Chefe de Divisão Económica e Financeira — Dr. Luís José Rosado Correia, Licenciado em Gestão

Chefe de Divisão de Estudos, Planeamento e Ordenamento do Território — Arqt. Homero João Maia Cardoso, Licenciado em Arquitectura.

17 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Gilberto Repolho dos Reis Viegas*.

2611082419

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FLOR

Aviso n.º 2438/2008

Nos termos do artigo 9º da lei nº23/2004, de 22 de Junho, conjugado com o nº1 do artigo 139º, da lei nº99/2003, de 27 de Agosto, torna-se público que por meu despacho de 17/01/2008, foi prorrogado o contrato de trabalho a termo resolutivo certo por mais 12 meses, celebrado com Cláudia Isabel Vilares de Carvalho Queijo, com a categoria de Técnica de Contabilidade, com início a 1 de Fevereiro de 2008.

18 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Artur Guilherme Vaz Pimentel.*

2611082404

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

Aviso n.º 2439/2008

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 59.º, aplicável por força do artigo 72.º, n.º 1, do Estatuto Disciplinar dos Funcionários e Agentes da Administração Central, Regional e Local, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 24/84, de 16 de Janeiro, fica notificado Paulo José Afonso Santos, com a categoria de Operário Altamente Qualificado Principal — Marceneiro, actualmente ausente em parte incerta, de que contra ele foi deduzida acusação no âmbito do processo disciplinar que lhe foi instaurado por deliberação da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira na sua reunião de 24/10/2007.

Mais fica notificado de que, nos termos do citado n.º 2 do artigo 59.º do mesmo Estatuto Disciplinar, dispõe do prazo de 30 dias contados a partir do dia útil seguinte ao publicação do presente aviso no *Diário da República* para apresentar a sua defesa, por escrito, no processo disciplinar que se encontra pendente contra si nesta Câmara Municipal podendo, nesse mesmo prazo, consultar o processo na Divisão de Assuntos Jurídicos do Departamento de Administração Geral, sito na Rua Alves Redol, nº 16 1º em Vila Franca de Xira, durante as horas normais de expediente.

17 de Janeiro de 2008. — O Instrutor, *Pedro Miguel Braz Duarte Carreira.*

2611082534

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA

Aviso n.º 2440/2008

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia aprovou, em 2 de Fevereiro de 2006 o Plano de Urbanização da Área Envolvente à Quinta da Boeira, tendo em 11 de Outubro de 2007 aprovado uma rectificação à numeração do regulamento.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, nomeadamente quanto à discussão pública prevista no artigo 77º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

A elaboração do Plano de Urbanização da Área Envolvente à Quinta da Boeira teve ainda o acompanhamento da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, com parecer final favorável nos termos do artigo 78º do supracitado diploma.

O conteúdo documental deste Plano não inclui planta de condicionantes porque a sua área de intervenção não é abrangida por qualquer servidão ou restrição de utilidade pública em vigor.

O Plano de Urbanização altera na sua área de intervenção o Plano Director Municipal de Vila Nova de Gaia, ratificado pela Resolução de Concelho de Ministros n.º 28/94 de 6 de Maio e publicado no *Diário da República,* 1.ª série B, n.º 105, cuja revisão está em curso.

Assim, nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº 316/2007, de 19 de Setembro, e para efeitos de eficácia, publica-se o regulamento e planta de zonamento do Plano de Urbanização da Área Envolvente à Quinta da Boeira.

21 de Dezembro de 2007. — O Vice-Presidente da Câmara, *Marco António Costa.*

Plano de Urbanização para a área envolvente à Quinta da Boeira

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação e delimitação territorial

1 — O presente Regulamento aplica-se à área de intervenção do Plano de Urbanização para a área envolvente à Quinta da Boeira, adiante designado por Plano, conforme delimitação da Planta de Zonamento.

2 — O regulamento do Plano disciplina a ocupação, o uso do solo e respectiva edificabilidade e os critérios de ordenamento do espaço público.

3 — O licenciamento ou autorização de construção, reconstrução, ampliação e alteração, conservação, alteração de uso, destaque de parcela, loteamentos, obras de urbanização, e qualquer outra acção de iniciativa pública ou privada que altere a morfologia do solo e ou alteração do coberto vegetal da área de intervenção do Plano, ficam sujeitas ao disposto no presente regulamento e à Planta de Zonamento anexa.

Artigo 2.º

Definição e objectivos

O Plano disciplina o tecido urbano ao nível da cércea, do uso e da tipologia, e estrutura a área de intervenção com uma nova malha que sustente a transformação urbana e o desenvolvimento local, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O plano é constituído por:
1.1 — Peças Escritas:

a) Regulamento

1.2 — Peças Desenhadas:

a) Planta de Zonamento (1) 1:1000

2 — O plano é acompanhado por:
2.1 — Peças Escritas:

a) Relatório | estudos de caracterização
b) Programa de execução | Plano de financiamento
c) Regulamento do Plano Director Municipal (PDM)

2.2 — Peças Desenhadas:

a) Planta de Zonamento (2) 1:2000
b) Planta de Enquadramento (3) 1:5000
c) Extracto da Planta de Ordenamento — PDM (4) 1:2000
d) Planta da Situação Existente (5) 1:2000
e) Extracto da Planta de Condicionantes — PDM (6) 1:2000
f) Plantas de Análise Territorial
g) Planta de situação Existente_cérceas (7) 1:2000
h) Planta de situação Existente_tipologias (8) 1:2000
i) Planta de situação Existente_usos (9) 1:2000
j) Perfis (10) 1:500

Artigo 4.º

Natureza e força vinculativa

O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as suas disposições de cumprimento obrigatório para todas as intervenções de iniciativa pública, privada ou cooperativa.

Artigo 5.º

Definições e abreviaturas

Para efeitos da aplicação do Plano, os termos do vocabulário urbanístico usados têm os seguintes significados e abreviaturas:

a) Arruamento: é a via existente ou proposta constante da Planta de Zonamento deste Plano que está ou previsivelmente será infra-estruturada e pavimentada;

b) Alinhamento: plano que limita uma parcela, lote ou quarteirão de arruamento e que corresponde ao plano de construção existente ou a construir, delimitando os arruamentos e espaços públicos ou privados;
c) Anexo: é a dependência coberta não incorporada no edifício principal e destinada ao uso particular das habitações excluindo as destinadas a garagem;
d) Garagem: é a dependência coberta incorporada ou não no edifício principal e destinada à função de estacionamento;
e) Equipamentos de Utilização Colectiva (EUC): são os espaços de propriedade pública que acolhem as seguintes valências: prestação de serviços à colectividade, prestação de serviços de carácter económico, prática pela colectividade de actividades culturais, de desporto, de recreio e de lazer;
f) Equipamentos de Utilização Privada (EUP): são os espaços de propriedade privada que acolhem as seguintes valências: prestação de serviços de carácter económico, prática de actividades culturais, de recreio e de lazer;
g) Área de Implantação (AI): é a área resultante em planta dos edifícios medida pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo anexos, varandas e platibandas;
h) Logradouro: é a totalidade dos espaços exteriores à construção principal cuja área é igual à área de terreno subtraída da AI;
i) Área Bruta de Construção (ABC): é a superfície total de pavimentos da edificação, medida pelo extradorso das paredes exteriores, nela se incluindo varandas privativas, locais acessórios e espaços de circulação, com exclusão de área em cave;
j) Número de pisos: número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com excepção dos sótãos e caves sem frentes livres;
k) Edifícios com Interesse Arquitectónico e Patrimonial: são os edifícios que se encontram classificados, ou em vias de classificação, por deliberação autárquica como de Interesse Concelhio (constituem-se como factos e momentos urbanos essenciais para a memória colectiva da cidade); ou que se considere no âmbito deste plano, imóvel de natureza arquitectónica relevante;
l) Edifícios ou Conjuntos com Interesse Arquitectónico e Ambiental: conjuntos urbanos homogéneos formados por repetição de tipologias de habitação, possuem qualidade de acompanhamento urbano que lhes confere um papel assinalável na concretização ambiental do sector de cidade onde se inserem;
m) Espaços Livres com Interesse Ambiental e Patrimonial: constituem áreas com interesse significativo na caracterização da estrutura verde da cidade; espaços complementares de edifícios com interesse arquitectónico e patrimonial; referência da paisagem urbana da cidade.

Artigo 6.º

Categorias e subcategorias de espaços

A área de intervenção define o zonamento que engloba as seguintes categorias e subcategorias de espaços em solo urbano:
1 — Solo urbanizado de edificabilidade intensiva;
1.1 — Edificabilidade Intensiva do Tipo 1 (EI1) — Preservação e reabilitação urbana
1.2 — Edificabilidade Intensiva do Tipo 2 (EI2) — Restruturação urbana
1.3 — Edificabilidade Intensiva do Tipo 3 (EI3) — Consolidação urbana
2 — Solo urbanizado de Equipamento
2.1 — Área de Equipamento do Tipo 1
2.2 — Área de Equipamento do Tipo 2 — parque urbano

Artigo 7.º

Perímetro urbano

A área de intervenção do plano está inserida no perímetro urbano da cidade de Vila Nova de Gaia.

Artigo 8.º

Alinhamentos

1 — Sempre que se verifiquem reperfilamentos para efeitos de licenciamento, os encargos infra-estruturais daí decorrentes são a cargo do requerente, nos termos da legislação aplicável.
2 — Os alinhamentos dos edifícios a fornecer pela Câmara Municipal para efeitos de licenciamento, são os definidos na Planta de Zonamento.

Artigo 9.º

Logradouro

1 — Não é permitida a ocupação integral do lote ou parcela com as construções principais, mesmo se em caves, sendo o limite máximo de ocupação de 75 % da área da parcela ou lote, não contando as cedências ao domínio público para efeitos do cálculo desta percentagem. Para as parcelas ou lotes em situação de gaveto, o limite máximo de ocupação é de 80 %.
2 — Os pedidos de licenciamento devem incluir os projectos de arranjos dos espaços exteriores.
3 — A gestão e manutenção dos logradouros são suportadas pelo proprietário ou conjunto dos proprietários da edificação em causa.
4 — A área dos logradouros deverá ser ocupada por áreas verdes — jardins, solo permeável, sendo interdita a construção.
5 — Do disposto no número anterior exceptuam-se eventuais áreas de estacionamento e anexos para arrumos e estacionamento.

Artigo 10.º

Património arquitectónico e ambiental

Definiram-se os seguintes tipos de espaços, com valor patrimonial:

a) Edifícios com interesse Arquitectónico e Patrimonial;
b) Edifícios ou Conjuntos com Interesse Arquitectónico e Ambiental;
c) Espaços livres com Interesse Ambiental e Patrimonial.

Artigo 11.º

Nível de intervenção (tipos de obras)

Os tipos de obras previstos para a área abrangida pelo presente regulamento, delimitada em Planta de Zonamento, são os seguintes:

a) Obras de conservação;
b) Obras de reconstrução, ampliação e alteração;
c) Obras de construção.

Artigo 12.º

Número de pisos

O número de pisos admitidos para os edifícios, incluindo andares recuados, é o que está representado na Planta de Zonamento e no presente regulamento.

Artigo 13.º

Profundidade máxima de construção (PMC)

1 — Nas construções sujeitas a obras de conservação é permitida a manutenção da profundidade de construção do existente.
2 — Nas novas construções, ou em construções que não mantenham qualquer das fachadas existentes, a profundidade máxima de construção é de 16 m. Todas as situações em que a profundidade de construção pode ser superior a 16 m são devidamente assinalados na Planta de Zonamento.

Artigo 14.º

Anexos e garagens

Admite-se a construção de anexos e ou outras construções isoladas do edifício principal, desde que não afectas ao uso habitacional e que a totalidade da área construída não ultrapasse os 20 % da área do logradouro. A altura máxima admitida é de 2.30 m para os anexos e garagens e de 3.30 m para as outras construções.

Artigo 15.º

Caves

O plano inferior da cobertura da cave não pode estar em média a mais de 0.90 m acima do terreno adjacente.

CAPÍTULO II

Solo urbano

SECÇÃO I

Solo urbanizado de edificabilidade intensiva

Artigo 16.º

Caracterização

1 — Estas áreas apresentam ou admitem uma ocupação urbana densa, onde predomina a habitação de tipologias multifamiliares, a concentração de comércio, serviços e equipamentos.

2 — O diferente tipo de ocupação estabeleceu a definição de diferentes unidades urbanas. Assim, optou-se pela divisão desta categoria de espaço em subunidades operacionais de gestão, tendo em conta a sua especificidade conceptual.

SUBSECÇÃO I

Edificabilidade intensiva do Tipo 1 (EI1) — preservação e reabilitação urbana

Artigo 17.º

Caracterização e objectivo

1 — Esta área, assinalada na Planta de Zonamento, define uma unidade urbana e morfotipológica homogénea que constitui um elemento de referência da cidade, com interesse patrimonial, arquitectónico e ambiental — Edifícios ou Conjuntos com Interesse Arquitectónico e Ambiental.

2 — Nesta área deverá assegurar-se a preservação e a requalificação urbana do conjunto edificado.

Artigo 18.º

Uso das construções

1 — O uso preferencial é o habitacional, admitindo-se outros usos, nomeadamente comercial, serviços e equipamentos, a localizar, preferencialmente ao nível do rés-do-chão.

2 — Não são permitidos outros usos que não os citados, nomeadamente a instalação de actividades ligadas à industria e à armazenagem, nem são permitidas qualquer obras de beneficiação ou ampliação que, pela sua natureza e dimensão, afectem negativamente o funcionamento da área de intervenção e os espaços públicos.

3 — As caves só podem ser utilizadas para estacionamento, para áreas técnicas e arrecadações, de uso exclusivo do edifício em que se localizam.

Artigo 19.º

Condicionantes de ocupação

1 — Nos edifícios que compõem esta unidade apenas são permitidas obras de reconstrução e conservação.

2 — Qualquer intervenção, que se verifique ao nível da reabilitação do edifício, não poderá afectar uma leitura contínua dos valores essenciais da sua arquitectura.

SUBSECÇÃO II

Edificabilidade intensiva do Tipo 2 (EI2) — restruturação urbana

Artigo 20.º

Caracterização e objectivo

1 — Nesta área o tecido urbano está definido, e as intervenções urbanísticas, pontuais, devem promover a qualificação do edificado e a reorganização do não edificado.

2 — Deve ser promovido a vivência no interior dos quarteirões. A transformação e a qualificação urbana desses espaços (assinalados na Planta de Zonamento como unidades especiais de desenho — unidades operativas de planeamento e gestão) deve ser garantido com um carácter predominantemente público e assumidamente vocacionado para o peão.

Artigo 21.º

Uso das construções

1 — O uso preferencial é o habitacional, admitindo-se outros usos, comercial, hotelaria, equipamento e serviços.

2 — Não são permitidos outros usos que não os permitidos nos números anteriores, nomeadamente a instalação de actividades ligadas à industria e à armazenagem, nem são permitidas qualquer obras de beneficiação que, pela sua natureza e dimensão, afectem negativamente o funcionamento da área de intervenção e os espaços públicos.

3 — As caves só podem ser utilizadas para estacionamento, para áreas técnicas e arrecadações de uso exclusivo do edifício em que se localizam.

Artigo 22.º

Condicionantes de ocupação

1 — Para este conjunto, que se pretende alvo de um processo de restruturação urbana, admitem-se: obras de reconstrução, ampliação e construção. Nos edifícios assinalados na Planta de Zonamento, como imóveis de natureza arquitectónica relevante — elementos singulares a preservar que pelo seu carácter de excepção constituem momentos urbanos de eleição, são permitidas obras de reconstrução e de conservação.

2 — As novas construções, ou as construções que não mantenham qualquer das fachadas existentes (alteração), a profundidade do edifício fica sujeita ao estipulado em Planta de Zonamento — manchas de implantação. Nos edifícios não assinalados a profundidade máxima de construção é de 16 m.

3 — O número de pisos admitido para os edifícios, incluindo andares recuados, está representado na Planta de Zonamento. Nos outros edifícios o número de pisos admitido é o existente.

4 — Devem ser promovidos atravessamentos pedonais que articulem os diferentes tipos de espaços. Os atravessamentos desses espaços devem ser garantidos com pressupostos de ocupação do edificado ao nível de equipamentos e áreas comerciais (dinâmicas urbanas), que qualifiquem o ambiente urbano e garantam a atractibilidade e a manutenção da vitalidade dos espaços.

5 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPGs), representadas e delimitadas na Planta de Zonamento, são áreas especiais de intervenção com princípios de forma de ocupação (implantação e número de pisos).

O presente plano define duas unidades operativas com princípios urbanísticos e operacionais distintos:

a) UOPGA — O princípio é o da manutenção e o da preservação das volumetrias existentes. A excepção é o da transformação volumétrica e funcional da unidade. Para tal estabelecem-se um conjunto de princípios a concretizar para a possibilidade de transformação: a intervenção global de todas as parcelas envolvidas na UOPG; a permeabilidade por princípio ao nível do rés-do-chão segundo um uso eminentemente público e comercial, que permita uma expansão espacial do Largo dos Aviadores; o número de pisos máximo é de 4 com a colmatação da empena do edifício multifamiliar localizado a sul, segundo a peça desenhada — corte de rua; a integração de uma unidade de equipamento (parque de estacionamento) que articule as cotas do Largo dos Aviadores e a praceta localizada a poente, permitido a articulação funcional e de princípio entre os dois espaços urbanos.

b) UOPGB — O princípio é o da transformação das volumetrias existentes (ver peça desenhada — perfil) e propõe-se como excepção a preservação e a manutenção de imóveis de natureza arquitectónica relevante (assinalados na Planta de Zonamento).

SUBSECÇÃO III

Edificabilidade intensiva do Tipo 3 (EI3) — consolidação urbana

Artigo 23.º

Caracterização

1 — O tecido urbano está definido e caracterizado, e as intervenções devem ser no sentido de atingir uma maior qualificação urbanística — promover a qualificação do edificado e do espaço público existente e garantir uma animação comercial e social.

2 — Nos imóveis considerados de natureza arquitectónica relevante, assinalados na planta de zonamento, admite-se obras de conservação e de reconstrução.

Artigo 24.º

Uso das construções

1 — O uso preferencial é o habitacional, admitindo-se, contudo, outros usos nomeadamente o comercial, hotelaria e serviços, a localizar ao nível do rés-do-chão, nos edifícios existentes.

2 — A gestão e a manutenção dos espaços delimitados, na Planta de Zonamento, envolventes aos edifícios existentes, são de exclusiva responsabilidade dos proprietários.

Artigo 25.º

Condicionantes de ocupação

As possíveis novas construções, em substituição das existentes, devem dar continuidade aos princípios estipulados no presente plano, nomeadamente: o número de pisos máximo é de 6 e a profundidade máxima de construção é de 16 m.

SECÇÃO II

Solo urbanizado de equipamento

Artigo 26.º

Caracterização

Estas áreas, privilegiadas e raras no contexto da cidade actual, assumem um interesse primordial na definição de uma área de equipamento urbano, que constitua uma forte dinâmica de crescimento e transformação, garantido a qualificação do espaço urbano.

SUBSECÇÃO I

Área de equipamento do Tipo 1 (AE1)

Artigo 27.º

Caracterização

1 — Esta área de Equipamento de Utilização Privada (EUP), corresponde na sua totalidade à área da Quinta da Boeira. O processo de reestruturação e reabilitação da Quinta da Boeira prevê a recuperação e a reabilitação dos edifícios e muros existentes, bem como a manutenção e a qualificação dos jardins — Espaços Livres com Interesse Ambiental e Patrimonial, enquadrando os novos elementos edificados, destinados a áreas de equipamentos.

Artigo 28.º

Uso e condições de ocupação

1 — A ocupação desta área deve obedecer a um projecto de conjunto que abranja a totalidade da área delimitada na Planta de Zonamento, garantindo a sua unidade conceptual e uma interacção espacial e funcional entre todos os elementos construtivos e os espaços que o compõem.

2 — O projecto de arquitectura deverá ser elaborado por licenciado em arquitectura, devendo para o efeito ser desencadeado o procedimento previsto no Decreto n.º 73/73, de 28 de Fevereiro.

3 — A elaboração e consequente implementação do projecto de arquitectura deverá ser acompanhada pela Câmara Municipal que deverá deliberar sobre os protocolos de actuação entre os agentes envolvidos, a disposição técnica do projecto, o faseamento e a programação da obra.

4 — O projecto de restruturação e reabilitação da Quinta da Boeira deve garantir a preservação e a valorização arquitectónica dos edifícios e muros existentes, assinalados em planta de zonamento.

5 — Admite-se a construção de novos edifícios destinados a equipamentos, serviços e áreas de turismo e hotelaria de acordo com o que se encontra assinalado na Planta de Zonamento, complementares ao uso cultural do Espaço de Equipamento.

6 — Nestas áreas não são permitidos quaisquer loteamentos, nem são permitidos destaques de parcela, com excepção da parcela de terreno expressamente assinalada na Planta de Zonamento, para permuta, e cuja concretização possibilitará ligação à rede viária a Sul.

Artigo 29.º

Projecto de recuperação e reabilitação — Edifícios com Interesse Arquitectónico e Patrimonial

As construções existentes, assinaladas na Planta de Zonamento, apresentam interesse arquitectónico e patrimonial de valor concelhio. Os edifícios devem ser recuperados através de obras de conservação. Admitem-se obras pontuais de reconstrução desde que sejam indispensáveis à adaptação a novo uso.

SUBSECÇÃO II

Área de equipamento do Tipo 2 (AE2) — parque urbano

Artigo 30.º

Caracterização

Esta área de Equipamento de Utilização Colectiva (EUC), corresponde ao parque urbano definido em planta de zonamento. Trata-se de uma área verde de enquadramento, que pela sua dimensão, localização no tecido e na malha urbana, assume uma importância estrutural. É uma área especialmente vocacionada para enquadrar equipamentos públicos de apoio à ocupação urbanística existente e prevista.

Artigo 31.º

Usos e condições de ocupação

1 — Nesta área é permitida a construção pontual de equipamentos públicos de apoio à ocupação urbanística existente.

2 — Os equipamentos previstos no número anterior devem ser promovidos pela Câmara Municipal.

3 — Devem ser potenciados e qualificados os percursos pedonais para promover uma melhor articulação entre os diferentes espaços urbanos construídos. Os pavimentos a utilizar na definição dos percursos pedonais devem ser permeáveis ou semipermeáveis.

4 — O parque urbano deve ser objecto de intervenções que visem a sua valorização e requalificação paisagística e ambiental.

5 — Qualquer intervenção a realizar deve ser precedida de um projecto de conjunto de toda esta área, promovido pela Câmara Municipal e coordenado por um arquitecto paisagista.

CAPÍTULO III

Regime de estacionamento

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 32.º

Regras gerais

1 — O presente capítulo aplica-se a toda a área de intervenção do Plano e destina-se a determinar o número de lugares de estacionamento e parqueamento a prever no licenciamento das operações urbanísticas não inseridas em operações de loteamento nem consideradas obras de edificação de impacto semelhante.

2 — A criação de espaços destinados a estacionamento de veículos deve ser dimensionada em função da edificabilidade e do tipo de uso previsto.

3 — Em edifícios ou loteamentos de uso múltiplo, o parqueamento a criar deve contemplar as exigências aplicáveis a cada tipo de utilização, na proporção das áreas construídas correspondentes.

4 — A aplicação da regra constante do número anterior, faz-se de acordo com o conceito de área bruta de construção definido no artigo 5.º

5 — Os lugares de estacionamento exigidos neste capítulo devem agrupar-se em áreas específicas, sem que, no entanto, daí resulte uma excessiva concentração ou que se origine grandes distâncias a pé dos edifícios e instalações que devem apoiar.

6 — Nas áreas de estacionamento não é permitido qualquer outro tipo de actividade passível de gerar as condições de incompatibilidade, nomeadamente actividades relacionadas com a reparação, manutenção ou limpeza de veículos.

7 — Para além das áreas mínimas obrigatórias definidas no presente capítulo, poderão ser criadas áreas suplementares de estacionamento, preferencialmente em caves, nas zonas urbanas de equipamento, como forma de suprir carências existentes nestas zonas.

Artigo 33.º

Isenções

1 — As disposições deste capítulo não se aplicam a construções existentes e licenciadas.

2 — A reconversão de construções existentes fica isenta das exigências deste capítulo nos seguintes casos:

a) No interior do lote: se a impossibilidade da construção de estacionamento for tecnicamente justificada por razões de topografia do terreno ou por inadequabilidade de acesso nos planos de fachada da construção;

b) No exterior do lote: sempre que a Câmara Municipal entenda que a construção de estacionamento é manifestamente inadequada ao perfil do arruamento.

3 — Nas novas construções de duas frentes a colmatar falhas da malha urbana estabilizada, são admissíveis valores inferiores aos indicados neste capítulo para o estacionamento no exterior do lote ou parcela sempre que a Câmara Municipal entenda que a dimensão do parqueamento seja manifestamente inadequada ao perfil do arruamento.

4 — As novas construções em gaveto ficam isentas das exigências de estacionamento no exterior do lote ou parcela sempre que a Câmara Municipal entenda que não é viável a localização de baias de estacionamento por razões de concordância entre arruamentos.

5 — Nas situações previstas nos n.os 2 a 4, a Câmara Municipal pode acordar com os requerentes a forma de materializar esse estacionamento noutros locais, ou exigir o pagamento de uma compensação correspondente à isenção concedida, nos termos fixados em regulamento municipal.

Artigo 34.º

Condições de concretização

1 — Para efeitos de cálculo do número de lugares de estacionamento determinado neste Capítulo, a fracção de lugar de estacionamento será arredondada para a unidade.

2 — Nas imediações das áreas destinadas a equipamentos, devem ser previstos no piso mais acessível à via pública, lugares com dimensões

de 3,50 metros por 6,00 metros, destinados a veículos de condutores deficientes, localizados junto aos acessos de peões e na proporção de um lugar deste tipo por cada 20 lugares criados.

3 — Os corredores de circulação para estacionamento no interior das parcelas devem ser dimensionados em função do tipo e dimensão do estacionamento proposto não devendo em qualquer circunstância ser inferior a 3,00 metros.

4 — Em parqueamentos com mais de 40 lugares, a largura dos acessos não deverá ser inferior a 5,40 metros no caso de dois sentidos de circulação e de 3,00 metros no caso de um só sentido, largura que deverá ser respeitada na entrada do parque e no tramo correspondente pelo menos nos 4,0 metros iniciais a partir da entrada e o patamar a ser constituído não poderá ter uma inclinação superior a 2%.

5 — No caso previsto no número anterior, deve ser previsto pelo menos um acesso para peões desde o exterior, separado do acesso de veículos, ou adequadamente protegido e com a largura mínima de 0,90 metros.

6 — Para efeitos de cálculo global, o dimensionamento de áreas para parqueamento deve ser:

a) Para veículos ligeiros: 20 m^2 por lugar à superfície e 25 m^2 por lugar em estrutura edificada, contando com as áreas para rampas, manobras, acessos, separadores e passeios;

b) Para veículos pesados: 75 m^2 por lugar à superfície e 130 m^2 por lugar em estrutura edificada, contando com as áreas para rampas, manobras, acessos, separadores e passeios.

7 — Todos os espaços de estacionamento devem ter pavimento adequado à situação e ao tipo de uso previsto, e, no caso de parqueamento ao ar livre (público ou privado), o pavimento deve ser permeável ou semipermeável por forma a garantir uma boa drenagem, sendo ainda aconselhável a arborização, excepto nos casos em que o perfil do arruamento não permita.

8 — A obrigatoriedade de criação de estacionamento dentro dos lotes ou parcelas destinados à construção não pode colidir com o limite máximo de ocupação da parcela ou lote prevista no artigo correspondente.

9 — As áreas de estacionamento privativo obrigatório constituem parte comum do prédio, ou parte integrante duma fracção autónoma devidamente identificada.

10 — Para cada lugar de estacionamento deve prever-se em média uma área com pelo menos 2,25 metros de largura por 5,00 metros de comprimento, independentemente da forma de organização do conjunto de lugares ser longitudinal, oblíqua ou perpendicular.

SECÇÃO II

Estacionamento no interior dos edifícios ou parcelas

Artigo 35.º

Habitação

1 — Em edifícios destinados total ou parcialmente a habitação unifamiliar ou bifamiliar é obrigatória a existência de uma área de estacionamento mínima equivalente a dois lugares por fogo.

2 — Nos edifícios destinados total ou parcialmente a habitação multifamiliar é obrigatória a existência de uma área para estacionamento equivalente a:

a) Um lugar por fogo T2 ou tipologia inferior;
b) Um lugar e meio por fogo T3 ou superior;
c) Dois lugares por fogo, sempre que respectiva área de construção por fogo ultrapasse 130m^2.

Artigo 36.º

Escritórios e serviços

Em edifícios destinados total ou parcialmente a escritórios ou serviços é obrigatória a criação de uma área de estacionamento correspondente a:

a) 2 lugares por cada 100m^2 de área de construção adstrita a esse uso, quando esta for inferior a 500 m^2;
b) 4 lugares por cada 100m^2 de área de construção adstrita a esse uso, quando esta for igual ou superior a 500 m^2.

Artigo 37.º

Comércio

Em edifícios destinados total ou parcialmente a comércio é obrigatória a criação das seguintes áreas de estacionamento:

a) Quando a área de construção adstrita a esse uso for inferior ou igual a 400 m^2, a área de estacionamento é equivalente a 2 lugares por cada 100 m^2;

b) Quando a área de construção adstrita a esse uso for superior a 400 m^2 e inferior a 2500 m^2, a área de estacionamento é equivalente a 3 lugares por cada 100 m^2;

c) Quando a área de construção adstrita a esse uso for superior a 2500 m^2, a área de estacionamento é equivalente a 6 lugares por cada 100 m^2.

Artigo 38.º

Indústrias e armazéns

Em edifícios destinados total ou parcialmente a indústria ou armazéns é obrigatória a criação de estacionamento correspondente ao maior dos seguintes valores:

a) 15% da área de construção;
b) 0,24 lugares/posto de trabalho.

Artigo 39.º

Salas de espectáculos, auditórios, pavilhões e análogos

Em edifícios destinados total ou parcialmente a este tipo de uso é obrigatória a criação de:

a) Um lugar de estacionamento por cada 5 lugares sentados;
b) Três lugares, por cada dez que excedam os trezentos lugares.

Artigo 40.º

Hotéis, residenciais e similares

Em edifícios destinados total ou parcialmente a este tipo de uso é obrigatória a criação de:

a) Em hotéis com quatro ou mais estrelas, um lugar por cada quatro quartos;
b) Em hotéis com menos de quatro estrelas, um lugar por cada cinco quartos;
c) Nos restantes estabelecimentos, um lugar por cada seis quartos;
d) E mais os lugares previstos nos restantes artigos desta secção, sempre que o estabelecimento acumular outras instalações de uso não exclusivo dos hóspedes.

Artigo 41.º

Restaurantes, bares e análogos

Em edifícios destinados total ou parcialmente a este tipo de uso é obrigatória a criação de um lugar por cada 10 m^2 de área de construção adstrita a este tipo de usos.

Artigo 42.º

Clínicas, sanatórios e hospitais

Em edifícios destinados total ou parcialmente a este tipo de uso é obrigatória a criação de um lugar por cada dez camas.

Artigo 43.º

Bibliotecas, galerias, museus e análogos

Em edifícios destinados total ou parcialmente a este tipo de uso é obrigatória a criação de um lugar por cada 200 m^2 de área de construção adstrita a esse tipo de usos.

Artigo 44.º

Casos específicos

Em edifícios destinados total ou parcialmente a usos específicos não previstos neste capítulo, a criação de estacionamento deve ser objecto de estudo de acessibilidade e estacionamento, a aprovar pela Câmara Municipal.

SECÇÃO III

Estacionamento no exterior dos edifícios ou parcelas

Artigo 45.º

Número de lugares a criar

Para além do estacionamento no interior do edifício ou parcela, estipulado na Secção I deste Capítulo, a capacidade do parqueamento público para edifícios total ou parcialmente adstritos aos diferentes usos, deve ser equivalente a:

a) Habitação: metade dos lugares previstos no artigo 36.º;
b) Escritórios e serviços: metade dos lugares previstos no artigo 37.º;
c) Comércio: metade dos lugares previstos nas alíneas *a*) e *c*) do artigo 38.º, ou, dois lugares por cada 100 m^2, quando a área de cons-

trução adstrita a esse uso for superior a 400 m^2 e inferior a 2500 m^2, sem prejuízo da criação de áreas necessárias à paragem temporária para carga e descarga;

d) Indústria e armazéns: um lugar de estacionamento por cada 300 m^2 de área de construção;

e) Salas de espectáculos, auditórios, pavilhões e análogos: um terço dos lugares previstos no artigo 40.º, sem prejuízo da criação de áreas necessárias à paragem temporária;

e) Hotéis, residenciais e similares: um terço dos lugares previstos nas alíneas *a*), *b*) e *c*) do artigo 41.º, mais os lugares previstos no presente artigo (sempre que o estabelecimento acumular outras instalações de uso não exclusivo dos hóspedes), para além de espaço exterior adjacente para entrada, saída e estacionamento de camionetas de turismo e ou paragem de táxis e análogos;

f) Restaurantes, bares e análogos: um terço dos lugares previstos no artigo 42.º, sem prejuízo da criação de áreas necessárias à paragem temporária;

g) Clínicas, sanatórios e hospitais: um quarto dos lugares previstos no artigo 43.º, sem prejuízo da criação de áreas necessárias à paragem temporária de veículos de emergência;

h) Bibliotecas, galerias, museus e análogos: um quarto dos lugares previstos no artigo 44.º;

i) Casos específicos não previstos neste capítulo: o número de lugares deve ser objecto de estudo de acessibilidade e estacionamento a aprovar pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO IV

Execução do Plano

Artigo 46.º

Formas de execução

1 — A execução do Plano processar-se-á em acordo com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, devendo a ocupação e transformação do solo ser antecedida, se a natureza da intervenção e o grau de dependência em relação à ocupação envolvente assim o exigir, de plano de pormenor, da constituição de Unidades de Execução nos termos da legislação em vigor ou de operações de loteamento com ou sem associação de proprietários.

2 — A Câmara Municipal pode condicionar o licenciamento ou autorização de operações urbanísticas à realização de operações de reparcelamento urbano, podendo estas envolver associação de proprietários e, eventualmente, a Câmara Municipal, quando considere como desejável proceder à reestruturação cadastral por motivos de aproveitamento do solo, melhoria formal e funcional do espaço urbano e de concretização do Plano.

3 — Pode dispensar-se a realização de operações de reparcelamento ou a constituição de unidades de execução nas situações de mero aproveitamento urbanístico, numa profundidade máxima de 30 metros, das faixas de terreno confinantes com vias públicas existentes e com capacidade de tráfego automóvel que não impeçam a concretização dos objectivos da UOPGs.

Artigo 47.º

Cedências e compensações

1 — Nas operações de loteamento ou de reparcelamento urbano, as áreas de cedência destinadas a equipamentos colectivos, espaços verdes e de utilização colectiva e infra-estruturas viárias são as que resultam da aplicação do disposto na lei excepto nos casos previstos no número seguinte.

2 — Nas áreas que vierem a ser disciplinadas por planos de pormenor, a cedência para o domínio público municipal de parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias compreenderá, nos termos que neles forem estabelecidos, as seguintes componentes:

a) As cedências gerais destinadas a equipamento, espaços verdes, e espaços de utilização colectiva que como tal forem expressamente delimitadas nas respectivas plantas de implantação;

b) As cedências locais que irão servir directamente o conjunto a edificar, de acordo com o resultante do desenho urbano.

3 — Nos casos em que a Câmara Municipal dispense a efectivação total ou parcial das cedências referidas no número 1, elas serão compensadas através do pagamento em numerário ou em espécie nos termos do disposto em regulamento municipal.

Artigo 48.º

Mecanismos de perequação

1 — A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória instituídos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ocorre em qualquer das seguintes situações:

a) Nas que para tal forem estabelecidas em plano de pormenor;

b) Nas unidades de execução que venham a ser delimitadas pela Câmara Municipal nos termos da legislação em vigor.

2 — Os mecanismos de perequação a utilizar no âmbito da aplicação estabelecida no número anterior são o Índice Médio de Utilização, a Cedência Média e os Encargos Médios de Urbanização.

3 — Os valores numéricos do Índice Médio de Utilização e da Cedência Média serão estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de pormenor em causa, no enquadramento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente Plano.

4 — No caso de Unidades de Execução para áreas não disciplinadas por plano de pormenor, o valor numérico do Índice Médio de Utilização será o do coeficiente de ocupação do solo estabelecido no presente Plano aplicável às parcelas que integram a Unidade de Execução em causa, e a Cedência Média será dada pelo quociente entre a área, integrada na Unidade, afecta a cedências gerais nos termos da alínea *a*) do número 2 do artigo anterior, e a área total da Unidade de Execução.

Artigo 49.º

Aplicação

1 — É fixado, para cada uma das parcelas, um direito abstracto de construir, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto do índice Médio de Construção pela área que resulta de descontar à área total da parcela a percentagem de área correspondente à Cedência Média.

2 — Quando a edificabilidade da parcela for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso concentrada numa ou mais parcelas.

3 — Quando a edificabilidade da parcela for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado pelas formas previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, desde que realizada no interior da mesma Unidade de Execução.

4 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números anteriores, é admitida a compra e venda de edificabilidade nos termos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, desde que realizada no interior da mesma Unidade de Execução.

5 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade na sua parcela, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o número 3.

6 — Quando a área de cedência efectiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

7 — O dimensionamento das parcelas mínimas aceitáveis como cedência de compensação será definido em Regulamento Municipal próprio.

CAPÍTULO V

Disposições finais e complementares

Artigo 50.º

Omissões

As questões omissas neste Regulamento, são analisadas ao abrigo da legislação em vigor.

Artigo 51.º

Compatibilização da disciplina urbanística

1 — Ficam revogadas todas as deliberações, directivas e despachos camarários produzidos antes da entrada em vigor deste regulamento, quando contrariarem as suas disposições e intenções, exceptuando as acções constitutivas de direitos adquiridos.

2 — Com a entrada em vigor do presente plano, para a sua área de intervenção, ficam revogadas as disposições do Plano Director Municipal de Vila Nova de Gaia.

Artigo 52.º

Entrada em vigor

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

Artigo 53.º

Avaliação e revisão

1 — A Câmara Municipal deve proceder à revisão do Plano no prazo estipulado na legislação em vigor.

2 — A revisão a que se refere o número anterior não prejudica qualquer deliberação que nesse sentido a Câmara Municipal entenda assumir, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.

ANEXO A

Regime de estacionamento

	Estacionamento no interior do edifício ou parcela (coberto ou não)	Estacionamento no exterior do edifício ou parcela (adjacente à via)
Habitação unifamiliar e bifamiliar	2 lugares/fogo	1 lugar/fogo
Habitação multifamiliar	1 lugar/fogo para T2 ou inferior 1,5 lugares/fogo para T3 ou superior 2 lugares/fogo para AC/fogo maior que 130 m^2	0,5 lugar/fogo para T2 ou inferior 0,75 lugar/fogo para T3 ou superior 1 lugar/fogo para AC maior que 130 m^2
Escritórios e serviços	2 lugares/100 m^2 para AC menor que 500 m^2 4 lugares/100 m^2 para AC maior que 500 m^2	1 lugar/100 m^2 para AC menor que 500 m^2 2 lugares/100 m^2 para AC maior que 500 m^2
Comércio	2 lugares/100 m^2 para AC menor que 400 m^2 3 lugares/100 m^2 para AC entre 400 e 2500 m^2 6 lugares/100 m^2 para AC maior que 2500 m^2	1 lugar/100 m^2 para AC menor que 400 m^2 2 lugares/100 m^2 para AC entre 400 e 2500 m^2 3 lugares/100 m^2 para AC maior que 2500 m^2
Indústrias e armazéns.	O maior dos seguintes: 15 % da AC ou 0,24 lugares/posto de trabalho	1 lugar/300 m^2 AC
Salas de espectáculo, auditórios, pavilhões e análogos.	1 lugar/5 lugares sentados 3 lugares/10 que excedam os 300	1/3 lugares/5 lugares sentados 1 lugar/10 que excedam os 300
Hotéis, residenciais e análogos. . .	1 lugar/4 quartos — hotéis c/ 4 ou mais estrelas 1 lugar/5 quartos — hotéis c/ menos de 4 estrelas 1 lugar/6 quartos — restantes estabelecimentos	1/3 lugar/4 quartos — hotéis c/ 4 ou mais estrelas 1/3 lugar/5 quartos — hotéis c/ menos de 4 estrelas 1/3 lugar/6 quartos — restantes estabelecimentos
Restaurantes, bares e análogos. . .	1 lugar/10 m^2 AC	1/3 lugar/10 m^2 AC
Clínicas, sanatórios e hospitais. . .	1 lugar/10 camas	1/4 lugar/10 camas
Bibliotecas, galerias, museus e análogos.	1 lugar/200 m^2 AC	1/4 lugar/200 m^2 AC

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA DE RÓDÃO

Regulamento n.º 59/2008

Dr.ª Maria do Carmo de Jesus Amaro Sequeira, Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, torna público que a Câmara Municipal, na reunião ordinária realizada no dia 12 de Dezembro de 2007,deliberou por unanimidade aprovar para efeitos de apreciação pública e recolha de sugestões, que podem ser feitas no prazo de 30 dias, contados da data da presente publicação, de acordo com o que estabelece o artigo 118º do Código de Procedimento Administrativo, o projecto de Regulamento do Transporte Público de Aluguer em Veículos Automóveis Ligeiros de Passageiros do Município de Vila Velha de Ródão.

9 de Janeiro de 2008. — A Presidente da Câmara, *Maria do Carmo Sequeira.*

Projecto de Regulamento do Transporte Público de Aluguer em Veículos Automóveis Ligeiros de Passageiros do Município de Vila Velha de Ródão

Nota justificativa

O Decreto-Lei n.º 251/98, de 11 de Agosto, transferiu para os municípios competências em matéria de acesso e organização do mercado da actividade de transportes em táxi.

O exercício daquelas competências implicava que as Câmaras Municipais publicassem, até 31 de Março de 2002, os regulamentos necessários à execução daquele diploma e emitissem, até 31 de Dezembro de 2002, novas licenças de táxi em substituição das antigas.

Dando cumprimento ao determinado, foi publicado em 7 de Junho de 2001 o Regulamento do Transporte Público de Aluguer em Veículos Automóveis Ligeiros de Passageiros do Município de Vila Velha de Ródão.

Com a publicação do Decreto-Lei nº. 106/2001, de 31 de Agosto e Decreto-Lei nº. 41/2003 de 11 de Março, torna-se necessário proceder a algumas alterações e rectificações na redacção de alguns artigos de modo a adequá-los com a Legislação em vigor e a clarificar a sua interpretação.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito de Aplicação

O presente regulamento aplica-se a toda a área do Município de Vila Velha de Ródão.

Artigo 2.º

Objecto

O presente regulamento aplica-se aos transportes públicos de aluguer em veículos ligeiros de passageiros, como tal definidos pelo Decreto-Lei n.º 251/98, de 11 de Agosto, alterado pelos Decretos nº.s 106/01 de 31 e Agosto e 41/03, de 11 de Março, e legislação complementar e adiante designados por transportes em táxi.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do presente regulamento considera-se:

a) Táxi: o veículo automóvel ligeiro de passageiros afecto ao transporte público, equipado com aparelho de medição de tempo e distância (taxímetro) e com distintivos próprios, titular de licença emitida pela Câmara Municipal;