

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 4/2003

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Melgaço aprovou, em 27 de Abril de 2002, o Plano de Pormenor da Zona da Escola Secundária e Encosta das Carvalhiças, no município de Melgaço.

A elaboração do presente Plano ocorreu sob a vigência 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, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho.

Como o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, foi, entretanto, revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprovou o novo regime dos instrumentos de gestão territorial, a ratificação do referido Plano de Pormenor terá de ser feita ao abrigo deste diploma.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública prevista no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor da Zona da Escola Secundária e Encosta das Carvalhiças com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Importa salientar que, na aplicação da alínea e) do n.º 6 do artigo 12.º do Regulamento, deve ser dado cumprimento aos parâmetros mínimos para o dimensionamento do número de lugares de estacionamento constantes da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

O município de Melgaço dispõe de plano director municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 3/94, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 13, de 17 de Janeiro de 1994.

O Plano de Pormenor da Zona da Escola Secundária e Encosta das Carvalhiças altera o Plano Director Municipal de Melgaço, ao modificar o uso de solos agrícolas em «solo urbano» e «solos urbanizáveis e de equipamento», ao desafectar da área da Reserva Agrícola Nacional (RAN) uma área junto à Capela de Santo António, ao ampliar a unidade operativa de planeamento da zona da Escola Secundária, ao reduzir a servidão rodoviária da variante à EN 202 e ao apresentar novas regras quanto às dotações de estacionamento, à proibição de impermeabilização do solo em mais de 75 % da área do lote e à possibilidade dos anexos poderem ocupar mais de 10 % dessa área.

No que concerne à RAN, foi emitido parecer favorável pela Comissão Regional de Reserva Agrícola de Entre Douro e Minho à utilização não agrícola de 3600 m² de terreno, tendo em vista a concretização do presente Plano de Pormenor.

Foi ainda emitido parecer favorável pela Comissão de Coordenação da Região do Norte.

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3, em conjugação com o n.º 8, do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano de Pormenor da Zona da Escola Secundária e Encosta das Carvalhiças, no município de Melgaço, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Alterar o Regulamento, a planta de ordenamento e a planta de condicionantes do Plano Director Municipal de Melgaço na área de intervenção do presente Plano de Pormenor.

20 de Dezembro de 2002. — O Primeiro-Ministro,
José Manuel Durão Barroso.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA DA ESCOLA SECUNDÁRIA E ENCOSTA DAS CARVALHIÇAS

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Definição

O Plano de Pormenor da Zona da Escola Secundária e Encosta das Carvalhiças, adiante designado por Plano, constitui o elemento definidor da gestão urbanística do território objecto do Plano, tendo em atenção os objectivos de desenvolvimento definidos em instrumentos de planeamento de hierarquia superior.

Artigo 2.º

Composição do Plano

1 — O Plano é composto por elementos fundamentais, complementares e anexos.

2 — São elementos fundamentais o Regulamento, a planta de implantação e a planta actualizada de condicionantes.

3 — São elementos complementares o relatório, o plano de financiamento, o programa de execução e a planta de enquadramento.

4 — São elementos anexos os estudos de caracterização e respectivas plantas.

Artigo 3.º

Delimitação territorial

O presente Regulamento aplica-se à área objecto do Plano, delimitada na planta de implantação.

Artigo 4.º

Prazo de vigência

O Plano de Pormenor deve ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos a contar da data da sua entrada em vigor, nos termos da lei vigente.

Artigo 5.º

Natureza e força vinculativa

O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa.

Artigo 6.º

Definições e abreviaturas

Para efeitos da aplicação do Plano são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:

«Alinhamento» — a linha que em planta separa uma via pública dos edifícios e terrenos contíguos e que é definida pela intercepção dos planos verticais das fachadas com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;

«Área bruta de construção (abc)» — entende-se o somatório da construção medida pelo perímetro exterior determinado pela projecção das paredes exteriores sobre o terreno, incluindo varandas, locais acessórios e espaços de circulação, com exclusão de áreas em cave destinadas exclusivamente a estacionamento;

«Área de implantação da construção» — área ocupada por um edifício, medida pela projecção vertical do seu perímetro, excluindo anexos, varandas e platibandas;

«Beneficiação» — obra de alteração e ou conservação destinada à valorização do imóvel;

«Cércea» — dimensão vertical da edificação, contada a partir do ponto da cota média do arruamento de acesso no ali-

- nhamento da fachada principal, até à linha superior do beirado ou platibanda;
- «Consolidação» — obra de alteração e ou ampliação, com a conservação de elementos estruturais ou decorativos de interesse, destinada a melhorar as condições de adaptabilidade do imóvel ou a sua adaptação a um novo uso;
- «Conservação» — obra que se destina a manter um imóvel sem quaisquer modificações dos seus elementos estruturais, acabamentos exteriores, compartimentação interna e respectivos usos;
- «Densidade bruta» — o quociente, expresso em fogos/hectare, entre o número de fogos e a área total do terreno onde estes se localizem (área de intervenção), incluindo a rede viária e a área afectada à instalação de equipamentos sociais ou públicos;
- «Demolição» — resulta no desaparecimento da construção, em parte ou no seu todo;
- «Fogo» — conjunto de espaços privados de cada habitação confinado por uma envolvente que o separa do resto do edifício;
- «Habitação unifamiliar» — é o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos;
- «Índice de construção líquida (ic)» — o quociente entre a área total de pavimentos (abc) e a área do lote;
- «Lote» — área de terreno, marginada por arruamento e destinada à construção, resultante de operação de loteamento, licenciada nos termos da legislação em vigor;
- «Logradouro» — espaço livre pertencente ao lote e adjacente à construção nele implantada;
- «Prédio» — área de terreno rústico, que para ser utilizado como urbano terá de ser objecto de operação de loteamento e ou da aprovação de obras de urbanização;
- «Parcela» — área de terreno, não resultante de operação de loteamento, marginada por via pública e susceptível de construção;
- «Polígono base de implantação (PBI)» — perímetro que demarca a área na qual pode ser implantada a construção principal; não inclui anexos.

CAPÍTULO II

Uso dos solos

Artigo 7.º

Usos e funções

1 — Na área do Plano só são admitidas as funções e instalações que seguem as indicações e localizações previstas na planta de implantação.

2 — São considerados na área do Plano os seguintes usos fundamentais:

- Habitação;
- Circulação e estacionamento;
- Equipamentos colectivos, espaços públicos e zonas verdes;
- Actividades comerciais e de serviços;
- Turismo, hotelaria e similares.

Artigo 8.º

Rede viária e pedonal

1 — A rede viária e o estacionamento público devem obedecer ao estabelecido nas peças escritas e desenhadas do Plano.

2 — Os passeios e vias de acesso previstos no Plano deverão ser implementados respeitando as normas técnicas aprovadas pelo Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio, exceptuando-se as vias definidas como «rua local».

Artigo 9.º

Estacionamento

1 — Nos edifícios de habitação colectiva é obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior da parcela, na razão de um lugar de estacionamento por cada fogo.

2 — Nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior da parcela, excepto quando a área bruta de construção for inferior a 150 m², situação em que se admite apenas um lugar de estacionamento no interior da parcela.

3 — Nas parcelas destinadas a estabelecimentos hoteleiros, as áreas obrigatórias a reservar para estacionamento, no interior da parcela, correspondem a um lugar de estacionamento (que pode ser em cave ou no logradouro) por cada dois quartos. Deve ainda ser prevista

no interior da parcela uma área para o estacionamento de veículos pesados e de passageiros, a determinar, caso a caso, em função da dimensão e localização da unidade hoteleira.

CAPÍTULO III

Disposições aplicáveis à ocupação e utilização do solo

Artigo 10.º

Categorias de uso do solo

Foram classificadas as seguintes categorias de uso do solo, sem prejuízo das condicionantes de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, e que se encontram assinaladas na planta de implantação:

- Área urbanizável:
 - Ocupação mista;
 - Ocupação média densidade I;
 - Ocupação média densidade II;
- Equipamentos;
- Estrutura verde:
 - Espaço agrícola complementar;
 - Zona florestal de recreio e enquadramento;
 - Verde urbano.

SECÇÃO I

Área urbanizável

Artigo 11.º

Definição

1 — A área urbanizável é constituída pelas áreas destinadas à construção e integra:

- As áreas já infra-estruturadas destinadas a serem edificadas com habitação, comércio e serviços (onde se pretende a manutenção das características morfológicas do tecido urbano existente);
- Os núcleos de edificação dispersa parcialmente infra-estruturados;
- Os espaços de transição entre o solo urbano e o rural.

Artigo 12.º

Ocupação mista

1 — As áreas definidas como sendo de ocupação mista destinam-se a proporcionar a consolidação do núcleo urbano existente bem como proporcionar áreas para a expansão desse mesmo núcleo, prevendo-se uma ocupação com habitação colectiva, unifamiliar, comércio, serviços e escritórios e unidades hoteleiras.

2 — As unidades funcionais afectas a comércio, serviços e escritórios localizar-se-ão no piso térreo e a sua área bruta de construção não poderá exceder 30 % relativamente à área bruta de construção total.

3 — Para habitação colectiva, a volumetria máxima permitida é de três pisos acima da cota de soleira, relevando-se as seguintes excepções:

- Nas parcelas 016, 017, 018 e 019, a volumetria máxima permitida é de dois pisos acima da cota de soleira;
- Nas parcelas 108, 109 e 110, a volumetria máxima permitida é de quatro pisos acima da cota de soleira, sendo os dois primeiros pisos reservados para comércio, serviços e escritórios;
- Na parcela 140, a volumetria máxima permitida é de quatro pisos acima da cota de soleira, sendo o primeiro piso reservado para comércio, serviços e escritórios.

4 — Nas unidades funcionais afectas a comércio, serviços e escritórios, e quando a topografia do terreno o permita, poderão ser consentidas situações de sobreloja, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições:

- A área de pavimento da sobreloja não poderá exceder 50 % da área de pavimento do piso em que se insere;
- O pé-direito total não poderá exceder 5,5 m.

5 — Para as habitações unifamiliares a volumetria máxima é de dois pisos, permitindo-se a existência de cave, desde que exclusiva-

mente para arrumos ou estacionamento, e ou sótão, que, sendo habitável, será considerado como piso.

6 — Admite-se que a ocupação prevista na área ocupada pelas parcelas 148, 149, 150, 151 e 152 seja alterada para unidade comercial, desde que:

- Seja elaborado um estudo de conjunto para o quarteirão;
- Seja garantido o atravessamento pedonal entre a Escola Secundária e o centro coordenador de transportes proposto;
- Seja assegurado o enquadramento do referido atravessamento pedonal com espaços verdes;
- Apresente uma cêrcea máxima de 10 m;
- Seja prevista a criação de espaços de estacionamento que assegurem o número de lugares suficiente para o funcionamento da actividade, acrescidos de 40 % destinado a uso público;
- Seja elaborado um estudo de tráfego que suporte o proposto na alínea anterior.

Artigo 13.º

Ocupação média densidade I

1 — As áreas definidas como sendo de ocupação média densidade I prevêm uma ocupação com habitação unifamiliar em tipologias habitacionais isoladas, geminadas ou em banda; podem, em casos pontuais, ser conjugadas com funções comerciais, de serviços ou de escritórios.

2 — A volumetria máxima é de dois pisos, consentindo-se a existência de cave, desde que a topografia do terreno o permita, e exclusivamente para arrumos ou estacionamento, e ou sótão, que, sendo habitável, será considerado como piso.

3 — Exceptuam-se do número anterior as parcelas 034, 035 e 036, às quais serão permitidas uma desafecção da zona para a constituição, em emparcelamento, de uma unidade hoteleira. Nesta situação, a volumetria máxima permitida será de três pisos acima da cota de soleira.

Artigo 14.º

Ocupação média densidade II

1 — Nas áreas definidas como sendo de ocupação média densidade II, a sua ocupação será feita com tipologias habitacionais unifamiliares isoladas.

2 — A volumetria máxima é de dois pisos, consentindo-se a existência de cave, desde que a topografia do terreno o permita, e exclusivamente para arrumos ou estacionamento, e ou sótão, que, sendo habitável, será considerado como piso.

SECÇÃO II

Equipamentos colectivos

Artigo 15.º

Equipamentos colectivos

1 — As zonas delimitadas na planta de implantação para a localização de equipamentos colectivos serão respeitadas aquando da execução de operações de loteamento.

2 — O programa do equipamento deverá ser devidamente compatibilizado com a sua integração no tecido urbano, com as respectivas condições de acessibilidade, estacionamento e relação com a envolvente.

3 — As áreas destinadas a equipamentos colectivos destinam-se exclusivamente à instalação de equipamento de interesse e uso colectivo, de iniciativa pública ou privada, não podendo ser desafectadas da sua função.

SECÇÃO III

Estrutura verde

Artigo 16.º

Definição

1 — A estrutura verde é constituída pelos espaços *non aedificandi* de protecção e também aqueles espaços integrados na estrutura urbana que contribuem para o recreio e lazer das populações.

2 — Na elaboração de operações de loteamento será respeitada a estrutura verde delimitada na planta de implantação.

3 — Não é permitida a desafecção destas áreas para outras funções e será apenas permitida a construção de edificações que sirvam as funções de entretenimento e lazer.

Artigo 17.º

Espaço agrícola complementar

O espaço agrícola complementar é constituído por aqueles espaços que, apesar de não inseridos na RAN, deverão manter o uso agrícola actualmente dominante, cumprindo o estipulado no artigo 33.º do Regulamento do Plano Director Municipal.

Artigo 18.º

Zona florestal de recreio e enquadramento

1 — A zona florestal de recreio e enquadramento é constituída por áreas florestadas ou a florestar, cujas características eco-paisagísticas lhes conferem especial vocação para práticas de lazer ou integração paisagística.

2 — Nestas áreas ficam proibidos, designadamente:

- O loteamento urbano;
- A execução de quaisquer construções, excepto as que se destinam ao apoio da sua conservação e manutenção;
- A destruição do solo vivo e coberto vegetal;
- A alteração da topografia do solo;
- O derrube de quaisquer árvores;
- A descarga de entulhos de qualquer tipo e o depósito de quaisquer materiais.

Artigo 19.º

Verde urbano

1 — As áreas definidas como sendo de verde urbano são espaços exteriores integrados na estrutura urbana, onde predominam os espaços verdes, conjuntos arbóreos ou praças minerais, visando o enquadramento paisagístico de valores culturais a que se encontram associados.

2 — A implementação de espaços de verde urbano carecem de projecto de arranjos exteriores, da autoria de arquitecto paisagista.

CAPÍTULO IV

Condições das edificações

Artigo 20.º

Implantação dos edifícios

A implantação do edifício principal deverá respeitar o polígono base de implantação constante na planta de implantação.

Artigo 21.º

Parâmetros urbanísticos

1 — Para cada parcela, as novas edificações a erigir deverão cumprir os parâmetros máximos apresentados na planta de implantação.

2 — Na zona de ocupação média densidade I admite-se um acréscimo até 10 % relativamente à área bruta de construção, desde que sejam respeitados os polígonos base de implantação constantes na planta de implantação, bem como o disposto no artigo 13.º

3 — No que se refere ao edificado existente a manter, identificado na planta de implantação, admite-se a ampliação da construção existente, desde que não seja ultrapassado o índice de construção líquido de 0,3 e, cumulativamente, sejam observados os seguintes parâmetros:

- Número máximo de pisos acima da cota de soleira — dois;
- Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira — um;
- Cêrcea máxima — 6,5 m;
- O definido no n.º 2 do artigo 29.º do presente Regulamento.

Artigo 22.º

Emparcelamento ou fraccionamento de parcelas

1 — É permitido o emparcelamento, desde que não altere o traçado geral ou a estrutura urbana do Plano, obrigando o proprietário a suportar os eventuais custos de deslocação das infra-estruturas existentes ou previstas.

2 — Os respectivos direitos de construção para os emparcelamentos são o resultado da aplicação dos seguintes parâmetros máximos:

- Duas parcelas: $\Sigma (abc) \times 0,55$;
- Três parcelas: $\Sigma (abc) \times 0,40$;

em que $\Sigma (abc)$ é o somatório das áreas brutas de construção respeitantes a cada parcela.

3 — Exceptuam-se do número anterior as parcelas 034, 035 e 036, nas condições referidas no n.º 3 do artigo 13.º, em que a área bruta de construção máxima é de 1640 m².

4 — Não é permitido o emparcelamento de mais de três parcelas.
5 — Não é permitido o fraccionamento de parcelas, exceptuando-se os resultantes de anterior emparcelamento, de acordo com o n.º 2; neste caso, os índices urbanísticos das novas construções e os polígonos base de implantação para cada lote em questão devem respeitar, obrigatoriamente, os previstos na planta de implantação e respectivo quadro.

Artigo 23.º

Anexos

1 — Em lotes de habitação unifamiliar é permitida a construção de anexos para apoio de actividades domésticas. Em parcelas de edifícios colectivos são permitidos anexos apenas com a função de garagem.

2 — A área máxima para anexos em parcelas referentes a edificações unifamiliares e colectivas é de, respectivamente, 45 m² e 25 m² por fogo, sem prejuízo das demais disposições do RGEU.

3 — Os anexos só poderão ter um piso coberto e a sua altura exterior não poderá exceder os 3,5 m.

Artigo 24.º

Impermeabilização do lote

É interdita a impermeabilização total da parcela, sendo a percentagem máxima admissível de 75%, exceptuando-se as parcelas de ocupação mista, em que poderá atingir os 100% nos casos devidamente contemplados no Plano.

Artigo 25.º

Alinhamentos

As novas construções devem, obrigatoriamente, respeitar os alinhamentos definidos na planta de implantação.

Artigo 26.º

Vedações

São permitidas vedações em alvenaria até 2 m, excepto na confrontação com o espaço público em que as vedações em alvenaria terão uma altura máxima de 0,6 m e poderão ser complementadas com sebe natural, grades ou redes até à altura máxima de 1,5 m.

Artigo 27.º

Demolições

1 — Na área do Plano, e sem prejuízo das demais obrigações dos proprietários dos edifícios, assinalam-se dois tipos de situações de demolição das estruturas existentes: estrutura a demolir e estrutura de eventual demolição.

2 — A estrutura a demolir implica a demolição obrigatória da estrutura existente para a implementação do Plano.

3 — Na estrutura de eventual demolição, o licenciamento das novas construções depende da demolição das estruturas existentes.

Artigo 28.º

Património edificado

1 — São interditas as demolições dos imóveis propostos para classificação e dos «Imóveis de interesse concelhio».

2 — Não serão autorizadas quaisquer demolições dos espigueiros existentes, sendo apenas consentida a sua mudança de local no interior da propriedade onde está implantado, mas sempre sujeita a autorização prévia da entidade camarária.

SECÇÃO I

Materiais e cores

Artigo 29.º

Acabamentos exteriores

1 — As cores e materiais a empregar deverão proporcionar a integração do edifício no local, sob o ponto de vista arquitectónico e paisagístico.

2 — Os acabamentos de paredes, vãos e coberturas deverão respeitar as disposições da secção III do capítulo V do Regulamento Municipal de Urbanismo e Arquitectura, publicado no aviso n.º 674/97, de 20 de Junho (apêndice n.º 49 ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 140).

CAPÍTULO V

Ocupação do espaço público

Artigo 30.º

Generalidades

1 — A ocupação do espaço público com equipamento urbano, toldos, alpendres e outros similares carece de licença municipal.

2 — A ocupação com toldos, alpendres e outros similares só é admitida no nível térreo das ruas e a sua localização não poderá ocultar números de polícia, sinalização oficial ou iluminação pública.

3 — As disposições para a ocupação do espaço público deverá obedecer ao articulado constante do capítulo III do Regulamento Municipal de Urbanismo e Arquitectura.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 31.º

Acertos de áreas

1 — Quando se verificar a necessidade de um acerto de áreas ou de configuração de terrenos pertencentes a dois ou mais proprietários, para a implementação de parte ou da totalidade do Plano de Pormenor, a Câmara Municipal poderá definir os termos dos acertos a efectuar nesse conjunto e fixar um prazo, até 120 dias, prorrogável por motivo justificado, para os proprietários acordarem e concretizarem tais acertos, incluindo a execução das obras de demarcação segundo a definição feita.

2 — O licenciamento de obras particulares nos terrenos objecto da definição dos acertos a fazer só poderá ser deferido quando o processo camarário for instruído com o documento comprovativo desse acordo.

3 — O disposto nos números anteriores é aplicável, com as naturais adaptações, quando o mesmo proprietário tenha mais de um terreno e entre eles exista idêntica necessidade de acerto para a implementação do Plano de Pormenor.

Artigo 32.º

Regime de cedências

Para efeito da divisão de propriedade com vista à sua urbanização, os proprietários cederão à Câmara Municipal, nos termos da legislação aplicável, as áreas necessárias à construção e ou alargamento de vias de circulação, as áreas de estacionamento público, áreas de espaços verdes e de utilização colectiva e áreas de equipamentos colectivos.

Artigo 33.º

Responsabilidade

1 — Os projectos de loteamento relativos a áreas situadas no todo ou em parte na área do Plano deverão ser elaborados em conformidade com a legislação em vigor.

2 — Os projectos de arquitectura e de loteamento terão de se integrar nos princípios e nas prescrições deste Plano e Regulamento.

Artigo 34.º

Sanções

Em caso de não observância das disposições do presente Regulamento, serão aplicadas as sanções previstas na legislação em vigor.

Artigo 35.º

Casos omissos

Caberá à Assembleia Municipal a resolução de questões suscitadas pelo presente Regulamento, bem como de situações não contempladas no conjunto do mesmo.

Artigo 36.º

Entrada em vigor

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

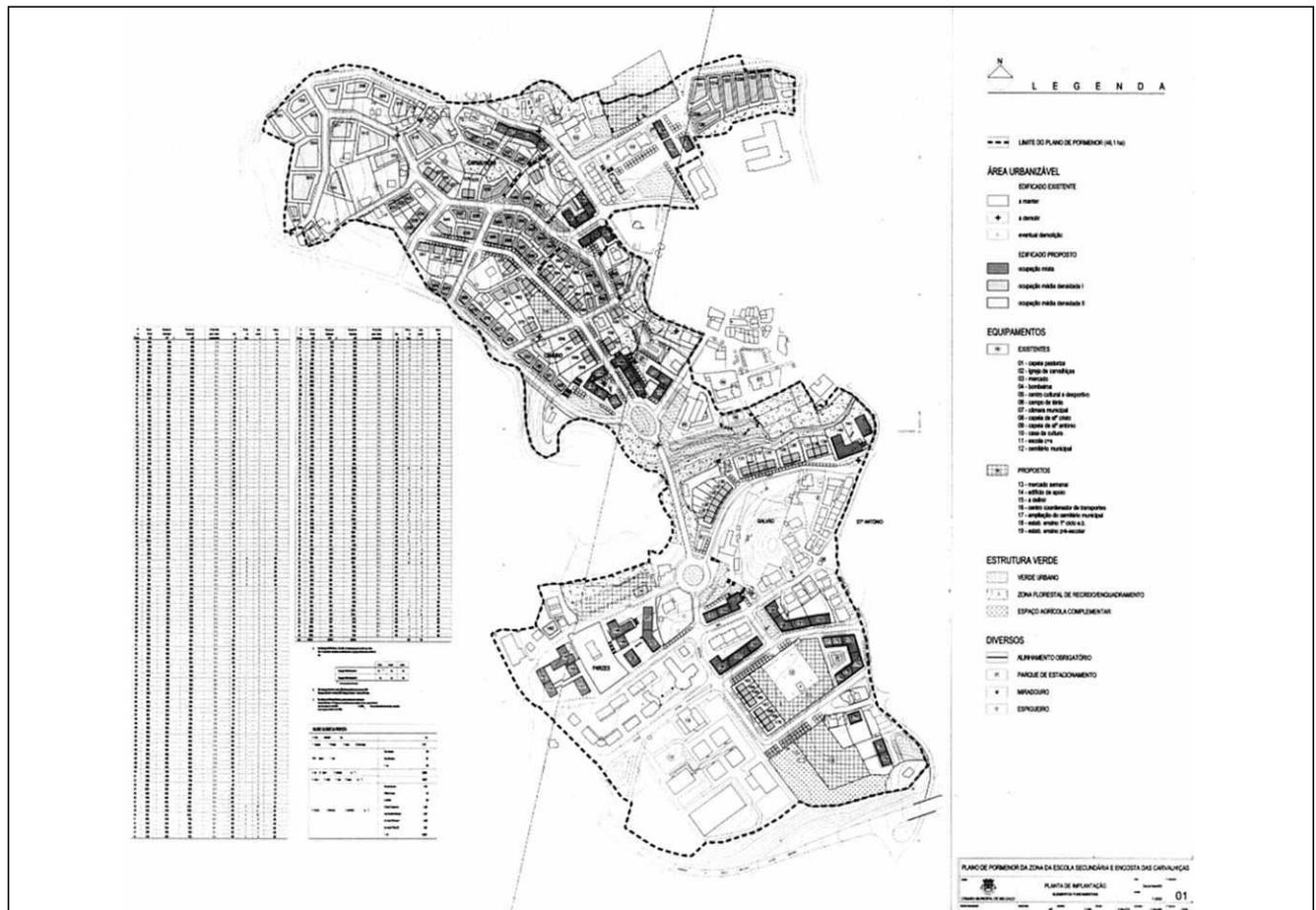
ANEXO I

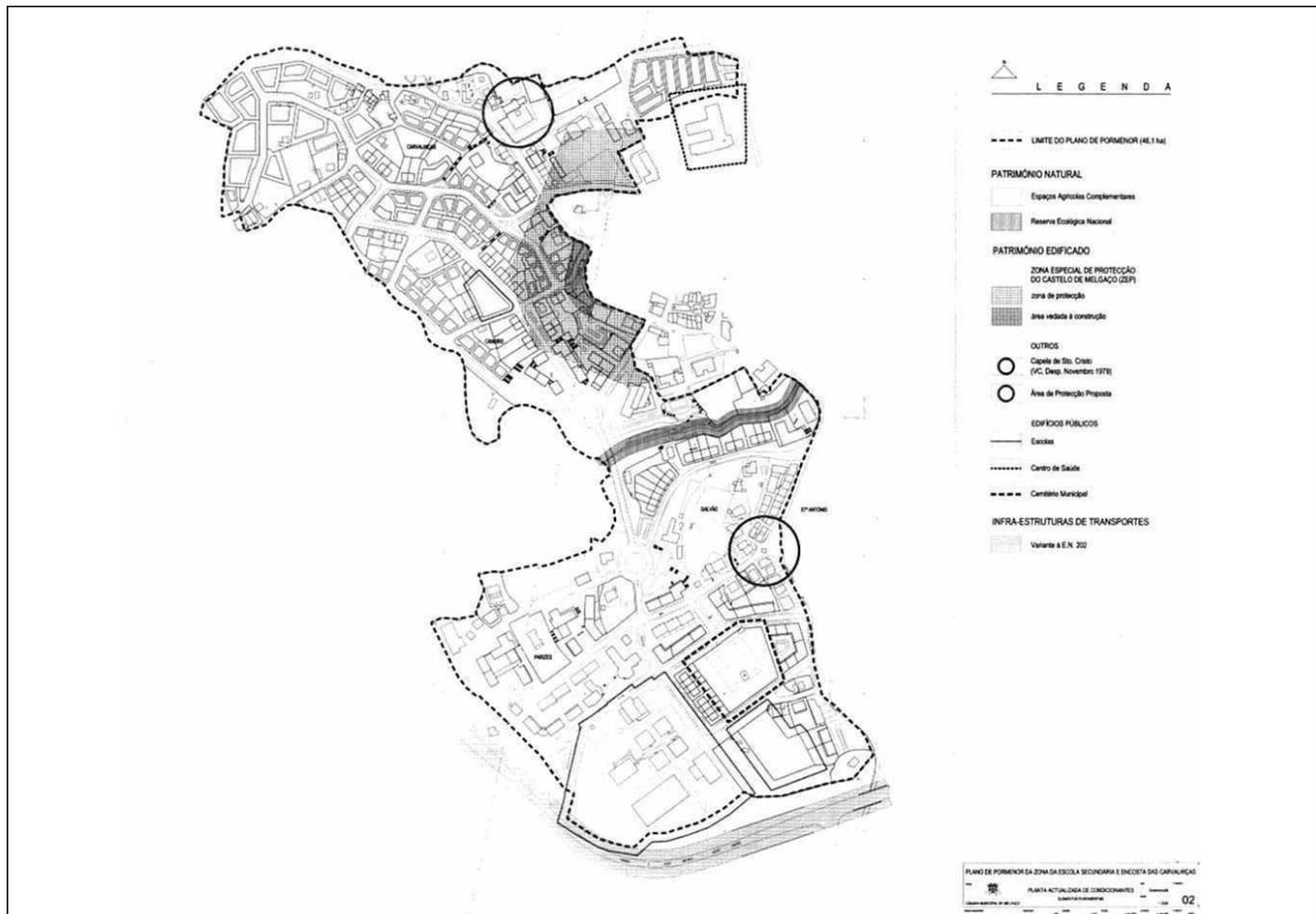
Quadro de parcelamento

Número da parcela	Área da parcela (metros quadrados)	Área máxima de implantação (metros quadrados) (a)	Área máxima de construção (metros quadrados)	Número máximo de pisos acima+abaixo da cota de soleira	Tipologia (b)	Número máximo de fogos	Estaciona-mento privado (c)	Cércea máxima (metros)
001	1 769	280	280	2+1	HUI	1	2	6,5
002	998	280	280	2+1	HUI	1	2	6,5
003	1 136	280	280	2+1	HUI	1	2	6,5
004	2 084	280	280	2+1	HUI	1	2	6,5
005	1 898	280	280	2+1	HUI	1	2	6,5
006	486	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
007	1 210	280	280	2+1	HUI	1	2	6,5
008	1 060	280	280	2+1	HUI	1	2	6,5
009	811	280	280	2+1	HUI	1	2	6,5
010	1 161	280	280	2+1	HUI	1	2	6,5
011	1 282	280	280	2+1	HUI	1	2	6,5
012	2 036	280	280	2+1	HUI	1	2	6,5
013	1 252	280	280	2+1	HUI	1	2	6,5
014	1 302	280	280	2+1	HUI	1	2	6,5
015	1 714	280	280	2+1	HUI	1	2	6,5
016	446	210	420	2+1	HCS	4	4	6,5
017	449	167	334	2+1	HCS	3	3	6,5
018	760	468	936	2+1	HCS	8	8	6,5
019	329	195	390	2+1	HCS	3	3	6,5
020	700	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
021	494	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
022	502	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
023	524	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
024	468	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
025	345	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
026	345	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
027	484	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
028	524	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
029	543	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
030	1 311	442	442	2+1	HUI	1	2	6,5
031	322	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
032	302	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
033	299	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
034	362	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
035	416	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
036	523	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
037	487	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
038	555	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
039	703	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
040	805	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
041	711	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
042	458	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
043	345	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
044	337	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
045	518	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
046	427	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
047	2 804	270	270	2+1	HUI	1	2	6,5
048	455	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
049	533	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
050	632	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
051	327	327	981	3+1	HCS	8	8	10
052	241	241	723	3+1	HCS	6	6	10
053	214	214	642	3+1	HCS	5	5	10
054	347	234	702	3+1	HCS	6	6	10
055	225	225	675	3+1	HCS	6	6	10
056	215	215	645	3+1	HCS	5	5	10
057	301	301	903	3+1	HCS	8	8	10
058	639	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
059	514	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
060	444	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
061	455	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
062	545	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
063	464	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
064	441	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
065	462	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
066	421	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
067	499	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
068	517	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
069	496	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
070	358	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
071	302	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
072	297	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
073	295	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
074	618	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5

Número da parcela	Área da parcela (metros quadrados)	Área máxima de implantação (metros quadrados)	Área máxima de construção (metros quadrados)	Número máximo de pisos acima+abaixo da cota de soleira	Tipologia	Número máximo de fogos	Estaciona-mento privado	Cércea máxima (metros)
		(a)			(b)		(c)	
075	618	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
076	737	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
077	822	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
078	887	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
079	410	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
080	718	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
081	841	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
082	826	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
083	513	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
084	480	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
085	708	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
086	365	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
087	381	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
088	320	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
089	459	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
090	355	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
091	406	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
092	355	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
093	356	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
094	356	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
095	354	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
096	692	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
097	768	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
098	857	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
099	903	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
100	434	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
101	526	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
102	466	220	220	2+1	HUI	1	2	6,5
103	612	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
104	1 236	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
105	846	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
106	466	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
107	348	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
108	454	454	1 672	4+1	HCS	6	24	13
109	340	340	1 200	4+1	HCS	4	11	13
110	317	317	1 154	4+1	HCS	4	10	13
111	312	234	702	3+1	HCS	4	6	10
112	325	325	910	3+1	HCS	5	8	10
113	234	234	702	3+1	HCS	4	6	10
114	260	260	780	3+1	HCS	7	7	10
115	234	234	702	3+1	HCS	6	6	10
116	234	234	702	3+1	HCS	6	6	10
117	234	234	702	3+1	HCS	6	6	10
118	273	273	819	3+1	HCS	7	7	10
119	331	331	993	3+1	HCS	8	8	10
119A	331	331	993	3+1	HCS	8	8	10
120	800	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
120A	680	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
121	1 015	270	270	2+1	HUI	1	2	6,5
121A	826	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
122	1 094	270	270	2+1	HUI	1	2	6,5
122A	1 003	270	270	2+1	HUI	1	2	6,5
123	943	250	250	2+1	HUI	1	2	6,5
123A	1 009	270	270	2+1	HUI	1	2	6,5
124	382	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
125	330	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
126	436	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
127	501	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
128	450	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
129	382	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
130	424	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
131	630	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
132	437	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
133	451	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
134	566	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
135	522	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
136	618	180	180	2+1	HUG	1	2	6,5
137	544	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
138	321	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
139	444	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
140	1 644	980	4 900	4+1	HCS	24	24	13
141	2 013	450	1 350	3+1	HCS	7	7	10
142	1 001	270	270	2+1	HUI	1	2	6,5
143	275	275	825	3+1	HCS	7	7	10
144	275	275	825	3+1	HCS	7	7	10
145	747	612	1 836	3+1	HCS	15	15	10
146	254	227	681	3+1	HCS	6	6	10
147	377	338	1 014	3+1	HCS	8	8	10

Número da parcela	Área da parcela (metros quadrados)	Área máxima de implantação (metros quadrados)	Área máxima de construção (metros quadrados)	Número máximo de pisos acima+abaixo da cota de soleira	Tipologia	Número máximo de fogos	Estacionamento privado	Cerca máxima (metros)
		(a)			(b)		(c)	
148	741	625	1 875	3+1	HCS	15	15	10
149	376	236	708	3+1	HCS	6	6	10
150	338	303	909	3+1	HCS	8	8	10
151	751	459	1 377	3+1	HCS	11	11	10
152	645	442	1 326	3+1	HCS	11	11	10
153	300	300	820	3+1	HCS	7	7	10
154	300	300	820	3+1	HCS	7	7	10
155	406	406	1 138	3+1	HCS	9	9	10
156	471	471	1 329	3+1	HCS	11	11	10
157	512	512	1 412	3+1	HCS	11	11	10
158	317	317	867	3+1	HCS	7	7	10
159	504	345	1 035	3+1	HCS	9	9	10
160	478	397	1 167	3+1	HCS	10	10	10
161	761	400	1 092	3+1	HCS	9	9	10
162	1 474	447	1 213	3+1	HCS	10	10	10
163	456	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
164	294	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
165	294	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
166	425	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
167	425	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
168	294	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
169	294	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
170	458	180	180	2+1	HUB	1	2	6,5
171	181	181	495	3+1	HCS	4	4	10
172	225	225	613	3+1	HCS	5	5	10
173	457	457	1 297	3+1	HCS	11	11	10
174	432	432	1 224	3+1	HCS	10	10	10
175	232	232	632	3+1	HCS	5	5	10
176	176	176	484	3+1	HCS	4	4	10
177	1 386	270	738	3+1	HCS	6	6	10
178	1 000	285	779	3+1	HCS	6	6	10
179	1 056	285	779	3+1	HCS	6	6	10
<i>Total</i>	111 207	46 520	83 204	—	—	538	706	—





Resolução do Conselho de Ministros n.º 5/2003

O sistema de metro ligeiro da área metropolitana do Porto representa um empreendimento de grande alcance para a melhoria das condições de vida das populações que dele irão beneficiar, com significativo impacto económico e social na sua área de implantação.

A sociedade Metro do Porto, S. A., encontra-se num processo de aquisição de 72 veículos de metro ligeiro, com vista à constituição da sua frota, o que importa um investimento global no montante de, aproximadamente, € 250 000 000.

Como forma de financiamento da aquisição dos veículos de metro ligeiro, a Metro do Porto, S. A., pretende seguir a via do aluguer do equipamento, com o duplo objectivo de evitar as dificuldades inerentes à obtenção de um empréstimo para a aquisição de material circulante e os elevados custos financeiros daí decorrentes.

A operação de financiamento a que se pretende recorrer consiste na constituição, pela Metro do Porto, S. A., e outras entidades, de um agrupamento complementar de empresas (ACE), nos termos da Lei n.º 4/73, de 4 de Junho, e do Decreto-Lei n.º 430/73, de 25 de Agosto (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 36/2000, de 14 de Março), que adquirirá os veículos de metro ligeiro e fará a locação dos mesmos à Metro do Porto, S. A.

Por forma a incrementar os benefícios económicos para a Metro do Porto, S. A., será posteriormente efectuado sobre os mesmos veículos de metro ligeiro uma operação de US *cross border lease* — *pickle lease service*

(CBL), através da qual os mesmos serão alienados a uma entidade norte-americana, ficando, contudo, a Metro do Porto, S. A., a todo o tempo e salvo incumprimento contratual, com o direito de usar e fruir os mesmos, bem como de comprá-los no final do contrato.

A realização dos trabalhos e prestações relativas à concepção e realização do projecto, à realização das obras de construção, ao fornecimento e montagem dos veículos de metro ligeiro e dos demais equipamentos que constituem o sistema de metro ligeiro, assim como à operação do mesmo, foi atribuída à NORMETRO — Agrupamento do Metropolitano do Porto, A. C. E. (doravante NORMETRO), na sequência de concurso público internacional especificamente lançado para esse efeito, na sequência do qual foi celebrado o contrato de projecto, construção, equipamento e operação do sistema de metro ligeiro da área metropolitana do Porto.

Considerando que, por forma a satisfazer determinadas condições de ordem jurídico-fiscal norte-americanas, se torna necessário um claro e expresso reconhecimento por parte da Metro do Porto, S. A., em como do contrato de projecto, construção, equipamento e operação do sistema de metro ligeiro da área metropolitana do Porto não resultam para a NORMETRO, nem para qualquer outro operador subcontratado, quaisquer direitos sobre os veículos de metro ligeiro, para além do direito a operar os mesmos:

Neste contexto e com estes fundamentos, torna-se necessário proceder a uma alteração ao contrato de projecto, construção, equipamento e operação do sistema