

de 11 de Janeiro, conjugado com o artigo 131.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com a nova redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro, que na execução do que dispõe o n.º 2 do artigo 33.º, conjugado o n.º 3 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, se procede à discussão pública da alteração da licença da operação de loteamento titulada pelo Alvará n.º 815/02, passado em nome de Associação de Moradores, Cultural e Recreativa do Bairro das Flores, respeitante ao terreno localizado na Rua dos Goivos, freguesia de Perafita, descrito na Conservatória do Registo Predial de Matosinhos, sob o n.º 02743/300603.

Mais torna público que a referida alteração foi requerida por José Joaquim Gonçalves, para o lote 50 e consta do seguinte:

Previsão de anexos com 32 m², como originalmente estava previsto.

Os interessados devem dirigir por escrito as suas sugestões ao Presidente da Câmara Municipal de Matosinhos, dentro do prazo de 15 dias após publicação do presente aviso no *Diário da República*, 2.ª série.

16 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Guilherme Pinto*.

2611097708

CÂMARA MUNICIPAL DE MEDA

Aviso n.º 8441/2008

Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 95.º do Decreto-Lei n.º 100/99, de 31 de Março, e para os devidos efeitos, faz-se público que se encontra afixada no edifício dos Paços do Concelho de Meda a lista de antiguidade dos respectivos funcionários relativa a 31 de Dezembro de 2007.

Os funcionários dispõem de 30 dias consecutivos a contar da data de publicação do presente aviso no *Diário da República* para eventuais reclamações ao dirigente máximo do serviço.

5 de Março de 2008. — O Presidente da Câmara, *João Germano Mourato Leal Pinto*.

2611097798

CÂMARA MUNICIPAL DE MIRA

Aviso n.º 8442/2008

Dr. João Maria Ribeiro Reigota, Presidente da Câmara Municipal de Mira, no uso de competência própria, torna público que:

Pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 83/1994 de 16 de Setembro de 1994, foi aprovado o Plano Director Municipal de Mira;

Por Deliberação 2108/2007 de 19 de Outubro de 2007, foi publicado o Plano de Urbanização da Praia de Mira.

Por Deliberação n.º 2253/2007 de 6 Novembro de 2007, foi publicado o Plano de Urbanização da Vila de Mira.

Por Deliberação 2107/2007 de 19 de Outubro de 2007, foi publicado a Alteração ao Plano Director Municipal de Mira — Campo de Golfe e Zona Industrial do Montalvo;

Foi republicado o Plano Director Municipal de Mira através do Aviso 22420, datado de 15 de Novembro de 2007.

Por deliberação da Assembleia Municipal datada de 20 de Dezembro de 2007, foi alterado o Plano Director Municipal de Mira nos termos do

disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro.

Assim, republica-se na íntegra o Regulamento e a Planta de Ordenamento, do Plano Director Municipal de Mira, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 83/94 de 16 de Setembro, contendo todas as alterações supra referidas.

12 de Fevereiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *João Maria Ribeiro Reigota*.

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 apoiado 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, tem 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, e 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 Industrial 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 abrangam áreas da RAN, da REN e ou 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 serviços 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:

- a) Dêem lugar a ruídos, fumos ou resíduos ou agravem as condições de salubridade;
- b) Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento com operações de carga e descarga;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) 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 uma das situações mencionadas anteriormente.

Artigo 9.º

Infra-estruturas

1 — A inexistência parcial ou total das 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 em legislação em vigor.

3 — A construção em áreas que não disponham ou em que não esteja previsto a 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 metros 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 respeitam 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 metros 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 os 30 metros.

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 metros, sendo preferencialmente de 5 metros, medidos entre as fachadas das edificações e os limites laterais do lote.

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

No caso de lotes com anexos não contíguos a 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, 45m² e 25m² 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 metros, desde que o seu pé-direito médio não exceda os 2,30 metros.

Artigo 14.º

Altura de meação

Qualquer construção ou alteração da cota de logradouros não poderá criar alturas de meação superiores a 4 metros, 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:

- a) Fogo;
- b) Cada 100m² de área destinada à indústria, comércio e serviços em geral;
- c) Cada 50m² de área de comércio e serviços, quando esta exceder os 400m²;
- d) Cada 25m² 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 ponto 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:

- a) Se observe o Regulamento do Exercício da Actividade Industrial (REAI) em vigor;
- b) Se observe o disposto no artigo 8.º;
- c) A respectiva construção tenha um só piso;

d) A construção respeite um afastamento mínimo de 8 metros da habitação própria ou confinante, quando o seu rés-do-chão tenha utilização habitacional;

e) 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) A área mínima da parcela edificável para esses fins seja de 700 m², no caso de unidades isoladas, e de 500m², para unidades geminadas, podendo ainda a Câmara Municipal restringir a dimensão máxima do lote a afectar à unidade, caso o entenda conveniente;

b) Afastamento mínimo de 10 metros das construções à frente do lote, desde que não contrarie a legislação em vigor;

c) Afastamento mínimo de 5 metros entre as construções e os limites laterais do terreno;

d) Afastamento mínimo de 6 metros 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:

a) Não afecte negativamente e área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, funcional e de condições de salubridade;

b) Localizem-se num lote com área mínima de 1000m², não ocupando uma área superior a 20% da área total do lote;

c) Respeitem afastamento mínimo de 10 metros medidos entre o limite de 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 provoquem 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, assumem-se 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 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, sem embargo da possibilidade de construção por outros usos que não o habitacional.

Artigo 24.º

Cérceas

O número máximo de pisos admitido acima do solo 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 dessas 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 altura própria pela Câmara Municipal:

a) Melhoria dos acessos locais e, se necessário, ligação à rede viária principal;

b) Resolução de todas as condições de estacionamento de viaturas, cargas e descargas;

c) Criação de todas as redes e órgãos próprios de infra-estruturas necessários ao bom funcionamento de intervenção.

3 — As exigências referidas ao 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 áreas 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 ou Loteamento.

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 chamadas 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 ligadas 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 a 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 à adequação a condições topográficas e morfológicas do mesmo, no sentido de diminuir o impacto das construções no meio envolvente.

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

7 — Na atrás designada “Zona Industrial” e sempre que o limite urbano esteja a menos de 250 metros do limite da área classificada como espaço industrial, é obrigatória a concretização de uma faixa arbórea de protecção mínima de 50 metros.

8 — Na infra-estruturação da área urbanizada e na elaboração de projectos de equipamentos a instalar, deverá ser assegurada a criação de uma rede de pontos de água utilizáveis na defesa contra incêndios dos terrenos edificados e dos povoamentos florestais envolventes.

9 — O acesso às áreas florestais envolventes a partir das vias públicas deverá ser restringido sempre que possível por muretes ou sebes devidamente enquadradas como forma de diminuição do risco de ocorrência de incêndios florestais.

10 — Deverá ser efectuada limpeza da vegetação, num raio nunca inferior a 50 m, à volta das instalações industriais. Deverão as mesmas ser dotadas de equipamentos adequados à retenção de faúlhas ou faiscas.

Artigo 30.º

Índices

1 — Nas zonas industriais e zonas industriais informais a área máxima de implantação de construção não poderá exceder 50 % da área total do lote ou 40 % da área da parcela de terreno existente, destinando-se a restante área do terreno a acessos, ajardinamento e parque de estacionamento de apoio a actividades nele instaladas.

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

SECÇÃO III

Espaços 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 31.º — A

Na área identificada na Planta de Ordenamento como “Campo de Golfe e Empreendimentos Turísticos Associados” fica sujeita à elaboração de um Plano de Pormenor com o seguinte programa:

- a) Área Total: — 120 ha
- b) Área destinada ao Campo de Golfe — 100 ha
 - b1) 40 % máximo — espaços relvados
 - b2) 59 % espaços a recuperar floresta autóctone
 - b3) 1 % área de equipamentos de apoio com cêrcea máxima r/c distribuído pela área.
- c) Área destinada à construção de empreendimentos turísticos associados — Área — 20 ha

c1) 80 unidades de alojamento com n.º máximo de 2 pisos e área máxima de construção 400m² por unidade.

c2) Hotel — mínimo 4 estrelas com área máxima de implantação de 2000 m² com cêrcea r/c+2.

Artigo 32.º

Condições de ocupação

1 — As condições de ocupação e instalação de equipamentos estratégicos serão estabelecidos 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 a actividades nele instaladas.

2 — Nestas áreas, e desde que não conflitue com as cêrceas compostas 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 perdida 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 espaços de equipamentos, por alteração de 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 recolhido em Assembleia Municipal o interesse para a estratégia de desenvolvimento turístico preconizado no Plano Director Municipal;
- c) A natureza e dimensão do empreendimento serão definidas por plano de pormenor ratificado e acompanhado sempre que necessário, por um processo prévio de avaliação de impacto 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 no 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 espaços de equipamento deverá obrigatoriamente obedecer aos seguintes critérios:

- a) Ao empreendimento ficará vinculada uma área base continua 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 primitivas dos mesmos, será no máximo de 30 % da área base, dos quais somente 50 % poderão ser objecto de destruição definida do coberto vegetal;
- c) Os terrenos da área de intervenção não afectados 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 impacto ambiental os projectos públicos ou privados nas seguintes condições:

a) Projectos abrangidos pela legislação em vigor (Decreto-Lei n.º186/90 e Decreto Regulamentar n.º38/90, 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; (foi excluída de ratificação pela Resolução Conselho de Ministros 83/94 de 16 de Setembro, Diário da República 1.ª série n.º 215)

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.º445/91, de 20 de Novembro). (foi excluída de ratificação pela Resolução Conselho de Ministros 83/94 de 16 de Setembro, Diário da República 1.ª série n.º 215)

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 verifique 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 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.º196/89, 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.º93/90, de 19 de Março.

Artigo 46.º

Localização de equipamentos

A sua utilização mas restrito a 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.º327/80, de 26 de Agosto, e do Decreto Regulamentar n.º55/81, 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 de acordo com o previsto na legislação em vigor (Decreto-Lei n.º55/81, no seu artigo 12.º), nomeadamente no que concerne ao seu dimensionamento e divisão e ainda relativamente a sobras 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 ordena-

mento, 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 concelhias 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 a 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 3,5m em cada sentido, sendo preferencialmente de 4m;
- b) Bermas de 3m (do qual pode ser 1m por valeta).

Artigo 51.º

Distribuidora secundária

1 — Espaço exterior aos perímetros urbanos definidos:

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

2 — Espaço proposto como ocupação urbana de transição:

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

3 — Espaço proposto como ocupação urbana dominante:

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

