

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO TIRSO

Edital n.º 973/2008

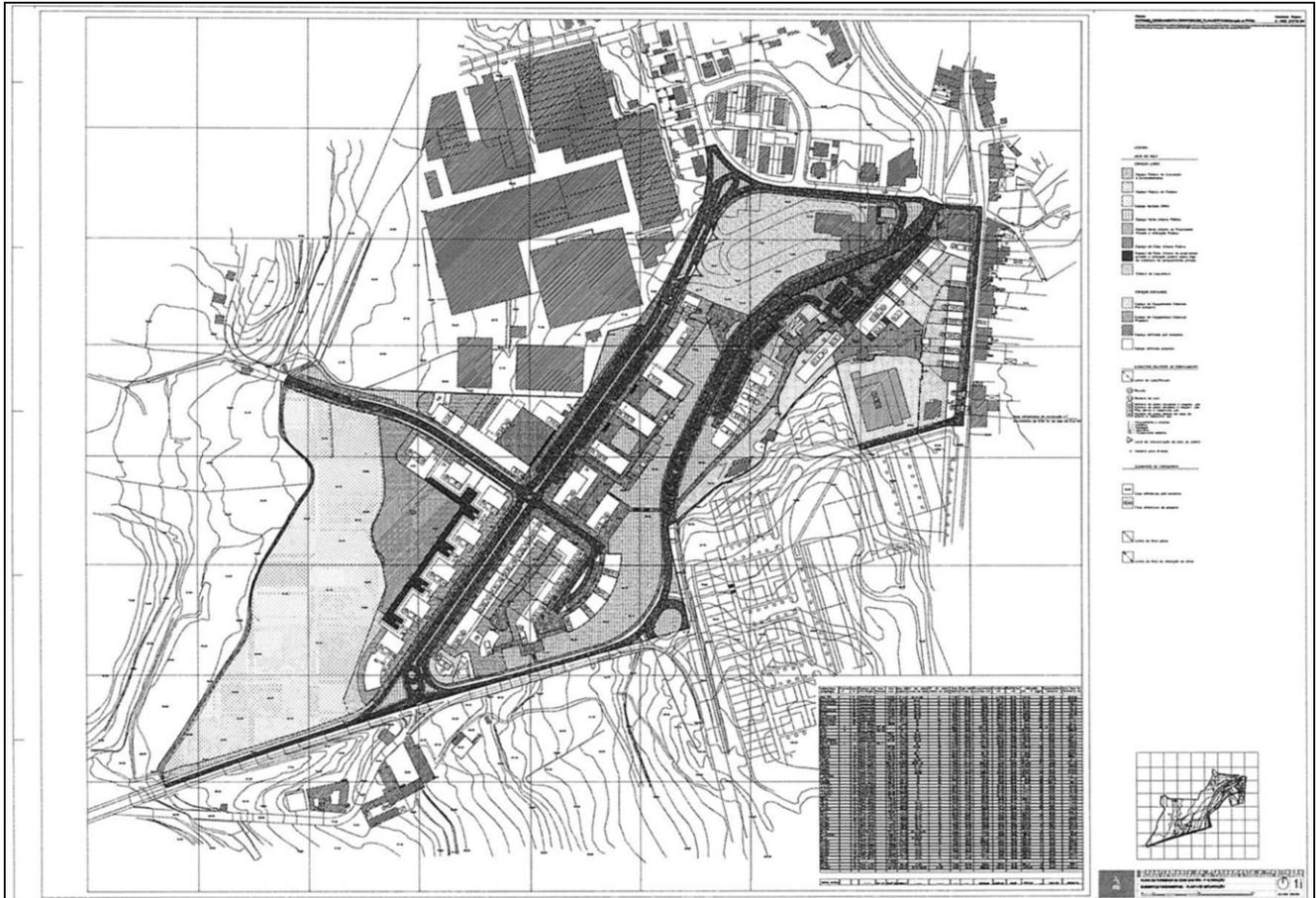
1.ª Alteração do Plano de Pormenor da Zona das Rãs Ratificado Pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 161/2000, Publicada no D.R., 1.ª Série B, de 20 de Novembro

Engenheiro António Alberto de Castro Fernandes, Presidente da Câmara Municipal de Santo Tirso, faz público que em reunião de Assembleia

Municipal de quatro do corrente mês de Setembro, sob proposta de executivo camarário, deliberado em 14 de Agosto de 2008, em conformidade com o n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei 380/99 de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei 316/2007 de 19 de Setembro, foi aprovada a 1.ª Alteração ao Plano de Pormenor da Zona das Rãs.

Nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do diploma supracitado, publica-se, para além do presente edital, a planta de implantação, as disposições legais do regulamento do Plano de Pormenor da Zona das Rãs (PPZR) alterados pela 1.ª alteração ao PPZR e a republicação.

9 de Setembro de 2008. — O Presidente, Castro Fernandes.



1 — Proposta de alterações às disposições do Regulamento do Plano de Pormenor da Zona das Rãs, adiante designado por PPZR, aprovado pela Assembleia Municipal em 29 de Setembro de 1999 e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros 161/2000, publicada no Diário da República n.º 268, 1.ª série — B, de 20 de Novembro de 2000.

1.1 — São alterados os artigos 6.º, 9.º, 11.º, 13.º, 16.º, 29.º, 31.º, 33.º, 36.º, 38.º, 40.º, 41.º, 45.º, 46.º, 47.º, e 49.º do regulamento do PPZR, que passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 6.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e) Relatório e Programa de execução da 1.ª Alteração ao PPZR.
- 3 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)

- h)
- i)
- j)
- l)
- m)
- n)
- o)
- p) Planta das operações de demolição, conservação e reabilitação;
- q) Relatório de Recolha de Dados Acústicos.

4 — Os elementos referidos nas alíneas a),c) e d) do n.º 2, não são aplicáveis à área abrangida pela 1.ª Alteração ao PPZR, à qual são aplicáveis o Relatório e Programa de execução referidos na alínea e) do mesmo número.

5 — O elemento referido na alínea m) do número anterior não é aplicável à área abrangida pela 1.ª Alteração do PPZR.

Artigo 9.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 —
- 6 — O disposto nos n.ºs 3 a 5, não é aplicável na área abrangida pela 1.ª Alteração do PPZR, delimitada na planta de implantação, onde devem ser respeitadas as seguintes condições:

a) Os lugares de estacionamento privativo, calculados nos termos previstos no n.º 2, devem ser localizados na cave do respectivo edifício;

b) Devem ainda ser garantidos lugares públicos de estacionamento em número igual ou superior a 50% do número de lugares privados referidos na alínea anterior, com a localização prevista na planta de implantação do Plano;

c) Quando, para cumprimento da planta de implantação, os lugares de estacionamento referidos na alínea anterior, não puderem ser localizados em terreno propriedade do promotor da edificação, podem ser usadas outras áreas do domínio público, desde que seja feita a compensação urbanística dessas áreas nos termos estabelecidos no respectivo regulamento municipal.

Artigo 11.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d)

3 — Para efeitos da aplicação do presente regulamento e da gestão urbanística na área integrada na 1.ª Alteração do PPZR, são definidas 3 parcelas base destinadas à implantação das edificações previstas, designadas por A, B e C.

4 — As parcelas B e C, referidas no número anterior, podem ser objecto de operação de destaque de parcela ou de loteamento urbano, se tal contribuir para facilitar a implementação das acções previstas no Plano.

Artigo 13.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 — As disposições constantes deste artigo não são aplicáveis à área abrangida pela 1.ª Alteração do PPZR.

Artigo 16.º

[...]

- 6 —
- 7 —
- 8 —
- 9 — As disposições constantes deste artigo não são aplicáveis à área abrangida pela 1.ª Alteração do PPZR.

Artigo 29.º

[...]

- 1 —
- 2 — Nesta unidade espacial estão incluídas as plataformas das vias (faixas de rodagem e áreas de segurança) e as áreas de estacionamento automóvel de acesso e uso público.
- 3 —
- 4 —
- 5 —
- 6 — O disposto nos n.ºs 3 e 4, não é aplicável às áreas integradas neste espaço, abrangidas pela 1.ª Alteração do PPZR, cuja execução deve respeitar o respectivo Programa de Execução, sendo permitidas as seguintes acções:

a) A construção de faixas de rodagem e de faixas de estacionamento, conforme definido na Planta de Implantação;

b) A instalação de infra-estruturas subterrâneas e de rampas para acesso a propriedades confinantes, desde que previamente autorizadas pela Câmara Municipal.

Artigo 31.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 — O disposto no n.º 2, não é aplicável às áreas integradas neste espaço, abrangidas pela 1.ª Alteração do PPZR, cuja execução deve respeitar o respectivo Programa de Execução, sendo permitidas as seguintes acções:

a) A construção de passeios e a plantação de árvores em caldeiras, conforme definido na planta de implantação;

b) A instalação de infra-estruturas subterrâneas e de rampas para acesso a propriedades confinantes, desde que previamente autorizadas pela Câmara Municipal;

c) A implantação das instalações necessárias para funcionamento das infra-estruturas, sistemas de iluminação pública, sinalização vertical, suportes de publicidade e mobiliário urbano, desde que previamente autorizada pela Câmara Municipal e desde que garantidas as condições mínimas de acessibilidade estabelecidas na legislação em vigor.

Artigo 33.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 —
- 6 —
- 7 — O disposto nos n.ºs 2 e 6, não é aplicável às áreas integradas neste espaço, abrangidas pela 1.ª Alteração do PPZR, cuja execução deve respeitar o respectivo Programa de Execução, sendo permitidas as seguintes acções:

a) A plantação de espécies arbóreas, arbustivas e relvados;

b) A instalação de infra-estruturas subterrâneas e a implantação das instalações necessárias para funcionamento das infra-estruturas, sistemas de iluminação pública, sinalização vertical, suportes de publicidade e mobiliário urbano, desde que previamente autorizada pela Câmara Municipal.

Artigo 36.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 — O disposto nos n.ºs 2 e 3, não é aplicável às áreas integradas neste espaço, abrangidas pela 1.ª Alteração do PPZR, cuja execução deve respeitar o respectivo Programa de Execução, sendo permitidas as seguintes acções:

a) A construção de pavimentos de suporte a zonas de estadia e circulação de peões e a plantação de espécies arbóreas, arbustivas e relvados de enquadramento;

b) A instalação de infra-estruturas subterrâneas e a implantação das instalações necessárias para funcionamento das infra-estruturas, sistemas de iluminação pública, sinalização vertical, suportes de publicidade e mobiliário urbano, desde que previamente autorizada pela Câmara Municipal;

c) A instalação de esplanadas de estabelecimentos de restauração e bebidas, desde que previamente autorizadas pela Câmara Municipal;

d) As ocupações referidas nas alíneas anteriores devem garantir as condições mínimas de acessibilidade estabelecidas na legislação em vigor.

Artigo 38.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- a)
- b)
- 3 —
- 4 — O disposto nos n.ºs 2 e 3, não é aplicável às áreas integradas neste espaço, abrangidas pela 1.ª Alteração do PPZR, sendo permitidas as seguintes acções:

a) A construção de pavimentos de suporte a zonas de estadia e circulação de peões e a plantação de espécies arbóreas, arbustivas e relvados de enquadramento;

b) A instalação de infra-estruturas subterrâneas e de outras instalações necessárias para o funcionamento do edifício que não possam ser integradas no seu interior e ainda de equipamentos de apoio à sua utilização recreativa, nomeadamente piscinas e campos de jogos, a definir no projecto de licenciamento da edificação;

c) Na implantação das instalações e equipamentos referidos na alínea b), deve ser garantida uma correcta inserção urbanística, evitando a criação de empenas no limite com os terrenos confrontantes.

Artigo 40.º

[...]

1 —
2 —
3 — Exceptuam-se do disposto no n.º 2 as áreas integradas neste espaço, abrangidas pela 1.ª Alteração do PPZR, que são destinadas a qualquer equipamento colectivo, de propriedade pública ou privada, podendo integrar unidades destinadas a actividades de apoio e complementares da função principal, nomeadamente restauração e bebidas, serviços e comércio, garantindo os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Cércea máxima de 34m;
b) O máximo de 7 pisos acima da cota de soleira e de 4 pisos abaixo da cota de soleira;
c) As áreas máximas de implantação e de construção encontram-se definidas no quadro integrado na planta de implantação, sendo de admitir a redução dessas áreas desde que não se verifique qualquer prejuízo na integração urbanística do edifício na envolvente;
d) Deve ser garantido 1 lugar de estacionamento por cada 50m2 de área de construção, a localizar em cave e com acesso público para utilizadores dos equipamentos, a pelo menos 80 % dos lugares.

Artigo 41.º

[...]

Para além dos equipamentos colectivos já existentes à data da elaboração do PPZR e da excepção prevista no n.º 3 do artigo anterior, e sem embargo da instalação de outros equipamentos de menor importância e relevância urbana, serão implantados os seguintes equipamentos colectivos:

- a)
b)
c)

Artigo 45.º

[...]

1 —
2 —
3 — Exceptuam-se do disposto nos números anteriores, as construções preexistentes abrangidas pela 1.ª Alteração do PPZR, incluídas no Espaço de Estar Urbano Público, identificadas na Planta de Implantação, que devem ser destinadas a uso público, nomeadamente estabelecimentos de restauração e bebidas, serviços ou equipamentos públicos, garantindo as seguintes condições:

- a) São admitidas obras de alteração e ampliação desde que contribuam para a recuperação de elementos tipológicos da sua função primitiva como moinho;
b) As obras de ampliação devem respeitar uma área total de construção máxima de 200m2, incluindo áreas cobertas e excluindo pátios descobertos para esplanadas e caves destinadas a arrumos.

Artigo 46.º

[...]

1 —
2 —
3 — As áreas integradas neste espaço, abrangidas pela 1.ª Alteração do PPZR, são destinadas à construção de edifícios destinados a habitação em tipologias multifamiliares e ainda a estabelecimentos de restauração e bebidas, comércio e serviços, garantindo os seguintes parâmetros e condicionantes:

- a) A cércea máxima admitida é 20 m;
b) O limite máximo de pisos é de 6 acima da cota de soleira e 2 abaixo da cota de soleira, devendo ser respeitados para cada edifício o número de pisos definidos na planta de implantação;
c) A área máxima de implantação e de construção para os edifícios previstos nesta zona encontram-se definidas no quadro integrado na planta de implantação, sendo de admitir a redução dessas áreas desde que não se verifique qualquer prejuízo na integração urbanística do edifício na envolvente e se respeitem os alinhamentos previstos no plano e os afastamentos previstos na lei;

d) As áreas destinadas a estabelecimentos de restauração e bebidas, comércio e serviços apenas podem ser localizadas nos pisos térreos;

e) As áreas localizadas em pisos que fiquem na sua totalidade abaixo do nível do terreno exterior apenas podem ser utilizadas para estacionamento, arrumos e áreas técnicas.

Artigo 47.º

[...]

As disposições relativas à caracterização arquitectónica dos edifícios fixadas no presente Regulamento aplicam-se a todas as construções a erigir ou que serão alvo de intervenção arquitectónica e que se localizem dentro do limite da área do PPZR, com excepção da área abrangida pela 1.ª Alteração ao PPZR.

Artigo 49.º

[...]

- 1 —
a)
b) Conjunto de unidades cadastrais identificadas na planta de implantação com os n.ºs, 12, 13 e 14;
c)
d)
e)
f)
g)
h)
i)
2 —»

1.2 — São aditados os artigos 11.º-A e 11.º-B ao regulamento do PPZR, com a seguinte redacção:

«Artigo 11.º-A

Cedências

1 — A realização de operações de loteamento, para execução das edificações previstas nas parcelas B e C referidas no n.º 3 do artigo 11.º, implica a cedência de terrenos para implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, de acordo com a legislação aplicável.

2 — A execução das obras de edificação, previstas nas parcelas referidas no número anterior, quando não sujeitas previamente a operação de loteamento, sendo obras com impacte urbanístico relevante, semelhante a loteamento, implica a cedência de terrenos para implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, de acordo com a legislação aplicável.

3 — Quando a cedência de terrenos referida nos números anteriores não for necessária para a concretização das acções previstas no Plano, devem ser compensadas nos termos estabelecidos no respectivo regulamento municipal.

Artigo 11.º-B

Obras de urbanização

1 — A execução das obras de edificação, previstas nas parcelas B e C referidas no n.º 3 do artigo 11.º, é condicionada à realização das infra-estruturas viárias definidas no Plano e a todas as restantes infra-estruturas que sejam necessárias para o seu funcionamento e utilização.

2 — As obras de urbanização referidas no número anterior podem ser executadas por iniciativa da Câmara Municipal ou de qualquer um dos proprietários das parcelas, quando tal se verificar indispensável para o correcto ordenamento urbano do local ou para viabilizar a execução das acções previstas no Plano, através de contrato de urbanização que envolva todas as partes interessadas.»

2 — São substituídas a Planta de Implantação, a Planta de Divisão Cadastral, a Planta de Trabalho, os Perfis longitudinais e transversais e a Planta de Apresentação, integrantes do PPZR, pelas peças desenhadas com a mesma denominação que constituem e acompanham a presente alteração.

3 — A 1.ª alteração ao PPZR entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário República*.

4 — É republicado em anexo o Regulamento do Plano de Pormenor da Zona das Rãs com as correcções materiais decorrentes da 1.ª Alteração.