

Resolução do Conselho de Ministros n.º 83/94

A Assembleia Municipal de Mira aprovou, em 25 de Março de 1994, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Mira foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Mira com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do disposto nas alíneas b) e c) do n.º 4 do artigo 36.º, pois, ao colocarem na disponibilidade da Câmara Municipal a possibilidade de exigir estudos de impacte ambiental para projectos que não constam da enumeração taxativa constante do Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho, e do Decreto Regulamentar n.º 38/90, de 27 de Novembro, violam o disposto na mesma legislação.

Importa ainda acrescentar que a legislação em vigor só permite cedências de parcelas de terreno em caso de realização de operações de loteamento e nos termos do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, pelo que o disposto no n.º 2 do artigo 9.º do Regulamento do Plano deve ser interpretado de acordo com a referida legislação.

Mais se deve acrescentar que qualquer alteração aos estabelecimentos industriais referidos no n.º 6 do artigo 29.º deve cumprir o disposto no Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

Deve também referir-se que os planos municipais de ordenamento de território referidos no n.º 2 do artigo 32.º, dado que alteram o Plano Director Municipal, devem, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, ser sujeitos a ratificação.

Considera-se ainda fundamental mencionar que o disposto no artigo 36.º, que permite alterações à estrutura de ordenamento do Plano Director Municipal, só pode efectuar-se mediante as formas previstas no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, designadamente através de planos de urbanização ou de pormenor ratificados. Ainda relativamente a esta disposição, deve referir-se que nos espaços de salvaguarda estricta que incluem áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional ou outras servidões e restrições de utilidade pública qualquer ocupação destes espaços só pode efectuar-se se for permitida pela legislação que regula as áreas em questão.

Importa salientar que a actualização permanente da planta de condicionantes, a que se refere o artigo 57.º do Regulamento do Plano, deverá obedecer ao disposto no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

Deve também referir-se que, muito embora se verifique, na planta de ordenamento, a possibilidade de ocupação de áreas da Reserva Ecológica Nacional por equipamentos lúdico-turísticos, tal ocupação só poderá efectivar-se através do recurso aos mecanismos de excepção previstos no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

Na aplicação prática do Plano há ainda a considerar as servidões e restrições de utilidade pública, constantes das plantas de condicionantes, as quais, embora não sejam publicadas, constituem elementos fundamentais do Plano, a considerar no âmbito da respectiva gestão.

Verifica-se igualmente que na planta de condicionantes designada «condicionantes e salvaguardas» o domínio público marítimo não está correctamente marcado. Assim, a linha que demarca aquele domínio deve ser a que resulta da aplicação das regras constantes do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.

Deve também acrescentar-se que, nos termos do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, o domínio público fluvial abrange não só as linhas de água mas também as zonas ameaçadas pelas cheias e as lagoas.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e ainda no Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho, e no Decreto Regulamentar n.º 38/90, de 27 de Novembro;

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

- 1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Mira.
- 2 — Excluir de ratificação as alíneas b) e c) do n.º 4 do artigo 36.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 28 de Julho de 1994. — Pelo Primeiro-Ministro, *Joaquim Fernando Nogueira*, Ministro da Presidência.

Regulamento do Plano Director Municipal de Mira**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Regime**

Todas as acções de licenciamento de construções, recuperação, alteração de uso, destaque de parcelas, loteamentos, obras de urbanização e qualquer outra acção que tenha por consequência a transformação do revestimento ou do solo ficam sujeitas às presentes disposições regulamentares, apoiadas pela carta de ordenamento, parte integrante do Regulamento.

Artigo 2.º**Âmbito territorial**

Considera-se abrangida por estas disposições toda a área do concelho de Mira, cujos limites estão expressos em cartografia anexa e que constitui a globalidade da área de intervenção do Plano Director Municipal.

Artigo 3.º**Prazo de vigência**

As disposições regulamentares do Plano Director Municipal de Mira têm o prazo máximo de vigência de 10 anos após a sua publicação no *Diário da República*, podendo, no entanto, ser revisto de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 4.º

Estrutura de ordenamento

Para estabelecimento da estrutura base do ordenamento e ponderando factores de ordem física e natural, o território municipal é dividido em áreas de ocupação urbanística e áreas de não ocupação urbanística, consoante a previsão ou a restrição de usos e regimes da ocupação, associados a operações de urbanização do solo.

Artigo 5.º

Classificação dos espaços de ordenamento

Para efeitos de aplicação deste Regulamento e considerando as duas áreas distintas referidas no artigo anterior, definem-se em função do seu uso dominante as classes e categorias (subclasses) referidas no quadro seguinte, que se encontram assinaladas na planta de ordenamento:

Áreas	Classes	Categorias (subclasses)
Ocupação urbanística	Espaços urbanos ..	Central. Dominante. Transição.
	Espaços industriais e de armazenagem.	Zona industrial. Zona industrial informal. Zona de indústria extractiva.
	Espaço de equipamento. Espaço verde público.	
Não ocupação urbanística.	Espaço de ocupação condicionada. Espaço de salvaguarda estrita.	

Artigo 6.º

Servidões administrativas

Em todo o território do concelho de Mira, serão observadas todas as protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor.

Artigo 7.º

Prática urbanística

1 — A Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, pode aprovar a delimitação e utilização de parcelas do território municipal para, através do plano de urbanização, do plano de pormenor ou de outros estudos da vertente urbanística e ou de valorização do espaço verde público, definir a localização e implantação de equipamentos e actividades, desde que tal não contrarie as presentes disposições regulamentares, bem como qualquer legislação ou regulamentação de carácter geral aplicável.

2 — A implementação de planos ou estudos referidos no número anterior, quando abranjam áreas da RAN, da REN e ou do domínio público, deverá ser precedido de parecer da(s) entidade(s) com tutela na matéria.

CAPÍTULO II**Regulamentação das áreas de ocupação urbanística****SECÇÃO I****Regulamentação geral dos espaços urbanos**

Artigo 8.º

Uso preferencial

1 — Os espaços urbanos destinam-se à localização de actividades residenciais, bem como de outras, nomeadamente comerciais, de ser-

viços e equipamentos, industriais e de armazenagem, desde que estas não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a actividade residencial.

2 — Considera-se que existem condições de incompatibilidade quando as actividades mencionadas:

- Dêem lugar a ruídos, fumos ou resíduos ou agravem as condições de salubridade;
- Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento com operações de carga e descarga;
- Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- Possuam dimensão ou outras características não conformes com a escala urbana.

3 — A Câmara Municipal poderá inviabilizar a instalação de qualquer actividade por razões de incompatibilidade, assim como poderá proceder à cessação da licença de funcionamento, no caso de se verificar qualquer das situações mencionadas anteriormente.

Artigo 9.º

Infra-estruturas

1 — A inexistência parcial ou total de infra-estruturas não será impeditiva de construção, desde que se adoptem soluções pontuais eficazes no que respeita à sua execução e seja prevista a sua preparação para a ligação futura à rede pública.

2 — A Câmara Municipal poderá, sempre que o entender, estabelecer a cedência das áreas necessárias à rectificação dos arruamentos, tanto para a melhoria da faixa de rodagem como de passeios, jardins, etc., sem prejuízo de outras cedências, conforme previsto na legislação em vigor.

3 — Na construção em áreas que não disponham ou em que não esteja prevista rede pública de saneamento, drenagem e tratamento de esgotos, a área do lote deve ser suficiente para a realização de uma fossa séptica à distância mínima de 25 m de pontos de captação de água próprios ou de vizinhos.

Artigo 10.º

Alinhamentos

Nas áreas em que não existam planos eficazes que definam os alinhamentos, as edificações a licenciar nos espaços urbanos ficarão sujeitas aos alinhamentos previstos no capítulo IV («Rede viária») ou pelo alinhamento dominante das fachadas do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos ou envolventes que não respeitem o alinhamento dominante.

Artigo 11.º

Profundidades de construção

1 — A profundidade das novas construções de duas frentes não poderá exceder, nos casos de habitação e escritórios, 17 m medidos 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 terreno público.

2 — Em casos excepcionais, devidamente justificados, admite-se (com excepção dos subprogramas «Habitação») que a profundidade exceda o valor previsto, mas nunca ultrapassando 30 m.

Artigo 12.º

Afastamentos

1 — No caso das construções isoladas e ou geminadas e sem prejuízo do estipulado pelo Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), os afastamentos laterais mínimos são de 3 m, sendo preferencialmente de 5 m, medidos entre as fachadas das edificações e os limites laterais do lote.

2 — O afastamento posterior mínimo é de 6 m medidos entre a fachada da edificação e o limite posterior do lote.

No caso de lotes com anexos não contíguos às edificações, o afastamento posterior mínimo deverá ser medido entre o alinhamento da fachada da edificação e o alinhamento dos anexos.

Artigo 13.º

Anexos

1 — A área máxima para anexos ou garagens em lotes de habitação uni e multifamiliar são de, respectivamente, 45 m² e 25 m² por fogo, não podendo, em qualquer caso, exceder 10% da área total do lote.

2 — Os anexos em logradouro de lotes para habitação só poderão ter um piso coberto, com uma altura máxima de 3 m, desde que o seu pé-direito médio não exceda 2,30 m.

Artigo 14.º

Altura de meação

Qualquer construção ou alteração da cota de logradouros não poderá criar alturas de meação superiores a 4 m, excepto nas situações de empenas de encosto de construções em banda contínua.

Artigo 15.º

Índices

1 — Nos espaços urbanos, a área bruta total de pisos acima do solo não poderá exceder a área total do terreno afecto ao empreendimento.

2 — Este índice poderá ser revisto em situações excepcionais, previstas e justificadas em planos municipais ratificados, em áreas de expansão dos núcleos centrais dos aglomerados da vila de Mira e da praia de Mira.

Artigo 16.º

Estacionamento

1 — Qualquer construção nova deverá assegurar, dentro do lote que ocupa, o estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de um lugar de estacionamento por:

- Fogo;
- Cada 100 m² de área destinada a indústria, comércio e serviços em geral;
- Cada 50 m² de área de comércio e serviços, quando esta exceder 400 m²;
- Cada 25 m² de área destinada a estabelecimentos de hotelaria e similares.

2 — Em loteamentos deverá ser criado um número de lugares públicos de estacionamento igual a 25 % do número de lugares calculados no número anterior.

Artigo 17.º

Indústria e armazéns

1 — Nos espaços urbanos é permitida a localização de unidades industriais e de armazenagem, inclusive em lotes habitacionais, desde que cumpram, cumulativamente, os condicionalismos seguintes:

- Se observe o Regulamento do Exercício da Actividade Industrial (REAI) em vigor;
- Se observe o disposto no artigo 8.º;
- A respectiva construção tenha um só piso;
- A construção respeite um afastamento mínimo de 8 m da habitação própria ou confinante, quando o seu rés-do-chão tenha utilização habitacional;
- A sua área seja superior aos máximos exigidos para anexos, mas não exceda 40 % da área total do lote.

2 — Em loteamentos aprovados não será permitida a implantação de actividades industriais e de armazenagem em lotes de habitação previstos para esse fim exclusivo.

3 — As unidades industriais e de armazenagem em lote próprio devem ainda cumprir, cumulativamente, as seguintes exigências:

- A área mínima da parcela edificável para esses fins seja de 700 m², no caso de unidades isoladas, e de 500 m², para unidades geminadas, podendo ainda a Câmara Municipal restringir a dimensão máxima do lote a afectar à unidade, caso o entenda conveniente;
- Afastamento mínimo de 10 m das construções à frente do lote, desde que não contrarie a legislação em vigor;
- Afastamentos mínimos de 5 m entre as construções e os limites laterais do terreno;
- Afastamento mínimo de 6 m da construção ao limite posterior do lote.

Artigo 18.º

Instalações agrícolas

1 — Nas zonas de construção dominante e de transição é permitida a construção de instalações de apoio à actividade agrícola, tais

como ordenhas, estabulações livres, estufas e arrumação de alfaías, desde que sejam cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- Não afectem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, funcional e de condições de salubridade;
- Se localizem num lote com área mínima de 1000 m², não ocupando uma área superior a 20 % da área total do lote;
- Respeitem o afastamento mínimo de 10 m medidos entre o limite da estabulação e o edifício habitacional vizinho.

2 — Os projectos das instalações deverão demonstrar que estas não prejudicam captações de água existentes na envolvente e que não provocam escorrência de efluentes para lotes vizinhos e arruamentos públicos.

3 — Não são admissíveis nestes espaços estabulações fixas ou unidades de produção pecuária.

SUBSECÇÃO I

Regulamentação específica do espaço urbano central

Artigo 19.º

Caracterização

1 — Correspondem aos núcleos centrais dos aglomerados de Mira e praia de Mira, que, pelo seu passado e dinâmica actual, se assumem como espaços marcadamente urbanos. Caracterizam-se por uma ocupação densa e um elevado nível de funções associadas e uma maior concentração de comércio, serviços e equipamentos. Esta classe de espaços deve ser sujeita a planos municipais de ordenamento do território a escalas que se julguem adequadas.

2 — Englobam ainda os núcleos centrais dos aglomerados de Carapelhos, Portomar e Seixo, que, pela sua actual dinâmica, importam reforçar e estruturar no sentido de lhes conferir um carácter de maior urbanidade, em que o tratamento dos espaços públicos constitui uma das preocupações prioritárias.

Artigo 20.º

Tipologia e uso dominantes

1 — Este espaço destina-se preferencialmente à construção de habitação multifamiliar, sem embargo da possibilidade de construção de habitação unifamiliar, bem como de outros usos que não o habitacional.

2 — A Câmara Municipal, em situações devidamente justificadas, poderá exigir a afectação do rés-do-chão a actividades comerciais, em locais em que se verifiquem insuficiências desse tipo de equipamento urbano.

Artigo 21.º

Cérceas

1 — Para os aglomerados de Mira e praia de Mira, o número máximo de pisos admitidos será fixado em plano municipal de ordenamento do território, quando ratificados.

2 — Para os núcleos centrais dos aglomerados de Seixo, Portomar e Carapelhos, o número máximo de pisos admitidos acima do solo é de quatro pisos (rés-do-chão + três).

SUBSECÇÃO II

Regulamentação específica do espaço urbano dominante

Artigo 22.º

Caracterização

Correspondem a espaços que apresentam uma ocupação urbana relativamente consolidada, em que o objectivo de intervenção consiste na densificação e colmatação da frente urbana.

Artigo 23.º

Tipologia e uso dominantes

Este espaço destina-se à construção de habitação unifamiliar, sem embargo da possibilidade de construção por outros usos que não o habitacional.

Artigo 24.º

Cérceas

O número máximo de pisos admitido é de dois (rés-do-chão + um).

SUBSECÇÃO III

Regulamentação específica do espaço urbano de transição

Artigo 25.º

Caracterização

Caracteriza-se por uma ocupação dispersa de baixa densidade com baixa diversidade de funções, mantendo a não ocupação do interior do quarteirão agrícola, característico destas áreas rurais.

Artigo 26.º

Tipologia e uso dominantes

1 — Este espaço destina-se preferencialmente à construção de habitação unifamiliar isolada ou geminada.

2 — Poderão ser licenciados outros usos, nomeadamente indústrias, armazéns ou equipamentos, desde que não afectem negativamente a área envolvente, quer do ponto de vista formal quer funcional, e sejam, cumulativamente, cumpridas as seguintes exigências, a especificar em alturas própria pela Câmara Municipal:

- Melhoria dos acessos locais e, se necessário, ligação à rede viária principal;
- Resolução de todas as condições de estacionamento de viaturas, cargas e descargas;
- Criação de todas as redes e órgãos próprios de infra-estruturas necessários ao bom funcionamento da intervenção.

3 — As exigências referidas no número anterior ficarão a cargo do requerente.

Artigo 27.º

Cérceas

O número máximo de pisos admitidos acima do solo é de dois (rés-do-chão + um).

SECÇÃO II

Espaços industriais

Artigo 28.º

Caracterização

1 — Estão incluídas neste espaço as área delimitadas na planta de ordenamento do concelho designadas «zona industrial», «zona industrial informal» e «zona de indústria extractiva».

2 — As zonas industriais são áreas obrigatoriamente sujeitas a uma regulamentação específica, estabelecida ou a estabelecer por plano de pormenor.

3 — As zonas industriais informais, para os devidos efeitos de aplicação da legislação em vigor, são equivalentes à designação de zona industrial e constituem áreas preferencialmente destinadas à localização de armazéns e de indústrias das classes C e D.

4 — A zona de indústria extractiva corresponde a terrenos afectos a explorações eventuais das camadas superficiais do subsolo, em princípio a céu aberto.

Artigo 29.º

Condições de ocupação

1 — Neste espaço não são permitidos outros usos para além da indústria transformadora ou extractiva, de armazenagem e ainda de serviços ligados àquelas actividades.

2 — O disposto no n.º 3 do artigo 17.º deverá servir de referência para os novos loteamentos industriais.

3 — Neste espaço serão exigidas todas as infra-estruturas habituais, colectivas ou individuais, assim como a sua preparação para a futura ligação às redes públicas, bem como soluções eficazes para a recolha e tratamento de efluentes e resíduos sólidos.

4 — Será garantida a integração e protecção paisagística do local através de um enquadramento arbóreo adequado, bem como a adequação às condições topográficas e morfológicas do mesmo, no sentido de diminuir o impacte das construções no meio envolvente.

5 — Na zona de indústria extractiva será permitida a construção de instalações de apoio (escritório, armazém, vigilância ou guarda), desde que incluída na parcela de terreno afecta à exploração.

6 — No caso de indústrias existentes pertencentes às classes A ou B de acordo com a REAI em vigor e localizadas fora das zonas industriais, apenas serão permitidas obras de conservação das instalações,

podendo a Câmara Municipal exigir a sua transferência para uma zona industrial, caso se verifiquem condições de incompatibilidade com as funções dominantes.

Artigo 30.º

Índices

1 — Nas zonas industriais e zonas industriais informais a área máxima de implantação de construções não poderá exceder 40% da área total do lote ou parcela de terreno a que respeitem, destinando-se a restante área do terreno a acessos, ajardinamento e parque descoberto de apoio às actividades nele instaladas.

2 — Nestas áreas, e desde que não conflitua com as cérceas propostas por este Plano para a envolvente ou possua características conforme plano de pormenor superiormente aprovado, a área bruta total de pisos acima do solo não poderá exceder a área total do terreno afecto ao empreendimento.

SECÇÃO III

Espaço de equipamento

Artigo 31.º

Caracterização

1 — Estão incluídas neste espaço as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho (escala de 1:10 000) designadas «espaço de equipamento».

2 — Na carta de ordenamento apenas serão referenciados os equipamentos previstos que pelas suas características, localização e ou dimensão se assumem como relevantes na estratégia de desenvolvimento do concelho.

Artigo 32.º

Condições de ocupação

1 — As condições de ocupação e instalação de equipamentos estratégicos serão estabelecidas em planos e ou estudos de pormenor.

2 — Estas áreas não poderão ter destino diverso do definido no Plano Director Municipal, excepto em casos devidamente justificados noutros planos municipais de ordenamento plenamente eficazes.

Artigo 33.º

Índices

1 — A área máxima de implantação de construções não poderá exceder 40% da área total do lote ou parcela de terreno a que respeitem, destinando-se a restante área do terreno a acessos, ajardinamento e parque descoberto de apoio às actividades nele instaladas.

2 — Nestas áreas, e desde que não conflitua com as cérceas propostas por este Plano para a envolvente ou possua características conforme plano de pormenor superiormente aprovado, a área bruta total de pisos acima do solo não poderá exceder a área total do terreno afecto ao empreendimento.

Artigo 34.º

Estacionamento

Todos os equipamentos públicos deverão prever, no interior do respectivo lote, o estacionamento suficiente ao seu normal funcionamento e desempenho.

Artigo 35.º

Informações sobre cedência

A Câmara Municipal só informará previamente da necessidade de cedência obrigatória de áreas para equipamentos públicos, de acordo com a legislação em vigor (evitando, assim, posteriores alterações a propostas formalizadas), quando seja pedida informação prévia sobre a operação de loteamento a requerer.

Artigo 36.º

Espaço de equipamentos de reserva

1 — É permitida a inclusão na classe de espaço de equipamentos, por alteração da estrutura de ordenamento, de acordo com o presente Regulamento, de qualquer parcela do território municipal «espaço de ocupação condicionada» ou «espaço de salvaguarda estrita»,

para a localização de equipamentos/empreendimentos turísticos de reconhecido interesse municipal.

2 — Esta disposição será aplicável ao espaço de salvaguarda estrita desde que garanta o cumprimento das seguintes condições:

- a) Contenha um programa especial não enquadrável nos espaços de equipamentos propostos na carta de ordenamento;
- b) Seja reconhecido em Assembleia Municipal o interesse para a estratégia de desenvolvimento turístico preconizado no Plano Director Municipal;
- c) A natureza e dimensões do empreendimento serão definidas por plano de pormenor ratificado e acompanhado sempre que necessário, por um processo prévio de avaliação de impacte ambiental;
- d) Não implique a abertura de vias estruturantes para além das propostas no Plano Director Municipal;
- e) A ocupação destas áreas só poderá ter como objectivo a instalação de empreendimentos e ou complexos turísticos que impliquem a constituição de estruturas empresariais permanentes para a sua gestão e exploração;
- f) A implementação do plano de pormenor em espaço de salvaguarda estrita deverá ser precedida de parecer favorável por parte da entidade com tutela na matéria.

3 — A delimitação das áreas a incluir na classe de espaço de equipamento deverá obrigatoriamente obedecer aos seguintes critérios:

- a) Ao empreendimento ficará vinculada uma área base contínua e com o mínimo de 400 ha;
- b) A área a afectar aos empreendimentos, ou complexos na sua globalidade — área de intervenção — compreendendo a área ocupada com construção, com equipamentos, edificados ou não e com logradouros e restantes áreas privativas dos mesmos, será no máximo de 30% da área base, dos quais somente 50% poderão ser objecto de destruição definitiva do coberto vegetal;
- c) Os terrenos da área de intervenção não afectos ao empreendimento serão mantidos no seu estado natural destinando-se a espaços arborizados, apenas podendo sofrer modificações do seu estado actual para reforço das suas potencialidades enquanto espaços naturais e integrando a classe de espaços de salvaguarda estrita;
- d) As áreas exteriores e de arruamentos não poderão ser totalmente revestidas com materiais betuminosos, devendo ser utilizada pedra artificial ou natural de modo a não eliminar as áreas de infiltração de águas pluviais no terreno;
- e) Será encargo dos promotores dos empreendimentos a execução, manutenção e gestão de todas as infra-estruturas urbanísticas.

4 — Ficarão sujeitos a um processo prévio de avaliação de impacte ambiental os projectos públicos ou privados nas seguintes condições:

- a) Projectos abrangidos pela legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 186/90 e Decreto Regulamentar n.º 38/90, de 27 de Novembro, e respectivos anexos);
- b) Projectos não referidos nos dispositivos legais mencionados no número anterior e que pela sua natureza, dimensão e localização a Câmara Municipal entenda, baseada numa avaliação prévia, serem susceptíveis de provocar incidências significativas no ambiente;
- c) Para esse efeito a Câmara Municipal solicitará parecer à entidade competente em matéria de ambiente, o qual integrará obrigatoriamente o processo de pedido de licenciamento nos termos da lei (Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro).

SECÇÃO IV

Espaço verde público

Artigo 37.º

Caracterização

O espaço verde público destina-se à localização ou arranjo, quer de iniciativa pública ou privada, de largos, jardins e parques que melhor qualifiquem o espaço urbano e permitam à população usufruir de espaços destinados ao recreio e lazer.

Artigo 38.º

Condições de ocupação

1 — Estes espaços serão objecto de um estudo de valorização paisagística do local.

2 — Nesta classe de espaço será apenas admitida a construção de equipamento de apoio à sua utilização.

CAPÍTULO III

Regulamentação das áreas de não ocupação urbanística

SECÇÃO I

Espaço de ocupação condicionada

Artigo 39.º

Caracterização

Estão incluídas neste espaço as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho (escala de 1:10 000), designadas «espaço de ocupação condicionada», que correspondem na generalidade a áreas agrícolas (não classificadas) e florestadas, com quase completa ausência de construção de qualquer tipo além das de apoio agrícola.

Artigo 40.º

Destaque de parcelas

O destaque de parcelas é permitido desde que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

- a) Na parcela destacada apenas seja construído edifício que se destine a fins habitacionais;
- b) Na parcela restante se observe a área de unidade mínima de cultura fixada por lei.

Artigo 41.º

Condições de ocupação

1 — Em parcelas de terreno constituídas é permitida a construção de:

- a) Nesta classe de espaços será sempre de admitir as construções que se integram nos critérios de viabilização presentes por o espaço de salvaguarda estrita;
- b) Uma habitação unifamiliar, desde que a parcela em causa possua uma área mínima de 10 000 m² e acesso a partir de caminho público;
- c) Instalações de apoio e actividades agrícolas do prédio em que se localizam, desde que devidamente justificadas;
- d) Unidades industriais isoladas com programas especiais, não enquadráveis nos espaços urbanos e industriais, e desde que demonstrado o seu interesse para a economia do concelho, reconhecido pela Assembleia Municipal;
- e) Equipamentos públicos ou privados de interesse municipal e promoção de habitação de iniciativa municipal.

2 — Essas construções só poderão ser permitidas caso não afectem negativamente as áreas envolventes, quer do ponto de vista paisagístico quer na sua utilização, e não poderão contradizer o conteúdo do capítulo II deste Regulamento.

Artigo 42.º

Vias e infra-estruturas

1 — Toda e qualquer cedência de terrenos para abertura de novas vias ou alargamento e rectificação das existentes não é constitutiva de direitos de construção.

2 — A impossibilidade ou a inconveniência da execução, neste espaço, de soluções individuais para as infra-estruturas poderá ser motivo de inviabilização da construção.

3 — A execução de todas as infra-estruturas próprias necessárias à construção neste espaço fica a cargo dos interessados.

SECÇÃO II

Espaços de salvaguarda estrita

Artigo 43.º

Caracterização

Estão incluídas neste espaço as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho (escala de 1:10 000), designadas «espaços de salvaguarda estrita».

Artigo 44.º

Reserva Agrícola Nacional

As áreas da RAN estão incluídas neste espaço e encontram-se delimitadas na planta de condicionantes (escala de 1:10 000), de acordo com o publicado no *Diário da República*, e aplicável o disposto no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Julho.

Artigo 45.º

Reserva Ecológica Nacional

As áreas da REN estão incluídas neste espaço e encontram-se delimitadas de forma global na planta de condicionantes (escala de 1:10 000), de acordo com o publicado no *Diário da República* e aplicável o disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março.

Artigo 46.º

Localização de equipamentos

A sua utilização é restrita às excepções conforme a lei e nas circunstâncias previstas na secção IV do presente Regulamento.

Artigo 47.º

Áreas de risco de incêndio

1 — No âmbito do Decreto-Lei n.º 327/80, de 26 de Agosto, e do Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro, todo o espaço florestado no território municipal é classificado de extremamente sensível (classe I).

2 — A zona florestal do concelho será sujeita a planos especiais de acordo com o previsto na legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 55/81, no seu artigo 12.º), nomeadamente no que concerne ao seu dimensionamento e divisão e ainda relativamente às obras e infra-estruturas nelas a implementar.

CAPÍTULO IV**Rede viária**

Artigo 48.º

Âmbito

1 — O presente Regulamento aplica-se a todas as vias integradas na área do Plano Director Municipal, referenciada na planta de ordenamento, com exclusão das que, pertencendo à rede nacional, estão sob jurisdição da Junta Autónoma de Estradas.

2 — Sem embargo de poder vir a ocorrer a classificação ou desclassificação de estradas nacionais, a actual rede de estradas nacionais do concelho é constituída pelas seguintes estradas:

EN 109 (enquanto o IC 1 não é construído);

EN 234 e EN 334 (cuja desclassificação se encontra em negociação com a Junta Autónoma de Estradas).

3 — Para a rede nacional deve ser cumprida a legislação em vigor, mediante parecer da Junta Autónoma de Estradas.

4 — À medida que as estradas nacionais são integradas na rede viária municipal aplica-se o presente Regulamento.

Artigo 49.º

Classificação e conceitos

1 — Consideram-se, para efeitos de hierarquização viária municipal, as seguintes categorias:

- a) Distribuidora principal;
- b) Distribuidora secundária;
- c) Acessos locais.

2 — a) Vias distribuidoras principais — vias estruturantes concehlias que estabelecem ligação entre os principais geradores de tráfego: áreas urbanas de maior dinâmica, áreas de indústria e armazenagem, nós.

b) Vias distribuidoras secundárias — vias de importância complementar relativamente à de nível superior, asseguram a ligação entre as áreas urbanas de menor dinâmica, os distribuidores principais e destes, entre si. Por força do desenvolvimento urbano linear que predomina no concelho, estas vias servem igualmente o interior de áreas urbanas.

c) Acessos locais — apresentam um carácter estritamente local, de acesso às habitações e actividades que se inserem nos perímetros urbanos.

3 — Entende-se por «faixa lateral» o afastamento da fachada da edificação ao limite exterior do passeio ou da berma (quando não existir passeio).

Artigo 50.º

Distribuidora principal

Espaço sem ocupação urbana:

- a) A faixa de rodagem mínima admitida é de 3,5 m em cada sentido, sendo preferencialmente de 4 m;
- b) Bermas de 3 m (do qual pode ser 1 m por valeta).

Artigo 51.º

Distribuidora secundária

1 — Espaço exterior aos perímetros urbanos definidos:

- a) A faixa de rodagem mínima admitida é de 3 m em cada sentido, sendo preferencialmente de 3,5 m;
- b) A berma mínima admitida é de 2 m, sendo preferencialmente de 2,5 m;
- c) A faixa lateral mínima admitida é de 5 m.

2 — Espaço proposto como ocupação urbana de transição:

- a) A faixa de rodagem mínima admitida é de 3 m em cada sentido, sendo preferencialmente de 3,5 m;
- b) Bermas de 2 m, caso não exista passeio;
- c) Passeio de 1,5 m, eventualmente em um ou ambos os lados;
- d) A faixa lateral mínima admitida é de 3 m, sendo preferencialmente de 5 m.

3 — Espaço proposto como ocupação urbana dominante:

- a) A faixa de rodagem mínima admitida é de 3 m em cada sentido, sendo preferencialmente de 3,5 m;
- b) A largura mínima admitida do passeio é de 1,5 m, sendo preferencialmente de 2 m em ambos os lados;
- c) A faixa lateral mínima admitida é de 2,5 m, sendo preferencialmente de 3 m, sem afastamentos relativamente ao passeio.

Artigo 52.º

Acessos locais

1 — Espaço exterior aos perímetros urbanos definidos:

- a) A faixa de rodagem mínima é de 2 m em cada sentido, sendo preferencialmente de 3 m;
- b) A faixa lateral mínima admitida é de 5 m.

2 — Espaço proposto como ocupação de transição:

- a) A faixa de rodagem mínima admitida é de 2,5 m em cada sentido, sendo preferencialmente de 3 m;
- b) Passeio de 1,5 m, eventualmente em um ou ambos os lados;
- c) A faixa lateral mínima admitida é de 3 m.

3 — Espaço proposto como ocupação dominante:

- a) A faixa de rodagem mínima admitida é de 2,5 m em cada sentido, sendo preferencialmente de 3 m;
- b) Passeio de 1,5 m em ambos os lados;
- c) A faixa lateral mínima admitida é de 3 m.

4 — Espaço proposto como ocupação central:

- a) A faixa de rodagem mínima admitida é de 2,5 m em cada sentido, sendo preferencialmente de 3 m;
- b) Passeio de 1,5 m em ambos os lados, preferencial 2 m;
- c) A faixa lateral mínima admitida é de 3 m.

Artigo 53.º

Excepções

Não obstante o preceituado neste Regulamento, a Câmara Municipal poderá impor, sempre que necessário e a situação específica o justifique, alinhamentos que julgue serem mais adequados à realidade em causa, nomeadamente no que se refere com baias de estacionamento e paragens de transportes públicos.

Artigo 54.º

Alterações

A Câmara Municipal poderá aceitar alterações a este Regulamento em planos de urbanização, planos de pormenor ou de loteamento ou estudos urbanísticos em que se definam alinhamentos, passeios ou perfis de vias diferentes sempre que devidamente justificados e nunca menores do que os propostos pelo presente Regulamento.

Artigo 55.º

Precedências

A interpretação deste Regulamento será feita em função das precedências existentes, pois poderão condicionar os alinhamentos dos edifícios ao arruamento, alterando o estipulado neste Regulamento.

a) Entende-se por precedente a existência de imóvel ou imóveis que criem, pelo seu estado de conservação ou interesse patrimonial, uma situação estável de alinhamento.

b) Relativamente a edifícios existentes cujo estado de conservação ou valor patrimonial não justifique a criação de tal precedência e ou desrespeitem alinhamentos pré-definidos, serão proibidas obras que não se limitem à sua mera conservação ou limpeza.

CAPÍTULO V**Disposições finais**

Artigo 56.º

Aplicação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas

A aplicação do RGEU ou das disposições legais ou regulamentares que o venham a substituir é extensivo à totalidade do território do concelho de Mira.

Artigo 57.º

Actualização

Este Regulamento destina-se a vigorar até à sua reapreciação, que deverá incluir também a revisão da planta de ordenamento (conforme

o disposto no n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90), não se excluindo, no entanto, a possibilidade de a Câmara Municipal manter uma actualização permanente da planta de condicionantes, em função de alterações à legislação em vigor ou à publicação de novas servidões administrativas.

Artigo 58.º

Omissões

Qualquer situação não prevista neste Regulamento observará o disposto na demais legislação vigente.

Artigo 59.º

Margem de acerto e rectificações

1 — Durante a vigência do presente Regulamento e das plantas de ordenamento e de condicionantes admite-se o acerto pontual dos limites dos espaços urbanos, apenas na contiguidade das respectivas manchas, e por razões de cadastro da propriedade, desde que não sejam alterados os limites do espaço de salvaguarda estrita.

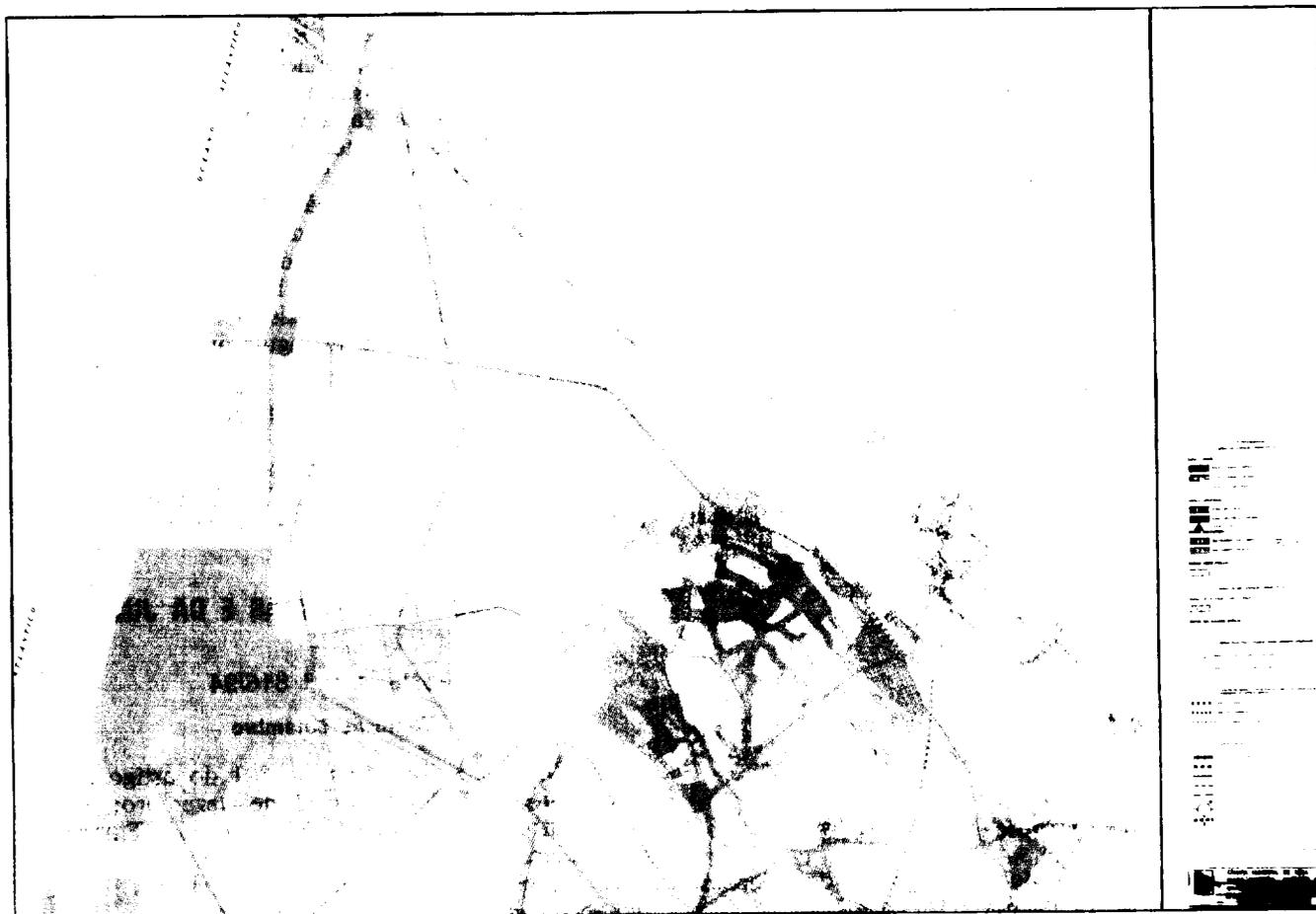
2 — A área do espaço urbano (seja central, dominante, transição, industrial ou equipamento) a ampliar em cada acerto não poderá ser superior ao da propriedade a que respeita e que já estava contida nesse espaço.

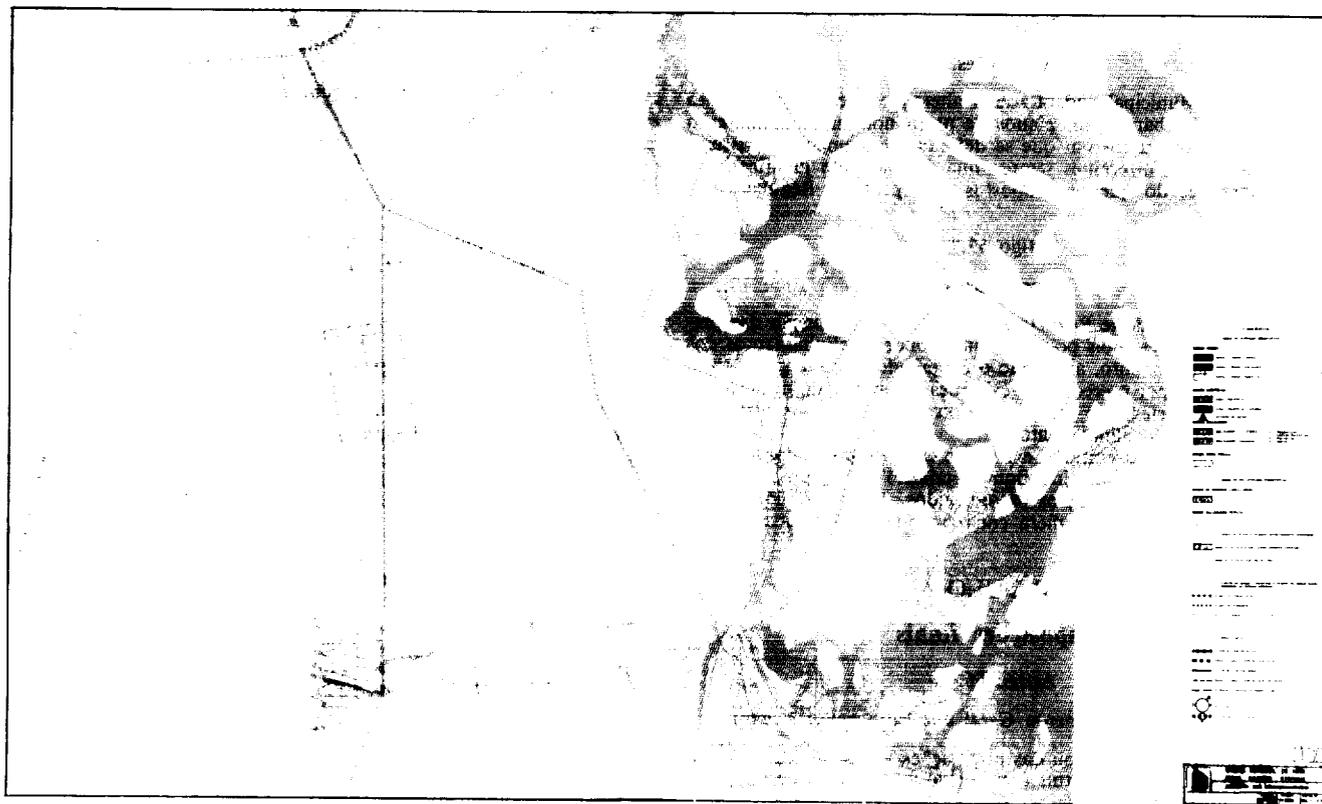
Artigo 60.º

Modificação da estrutura espacial de ordenamento

A transposição de qualquer parcela do território para uma classe distinta daquela que lhe está consignada na planta de ordenamento só poderá processar-se por meio de um dos seguintes instrumentos:

- a) Revisão do Plano Director;
- b) Plano municipal não conforme com o Plano Director Municipal, mas ratificados;
- c) Planos de urbanização, planos de pormenor e estudos urbanísticos e ou de valorização de espaço verde público, previstos no Plano Director Municipal depois de aprovados.





PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS E MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

Despacho Normativo n.º 645/94

Considerando que em 4 de Outubro de 1993 cessou a comissão de serviço a licenciada Maria de Lurdes da Costa Pinho Duarte Calvário, à data directora do Centro de Informação para a Juventude, cargo equiparado a director de serviços, no extinto Instituto da Juventude;

Considerando o disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 34/93, de 13 de Fevereiro, e nos n.ºs 6 e 8 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 323/89, de 26 de Setembro, na redacção que lhe foi conferida pelo artigo 1.º daquele diploma:

Determina-se o seguinte:

1 — É criado no quadro de pessoal do Instituto Português da Juventude, aprovado pela Portaria n.º 1173/93, de 10 de Novembro, um lugar de assessor principal, a extinguir quando vagar.

2 — A criação do lugar referido no número anterior produz efeitos a 4 de Outubro de 1993.

Presidência do Conselho de Ministros e Ministério das Finanças, 17 de Agosto de 1994. — Pelo Ministro das Finanças, *Norberto Emílio Sequeira da Rosa*, Secretário de Estado do Orçamento. — Pelo Ministro Adjunto, *Maria do Céu Baptista Ramos*, Secretária de Estado da Juventude.

MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Despacho Normativo n.º 646/94

Considerando o disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 34/93, de 13 de Fevereiro, e nos n.ºs 6, 7 e

8 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 323/89, de 26 de Setembro, na redacção que lhes foi conferida pelo artigo 1.º daquele diploma;

Considerando que o licenciado José Dias Pires Branco, técnico superior do quadro de pessoal da Comissão de Coordenação da Região Centro em exercício de funções dirigentes, reúne os requisitos legais para acesso à categoria de assessor principal e requereu, ao abrigo do n.º 7 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 323/89, de 26 de Setembro, na redacção que lhe foi conferida pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 34/93, de 13 de Fevereiro, a criação do necessário lugar:

Determina-se que seja criado no quadro de pessoal da Comissão de Coordenação da Região Centro, a que se refere o mapa anexo XV do Decreto-Lei n.º 272/91, de 7 de Agosto, um lugar de assessor principal da carreira técnica superior, a extinguir quando vagar.

Ministérios das Finanças e do Planeamento e da Administração do Território, 17 de Agosto de 1994. — Pelo Ministro das Finanças, *Norberto Emílio Sequeira da Rosa*, Secretário de Estado do Orçamento. — O Ministro do Planeamento e da Administração do Território, *Luís Francisco Valente de Oliveira*.

MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DA JUSTIÇA

Portaria n.º 816/94

de 16 de Setembro

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 376/87, de 11 de Dezembro:

Manda o Governo, pelos Ministros das Finanças e da Justiça, o seguinte:

1.º Os quadros de pessoal das secretarias judiciais, das secretarias dos tribunais administrativos e dos ser-