindo-se excepções pontuais, devidamente justificadas pela solução arquitectónica adoptada, desde que não seja ultrapassado o índice previsto no artigo 14.º

4 — Nas áreas residenciais R2 e R3 é admissível uma tolerância de 1,5 m na cêrcea máxima, em qualquer dos alçados, exclusivamente para os efeitos de nivelamento da platibanda ou de composição arquitectónica do alçado.

5 — Sem prejuízo das cêrceas máximas admitidas no âmbito deste Regulamento, as soluções arquitectónicas a adoptar para cada caso deverão ter em conta a particularidade de cada situação, resolvendo continuidades, transições e remates com os edifícios vizinhos ou espaço público confrontante.

## Artigo 17.º

**Alinhamentos**

1 — Nas novas construções ou ampliações de construções existentes, o alinhamento das fachadas que confinam com a via pública deverá ser definido de acordo com estudos ou projectos elaborados pela Câmara Municipal para as vias existentes e propostas.

2 — Nas áreas residenciais R1 e R2, quando não esteja prevista a realização dos estudos e projectos referidos no número anterior, o alinhamento das construções deverá ser definido de modo a permitir a adopção de espaços para estacionamento, equipamentos e infra-estruturas urbanas, passeios e outros espaços públicos de lazer, devendo garantir um afastamento mínimo de 5 m ao limite de propriedade.

3 — Sempre que esteja previsto o alargamento ou rectificação da via pública, nos termos do n.º 4 do artigo 9.º, o afastamento referido no número anterior deverá ser medido relativamente ao limite de propriedade resultante.

4 — Exceptuam-se do disposto no n.º 2 as construções em área residencial R1 inseridas em conjuntos com alinhamento definido quando se verificarem vantagens de ordem urbanística na manutenção daquele alinhamento.

5 — Em edifícios cujo alinhamento se situe à face da via pública, entendida como espaço canal constituído por faixa de rodagem, estacionamento e passeios, não será de admitir qualquer corpo balanceado relativamente ao plano da fachada, com excepção de varandas abertas, palas, beirais ou ornamentos que não ultrapassem um terço da largura do passeio e desde que não prejudiquem as condições de circulação naquela via.

## Artigo 18.º

**Implantação das construções**

1 — A implantação de novas construções ou de ampliações de construções existentes deverá respeitar os índices urbanísticos e as condicionantes relativas a alinhamentos previstos no presente Regulamento e ainda os afastamentos mínimos aos limites do prédio ou às construções envolventes definidos na legislação aplicável, designadamente no Regulamento de Segurança contra Riscos de Incêndio e no RGEU.

2 — Nas áreas residenciais R2 e R3, a implantação de novas construções ou de ampliações de construções existentes deverá respeitar afastamentos mínimos de 4 m aos limites laterais e posteriores das parcelas, independentemente da existência de vãos nas fachadas, excepto nos casos em que esteja prevista gemação.

3 — Na área residencial R3, as áreas destinadas a estacionamento ou arrumos devem ser sempre incluídas na construção principal, não sendo admissível a implantação de construções anexas.

4 — A implantação de novas construções ou de ampliações de construções existentes destinadas a indústria, armazenagem ou similares em parcela autónoma deverá respeitar os seguintes afastamentos mínimos:

- a) 10 m aos limites do terreno confrontantes com vias públicas;
- b) 5 m aos limites laterais do terreno;
- c) 6 m ao limite posterior do terreno.

## Artigo 19.º

**Profundidade das construções**

1 — A profundidade das novas construções a integrar em bandas contínuas destinadas a habitação multifamiliar não poderá exceder 16 m, com excepção da cave e do rés-do-chão, quando não destinados a habitação, os quais poderão exceder aquela profundidade até ao limite resultante da aplicação do índice de impermeabilização máxima, sem prejuízo do disposto neste Regulamento e na demais legislação em vigor para afastamentos.

2 — No caso de gemação com edifícios existentes, deverá ser assegurado o alinhamento das suas fachadas posteriores, numa extensão mínima de 3 m, excepto se prevista a sua demolição ou alteração.

3 — Poderão ser admitidas profundidades superiores às previstas no n.º 1 desde que salvaguardadas as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos interiores, no caso de edifícios isolados com soluções arquitectónicas especiais e em que todos os alçados recebam iluminação directa.

## Artigo 20.º

**Estacionamento**

1 — Qualquer construção deverá assegurar, dentro da respectiva parcela, o estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de:

- a) Um lugar por fogo nas áreas residenciais R1 e R2;
- b) Um lugar e meio por fogo na área residencial R3;
- c) Um lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de área de trabalho, excluindo comércio e serviços em geral;
- d) Um lugar por cada 50 m<sup>2</sup> de área de comércio e serviços, quando esta exceder 400 m<sup>2</sup>;

- e) Um lugar por cada quatro utentes em estabelecimentos de restauração e bebidas, de acordo com a lotação prevista para o estabelecimento;
- f) Um lugar por cada quatro lugares sentados em salas de espectáculos, de reuniões ou de conferências.

2 — No caso das alíneas d) a f), os lugares de estacionamento poderão ser total ou parcialmente localizados em espaços definidos para o efeito na via pública, podendo a Câmara Municipal exigir um número superior de lugares no caso de actividades especiais que o exijam.

3 — Exceptuam-se do disposto no n.º 1 os casos de reconversão de construções existentes ou de novas construções localizadas em tecido urbano estabilizado sempre que a impossibilidade de construção do estacionamento no interior da parcela seja tecnicamente justificada por razões de topografia do terreno ou por inadequabilidade do acesso no plano da fachada do rés-do-chão e desde que da ausência de estacionamento não resultem prejuízos nas condições de circulação na área envolvente.

4 — Em loteamentos, deverá ser garantido um número de lugares públicos de estacionamento igual ou superior a 50% do número de lugares calculados de acordo com o n.º 1.

#### Artigo 21.º

##### Revestimentos exteriores dos edifícios

Os materiais e as cores a utilizar no revestimento exterior dos novos edifícios ou em obras de conservação dos edifícios existentes deverão ser seleccionados de forma a não serem criadas rupturas cromáticas ou de textura que perturbem injustificadamente o usufruto da paisagem.

#### Artigo 22.º

##### Espaços exteriores

Os espaços exteriores privados envolventes dos edifícios deverão ser objecto de tratamento a definir no âmbito da aprovação do projecto de arquitectura, especificando os pavimentos para áreas de acesso, estacionamento, cargas e descargas e outras e as espécies e revestimentos vegetais das áreas verdes e o seu regime de propriedade e gestão.

#### Artigo 23.º

##### Cedências em loteamentos

Na área residencial R3 incluída na unidade operativa de gestão UO2, as áreas a ceder para espaços verdes e de utilização colectiva, no âmbito de operação de loteamento, serão as que resultarem da respectiva proposta urbanística, nos termos do n.º 1 do artigo 28.º

## SECÇÃO II

### Espaços de natureza e cultura

#### Artigo 24.º

##### Caracterização

Os espaços de natureza e cultura inserem-se no sistema verde contínuo do rio Ave e seus afluentes principais, constituindo um sistema ribeirinho de espaços abertos predominantemente verdes, complementares do espaço urbano, com o fim de assegurar:

- a) As funções dos sistemas biológicos incluindo as RAN e REN;
- b) O controlo dos escoamentos hídricos e atmosféricos;
- c) O conforto bioclimático e a qualidade do espaço urbano;
- d) As condições para o uso de espaços adequados ao recreio e lazer da população;
- e) As funções cénicas de enquadramento das áreas edificadas.

#### Artigo 25.º

##### Acções permitidas

1 — Nos espaços de natureza e cultura são permitidas as seguintes acções:

- a) Usos agrícolas, designadamente prados permanentes, pomares, vinha, hortas e regadios, desde que não impliquem a destruição de vegetação de interesse ecológico;
- b) Instalação de vegetação característica de zonas húmidas;
- c) Obras complementares das acções definidas nas alíneas anteriores, designadamente pequenos movimentos de terras, muros de suporte, pontões e tanques para rega;

- d) Obras de apoio às actividades culturais, de recreio e de lazer que não alterem significativamente a modelação natural do terreno, tais como percursos pedonais, áreas destinadas à prática de jogos, anfiteatros ao ar livre, espelhos de água, pérgolas e estruturas leves de ensombramento.

2 — Nos espaços de natureza e cultura é ainda permitida a edificação nos termos do artigo 26.º

#### Artigo 26.º

##### Regime de edificabilidade

1 — Neste espaço é permitida a construção de equipamentos e serviços, públicos ou privados, destinados a actividades culturais, de investigação, formação e divulgação de conhecimentos científicos e tecnológicos, desportivas, de lazer e recreio e de segurança e solidariedade social, previstos no âmbito das unidades operativas de gestão do PUMA, identificadas na planta de zonamento e na planta de intervenção e cujos objectivos se encontram definidos no relatório.

2 — Nos equipamentos e infra-estruturas de interesse público em funcionamento são permitidas obras de ampliação, renovação e alteração programática desde que respeitem as condições de qualidade ambiental e de compatibilidade com a função prevista para a envolvente no âmbito deste Plano.

3 — Nas áreas integradas em explorações agrícolas é permitida a construção de edifícios de apoio à exploração desde que sejam respeitados os critérios de compatibilidade definidos no artigo 8.º

4 — Nestes espaços é ainda permitida a construção de edifícios para fins turísticos, restauração e bebidas e de apoio às actividades desportivas de lazer e recreio desde que cumpram cumulativamente as seguintes condicionantes:

- a) A sua localização deve respeitar os critérios de compatibilidade definidos no artigo 8.º;
- b) A área total de implantação da construção e de pavimentos impermeáveis não poderá exceder 30% da área total de terreno a afectar ao empreendimento;
- c) A altura máxima de qualquer dos alçados é de 9 m.

5 — O processo de licenciamento dos edifícios referidos no número anterior deve incluir um estudo de integração paisagística, a apresentar conjuntamente com o projecto de arquitectura, que contenha, no mínimo:

- a) Memória descritiva e justificativa da solução adoptada;
- b) Planta da situação existente, sobre levantamento topográfico actualizado e de escala adequada, abrangendo a totalidade do prédio, esclarecendo sobre as edificações, os pavimentos e as espécies e os revestimentos vegetais existentes e sobre as áreas afectadas por servidões administrativas, as restrições de utilidade pública e outras condicionantes de ordem superior;
- c) Planta de tratamento dos espaços exteriores, sobre a mesma base cartográfica utilizada na planta a que se refere a alínea anterior, definindo o uso dos espaços, as edificações a manter e propostas, os materiais de revestimento dos pavimentos e as espécies e os revestimentos vegetais;
- d) Perfis, a escalas adequadas, que elucidem sobre o enquadramento do edifício na respectiva parcela e na envolvente próxima e sobre as alterações topográficas propostas.

6 — As edificações a realizar ao abrigo do presente artigo devem satisfazer as exigências mínimas estabelecidas no artigo 20.º no que respeita a estacionamento.

#### Artigo 27.º

##### Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional

Nas áreas integradas na RAN e na REN, só será admissível a edificação nas condições definidas no artigo anterior quando ao abrigo das excepções previstas nos respectivos regimes e devidamente autorizadas pelas entidades tutelares.

## CAPÍTULO III

### Disposições complementares

#### Artigo 28.º

##### Unidades operativas de gestão

1 — As unidades operativas de gestão definidas no PUMA respondem a áreas que serão objecto de estudos urbanísticos e pro-

jectos a executar de acordo com o programa de execução, respeitando as condicionantes do presente Regulamento e os programas e objectivos definidos no relatório.

2 — As áreas a afectar às unidades operativas de gestão referidas no número anterior, definidas na planta de zonamento e na planta de intervenção, poderão ser ajustadas por razões justificadas na elaboração dos respectivos projectos desde que seja garantida a finalidade prevista no presente Plano.

#### Artigo 29.º

##### Situações existentes

1 — Qualquer acção de alteração de situações existentes fica sujeita ao cumprimento do presente Regulamento.

2 — São permitidas acções de manutenção e conservação de situações existentes desde que não se verifiquem as incompatibilidades referidas no artigo 8.º deste Regulamento.

3 — São permitidas obras de ampliação e renovação de unidades industriais ou de armazenagem encravadas nas áreas residenciais desde que seja mantida a actividade licenciada e a respectiva classe e sejam respeitados os critérios de compatibilidade definidos no artigo 8.º e as condicionantes aplicáveis definidas na secção I deste Regulamento.

#### Artigo 30.º

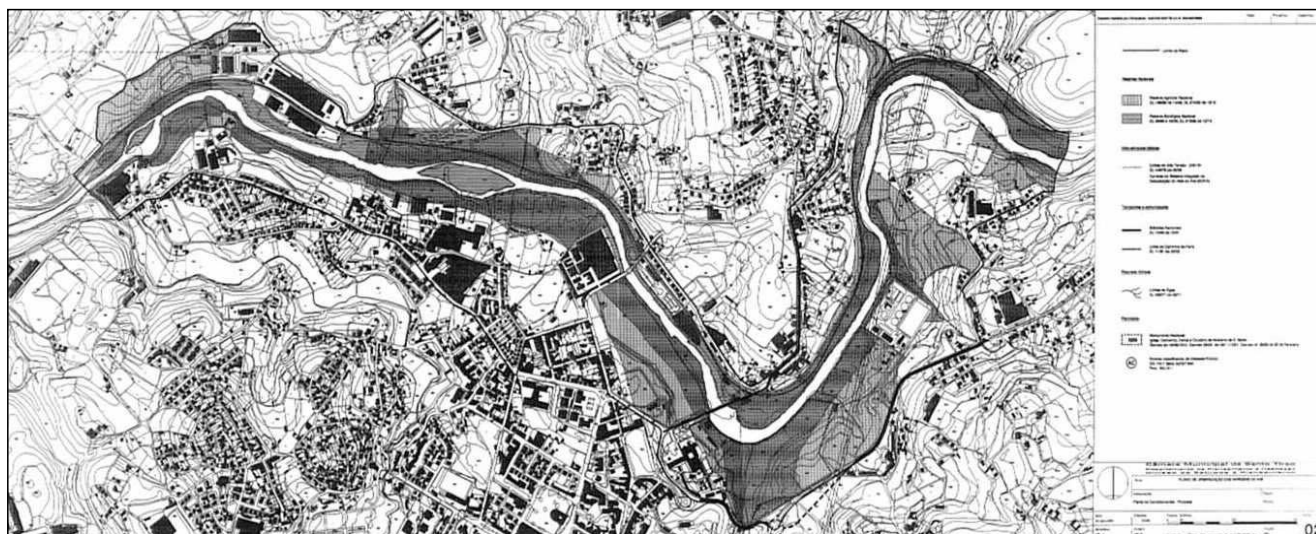
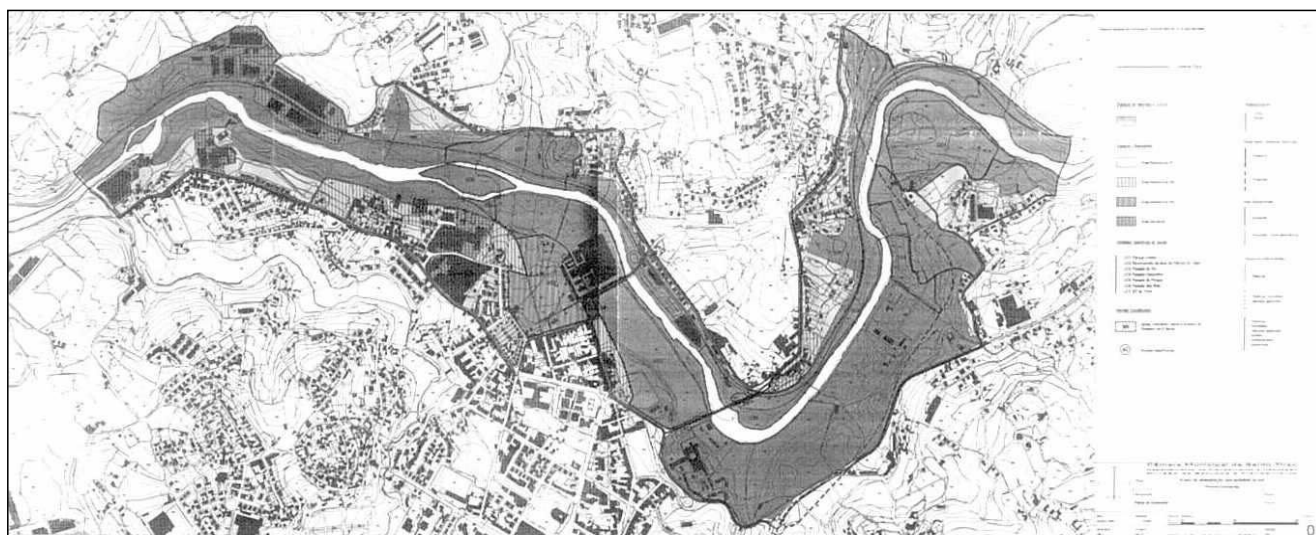
##### Regime transitório

O presente Regulamento é aplicável a todas as acções requeridas à Câmara Municipal que não tenham sido objecto de decisão até à data da sua publicação.

#### Artigo 31.º

##### Entrada em vigor

O Regulamento do PUMA entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República*.



### Resolução do Conselho de Ministros n.º 132/2003

O sistema de metro ligeiro da área metropolitana do Porto representa um empreendimento da maior importância para a melhoria das condições e da qualidade de vida das populações da área metropolitana do Porto, e a sua entrada em pleno em funcionamento possibilitará, naquela área, a afirmação da moderna tendência de favorecimento de redes de transporte público eficientes, de qualidade, respeitadoras do ambiente e cumprindo os requisitos do serviço público.

Atendendo à natureza deste empreendimento, que consiste na implantação à superfície de uma rede de metropolitano inserida em malha urbana de grande den-

sidade, em grande parte do traçado, e com características de sistema integrado de transporte simultaneamente urbano e suburbano, forçoso é admitir, naturalmente, a influência de factores de ordem dinâmica de muito difícil previsibilidade às condições técnicas, sociais e contratuais da sua concretização.

Neste sentido, e cumprindo-se os requisitos legais e de ordem administrativa, o contrato celebrado em 16 de Dezembro de 1998 entre a sociedade Metro do Porto, S. A., e o agrupamento complementar de empresas NORMETRO para a construção do empreendimento, cuja minuta fora aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 142-A/98, de 15 de Dezembro,