

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVATERRA DE MAGOS

Aviso n.º 12597/2008

Alteração do Plano de Pormenor da Coitadinha Salvaterra de Magos

Ana Cristina Ribeiro, Presidente da Câmara Municipal de Salvaterra de Magos, torna público para efeitos do disposto na alínea *d*), do n.º 4, do artigo 148.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, os seguintes elementos:

Certidão da deliberação da Assembleia Municipal que aprova a Alteração do Plano de Pormenor da Coitadinha; Regulamento; Planta de Implantação/Síntese.

Assembleia Municipal de Salvaterra de Magos**Certidão**

“Manuel Correia Nunes, na qualidade de Presidente da Assembleia Municipal do Município de Salvaterra de Magos, certifica para os devidos e legais efeitos, Que da Minuta da Acta da Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal realizada a 25 de Março de 2008, consta que foi aprovado por unanimidade dos presentes a Alteração do Plano de Pormenor da Coitadinha, em Salvaterra de Magos, nos termos da alínea *b*), do n.º 3, do artigo 53.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Por ser verdade, passo a presente certidão que assino e autentico com o selo branco em uso neste Município.

31 de Março de 2008. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Manuel Correia Nunes.*”

Regulamento do Plano de Pormenor da Coitadinha Salvaterra de Magos**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Enquadramento geral**

1 — O Plano de Pormenor da Coitadinha — Salvaterra de Magos, adiante designado abreviadamente por PPC-SM, tem por objectivo estabelecer as principais regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área de intervenção, designadamente as condições de urbanização e de edificabilidade, após aprovação e publicação no *Diário da República*.

2 — O procedimento de elaboração e aprovação da alteração do PPC-SM decorreu nos termos do Decreto-Lei n.º 310/2003 de 10 de Dezembro, tendo sido publicado no âmbito do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

3 — A zona de intervenção do PPC-SM é a que se encontra definida na planta de implantação/síntese (desenho n.º 1) anexa ao presente Regulamento, com uma área de 19,45 ha, em conformidade com as peças desenhadas.

4 — O PPC-SM conforma-se com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), os regulamentos municipais em vigor e com as normas e regulamentos gerais dos diferentes níveis de planeamento, com exclusão de alguns aspectos relacionados com os seguintes planos municipais de ordenamento do território (PMOT), que ficam revogados, no que colida com o disposto no PPC-SM:

a) Plano Geral de Urbanização de Salvaterra de Magos (PGUSM), aprovado pela portaria do Ministro de Habitação e das Obras Públicas de 8 de Novembro de 1978, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, de 25 de Novembro de 1978, e alterado pelo despacho do Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território de 4 de Julho de 1989, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 10 de Agosto de 1989, no que se refere à delimitação do aglomerado urbano e dos usos estabelecidos.

b) Plano Director Municipal de Salvaterra de Magos, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 145/2000, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 249, de 27 de Outubro de 2000, no que se refere ao artigo 20.º, designadamente: ao n.º 1.3 (índice de ocupação máximo), o n.º 2.1 (lote de habitação unifamiliar/bifamiliar) e ao n.º 2.3 (lotes não habitacionais).

Artigo 2.º**Objectivo geral**

O PPC-SM Tem como objectivo ajustar o plano à realidade socio-económica do concelho de Salvaterra de Magos, aumentando o número de lotes unifamiliares, a área de implantação dos lotes destinados a edifícios, introduzir maior polivalência das áreas edificadas, bem como criar novas acessibilidades viárias.

Artigo 3.º**Elementos Constitutivos do Plano**

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação/sínteses (des. 01);

2 — O Plano é acompanhado por:

- a*) Relatório;
- b*) Planta de infra-estruturas (des. 02);
- c*) Estudo da carta de ruído;
- d*) Planta das construções existentes (licenciadas pela Câmara Municipal de Salvaterra de Magos (des. 03);
- e*) Extracto do regulamento e da planta de ordenamento, zonamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do plano;
- f*) Planta de enquadramento (des. 04);
- g*) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação;
- h*) Ficha de dados estatísticos elaborada segundo modelo disponibilizada pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

Artigo 4.º**Área de Intervenção**

A área de intervenção é constituída por duas classes de espaços, definidos pelo PDM de Salvaterra de Magos, sendo a maior parte integrada em “Espaço Urbanizável — área urbanizável de nível I” e uma pequena parcela a poente como, “Espaço Urbano — área urbanizada de nível I”.

Artigo 5.º**Observância de normas**

Obedecerão ao disposto no presente Regulamento todas as acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa que tenham por objectivo ou consequência a alteração ou a transformação do uso ou ocupação do solo para fins urbanísticos.

Artigo 6.º**Definições urbanísticas**

Para efeitos do presente Regulamento são adoptadas as definições estabelecidas no artigo 4.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Salvaterra de Magos.

CAPÍTULO II**Parcelamento dos prédios****Artigo 7.º****Parcelamento**

A divisão dos prédios em lotes para construção respeitará o parcelamento estabelecido na planta de implantação/síntese (des. 01).

Artigo 8.º**Limites dos Lotes**

1) Os lotes destinados à construção de edifícios “multifamiliares”, “unifamiliares” e “comércio/serviços/indústria compatível com usos urbanos” são definidos pelos respectivos limites indicados na planta de implantação/síntese (des. 01)

2) Admite-se a aglutinação de lotes contíguos, devendo a edificação respeitar o polígono de implantação estabelecido e a somatória dos parâmetros urbanísticos estipulados para cada lote, cumprindo todos os condicionamentos impostos, nomeadamente afastamentos mínimos, cérces, e etc.

CAPÍTULO III**Arruamentos**

Artigo 9.º

Arruamentos

Os arruamentos são os que constam da planta de infra-estruturas (des. 02) e estão todos já construídos, respeitando o disposto no Decreto-Lei n.º 123/97 de 22 de Maio (barreiras arquitectónicas).

Artigo 10.º

Muros de vedação

Os alinhamentos dos muros de vedação coincidem com os limites dos lotes e encontram-se definidos na planta de implantação/síntese (des. 01).

CAPÍTULO IV**Estacionamento**

Artigo 11.º

Estacionamento

A determinação do número mínimo de lugares de estacionamento público e privado em função de área bruta de construção foi efectuada de acordo com os parâmetros constantes da Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro.

CAPÍTULO V**Implantação dos edifícios****SECÇÃO I****Edifícios de habitação colectiva/mistos**

Artigo 12.º

Características do lote

1 — A distância dos edifícios de habitação colectiva e ou mistos aos arruamentos encontra-se assinalada na planta de implantação/síntese (des. 01).

2 — A profundidade máxima das construções é de 16 m, não incluindo varandas ou corpos balançados.

3 — Qualquer balanço nas fachadas confinantes com a via pública não poderá exceder 75 % da largura do passeio.

4 — Qualquer balanço nas fachadas posteriores à via pública não poderá exceder 1,5 m.

5 — Qualquer balanço existente nas construções confinantes com a via pública deverá respeitar a altura mínima de 3,0 m ao passeio.

Artigo 13.º

Alçados de conjunto

Os alçados de conjunto deverão respeitar as mesmas cêrceas em cada grupo contínuo de edifícios de habitação colectiva, salvo o que a planta de implantação/síntese (des. 01) estipular em contrário.

Artigo 14.º

Parqueamento em cave

Nos edifícios de habitação colectiva e ou mistos, quando existir cave, esta destinar-se-á obrigatoriamente a parqueamento e ou instalações técnicas.

Artigo 15.º

Cércea

Nestes edifícios a cércea máxima a respeitar será de 12,50 m.

SECÇÃO II**Moradias em Banda**

Artigo 16.º

Muros de Vedação

1 — Os lotes para moradia unifamiliar em banda poderão ser delimitados nas frentes confinantes com a via pública por muretes de alvenaria, não podendo a sua altura exceder 1 m.

2 — Para além desta altura, mas não ultrapassando 1,50 m, poderão existir gradeamento em madeira, em ferro tratado ou vegetação.

Artigo 17.º

Distância municipal

A distância mínima entre fachadas, nas quais existem vãos de compartimentos destinados à habitação, não poderá ser inferior a 6 m.

Artigo 18.º

Empenas

As empenas laterais serão obrigatoriamente cegas e encostadas, afim de se estabelecer uma continuidade na construção, ressalvadas as moradias de gaveto, em que só uma das empenas laterais, a que se encontra encostada à construção contígua, é obrigatoriamente cega.

Artigo 19.º

Cércea

Nestes edifícios a cércea máxima a respeitar será de 6,40 metros.

SECÇÃO III**Moradias unifamiliares**

Artigo 20.º

Muros de vedação

1 — Os lotes para moradias unifamiliares, isoladas ou geminadas, deverão ser delimitados nas frentes confinantes com a via pública por muretes de alvenaria, não podendo a sua altura exceder 1 metro.

2 — Para além desta altura, mas não ultrapassando 1,50 m, poderão existir gradeamentos em madeira, em ferro tratado ou vegetação.

Artigo 21.º

Alinhamento

Os autores dos projectos de arquitectura deverão procurar uma orientação conveniente para as construções sem atender de forma rígida ao alinhamento ou ao arruamento confinante, não podendo, no entanto, ultrapassar o mínimo de 2,50 m de distância em relação ao passeio.

Artigo 22.º

Implantação

As habitações geminadas deverão obedecer na sua localização ao disposto na planta de implantação/síntese (des. 01), de modo a garantir igualmente um afastamento de 6 metros entre fachadas e vãos.

Artigo 23.º

Cércea

Nestas moradias a cércea máxima a respeitar será de 6,40 metros.

Artigo 24.º

Arborização

No lote de habitação unifamiliar cuja área for superior a 450 m², deverá prover-se a plantação de árvores.

SECÇÃO IV**Moradias/comércio/serviços/artesanato/indústria compatível**

Artigo 25.º

Localização

Estas construções só poderão localizar-se nos quarteirões definidos pelos lotes 168 a 187.

Artigo 26.º

Condicionantes

A existência de comércio/serviços/artesanato/indústria compatível requer aprovação camarária que ajuizará sobre eventuais incómodos para os habitantes aí residentes, tendo de cumprir o estabelecido no Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro (Regulamento Geral do Ruído), bem como o Decreto-Lei n.º 8/2003, de 11 de Abril (Licenciamento Industrial).

Artigo 27.º

Cércea

Nestas construções a cércea máxima a respeitar será de 6,40 metros.

SECÇÃO V

Parâmetros de edificabilidade

Artigo 28.º

Condicionantes

1 — O número máximo de pisos e de fogos dos edifícios de habitação colectiva, das moradias unifamiliares isoladas e geminadas, das moradias unifamiliares em banda, das construções destinadas a habitação unifamiliar/comércio/artesanato/indústria compatível vêm indicados no quadro constante da planta de implantação/síntese (des. 01).

2 — A densidade habitacional é de 47 fogos/ha.

3 — O índice de utilização é de 0,77.

SECÇÃO VI

Usos de Construções

Artigo 29.º

Usos

Os vários tipos de uso previstos para as construções a levar a efeito na área do plano vêm indicados no quadro anexo à planta de implantação/síntese (des. 01).

Artigo 30.º

Uso Comercial

1 — Os estabelecimentos comerciais não poderão utilizar a via pública, de forma directa ou indirecta, como extensão das suas instalações, salvo em situações devidamente autorizadas pela Câmara Municipal.

2 — As obras de natureza comercial deverão merecer cuidados especiais, tendo em vista o carácter e a expressão arquitectónica dos edifícios em que se integram.

3 — Fica interdito o rasgamento de vãos e envidraçados e de todas as obras destinadas a fins comerciais que alterem a tipologia do edifício.

Artigo 31.º

Ventilação e exaustão

As áreas destinadas a estabelecimentos comerciais deverão ser dotadas de condutas internas, de dimensão adequada e independentes, para ventilação e eventual exaustão de fumos, com saída acima da cobertura.

SECÇÃO VII

Equipamentos colectivos

Artigo 32.º

Usos

Os espaços reservados a equipamentos colectivos, devidamente assinalados na planta de implantação/síntese (des. 01) destinam-se a:

- a) Instalação de equipamento recreativo e cultural;
- b) Instalação de equipamento de lazer;
- c) Instalação de equipamento escolar;
- d) Instalação de equipamento desportivo;
- e) Instalação do reservatório de gás.

SECÇÃO VIII

Espaços Verdes e de utilização colectiva

Artigo 33.º

Condicionantes

1 — Nos espaços verdes públicos só poderão ser autorizadas construções que completem a utilização do espaço considerado, no que refere a salubridade, descanso, recreio e peças de mobiliário urbano.

2 — Nas zonas verdes só serão permitidas aterros, escavações, ou qualquer outra alteração que conduza à mudança de relevo, desde que sejam objecto de projecto de conjunto do arranjo de espaço livre.

SECÇÃO IX

Publicidade

Artigo 34.º

Condicionantes

A instalação de qualquer tipo de publicidade deverá obedecer a regras de estrita sobriedade e de relação de escala com as edificações, de tal modo que não se tornem elementos destorcedores nem obstrutivos da arquitectura e da paisagem urbana em geral.

Artigo 35.º

Afixação Publicitária

A afixação de qualquer tabuleta ou dístico está sujeita a apreciação camarária, sendo para tal necessário a apresentação de um desenho de pormenor, com indicação de cores e materiais, e ainda, o desenho da sua localização na fachada à escala 1:100.

SECÇÃO X

Estética das construções

Artigo 36.º

Condicionantes

1 — Não serão admitidos os projectos de edifícios que pelo seu uso, decoração ou volume afectem estética e tecnicamente a área em que se inserem.

2 — As cores dominantes das construções deverão ser claras.

3 — Os telhados serão em telha cerâmica, na cor natural, podendo, excepcionalmente, a Câmara Municipal autorizar outras soluções, desde que devidamente fundamentadas.

SECÇÃO XI

Disposições finais

Artigo 37.º

Normas legais em vigor

1 — O presente Regulamento define as normas gerais de implantação do PPC-SM, de acordo com os princípios e objectivos que o informam. No entanto, as suas disposições não dispensam a observância das normas legais em vigor.

2 — É da responsabilidade da Câmara Municipal de Salvaterra de Magos a aplicação do presente Regulamento, cabendo à Assembleia Municipal de Salvaterra de Magos fazer a integração de lacunas ou resolver dúvidas e omissões que se coloquem sobre o plano.

Artigo 38.º

Domínio Municipal

As áreas afectas a espaços verdes e de utilização colectiva, a equipamentos de utilização colectiva, a arruamentos, a passeios e a estacionamento previstos no presente plano, já estão na posse do Município de Salvaterra de Magos.

Artigo 39.º

Sanções

A não observância das disposições do presente plano fica sujeita à aplicação do regime sancionatório geral.

Artigo 40.º

Revogação

A presente alteração do PPC-SM altera o Plano de Pormenor da Coitadinha publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 118, de 21 de Maio de 1999.

Artigo 41.º

Vigência

O plano entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República*, vigorando por um período de 5 anos, sujeito a alteração conforme previsto na lei geral.

ANEXO I



14 de Abril de 2008. — A Presidente da Câmara, *Ana Cristina Ribeiro*.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA COMBA DÃO

Aviso n.º 12598/2008

Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicado à administração local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, torna-se público que foi renovado, por mais três anos, nos termos do n.º 2 do artigo 139.º

da Lei n.º 99/2003 de 27 de Agosto, o contrato de trabalho a termo certo celebrado com Sandra Filomena Isidoro da Silva, engenheira técnica na área do ambiente, índice 295, com efeitos a partir de 2 de Fevereiro de 2006.

23 Janeiro de 2006. — O Presidente da Câmara, *João António de Sousa Pais Lourenço*.

3000198805