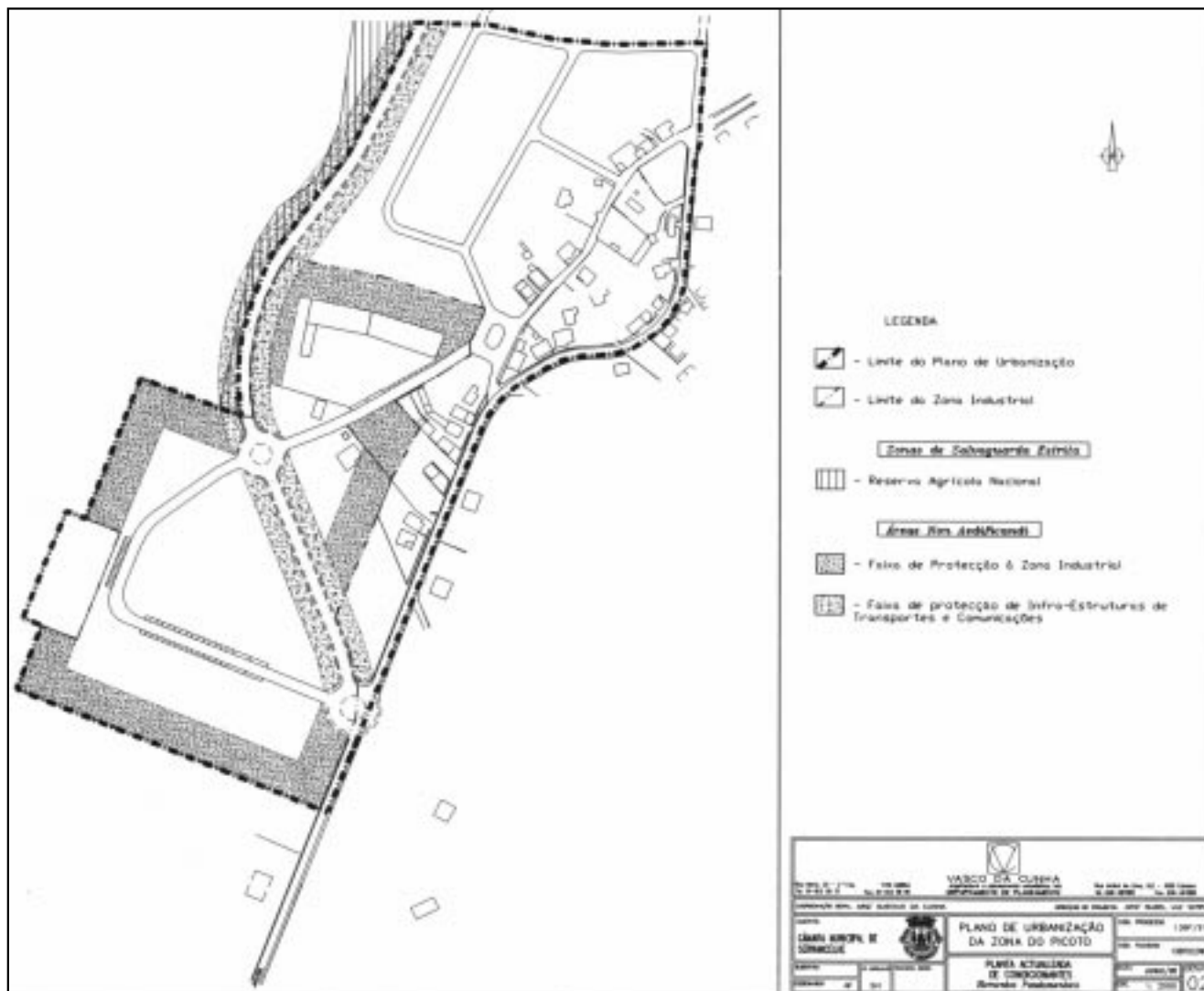




Resolução do Conselho de Ministros n.º 20/2001

A Assembleia Municipal de Vale de Cambra aprovou, em 29 de Outubro de 1999, o Plano de Pormenor do Quarteirão de Santo António, em Vale de Cambra.

A elaboração do Plano de Pormenor decorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades exigidas por este diploma legal, designadamente quanto ao inquérito público.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor.

O município de Vale de Cambra dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 73/93, de 16 de Dezembro, objecto de alteração ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 183/97 e de alteração publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 173, de 29 de Julho de 1998.

O Plano de Pormenor conforma-se genericamente com o Plano Director Municipal, excepto quanto à altura das edificações, à profundidade das mesmas e ao índice máximo de construção, que são superiores ao estipulado naquele Plano, pelo que está sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

A Comissão de Coordenação da Região do Norte emitiu parecer favorável ao Plano.

Como o Decreto-Lei n.º 69/90 foi entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, a ratificação terá agora de ser feita ao abrigo deste diploma.

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3 e no 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:

Ratificar o Plano de Pormenor do Quarteirão de Santo António, em Vale de Cambra, publicando-se em anexo o Regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes, que fazem parte integrante desta Resolução.

Presidência do Conselho de Ministros, 1 de Fevereiro de 2001. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DO QUARTEIRÃO DE SANTO ANTÓNIO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e aplicação

O Plano de Pormenor do Quarteirão de Santo António, de ora avante designado apenas como Plano de Pormenor, abrange a área

assinalada na planta de implantação, que é delimitada a norte e poente pela Rua de Santo António, a sul pela EN 227 e a nascente pela Avenida de Camilo Tavares de Matos.

Artigo 2.º

Regime

Sem prejuízo do disposto na demais legislação aplicável, incluindo o Regulamento do PDM, todos os pedidos de parecer, aprovação ou licenciamento de construções, de reconstruções ou de recuperações ficam sujeitos às disposições deste Regulamento.

Artigo 3.º

Objectivos

Constituem objectivos do Plano de Pormenor:

- a) O reordenamento e consolidação do espaço urbano da área central;
- b) A requalificação do espaço público pedonal;
- c) A integração do jardim público existente na área do Plano;
- d) A redefinição da relação espacial peão/automóvel.

Artigo 4.º

Prazo de vigência e revisão

O Plano de Pormenor manter-se-á em vigor até à sua revisão nos termos legais.

Artigo 5.º

Composição do Plano

O Plano de Pormenor é constituído pelos seguintes elementos:

- 1 — Elementos fundamentais:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de implantação 1.1 — escala de 1:500;
 - c) Planta de condicionantes 1.2 — escala de 1:1000;
- 2 — Elementos complementares:
 - a) Relatório;
 - b) Condicionantes de ordem superior;
 - c) Plano de execução e financiamento;
 - d) Estudo económico;
 - e) Planta de enquadramento 2.1 — escala de 1:5000;
- 3 — Elementos anexos:
 - a) Estudos de caracterização — física, sócio-económica e urbana;
 - b) Extracto da carta de ordenamento 3.1 — escala de 1:5000;
 - c) Planta da situação existente 3.2 — escala de 1:1000;
 - d) Planta do estado de conservação 3.3 — escala de 1:1000;
 - e) Planta de utilização dos espaços públicos existentes 3.4 — escala de 1:1000;
 - f) Traçados esquemáticos das infra-estruturas 3.5 — escala de 1:1000;
 - g) Planta esquemática de infra-estruturas eléctricas 3.6 — escala de 1:500;
 - h) Planta de trabalho/espaço/transformação de usos 3.7 — escala de 1:500;
 - i) Planta dos espaços pedonais 3.8 — escala de 1:500;
 - j) Alçados e perfis 3.9 — escalas de 1:200 e 1:500;
 - k) Axonometria 3.10 — escala 1:500;
 - l) Levantamento 3.11 — fotográfico.

Artigo 6.º

Alterações legislativas

A referência neste Regulamento a diplomas legais deverá considerar-se feita pelos diplomas que os venham a substituir.

CAPÍTULO II

Estrutura de espaços

Artigo 7.º

Enquadramento com o PDM

1 — A área de intervenção encontra-se definida na carta de ordenamento do PDM nas classes de uso designadas por área urbana de maior densidade (tipo A) e área de equipamento.

2 — O ordenamento proposto no Plano de Pormenor estrutura-se em espaços construídos, espaços livres e rede viária.

SUBCAPÍTULO I

Espaços construídos

Artigo 8.º

Designação — Área mista

A área designada por área mista, que constitui a única categoria de uso dos espaços construídos deste Plano, destina-se à localização de habitação, permitindo-se outros usos complementares, nomeadamente de comércio e serviços.

Artigo 9.º

Uso

O uso fixado para a área mista tem as seguintes afectações:

1 — As caves destinam-se a estacionamento e a sua área de ocupação é a definida no quadro síntese da planta de implantação.

2 — Ao nível do 1.º piso (rés-do-chão) é permitida a ocupação com habitação, comércio e serviços.

2.1 — Nas zonas adjacentes à galeria, a sul e a nascente é obrigatório o uso comercial.

2.2 — Nas restantes zonas é facultativo o tipo de uso, podendo neste caso o número de unidades fixado para o comércio ser afectado a habitação ou serviços.

3 — O 2.º piso destina-se preferencialmente a uso habitacional, admitindo-se, no entanto, uma ocupação alternativa com serviços e ou comércio.

4 — Ao nível dos 3.º, 4.º, 5.º e 6.º pisos só é permitido o uso habitacional.

Artigo 10.º

Implantação e número de pisos

1 — As edificações a licenciar ficarão definidas pelas implantações e número de pisos acima do solo previstos nas peças desenhadas e escritas, que constituem o Plano.

2 — Relativamente às peças desenhadas e escritas, é admitida uma variação de 5 % no número máximo de fogos.

3 — A cota de soleira das entradas dos edifícios não poderá no seu ponto médio ser superior a 0,15 m, medidos relativamente ao passeio adjacente.

4 — A cota do patamar de acesso às habitações, quando estas se situem no piso térreo, não poderá nunca exceder a diferença de 0,85 m, relativamente à cota de soleira da entrada do edifício.

Artigo 11.º

Coberturas

As coberturas dos edifícios serão planas ou com pendentes mínimas, sempre protegidas com platibandas, devendo nas unidades arquitectónicas que constituem o quarteirão ser mantidas constantes as cotas das platibandas.

Artigo 12.º

Profundidade das construções

1 — A implantação e a profundidade das novas construções são estipuladas nas peças desenhadas.

2 — A profundidade, ao nível do rés-do-chão comercial, não poderá exceder a implantação definida nas peças desenhadas. Nos casos em que existam galerias, estas terão a largura de 3 m (conforme o estipulado nas peças desenhadas).

3 — A implantação da cave é coincidente com a implantação do edifício, cuja área é a estipulada no quadro síntese da planta de implantação.

4 — Admite-se, no entanto, no caso das parcelas 1, 2, 3, 4 e 5 a ocupação do interior do quarteirão, ao nível da cave.

5 — As coberturas das caves do interior do quarteirão referido no número anterior serão em terraço, de utilização pública, e a pavimentação destes espaços deverá dar continuidade ao espaço público adjacente.

Artigo 13.º

Estacionamento

1 — Cada edifício deverá prever, no mínimo, um lugar e meio de estacionamento por:

- a) Fogo;
- b) Cada 100 m² de área destinada a comércio e serviços.

2 — No caso de edifícios multifamiliares, a cada fogo será destinado, no mínimo, um lugar de garagem, devendo para o efeito possuir a mesma designação (fracção) aquando da constituição da propriedade horizontal.

3 — Para cumprimento do disposto no n.º 1 deste artigo, são admitidos lugares duplos (desde que afectos à mesma fracção) que não venham a pôr em causa o disposto no n.º 2 deste artigo.

4 — Sempre que houver lugar a cedência de área para utilização pública, esta será deduzida no número de lugares de estacionamento calculados de acordo com o n.º 1 e sem prejuízo do disposto no n.º 2. Os lugares serão calculados tendo por base 25 m² por unidade.

5 — A cada lugar em falta e depois de aplicado o disposto no n.º 4 deste artigo será aplicada uma taxa de 350 000\$, por unidade.

6 — As áreas de estacionamento no interior do edifício deverão cumprir o estabelecido no artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 64/90, de 21 de Fevereiro. Nos edifícios de utilização colectiva será permitido o desenvolvimento de um ou mais pisos em cave desde que destinados a garagens ou arrumos, devendo cumprir o estabelecido nos artigos 19.º do RGEU e 48.º do Decreto-Lei n.º 64/90, de 21 de Fevereiro.

7 — A distribuição dos lugares de estacionamento e a circulação interna dos veículos deverá ser elaborada de forma a não prejudicar a acessibilidade a todos os lugares, devendo os mesmos ser indicados e marcados nas plantas do projecto por forma a avaliar-se o seu número, respectiva área e funcionamento das respectivas circulações, tendo sempre em conta a localização dos elementos estruturais.

8 — Os lugares de estacionamento poderão ser em espaços demarcados ou encerrados (com divisórias), sendo a área útil mínima, respectivamente, de 12,50 m² ou 17 m² para cada unidade. No caso de espaços encerrados destinados a mais de um veículo, deverá ser garantido o mínimo de 15 m² de área útil por unidade.

9 — As entradas e rampas de acesso às áreas de estacionamento deverão ser devidamente dimensionadas, possuindo no mínimo 3 m de largura, pé-direito mínimo livre de 2,2 m e inclinação máxima de 17%. Os acessos às garagens serão feitos preferencialmente pela Rua de Santo António, sendo no caso do 1.º quarteirão comuns às parcelas 1, 2, 3, 4 e 5.

Nos restantes casos o acesso às garagens poderá ser feito através das transversais à Rua de Santo António.

SUBCAPÍTULO II

Espços livres

Artigo 14.º

Áreas de cedência

As áreas de cedência para o domínio público são as definidas nos quadros e peças desenhadas e que se referem ao alargamento de vias e interior do quarteirão.

Artigo 15.º

Espços livres

1 — Os espaços livres dividem-se em ajardinados e pavimentados, conforme o definido nas plantas de implantação e de espaços pedonais.

2 — Os espaços pavimentados podem dar origem a esplanadas e percursos pedonais, que se encontram demarcados e definidos nas peças desenhadas que constituem o Plano.

3 — Os espaços ajardinados são constituídos basicamente pelo jardim público existente e integram o conjunto dos espaços públicos deste Plano.

SUBCAPÍTULO III

Rede viária

Artigo 16.º

Designação

A rua compreende, além da faixa de rodagem, os estacionamentos e passeios adjacentes, devendo ser respeitado o traçado e os perfis definidos nas peças desenhadas.

Artigo 17.º

Tipologias de ruas

As ruas previstas subdividem-se nos seguintes grupos:

- a) Pedonais — ruas de circulação pedonal (Rua do Dr. Domingos F. Nogueira, Travessa do Jardim e Travessa de Santo António) de acesso automóvel condicionado aos serviços existentes para cargas e descargas, cujo horário deverá vir a ser regulamentado;
- b) Sentido único — Rua de Santo António;
- c) Dois sentidos — EN 227 e Avenida de Camilo Tavares de Matos.

CAPÍTULO III

Disposições finais

Artigo 18.º

Casos omissos

Os casos omissos e duvidosos serão resolvidos pelos mecanismos previstos na lei e, se mesmo assim a omissão e a dúvida persistirem, por deliberação da Assembleia Municipal.

Artigo 19.º

Outras disposições

Não são permitidas *a posteriori* quaisquer alterações individuais tanto na estrutura como nos acabamentos das fachadas que caracterizam o projecto, nomeadamente a construção de marquises não previstas.

