

Declaração. — Em aditamento à declaração publicada no DR, 2.ª, 222, a p. 10 718, de 25-9-90, que tornou pública a ratificação da alteração ao Plano Geral de Urbanização da Amadora, em anexo se publicam os respectivos regulamento e planta de síntese.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral registou o referido plano com o n.º 03.11.02.05/04-91, em 17-12-91.

27-1-92. — O Director-Geral, em substituição, *Vitor Manuel Carvalho Melo*.

Regulamento

1 — Localização:

O terreno sujeito ao presente estudo localiza-se na Rua de Elias Garcia, tomejando para a Avenida de Eduardo Jorge, nesta cidade.

2 — Caracterização:

A zona em estudo está abrangida pelo plano, que preconizava para o local um edifício em gaveto com uma cêrcea de quatro pisos.

A proposta que se apresenta, encara como fórmula que melhor soluciona o referido gaveto, do ponto de vista arquitectónico, a utilização de uma cêrcea de cinco pisos, mantendo no entanto o anterior perfil de contacto com o solo, pelas razões que seguidamente se apresentam:

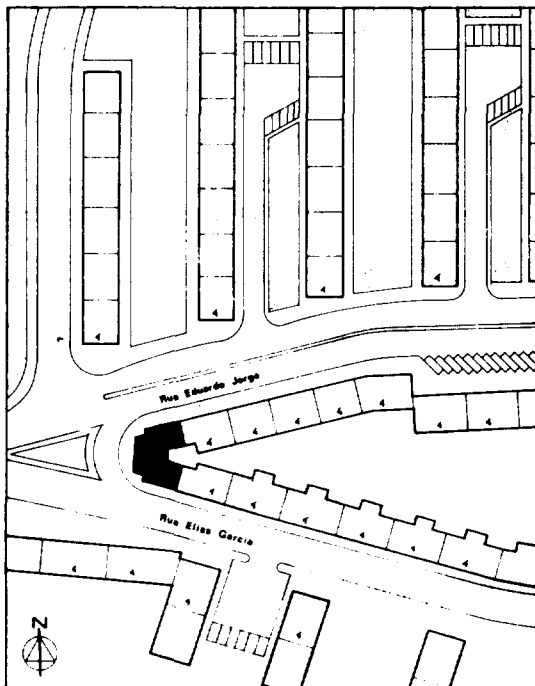
2 — a) Os pé-direitos actuais, bem como as espessuras das lajes e inclinação dos arruamentos, obrigavam (ver desenho 2) a que o quarto piso ficasse abaixo do mesmo piso dos edifícios confinantes.

2 — b) A proposta arquitectónica que se apresenta sairia igualmente prejudicada, devido ao ângulo que este lote faz, pela intersecção dos alinhamentos dos arruamentos, e que denunciaria uma perspectiva demasiado horizontal, perdendo-se o efeito de rótula que se pretende para o local.

3 — Constituição:

O lote será constituído por um piso de comércio e quatro pisos de habitação, prevendo-se um total de 8 fogos + 1 comércio.

Em tudo o mais omissa nesta memória se cumprirão os regulamentos e disposição que se acharem aplicáveis.



EXTRACTO DO PLANO

esc. 1:1000

ESTUDO DE CÉRCEA	
EXTRACTO DO PLANO DA AMADORA escala: 1:1000 projectou: desenhou:	Arquitectura ☐ Estabilidade ☐ Águas e Saneamento ☐ Electricidade ☐ Arruamentos ☐ Saneamento ☐ Topografia ☐
CMA Freixo processo substituído data: folha: 1	

Declaração. — Torna-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, por despacho de 22-10-91, proferido ao abrigo da delegação de competências conferida pelo desp. MPAT 47/90, publicado no DR, 2.ª, de 10-7-90, ratificou o plano de pormenor da Quinta das Canas, 2.ª versão, no concelho de Santa Marta de Penaguião, aprovado pela respectiva Assembleia Municipal em 26-4-91, cujos regulamento e planta de síntese se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral registou o referido plano com o n.º 01.17.11.00/01-91, em 7-11-91.

27-1-92. — O Director-Geral, em substituição, *Vitor Manuel Carvalho Melo*.

Regulamento do plano de pormenor da Quinta das Canas, Santa Marta de Penaguião

1 — Disposições gerais:

Artigo 1.º A área abrangida pelo plano de pormenor da Quinta das Canas, em Santa Maria de Penaguião, é a que se encontra definida na planta de síntese anexa ao presente regulamento.

Artigo 2.º As disposições do presente regulamento aplicam-se obrigatoriamente a todas as obras de iniciativa pública ou privada, na área abrangida pelo plano.

Artigo 3.º Nas zonas de expansão não serão permitidas novas construções sem que se encontrem realizadas as respectivas infra-estruturas.

Artigo 4.º Os arruamentos previstos deverão ser executados em toda a sua extensão.

II — Parcelamento

Artigo 5.º — 1 — Introdução. — Para além dos elementos desenhados que informam o presente plano de pormenor, demonstrativos da conjugação de alçados, muros e coberturas, todas as construções previstas terão de ser objecto de projectos de arquitectura, com declarações de autoria assinada por arquitecto.

2 — Áreas de habitação colectiva e comércio previstas:

- Não é permitido que as caves ou rés-do-chão comerciais ultrapassem o perímetro da construção;
- As áreas livres obrigatoriamente tratadas e acessíveis ao público ou aos condóminos;
- Os elementos demonstrativos da conjugação de alçados e coberturas são os definidos pelo plano de pormenor (planta de síntese/perfis).

3 — Áreas de habitação isolada e em banda previstas:

- Os afastamentos serão os indicados na planta de síntese. Nos casos omissos será cumprido o RGEU;
- Não é permitida a cobertura, fechamento ou utilização para outros fins das áreas descobertas pertencentes aos lotes e destinados a logradouros.

4 — Equipamentos ou serviços colectivos previstos:

- Não é permitida a afectação de áreas destinadas a outros fins;
- Não é admissível o alargamento ou redução das áreas destinadas a cada equipamento, bem como a permuta das respectivas localizações.

5 — Oficina prevista:

- Apenas será admissível a abertura das portas, dando para o logradouro privado do lote destinado à oficina;
- Não é admitida a cobertura, fechamento ou utilização para outros fins da área descoberta interior ao lote, destinada a estacionamento, carga e descarga;
- A profundidade da área livre do lote será a indicada na planta de síntese.

6 — Espaços verdes previstos:

- a) As áreas verdes públicas serão arborizadas, tratadas e acessíveis ao trânsito e permanência de peões, de acordo com o estabelecido no plano de pormenor e projecto específico de arranjo dos espaços exteriores;
- b) Nas áreas de peões destinadas a serem pavimentadas bem como os passeios, estacionamentos e faixas de verdes previstas na planta de síntese, adjacentes às vias, serão colocadas árvores ou vegetação arbustiva em caldeiras ou canteiros, de acordo com o estabelecido pelo plano de pormenor e projectos específicos de arranjo de espaços exteriores;
- c) Serão estudados elementos de mobiliário urbano que tornem agradável a usufruição destes espaços, e criados percursos de peões pavimentados que permitam a sua acessibilidade, de acordo com o estabelecido pelo presente plano e projecto de arranjo dos espaços exteriores;
- d) À excepção de elementos de mobiliário urbano tais como: bancos de jardim; coretos; parques infantis; pequenos postes de iluminação; contentores para o lixo e outros de função semelhante, não é permitido qualquer tipo de construção.

III — Características técnicas

Artigo 6.º Densidades:

- a) As densidades das áreas afectas ao presente plano de pormenor deverão rondar com variações da ordem dos 20%, para mais ou para menos os seguintes valores: 80 hab/ha;
- b) As densidades foram calculadas com base nos seguintes critérios:

Número previsto de habitações — 50;
 Média de hab/fogo — 3,5;
 Número previsto de habitantes — 175.

Artigo 7.º Cérceas:

1 — Nas áreas de implantação previstas no presente regulamento, e independentemente dos condicionamentos anteriores, a altura das cornijas acima da cota do arruamento não excederá os seguintes valores:

- a) Zonas de comércio + habitação colectiva — 12 m;
- b) Zonas de moradias unifamiliares em banda — 9 m contados a partir da cota da soleira de entrada;

c) Zonas de moradias tipo unifamiliares isoladas 9 m;

d) Piscina municipal/quartel de bombeiros/oficina:

A piscina municipal não deverá exceder os 7 m (2 pisos);
 Quartel dos bombeiros não deverá exceder os 9 m (2 pisos);
 A oficina não deverá exceder os 7 m (2 pisos);

e) Escola — 6 m.

2) As cérceas indicadas nas alíneas anteriores poderão sofrer ajustamentos na ordem de 15% quando devidamente justificadas nos projectos de arquitectura.

Artigo 8.º Estacionamento:

- a) Deverá ser mantida nas zonas de comércio + habitação colectiva previstas, a relação de um estacionamento por cada 100 m² de área bruta de construção, sendo obrigatória, pelo menos, metade desses estacionamentos ao ar livre.

Artigo 9.º Perfis transversais dos arruamentos:

1 — As dimensões mínimas em perfil transversal, das vias a criar, deverão ser as seguintes:

a) Faixa de rodagem:

Arruamento principal — 8 m;
 Restantes arruamentos — 6;

b) Faixa de estacionamento — 2 m (só no arruamento principal);

c) Passeio — 1,5 m.

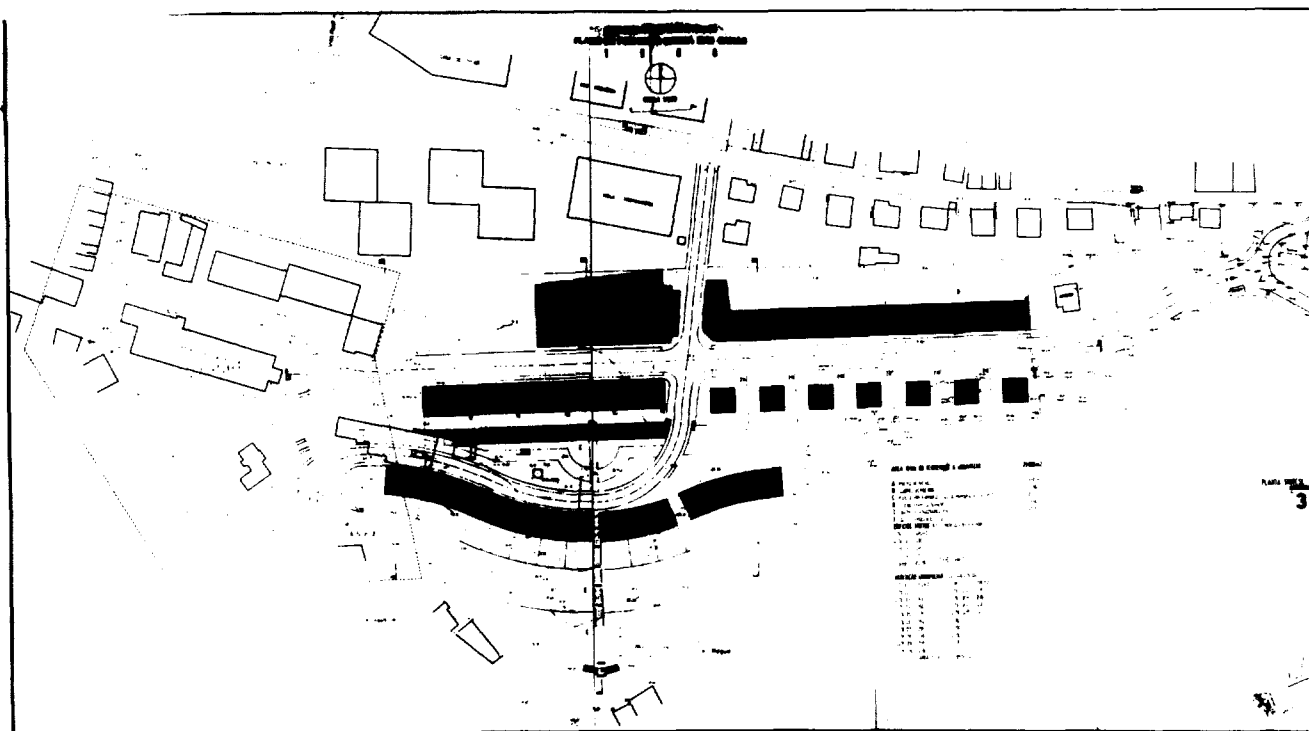
2 — No caso de arruamento em zonas dependentes acentuadas, sem trânsito de atravessamento, são dispensáveis as faixas de estacionamento, tal como indica a planta de síntese.

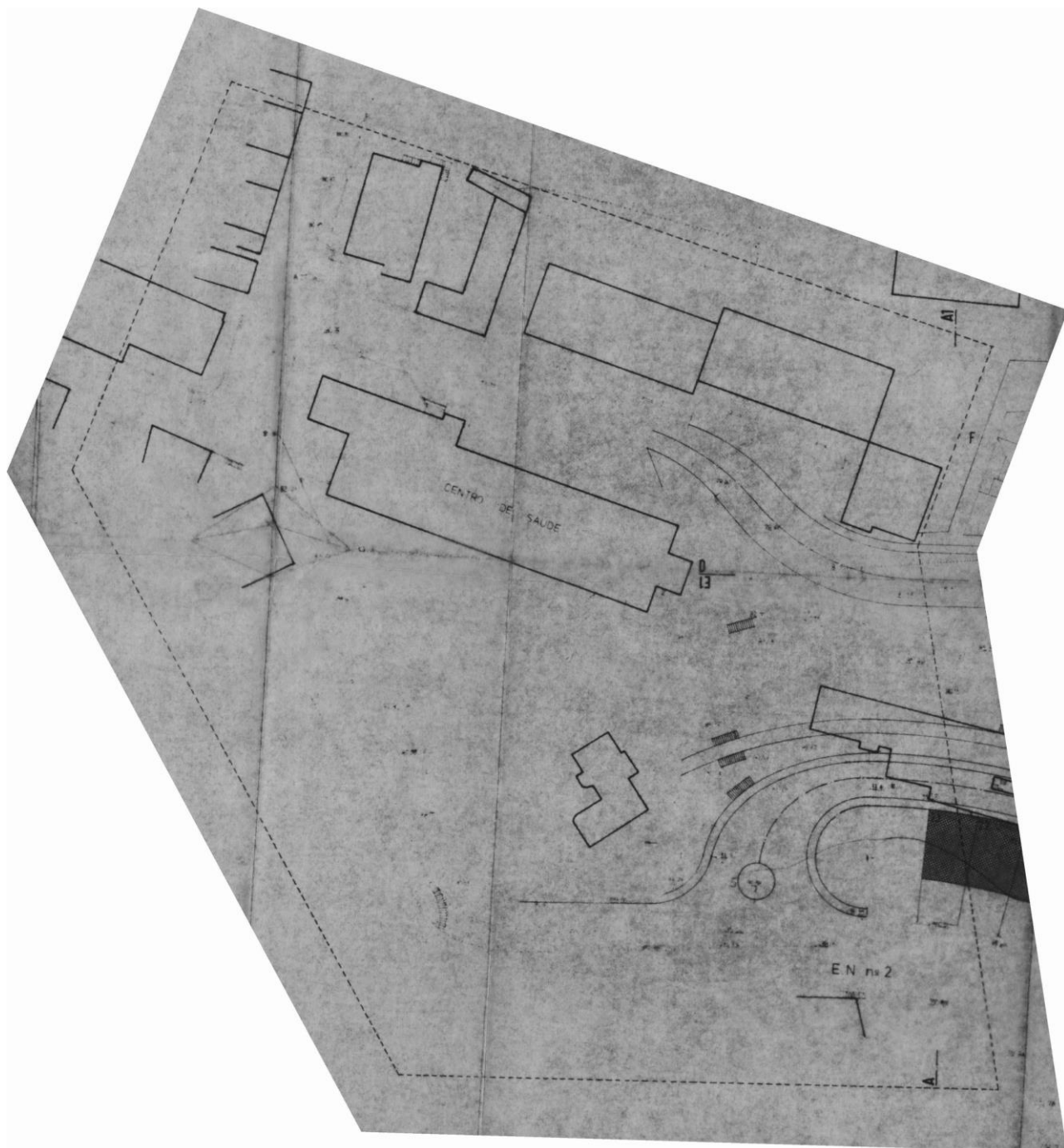
Artigo 10.º Faseamento:

O faseamento e ordem de execução é da exclusiva responsabilidade da Câmara Municipal de Santa Marta de Penaguião.

Artigo 11.º Dúvidas:

Compete à Câmara Municipal de Santa Marta de Penaguião a resolução das dúvidas que se suscitam na aplicação do presente regulamento.





CÂMARA MUNICIPAL DE STA MARTA DE PENAGUIÃO
PLANO DE PORMENOR QUINTA DAS CANAS

1 9 8 8

ESCALA 1/500

PLANTA SÍNTESE

ARQUITECTURA

3

ÁREA TOTAL DO TERRENO ~~NO~~ A URBANIZAR 29 000m²

A	PISCINA MUNICIPAL	3 510m ²
B	QUARTEL BOMBEIROS	2 250
C	ESCOLA PRÉ-PRIMÁRIA/ESCOLA PRIMÁRIA R/C + 1 PISO	2 000
D	OFICINA (PERMUTA TERRENOS)	1 650
E	JARDINS E LOGRADOUROS PÚBLICOS	4 500

F ACESSO PEDES A ESCOLA

EDIFÍCIOS MISTOS - R/C COMERCIAL + 3 PISOS HAB

LOTE 11 480m²

LOTE 12 480

LOTE 13 480

LOTE 14 480

LOTE 1.5 480 m²

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - CAVE - R/C - ANDAR

LOTE 21	152m ²	LOTE 211	235m ²
LOTE 22	152	LOTE 212	235
LOTE 23	152	LOTE 213	235
LOTE 24	152	LOTE 214	400
LOTE 25	176	LOTE 215	400
LOTE 26	184	LOTE 216	400
LOTE 27	235	LOTE 217	400
LOTE 28	235	LOTE 218	400
LOTE 29	235	LOTE 219	400
LOTE 210	235	LOTE 220	400

ÁREA DE PROTECÇÃO CENTRO SAÚDE

Municipal, para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do diploma referenciado.

26 de Dezembro de 2007. — O Vereador, com competências delegadas no âmbito da Divisão de Obras Particulares, *José Pedro Matos Ferreira*.

2611076528

CÂMARA MUNICIPAL DE PROENÇA-A-NOVA

Aviso n.º 954/2008

Concurso externo de ingresso para admissão de um Técnico Superior de 2.ª Classe na carreira de Engenheiro de Ciências Agrárias — Ramo Agrícola, do Grupo de Pessoal Técnico Superior — Avaliação de estágio.

Para os devidos efeitos se publica a classificação final obtida após a frequência de estágio da candidata do concurso em epígrafe, aberto por aviso publicado no *Diário da República* 12.ª série n.º 249 de 29/12/2005.

Cláudia de Fátima Pereira Alves — 17 valores, com a classificação de Bom.

A acta de avaliação de estágio do referido concurso foi homologada pelo Presidente da Câmara no dia 20 de Dezembro de 2007.

21 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *João Paulo Marçal Lopes Catarino*.

2611076757

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DA GRACIOSA

Aviso n.º 955/2008

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 59º do Decreto-Lei n.º 24/84, de 16 de Janeiro, Estatuto Disciplinar, é avisado Pedro Miguel Picanço Modesto, telefonista, com ultima morada conhecida na Rua da Boa Vista, n.º 14, 9880-360 Santa Cruz da Graciosa, de que se encontra contra si instaurado o processo disciplinar n.º 1/2007, a correr os seus tramites legais nos serviços da Câmara Municipal de Santa Cruz da Graciosa, na Secção de Pessoal, Taxas e Licenças e Expediente Geral, sita no Largo Vasco da Gama, n.º 4, sendo igualmente por esta via citado para apresentar a sua defesa, por escrito, no prazo de 30 dias contados da data de publicação do presente aviso, podendo, durante o referido prazo, consultar o processo, no local supra-indicado, nas horas normais de expediente. Secção de Pessoal, Taxas e Licenças e Expediente Geral da Câmara Municipal de Santa Cruz da Graciosa.

21 de Dezembro de 2007. — A Instrutora, *Isabel Tomás Bettencourt*.

2611076611

Aviso n.º 956/2008

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho datado de hoje, no uso da competência que me confere a alínea *a)* do n.º 2 do artigo 68º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, nomeei, na sequência de concurso, a candidata Maria de Lurdes Constantino Faustino, Técnica Superior de 1º Classe — Engenheira do Ambiente, escalão 1, índice 460. A candidata deverá aceitar o lugar no prazo de 20 dias úteis a contar da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*. (Isento de visto do Tribunal de Contas).

28 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *José Ramos de Aguiar*.

2611076738

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA MARTA DE PENAGUIÃO

Aviso n.º 957/2008

Francisco José Guedes Ribeiro, presidente da câmara de Santa Marta de Penaguião, Torna público que, a Assembleia Municipal de Santa Marta de Penaguião na sua reunião de 13 de Dezembro, de 2006, deliberou, por maioria, aprovar o Plano de Pormenor da Zona Oficial de Santa Marta de Penaguião, freguesia de Sever, concelho de Santa Marta de Penaguião, cuja elaboração teve o acompanhamento da Comissão de

Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, com parecer final favorável, nos termos do artigo 78.º do Decreto Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/ 2007, de 19 de Setembro.

Mais torna público que, vem nos termos da alínea *d)* do n.º 4 do artigo 148.º do supracitado diploma para efeitos de eficácia, publicar o Regulamento, bem como, a planta de implantação e a planta de condicionantes do Plano.

17 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Francisco José Guedes Ribeiro*.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1º

Âmbito de aplicação e delimitação territorial

O Plano de Pormenor da Zona Oficial de Santa Marta de Penaguião, adiante designado por plano, constitui o instrumento definidor das linhas gerais da política de ordenamento físico e da gestão urbanística da totalidade do território da área de intervenção, cujos limites estão expressos na planta de implantação.

Artigo 2º

Objectivos e estratégia

1-O presente Plano de pormenor tem por objectivo desenvolver e concretizar propostas de organização espacial da Zona Oficial de Santa Marta de Penaguião, definindo com detalhe a concepção da forma de ocupação, nomeadamente: *a)* Definir e estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo; *b)* Definir as áreas de implantação dos lotes destinadas à indústria e armazenagem, equipamentos e espaços verdes. *c)* Concretizar o desenho urbano da área de intervenção; *d)* Definir as condicionantes formais e funcionais para os projectos. *e)* Servir de enquadramento à elaboração de planos de actividades do município.

2-O Plano tem como filosofia ou estratégia concentrar e integrar a indústria e espaços comerciais grossistas existentes no concelho num espaço planificado.

Artigo 3º

Natureza e força vinculativa

1 -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. 2 -Nas matérias do seu âmbito, o plano também implementa a legislação geral e especial vigente.

Artigo 4º

Implementação do plano

A implementação do plano processar-se-á através de iniciativas de promoção pública dentro dos indicadores urbanísticos de ocupação estabelecidos no presente regulamento.

Artigo 5º

Avaliação e revisão

1 -A implementação do plano deve ser objecto de avaliação sempre que a Câmara Municipal o entender por conveniente, devendo-se proceder à sua revisão antes do decurso do prazo de 10 anos;

2 -A revisão a que se refere o número anterior, não prejudica qualquer decisão que nesse sentido a Câmara Municipal entenda assumir nos termos da legislação em vigor.

Artigo 6º

Regime

Todas as acções de licenciamento e autorização de obras de edificação ou urbanização, alteração de uso do solo, como qualquer outro facto jurídico, activo ou passivo, que tenha por consequência a transformação do revestimento e ou do uso do solo dentro dos limites da área de intervenção do plano, ficam sujeitos às presentes disposições regulamentares.

Artigo 7º

Conteúdo material

1 — O plano de pormenor é composto pelos seguintes elementos: a) Regulamento; b) Planta de implantação PP (C) 301; c) Planta de condicionantes PP (C) 304;

2 — Os elementos que acompanham o Plano de Pormenor são:

- a) Relatório fundamentando as soluções adoptadas;
- b) Programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento;
- c) Planta de enquadramento, contendo a localização do plano no território municipal envolvente, com indicação da área de intervenção e respectiva articulação, designadamente com as vias de comunicação e demais infra — estruturas relevantes, estrutura ecológica, grandes equipamentos e outros elementos considerados relevantes;
- d) Planta da situação existente, com a ocupação do território à data da elaboração do plano;
- e) Declaração de Câmara Municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- f) Extractos do regulamento, das plantas de ordenamento ou zonamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do plano;
- g) Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infra-estruturas e equipamentos urbanos;
- h) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação.

Artigo 8º

Compatibilidade com o Plano Director Municipal

1-O Plano altera o zonamento estabelecido no Plano Director Municipal, resultado da morfologia do terreno em questão.

3 -O Índice de ocupação do solo relativamente à área do plano é de 0,22.

2-Não estando definidos no Plano Director Municipal parâmetros urbanísticos para a área da Unidade Operativa Planeamento e Gestão 3, foram adoptados os parâmetros urbanísticos previstos nos artigos 19º e 20º.

Artigo 9º

Definições e abreviaturas

Para efeitos da aplicação do presente regulamento, adoptaram-se as seguintes definições e abreviaturas:

Afastamento — Valor correspondente à distância medida perpendicularmente do limite do lote ao elemento construído mais próximo.
Alinhamento — Linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.

Área bruta de construção (abc) — Valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas, terraços, varandas, alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.

Área de implantação — Valor expresso em m², do somatório das áreas resultantes da projecção ortogonal no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

Área máxima de construção — Valor expresso em m², correspondente à totalidade de área bruta de construção admitida para cada lote.
Caixilharia — Obra de carpintaria ou serralharia que serve para preencher um vão de porta ou de janela;

Cércea — Dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquina de ascensores, depósitos de água, etc;

Cota de soleira — Demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situa entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicado aquela que se considera a entrada principal.

Edificação — A actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração, ou conservação de um imóvel destinado a utilização

humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência.

Fachada — Todas as frentes de construção de um edifício que confrontam com arruamentos ou espaços públicos e privados.

Índice de construção — Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogênea o índice; O índice de construção pode ser bruto, líquido ou ao lote, consoante a área base onde se pretende aplicar o índice: é a totalidade da área em causa; é a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos; é o somatório das áreas dos lotes (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo).
Índice de implantação — Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogênea o índice. Tal como o índice de construção, também o índice de implantação pode ser bruto, líquido ou ao lote.

Índice urbanístico — Multiplicador que se aplica a uma área ou superfície de referência ou área de intervenção com possibilidade edificatória; resulta de um quociente entre duas áreas cuja proporção se quer manter constante (área de implantação, de construção, de impermeabilização, etc. existente ou prevista/área de referência). Podem ser apresentados em percentagem, como instrumentos de gestão do uso, ocupação e transformação do solo, são utilizados em todos os PMOTS, particularmente nos PP onde se exigem regras precisas e concretas para a execução de acções.
Logradouro — Área de terreno livre de um lote, ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexa com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio.

Lote — Área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor.

Número de pisos — Número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com excepção dos sótãos e caves sem frentes livres.

Parcela — Área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento.

Perfil — Desenhos de intersecção de planos verticais normais ao eixo da estrada, com a superfície da estrada e do terreno.

Regulamento — Norma jurídica de carácter geral e execução permanente, de grau hierarquicamente inferior ao dos actos legislativos, emanada de uma autoridade administrativa sobre matéria da sua competência, no desempenho da função administrativa ou do poder administrativo.

Restrições de utilidade pública — Limitações ao direito da propriedade que visam a realização de interesses públicos abstractos.

Servidão administrativa — Encargo imposto num prédio, mas em benefício ou proveito da utilidade pública de bens nominais, quer estes possam corresponder à noção de prédio quer não, como sucede com as estradas, as águas públicas, as linhas de transmissão e distribuição de energia, os aeródromos e aeroportos, as obras de fortificação militar, os paíóis, etc..

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 10º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1-No território do plano de pormenor há que considerar a presença das seguintes servidões administrativas: domínio hídrico e linha eléctrica de alta tensão, assinaladas na planta de condicionantes que, nos termos da lei, faz parte integrante do presente Plano de Pormenor.

2 -As regras de uso, ocupação e transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões referidas no artigo anterior obedecerão ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com possibilidade de expressão gráfica são traduzidas na planta de condicionantes

Artigo 11º

Ruído

1-Toda a área abrangida pelo plano é, no que respeita ao ruído, assumida na globalidade como uma “zona mista”.

2 — Os requisitos acústicos dos edifícios são os fixados nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

CAPÍTULO III**Uso do solo e concepção do espaço****Artigo 12º****Qualificação do solo**

1 -A ocupação e utilização do solo da área do Plano, terá o seguinte uso:

- a) Unidades industriais;
- b) Unidades de comércio e serviço;
- c) Áreas de espaços verdes;
- d) Rede viária e estacionamento. e) Área de equipamento (ETAR).

Artigo 13º**Ocupação e utilização do solo**

1 -Na área de intervenção do Plano de Pormenor os lotes destinam-se preferencialmente as actividades industriais e de armazenagem.

2-Independentemente do disposto no número anterior os lotes podem ser, no entanto, ocupados por comércio e serviços desde que compatíveis com a actividade industrial circundante.

3-Na área remanescente do Plano de Pormenor prevê-se a sua ocupação com espaços verdes e equipamento (ETAR).

CAPÍTULO IV**Operações de transformação fundiária****Artigo 14º****Fraccionamento**

1 — Será permitida, nos termos legais a junção de dois ou mais lotes, sempre que necessário, passando neste caso a constituir um único lote e mantenha a configuração dos edifícios conforme planta de implantação e perfis.

2 — No caso referido no número anterior, a área de implantação resulta do somatório dos valores estabelecidos para cada um dos lotes.

3 -Sempre que não se concretize o empreendimento que deu origem à agregação dos lotes, as mesmas poderão ser parceladas novamente nos termos legais, retomando as áreas iniciais previstas na planta de implantação.

CAPÍTULO V**Obras de urbanização****Artigo 15º****Modelação do terreno**

As modelações de terreno necessárias encontram-se genericamente representadas na implantação e nos desenhos PP (C) 301, perfis PP (C) 303 e pormenores tipo PP (C) 305, devendo ser asseguradas todas as normas estipuladas no que diz respeito a inclinações, respeitando os requisitos necessários ao adequado escoamento superficial das águas pluviais, e instalação dos sistemas de drenagem.

Artigo 16º**Infra-estruturas viárias**

1 — A rede viária definida na planta de implantação do plano de Pormenor é constituída pelas vias de circulação rodoviária e pela área de estacionamento.

2-A via proposta destina-se a criar um acesso local e também a colmatar deficiências do sistema de circulação principal.

3-A via existente e proposta obedecem aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Perfil tipo da antiga E.N. • 12 m, faixa de rodagem 7 m e passeio 2,60 m;
- b) Perfil tipo do arruamento interior (A) • 16 m; faixa de rodagem = 9 m, passeios • 1,60 m e estacionamento = 2,50 m;

4-O estacionamento público deve obedecer ao estabelecido na planta de implantação e nos respectivos perfis.

CAPÍTULO VI**Espaços públicos, áreas verdes e equipamentos****Artigo 17º****Áreas verdes**

1-As áreas verdes definidas no plano de pormenor têm como finalidade servir de protecção e de enquadramento.

2-A cintura verde envolvente na área de intervenção tem unicamente a finalidade de protecção e resguardo directo à envolvente, e será constituída por um maciço arbóreo, um maciço herbáceo/arbustivo e uma área de revestimento vegetal.

3-As restantes áreas verdes têm uma função de enquadramento e apresentam um interesse essencialmente paisagístico, cujas características actuais importa manter e cujas potencialidades biofísicas importa valorizar, para fins de preservação do equilíbrio ecológico da área de intervenção.

4-As espécies a utilizar nas áreas verdes, devem em percentagem superior a 80 %, pertencer à vegetação própria da paisagem rural e urbana da região.

5-A implementação e manutenção dos espaços públicos e das áreas verdes propostas é da responsabilidade da Câmara Municipal.

Artigo 18º**Equipamento**

1-A área delimitada na Planta de Implantação para equipamento destina-se à construção de uma ETAR.

2-A ETAR destina-se exclusivamente ao tratamento dos efluentes da zona oficial.

3-A ETAR deverá ser dimensionada de acordo com o projecto de especialidades de águas residuais e construída de acordo com projecto específico.

Artigo 19º**Estacionamento**

1-Todos os lotes assegurarão no seu interior no mínimo um lugar de estacionamento para veículos pesados e quatro lugares para veículos ligeiros.

CAPÍTULO VII**Condições de edificabilidade e indicadores urbanísticos****SECÇÃO I****Disposições Gerais****Artigo 20º****Objectivos**

1-O Plano de Pormenor define um denominador comum de forma a balizar a intervenção num espaço urbano coerente com recurso a soluções que reduzam o impacto na envolvente.

2 -Todas as edificações a erigir na área de intervenção do plano, obedecerão às normas e princípios expressos no presente regulamento devendo cumprir também todas as disposições legais ou regulamentares aplicáveis.

Artigo 21º**Implantação das construções**

1-No presente Plano de pormenor são definidos os lotes edificáveis, estando os mesmos definidos no quadro sinóptico anexo a este regulamento.

2-As novas construções devem respeitar os polígonos de implantação definida na planta de implantação PP (C) 301.

3-Devem ser respeitadas as cotas de referência indicadas na planta de implantação PP (C) 301 bem como nos perfis PP (C) 303.

SECÇÃO II**Disposições especiais****Artigo 22º****Parâmetros de edificabilidade**

1 -Os projectos de execução de arquitectura das construções devem respeitar os parâmetros máximos previstos na Planta de Implantação e no quadro sinóptico, anexo 1 ao presente regulamento.

2 -A Cercea máxima admitida é de 7 m.

3 -O Número máximo de pisos admitido é de 1. Autoriza-se porém a construção de sobrepisos no interior, desde que se conserve:

- a) a cercea máxima,
- b) as características do edifício,

c) não ultrapasse 1/3 da área de implantação;
d) e não se acrescentem elementos salientes relativamente ao plano das fachadas e das coberturas.

5-Não é permitida a edificação de anexos nos lotes.

Artigo 23º

Regime

Todas as edificações devem usar os materiais definidos nos artigos seguintes do presente regulamento.

Artigo 24º

Coberturas

Na cobertura dos edifícios só é permitida a utilização de chapas perfiladas de aço galvanizado pré-pintadas na cor cinzenta, conforme desenhos dos perfis incluídos no desenho PP (C) 303.

Artigo 25º

Fachadas

1 -As fachadas devem ser desenhadas tendo como base os desenhos apresentados nos perfis que integram o desenho PP (C) 303.

2 -O material a utilizar nas fachadas das edificações deve ser em chapa perfiladas de aço galvanizado pré-pintada na cor cinzenta.

3-As caixilharias devem ser em alumínio lacado cinzento Ral 7 030.

4-As portas devem ser em chapa aço galvanizado pré-pintado na cor cinzenta Ral 7 030. As grades e portões de correr das vedações no limite do lote confinante com os passeios terão altura de 1,50m, serão em tubo aço galvanizado quadrado 25x25mm, distância entre barras cerca de 105 mm a 110mm, postes quadrados aço galvanizado 60x60 mm cor cinzento Ral 7 030.

Artigo 26º

Logradouros privados

1 -Os logradouros privados não podem servir para depósitos de lixo ou resíduos industriais.

2 -É proibida a cobertura de logradouros privados com quaisquer materiais.

3 -São proibidas construções definitivas ou provisórias nos logradouros privados.

4 -É permitida a pavimentação total dos logradouros privados.

Artigo 27º

Muros

1 — Os muros e guardas existentes em perpiano de granito que delimitam a área de intervenção ao longo da antiga E.N., serão recuperados e refeitos os sectores que se encontrem danificados ou que necessitem de ser alterados. Conforme perfis PP (C) 303 e pormenores tipo PP (C) 305

2 — Os muros de meação de logradouros serão com betão armado à vista conforme perfis PP (C) 303 e pormenores tipo PP (C) 305.

3-Todos os muros de limitação dos logradouros confrontantes com o talude ajardinado junto à EN2 e com as propriedades agrícolas, limite Nascente/Sul da intervenção, serão do tipo “gavião”, com pedras soltas de xisto, conforme planta de implantação PP (C) 301, perfis PP (C) 303 e pormenores tipo PP (C) 305.

Artigo 28º

Letreiros e reclamos

1-A aprovação da afixação e colocação de elementos publicitários ou de toldos, fica sujeita ao disposto na legislação em vigor.

2-Os projecto de letreiros ou placas publicitárias devem ser apresentados e integrados nos projectos de arquitectura dos edifícios e no respectivo pedido de autorização.

3-O “lettering” a aplicar deve ser em néon vermelho ou azul

CAPÍTULO VIII

Execução do plano

Artigo 29º

Sistema de execução

1-Para efeitos da aplicação do disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/02, de 10 de Dezembro, a área de intervenção do presente plano corresponde a uma unidade de execução.

2 — O sistema de execução a desenvolver no âmbito da unidade de execução é o de imposição administrativa, de acordo com o artigo 124, do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro.

3 — Atendendo que o sistema de execução é por imposição administrativa não se aplica o princípio de perequação compensatória dos benefícios e dos encargos.

4-A execução do Plano realiza-se de acordo com a programação estipulada no programa de execução e plano de financiamento.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 30º

Omissões e dúvidas

1 -Em todos os casos omissos aplicar-se-á o estipulado nos diplomas legais e regulamentares em vigor.

2 -Cabe à Câmara Municipal a resolução das dúvidas que se suscitarem na aplicação do presente regulamento.

Artigo 31º

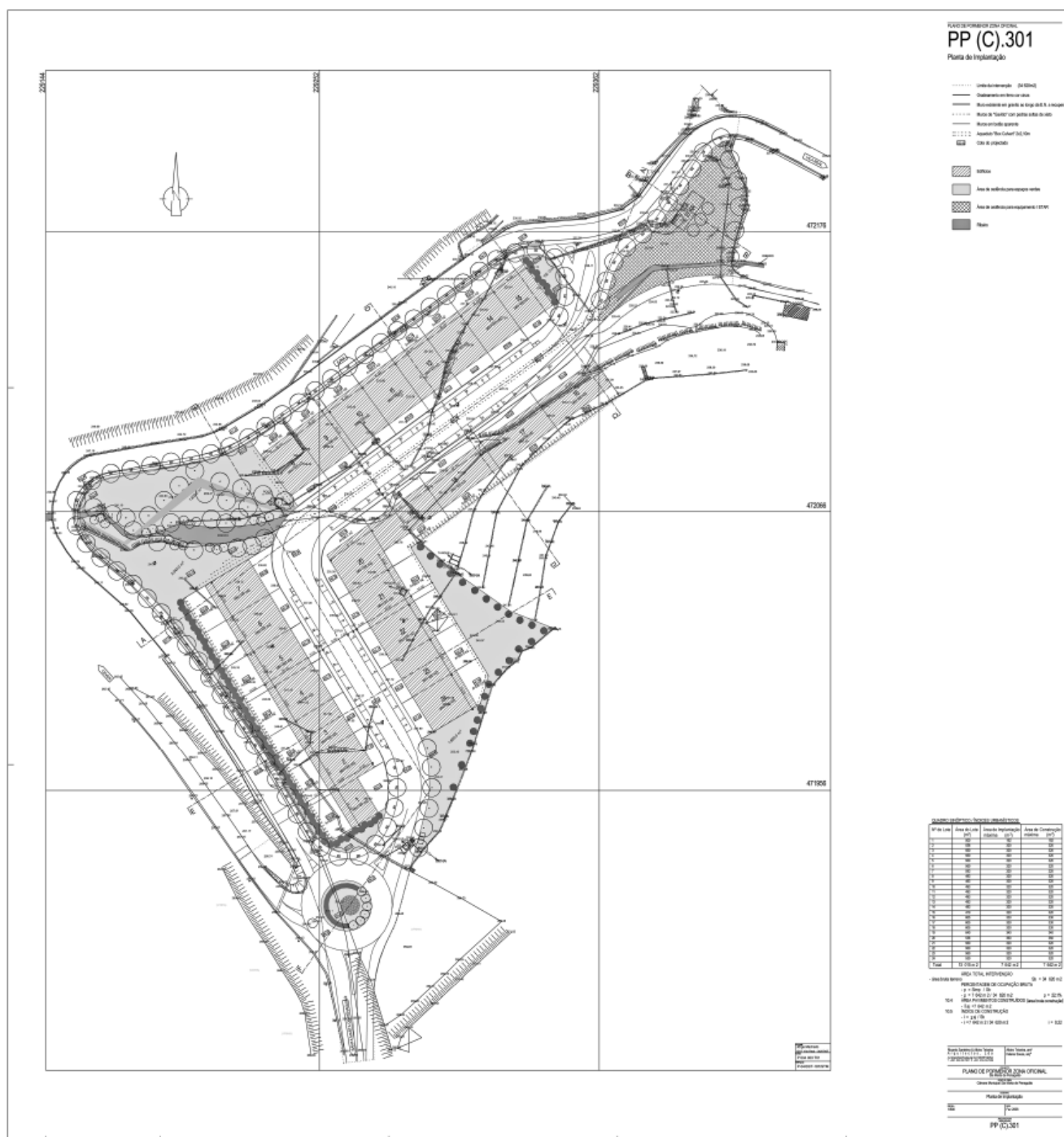
Regime Sancionário

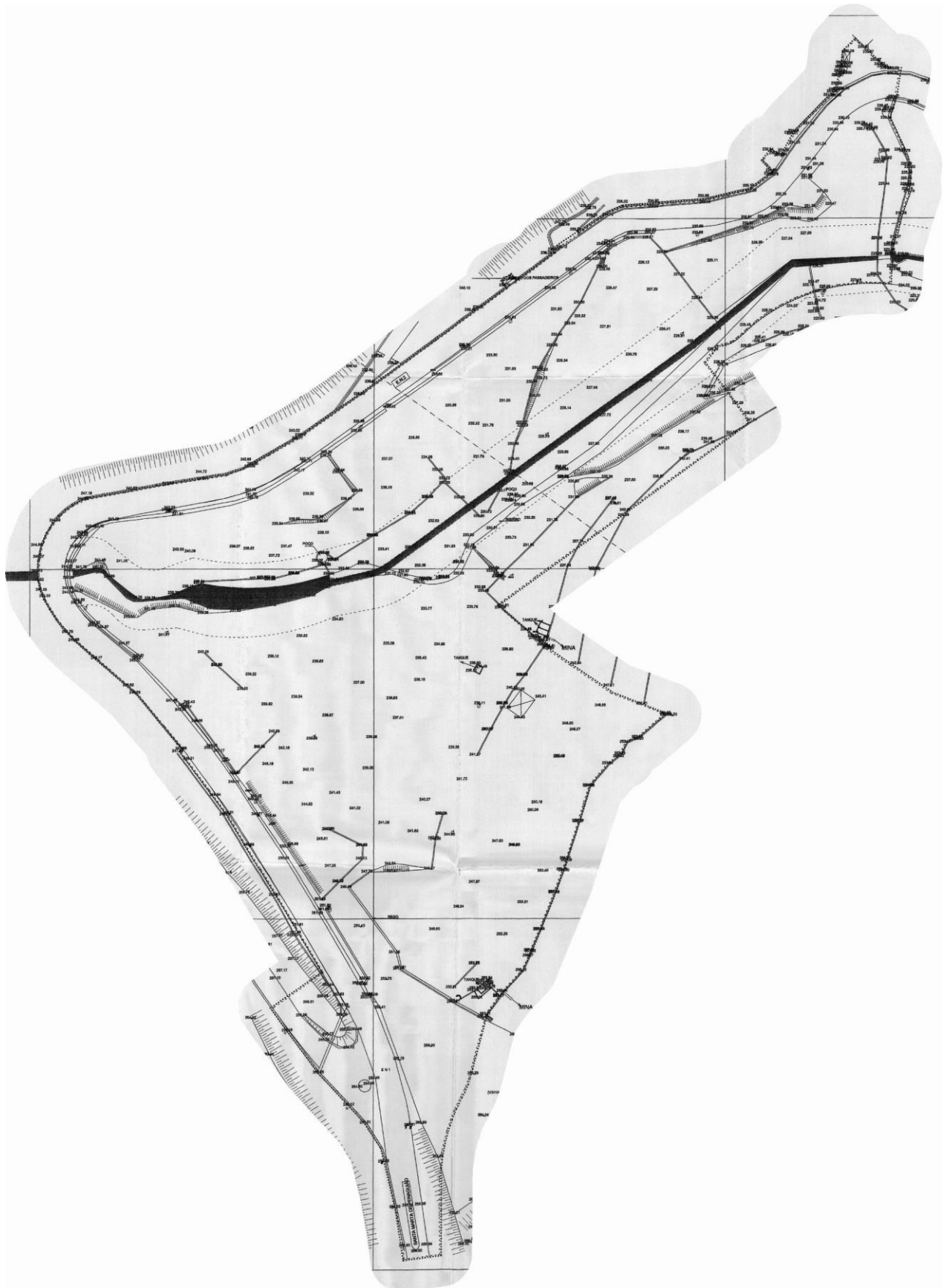
As sanções a aplicar pelo não cumprimento das disposições contidas no presente Regulamento são as previstas na legislação em vigor aplicável à situação.

Artigo 32º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*, podendo ser revisto nos termos legais e quando a Câmara Municipal considere que se tornaram inadequadas as disposições nele consagrada.





PLANO DE PORMENOR ZONA OFICIAL

PP (C).304

Planta de Condicionantes

- limite da intervenção (34 620m²)
- caracterização acústica - Zona Mista
- linha Média Tensão - 30KV
-  Ribeiro
- - - - - área de servidão administrativa / domínio hídrico
- aqueduto 2x2,10m "Box Culvert"

DGOTDU

DEPÓSITO Nº 01.12.11/141/2005/PP/01

EM 13 / 08 / 2005

(D L Nº 380/99), 22 Set.; D L 316/2007, 19 Set.

Ricardo Santelmo & Albino Teixeira
Arquitectos, Lda
Av. General Alves Rodrigues, Lda 13-A, 5000-667 Vila Real
T +351.259.347087 F +351.259.347088

Albino Teixeira, arqº
Helena Sousa, arqº

PROJECTO
PLANO DE PORMENOR ZONA OFICIAL
Sta Marta de Penagüão

DONO DE OBRA
Câmara Municipal Sta Marta de Penagüão

DESENHO
Planta de Condicionantes

ESCALA
1/500

DATA
Fev 2006

ARQUITECTURA
plano pormenor
PP (C).304



PLANO DE PORMENOR ZONA OFICIAL

PP (C).301

Planta de Implantação

- Limite da intervenção (34 620m²)
- Gradeamento em ferro cor cinza
- ==== Muro existente em granito ao longo da E.N. a recuperar
- - - - Muros de "Gavião" com pedras soltas de xisto
- Muros em betão aparente
- - - - Aqueduto "Box Culvert" 2x2,10m
- 232.60 Cota do projectado

-  Edifícios
-  Área de cedência para espaços verdes
-  Área de cedência para equipamento / ETAR
-  Ribeiro

QUADRO SINÓPTICO / ÍNDICES URBANÍSTICOS

Nº do Lote	Área do Lote (m ²)	Área de Implantação máxima (m ²)	Área de Construção máxima (m ²)
1	600	192	192
2	556	320	320
3	560	320	320
4	560	320	320
5	560	320	320
6	560	320	320
7	560	320	320
8	493	320	320
9	493	320	320
10	493	320	320
11	493	320	320
12	493	320	320
13	493	320	320
14	493	320	320
15	470	320	320
16	605	330	330
17	605	330	330
18	605	330	330
19	640	340	340
20	538	360	360
21	560	320	320
22	560	320	320
23	560	320	320
24	530	320	320
Total	13 015 m²	7 642 m²	7 642 m²

ÁREA TOTAL INTERVENÇÃO

- área bruta terreno $S_b = 34\ 620\ m^2$

PERCENTAGEM DE OCUPAÇÃO BRUTA

- $p = S_{imp} / S_b$
 $p = 7\ 642\ m^2 / 34\ 620\ m^2$ $p = 22,1\%$

10.4 ÁREA PAVIMENTOS CONSTRUÍDOS (área bruta construção)

- $\Sigma a_j = 7\ 642\ m^2$

10.5 ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO

- $i = \Sigma a_j / S_b$
 $i = 7\ 642\ m^2 / 34\ 620\ m^2$ $i = 0,22$

Ricardo Santalmo & Albino Teixeira
 Arquitectos, Lda
 Av. General Almeida, 13A, 3820-887, Vila Real
 T +351.259.347087 F +351.259.347089

Albino Teixeira, arq^a
 Helena Sousa, arq^a

PROJECTO
 PLANO DE PORMENOR ZONA OFICIAL
 Sta Marta de Penaguião

OPÇÃO 2ª ZONA
 Câmara Municipal Sta Marta de Penaguião

DESENHO
 Planta de Implantação

ESCALA
 1/500

DATA
 Fev 2006

ARQUITECTURA
 para o pormenor
 PP (C).301

