

**MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO****Edital n.º 128/2010**

Arquitecto Armindo Borges Alves da Costa, presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão:

Faz público, em cumprimento da deliberação de Câmara de 10 de Fevereiro de 2010, e nos termos das disposições conjugadas do artigo 91.º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro, artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo, que se encontra em apreciação pública pelo prazo de 30 dias, a contar da data de publicação no *Diário da República* do presente edital, a proposta de aditamento ao projecto de Regulamento Municipal de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais, aprovado na reunião ordinária do órgão executivo em 05 de Novembro de 2009, que consiste em fixar como valor da taxa de “inspecção de instalações mecânicas prevista no Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de Dezembro, na quantia de 66,36 € (sessenta e seis euros e trinta e seis cêntimos), por cada equipamento” a aditar ao artigo 1.º Prestação de serviços e concessão de documentos, da Tabela de Taxas e Licenças, um ponto 14.

Qualquer interessado poderá consultar a citada proposta de aditamento ao mencionado projecto de Regulamento, durante o horário de expediente, deste Município ou no sítio oficial do Município na Internet em [www.vilanovadefamalicao.org](http://www.vilanovadefamalicao.org), e apresentar as sugestões que entender convenientes, devendo estas serem formuladas por escrito.

Para constar se lavrou o presente Edital, e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Vila Nova de Famalicão, 11 de Fevereiro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *Armindo B. A. Costa*, Arq.

302931117

**MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA****Aviso n.º 4149/2010**

Nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2007 de 27 de Fevereiro, torna-se público que por despacho do Vice-Presidente da Câmara datado de 12 de Janeiro de 2010, foram celebrados contratos de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, nos termos previstos na Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro, com início no dia 08 de Fevereiro de 2010, com Mário Alexandre Salazar Norton da Costa Ferreira e Silvana Maria da Costa Madureira, com a categoria de Assistente Técnico, vencimento de 683,13€, correspondente à posição remuneratória 1, nível remuneratório 5 da tabela do anexo II do Decreto Regulamentar n.º 14/2008, de 31 de Julho.

Paços do Município de Vila Nova de Gaia, 08 de Fevereiro de 2010. — O Vice-Presidente da Câmara, por delegação de competências, *Dr. Marco António Costa*.

302891533

**Declaração de rectificação n.º 383/2010**

Para os devidos efeitos, rectifica-se o n.º 3 do artigo 3.º do Regulamento de Circulação e Operações de Carga e Descarga de Mercadorias na Cidade de Vila Nova de Gaia, aprovado por deliberação da Câmara Municipal de 23 de Dezembro de 2009 e da Assembleia Municipal de 30 de Dezembro de 2009, e que entrou em vigor no dia 4 de Janeiro de 2010, nos termos legais.

Assim, onde se lê «Não são abrangidos pelos condicionamentos previstos nos n.ºs 1 e 2 deste artigo.» deve ler-se «Não são abrangidos pelos condicionamentos previstos nos n.ºs 1 e 2 deste artigo os veículos que asseguram o funcionamento das Caves do Vinho do Porto.».

10 de Fevereiro de 2010. — O Director Municipal de Administração e Finanças, por delegação de competências, *Carlos Sousa Pinto*.

202938384

**MUNICÍPIO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO****Aviso n.º 4150/2010****Aprovação final do Plano de Pormenor do Bairro da Caixa de Vila Real de Santo António**

Luís Filipe Soromenho Gomes, Presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, torna público, para efeitos previstos no n.º 4 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que a Câmara

Municipal de Vila Real de Santo António deliberou, na sua reunião de 5 de Janeiro de 2010, aprovar a proposta final do Plano de Pormenor do Bairro da Caixa de Vila Real de Santo António e remeter o processo à Assembleia Municipal.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António, na sua sessão extraordinária de 12 de Fevereiro de 2010, aprovou por maioria o Plano de Pormenor do Bairro da Caixa de Vila Real de Santo António. Nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, para efeitos de eficácia, publica-se em anexo a este aviso o extracto da acta da Assembleia Municipal na parte da aprovação do Plano, bem como o Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes.

Vila Real de Santo António, 19 de Fevereiro de 2010 — O Presidente da Câmara, *Luís Filipe Soromenho Gomes*.

**ANEXO**

Extracto da Acta da Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António, de 12 de Fevereiro de 2010:

Apreciação e votação do Plano de Pormenor do Bairro da Caixa de Vila Real de Santo António

Intervieram os Srs. Deputados Municipais, Sr. Luís Fernandes e o Sr. José Cruz.

O Sr. Presidente da Assembleia Municipal, colocou a proposta a votação.

A proposta apresentada pela Câmara Municipal, foi aprovada por maioria com 18 votos favoráveis do P.S.D; 4 votos contra do P.S. e 2 votos contra da C.D.U.”

**Regulamento do Plano de Pormenor do Bairro da Caixa de Vila Real de Santo António****CAPÍTULO I****Disposições Gerais****Artigo 1.º****Objecto e Âmbito Territorial**

1 — O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor do Bairro da Caixa, adiante designado por PPBCx ou Plano, o qual tem por objecto estabelecer as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo dentro dos limites da sua área de intervenção, classificada no âmbito do Plano Director Municipal (PDM) de Vila Real de Santo António como “Zona de Habitação Consolidada” (ZHC).

2 — A área de intervenção do PPBCx encontra-se delimitada na carta com o título “Planta de Implantação”, à escala 1:500, com as seguintes confrontações:

- a) Norte — Rua Luís de Camões;
- b) Poente — Avenida Ministro Duarte Pacheco;
- c) Sul — Avenida Eng.º Sebastião Ramirez;
- d) Nascente — Rua Padre Jorge C. Leiria.

**Artigo 2.º****Relação com outros Regulamentos Municipais**

1 — Nas situações em que não se verifique conflito, aplicam-se cumulativamente ao presente Plano as disposições do PDM de Vila Real de Santo António, o Regulamento Municipal da Urbanizações e Edificação, o Regulamento de Ocupação do Espaço Público, o Plano de Circulação, Estacionamento e Rodoviário Municipal, bem como o Regulamento das Taxas e Compensações de Vila Real de Santo António e demais regulamentação urbanística aplicável.

2 — Em caso de conflito com o regime previsto nos instrumentos descritos no número anterior, prevalece o regime constante no presente Plano.

**Artigo 3.º****Conteúdo Documental**

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação — PDP 01
- c) Planta de Condicionantes, — PDP 02

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório de análise e fundamentação das soluções adoptadas;
- b) Programa de Execução e Plano de Financiamento;

- c) Relatório Ambiental;
- d) Estudo de Caracterização Acústica (Mapas de Ruído);
- e) Declaração da inexistência de compromissos urbanísticos na área do plano;
- f) Relatório de Ponderação das participações recebidas (após discussão pública);
- g) Planta de Divisão Cadastral — PDP 03
- h) Planta da Operação de Transformação Fundiária com indicação dos novos prédios — PDP 04
- i) Planta de Localização — PDP 05
- j) Planta de Enquadramento — PDP 06
- k) Planta da Situação Existente — Levantamento Topográfico — PDP 07
- l) Ortofotomapa — PDP 08
- m) Extracto da Planta de Síntese — Uso do Solo do Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António — PDP 09
- n) Extracto da Planta de Estrutura e Salvaguarda do Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António — PDP 10
- p) Extracto de Sítio da Rede Natura 2000 (Habitats) — PDP 11
- q) Extractos das Plantas do Plano de Bacia Hidrográfica (PBH) do Guadiana (Unidades Homogéneas de Planeamento/ Rede Hidrométrica/ Ocupação do Solo) — PDP 12 a 14
- r) Extracto da Planta do Plano de Bacia Hidrográfica (PBH) das Ribeiras do Algarve (Enquadramento Territorial) — PDP 15
- s) Extracto da Planta do Plano Regional do Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve — PDP 16
- t) Extractos das Plantas do Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Vilamoura — Vila Real de Santo António (Síntese e Condicionantes) — PDP 17 e 18
- u) Extractos das Plantas do Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Ria Formosa (Síntese e Condicionantes) — PDP 19 a 20
- v) Extractos das Plantas do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Santo António (Síntese e Condicionantes) — PDP 21 e 22
- w) Planta de Modelação do Terreno e Demolições — PDP 23
- x) Perfis Longitudinais e Transversais — PDP 24 e 25
- y) Planta de Circulações e Estacionamentos — PDP 26
- z) Planta de Cedências para Domínio Público — PDP 27
- aa) Planta de Espaços Verdes Exteriores — PDP 28 e 29
- ab) Planta com o Traçado de Infra-estruturas Rodoviárias — PDP 30
- ac) Planta com o Traçado da Rede de Distribuição de Água — PDP 31
- ad) Planta com o Traçado da Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas — PDP 32
- ae) Planta com o Traçado da Rede de Drenagem de Águas Pluviais — PDP 33
- af) Planta com a Rede de Resíduos Sólidos Urbanos — PDP 34
- ag) Planta com o Traçado da Rede de Distribuição de Energia Eléctrica — PDP 35
- ah) Planta com o Traçado da Rede de Distribuição de Gás — PDP 36
- ai) Planta com o Traçado da Rede de Telecomunicações — PDP 37
- aj) Planta com o Traçado da Rede de Iluminação Pública — PDP 38
- al) Planta com a delimitação das Unidades de Execução — PDP 39
- ak) Planta com a delimitação das áreas com Risco de Inundação — PDP 40

#### Artigo 4.º

##### Definições

Para efeitos de aplicação do presente Plano, entende-se por:

1 — Área Bruta de Construção: Valor numérico, expresso em metros quadrados (m<sup>2</sup>), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorado das paredes exteriores incluindo comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores) e alpendres, excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótão sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamentos e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios, podendo ser aplicado exclusivamente a um uso específico.

2 — Área de Implantação: Valor numérico, expresso em metros quadrados (m<sup>2</sup>), do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

3 — Cota de Soleira: Demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício, sendo que, quando o edifício se situa entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicado aquela que se considera a entrada principal.

4 — Densidade Habitacional: Valor expresso em fogos/ha ou fogos/km<sup>2</sup>, correspondente ao quociente entre o número de fogos existentes ou previstos e a superfície de referência em causa, podendo ser bruta,

líquido ou ao lote, consoante a área base onde se pretende aplicar seja, respectivamente, a totalidade da área em causa; a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos, bem como as vias de atravessamento; ou o somatório das áreas dos lotes (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo). Na ausência de especificação, presume-se que se trata de um indicador bruto.

5 — Densidade Populacional: Valor expresso em hab/ha ou hab/km<sup>2</sup>, correspondente ao quociente entre o número de habitantes existentes ou previstos e a superfície de referência em causa, podendo ser bruta, líquida ou ao lote.

6 — Equipamentos de Utilização Colectiva: Áreas afectas às instalações (incluindo as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afectos às instalações) destinadas à prestação de serviços às colectividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de actividades culturais, de recreio e lazer e de desporto.

7 — Fogo: É o lugar distinto e independente constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício (do ponto de vista estrutural), que considerando a maneira como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado se destina a servir de habitação, normalmente, apenas de uma única família ou agregado doméstico privado, devendo ter uma entrada independente que dê acesso (quer directamente, quer através de um jardim ou um terreno) a uma via ou uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, etc.).

8 — Índice de Construção: Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção (em m<sup>2</sup>) e a área ou superfície de referência (em m<sup>2</sup>), onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice, podendo ser bruto, líquido ou ao lote. Na ausência de especificação, presume-se que se trata de um índice bruto.

9 — Índice de Implantação ou Índice de Ocupação: Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área ou superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice, podendo ser bruto, líquido ou ao lote. Na ausência de especificação, presume-se que se trata de um índice bruto.

10 — Lote: Área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada ou admitida nos termos da Legislação em vigor.

11 — Número de Pisos: Número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livre.

## CAPÍTULO II

### Condicionantes

#### Artigo 5.º

##### Servidões administrativas

1 — Identificam-se na área do plano, de acordo com a planta de condicionantes, as seguintes servidões administrativas:

- Faixa de protecção da adutora de abastecimento de água;
- Faixa de protecção da Rede Viária.

2 — A ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas por servidões administrativas obedecem ao disposto na legislação aplicável.

#### Artigo 6.º

##### Defesa da Floresta contra Incêndios

1 — A concretização das operações previstas no presente Plano deve assegurar a devida coordenação com o plano municipal de defesa da floresta contra incêndios e a obediência às medidas prescritas no sistema nacional de defesa da floresta contra incêndios.

2 — A execução das acções previstas no Plano não implicam o corte de arvoredo na Mata Nacional das Dunas Litorais de Vila Real de Santo António.

#### Artigo 7.º

##### Medidas com vista à redução de Ruído

3 — Para efeito da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, considera-se que em toda a zona do Plano existe apenas uma única zona de ruído, que é classificada de mista, devendo ser executado plano municipal de redução de ruído para as faixas onde são ultrapassados os valores limites de exposição, para os quais se encontram devidamente assi-

naladas nas peças desenhadas que constam no estudo de caracterização acústica que acompanha o presente Plano.

4 — Face à classificação da área de intervenção como zona mista, devem os projectos das edificações localizados nas faixas referidas no número anterior prever as disposições construtivas necessárias para garantir o conforto acústico adequado no interior das edificações.

5 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, não serão permitidas alterações ao plano que impliquem um acréscimo de exposição ao ruído dos locais destinados a usos sensíveis, designadamente:

- a) Aumento significativo do tráfego com reflexos nos níveis de ruído produzido;
- b) A instalação de actividades ruidosas;
- c) Redução dos afastamentos dos edifícios destinados a usos sensíveis em relação às vias de tráfego contíguas.

6 — As alterações referidas no número anterior poderão ser permitidas se forem acompanhadas de estudo comprovativo de que o aumento previsível dos níveis de ruído se enquadra dentro dos limites legais em vigor.

## CAPÍTULO III

### Uso do Solo e Concepção do Espaço

#### SECÇÃO I

##### Disposições Gerais

###### Artigo 8.º

##### Categorias de Uso do Solo

O Plano contempla as seguintes categorias de uso do solo, delimitadas na Planta de Implantação:

- 1 — Espaço Habitacional Proposto (EHP)
- 2 — Espaço Misto Proposto (EMP);
- 3 — Espaço Terciário Proposto (ETP), subdividido em:

- a) Comércio/Serviços;
- b) Turismo/Hotelaria.

- 4 — Espaço Verde e de utilização colectiva (EV), subdividido em:
  - a) Espaços Verdes de Recreio e Lazer;
  - b) Espaços Verdes de Enquadramento.

#### SECÇÃO II

##### Uso do Solo

###### Artigo 9.º

##### Espaço Habitacional Proposto

1 — A EHP é uma zona exclusivamente habitacional de média densidade, de edifícios plurifamiliares, conforme se estabelece na Planta de Implantação.

2 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis a esta zona encontram-se definidos no quadro síntese da Planta de Implantação.

###### Artigo 10.º

##### Espaço Misto Proposto

1 — O EMP destina-se a habitação de média densidade, em edifícios plurifamiliares, com comércio, serviços ou estabelecimentos de restauração e bebidas instalados no piso térreo, encontrando-se devidamente assinalado na Planta de Implantação.

2 — No EMP os parâmetros urbanísticos aplicáveis encontram-se estabelecidos no quadro síntese da Planta de Implantação.

###### Artigo 11.º

##### Espaço de Actividades Terciárias Propostas

1 — O ETP destina-se a comércio, serviços ou estabelecimentos de restauração e bebidas e ao estabelecimento hoteleiro proposto, de acordo com o disposto na planta de implantação.

2 — No ETP os parâmetros urbanísticos aplicáveis encontram-se estabelecidos no quadro síntese da Planta de Implantação.

###### Artigo 12.º

##### Espaço Verde e de Utilização Colectiva

1 — O EV é composto por áreas ou conjuntos de áreas com dimensão para assumirem uma categoria de uso no sistema urbano, caracterizadas pela elevada expressão do seu coberto vegetal e por um valor primordial na composição paisagística e que contribuem de forma significativa, como elementos de recreio e lazer, de enquadramento e de composição paisagística, para a qualidade do meio ambiente.

2 — O EV é regulado em Capítulo próprio do presente Plano.

## CAPÍTULO IV

### Espaço Verde e de Utilização Colectiva

###### Artigo 13.º

##### Localização

1 — Os Espaços Verdes e de Utilização Colectiva encontram-se delimitados na Planta de Implantação e o seu desenho base encontra-se definido na Planta de Trabalho — Planta de Espaços Verdes Exteriores.

2 — No presente Plano, e de acordo com o disposto em planta de implantação, o EV encontra-se subdividido em:

- a) Espaço Verde de Recreio e Lazer (EVRL);
- b) Espaço Verde de Enquadramento (EVE).

###### Artigo 14.º

##### Espaço Verde de Recreio e Lazer

1 — O EVRL engloba as áreas da estrutura verde urbana especialmente vocacionadas para esta vertente, destinando-se à cultura, à prática do desporto e ao lazer, podendo ser usufruídas por toda a população.

2 — Nos Espaços Verdes de Recreio e Lazer não é permitida a construção de equipamentos relacionados com as actividades a que os mesmos devem dar suporte.

###### Artigo 15.º

##### Espaço Verde de Enquadramento

1 — O EVE destina-se a proporcionar enquadramento estético e protecção ambiental ao núcleo habitacional, tendo como objectivo principal enquadrar todas as estruturas (sejam edifícios, sejam vias, parques de estacionamento ou qualquer outro tipo de construção) a construir, de forma a que se integrem no espaço exterior envolvente, mas também de forma a criar entre si uma unidade/ estrutura verde, que permite que todo o conjunto se relacione entre si.

2 — Neste tipo de espaço não é admissível a construção de qualquer edificação, à excepção das que se destinem a assegurar o funcionamento das infra-estruturas urbanas de saneamento, eléctricas e outras que se revelem necessárias à protecção civil.

###### Artigo 16.º

##### Servidão de Uso Público

1 — Esta servidão, estabelecida pelo presente Plano, é constituída nos Lotes para Habitação Plurifamiliar localizados na proximidade dos Espaços Verdes de Utilização Colectiva e tem como objectivo assegurar a integração urbana e a livre circulação e usufruto pela população dos espaços localizados fora do Polígono de Implantação definido para esses lotes e imediatamente confinantes com os Espaços Verdes.

2 — Nas zonas identificadas na Planta de Implantação como de servidão de uso público é interdita a construção de qualquer edifício, anexo ou piscinas, sendo apenas permitida a execução de acessos pedonais ou viários, nomeadamente rampas de acesso a estacionamento.

3 — As consequências desta servidão consistem na obrigatoriedade de manter os espaços localizados fora do Polígono de Implantação definido para os lotes e imediatamente confinantes com o Espaço Verde de Utilização Colectiva disponíveis à livre circulação de pessoas, sendo proibida a execução de qualquer muro ou vedação que impeça essa livre circulação.

4 — As zonas identificadas na Planta de Implantação como de servidão de uso público serão integradas no Espaço Verde e de Utilização Colectiva e deverão obedecer ao desenho urbano e paisagístico definido para este Espaço.

###### Artigo 17.º

##### Plantações e Sementeiras

1 — Para cada uma das unidades em que sejam executadas plantações e sementeiras devem ser escolhidas espécies da Flora local, sempre

que possível, ficando interdito o uso de exóticas dos géneros *Acacia*, *Albizia*, *Ailanthus* e as espécies *Eucaliptus globulus* e *Pittosporum tobira*.

2 — É interdita a utilização de qualquer planta de espécie ou género interdito ou proibido em Portugal, devendo ser dado integral cumprimento à legislação existente, além de consultados os serviços competentes.

Artigo 18.º

#### Execução

1 — Os Espaços Verdes e de Utilização Colectiva serão objecto de projecto específico para a sua execução, nos termos e condições estabelecidas pela CMVRSA, aquando da realização das Obras de Urbanização e ou dos Contratos de Urbanização.

2 — Todos os projectos realizados devem respeitar a legislação em vigor, as normas estabelecidas pela Autarquia e ainda serem orientados pelas disposições contidas na Convenção Europeia da Paisagem.

## CAPÍTULO V

### Operações de Transformação Fundiária

Artigo 19.º

#### Efeitos registais

O presente plano procede à divisão fundiária da sua área de intervenção, com dispensa de uma posterior operação de loteamento, produzindo efeitos registais nos termos da lei.

Artigo 20.º

#### Cedências para o Domínio Público Municipal

1 — As áreas de cedência a integrar no domínio público municipal para utilização colectiva encontram-se assinaladas na planta de implantação e são as seguintes:

- Espaços Verdes de Utilização Colectiva — 3.649,79 m<sup>2</sup>; Público
- Passeios — 2.597,11 m<sup>2</sup>; Público
- Vias — 1.136,97m<sup>2</sup>; Público
- Estacionamento — 1.524,50 m<sup>2</sup>; Público
- Ciclovia — 1.54,21 m<sup>2</sup>; Público

2 — A realização das cedências referidas nos números anteriores ocorre na sequência dos contratos de urbanização celebrados para execução do plano, no momento em que este seja objecto de registo.

3 — A gestão destas áreas é da responsabilidade da CMVRSA ou confiada a terceiros, mediante a celebração de acordos de cooperação ou outra forma jurídica legalmente admitida, devendo os mesmos atender, nomeadamente, aos seguintes aspectos:

- Limpeza, higiene e conservação;
- Manutenção dos espaços verdes;
- Manutenção de todos os equipamentos;
- Vigilância da área, de forma a evitar a sua degradação.

## CAPÍTULO VI

### Obras de Urbanização

Artigo 21.º

#### Título das Obras de Urbanização

1 — Sem prejuízo de outras disposições legais, a emissão do título referente às obras de urbanização fica condicionada à aprovação, por parte da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António (CMVRSA), do projecto de espaços exteriores ou de arquitectura paisagística que servirão os edifícios a construir e ao estabelecimento de contrato de urbanização entre o proprietário/promotor e a CMVRSA.

2 — A elaboração dos projectos referidos nos números anteriores deverá ser da responsabilidade de técnicos com formação adequada, nomeadamente arquitectos e arquitectos paisagistas.

Artigo 22.º

#### Modelação do Terreno

As cotas finais do terreno deverão obedecer ao definido na Planta de Implantação e demais peças desenhadas e escritas do Plano.

Artigo 23.º

#### Infra-estruturas Viárias e Estacionamento

1 — As Infra-estruturas Viárias e o Estacionamento devem obedecer ao definido na Planta de Trabalho — Planta de Circulações e Estacionamento (PDP 26).

2 — É interdita a abertura de novas vias de circulação automóvel para além das previstas na Planta de Trabalho — Planta de Circulações e Estacionamento (PDP 26).

3 — O acesso automóvel aos Lotes deve ser obrigatoriamente feito pelos locais assinalados na Planta de Trabalho — Planta de Circulações e Estacionamento (PDP 26).

4 — O número mínimo de lugares de estacionamento privado a localizar obrigatoriamente no interior dos lotes encontra-se definido no Quadro de Áreas (Anexo A) e na Planta de Implantação.

Artigo 24.º

#### Infra-estruturas do Subsolo

1 — As Infra-estruturas do Subsolo devem obedecer ao definido nas Plantas de Traçados que fazem parte integrante do presente Plano.

2 — As edificações devem ser ligadas às redes de electricidade, telecomunicações, gás, drenagem de águas residuais e pluviais, bem como às redes de abastecimento de água, salvaguardando os eventuais condicionamentos a serem impostos pelos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento.

3 — No acto de licenciamento ou de admissão da Comunicação Prévia são fixadas as condições a que o afluyente deverá obedecer, nomeadamente quanto a caudais e cargas admissíveis, bem como as situações em que poderão ser reajustadas.

4 — É proibido o lançamento directo ou indirecto (nomeadamente através de colectores pluviais) de águas residuais no solo ou nas linhas de água.

5 — A admissão de comunicação prévia da instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas nos lotes classificados no PPBCx como de uso misto (edifícios de habitação, com comércio, serviços ou estabelecimentos de restauração e bebidas no piso térreo) devem prever, ao nível da rede de drenagem de águas residuais, a colocação de uma caixa para a retenção de gorduras, antes da ligação à rede pública.

6 — Os esgotos pluviais que não sejam colectados para as redes de saneamento carecem de licenciamento prévio da entidade administrativa competente.

## CAPÍTULO VII

### Edificação e Demolição

#### SECÇÃO I

#### Edificações existentes

Artigo 25.º

#### Afectação de Situações Existentes

As construções, os usos habitacionais existentes e os compromissos assumidos de edificação na área de intervenção do Plano devem ser objecto de processo de reconversão urbana, com vista à implementação progressiva do disposto no Plano e respectivo regulamento.

Artigo 26.º

#### Demolições

Todas as construções existentes na área do Plano serão demolidas.

#### SECÇÃO II

#### Novas Edificações

Artigo 27.º

#### Parâmetros Urbanísticos

Os Parâmetros Urbanísticos aplicáveis são os constantes no Quadro de Valores Globais (Anexo A), Quadro de Áreas (Anexo B) e na Planta de Implantação (PDP 01).

Artigo 28.º

#### Lotes para Habitação Plurifamiliar (EHP e EMP)

1 — Os Lotes para Habitação Plurifamiliar e Habitação Plurifamiliar com Comércio/Serviços no piso térreo encontram-se identificados na

Planta de Implantação com os números L.01, L.02 C.1, L.03 C.1, L.04, L.07 C.2, L.08 a 11, L.12 C.1, L.13 C.2 e L.02 C.2, L.03 C.2, respectivamente.

2 — As Condições de Edificabilidade para estes Lotes são as constantes no Quadro de Áreas (Anexo II) e na Planta de Implantação.

3 — As edificações deverão estar inscritas dentro da área designada por “Polígono de Implantação”, identificada para cada Lote na Planta de Implantação, não sendo permitida qualquer construção fora deste polígono, com excepção de piscinas.

4 — É admitida a construção de caves, desde que sejam exclusivamente destinadas a estacionamento, arrumos e áreas técnicas.

5 — São obrigatórias as distâncias delineadas pelos afastamentos da edificação ao eixo da via de circulação e entre edificações, conforme definidos na Planta de Implantação.

6 — A área livre de construção deverá respeitar a modelação de terreno estabelecida na Planta de Implantação.

7 — É interdito vedar os lotes edificáveis nos seus limites, conforme o disposto no artigo 16.º

#### Artigo 29.º

##### **Lotes para Comércio/Serviços (ETP)**

1 — Os lotes para Comércio/Serviços encontram-se identificados na Planta de Implantação com os números L.06 C.2, L.07 C.1, L.12 C.2 e L.13 C.1.

2 — As Condições de Edificabilidade para estes lotes são as constantes no Quadro de Áreas (Anexo B) e na Planta de Implantação.

3 — As edificações deverão estar inscritas dentro da área designada por “Polígono de Implantação”, identificada na Planta de Implantação — Síntese, não sendo permitida qualquer construção fora deste polígono.

4 — É admitida a construção de caves, desde que sejam exclusivamente destinadas a estacionamento, arrumos e áreas técnicas.

5 — São obrigatórias as distâncias delineadas pelos afastamentos da edificação ao eixo da via de circulação e entre edificações, conforme definidos na Planta de Implantação.

#### Artigo 30.º

##### **Lote para Unidade Hoteleira (ETP)**

1 — O Lote destinado a Unidade Hoteleira encontra-se identificado na Planta de Implantação com o número L.05.

2 — As Condições de Edificabilidade para este Lote são as constantes no Quadro de Áreas (Anexo B) e na Planta de Implantação.

3 — As edificações deverão estar inscritas dentro da área designada por “Polígono de Implantação”, identificada na Planta de Implantação — Síntese, não sendo permitida qualquer construção fora deste polígono.

4 — É admitida a construção de caves, desde que sejam exclusivamente destinadas a estacionamento, arrumos e áreas técnicas.

5 — Caso se opte por murar o lote nos seus limites, a altura máxima dos muros é de 1,50 metros, devendo ser na sua totalidade em sebe vegetal ou gradeamento não opaco.

### SECÇÃO III

#### **Elementos Construtivos**

##### Artigo 31.º

##### **Regras Gerais**

1 — Para assegurar coerência na linguagem arquitectónica estabelece-se nesta secção normas definidoras de uma ordem arquitectónica com vista a contribuir para a qualificação dos novos espaços a urbanizar.

2 — O equilíbrio e um acertado jogo de proporções e volumes de toda a construção deverá ser a linha orientadora dos projectos e a concepção arquitectónica a adoptar deverá ser sóbria, não ostentatória e não sobrecarregada de elementos decorativos, não sendo admissível que qualquer construção comprometa ou condicione as construções vizinhas.

3 — Quaisquer elementos exteriores à construção, tais como aparelhos de ar condicionado, antenas (parabólicas ou outras), reservatórios de água elevados, geradores de energia eólicos, painéis de aquecimento solar e outros, no caso de existirem, deverão estar devidamente integrados na arquitectura, por forma a evitar a sua visualização do exterior do lote.

##### Artigo 32.º

##### **Princípio da não discriminação entre fachadas**

1 — Todas as fachadas de um mesmo edifício devem ser objecto de tratamento arquitectónico cuidado, dado que todas elas confrontarão com espaços públicos.

2 — O eventual tratamento diferenciado das fachadas laterais e posteriores jamais se poderá traduzir na discriminação da sua qualidade arquitectónica.

##### Artigo 33.º

##### **Revestimento de Paredes Exteriores**

1 — As cores e materiais a utilizar na construção das edificações contemplará materiais de acabamento no estado natural ou em reboco liso pintado.

2 — É recomendada a utilização de cores claras e uniformes, admitindo-se, no entanto, outras tonalidades de forma a polarizar pontos de intervenção fortes, procurando que não excedam a percentagem de vinte e cinco por cento da superfície exterior da edificação.

3 — Nos edifícios não destinados a habitação e em edifícios que pela sua localização possam ter um carácter singular, admitem-se materiais de acabamento e cores diferentes das indicadas nos números anteriores, desde que seja garantido um padrão de qualidade arquitectónica elevado.

##### Artigo 34.º

##### **Platibandas**

1 — Nos edifícios de utilização colectiva as fachadas poderão ser rematadas no limite superior por uma platibanda que conterà a cobertura.

2 — As linhas definidoras das platibandas deverão ser comuns em edifícios com a mesma cota de soleira.

3 — Num mesmo conjunto de edifícios, os limites superiores das fachadas deverão manter-se constantes no conjunto em que se inserem;

##### Artigo 35.º

##### **Fecho de Varandas e Terraços**

São interditas todas as formas de fecho de varandas e terraços, nomeadamente marquises, não consideradas no projecto de arquitectura dos edifícios.

##### Artigo 36.º

##### **Estendais**

É obrigatória a existência de dispositivos de secagem de roupa os quais, quando exteriores, devem estar obrigatoriamente protegidos e enquadrados nas características formais do alçado em que se inserem.

##### Artigo 37.º

##### **Estores**

Os estores e respectivas caixas ou sistemas de recolha deverão estar integrados no vão respectivo por forma a não provocarem desalinhamentos nem saliências nas fachadas onde se integrem.

##### Artigo 38.º

##### **Mobiliário Urbano**

O Mobiliário Urbano deverá ser definido tendo em atenção as disposições e condições definidas pela CMVRS.

### CAPÍTULO VIII

#### **Utilização das Edificações**

##### Artigo 39.º

##### **Usos Interditos**

1 — São interditos os usos que não constem no Anexo B — Quadro de Áreas dos Lotes e identificados na Planta de Implantação, à excepção das actividades produtivas locais e similares consideradas compatíveis com aqueles.

2 — São ainda interditas as utilizações ou ocupações que:

a) Dêem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

c) Acarretem riscos de incêndio ou explosão;

d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património edificado, paisagístico ou ambiental;

e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade como tal definidas por lei ou regulamento designadamente no que se refere ao exercício da actividade industrial e ao ruído.

## Artigo 40.º

**Uso Misto de Habitação e Comércio**

Nos Lotes identificados na Planta de Implantação como “Espaço Misto Proposto”, as actividades similares, o comércio, a prestação de serviços e os estabelecimentos de restauração e bebidas só serão permitidas no piso térreo.

## Artigo 41.º

**Autorização de Utilização**

A emissão de autorização de utilização fica condicionada à conclusão das obras de espaços exteriores e ao cumprimento do contrato de urbanização estabelecido entre o proprietário/promotor e a CMVRSa.

## CAPÍTULO IX

**Execução e Perequação do Plano**

## SECÇÃO I

**Execução do Plano**

## Artigo 42.º

**Sistema de Execução**

1 — O Plano é executado no sistema de cooperação, actuando coordenadamente a CMVRSa e os proprietários e ou promotores particulares interessados, de acordo com a programação estabelecida pela CMVRSa.

2 — Para a execução do Plano, podem ser efectuadas as operações de urbanização que se revelarem necessárias, com fixação dos direitos e obrigações dos intervenientes mediante a celebração de contrato de urbanização ou a constituição de associação entre a administração local e os proprietários e ou promotores privados, para efeito de urbanização conjunta.

3 — Na impossibilidade de execução do Plano de acordo com o sistema previsto no n.º 1 do presente artigo, a CMVRSa pode optar pelo sistema de imposição administrativa.

## Artigo 43.º

**Unidades de Execução (UE)**

1 — Para efeitos da implementação do Plano e aplicação dos mecanismos de perequação compensatória, no que se refere à distribuição dos benefícios e encargos decorrentes das operações urbanísticas consignadas no mesmo, consideram-se 4 Unidades de Execução (UE), conforme delimitação constante no desenho PDP 39 — Planta de Unidades de Execução.

2 — No âmbito das UE, devem os interessados, entre si, promover os acordos necessários, de modo a proporcionar a constituição dos lotes definidos na Planta de Implantação e a distribuição de benefícios e encargos, de acordo com os mecanismos de perequação compensatória previstos neste capítulo.

## Artigo 44.º

**Comissão de Acompanhamento**

1 — A CMVRSa poderá aprovar a criação de uma Comissão de Acompanhamento da Execução do Plano cujas atribuições são as seguintes:

a) Emitir pareceres sobre propostas que lhe sejam presentes pela CMVRSa relativamente a projectos urbanos e de edifícios cuja dimensão, localização, natureza ou utilização sejam considerados de importância relevante para a concretização do Plano;

b) Apreçar a qualidade estética e funcional desses projectos tendo em vista a qualificação do ambiente urbano desta zona de expansão urbana da cidade;

c) Outras que lhe venham a ser atribuídas pela CMVRSa.

2 — A composição e regime de funcionamento desta comissão serão estabelecidos por Regulamento pela CMVRSa.

## SECÇÃO II

**Instrumentos de Perequação**

## Artigo 45.º

**Mecanismos de Perequação Compensatória**

1 — Os mecanismos de perequação compensatória adoptados no Plano, visam o cumprimento dos objectivos definidos no artigo 137.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2 — Para a concretização das operações urbanísticas, devem ser aplicados de modo combinado, os mecanismos de perequação compensatória relativos à perequação dos benefícios, decorrente da adopção do Índice Médio de Utilização (IMU), e à perequação de encargos, decorrente da adopção da Área de Cedência Média ou do Índice de Cedência Médio (ICM) e da repartição dos encargos ou custos de urbanização.

3 — Em alternativa à adopção da compensação prevista no número anterior, são permitidos negócios jurídicos de compra e venda de IMU entre proprietários e ou promotores de acordo com o disposto no artigo 140.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

## Artigo 46.º

**Índice Médio de Utilização (IMU)**

1 — Para efeitos de aplicação do mecanismo de perequação relativamente aos benefícios a atribuir a cada proprietário e ou promotor, é fixado em 1,70, o valor do índice médio de utilização (ou de construção), aplicável à superfície da parcela, independentemente dos usos existentes e propostos no Plano.

2 — A cada parcela corresponde, por aplicação da IMU, uma edificabilidade meramente abstracta.

3 — A fixação da edificabilidade concreta, decorre do cumprimento das prescrições estabelecidas no Plano e resulta do somatório da área bruta de construção permitida nos lotes a atribuir a cada proprietário.

4 — Quando a forma proposta para os lotes não coincida com os limites cadastrais dos prédios de que fazem parte, a determinação da edificabilidade concreta só pode ocorrer no âmbito de operações urbanísticas apresentadas para o conjunto dos prédios que perfazem o polígono do lote ou em conformidade com a delimitação proposta pelo parcelamento.

5 — Quando a edificabilidade concreta for superior à edificabilidade abstracta, o proprietário e ou promotor ou conjunto de proprietários e ou promotores beneficiados, deve no procedimento administrativo relativo à operação urbanística pretendida, compensar em espécie (lotes de terreno para o domínio privado municipal), os lotes com a edificabilidade excedente relativamente ao IMU fixado.

6 — A cedência dos lotes referidos no número anterior, destina-se a concretizar a compensação dos proprietários e ou promotores da área de intervenção, cuja edificabilidade concreta é inferior à edificabilidade abstracta.

7 — Quando a edificabilidade concreta for inferior à edificabilidade abstracta, o proprietário e ou promotor ou conjunto de proprietários e ou promotores afectados, quando pretendam realizar uma operação urbanística, devem ser compensados de modo adequado.

8 — O sistema de compensação referido no número anterior deve ser estabelecido em regulamento municipal, que preveja como medidas alternativas ou complementares o seguinte:

a) A redução ou isenção das taxas legalmente devidas no procedimento administrativo relativo à operação urbanística;

b) A atribuição de lotes com a capacidade construtiva em falta, resultantes da aplicação do disposto nos anteriores números 5 e 6;

c) O pagamento de compensações em numerário ou em espécie por proprietários e ou promotores privados com excesso de edificabilidade e a sua atribuição a proprietários e ou promotores com edificabilidade em falta.

d) A transferência de índice entre proprietários ou promotores privados;

e) A aquisição de edificabilidade em falta pelo município, por compra ou permuta.

## Artigo 47.º

**Área de Cedência Média**

1 — Para efeitos de aplicação do mecanismo de perequação relativamente aos encargos a atribuir a cada proprietário e ou promotor, é fixado em 0,22 o valor do Área de Cedência Média ou Índice de Cedência Médio (ICM) aplicável à edificabilidade concreta que aquele passa a deter como resultado da aplicação do mecanismo de perequação de benefícios.

2 — A cada parcela corresponde, por aplicação da ICM, uma área de cedência meramente abstracta.

3 — A determinação da área de cedência concreta, decorre do cumprimento das prescrições estabelecidas no Plano e resulta da dedução à superfície da parcela, da área dos lotes que o proprietário e ou promotor passa a deter como resultado da aplicação do mecanismo de perequação de benefícios.

4 — Quando a área de cedência concreta for inferior à área de cedência abstracta, o proprietário e ou promotor deve compensar o Município em numerário (compensação pecuniária através do pagamento de taxas) e ou espécie (lotes de terreno, realização de obras de urbanização, etc.), nos termos a fixar em regulamento municipal.

5 — Quando a área de cedência concreta for superior à área de cedência abstracta, o proprietário e ou promotor, quando pretenda realizar uma operação urbanística, deve ser compensado de modo adequado.

6 — O sistema de compensação referido no número anterior deve ser estabelecido em regulamento municipal, que preveja como medidas alternativas ou complementares:

a) A redução ou isenção das taxas legalmente devidas no procedimento administrativo relativo à operação urbanística;

b) A aquisição da área de cedência em excesso pelo Município, por compra ou permuta.

c) A cobrança de valores em numerário ou em espécie a proprietários e ou promotores privados que efectuem cedências inferiores à área de cedência abstracta e a sua atribuição a proprietários e ou promotores com área de cedência em excesso.

7 — As áreas objecto de cedência concreta devem integrar o domínio público municipal, com excepção das cedências de lotes destinados à compensação de edificabilidade.

#### Artigo 48.º

##### Custos de Urbanização

1 — Para efeitos de aplicação do mecanismo de perequação compensatória relativamente a encargos a atribuir a cada proprietário e ou promotor, é fixada a obrigatoriedade de repartição de custos de urbanização, na proporção directa dos respectivos benefícios, medidos pela edificabilidade concreta que o proprietário e ou promotor da parcela passa a deter como resultado da aplicação do mecanismo de perequação de benefícios.

2 — Os encargos de urbanização do Plano são compostos pelos seguintes custos locais de urbanização:

a) Planos, projectos e construção de infra-estruturas locais que servem as edificações e equipamentos colectivos previstos na área de intervenção do Plano, nomeadamente arruamentos e respectivo mobiliário urbano, sistema de abastecimento de água, sistema de drenagem de águas residuais e pluviais, infra-estruturas eléctricas, iluminação pública, telecomunicações, tv cabo e distribuição de gás;

b) Projectos e construção de equipamentos de utilização colectiva de proximidade, como por exemplo: escola básica, creches, jardins de infância, pequenos campos de jogos e equipamentos de apoio à prática desportiva;

c) Projectos e construção de espaços verdes de utilização colectiva, nos quais se incluem os de recreio e lazer e enquadramento;

d) Localização e construção de pontos de recolha de resíduos sólidos urbanos e ecopontos.

3 — Constituem obrigações dos proprietários e ou promotores privados que promovam as operações urbanísticas, a execução e o suporte integral dos custos de urbanização que digam respeito a obras de urbanização local de acordo com a Planta de Implantação.

4 — A comparticipação dos proprietários nos custos gerais de urbanização, ou seja, na construção ou reforço das infra-estruturas gerais e da capacidade dos equipamentos de utilização colectiva de irradiação municipal, será realizada através do pagamento da Taxa Municipal respectiva, sem prejuízo das responsabilidades que nesta matéria competem à Administração Central ou Local.

5 — As condições de comparticipação referidas no número anterior são estabelecidas em regulamento municipal, que integre, como medidas alternativas ou complementares o seguinte:

a) O valor da taxa a cobrar a cada proprietário e ou promotor, na proporção da respectiva edificabilidade concreta, tendo como base a

previsão da totalidade de investimentos municipais referidos no número anterior;

b) A redução ou a isenção das taxas legalmente devidas no procedimento administrativo relativo à operação urbanística, sempre que o proprietário e ou promotor assumam a responsabilidade pelo financiamento e execução das obras referidas no número anterior.

## CAPÍTULO X

### Disposições Finais

#### Artigo 49.º

##### Interpretação do Plano

Quaisquer dúvidas relativas à interpretação do presente Plano devem ser submetidas à Câmara e Assembleia Municipais para que sobre elas se pronunciem.

#### Artigo 50.º

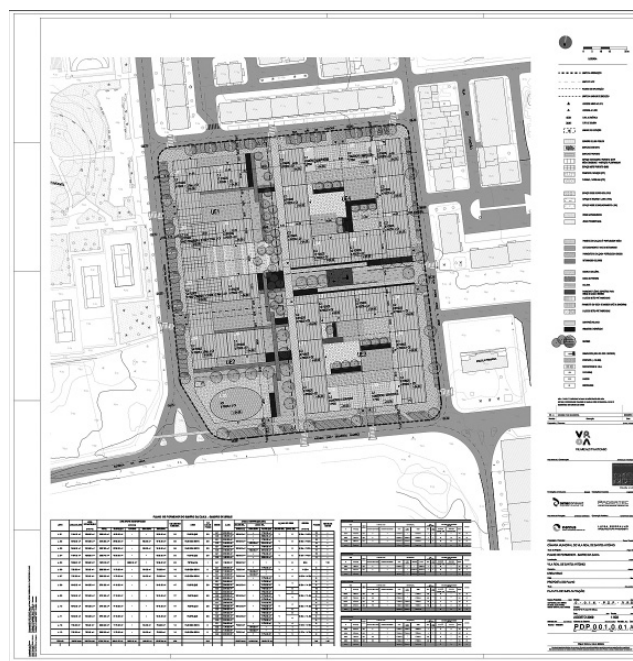
##### Relatório Ambiental

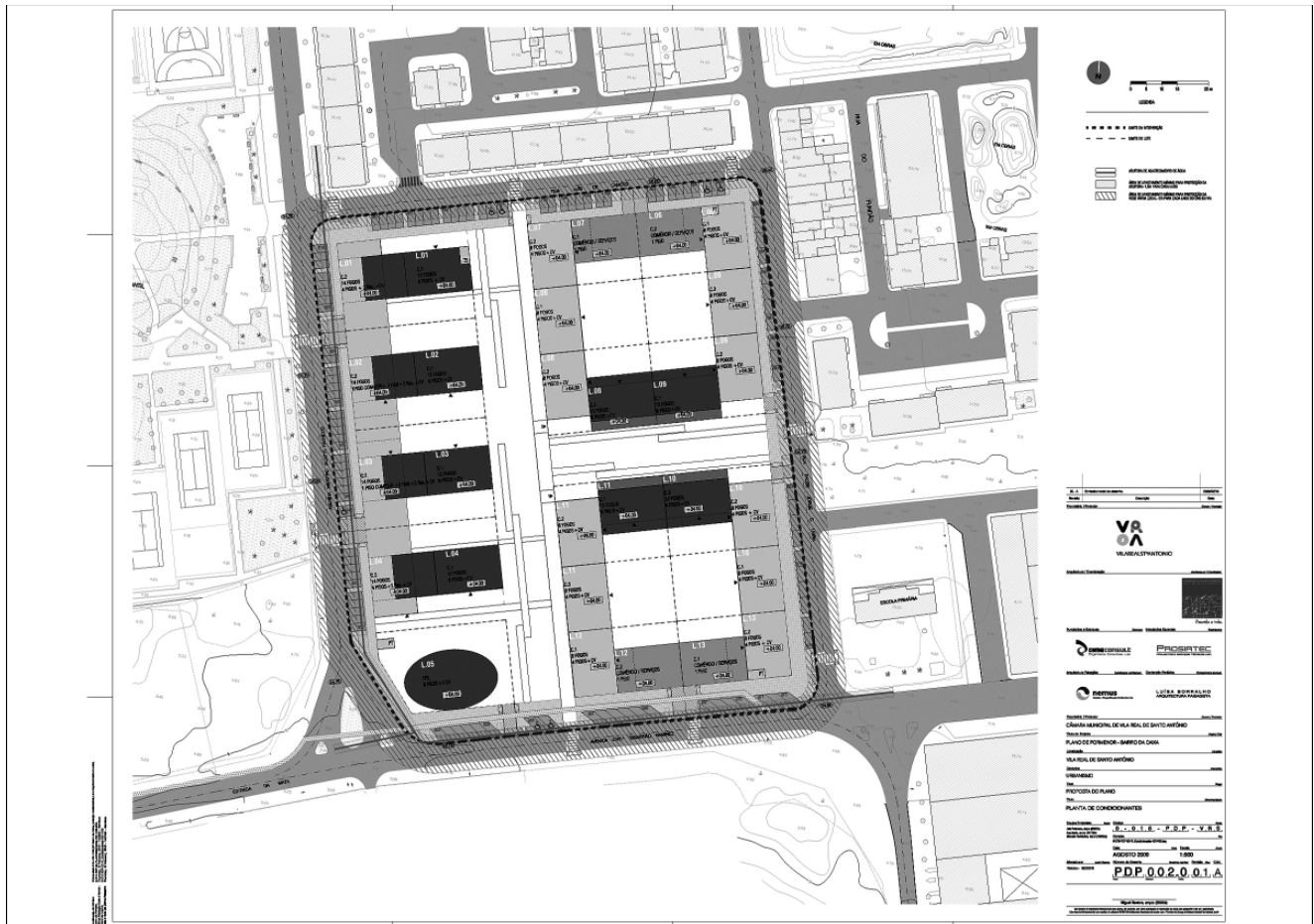
As recomendações e as medidas de gestão previstas no relatório ambiental do presente plano devem orientar a concretização deste e a sua avaliação.

#### Artigo 51.º

##### Entrada em vigor

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





202936391

**Aviso n.º 4151/2010**

Luís Filipe Soromenho Gomes, Presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, torna público, para efeitos previstos no n.º 4 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que a Câmara Municipal de Vila Real de Santo António deliberou, na sua reunião de 2 de Fevereiro de 2010, aprovar a proposta final do Plano de Pormenor da Zona do Cemitério de Vila Real de Santo António e remeter o processo à Assembleia Municipal.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António, na sua sessão extraordinária de 12 de Fevereiro de 2010, aprovou por maioria o Plano de Pormenor da Zona do Cemitério de Vila Real de Santo António. Nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, para efeitos de eficácia, publica-se em anexo a este aviso o extracto da acta da Assembleia Municipal na parte da aprovação do Plano, bem como o Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes.

Vila Real de Santo António, 19 de Fevereiro de 2010. — O Presidente da Câmara, *Luís Filipe Soromenho Gomes*.

**ANEXO**

Extracto da Acta da Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António, de 12 de Fevereiro de 2010:

“Apreciação e votação do Plano de Pormenor da Zona do Cemitério de Vila Real de Santo António

Intervieram os Srs. Deputados Municipais, Sr. Luís Fernandes, o Sr. José Cruz, o Sr. António Cabrita, o Sr. Carlos Lança, o Sr. João ribeiro e o Sr. Presidente da Câmara.

A proposta apresentada pela Câmara Municipal, foi aprovada por maioria com 18 votos favoráveis do P.S.D; 4 votos contra do P.S. e 2 votos contra da C.D.U.

A bancada do P.S. apresentou declaração de voto.”

**Regulamento do Plano de Pormenor da Zona do Cemitério de VRSA****CAPÍTULO I****Disposições Gerais****Artigo 1.º****Objecto**

1 — O presente Regulamento do Plano de Pormenor da Zona do Cemitério de Vila Real de Santo António, adiante designado por Plano de Pormenor, estabelece as regras a que obedecem a ocupação, uso e transformação dos espaços urbanos por ele abrangidos e define as condições de urbanização, edificabilidade e transformação dos edifícios, bem como a caracterização dos espaços públicos.

2 — Estão sujeitas à aplicação das disposições fixadas no presente Regulamento, sem prejuízo da aplicabilidade da demais legislação em vigor, todas as intervenções urbanísticas e arquitectónicas relativas ao uso do solo, subsolo, suas alterações bem como os actos de controlo prévio de quaisquer operações urbanísticas.

**Artigo 2.º****Área territorial**

A área total abrangida pelo Plano de Pormenor é de 14,47ha, conforme delimitação constante da planta de implantação, situando-se junto ao limite urbano nordeste de Vila Real de Santo António delimitada pelo ramal de caminho de ferro, pela Avenida da República, Rua de Angola e pela Rua Professor José de Campos Coroa.

**Artigo 3.º****Objectivos**

1 — São objectivos gerais do Plano de Pormenor:

a) A requalificação de uma área que se encontra em estado de degradação;