Designação da empreitada	Adjudicatário	Valor da adjudicação	Forma de atribuição
Pavimentação dos caminhos agrícolas da Ribeira de Formilo e da Ribeira de Cima de Salzedas.	Carlos Lourenço, Filho & Genro, L.da	124.563,80	Concurso limitado sem publicação de anúncio.
Pavimentação do Caminho agrícola que liga o CM de Santa Helena a Várzea da Serra.	Carlos Lourenço, Filho & Genro, L.da	124.900,37	Concurso Limitado sem publicação de anúncio.

20 de Janeiro de 2009. — O Presidente da Câmara, *Mário Caetano Teixeira Ferreira.*

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO

Aviso n.º 2412/2009

Para os efeitos previstos no artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, torna público que esta Câmara Municipal celebrou contrato de trabalho a termo resolutivo certo, pelo período de 1 (um) ano, ao abrigo da alínea *h*) do n.º 1 do artigo 93.º da Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro, com Ana Paula Martins Verde, com a categoria de Técnico Superior, com vencimento correspondente ao montante pecuniário de € 1373,12 nos termos da Lei n.º 12-A/2007, de 27 de Fevereiro, com efeitos ao dia 02 de Janeiro do ano de 2009.

2 de Janeiro de 2009. — A Vereadora da Área de Recursos Humanos, *Ana Margarida Ferreira da Silva.*

301245289

Aviso n.º 2413/2009

Para os efeitos previstos no artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, torna público que esta Câmara Municipal celebrou contrato de trabalho a termo resolutivo certo, pelo período de 1 (um) ano, ao abrigo da alínea *h*) do n.º 1 do artigo 93.º da Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro, com Rui Ribeiro Cruz, com a categoria de Técnico Superior, com vencimento correspondente ao montante pecuniário de € 1012,68 nos termos da Lei n.º 12-A/2007, de 27 de Fevereiro, com efeitos ao dia 02 de Janeiro do ano de 2009.

2 de Janeiro de 2009. — A Vereadora da Área de Recursos Humanos, *Ana Margarida Ferreira da Silva.*

301245078

Aviso n.º 2414/2009

Para os efeitos previstos no artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, torna público, o pedido de rescisão do contrato de trabalho a termo resolutivo certo, celebrado com Hugo Manuel Neves Dias, no dia 01 de Abril de 2008, pelo período de 1 (um) ano, com a categoria de Técnico Profissional 2.ª classe Biblioteca e Documentação, com efeitos a partir do dia 12 de Janeiro de 2009.

12 de Janeiro de 2009. — A Vereadora da Área de Recursos Humanos, *Ana Margarida Ferreira da Silva.*

301245515

Aviso n.º 2415/2009

Ana Margarida Ferreira da Silva, vereadora da área de recursos humanos da Câmara Municipal de Viana do Castelo:

Para os devidos efeitos se torna público que nos termos do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicado à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, conjugada com a Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, foi autorizada a transferência de Lúcio Rodrigues Parente, Técnico Superior Principal / Arquitecto do Mapa de Pessoal da Câmara Municipal de Esposende, para idêntico lugar na Câmara Municipal de Viana do Castelo, com efeitos ao dia 29 de Dezembro de 2008. Não carece de visto do Tribunal de Contas nos termos do artigo 114.º, da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto.

13 de Janeiro de 2009. — A Vereadora da Área de Recursos Humanos, *Ana Margarida Ferreira da Silva.*

301247484

CÂMARA MUNICIPAL DA VIDIGUEIRA

Aviso n.º 2416/2009

Para os devidos efeitos se torna público que, por deliberação da Câmara Municipal, de 22 de Outubro de 2008, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 100/99, de 31 de Março, foi renovada por mais um ano a licença sem vencimento a Maria das Relíquias Caixão Rocha Chagas, a partir de 01 de Janeiro de 2009.

18 de Dezembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Manuel Luís da Rosa Narra.*

301120572

Aviso n.º 2417/2009

Em cumprimento do disposto na alínea *b*), do n.º 1, do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, faz-se público que por meu despacho de 22 de Dezembro de 2008, e na sequência do concurso externo de ingresso para admissão de um estagiário com vista ao preenchimento de um lugar de Técnico Superior de 2.ª classe — Sociologia, publicado no *Diário da República,* n.º 135, 2.ª série de 15 de Julho de 2008, foi celebrado contrato de trabalho em Funções Públicas, por tempo indeterminado, com Maria Paula Santana Gonçalves, para Técnica Superior de 2.ª classe — Sociologia, após dispensa de estágio, para o escalão 1, índice 400, com início em 29 de Dezembro de 2008.

29 de Dezembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Manuel Luís da Rosa Narra.*

301161923

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA

Regulamento n.º 54/2009

Plano de urbanização da barrosa

Torna-se público que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia aprovou, em 29 de Dezembro de 2008 o Plano de Urbanização da Barrosa.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, nomeadamente quanto à discussão pública, a qual ocorreu nos termos do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, no período compreendido entre 16 de Junho e 16 de Julho de 2008.

A elaboração do Plano de Urbanização teve ainda o acompanhamento da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, com parecer favorável (datado de 13-09-2007) nos termos do artigo 75.º do mesmo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

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

Assim, nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do citado diploma legal, e para efeitos de eficácia, publica-se no *Diário da República* o regulamento, planta de zonamento e planta de condicionantes do Plano de Urbanização da Barrosa, bem como a respectiva deliberação da Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia que aprovou o Plano de Urbanização.

15 de Janeiro de 2009. — O Presidente da Câmara, *Luis Filipe Menezes.*

Regulamento

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano de Urbanização da Barrosa (PUB) estabelece o regime de uso do solo na área por ele abrangida, delimitada na planta de zonamento, e define a organização espacial do perímetro urbano coincidente, com algumas correcções, com a UOPG da Barrosa (PDM).

Artigo 2.º

Objectivos

São objectivos do PUB:

1) Promover um correcto ordenamento desta zona da cidade, onde os espaços por construir, apesar de dispersos, ainda apresentam uma razoável expressão;
2) Impor regras objectivas para a consolidação e estruturação de uma área, predominantemente de comércio e serviços;
3) Clarificar usos e tipologias de forma a assegurar uma correcta articulação entre as diversas morfologias;
4) Consolidar o tecido urbano existente com a sua estrutura viária;
5) Promover uma correcta articulação entre solo urbano e solo de urbanização programada de forma a garantir uma correcta e coerente articulação entre ambas;
6) Promover a diversidade de usos de forma a evitar a monofuncionalidade;
7) Promover o fecho da estrutura viária de forma mais racional.

Artigo 3.º

Vinculação

1) O PUB reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as suas disposições de cumprimento obrigatório, quer para intervenções de iniciativa pública quer para promoções de iniciativa privada ou cooperativa, sem prejuízo do exercício das atribuições e competências das entidades de direito público e da lei aplicável.
2) O presente plano não derroga os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, autorizações ou licenciamentos válidos e anteriores à sua entrada em vigor.
3) O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade.

Artigo 4.º

Composição do plano

1) O PUB é constituído por:

a) Regulamento;
b) Planta de zonamento, à escala de 1:5000;
c) Planta de condicionantes, à escala de 1:5000.

2) O PUB é acompanhado por:

a) Relatório fundamentando as soluções adoptadas;
b) Programa contendo disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas.
c) Planta de enquadramento;
d) Planta da situação existente;
e) Planta de Estrutura viária
f) Extractos do regulamento, plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal;
g) Planta de identificação do traçado de infra-estruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica, de recolha de resíduos e demais infra-estruturas relevantes, existentes e previstas, na área do plano;
h) Mapas de recolha de dados acústicos (diurno e nocturno);
i) Planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
j) Carta da Estrutura Ecológica do aglomerado;

Artigo 5.º

Definições

1) Siglas:

a) CMG — Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;
b) PDM — Plano Director Municipal de Vila Nova de Gaia;
c) PUB — Plano de Urbanização da Barrosa (o presente Plano);
d) ABC — área bruta de construção;

2) Outras definições:

a) «Categorias de solo urbano» — as consideradas e delimitadas pelo PUB;
b) «Parcela» — a totalidade de uma unidade fundiária juridicamente constituída e que não resulta de operação de loteamento;
c) «Lote urbano ou lote» — a propriedade destinada à edificação e constituída através de uma operação de loteamento;
d) «Logradouro» — a área do lote ou parcela não ocupada por edificação; a sua área é igual à do lote/parcela, deduzida a área de implantação da edificação nele existente.
e) «Zona sensível» a área definida no plano como vocacionada para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período nocturno;
f) «Zona mista» a área definida no plano, cuja ocupação seja afecta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível.

3) Áreas da construção:

a) «Área bruta de construção (ABC)» — valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das partes exteriores, com exclusão de:

i) Sótãos não habitáveis;
ii) Áreas destinadas a estacionamento;
iii) Áreas técnicas, designadamente PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo;
iv) Terraços, varandas e alpendres;
v) Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

b) «Área de implantação» a soma das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios incluindo anexos, delimitados pelo perímetro dos pisos mais salientes com excepção de caves, incluindo escadas e alpendres e excluindo varandas e platibandas ou palas.

4) Índices urbanísticos:

a) «Índice bruto de construção» — o quociente entre a ABC e a área da parcela a que esta se reporta;
b) «Índice líquido de construção» — o quociente entre a ABC e a área do lote a que esta se reporta;
c) «Índice de implantação» — a percentagem entre a área de implantação e a área do lote ou parcela a que esta se reporta;

5) Funções:

a) «Funções terciárias» — engloba os usos destinados a serviços, escritórios, Administração Pública, comércio, hotelaria e estabelecimentos de restauração e de bebidas.

6) Uso das edificações:

a) «Utilização ou uso» — as funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício ou parte dele;
b) «Unidade funcional» — cada um dos espaços autónomos de um edifício associados a uma determinada utilização;
c) «Anexo» — edifício, ou parte dele, com função complementar do edifício principal e com entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público; não possui título de propriedade autónomo nem constitui unidade funcional;
d) «Uso habitacional» — engloba a habitação unifamiliar e multifamiliar, instalações residenciais especiais (albergues, residências de estudantes, idosos e outras).

7) Referências edificatórias:

a) «Alinhamento» — a linha definida pela projecção do plano vertical mais avançado que a implantação das construções deve respeitar;

b) «Alinhamento dominante» — aquele que, por força da edificação de construções recentes, defina um determinado afastamento à via pública, independentemente do número de construções que respeitem esse alinhamento.

Nas zonas consolidadas o alinhamento dominante é aquele que é definido pelas construções adjacentes desde que sejam da mesma tipologia.

c) «Cota da soleira» — a distância, medida na vertical, entre a cota do pavimento do piso térreo do edifício e a cota do espaço público fronteiro à entrada do edifício;

d) «Fachada» — o conjunto formado por todos os elementos que integram a construção e são visíveis em alçado;

e) «Cércea dominante» — é aquela que, por força da edificação de construções recentes, defina uma determinada cércea (medida em número de pisos) determinante da imagem urbana da envolvente, independentemente do número de construções que a determinem.

Nas zonas consolidadas a cércea dominante é aquela que é definida pelas construções adjacentes desde que sejam da mesma tipologia.

f) «Número de pisos» — o número de pavimentos sobrepostos, com excepção de pisos exclusivamente técnicos não utilizáveis, ou seja, caves e sótãos e estes desde que não apresentem qualquer tipo de ocupação ou uso e que a inclinação dos planos da cobertura não exceda 26.º, salvo nos casos de colmatação.

g) «Profundidade» — a distância, medida na perpendicular entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com excepção de varandas ou galerias autorizadas sobre a via pública;

h) «Cave» — o espaço enterrado ou semi-enterrado coberto por laje, e que não é considerado como piso desde que:

- As diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço público mais próximo sejam, relativamente às fachadas confrontantes com o espaço público, iguais ou menores que 90 cm em média.
- As áreas das fachadas da cave confinantes com o espaço adjacente não estejam mais de metade desenterradas.

8) Tipos de obra:

a) «Construção» as obras de criação de novas edificações;

b) «Reconstrução» as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;

c) «Ampliação» as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

d) «Alteração» as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea;

e) «Conservação» as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

f) «Demolição» as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente.

TÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Âmbito

1) No território abrangido pelo presente Plano são observadas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública vigentes em cada momento, as quais se regem pelo disposto na legislação aplicável, mesmo que não assinaladas na planta de condicionantes.

2) Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente a cada categoria de espaço sobre que recaem, conforme o ordenamento estabelecido na planta de zonamento, fica condicionada às disposições que regulamentam tais servidões ou restrições.

3) Na área do plano identificam-se as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, representadas na planta de condicionantes:

a) Domínio público hídrico — linha de água existente e servidões definidas na legislação aplicável;

b) Infra-estrutura rodoviária — protecção ao IC1, IC 23, Plano de Alinhamentos especial;

c) Protecção a edifícios públicos: Protecção à Escola Industrial e Comercial e Protecção ao Edifício do Depósito Regional e Garagem dos CTT;

d) Servidão aeronáutica.

Artigo 7.º

Ruído

1) O PUB define, na planta de condicionantes, a classificação de zonas sensíveis e mistas de acordo com os critérios definidos na legislação aplicável.

2) O licenciamento ou autorização de novas construções para fins habitacionais e a construção de novas escolas ou hospitais ou similares nestas zonas estão sujeitas ao cumprimento da legislação específica aplicável.

3) Nas zonas em que nos Mapas de Recolha de Dados Acústicos constantes dos elementos que acompanham o PUB se verifica que os valores limite de exposição para os usos referidos no ponto anterior são ultrapassados, só é permitido o licenciamento ou a autorização de novas construções com aqueles usos, mesmo que previstos no presente plano, desde que dê satisfação a uma das seguintes condições:

a) Mediante apresentação de um plano de redução ou programa de monitorização do ruído e adopção de específicas medidas de minimização de impactes acústicos negativos;

b) Mediante apresentação de nova recolha de dados acústicos que comprove a eventual incorrecção ou alteração dos valores de referência;

c) Após execução de plano de redução de ruído da responsabilidade da câmara municipal.

4) Às edificações ou às partes de edificações afectas a usos não sensíveis aplica-se a legislação sobre ruído em vigor.

TÍTULO III

USO DO SOLO

CAPÍTULO I

Classificação do solo

Artigo 8.º

Âmbito

À área do PUB classifica-se como solo urbano, e compreende as categorias de espaço estabelecidas no capítulo seguinte.

CAPÍTULO II

Qualificação do solo

Artigo 9.º

Categorias de espaços

Na área abrangida pelo PUB, estabelecem-se as seguintes categorias de espaços:

1) Solo urbanizado

a) Área de habitação unifamiliar consolidada;
b) Área de habitação multifamiliar consolidada;
c) Área de habitação multifamiliar;
d) Área de comércio e serviços;
e) Área de equipamento existente;

2) Solo de urbanização programada

a) Área de habitação multifamiliar;
b) Área mista de habitação, comércio e serviços — Tipo I
c) Área mista de habitação, comércio e serviços — Tipo II
d) Área de equipamentos de utilização colectiva propostos.

3) Estrutura Ecológica

a) Área verde de utilização pública;
b) Área verde de enquadramento de espaço canal;
c) Área verde privada.

CAPÍTULO III

Solo urbanizado

Artigo 10.º

Identificação

Incluem-se nesta qualificação as zonas indicadas na planta de zonamento e que correspondem de um modo geral às áreas infraestruturadas e que se apresentam total ou parcialmente ocupadas.

SECÇÃO I

Áreas habitacionais

SUBSECÇÃO I

Área de habitação unifamiliar consolidada

Artigo 11.º

Identificação

São zonas de habitação unifamiliar consolidada as definidas como tal na planta de zonamento. Correspondem a zonas em que o tipo dominante de edifícios é o de habitação unifamiliar.

Estas áreas encontram-se já consolidadas, restando poucos espaços para construção, pelo que o Plano apenas regula as construções existentes, a sua substituição e a construção nova nos espaços por edificar.

Artigo 12.º

Condições de ocupação e edificabilidade

1) As zonas de habitação unifamiliar consolidada são áreas destinadas a habitação unifamiliar, isolada, geminada ou em banda. Pode ainda ser aceite a ocupação bifamiliar ou habitação unifamiliar com comércio ou serviços no rés-do-chão, não se ultrapassando em qualquer caso as duas fracções autónomas por edifício ou parcela.

2) As novas construções ou intervenções em edifícios existentes que impliquem aumento do número de pisos, de área de implantação ou de área de construção ficam sujeitas às seguintes disposições:

a) Cumprimento do alinhamento e cércea dominantes desde que sejam da mesma tipologia. Nos casos de construções novas, a cércea a aplicar é de 3 pisos acima do solo, sendo o 3.º piso sujeito a um recuo de 3 m em relação aos planos das fachadas anterior e posterior, salvo em casos de colmatação de moradias geminadas ou em banda., em que a volumetria é determinada pelo(s) edifício(s) confinante(s) a colmatar.

b) As coberturas das novas edificações ou ampliações das existentes têm que ser planas, salvo em casos de colmatação de moradias geminadas ou em banda., em que a volumetria é determinada pelo(s) edifício(s) confinante(s) a colmatar.

c) A ocupação do terreno pelas construções, incluindo as caves e anexos, não pode exceder 75 % da área do lote ou parcela depois de descontadas as cedências ao domínio público.

d) Nos casos em que se torne necessário garantir o cumprimento dos alinhamentos frontal e posterior para acerto com o alinhamento das construções adjacentes, e, nos casos de lotes ou parcelas em gaveto, apenas para assegurar o cumprimento dos alinhamentos dos lotes contíguos, a ocupação do lote ou parcela pode exceder o limite fixado na alínea anterior.

Artigo 13.º

Ocupação de Logradouros

1) Os anexos da habitação não podem apresentar alturas exteriores superiores a 2,80 m no ponto mais alto da cobertura, nem podem constituir empenas para os terrenos adjacentes com altura superior a 4 m.

2) A área máxima dos anexos não pode exceder 10% da área do lote ou parcela, no máximo de 50 m^2, incluindo o espaço destinado a garagem.

Artigo 14.º

Muros de vedação e alteração de cotas de logradouro

1) A alteração da cota do logradouro, destinado ou não a ocupação urbana, não pode introduzir, numa faixa de 3 metros de largura ao longo do limite do lote/parcela, alterações do terreno natural superiores a 2,0 metros, medido em relação à cota actual do terreno. Quando existam desníveis entre o terreno da pretensão e os terrenos confinantes, a referência para o limite referido é dada pelo terreno de cota mais baixa.

2) Sem prejuízo do estudo de enquadramento que justifique uma solução diferente, a altura dos muros de vedação entre terrenos vizinhos não pode ultrapassar 1,8 metros e em relação ao arruamento não pode exceder 1,5 metros.

SUBSECÇÃO II

Área de habitação multifamiliar consolidada

Artigo 15.º

Identificação

As zonas de habitação multifamiliar consolidada são áreas dominantemente edificadas e infra-estruturadas relativamente às quais se reconhece a existência de um padrão morfotipológico, que se pretende que seja respeitado e continuado.

Artigo 16.º

Usos

1) Estas zonas destinam-se a habitações multifamiliares, não sendo admitidas outras tipologias.

2) A fim de evitar uma excessiva monofuncionalidade, estas áreas devem incluir outros usos (nomeadamente comércio, equipamentos, e serviços), desde que os mesmos se mostrem compatíveis com a função habitacional.

3) Para efeitos do disposto no artigo anterior, consideram-se usos compatíveis com a função habitacional todos os que não se traduzam num agravamento sensível das condições ambientais e de salubridade, não constituam factor de risco para a integridade de pessoas e bens (incluindo eventuais fontes de incêndio e explosão) nem provoquem perturbações na natural fluidez do tráfego (decorrentes, designadamente, de operações de carga e descarga ou de excessiva circulação de pesados) nem provoquem forte impacto ao nível do estacionamento.

4) A existência de condições de incompatibilidade é condição suficiente para fundamentar a recusa do licenciamento de instalação ou actividade por parte da Câmara Municipal, mesmo que qualquer outra entidade competente, nos termos da legislação aplicável, haja emitido pronúncia favorável.

5) A Câmara Municipal pode determinar a apresentação de projectos destinados a comprovar a inexistência de condições de incompatibilidade, bem como os destinados a reduzir o eventual impacte das construções no meio envolvente.

Artigo 17.º

Condições de ocupação e edificabilidade

São-lhes aplicáveis os seguintes princípios gerais:

1) A morfologia urbana, nomeadamente no que respeita à estrutura do espaço público, à dimensão dos lotes e à linguagem das edificações, deve ser respeitada e valorizada;

2) O espaço público (vias, estacionamento e zonas livres) deve ser melhorado e, sempre que necessário, redimensionado, devendo o licenciamento ou autorização de obras articular-se e subordinar-se à necessidade desse redimensionamento;

3) As características morfotipológicas das edificações, assim como cérceas e alinhamentos dominantes têm que ser respeitados;

4) As obras de recuperação, ampliação, reconstrução ou construção nova devem visar a melhoria das condições habitacionais existentes e não provocar uma densificação incompatível com as infra-estruturas e os espaços públicos.

5) Às novas construções, reconstruções e ampliações que forem ocorrendo em lotes ou parcelas urbanos são aplicáveis os seguintes índices urbanísticos:

a) Cumprimento do alinhamento e cércea das construções adjacentes desde que sejam da mesma tipologia e morfologia previstas para esta classe de espaço.

b) As coberturas das novas edificações ou ampliações das existentes têm que ser planas.

c) A ocupação do terreno pela construção (incluindo a projecção da cave) não pode exceder 75 % da área do lote ou parcela depois de descontadas as cedências ao domínio público.

d) Nos casos em que se torne necessário garantir o cumprimento dos alinhamentos frontal e posterior para acerto com as construções adjacentes, e nos casos de lotes ou parcelas em gaveto para articulação entre os alinhamentos dos arruamentos confinantes, a ocupação do lote ou parcela pode exceder o limite fixado na alínea anterior.

Artigo 18.º

Anexos e muros de vedação e alteração das cotas de logradouro

1) Não são admitidas quaisquer construções em logradouros, com excepção daquelas que por imperativo legal não possam ficar integradas no corpo do edifício. Nestes casos, tem que ser assegurada a ocultação da construção anexa com vegetação, a contemplar no projecto de arquitectura.

2) Sempre que possível, e caso das pré-existências não decorram outras soluções mais apropriadas do ponto de vista da integração e coerência urbana, os muros de vedação só podem existir nos limites confrontantes com as parcelas ou lotes privados confinantes, e, neste caso, apenas a partir do alinhamento da fachada voltada para o arruamento. Sem prejuízo do estudo de enquadramento que justifique uma solução diferente a altura dos muros não pode exceder 1,5 metros quando o terreno natural apresentar inclinações inferiores a 2%. Para inclinações superiores a 2%, os muros de vedação devem apresentar quebras altimétricas, iniciando com uma altura de 1,5 metros e fazendo a quebra até ao limite de 1,8 metros.

3) A alteração da cota do logradouro, destinado ou não a ocupação urbana, não pode introduzir, numa faixa de 3 metros de largura ao longo do limite do lote/parcela, alterações do terreno natural superiores a 2,0 metros, medido em relação à cota actual do terreno. Quando existam desníveis entre o terreno da pretensão e os terrenos confinantes, a referência para o limite referido é dada pelo terreno de cota mais baixa.

SUBSECÇÃO III

Área de habitação multifamiliar

Artigo 19.º

Identificação

1) As zonas de habitação multifamiliar correspondem às áreas de formação recente, decorrentes da transformação promovida pelo Plano Director Municipal, resultando em construção de uma maneira geral isolada de edifícios multifamiliares em substituição de antigas construções, ou através do preenchimento de terrenos expectantes, com consequente abertura de novos arruamentos, sem grande definição ao nível da estruturação e regularidade da malha urbana.

2) Para estas áreas pretende-se a manutenção e consolidação das edificações multifamiliares recentes, preconizando-se contudo uma melhor articulação com a rede viária local de forma a garantir uma maior coerência e harmonia entre as diferentes construções. Procura-se uma melhor qualidade do espaço urbano e homogeneidade de número de pisos ao fixar a cércea padrão em 6 pisos.

3) Nestas áreas, o uso dominante é a habitação multifamiliar.

A fim de evitar uma excessiva monofuncionalidade, as edificações nestas áreas devem garantir a inclusão pelo menos ao nível do Rés-do-Chão, de outros usos (nomeadamente funções terciárias), desde que os mesmos se mostrem compatíveis com a habitação e se insiram nas condições de habitabilidade das respectivas zonas. Neste sentido, qualquer edifício com uma área de implantação igual ou superior a 300 m^2 tem que garantir uma ocupação em pelo menos 50% da ABC do Rés-do-Chão com funções terciárias.

Artigo 20.º

Ocupação e edificabilidade

1) Nos casos em que não existam quaisquer referências, cabe à Câmara Municipal definir os alinhamentos a considerar para o local, pelo que deve previamente a qualquer pedido de licenciamento ou autorização de operação urbanística, ser solicitado à Câmara Municipal o fornecimento de planta com os alinhamentos aprovados para o local.

2) Qualquer edifício fica vinculado aos princípios estipulados no artigo anterior, e ao cumprimento das seguintes condições:

a) A ABC não pode ser superior à que corresponde a um índice bruto de construção de 1,2.

b) A cércea dos novos edifícios tem que ser igual à cércea dominante dos edifícios da envolvente com o mesma morfotipologia localizados no mesmo tipo de zonamento, sendo adoptada, em caso de dúvida na determinação da dominante, a cércea padrão de 6 pisos.

c) As coberturas das novas edificações ou ampliações das existentes têm que ser planas.

d) A área de ocupação do terreno, incluindo a projecção das caves, não pode ser superior a 75% da área do lote ou parcela depois de descontadas as cedências ao domínio público.

e) Na edificação em banda contínua ou geminada, a profundidade de cada edifício deve manter a profundidade dos edifícios preexistentes a que encosta numa distância mínima de 3 metros, não podendo no restante ultrapassar os 16,5 metros de profundidade;

3) Os alvarás de loteamento em vigor nestas áreas, e ainda não edificados na totalidade, poderão ser reformulados nos casos em que a Câmara Municipal entenda que da referida reformulação decorre uma melhor adequação às intenções do Plano, ou nos casos em que os alvarás existentes colidam com a correcta articulação com a rede viária estruturante, devendo as reformulações dos alvarás obedecer às seguintes disposições:

a) O índice bruto de construção máximo será o mesmo do alvará em vigor à data de aprovação do Plano, podendo, caso necessário, a área de implantação subir até à totalidade do lote..

b) Para cumprimento do índice referido na alínea anterior, a cércea dos edifícios não poderá exceder em mais de dois pisos a cércea padrão definida para estas áreas.

c) As alterações aos alvarás de loteamento em vigor a concretizar nos termos no presente artigo enquadram-se no disposto no artigo 48.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

Artigo 21.º

Anexos e muros de vedação e alteração das cotas de logradouro

1) Não são admitidas quaisquer construções em logradouros, com excepção daquelas que por imperativo legal não possam ficar integradas no corpo do edifício. Nestes casos, tem que ser assegurada a ocultação da construção anexa com vegetação, a contemplar no projecto de licenciamento.

2) Os muros de vedação só podem existir nos limites confrontantes com parcelas ou lotes privados confinantes, e, neste caso, apenas a partir do alinhamento da fachada voltada para o arruamento. Sem prejuízo do estudo de enquadramento que justifique uma solução diferente altura dos muros não pode exceder 1,5 metros quando o terreno natural apresentar inclinações inferiores a 2%. Para inclinações superiores a 2%, os muros de vedação devem apresentar quebras altimétricas, iniciando com uma altura de 1,5 metros e fazendo a quebra até ao limite de 1,8 metros.

3) A alteração da cota do logradouro, destinado ou não a ocupação urbana, não pode introduzir, numa faixa de 3 metros de largura ao longo do limite do lote/parcela, alterações do terreno natural superiores a 2,0 metros, medido em relação à cota actual do terreno. Quando existam desníveis entre o terreno da pretensão e os terrenos confinantes, a referência para o limite referido é dada pelo terreno de cota mais baixa.

SECÇÃO II

Áreas para comércio e serviços

Artigo 22.º

Identificação

1) Estas zonas correspondem a áreas que já se encontram total ou parcialmente ocupadas por grandes unidades comerciais ou conjuntos comerciais, e que se prevê manter.

Artigo 23.º

Ocupação e edificabilidade

1) Nos casos em que não existam quaisquer referências, cabe à Câmara Municipal definir os alinhamentos a considerar para o local, pelo que deve previamente a qualquer pedido de licenciamento ou autorização de operação urbanística, ser solicitado à Câmara Municipal o fornecimento de planta com aqueles alinhamentos.

2) Qualquer operação urbanística fica vinculada ao cumprimento das seguintes condições:

a) A ABC não pode ser superior à que corresponde a um índice bruto de construção de 1,4. Nestas zonas, não são contabilizadas para o cálculo do índice as áreas edificadas em cave destinadas exclusivamente a estacionamento e respectivas circulações.

b) A área de ocupação do terreno, incluindo a projecção das caves, não pode ser superior a 75% da área do lote ou parcela, não se incluindo para esse cálculo a projecção das áreas apenas com caves e destinadas exclusivamente a estacionamento.

c) Nestas zonas, não são contabilizados para o cálculo dos índices as áreas de mezzaninos até ao limite de 50% da área útil de cada estabelecimento (comércio e serviços) de que faz parte.

d) O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela é igual à altura máxima da edificação medida na fachada mais próxima.

e) Sem prejuízo do estudo de enquadramento devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal que justifique a sua

previsão e uma solução diferente, a altura dos muros de vedação não pode exceder 1,5 metros quando o terreno natural apresentar inclinações inferiores a 2%. Para inclinações superiores a 2%, os muros de vedação devem apresentar quebras altimétricas, iniciando com uma altura de 1,5 metros e fazendo a quebra até ao limite de 1,8 metros.

f) A alteração da cota do logradouro não pode introduzir, numa faixa de 3 metros de largura ao longo do limite do lote/parcela, alterações do terreno natural superiores a 2,0 metros, medido em relação à cota actual do terreno. Quando existam desníveis entre o terreno da pretensão e os terrenos confinantes, a referência para o limite referido é dada pelo terreno de cota mais baixa.

g) O estacionamento mínimo a prever é o que consta do artigo 41.º do presente regulamento.

h) Quando o estacionamento se organize à superfície, deve ser objecto de projecto de enquadramento paisagístico a incluir no projecto de arquitectura, que reduza o impacto visual negativo, nomeadamente por intermédio de arborização, e que preveja o estabelecimento de eixos pedonais claros de ligação à rede pedonal envolvente e que promovam, sempre que possível, uma ligação pedonal qualificada às unidades comerciais envolventes.

SECÇÃO III

Áreas para equipamentos

Artigo 24.º

Identificação

1) São zonas de equipamentos de utilização colectiva as definidas como tal na planta de zonamento.

2) Estas zonas incluem os equipamentos existentes, a manter, e áreas destinadas à instalação de novos equipamentos ou à ampliação dos existentes.

Artigo 25.º

Princípios

As zonas de equipamentos são áreas destinadas à instalação de equipamentos de interesse e utilização colectiva, nomeadamente educação, desporto, cultura, social, saúde, apoio à família, religião, protecção civil e segurança.

Artigo 26.º

Regime

A construção de novos equipamentos subordina-se às seguintes regras:

1) Deve garantir a existência de estacionamento com capacidade adequada aos usos previstos.

2) Deve, sempre que possível, incluir espaço verde com área não inferior a 20% do terreno;

3) Em cada uma destas zonas pode ocorrer a instalação de outros usos, desde que complementares do equipamento e não ocupem mais de 10% da área da parcela.

4) O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela é igual à altura máxima da edificação medida na fachada mais próxima.

5) Sem prejuízo do estudo de enquadramento devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal que justifique a sua previsão e uma solução diferente, a altura dos muros de vedação não pode exceder 1,5 metros quando o terreno natural apresentar inclinações inferiores a 2%. Para inclinações superiores a 2%, os muros de vedação devem apresentar quebras altimétricas, iniciando com uma altura de 1,5 metros e fazendo a quebra até ao limite de 1,8 metros.

6) A alteração da cota do logradouro não pode introduzir, numa faixa de 3 metros de largura ao longo do limite do lote/parcela, alterações do terreno natural superiores a 2,0 metros, medido em relação à cota actual do terreno. Quando existam desníveis entre o terreno da pretensão e os terrenos confinantes, a referência para o limite referido é dada pelo terreno de cota mais baixa.

7) O estacionamento mínimo a prever é o que consta do artigo 41.º do presente regulamento.

8) Quando o estacionamento se organize à superfície, deve ser objecto de projecto de enquadramento paisagístico a incluir no projecto de arquitectura, que reduza o impacto visual negativo, nomeadamente por intermédio de arborização.

CAPÍTULO IV

Solo de urbanização programada

SECÇÃO I

Áreas habitacionais e mistas

SUBSECÇÃO I

Habitação multifamiliar

Artigo 27.º

Identificação

1) As zonas classificadas como de habitação multifamiliar correspondem às áreas nas quais se prevê a construção de novas malhas urbanas, com consequente abertura de novos arruamentos, destinadas à edificação de edifícios multifamiliares isolados, em articulação e integrando malhas já existentes, com coerência e harmonia, com uma ocupação definida para esse tipo de morfologia.

2) Procura-se uma melhor qualidade do espaço urbano preconizando-se uma cércea máxima de 11 pisos, em favor de uma menor ocupação do solo.

Artigo 28.º

Ocupação e edificabilidade

1) Estas áreas destinam-se a habitação multifamiliar.

2) A fim de evitar uma excessiva monofuncionalidade, estas áreas devem incluir, pelo menos ao nível do Rés-do-Chão, outros usos (nomeadamente funções terciárias), desde que os mesmos se mostrem compatíveis com a habitação e se insiram nas condições de habitabilidade das respectivas zonas. Neste sentido, qualquer edifício com uma área de implantação igual ou superior a 300 m^2 tem que garantir uma ocupação em pelo menos 50% da ABC do Rés-do-Chão com funções terciárias.

3) Nos casos em que não existam quaisquer referências, cabe à Câmara Municipal definir os alinhamentos a considerar para o local, pelo que deve previamente a qualquer pedido de licenciamento ou autorização de operação urbanística, ser solicitado à Câmara Municipal o fornecimento de planta com aqueles alinhamentos.

4) Qualquer edifício ou loteamento fica vinculado ao cumprimento das seguintes condições:

a) Índice bruto de construção máximo de 1,4.

b) Número máximo de pisos — 11 pisos.

c) A área de ocupação do terreno, incluindo a projecção das caves, não pode ser superior a 60% da área do lote ou parcela.

d) As rampas de acesso aos estacionamentos em cave são obrigatoriamente incorporadas nos edifícios.

Artigo 29.º

Anexos e muros de vedação e alteração das cotas de logradouro

1) Não são admitidas quaisquer construções em logradouros, com excepção daquelas que por imperativo legal não possam ficar integradas no corpo do edifício. Nestes casos, tem que ser assegurada a ocultação com vegetação da construção anexa, a contemplar no projecto de arranjos exteriores.

2) Os muros de vedação só podem existir nos limites entre parcelas confinantes. Entre lotes e entre estes e os arruamentos fica vedada a construção de muros de vedação, sendo nestes casos apenas permitida a separação por sebes vivas. Sem prejuízo de estudo de enquadramento que justifique uma solução diferente a altura dos muros não pode exceder 1,5 metros quando o terreno natural apresentar inclinações inferiores a 2%. Para inclinações superiores a 2%, os muros de vedação devem apresentar quebras altimétricas, iniciando com uma altura de 1,5 metros e fazendo a quebra até ao limite de 1,8 metros.

3) A alteração da cota do logradouro, destinado ou não a ocupação urbana, não pode introduzir, numa faixa de 3 metros de largura ao longo do limite do lote/parcela, alterações do terreno natural superiores a 2,0 metros, medido em relação à cota actual do terreno. Quando existam desníveis entre o terreno da pretensão e os terrenos confinantes, a referência para o limite referido é dada pelo terreno de cota mais baixa.

SUBSECÇÃO II

Áreas mistas Tipo I

Artigo 30.º

Identificação

As zonas classificadas como Áreas Mistas Tipo I correspondem às áreas do plano em que se prevê um tipo de ocupação semelhante à

da envolvente, preconizando-se contudo a existência de vários usos, nomeadamente comércio, serviços e habitação, contrariando a monofuncionalidade daquelas zonas e criando-se as condições para anular o carácter de aparente periferia da zona comercial existente, conferindo-lhe um ambiente urbano qualificado.

Artigo 31.º

Ocupação e edificabilidade

1) As zonas mistas Tipo I deverão garantir uma ocupação por múltiplas funções, nomeadamente habitação e funções terciárias.

2) Em parcelas com área superior a 3000 m^2 é sempre obrigatório prever habitação numa percentagem mínima de 25% da ABC.

3) Não é permitido em qualquer parcela a afectação a qualquer uso que exceda 75% da ABC prevista na parcela.

4) Em parcelas com área igual ou menor que 3000 m^2 é admissível a afectação do edifício a um único dos usos preconizados, devendo contudo garantir uma ocupação em pelo menos 50% da ABC do Rés-do-Chão com funções terciárias.

5) Em loteamentos dos quais resulte a criação de 3 ou mais lotes, é sempre obrigatório prever o mínimo de habitação referido no número 2), sem contudo exceder o máximo referido no número 3) do presente artigo.

6) Qualquer operação urbanística fica vinculada ao cumprimento das seguintes condições:

a) A cércea máxima é de 11 pisos, tendo como referência 4,5 metros de pé-direito para comércio e serviços e 2,70 metros para habitação. A adopção de valores superiores de pé-direito implica a contabilização de mais um piso.

b) A ABC não pode ser superior à que corresponde a um índice bruto de construção de 1,4.

c) As construções devem ser isoladas, ou formar conjuntos de edifícios que garantam esse carácter de edificação isolada envolvida por áreas verdes ou pedonais.

d) A percentagem de ocupação do solo, incluindo a projecção das caves, não pode ser superior a 75% da área do lote ou parcela, depois de descontado todo o tipo de cedências.

e) A área dos lotes ou parcelas não afectas à implantação dos edifícios deve ser ajardinada e ou arborizada. As áreas pavimentadas nas parcelas/lotes, tais como acessos, praças e estacionamentos ao ar livre devem utilizar pavimentos permeáveis ou semipermeáveis.

f) As rampas de acesso aos estacionamentos em caves de edifícios devem ser totalmente integradas no volume da construção.

7) Nos casos em que não existam quaisquer referências, cabe à Câmara Municipal definir os alinhamentos a considerar para o local, pelo que deve previamente a qualquer pedido de licenciamento ou autorização de operação urbanística, ser solicitado à Câmara Municipal o fornecimento de planta com aqueles alinhamentos.

Artigo 32.º

Anexos e muros de vedação e alteração das cotas de logradouro

1) Não são admitidas quaisquer construções em logradouros, com excepção daquelas que por imperativo legal não possam ficar integradas no corpo do edifício. Nestes casos, tem que ser assegurada a ocultação da construção anexa, com vegetação, a contemplar no projecto de arquitectura.

2) Os muros de vedação só podem existir nos limites entre parcelas confinantes. Entre lotes e entre estes e os arruamentos não é autorizada a construção de muros de vedação, sendo nestes casos apenas permitida a separação por sebes vivas. Sem prejuízo do estudo de enquadramento que justifique uma solução diferente, a altura dos muros não pode exceder 1,5 metros quando o terreno natural apresentar inclinações inferiores a 2%. Para inclinações superiores a 2%, os muros de vedação devem apresentar quebras altimétricas, iniciando com uma altura de 1,5 metros e fazendo a quebra até ao limite de 1,8 metros.

3) A alteração da cota do logradouro, destinado ou não a ocupação urbana, não pode introduzir, numa faixa de 3 metros de largura ao longo do limite do lote/parcela, alterações do terreno natural superiores a 2,0 metros, medido em relação à cota actual do terreno. Quando existam desníveis entre o terreno da pretensão e os terrenos confinantes, a referência para o limite referido é dada pelo terreno de cota mais baixa.

SUBSECÇÃO III

Áreas mistas Tipo II

Artigo 33.º

Identificação

As zonas classificadas como Áreas Mistas Tipo II correspondem às áreas do plano em que se prevê um tipo de ocupação terciária semelhante à da envolvente, preconizando-se contudo a possibilidade de existência de vários usos, nomeadamente habitação.

Artigo 34.º

Ocupação e edificabilidade

1) As zonas mistas Tipo II poderão prever uma ocupação com múltiplas funções, nomeadamente função terciária e habitação.

2) Em parcelas com área superior a 3000 m^2 é possível prever habitação até ao máximo de 25% da ABC.

3) Em parcelas com área igual ou menor que 3000 m^2 é admissível a afectação do edifício a um único dos usos preconizados, devendo contudo garantir uma ocupação em pelo menos 50% da ABC do Rés-do-Chão com funções terciárias.

4) Em loteamentos dos quais resulte a criação de 3 ou mais lotes, é recomendável prever o mínimo de habitação referido na alínea 2), sem contudo exceder o máximo referido na alínea 3) do presente artigo e a ocupação do rés-do-chão com funções terciárias.

5) Qualquer edifício fica vinculado ao cumprimento das seguintes condições:

a) A cércea máxima é de 8 pisos, tendo como referência 6 metros de pé-direito para comércio e serviços e 2,70 metros para habitação. A adopção de valores superiores implica a contabilização de mais um piso.

b) A ABC não pode ser superior à que corresponde a um índice de construção de 0,9.

c) As construções devem ser isoladas, ou formar conjuntos de edifícios que garantam esse carácter de edificação isolada separada por áreas verdes ou pedonais.

d) A percentagem de ocupação de solo, incluindo a projecção das caves, poderá incidir sobre a área total do lote ou parcela, cuja área de referência será contabilizada antes das cedências ao domínio público.

e) A área dos lotes ou parcelas não afectas à implantação dos edifícios deve ser ajardinada e ou arborizada. As áreas pavimentadas nas parcelas/lotes, tais como acessos, praças e estacionamentos ao ar livre devem utilizar pavimentos permeáveis ou semipermeáveis.

f) As rampas de acesso aos estacionamentos em caves de edifícios habitacionais devem ser, preferencialmente, totalmente integradas no volume da construção.

6) Nos casos em que não existam quaisquer referências, cabe à Câmara Municipal definir os alinhamentos a considerar para o local, pelo que deve previamente a qualquer pedido de licenciamento ou autorização de operação urbanística, ser solicitado à Câmara Municipal o fornecimento de planta com aqueles alinhamentos.

Artigo 35.º

Anexos e muros de vedação e alteração das cotas de logradouro

1) Não são admitidas quaisquer construções em logradouros, com excepção daquelas que por imperativo legal não possam ficar integradas no corpo do edifício. Nestes casos, tem que ser assegurada a ocultação da construção anexa com vegetação, a contemplar no projecto de arquitectura.

2) Os muros de vedação só podem existir nos limites entre parcelas confinantes. Entre lotes e entre estes e os arruamentos não é permitida a construção de muros de vedação, sendo nestes casos apenas permitida a separação por sebes vivas. Sem prejuízo do estudo de enquadramento que justifique uma solução diferente, a altura dos muros não pode exceder 1,5 metros quando o terreno natural apresentar inclinações inferiores a 2%. Para inclinações superiores a 2%, os muros de vedação devem apresentar quebras altimétricas, iniciando com uma altura de 1,5 metros e fazendo a quebra até ao limite de 1,8 metros.

3) A alteração da cota do logradouro, destinado ou não a ocupação urbana, não pode introduzir, numa faixa de 3 metros de largura ao longo do limite do lote/parcela, alterações do terreno natural superiores a 2,0 metros, medido em relação à cota actual do terreno. Quando existam desníveis entre o terreno da pretensão e os terrenos confinantes, a referência para o limite referido é dada pelo terreno de cota mais baixa.

SECÇÃO II

Áreas para equipamentos

Artigo 36.º

Identificação

1) A única área prevista para equipamento de utilização colectiva é a que engloba a prevista estação de metro correspondente à 2.ª linha de metro para Vila Nova de Gaia. Nesta área, e em função dos projectos de execução da linha do Metro, podem ser instalados outros tipos de equipamento.

2) Os demais equipamentos a localizar nas áreas de urbanização programada corresponderão quer aos de iniciativa privada, e como tal não programada em termos do PUB, quer aos de apoio e suporte das condições urbanas decorrentes dos empreendimentos a criar, e como tal a serem considerados no âmbito das cedências e projectos específicos, e cuja previsão não é feita no âmbito do PUB.

3) Os equipamentos referidos na alínea anterior obedecerão aos parâmetros urbanísticos e índices máximos das zonas em que se localizarem.

CAPÍTULO V

Estrutura verde urbana

SECÇÃO I

Áreas verdes de utilização pública

Artigo 37.º

Identificação e características

As áreas verdes de utilização pública correspondem a espaços verdes e de utilização colectiva, espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças.

Artigo 38.º

Princípios

1) Nestas zonas admitem-se apenas obras de construção de infra-estruturas, e de edifícios ou estruturas de apoio à fruição destes espaços de recreio e lazer, sem prejuízo da necessidade de garantir uma forte identidade com o espaço em que se inserem.

2) A área de implantação das edificações referidas número anterior, não pode ser superior a 5% da área verde de utilização pública em que se inserem, nem podem exceder a cércea de um piso no máximo de 4metros de altura.

3) Os edifícios referidos no número 1 do presente artigo podem ser construídos em espaços verdes do domínio público, e apenas serão permitidos nos espaços verdes de utilização publica do domínio privado caso os mesmos estejam previstos no projecto inicial da edificação ou loteamento em que se inserem.

SECÇÃO II

Áreas verdes de enquadramento de espaço canal

Artigo 39.º

Identificação e características

1) Áreas verdes de enquadramento de espaço canal destinam-se a servir de protecção física, visual e sonora dos diferentes usos urbanos que ladeiam as linhas de água e os eixos viários de atravessamento existentes na área do Plano.

2) Estas áreas devem ser ocupados por coberto vegetal de preferência denso, com espécies a designar pelos serviços competentes da Câmara Municipal.

3) Quando estas áreas forem parte de parcelas privadas, cabe ao promotor da operação urbanística a concretizar na respectiva parcela, a sua construção e manutenção.

SECÇÃO III

Áreas verdes privadas

Artigo 40.º

Identificação e características

1) As áreas verdes privadas correspondem a espaços de natureza privada, constituindo partes comuns dos lotes resultantes de operação de loteamento ou de edifícios de habitação colectiva, e que se regem pelo disposto nos Artigos 1420.º a 1438.º-A do Código Civil.

2) Estes espaços devem ser predominantemente ajardinados, com a arborização necessária a um bom enquadramento paisagístico e conforto ambiental.

3) Nestas áreas é vedada qualquer edificação, com excepção da destinada a equipamentos desportivos e de lazer, a céu aberto.

CAPÍTULO VI

Estrutura ecológica do aglomerado

Artigo 41.º

Identificação e características

1) A Estrutura Ecológica do Aglomerado abrange elementos ambientais presentes no território e outros a criar, visando a criação de uma estrutura ecológica necessária à qualidade ambiental da cidade, integrando a criação de espaços de recreio e lazer e a estruturação urbana, criando percursos e alargamentos do espaço público articulados com o estabelecimento de uma malha urbana estruturada e ambientalmente qualificada.

2) A Estrutura Ecológica do Aglomerado integra as áreas assinaladas na Carta da Estrutura Ecológica do aglomerado, bem como todasàsáreas verdes e de utilização colectiva que no âmbito das operações urbanísticas se venham a criar.

Artigo 42.º

Regras aplicáveis

1) As áreas integradas na Estrutura Ecológica, complementarmente às disposições do Capítulo V aplicáveis, deverão ainda obedecer às seguintes regras:

a) Potenciar, a criação de percursos pedonais em paralelo, onde possível, com percursos de bicicleta, de ligação das áreas urbanizadas/a urbanizar entre si e com pólos urbanos significativos, designadamente a estação do Metro.

b) As áreas integradas na estrutura ecológica devem ser arborizadas, com especial incidência ao longo dos percursos pedonais/de bicicletas e das Áreas verdes de enquadramento de espaço canal.

CAPÍTULO VII

Circulação e estacionamento

SECÇÃO I

Rede viária

Artigo 43.º

Âmbito e objectivos

O traçado da rede viária, assinalado na planta de zonamento, corresponde a vias já existentes ou a espaços-canais para as novas vias a construir.

Estas vias visam não só a necessária circulação automóvel e pedonal, mas também a estruturação da área do plano, pelo que a sua implementação deve articular o projecto viário com o desenho urbano e ou paisagístico das faixas marginais.

Artigo 44.º

Arruamentos

Os parâmetros mínimos a considerar nos arruamentos a projectar na área do PUB são os constantes das disposições regulamentares em vigor, nomeadamente a Portaria 1136/01 de 25 de Setembro.

SECÇÃO II

Estacionamento

SUBSECÇÃO I

Dotação de estacionamento interno

Artigo 45.º

Estacionamento

1) Incluem-se nesta classificação os parques de utilização pública, de propriedade pública ou privada, localizados em edifícios ou ao ar livre.
2) Consideram-se parques de utilização privada, associados aos usos de diferentes tipos aqueles em que todos os lugares são obrigatoriamente integrados numa diferente fracção, não podendo por tal facto constituir-se como fracção autónoma.
3) As unidades comerciais ou de serviços com mais de 500 m^2 têm que garantir no interior do lote ou parcela afecto à pretensão a capacidade de estacionamento de acordo com os valores estabelecidos no presente regulamento.
4) O número de lugares de estacionamento a prever, em função das actividades a instalar, não deve ser inferior ao definido no quadro I, anexo ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.
5) A concentração de actividades que motivem grande número de estacionamento, nomeadamente superfícies comerciais e restauração, deve ser objecto de estudo específico aprovado pelo Município, que pode conduzir à obrigatoriedade de estacionamento superior ao definido no n.º 4.
6) Os estudos específicos referidos no número anterior devem ainda ser realizados relativamente aos equipamentos.
7) O estacionamento privado deve, preferencialmente, localizar-se em cave, devendo evitar-se nas fachadas viradas para o espaço público a presença excessiva de garagens e de acessos a estacionamento.

TÍTULO IV

Execução do plano

CAPÍTULO VIII

Disposições gerais

Artigo 46.º

Sistema de execução

Os sistemas de execução a aplicar no desenvolvimento das operações urbanísticas, através de qualquer unidade de execução que vier a ser concretizada, são de compensação e ou de cooperação, previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 47.º

Unidades de execução

1) Para as áreas de intervenção prioritária, que o município define ao longo do tempo tendo em atenção o processo de desenvolvimento do território e as orientações do PUB, podem ser delimitadas, sempre que tal seja considerado útil, unidades de execução.
2) A Câmara Municipal pode determinar, tendo em atenção o processo de desenvolvimento do território e as orientações do PUB, se as operações urbanísticas se podem ou não desenvolver na ausência de delimitação de unidades de execução.

CAPÍTULO IX

Áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva

Artigo 48.º

Cedências e compensações

1) Na área do PUB, os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva são os estabelecidos pelas disposições regulamentares em vigor, nomeadamente a Portaria 1136/01 de 25 de Setembro e aplicam-se a loteamentos e operações urbanísticas consideradas de impacte equivalente a loteamento nos termos do Regulamento Municipal.
2) Na área do PUB, a cedência para o domínio público municipal de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias deve compreender as seguintes componentes:

a) As cedências gerais propostas no Plano, decorrentes da aplicação das previsões do mesmo;
b) As cedências locais que servem directamente o conjunto a edificar, de acordo com o resultante do desenho urbano.

3) Na cedência para o domínio público municipal de espaços verdes e de utilização colectiva, em áreas de urbanização programada, as áreas verdes devem apresentar continuidade, considerando-se como parcela mínima:

a) Se os espaços verdes e de utilização colectiva a ceder tiverem uma área superior a 2000 m^2, a parcela mínima contínua é de 2000 m^2, devendo qualquer das suas dimensões ser superior a 25 metros;
b) Se a área a ceder for superior a 1000 m^2 e inferior a 2000 m^2, a parcela mínima contínua é de 1000 m^2, devendo qualquer das suas dimensões ser superior a 20 metros;
c) Abaixo do limiar da alínea anterior deve ser garantida uma área verde contínua de utilização colectiva mínima de 250 m^2, admitindo-se a adopção de soluções de espaços pavimentados e arborizados.

4) As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva a integrar no domínio público municipal devem sempre ter acesso directo a espaço ou via pública ou integrar áreas que já possuam acesso e a sua localização é tal que contribua efectivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integrem e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.
5) Pode a CMG admitir que as áreas, em parte ou na sua totalidade, destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou equipamentos de utilização colectiva a ceder ao domínio público municipal sejam localizadas, respectivamente, nas categorias de áreas verdes ou de equipamentos públicos delimitadas na planta de zonamento, incluam-se ou não estas no(s) prédio(s) objecto(s) de operação de loteamento ou de obra com impacte semelhante a loteamento.
6) O município pode prescindir da integração no domínio público e consequente previsão e ou cedência da totalidade ou de parte das parcelas referidas no número anterior sempre que considere que tal é desnecessário face às condições urbanísticas do local, havendo, nesse caso, lugar ao pagamento de uma compensação definida em regulamento municipal.

CAPÍTULO X

Perequação compensatória

Artigo 49.º

Âmbito e objectivos

1) São adoptados mecanismos perequativos diferenciados para o solo já urbanizado ou susceptível de urbanização, distinguindo-se as seguintes áreas, definidas na planta de zonamento:

a) Solo Urbanizado;
b) Solo de Urbanização Programada;

2) Os mecanismos perequativos visam cumprir os objectivos expressos no artigo 137.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial..
3) Ficam excluídos do âmbito de aplicação dos mecanismos perequativos os solos relativamente aos quais se verifique a existência de direitos de uso preexistentes e juridicamente consolidados.

Artigo 50.º

Perequação dos benefícios

1) Para a perequação dos benefícios distinguem-se as áreas referidas no n.º 1 do artigo anterior, uma vez que:

a) Nas Áreas Urbanizadas, o processo de transformação ocorre maioritariamente através de edificação reportada a cada propriedade e a ocupação existente, prévia ao Plano, induz já expectativas edificatórias.
b) Nas Áreas de Urbanização Programada, uma edificabilidade igual ao índice médio de utilização assegura, desde logo, o princípio da igualdade;

2) Nas Áreas Urbanizadas, consolidadas ou a consolidar, o mecanismo perequativo traduz-se numa diferenciação das taxas unitárias, por metro quadrado de ABC, em função do maior ou menor índice de construção, a fixar em regulamento municipal, e pagamento de encargos de urbanização próprios e pagamento de TMUs, nos termos definidos em regulamento municipal.

3) Nas áreas de urbanização programada, a perequação compensatória de benefícios e encargos é realizada no âmbito de unidades de execução, ou das operações urbanísticas, de acordo com o critério da repartição dos custos de urbanização, a aplicar nos termos do disposto no artigo 142.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 51.º

Perequação dos encargos

1) São devidos pelos promotores encargos proporcionais à ABC que lhe for licenciada ou autorizada, nomeadamente cedência de terreno, realização de obras de urbanização e pagamento de taxas.

2) Os promotores cedem, nos termos definidos no artigo 48.º, para o domínio público municipal:

a) As parcelas de terreno destinadas a infra-estruturas e pequenos espaços públicos que vão servir directamente o conjunto a edificar;

b) As parcelas de terreno destinadas a infra-estruturas gerais, designadamente zonas verdes urbanas, equipamentos e vias colectoras, conforme previsto na planta de zonamento.

TÍTULO V

Disposições finais

Artigo 52.º

Revogações

Na área do Plano de Urbanização da Barrosa é revogado o Plano Director Municipal de Vila Nova de Gaia, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/94 de 6 de Maio.

Artigo 53.º

Entrada em vigor

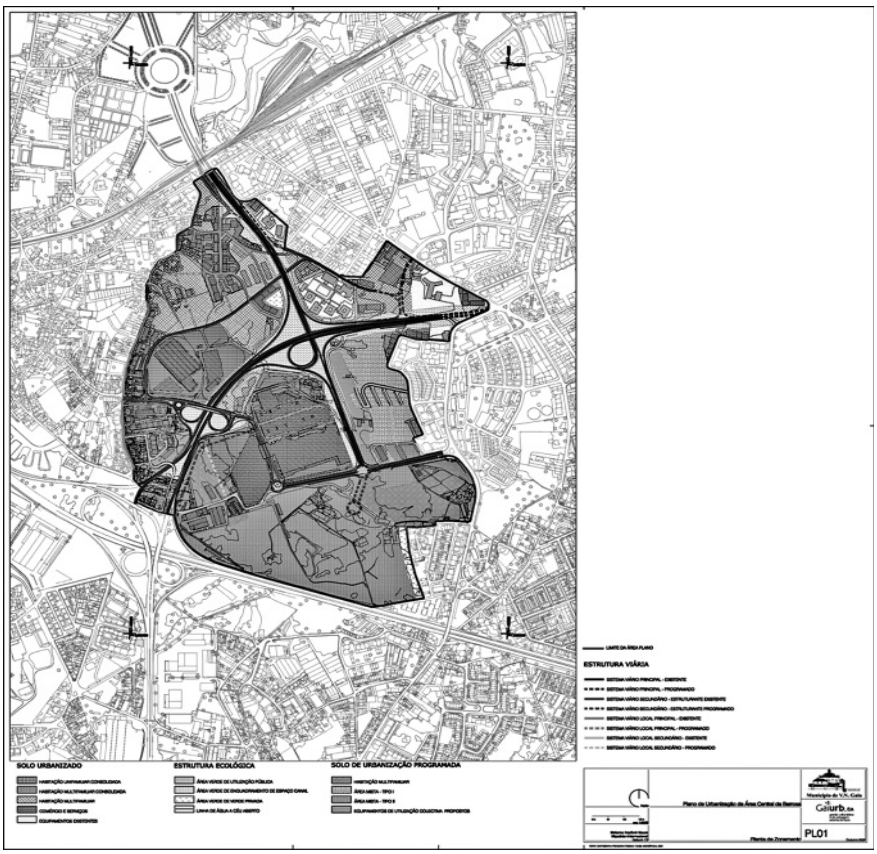
O Plano de Urbanização da Barrosa entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

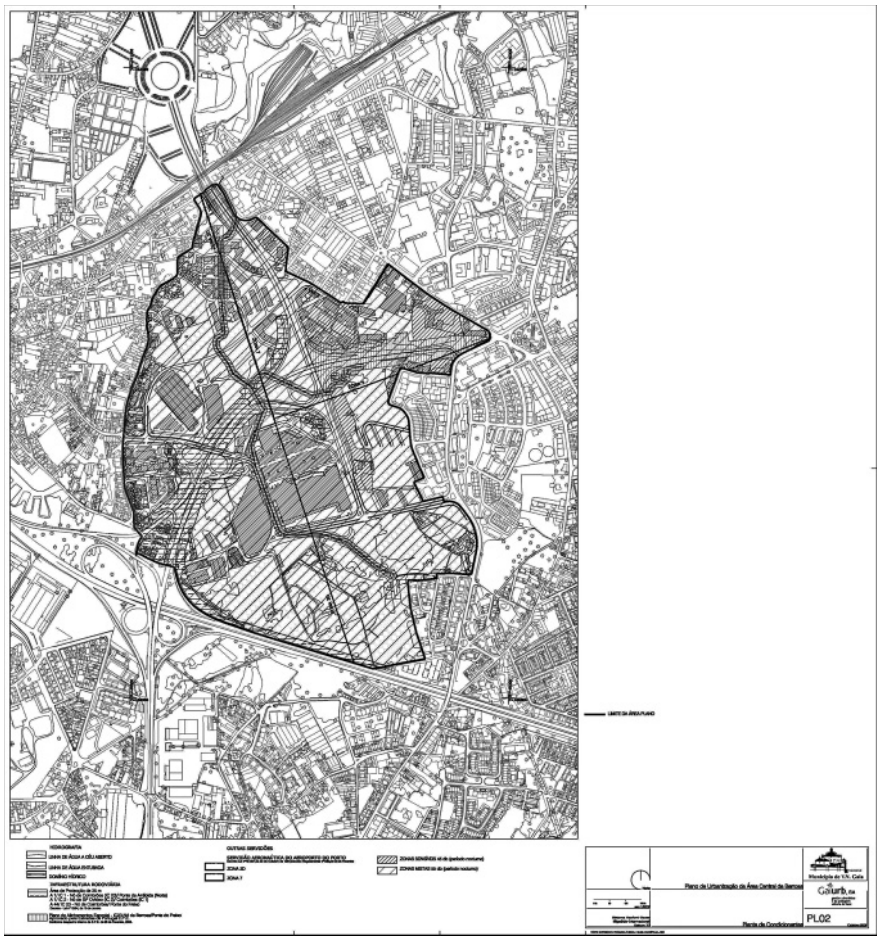
ANEXO

(a que se refere o n.º 4 do artigo 45.º)

QUADRO I

Usos	Número de lugares de estacionamento	
	Total (Público + privado)	Destinados a uso público
Habitação unifamiliar.	1,5 lugar/fogo c/ área ≤ 100 m² . . . . . 2 lugares/fogo c/ área > 100 m²	0,5 lugar por fogo.
Habitação multifamiliar	1,5 lugar/fogo c/ área ≤ 150 m² . . . . . 2 lugares/fogo c/ área > 150 m²	
Escritório e Serviços	3 lugares/100 m² a. b. c.	25% do total de lugares.
Comércio c/ área de exposição e venda ≤ 2500 m² . . . . . Comércio c/ área de exposição e venda > 2500 m²	4 lugares/100 m² a. b. c. . . . . 5 lugares/100 m² a. b. c.	≥ 80% do total de lugares.





CERTIDÃO

JOSÉ FLORES MORIM, na qualidade de Primeiro Secretário da Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia.

Certifica que da Minuta de Acta da Reunião Ordinária desta Assembleia Municipal, realizada no passado dia 29 de Dezembro de 2008, consta, de entre outras, a seguinte deliberação:

Foi aprovada por maioria, a Proposta da Câmara Municipal quanto ao Plano de Urbanização da Barrosa.

Esta certidão é isenta por se destinar à Câmara Municipal.

Por ser verdade, fiz passar a presente certidão que assino.

Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia, 30 de Dezembro de 2008

O PRIMEIRO SECRETÁRI0

(José Flores Morim, Dr.)

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE PAIVA

Aviso n.º 2418/2009

Nomeação de pessoal

1 — Torno público que, por meu Despacho de 17 de Dezembro do ano em curso, com efeitos a partir de 01 de Janeiro de 2009, após concurso interno de acesso limitado, aberto por aviso afixado nos serviços municipais em 20.10.2008 e conforme lista de classificação final anexa à acta do Júri do concurso, que homologuei em 17.12.2008, procedi à nomeação, nos termos do artigo 6.º, n.º 8, do Dec-Lei n.º 427/89, de 07.12, extensível à Administração Local pelo Dec-Lei n.º 409/91, de 17.10, para um lugar da categoria de Técnico Superior de 1.ª Classe, da carreira Técnica Superior Não Adjectivada (escalão 1, índice 460), do grupo de pessoal técnico superior, carreira vertical prevista no quadro de pessoal desta Câmara Municipal, publicado no apêndice n.º 3 do D.R., 2.ª série n.º 6, de 08.01.2004, da única candidata admitida e aprovada, funcionária desta Câmara Municipal, senhora Margarida Sofia de Matos Dias, classificado com quinze virgula setenta e dois valores.

2 — A candidata nomeada deverá aceitar o lugar nos 20 dias imediatos ao da publicação do presente aviso na 2.ª Série do *Diário da República*. (Isento de fiscalização prévia do Tribunal de Contas ao abrigo do artigo 114.º, n.º 3, alínea *g*) da Lei n.º 98/97, de 26.08).

17 de Dezembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Manuel Marques Custódio.*

301194364

Aviso n.º 2419/2009

Nomeação de pessoal — 1 — Torno público que, por meu Despacho de 19 de Dezembro do ano em curso, e com efeitos a partir de 01 de Janeiro de 2009, na sequência do concurso interno de acesso limitado cujo aviso de abertura foi afixado nos serviços municipais em 07.11.2008, nomeei definitivamente, ao abrigo do artigo 6.º, n.º 8, do Decreto-Lei n.º 427/89, de 07.12, tornado extensível à administração local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17.10, o único candidato admitido e aprovado com a classificação final de 15,46 valores, Jaime Soares Ferreira, na categoria de Engenheiro Técnico Civil Especialista, da carreira de Engenheiro Técnico Civil, do grupo de pessoal Técnico, do quadro de pessoal desta Câmara Municipal publicado no apêndice n.º 3/2004 do *Diário da República* n.º 6, 2.ª Série, de 08.01.2004, correspondendo-lhe o escalão 1, índice 460. 2 — O candidato nomeado deverá aceitar o lugar nos 20 dias imediatos ao da publicação do presente aviso na 2.ª Série do *Diário da República* (Isento de fiscalização prévia do Tribunal de Contas nos termos do artigo 114.º da Lei n.º 98/97, de 26.08).

19 de Dezembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Manuel Marques Custódio*.

301192769