

operacional, da carreira geral de assistente operacional — referência E), um posto de trabalho na área funcional de operário carpinteiro, a que se refere o Aviso n.º 11.529/2010, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 111, de 09 de Junho de 2010, por mim homologada por Despacho de 20 de Agosto de 2010, e que foi afixada nas instalações da Câmara Municipal e publicitada no portal www.cm-vnpaiva.pt, em E-gov/Recursos Humanos:

Lista unitária de ordenação final

Candidatos aprovados:

1.º Lugar: Mário Oliveira Loureiro — 16,60 valores.

Do Despacho de homologação da lista unitária de ordenação final pode ser interposto recurso tutelar nos termos do n.º 3, do artigo 39.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

Paços do Município de Vila Nova de Paiva, aos 20 de Agosto de 2010. — O Presidente da Câmara, *Dr. José Morgado Ribeiro*.

303623424

Aviso n.º 17263/2010

Lista unitária de ordenação final do procedimento concursal comum para preenchimento treze postos de trabalho na categoria de assistente operacional, da carreira geral de assistente operacional — Referência D), um posto de trabalho na área funcional de operário electricista.

Nos termos do n.º 6, do artigo 36.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, torna-se pública a lista unitária de ordenação final dos candidatos aprovados no procedimento concursal comum para preenchimento de treze postos de trabalho por tempo indeterminado, na categoria de assistente operacional, da carreira geral de assistente operacional — referência D), um posto de trabalho na área funcional de operário electricista, a que se refere o Aviso n.º 11.529/2010, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 111, de 09 de Junho de 2010, por mim homologada por Despacho de 20 de Agosto de 2010, e que foi afixada nas instalações da Câmara Municipal e publicitada no portal www.cm-vnpaiva.pt, em E-gov/Recursos Humanos:

Lista unitária de ordenação final

Candidatos aprovados:

1.º Lugar: Mário João Rodrigues Lopes — 17,80 valores;

2.º Lugar: Ricardo César da Costa Branco — 15,20 valores.

Do Despacho de homologação da lista unitária de ordenação final pode ser interposto recurso tutelar nos termos do n.º 3, do artigo 39.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

Paços do Município de Vila Nova de Paiva, aos 20 de Agosto de 2010. — O Presidente da Câmara, *Dr. José Morgado Ribeiro*.

303623343

MUNICÍPIO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

Aviso n.º 17264/2010

Plano de Pormenor da Zona de Expansão Poente de Monte Gordo

José Carlos Barros, Vice Presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, torna público, para efeitos previstos no n.º 2 do artigo 97.º-A, 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 6 de Julho de 2010, aprovar a correcção material ao Plano de Pormenor da Zona de Expansão Poente de Monte Gordo e remeter o processo para efeitos de conhecimento à Assembleia Municipal.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António, na sua sessão extraordinária de 12 de Agosto de 2010, aprovou por maioria a correcção material ao Plano de Pormenor da Zona de Expansão Poente de Monte Gordo. Publica-se em anexo a este aviso o Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes sujeitos à referida correcção.

Vila Real de Santo António, 25 de Agosto de 2010. — O Vice-Presidente da Câmara, *José Carlos Barros*.

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto e âmbito territorial

1 — O Plano de Pormenor da Zona de Expansão Poente de Monte Gordo, adiante designado PPZEPMG, é um plano municipal de ordenamento do território, elaborado nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, na sua actual redacção.

2 — O PPZEPMG estabelece o regime de uso, ocupação e transformação do solo da respectiva área de intervenção, com vista à prossecução dos objectivos definidos no artigo seguinte e tem em conta as orientações dos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis, designadamente do Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António (PDMVRSa).

3 — A área de intervenção do PPZEPMG abrange uma área de cerca de 2,87 ha dentro do perímetro urbano de génese tradicional de Monte Gordo, limitada, a Norte, pela Rua dos Pescadores; a Sul, pela Av. Infante Dom Henrique; a Poente, pela Rua que separa a área urbanizável da zona natural; a Nascente, pelo arruamento que liga directamente a Av. Infante Dom Henrique à Rua dos Pescadores, conforme delimitado na planta de implantação.

Artigo 2.º

Objectivos

1 — O PPZEPMG visa permitir a construção de um conjunto edificado e de espaço público de qualidade, constituindo um contínuo urbano, valorizado através de um adequado tratamento dos espaços exteriores públicos, que contribua para a preservação da identidade e que promova a qualificação urbana da respectiva área de intervenção, designadamente da frente de mar de Monte Gordo.

2 — Com vista à prossecução do objectivo mencionado no número anterior, foram definidos os seguintes objectivos específicos:

a) Promover a localização de espaços destinados a restauração, a equipamentos de estadia e lazer, bem como de espaços verdes e percursos de atravessamento, que permitam e potenciem a vivência do conjunto urbano;

b) Definir as condições de ocupação dos terrenos com capacidade edificatória, estabelecendo volumetrias de enquadramento, cêrceas e alinhamentos, bem como criando tipologias que permitam gerar potenciais utilizadores do espaço urbano e das unidades comerciais e de restauração a criar, assim como, potenciar o uso turístico da área;

c) Criar espaço público adequado às funções urbanas;

d) Regularizar desconformidades entre a situação real existente e o previsto nos instrumentos de gestão territorial em vigor, designadamente no Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António.

Artigo 3.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — O PPZEPMG é compatível e conforme com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, em vigor na respectiva área de intervenção.

2 — O PPZEPMG não se conforma com o PDMVRSa em vigor alterando, na sua área de intervenção, os parâmetros urbanísticos aplicáveis nas Zona Turística de Expansão (ZTE) e Zona de Habitação de Expansão (H2 — média densidade).

Artigo 4.º

Composição do Plano

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Desenho 1.1 — Planta de implantação, à escala 1/500;
- c) Desenho 1.2 — Planta de condicionantes, à escala 1/2000.

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório e programa de execução do Plano;
- b) Desenho 2.1 — Planta de enquadramento, à escala 1/2000;
- c) Desenho 2.2 — Planta da situação existente, à escala 1/1000;
- d) Desenho 2.3 — Planta de cadastro, à escala 1/500;
- e) Desenho 2.4 — Planta de transformação fundiária, à escala 1/500;

- f) Desenho 2.5 — Planta de trabalho, à escala 1/500;
- g) Desenho 2.6 — Planta de arranjos exteriores, à escala 1/500;
- h) Desenho 2.7 — Planta de espaços não edificados, à escala 1/500;
- i) Desenho 2.8 — Perfis longitudinais e transversais, à escala 1/500;
- j) Desenho 2.9.1 — Traçado esquemático das infra-estruturas — abastecimento de água, à escala 1/500;
- k) Desenho 2.9.2 — Traçado esquemático das infra-estruturas — drenagem de águas residuais domésticas, à escala 1/500;
- l) Desenho 2.9.3 — Traçado esquemático das infra-estruturas — drenagem de águas residuais pluviais, à escala 1/500;
- m) Desenho 2.9.4 — Traçado esquemático das infra-estruturas — eléctricas, à escala 1/500;
- n) Desenho 2.9.5 — Traçado esquemático das infra-estruturas — telecomunicações, à escala 1/500;
- o) Desenho 2.9.6 — Traçado esquemático das infra-estruturas — abastecimento de gás, à escala 1/500;
- p) Desenho 2.9.7 — Traçado esquemático das infra-estruturas — resíduos sólidos urbanos, à escala 1/500;
- q) Desenho 2.9.8 — Traçado esquemático das infra-estruturas — rodoviárias, à escala 1/1000;
- r) Desenho 2.10.1 — Extracto da planta de síntese do Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António, à escala 1/10000;
- s) Desenho 2.10.2 — Extracto da planta de salvaguarda e estrutura do Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António, à escala 1/10000;
- t) Desenho 2.10.3 — Extracto da planta de síntese do Plano de Ordenamento da Orla Costeira entre Vilamoura e Vila Real de Santo António, à escala 1/25000;
- u) Desenho 2.10.4 — Extracto da planta de condicionantes do Plano de Ordenamento da Orla Costeira entre Vilamoura e Vila Real de Santo António, à escala 1/25000;
- v) Desenho 2.10.5 — Planos de Praia — UOPG IX do Plano de Ordenamento da Orla Costeira entre Vilamoura e Vila Real de Santo António, s/ escala;
- w) Desenho 2.10.6 — Extracto do Plano de Ordenamento do Território do Algarve (modelo territorial proposto), s/ escala;
- x) Desenho 2.10.7 — Extracto do Plano de Ordenamento do Território do Algarve (unidades e sub-unidades territoriais), s/ escala;
- y) Participações no âmbito da discussão pública e respectivas ponderações;
- z) Declaração da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António comprovativa da inexistência de compromissos urbanísticos na área de intervenção do Plano, em anexo ao Relatório;
- aa) Relatório ambiental;
- bb) Mapa de ruído.

Artigo 5.º

Definições

1 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

- a) Alinhamento — linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;
- b) Andar recuado — recuo do espaço coberto de um piso ou andar (geralmente o último) de um edifício, relativamente ao plano de fachada, podendo ser consequência da determinação da sua altura, por aplicação da regra da cêrcea;
- c) Área bruta de construção (a.b.c.) — somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores excluindo sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, instalações técnicas, terraços, varandas, alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- d) Cêrcea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo: acessórios, chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água;
- e) Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau da entrada principal referida ao arruamento de acesso.
- f) Índice de Utilização Bruto — é definido pela relação entre a área de construção e a superfície bruta de terreno que serve de base à operação urbanística.
- g) Índice de Utilização Líquido — é definido pela relação entre a área de construção e a superfície líquida de terreno prevista pela operação urbanística.

h) Índice Volumétrico — é igual ao quociente do volume de construção pela área da parcela ou lote;

i) Parcela — área de terreno não resultante de operação de loteamento, contida no perímetro indicado, conforme planta de implantação, margina por via pública e susceptível de construção de edifício constituído por um só bloco, ou de edifício constituído por vários blocos, integrando áreas comuns.

j) Índice de implantação — relação entre a área dos polígonos de implantação e a superfície líquida de terreno prevista pela operação urbanística;

k) Polígono de implantação — área resultante da projecção no plano horizontal de todas as construções, com excepção de balanços, varandas e platibandas.

l) Profundidade de construção — afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada de tardoz de um edifício.

m) Superfície Bruta — superfície total de terreno sujeita a uma intervenção ou unidade funcional específica, abstraindo-se da sua compartimentação, parcelamento e distribuição do solo pelas diversas categorias do seu uso urbano;

n) Superfície Líquida — área ou superfície bruta à qual se retira a área ocupada por arruamentos municipais existentes e vias de atravessamento, e a área ocupada por equipamentos colectivos.

Artigo 6.º

Natureza jurídica

1 — O PPZEPMG reveste a natureza de regulamento administrativo, vincula as entidades públicas e ainda, directa e imediatamente, os particulares.

2 — As comunicações prévias, os licenciamentos e as autorizações de operações urbanísticas devem processar-se em acordo com o presente Regulamento, sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei às demais entidades de direito público.

Artigo 7.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública que incidem sobre a área de intervenção do PPZEPMG estão identificadas na planta de condicionantes, aplicando-se os respectivos regimes legais.

Artigo 8.º

Classificação acústica

1 — Para efeitos do disposto no regulamento geral do ruído, o território do Plano é classificado como zona mista, devendo ser executados planos municipais de redução de ruído, para as faixas onde são ultrapassados os valores limite de exposição, as quais se encontram devidamente assinaladas nas peças desenhadas que constam do anexo VI ao relatório do ruído, elemento que acompanha o presente Plano.

2 — 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.

CAPÍTULO II

Uso do solo e concepção do espaço

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 9.º

Núcleos e respectivas funções urbanas

1 — O Plano identifica vários núcleos tendo em conta a localização das diversas funções urbanas, conforme delimitado na planta de implantação:

- a) Núcleo A — Função turística;
- b) Núcleo B — Função turística;
- c) Núcleo C — Função habitacional e de comércio e serviços, condicionado à demolição de edificações existentes;
- d) Núcleo D — Função habitacional, em edificações a construir;
- e) Núcleo E — Função habitacional em edificações a construir, condicionada à demolição de edificações existentes;
- f) Núcleo F — Função apoio de praia;

g) Núcleo G — Função habitacional, em edificações existentes e a manter, sujeitas a renovação urbana;

h) Núcleo H — Função habitacional, em edificações existentes e a manter, sujeitas a renovação urbana.

2 — Em cada núcleo estão previstas as respectivas circulações, os estacionamento e os espaços públicos necessários, adoptando a coerência urbana do conjunto, de acordo com o previsto na planta de implantação.

Artigo 10.º

Fachadas e cérceas

1 — Quando as obras de edificação a realizar na área de intervenção do PPZEPMG determinem alterações de fachada, o projecto do novo edifício deve respeitar e integrar os alinhamentos dos elementos de composição de fachada dos edifícios confinantes, devendo ser entregue representação dos alçados de conjunto da frente de quarteirão.

2 — As obras de edificação que envolvam alteração da cércea existente, devem demonstrar, nas peças escritas e desenhadas que constituem o projecto, a área bruta de construção existente e a área bruta de construção proposta.

Artigo 11.º

Demolições

1 — É admitida a demolição de edifícios habitacionais existentes e a sua substituição por edificações novas, desde que a operação urbanística em causa contribua para a valorização urbanística e ambiental do espaço urbano envolvente.

2 — Na planta de transformação fundiária que acompanha o Plano estão identificados os edifícios cuja demolição decorre da renovação urbana da área de intervenção.

3 — Nas situações previstas nos números anteriores, é interdita a demolição antes do licenciamento ou da comunicação prévia do novo edifício, devendo o proprietário assegurar a conservação do imóvel em boas condições de salubridade e segurança.

Artigo 12.º

Vestígios arqueológicos

1 — O aparecimento de vestígios arqueológicos durante a realização de operações urbanísticas na área de intervenção obriga à suspensão imediata dos trabalhos e à comunicação da ocorrência à Câmara Municipal de Vila Real de Santo António e aos serviços da administração do património cultural.

2 — O reinício dos trabalhos fica dependente da pronúncia das entidades referidas no número anterior quanto ao disposto no n.º 2 do artigo 79.º da lei de bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural.

3 — O prazo de validade das licenças ou das admissões de comunicação prévia de operações urbanísticas suspende-se na eventualidade de suspensão dos trabalhos pelos motivos previstos no n.º 1 e por todo o período que durar aquela suspensão.

Artigo 13.º

Alinhamentos

A planta de implantação do Plano contém o alinhamento do plano dominante da fachada a respeitar por cada edificação face à via pública, o qual deve respeitar as frentes de rua já iniciadas noutros quarteirões ou noutros conjuntos edificados em que o arruamento é comum.

Artigo 14.º

Varandas e outros elementos balançados

1 — São admitidas saliências volumétricas nas fachadas dos edifícios a construir, até ao limite de 1,5 metros.

2 — As varandas e outros elementos balançados dos edifícios que se projectam sobre a via pública não podem situar-se a uma altura inferior a 3 metros em relação àquela via, nem interferir com a sua normal utilização, nomeadamente com a circulação de veículos e peões.

3 — Estes elementos não devem prejudicar as condições de segurança e privacidade de edifícios contíguos.

Artigo 15.º

Cota de soleira

1 — As cotas de soleira para as novas edificações constam do quadro anexo à planta de implantação, bem como das peças desenhadas que acompanham o Plano.

2 — As cotas de soleira referidas no número anterior foram definidas acima da cota da máxima cheia conhecida.

Artigo 16.º

Cérceas

1 — As cérceas e o número de pisos correspondentes são os definidos na planta de implantação, nos perfis longitudinais e transversais e no quadro anexo à planta de implantação, constituindo o número de pisos máximo permitido.

2 — A cércea definida pelo Plano pode ser ajustada caso a caso, no máximo de 1,5 metros, de forma a obter a exacta concordância dos elementos de remate superior entre edifícios contíguos.

Artigo 17.º

Andares recuados

É permitida a construção de andares recuados, de acordo com as peças desenhadas que acompanham o Plano.

Artigo 18.º

Revestimentos exteriores dos edifícios e empenas

1 — Todas as fachadas devem ser objecto de tratamento arquitectónico cuidado, pelo que os materiais das fachadas devem ser duráveis e de baixa manutenção, devendo ser mantida a coerência formal em unidades como frentes de rua ou quarteirões.

2 — As empenas visíveis dos novos edifícios ou as resultantes do acréscimo de pisos em edifícios existentes são sempre revestidas com materiais de qualidade, preferencialmente os utilizados na fachada principal.

3 — Os materiais e cores a utilizar devem ser devidamente integrados no plano marginal em que se inserem, articulados com os aplicados na área envolvente e a sua selecção devidamente justificada.

Artigo 19.º

Caves

As caves são admitidas quando destinadas exclusivamente a estacionamento e instalação de áreas técnicas que não impliquem a permanência de pessoas, admitindo-se, excepcionalmente, utilização diversa no caso dos edifícios destinados a uso turístico e desde que salvaguardadas as normas legais e regulamentares em vigor no que respeita à segurança e higiene no trabalho.

Artigo 20.º

Estacionamento

1 — Salvo disposição em contrário, todas as edificações novas destinadas a utilização habitacional devem respeitar os requisitos mínimos previstos no PDMVRSa e, supletivamente, na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

2 — As edificações destinadas a utilização turística devem respeitar os requisitos mínimos previstos na Portaria n.º 327/2008, de 28 de Abril.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a dotação mínima de estacionamento para estabelecimentos hoteleiros de classificação inferior a 4 estrelas, a instalar em edificações destinadas a utilização turística por via de alteração de uso dominante, nos termos previstos no presente regulamento, corresponde a 20% do número total das unidades de alojamento previstas para esse estabelecimento.

Artigo 21.º

Arruamentos e passeios

Todos os arruamentos e passeios devem respeitar a configuração e os materiais constantes dos elementos que acompanham o Plano, designadamente das Plantas e dos Perfis, admitindo-se ajustes pontuais aquando da execução dos trabalhos.

Artigo 22.º

Infra-estruturas

Os projectos de infra-estruturas devem respeitar os traçados esquemáticos que acompanham o Plano.

Artigo 23.º

Segurança contra incêndios

Na execução do Plano devem ser cumpridas todas as disposições aplicáveis constantes da Portaria 1532/2008, de 29 de Dezembro, bem como do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios Florestais (PMDFCI), aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António de 11 de Dezembro de 2007.

SECCÃO II

Disposições especiais

Artigo 24.º

Edifícios habitacionais a manter

1 — Os edifícios identificados nos núcleos G e H da planta de implantação são edifícios habitacionais existentes a manter, quer por se integrarem na estrutura urbana, no que respeita à morfologia e uso, quer por não serem em causa a proposta do PPZEPMG.

2 — Os edifícios habitacionais a manter destinam-se predominantemente ao uso habitacional, admitindo-se, ainda, a instalação de comércio, serviços, e estabelecimentos de restauração e bebidas.

3 — As edificações do núcleo G devem respeitar as disposições previstas no PDMVRS, relativas às Zonas de Habitação Consolidada.

4 — Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 1 e 2, prevê-se a possibilidade de alteração para uso turístico do uso dominante do núcleo H, não podendo, porém, ser aumentadas as áreas de implantação ou de construção, as volumetrias ou as cêrceas e desde que seja cumprido o disposto no regime jurídico dos empreendimentos turísticos.

5 — Nos edifícios habitacionais a manter são, ainda, admitidas indústrias artesanais, desde que se cumpram as seguintes condições cumulativas:

- a) Compatibilidade com o uso habitacional dominante;
- b) Respeito pelo disposto no artigo 8.º;
- c) Instalação em piso térreo;
- d) Acesso independente do acesso à habitação eventualmente instalada no mesmo edifício e acesso directo à via pública.

6 — As obras de conservação, alteração, ampliação ou a demolição e total substituição destes edifícios são admitidas, em cumprimento do estipulado nos artigos 55.º e 56.º do PDMVRS e desde que seja mantido o alinhamento da fachada da frente urbana em que se integram e observadas todas as disposições deste Plano.

7 — No que respeita às características e materiais:

- a) Todos os edifícios a manter devem conservar a sua traça original, excepto se existirem elementos dissonantes, os quais devem ser expressamente identificados pela Câmara Municipal;
- b) Os materiais a utilizar devem cumprir o disposto no artigo 18.º;
- c) A profundidade da empena não pode ultrapassar a profundidade da maior empena dos edifícios adjacentes;
- d) As coberturas devem respeitar os materiais e configurações utilizadas nos edifícios adjacentes;
- e) Não é permitida a construção de anexos em logradouros.

8 — No que respeita ao espaço público, devem manter-se as características e as relações consolidadas com os espaços envolventes, aquando da realização de qualquer das operações urbanísticas admitidas.

Artigo 25.º

Edifícios habitacionais a demolir

1 — Os edifícios habitacionais a demolir, identificados na planta de transformação fundiária como demolições, são edifícios que, pelo seu estado de conservação, tipologia construtiva, volumetria, uso ou implantação, são incompatíveis com a proposta do PPZEPMG, devendo proceder-se à sua demolição e, nos casos definidos pelo Plano, à sua substituição por outros edifícios.

2 — Nos lotes ou parcelas em que o Plano determine a demolição de edifícios existentes, não são permitidas novas edificações, mesmo que em conformidade com a proposta do Plano, enquanto essas demolições não forem efectuadas.

3 — Admitem-se apenas obras de conservação dos edifícios existentes justificadas pela necessidade de melhoria das condições de habitabilidade, desde que não ponham em causa o faseamento da execução do Plano, e delas não resulte o aumento do número de fogos ou o acréscimo da área bruta de construção.

Artigo 26.º

Edifícios habitacionais a construir

1 — Os edifícios identificados nos núcleos C, D e E na planta de implantação são edifícios habitacionais a construir.

2 — Com excepção das situações especiais devidamente assinaladas na planta de implantação, os edifícios a construir destinam-se predominantemente ao uso habitacional, admitindo-se as actividades complementares de comércio, serviços, restauração e bebidas e ainda indústrias artesanais, desde que obedeam às seguintes condições cumulativas:

- a) Compatibilidade com o uso habitacional;
- b) Instalação em piso térreo;

c) Acesso independente do da componente habitacional e acesso directo ao espaço público envolvente.

3 — É, ainda, admitida a utilização destes edifícios para funções turísticas, desde que cumpram o regime jurídico dos empreendimentos turísticos e tenham a categoria mínima de 4 estrelas.

4 — Os edifícios a construir devem respeitar os polígonos de implantação e demais parâmetros estabelecidos na planta de implantação e nos quadros sinópticos constantes nos anexos do presente Regulamento, admitindo-se em relação às cêrceas e alinhamentos volumétricos, o alçamento de platibandas ou coberturas inclinadas, desde que estas sejam ocultadas por aquelas.

5 — As cêrceas e alinhamentos volumétricos dos edifícios a construir devem respeitar o regime definido nos perfis longitudinais, designadamente no tocante ao alinhamento superior relativo entre edifícios, o qual deverá ser constante em cada um dos edifícios.

6 — A composição arquitectónica deve garantir a correcta integração do edifício no ambiente local.

9 — É permitida a construção de galeria no piso térreo.

10 — A escolha dos materiais a utilizar deve assegurar a coerência e a continuidade urbanas e o cumprimento do disposto no Artigo 18.º

11 — Não é permitida a construção de anexos em logradouros.

12 — O acesso às caves dos edifícios a construir, nomeadamente para efeitos de estacionamento, deve ser feito por rampas ou acessos localizados preferencialmente no interior do edifício.

13 — Quando as rampas referidas no número anterior se localizarem em espaço privado de utilização pública, deve assegurar-se:

- a) A circulação pedonal e o acesso de veículos de emergência e de manutenção das áreas de utilização colectiva;
- b) A implantação adjacente ao edifício a que respeita;
- c) A existência de dispositivos que garantam a segurança dos espaços em causa.

14 — No que respeita ao espaço público devem ser respeitadas as configurações apresentadas na planta de implantação, no que diz respeito a esquemas de materiais, revestimentos de pavimento e plantações.

Artigo 27.º

Edifícios destinados a função turística

1 — Os edifícios identificados nos núcleos A e B da planta de implantação são edifícios a construir, destinados a função turística, nomeadamente, a um estabelecimento hoteleiro e a apartamentos turísticos.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, nos edifícios a construir destinados a função turística admite-se a ocupação com actividades complementares de comércio, serviços, restauração e bebidas.

3 — O número máximo de camas admitido nos núcleos A e B é de, respectivamente, 580 e 280 camas.

4 — Os empreendimentos turísticos a instalar devem ter a categoria mínima de 4 estrelas.

5 — Os edifícios a construir devem respeitar os polígonos de implantação e demais parâmetros estabelecidos na planta de implantação e nos quadros sinópticos constantes nos anexos do presente Regulamento, admitindo-se em relação às cêrceas e alinhamentos volumétricos definidos no Plano, o alçamento de platibandas ou coberturas inclinadas, desde que estas sejam ocultadas por aquelas.

6 — As cêrceas e alinhamentos volumétricos dos edifícios a construir devem respeitar o regime definido nos perfis longitudinais, designadamente no tocante ao alinhamento superior relativo entre edifícios, o qual deverá ser constante em cada um dos edifícios.

7 — A composição arquitectónica deve garantir a correcta integração do edifício no ambiente local e envolvente.

8 — É permitida a construção de galeria no piso térreo.

9 — A escolha dos materiais a utilizar deve assegurar a coerência e a continuidade urbanas e o cumprimento do disposto no Artigo 18.º

10 — O acesso às caves dos edifícios a construir, nomeadamente para efeitos de estacionamento, deve ser feito por rampas ou acessos localizados preferencialmente no interior do edifício.

11 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, no núcleo A a rampa identificada na planta de implantação dá acesso à cave do núcleo E.

12 — Quando as rampas referidas nos números anteriores se localizarem em espaço privado de utilização pública, deve assegurar-se:

- a) A circulação pedonal e o acesso de veículos de emergência e de manutenção das áreas de utilização colectiva;
- b) A implantação adjacente ao edifício a que respeita;
- c) A existência de dispositivos que garantam a segurança dos espaços em causa.

13 — No que respeita ao espaço público devem ser respeitadas as configurações de espaço constantes na planta de implantação, no que diz respeito a esquemas de materiais, revestimentos de pavimento e plantações.

Artigo 28.º

Edifícios destinados a apoio de praia

1 — Os edifícios identificados no núcleo F da planta de implantação destinam-se à instalação de um apoio de praia completo com equipamento associado.

2 — As soluções arquitectónicas a adoptar devem permitir a diferenciação em relação às características urbanas da restante envolvente, privilegiando-se a utilização de materiais metálicos, madeira e vidro com carácter amovível.

3 — Os edifícios a construir não devem exceder um piso, nem as áreas máximas de implantação ou de construção estabelecidas na planta de implantação e nos quadros sinópticos constantes nos anexos do presente Regulamento.

4 — No que respeita ao espaço público, devem ser respeitadas as configurações de espaço constantes na planta de implantação, no que diz respeito a esquemas de materiais, revestimentos de pavimento e plantações para os novos espaços a construir.

5 — O núcleo F deve respeitar o disposto no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura-Vila Real de Santo António, designadamente no que respeita às características construtivas e implantação.

Artigo 29.º

Espaços e áreas verdes de utilização pública

1 — O espaço público e as áreas verdes definidas no Plano são de utilização pública e têm como função a valorização urbanística da área de intervenção.

2 — Os espaços privados de utilização pública, identificados na planta de espaços não edificados, não podendo ser murados ou, de qualquer forma, separados do espaço público confinante.

3 — Os espaços referidos no número anterior, quando contíguos com área verde de utilização pública, devem desenvolver-se à mesma cota altimétrica destes e utilizar idêntico material de revestimento, mesmo quando respeitem à cobertura de pavimentos em cave destinados a estacionamento ou a arrumos dos edifícios a que aqueles espaços se encontram afectos.

4 — Entre os espaços privados de utilização pública e a área verde pública, admite-se, a título excepcional, uma separação através de sebe ou elementos arbustivos.

5 — A manutenção dos espaços privados de utilização pública e do mobiliário neles contido constitui responsabilidade e encargo da Câmara Municipal, podendo ser objecto de acordo de cooperação com os proprietários.

6 — Nas áreas verdes de utilização pública deve privilegiar-se a plantação de espécies autóctones.

Artigo 30.º

Utilização das Edificações

1 — Nos edifícios existentes e nos novos edifícios só são permitidos usos compatíveis com o uso turístico ou habitacional.

2 — São incompatíveis com o uso turístico ou habitacional as utilizações ou ocupações que:

- Dêem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- Acarretem riscos de incêndio ou explosão;
- Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património edificado, paisagístico ou ambiental;
- 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.

CAPÍTULO III**Execução****SECÇÃO I****Obras de urbanização e edificações**

Artigo 31.º

Execução das obras de urbanização

1 — Os passeios, praças, zonas verdes, estacionamento e arruamentos são executados de acordo com o desenho constante da planta de implantação e dos perfis transversais e longitudinais tipo e nos materiais aí indicados.

2 — Os projectos de execução, designadamente de drenagem de águas pluviais e domésticas, de abastecimento de água, de energia eléctrica, de gás, de telecomunicações, mobiliário e equipamento urbano, podem determinar a necessidade de ajustamentos ao previsto no Plano.

Artigo 32.º

Execução das edificações

1 — As edificações previstas na planta de implantação podem ser concretizadas através de prévias operações de loteamento ou do licenciamento de edificações, as quais podem consistir em conjuntos imobiliários, nos termos previstos na lei.

2 — Deve assegurar-se que as edificações ou o conjunto edificado resultante da execução das propostas do Plano respeite o desenho urbano previsto no mesmo.

Artigo 33.º

Mobilidade

No acesso às edificações e ao espaço público deve ficar assegurada a inexistência de barreiras arquitectónicas, com vista a permitir o acesso de cidadãos com mobilidade condicionada.

Artigo 34.º

Sustentabilidade ambiental

As soluções arquitectónicas adoptadas devem garantir as melhores condições de sustentabilidade ambiental, nomeadamente no que respeita às componentes energéticas.

SECÇÃO II**Sistemas, instrumentos de execução e perequação de benefícios e encargos**

Artigo 35.º

Sistemas e instrumentos de execução

1 — O PPPZEPMG executa-se através da realização das operações urbanísticas, previstas no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho e pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

2 — A área de intervenção do Plano corresponde a uma única unidade de execução, sem prejuízo de poderem ser definidas sub-unidades de execução.

3 — O sistema preferencial de execução é o de cooperação, podendo, no entanto, recorrer-se a qualquer dos sistemas previstos no artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

4 — Como instrumentos de execução do Plano, o Município pode recorrer a todos os previstos na lei, nomeadamente à expropriação, de acordo com o disposto no artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

Artigo 36.º

Regime de cedências e compensações

1 — Sem prejuízo do estabelecido na unidade de execução, nas operações de loteamento ou nas operações com impactos semelhantes a operações de loteamento e conforme definido em regulamento municipal aplicável, são cedidas à Câmara Municipal as parcelas de terreno previstas no Plano para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos colectivos.

2 — As áreas para espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos a que se refere o número anterior têm uma área global de 0,53 m²/m², independentemente dos usos a que se destinem as edificações.

3 — Para efeito de verificação do cumprimento da dotação mínima estabelecida, contabilizam-se as áreas de cedência ao domínio municipal, pela sua dimensão real e as áreas das parcelas de natureza privada a afectar ao mesmo fim, de acordo com as seguintes equivalências:

a) Áreas verdes de parcelas que constituam partes comuns de conjuntos de lotes ou prédios (espaços privados de utilização pública) (A1):

$$Ceq^1 = 0,35 \times A1$$

b) Áreas de logradouros individuais dos lotes (A2):

$$Ceq^2 = 0,25 \times A2$$

4 — Se as áreas de cedência definidas no Plano, forem inferiores às cedências resultantes da aplicação do número anterior, o proprietário fica obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou em espécie equivalente a essa diferença, nas condições estipuladas no regulamento municipal aplicável.

Artigo 37.º

Mecanismos de perequação compensatória

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar na área de intervenção do PPZEPMG, são os definidos nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 138.º do RJIGT, nomeadamente o índice médio de utilização (i_m), a área de cedência média (C_m) e o custo médio de urbanização (C_{mu}), com vista à justa repartição dos encargos e benefícios decorrentes da urbanização.

2 — Os valores do índice médio de utilização e da área de cedência média a que se refere o número anterior são os seguintes:

- a) $i_m = 1.18 \text{ m}^2$ de a.b.c. por m^2 de terreno;
- b) $C_m = 0.53 \text{ m}^2$ de cedência por m^2 de a.b.c., em que (a.b.c.) é a área bruta de construção.

3 — O custo médio de urbanização corresponde ao custo médio das infra-estruturas locais e gerais por m^2 de a.b.c., calculado para a totalidade da área.

4 — A área de cedência média a que se referem os n.ºs 1 e 2 já inclui as áreas a ceder à Câmara Municipal destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e de estacionamento público e a equipamentos, pelo que, nessas situações, não há lugar, nas operações de loteamento ou obras de edificação com impacte relevante ou com impacte semelhante a operação de loteamento, ao pagamento ao Município de quaisquer compensações a esse título.

Artigo 38.º

Aplicação dos mecanismos de perequação compensatória

1 — Os edifícios de habitação a manter não são contabilizados para efeitos de perequação.

2 — A cada um dos prédios da área de intervenção a contabilizar para a aplicação dos mecanismos de perequação compensatória, está associada uma edificabilidade média, correspondente ao produto do índice médio de utilização pela área do prédio.

3 — Quando a edificabilidade admitida pelo Plano para um determinado prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deve ceder, para o domínio privado do Município, uma área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso, de acordo artigo 139.º, n.º 7 do RJIGT.

4 — Quando a edificabilidade admitida pelo Plano para um determinado prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário é compensado, de acordo o artigo 139.º, n.º 6 do RJIGT ou ainda pela atribuição de área de terreno com a possibilidade de construção em défice.

5 — Quando a área de cedência efectiva for superior ou inferior à cedência média, deve verificar-se uma compensação ao proprietário

ou ao Município respectivamente, nos termos artigo 141.º, n.ºs 4 e 5 do RJIGT.

6 — Quando as compensações referidas nos números anteriores se realizarem em numerário, são estabelecidas de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = [(C_m \times A_{pi} - A_c) + (a.b.c. - Imu \times A_{pi}) / Imu] \times tx$$

em que:

- C — compensação a pagar (se positivo) ou a receber (se negativo);
- C_m — (Cedência média) 0,53;
- A_{pi} — área da parcela cadastral inicial;
- A_c — área cedida no Plano de Pormenor;
- a.b.c. — área bruta de construção que o Plano de Pormenor atribui à parcela em causa;
- Imu — (índice médio de utilização) 1,18;
- tx — Valor da taxa municipal a aplicar.

7 — O custo da urbanização será repartido equitativamente por todos os proprietários em função da edificabilidade do seu prédio e calculado pela seguinte fórmula:

$$C_{up} = C_{mu} \times a.b.c.$$

C_{up} — custo de urbanização afecta a cada proprietário

C_{mu} — custo médio da urbanização

O C_{mu} é calculado pela razão entre o custo total da urbanização e a área bruta de construção total a edificar na unidade de execução.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 39.º

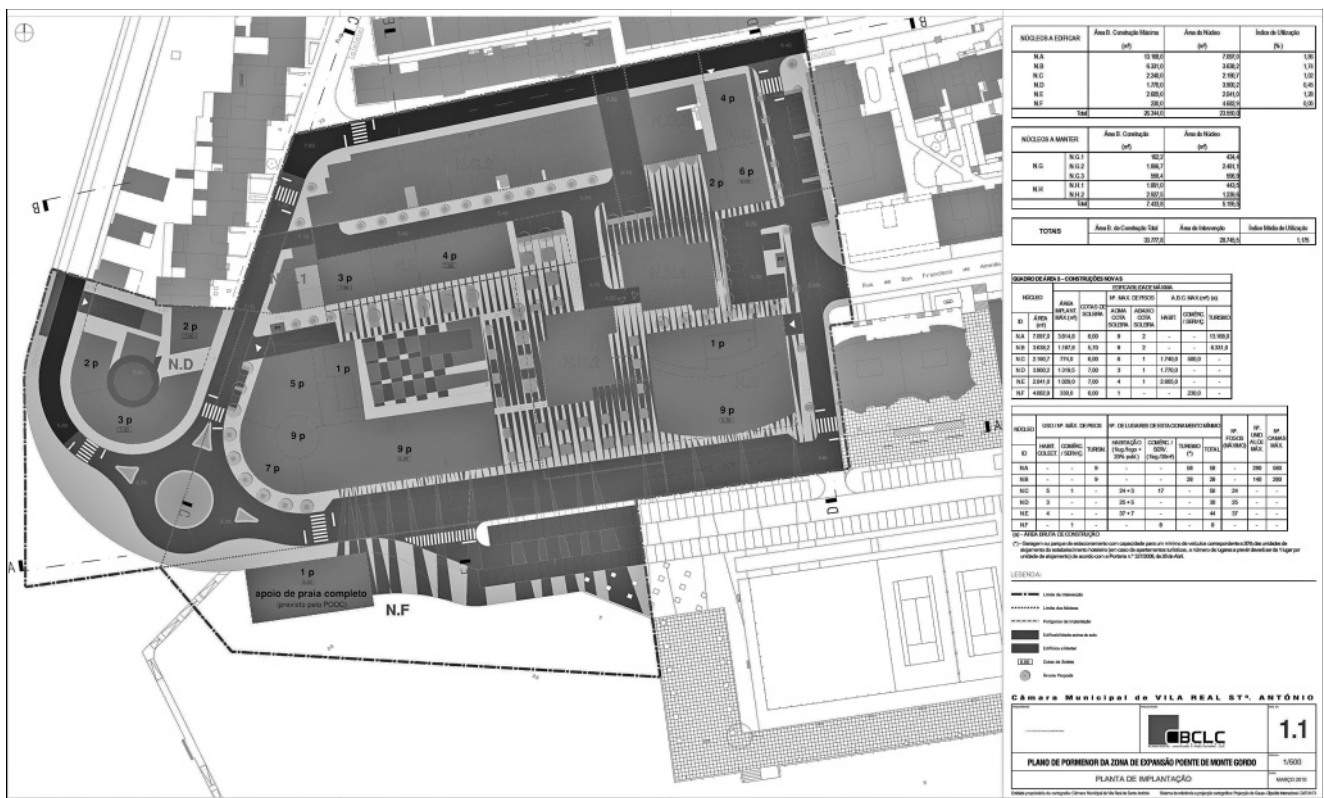
Dúvidas e omissões

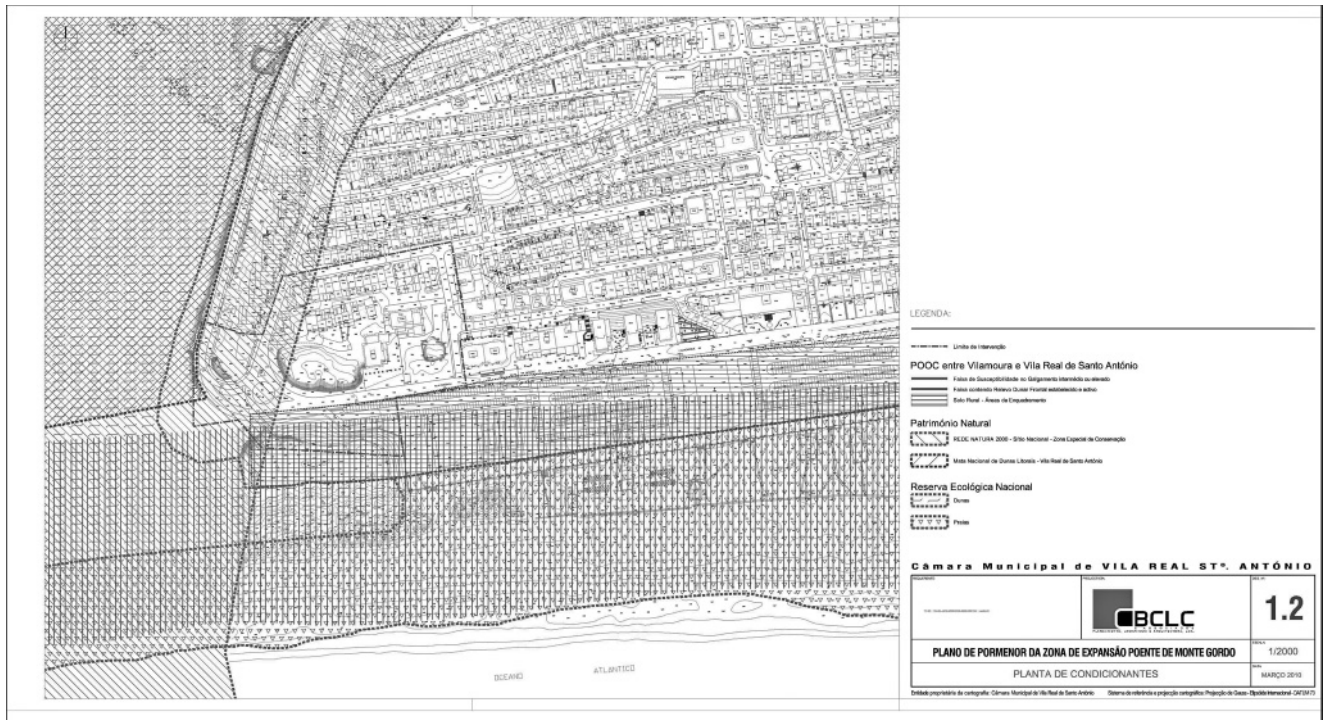
Todos os casos não previstos neste Regulamento são regidos pelas normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente pelo Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Artigo 40.º

Vigência

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





203630933

Aviso n.º 17265/2010**Plano de Pormenor da Zona de Expansão Norte/Poente de Vila Real de Santo António**

José Carlos Barros, Vice Presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, torna público, para efeitos previstos no n.º 2 do artigo 97.º-A, 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 6 de Julho de 2010, aprovar a correcção material ao Plano de Pormenor da Zona de Expansão Norte Poente de VRSA e remeter o processo para efeitos de conhecimento à Assembleia Municipal.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António, na sua sessão extraordinária de 12 de Agosto de 2010, aprovou por maioria a correcção material ao Plano de Pormenor da Zona de Expansão Norte Poente de VRSA. Publica-se em anexo a este aviso o Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes sujeitos à referida correcção.

Vila Real de Santo António, 25 de Agosto de 2010. — O Vice-Presidente da Câmara, *José Carlos Barros*.

Regulamento**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Objecto e âmbito territorial**

1 — O Plano de Pormenor da Zona de Expansão Norte/Poente de Vila Real de Santo António, adiante designado PPZENP, é um plano municipal de ordenamento do território, elaborado nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção.

2 — O PPZENP estabelece o regime de uso, ocupação e transformação do solo da respectiva área de intervenção, com vista à prossecução dos objectivos definidos no artigo seguinte e tem em conta as orientações dos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis, designadamente do Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António (PDMVRSA).

3 — A área de intervenção do PPZENP integra uma área de cerca de 6,93 ha, limitada a Norte por novo arruamento proposto, a Sul pela Rua António Vicente Campinas; a Poente pela EM 122 e a Nascente pelo referido novo arruamento proposto, conforme delimitado na planta de implantação.

Artigo 2.º**Objectivos**

1 — O PPZENP visa a construção de um conjunto edificado e de espaço público de qualidade, constituindo um contínuo urbano, valorizado através de um adequado tratamento dos espaços exteriores públicos, que contribua para a preservação da identidade e a qualificação urbana da respectiva área de intervenção.

2 — Com vista à prossecução do objectivo mencionado no número anterior, foram definidos os seguintes objectivos específicos:

- Promover a localização de espaços destinados a habitação, a equipamentos, a estadia e lazer, bem como de espaços verdes e percursos de atravessamento, que permitam e potenciem a vivência do conjunto edificado;
- Definir as condições de ocupação dos terrenos com capacidade edificatória, estabelecendo volumetrias de enquadramento, cêrceas e alinhamentos, bem como criando tipologias que permitam gerar potenciais utilizadores do espaço urbano e das unidades comerciais e equipamentos a criar;
- Criar espaço público adequado às funções urbanas.

Artigo 3.º**Relação com outros instrumentos de gestão territorial**

1 — O PPZENP é compatível e conforme com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, regional e municipal em vigor na respectiva área de intervenção.

2 — O PPZENP conforma-se com o PDMVRSA, quer no que se refere aos usos e índices de utilização definidos para a área de intervenção, quer no que respeita às regras de gestão constantes do Título IV do regulamento do referido Plano.

Artigo 4.º**Composição do Plano**

1 — O Plano é constituído por:

- Regulamento;
- Desenho 1.1 — Planta de implantação, à escala 1/1000;
- Desenho 1.2 — Planta de condicionantes, à escala 1/1000.

2 — O Plano é acompanhado por:

- Relatório e programa de execução do Plano;
- Desenho 2.1 — Planta de enquadramento, à escala 1/5000;
- Desenho 2.2 — Planta da situação existente, à escala 1/1000;
- Desenho 2.3 — Planta de cadastro, à escala 1/1000;
- Desenho 2.4 — Planta de transformação fundiária, à escala 1/1000;
- Desenho 2.5 — Planta de trabalho, à escala 1/500;