

Resolução do Conselho de Ministros n.º 163/2000

A Assembleia Municipal de Soure aprovou, em 30 de Dezembro de 1999, uma alteração ao Plano Director Municipal de Soure.

O Município de Soure dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 58/94, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 27 de Julho de 1994, e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 135/97, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 14 de Agosto de 1997.

Esta alteração, com incidência apenas na planta de ordenamento do Plano Director Municipal em vigor, destina-se a classificar como área urbana uma faixa de uma área bastante mais vasta classificada como área de expansão da zona industrial, a qual, ao prolongar-se em cunha até à EN 347, interrompe a área urbana da Granja do Ulmeiro, que se estende ao longo daquela via.

A elaboração da presente alteração 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 da alteração ao Plano Director Municipal de Soure com as disposições legais e regulamentares em vigor.

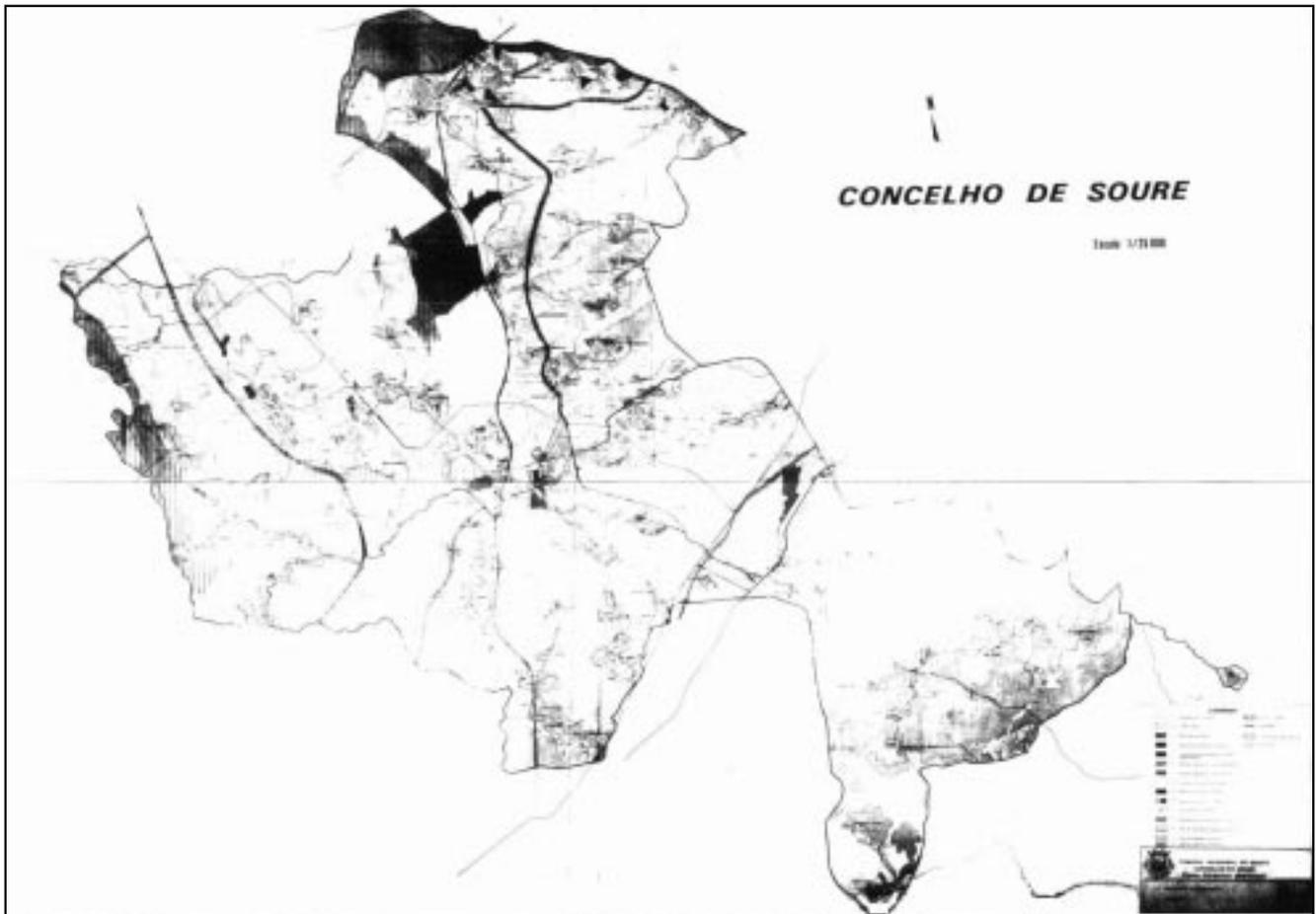
Como o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, foi entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, a ratificação terá de ser feita ao abrigo deste diploma.

Considerando o disposto nos n.ºs 6 e 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 a alteração ao Plano Director Municipal de Soure, publicando-se em anexo a versão actualizada da planta de ordenamento, que faz parte integrante desta resolução.

Presidência do Conselho de Ministros, 26 de Outubro de 2000. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

**Resolução do Conselho de Ministros n.º 164/2000**

A Assembleia Municipal de Vila Nova de Famalicão aprovou, em 14 de Maio de 1999, o Plano de Pormenor da Zona Adjacente à Rua de Alberto Sampaio, em Outeiro, Calendário.

A elaboração e aprovação deste Plano 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, com excepção da primeira parte do artigo 4.º do Regulamento, que viola o n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 74/98, de 11 de Novembro, relativamente à data de entrada em vigor do Plano.

O município de Vila Nova de Famalicão dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 82/94, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 215, de 16 de Setembro de 1994.

Por alterar o disposto no PDM para o local, o Plano de Pormenor está sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

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:

1 — Ratificar o Plano de Pormenor da Zona Adjacente à Rua de Alberto Sampaio, em Outeiro, Calendário, do município de Vila Nova de Famalicão, publicando-se em anexo a esta resolução os respectivos Regulamento, planta de implantação (planta de síntese) e planta de condicionantes, que dela fazem parte integrante.

2 — Excluir de ratificação a primeira parte do artigo 4.º do Regulamento.

Presidência do Conselho de Ministros, 26 de Outubro de 2000. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA ADJACENTE À RUA DE ALBERTO SAMPAIO, EM OUTEIRO, CALENDÁRIO

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação e delimitação territorial

1 — Para efeito de uso do solo, subsolo, suas alterações e licenciamento de quaisquer obras de construção civil, novas construções, ampliações, alterações, reparações, demolições, parcelamentos de propriedade e obras de urbanização, o território objecto do Plano de Pormenor será regido pelo presente Regulamento, o qual faz parte integrante do Plano de Pormenor da Zona Adjacente à Rua de Alberto Sampaio, em Outeiro, Calendário, seguidamente designado por PPZARAS, e é indissociável das respectivas planta de implantação e planta actualizada de condicionantes.

2 — O presente Regulamento aplica-se à área de intervenção do PPZARAS, conforme delimitação assinalada na planta de implantação.

Artigo 2.º

Definição

De acordo com o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho, o Plano de Pormenor «define, com minúcia, a tipologia de ocupação de qualquer área específica do município, estabelecendo no caso de área urbana a concepção do espaço urbano, dispondo, designadamente, sobre usos do solo e condições gerais de edificação, quer para novas edificações, quer para transformação das edificações existentes, caracterização das fachadas dos edifícios e arranjos dos espaços livres».

Artigo 3.º

Localização

O PPZARAS abrange uma área aproximada de 3,2 ha localizada na freguesia de Calendário, no concelho de Vila Nova de Famalicão.

Artigo 4.º

Vigência e revisão

O PPZARAS entrará em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*, devendo ser revisto nos termos da legislação aplicável.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos da aplicabilidade do presente Regulamento, consideram-se os seguintes conceitos:

a) *Superfície do terreno* — área da projecção do terreno no plano horizontal de referência cartográfica;

- b) *Superfície da parcela* — área de solo formatada para a utilização urbana confinante com a via pública e destinada a construção;
- c) *Superfície dos arruamentos* — área do solo ocupada por arruamentos, traduzida pelo somatório das áreas das faixas de rodagem, estacionamento lateral às faixas de rodagem, passeios públicos e faixas centrais;
- d) *Superfície dos equipamentos* — área do solo ocupada por equipamentos;
- e) *Área de implantação das construções* — área resultante da projecção da construção sobre o terreno medida pelo extradorso das paredes exteriores;
- f) *Área total de construção* — somatório das áreas brutas de todos os pavimentos medida pelo extradorso das paredes exteriores acima e abaixo do solo, incluindo as caves destinadas a estacionamento, com exclusão de sótãos sem pé-direito regulamentar, as instalações técnicas e as localizadas nas caves dos edifícios, varandas, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público coberto, quando não encerrados;
- g) *Índice de implantação* — a relação entre a área de implantação das construções e a superfície da parcela é expressa em percentagem;
- h) *Alinhamento* — intercepção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores onde estes se situam;
- i) *Cércea* — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;
- j) *Densidade habitacional* — quociente entre o número de fogos e a superfície do terreno total que está afectada a essa ocupação, em fogos por hectare;
- l) *Densidade populacional* — quociente entre o número de habitantes e a superfície do terreno sujeita à sua ocupação, em habitantes por hectare;
- m) *Número de pisos* — número total de andares sobrepostos contados a partir da cota de soleira;
- n) *Comércio* — toda a actividade comercial de compra e venda de produtos, incluindo as superfícies de venda e de armazenagem, escritório de apoio. Admitindo-se também a instalação de restauração e bebidas;
- o) *Abc* (área bruta de construção) — superfície total da edificação medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, inclui varandas privativas, locais acessórios e espaços de circulação, não inclui áreas em cave destinadas exclusivamente a estacionamento;
- p) *Índice de construção* — quociente entre o somatório das áreas dos pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira e a área do prédio (terreno) a lotear. Se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, não será contabilizada para efeitos do cálculo.

Artigo 6.º

Abreviaturas

Para efeitos do presente Regulamento, convencionaram-se as seguintes abreviaturas:

- PDM — Plano Director Municipal;
 PPZARAS — Plano de Pormenor da Zona Adjacente à Rua de Alberto Sampaio, em Outeiro, Calendário;
 CMVNF — Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão;
 RPDM — Regulamento do Plano Director Municipal de Vila Nova de Famalicão;
 RPPZARAS — Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Adjacente à Rua de Alberto Sampaio, em Outeiro, Calendário.

Artigo 7.º

Elementos constitutivos do Plano

O PPZARAS é composto por elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

1) São elementos fundamentais:

- O Regulamento;
 A planta de implantação;
 A planta actualizada de condicionantes.

2) São elementos complementares:

- O relatório;
- A planta de enquadramento;

3) São elementos anexos:

- O relatório dos estudos anexos, que integra estudos de caracterização física, social, económica e urbanística que fundamentam a solução proposta;
- O extracto do Regulamento, da planta síntese e da planta actualizada de condicionantes do PDM, salientando as disposições que são alteradas pelo PPZARAS;
- A planta da situação existente;
- A planta de trabalho, contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçado das infra-estruturas.

Artigo 8.º

Indicadores gerais

- Densidade populacional (hab./ha) — 459.
- Densidade habitacional (fogos/ha) — 153.
- Índice de implementação (em percentagem) — 35,1.
- Índice de construção — 2,08.

Artigo 9.º

Valores globais

- Área urbana (em hectares) — 3,22.
- Área de intervenção (em hectares) — 3,22.
- População existente — 198.
- Variação prevista — 1281.
- População prevista — 1479.
- Número total de fogos — 493.
- Área de implantação (em metros quadrados) — 11 310.
- Área de construção (em metros quadrados) — 67 116.
- Áreas de espaços verdes públicos (em metros quadrados) — 2329.
- Áreas de outros espaços de utilização colectiva (em metros quadrados).
- Áreas de equipamentos (em metros quadrados) — 582.

Artigo 10.º

Indicadores específicos

Áreas de construção (em metros quadrados):

- Habitação — 51 331.
- Comércio — 1650.
- Serviços.
- Outros.

Áreas de terreno para equipamentos (em metros quadrados):

- Desporto — 582.
- Outros.

Número de parcelas:

- Existentes — 1.
- Previstas — 9.

	Número de fogos	
	Existentes	Previstos
Habitação colectiva	66	427

Estacionamento:

Número de lugares de estacionamento público	319
Número de lugares de estacionamento privado	459
<i>Número total de lugares</i>	<i>778</i>
Área de estacionamento coberto (em metros quadrados)	12 854
Área de estacionamento descoberto (em metros quadrados)	3 190
<i>Área total (em metros quadrados) . . .</i>	<i>16 044</i>

Artigo 11.º

Quadros de síntese

Sector	Parcela	Número	Área (metros quadrados)	Área total de construção (metros quadrados)								Cérea (max.) (metros)	Número total de pisos	Tipo de ocupação	Número de fogos	Estabelecimento min. a.b.c. (max.)/tipo de ocupação			Observações	
				Cave	Rés-do-chão	1.º	2.º	3.º	4.º	5.º	6.º					Em cave	Em sup.	Total		
A	1	1 935	1 705	1 705	-	1 170	1 170	1 170	1 170	1 170	1 170	1 000	23	CV+7	Habitação	66	48	42	90	Existente
				800	805	805	805	805	805	-	-	805	49	56	39	95	-	-	-	-
				1 404	1 563	1 563	1 563	1 563	1 563	750	23	CV+7	Habitação	65	62	64	126	-	-	-
B	1	1 453	900	900	900	900	900	900	900	900	-	14	CV+4	Habitação	32	36	18	54	-	
				2 261	2 261	2 261	2 261	2 261	800	20	CV+6	Habitação	118	110	21	131	-	-	-	-
				2 761	2 761	2 761	2 761	2 761	800	20	CV+6	Habitação	118	110	21	131	-	-	-	-
		3	2 329	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3	-	-

Sector	Parcela		Área impl. da const. (max.) (metros quadrados)	Área total de construção (metros quadrados)								Cércea (max.) (metros)	Número total de pisos	Tipo de ocupação	Número de fogos	Estabelecimento min. a.b.c. (max.)/tipo de ocupação			Observações
	Número	Área (metros quadrados)		Cave	Rés-do-chão	1.º	2.º	3.º	4.º	5.º	6.º					Em cave	Em sup.	Total	
C	1	1 095	938	1 370	–	938	938	938	938	938	938	23	CV+7	Habitação	40	32	51	83	–
					650	–	–	–	–	–	–			Comércio	–				
D	1	1 300	845	1 000	745	845	845	845	845	–	–	17	CV+5	Habitação	38	40	12	52	–
					100	–	–	–	–	–	–			Comércio	–				
	2	2 575	1 694	1 894	1 594	1 694	1 694	1 694	1 694	–	–	17	CV+5	Habitação	85	75	22	97	–
					100	–	–	–	–	–	–			Comércio	–				
	3	582	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Equipamento	–	–	47	47	–
	<i>Totais . . .</i>	10	19 427	11 310	12 854	9 518	10 176	10 176	10 176	6 121	3 713	2 688	–	–	–	493	459	319	778

Quadro resumo

Área de intervenção do Plano de Pormenor: 32 183 m².

Sector	Área do sector	Número de parcelas no sector	Construções no sector		Espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva (metros quadrados)
			Área de implantação máxima (metros quadrados)	Área total de construção máxima (metros quadrados)	
A	10 396	3	4 672	25 974	
B	10 206	3	3 161	17 905	2 329
C	2 658	1	938	7 648	
D	8 923	3	2 539	15 589	582
<i>Totais</i>	32 183	10	11 310	67 116	2 911

Artigo 12.º

Disposições gerais

As edificações a erigir nas parcelas abrangidas nos sectores deverão obedecer às seguintes disposições:

- Implantação das construções — a implantação deverá respeitar os alinhamentos indicados na planta de implantação/síntese;
- Profundidade das construções — a profundidade das novas construções não poderá exceder 15 m, medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com excepção de varandas ou galerias autorizadas sobre terreno público;
- Localização de actividades comerciais — a localização de actividades comerciais em edifícios habitacionais será exclusivamente permitida no piso térreo;
- Demolições — nas construções a demolir para implementação do Plano não serão permitidas quaisquer obras de remodelação ou de ampliação, autorizando-se apenas obras de conservação estética, estrutural e ou de segurança, desde que os empreendimentos propostos para as parcelas que lhes correspondem não se realizem num prazo de cinco anos e as respectivas obras sejam objecto de licenciamento municipal;
- Garagens e seus acessos — a localização das garagens será somente permitida na cave das construções. Os acessos às garagens serão garantidos a cada uma das parcelas ou a um conjunto de parcelas, desde que faça parte do mesmo condomínio. Quando um destes acessos cruze um passeio, aquele deverá dar continuidade ao plano do passeio numa extensão de 1,2 m no mínimo;
- Características das fachadas — os alçados apresentados nas peças desenhadas são indicativos das características das fachadas, admitindo-se como tal alterações no ritmo, moderação e dimensão de aberturas, desde que não afectem os seus princípios conceptuais.

Artigo 13.º

Distribuição de tipologias

A distribuição das diferentes tipologias de fogos obedece às seguintes condições:

- A distribuição das diversas tipologias não poderá exceder os valores globais estabelecidos no quadro anexo no que se refere ao número de fogos;
- A subdivisão das parcelas em caso de operação de loteamento, constituição de propriedade horizontal ou outras figuras jurídicas, sem prejuízo do cumprimento de legislação em vigor, não pode exceder um total de 10 fogos por cada 1200 m² de construção;

- Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, a percentagem de tipologias inferiores a T3 não pode exceder 70 % da área de construção prevista.

Artigo 14.º

Estacionamento

Qualquer construção deverá assegurar o estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, de acordo com o artigo 23.º («Estacionamento») do RPDM.

Artigo 15.º

Logradouros

Nos logradouros é interdita a construção e deverão ser ocupados com áreas verdes, à excepção de estacionamento a céu aberto para uso privativo do edifício devendo nestes casos ser aplicados pavimentos permeáveis ou semipermeáveis.

Artigo 16.º

Áreas de cedência

As parcelas de terreno para espaços verdes e equipamentos públicos que, de acordo com o artigo 40.º («Critérios de cedência») do RPDM, devem integrar o espaço público são cedidas gratuitamente à Câmara Municipal pelos proprietários e demais titulares de direitos reais sobre o terreno.

Artigo 17.º

Execução de infra-estruturas, equipamentos e espaços verdes

1 — A fim de assegurar uma efectiva igualdade de comparticipação de todos os proprietários na implementação do presente Plano, deverá ser estabelecido um acordo entre estes, baseado num sistema de proporcionalidade em função das respectivas capacidades construtivas, que assegure a referida igualdade, quer no que se refere às áreas de cedência, quer na comparticipação na execução de todas as infra-estruturas, equipamentos e espaços verdes que ficarão a cargo destes.

2 — Serão obrigatoriamente sujeitas a processo de loteamento todas as parcelas envolvidas à excepção dos quatro lotes actualmente ocupados por moradias com frente para a Rua de José Casimiro da Silva (sector D).

Artigo 18.º

Omissões

Qualquer situação não prevista neste Regulamento observará o disposto na demais legislação aplicável, nomeadamente o RPDM, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 82/94, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 215, de 16 de Setembro de 1994.

