

CÂMARA MUNICIPAL DE NORDESTE
Aviso n.º 177/2009 de 26 de Agosto de 2009

José Carlos Barbosa Carreiro, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Nordeste.

Torna público de que a Assembleia Municipal do Concelho de Nordeste, em sua sessão ordinária de 25 de Junho de 2009, aprovou sob proposta da Câmara Municipal o Plano de Pormenor da Salga, nos termos do disposto no artigo 79.º, n.º1 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

Assim, em cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 2 do art.º 81.º e alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro e n.ºs 3 e 4 do artigo 7.º do Decreto Legislativo Regional n.º 24/2033/A, de 12 de Maio, publica-se a certidão da deliberação da Assembleia Municipal que aprovou o referido Plano de Pormenor, o Regulamento, planta de implantação, planta de condicionantes, planta de enquadramento e planta de zonamentos.

29 de Julho de 2009. - O Presidente da Câmara, *José Carlos Barbosa Carreiro*.

Cópia autêntica de parte da acta da sessão ordinária da assembleia municipal de nordeste, realizada a vinte e cinco de Junho de dois mil e nove

Proposta do plano de pormenor da salga / aprovação final

Presente o ofício número dois mil trezentos vinte e dois, de vinte e dois de Junho corrente, da Câmara Municipal de Nordeste, propondo a este Órgão a aprovação do Plano de Pormenor referido em epígrafe, nos termos do disposto no artigo n.º 79.º, n.º1 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

A Assembleia depois de analisar os referidos documentos, deliberou aprová-los, por unanimidade.

Esta deliberação foi aprovada em minuta para efeitos de execução imediata, de acordo com o que dispõe o n.º 3 do artigo 92.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

Está conforme o original.

Paços do Município e Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Nordeste, 30 de Junho de 2009.

A Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, *Natália da Conceição Régo Borges*.

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O presente Regulamento aplica-se à área urbana apresentada na Planta de Implantação do Plano de Pormenor, delimitada a Norte pela Estrada Regional n.º1, a Sul pelo Caminho de Santa Ana e a Este e Oeste pelos limites das glebas urbanas das propriedades que compõem a freguesia.

Artigo 2.º

Objectivos

O Plano de Pormenor para Desanexação de Lotes das Casas Construídas em Terreno Alheio da Salga, adiante designado apenas por Plano, tem por objectivo enquadrar o parcelamento das propriedades existentes de modo a possibilitar o loteamento dos terrenos em situação de uso e fruição de superfície para posterior venda e consequente legalização das edificações existentes, bem como disciplinar a ocupação, a transformação e uso do solo sobre as restantes áreas passíveis de ocupação urbana proporcionando áreas de expansão e crescimento ao aglomerado.

Artigo 3.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1. O Plano respeita na íntegra todas as disposições estabelecidas pelo PDM em vigor.
2. O Plano respeita também as condicionantes estabelecidas pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) e pelas Medidas Preventivas estabelecidas para a Zona de Implantação do Eixo Viário entre a Fábrica do Linho Ribeirinha e a Vila de Nordeste (SCUT), nas zonas em que a área de intervenção do Plano se sobreponha às áreas de actuação do POOC e das Medidas Preventivas da SCUT.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1. O conteúdo documental do Plano é constituído por:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Implantação - Síntese;
 - c) Planta de Condicionantes.
2. O Plano é acompanhado por:
 - a) Relatório;
 - b) Plantas das Operações de Transformação Fundiária;
 - i) Planta da Divisão Cadastral Existente;
 - ii) Planta da Divisão Cadastral Sobreposta ao Parcelamento do Plano;
 - c) Programa de Execução;
 - d) Plano de Financiamento;
 - e) Planta de Enquadramento;

- f) Planta da Situação Existente;
- g) Relatório – Licenças, Autorizações e Informações Prévias de Operações Urbanísticas;
- h) Extractos do PDM Nordeste, do Estudo de Ruído do Concelho e do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Costa Sul – São Miguel (P.O.O.C.);
- i) Perfis dos Arruamentos;
- j) Caracterização do Edificado;
- l) Plantas de trabalho
 - i) Planta do Número de Pisos;
 - ii) Planta de Usos;
 - iii) Planta do Estado de Conservação;
 - iv) Planta de Dissonâncias;
 - v) Planta Terapêutica;
 - vi) Planta do Edificado Não Visitado;
 - vii) Planta da Rede de Águas e Esgotos;
 - viii) Planta da Rede Eléctrica e Telecomunicações,
 - ix) Planta de Zonamento.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos de interpretação do presente Plano são adoptadas as definições adiante indicadas:

- a) Alinhamento – Linha que limita um talhão, lote ou quarteirão de arruamento público e que corresponde à linha de construção ou a construir, delimitando os arruamentos e/ou espaços públicos, podendo definir-se alinhamentos de edifícios, de muros e de vedações;
- b) Anexo – Construção destinada a uso complementar da construção principal, como por exemplo garagens, arrumos, etc;
- c) Área de Construção (AC) – 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 (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.), terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

- d) Área de Implantação (AI) – Valor expresso em m², do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- e) Área do Lote – Área relativa à parcela de terreno onde se prevê a possibilidade de construção, com ou sem logradouro privado;
- f) Arruamento – Usualmente designado por rua ou avenida, é qualquer via de circulação no espaço urbano, podendo ser qualificada como rodoviária ou pedonal, conforme o tipo de utilização, e pública ou privada, conforme o seu tipo de uso ou título de propriedade;
- g) 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, casas de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.
- h) Dissonância – É qualquer edificação ou elemento que se demarca do ambiente urbano ou rural em que está inserido pelo seu volume, cor, textura, estilo ou quaisquer outros atributos particulares dissonantes;
- i) Empena – Parede lateral de um edifício, perpendicular ao plano de alinhamento da fachada;
- j) Espaço Verde e de Utilização Colectiva - São os espaços livres entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente: jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças com exclusão dos logradouros privados;
- l) Espaços Urbanizáveis – São aqueles em que se admite a edificação de novas áreas urbanas, após a realização das respectivas infra-estruturas urbanísticas;
- m) Espaços Urbanos – São os espaços constituídos por malhas edificadas, ou em vias de edificação, caracterizados por possuírem a maioria das infra-estruturas urbanas, estando definidos os respectivos arruamentos e planos marginais, e onde a maior parte dos lotes está edificada;
- n) Fachada – Face exterior de um edifício ou de uma construção que se distingue pela sua posição: anterior, posterior ou lateral;
- o) Fogo – Habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo;
- p) Habitação Unifamiliar – Imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos;
- q) Infra-estruturas – A designação de infra-estruturas, transcendendo o sentido etimológico do termo, designa, na área do urbanismo, tudo aquilo que diz respeito, como complemento, ao funcionamento correcto do habitat, compreendendo nomeadamente as vias de acesso, o abastecimento de água, as redes eléctrica e telefónica, eventualmente a rede de gás, e ainda o saneamento e o escoamento de águas pluviais;
- r) Logradouro – Área de terreno livre de um lote, ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio;

- s) Lote – Área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;
- t) Platibanda – Muro ou grade que rodeia ou limita um terraço, um eirado ou um telhado;
- u) Polígono de Base – Perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício;
- v) Valor Cultural – Representação de memória colectiva como referência global e fonte de inspiração. Conservação de sensibilidade, estrutura sinalética e sincrónica.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Na área de intervenção do Plano aplicam-se todas as servidões e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as decorrentes dos seguintes regimes jurídicos:

- a) Protecção a leitos e margens de cursos de água;
- b) Reserva Agrícola Regional;
- c) Protecção à rede viária;
- d) Medidas Preventivas da SCUT - Zona de Implantação do Eixo Viário entre a Fábrica do Linho Ribeirinha e a Vila de Nordeste;
- e) Protecção a redes de águas residuais domésticas e pluviais;
- f) Protecção a redes de captação, adução e distribuição de água;
- g) Protecção à rede eléctrica;
- h) Protecção a edifícios escolares;
- i) Protecção a Cemitérios.

CAPÍTULO III

Uso do solo e concepção do espaço

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 7.º

Valores interesse cultural

Os valores concelhios de interesse cultural são constituídos por:

- a) Igreja de São José;
- b) Casa do Passal;
- c) Escola Básica;
- d) Chafariz na Rua do Ramal.

Artigo 8.º

Circulação automóvel

1. O sistema de circulação automóvel é alvo de uma profunda reestruturação que implicará modificações de sentidos de trânsito, larguras de vias e criação de passeios marginais às mesmas, assim como a construção de novas vias de circulação, alteração de traçados e afectação de vias a trânsito de moradores e veículos de emergência.

2. Os arruamentos que passarão a circular apenas num sentido são:

- a) Rua do Ramal;
- b) Rua do Rochão;
- c) Travessa do Ramal;
- d) Rua Direita;
- e) Rua da Alegria;
- f) Rua Manuel Inácio de Melo;
- g) Rua Nova;
- h) Travessa da Escola;
- i) Rua São João;
- j) Rua Projectada A;
- l) Rua Projectada B;
- m) Rua Projectada C.

3. Os arruamentos que terão dois sentidos de trânsito são:

- a) Rua Padre Francisco;
- b) Rua do Valverde (novo traçado);
- c) Travessa da Rua Nova;
- d) Rua das Velgas;
- e) Rua Projectada D;
- f) Estrada do Salto do Cavalo.

4. As vias que deixam de ter circulação automóvel e que apenas permitirão o trânsito em caso de acesso ao edificado ou de veículos de emergência são:

- a) Largo do Coreto / Igreja;
- b) Travessa da Vitória.

5. As vias de circulação automóvel e pedonal terão as larguras que seguidamente se expõe e que se situam abaixo dos valores estabelecidos no Estatuto das Vias de Comunicação Terrestre nos Açores devido ao edificado existente não permitir as larguras legais:

- a) vias de sentido único – 2,5m de faixa de rodagem;
- b) vias de duplo sentido – 5,5m de faixas de rodagem (excepto na Travessa da Rua Nova com 4,5m);
- c) passeios – 1,5m (valor mínimo que pode variar no caso das zonas edificadas existentes em que se adaptará às áreas sobrantes à implantação dos arruamentos).

6. As entidades responsáveis pela gestão das vias de comunicação terrestre procederão à implementação e/ou alteração do presente sistema rodoviário, no âmbito das respectivas competências e de acordo com os meios legalmente adequados, sem necessidade de alteração do Plano.

7. São propostas as seguintes vias de comunicação terrestre:

- a) Rua Projectada A;
- b) Rua Projectada B;
- c) Rua Projectada C;
- d) Rua Projectada D.

Artigo 9.º

Estacionamento

1. Devido à dificuldade de estacionamento na freguesia, foram projectadas áreas de estacionamento paralelas e/ou oblíquas às vias:

- a) Rua da Alegria;
- b) Rua do Valverde;
- c) Travessa da Rua Nova;
- d) Travessa da Escola;
- e) Rua Projectada A;
- f) Rua Projectada B;
- g) Rua Projectada C;
- h) Rua Projectada D.

2. Foi ainda criado um parque de estacionamento junto à Rua Manuel Inácio de Melo e reestruturado o estacionamento junto ao Campo Desportivo.

3. Os novos loteamentos a realizar de acordo com o plano de pormenor, devem assegurar o estacionamento de acordo com o estabelecido neste plano.

4. Nas zonas já edificadas, identificadas como “U”, isenta-se a criação de estacionamento dentro do terreno desde que não se aumente o número de fogos existente.

SECÇÃO II

Qualificação do solo

Artigo 10.º

Classificação das áreas de intervenção

O Plano encontra-se estruturado em três áreas diferenciadas, delimitadas de acordo com os usos e características urbanísticas:

- a) Área I – Zona Urbana (U);
- b) Área II – Zona Urbanizável (UZ1);
- c) Área III – Zona Urbanizável (UZ2).

SECÇÃO III

Uso do solo

Artigo 11.º

ZONA URBANA [U]

Esta zona é de ocupação maioritariamente habitacional permitindo também a ocupação com estabelecimentos comerciais ou edifícios de serviços e equipamentos e indústria da classe C.

Artigo 12.º

ESPAÇOS URBANIZÁVEIS [UZ1]

1. Esta zona é de ocupação habitacional com moradias unifamiliares de baixo custo económico destinadas a habitação social nos termos legais.
2. A edificação nesta zona deve respeitar os índices definidos no quadro anexo.

Artigo 13.º

ESPAÇO URBANIZÁVEL [UZ2]

1. Esta zona é de ocupação maioritariamente habitacional permitindo também a ocupação com estabelecimentos comerciais ou edifícios de serviços e equipamentos e indústria da classe C.
2. A edificação nesta zona deve respeitar os índices definidos no quadro anexo.

CAPÍTULO IV

Operações de transformação fundiária

Artigo 14.º

Loteamento urbano

São alvo de divisão de propriedade, nos termos do nº 1 do art. 92-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, as glebas existentes no perímetro urbano que se encontram em situação de uso e fruição de superfície de acordo com o estabelecido nas plantas de divisão cadastral do plano.

Artigo 15º

Actividades industriais da classe C

1. As actividades industriais da classe C compatíveis com zonas habitacionais, segundo o Decreto Legislativo Regional n.º 14/88/A, de 26 de Abril, e o Decreto Regulamentar Regional n.º 40/92/A, de 7 de Outubro, só podem ser instaladas desde que sejam respeitados os condicionamentos a que aludem os mesmos diplomas e o disposto no número seguinte.

2. As indústrias da classe C só podem ser instaladas, ao nível do piso térreo, com uma área coberta máxima de 200m², em edifício construído, ou adaptado, por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo os equipamentos, sempre que necessário, ser assentes em maciços antivibratórios.

3. As actividades industriais de cujo processo de produção, independentemente dos dispositivos antipoluição a instalar, possam resultar matérias nocivas, ou susceptíveis de fazer perigar a segurança e saúde públicas, não podem ser localizadas na área abrangida pelo plano de pormenor.

4. Não são permitidos, em qualquer caso, depósitos de materiais e/ou de efluentes fora da área coberta prevista no ponto 2.

Artigo 16.º

Áreas de cedência

1. Quer para efeito de edificação, quer para efeito da divisão da propriedade com vista à sua urbanização, os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ou alargamento de vias de acesso, incluindo passeios e arruamentos, as áreas para estacionamento automóvel público, as áreas para espaços verdes de utilização colectiva e ainda as áreas necessárias à construção de outras infra-estruturas, de acordo com a legislação em vigor.

2. Constituem excepção ao presente artigo as situações em que as edificações já existem e o loteamento tem apenas o objectivo de legalizar as glebas arrendadas. Porém, mesmo nestes casos, sempre que possível, são cedidos gratuitamente à Câmara Municipal os terrenos necessários para o alargamento de vias e estacionamentos.

CAPÍTULO V

Equipamentos de utilização colectiva e espaços públicos

SECÇÃO I

Equipamentos de utilização colectiva

Artigo 17.º

Equipamentos de utilização colectiva

1. Os equipamentos existentes na área de intervenção do plano de pormenor são os seguintes:

- a) Junta de Freguesia;
- b) Igreja de São José;
- c) Escola;
- d) Centro Recreativo;
- e) Centro de Dia para Idosos;
- f) Cemitério;
- g) Paragem de Transportes Públicos;
- h) Associação Particular de Solidariedade Social;
- i) Parque Infantil.

2. Os equipamentos propostos para a área de intervenção do plano de pormenor são os seguintes:

- a) Parque Infantil na zona urbanizável UZ1;
- b) Capela Funerária junto ao cemitério da freguesia.

SECÇÃO II

Espaços de utilização colectiva

Artigo 18.º

Espaços verdes de utilização colectiva

1. Propõe-se a revitalização do largo do coreto / igreja bem como do campo de jogos e respectiva área envolvente.

2. Define-se na planta de implantação pequenos espaços verdes para fruição colectiva.

Artigo 19.º

Gestão dos espaços verdes de utilização colectiva

1. As áreas verdes públicas têm como finalidade o uso e a utilização pública ou a qualificação e enquadramento paisagístico dos espaços e equipamentos públicos.

2. Nestas áreas admite-se apenas a implantação de mobiliário urbano inerente à sua função de recreio, lazer ou enquadramento paisagístico, tal como bancos, papeleiras, equipamento para prática desportiva, parques infantis e quiosques.

3. Estas áreas, quando se pretenda a alteração do coberto para uso intensivo, no caso dos relvados, terão que ter rega automática ou semiautomática.

4. Nestas áreas devem ser valorizados os elementos da paisagem existentes com interesse, de acordo com os seguintes critérios:

- a) As árvores devem ser mantidas, desde que tenham porte significativo e bom estado sanitário;

b) O tema proposto para o parque ou jardim deve constituir a base para o conceito do projecto, devendo o seu traçado aproveitar os elementos existentes no local;

c) Os espaços devem ter definição estratégica das áreas a regar, tendo em conta a escassez do recurso água.

CAPÍTULO VI

SECÇÃO I

Edificação

Artigo 20.º

Intervenções no edificado existente

As obras de reconstrução, ampliação e alteração devem obedecer ao previsto no RJUE.

Artigo 21.º

Configuração geral da edificação

1. Sempre que sejam utilizadas, as cantarias são em basalto.
2. A decoração de fachadas é feita com socos, cimalthas, molduras e aventais de vãos em pedra de basalto ou pintados nas cores previamente em uso na zona do plano – verdes escuros, amarelos terra, cinzas, azuis marinhos, rosas velho, vermelho sangue e combinações entre estes.
3. Não é permitida a construção de andares recuados em relação às fachadas confinantes com os arruamentos públicos.
4. A cobertura, em telha, deve assegurar o perfeito escoamento da pluviosidade.

Artigo 22.º

Implantação dos edifícios

Os edifícios devem respeitar os alinhamentos frontais e tardoos estabelecidos pelas construções adjacentes não podendo, no entanto, exceder uma empena de 20m.

Artigo 23.º

Parâmetros urbanísticos

1. Relativamente às obras descritas no artigo 20º, as mesmas devem sempre ter uma volumetria de um ou dois pisos (máximo), ou um piso mais sótão, no caso de coberturas inclinadas, mas apenas se este assegurar a correcta iluminação e ventilação dos espaços habitáveis.
2. Sem prejuízo dos índices resultantes do edificado existente, quando superiores, os edifícios resultantes das obras descritas no artigo 20º deverão respeitar os seguintes índices máximos de construção:

- a) cércea máxima de 6m;
- b) área máxima de implantação de 180m²;
- c) área máxima de construção de 280m².

Artigo 24.º

Anexos

Podem ser construídos anexos aos edifícios não podendo, no entanto, exceder os 100m² de área de construção, um piso de altura, 2,40m de cércea, apenas para utilização de arrecadação doméstica ou garagem e desde que cumpram a margem afecta aos recursos hídricos.

Artigo 25.º

Implantação dos edifícios e parâmetros urbanísticos

A implantação de novos edifícios ou reconstruções de edifícios em estado de ruína deve respeitar o estabelecido na Planta de Implantação - Síntese do plano (PP.02) e também o expresso no quadro anexo.

SECÇÃO II

Elementos construtivos

Artigo 26.º

Revestimentos

1. Como revestimento dos panos das fachadas, deve aplicar-se reboco de argamassa de cimento e areia, visando a caiação ou pintura preferencialmente a tinta branca de água.
2. Nos revestimentos das fachadas não é permitida a aplicação de marmorites, azulejos, mosaicos, ou quaisquer outros materiais cerâmicos, vidrados ou não, que comprometam a tipologia tradicional existente sendo porém permitida a aplicação de pedra de basalto.

Artigo 27.º

Vãos, caixilharias, estores e persianas

1. Os vãos, ou quaisquer outras caixilharias, são fabricados em madeira, alumínio ou PVC, nas cores branco, verde escuro, azul forte, ou castanho.
2. Os sistemas de ensombramento devem ser em portadas de caixilharia e cor semelhante à dos vãos.
3. Podem ser aplicados estores e persianas de material semelhante ao dos vãos com sistema oculto no interior das paredes.

Artigo 28.º

Corpos balançados e recuados

1. As edificações podem ter corpos balançados sobre a via pública desde que não interfiram com a circulação pedonal e automobilística nem para estes constituam nenhum perigo. No caso de se tratarem de varandas e/ou marquises, estas não podem ser encerradas.

2. Não é permitida a construção de corpos recuados.

Artigo 29.º

Elementos publicitários informativos

1. A instalação de elementos deste tipo apenas é permitida em situações nas quais não seja posto em causa o valor do imóvel, do conjunto construído ou do espaço urbano em que se insere, pelo que se deve ter em atenção a dimensão do elemento previsto, a sua expressão material e ainda o seu enquadramento, bem como a sua posição relativamente à construção – adossada ou saliente – para além do tipo de iluminação.

2. Não é autorizada a instalação de elementos publicitários ou informativos com iluminação intermitente, com excepção dos casos em que a lei preveja o contrário.

Artigo 30.º

Instalações técnicas especiais

1. Não é permitida a colocação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas dos edifícios confinantes com a via pública, salvo em situações em que seja estudada uma solução arquitectónica que os integre adequadamente no edifício.

2. As antenas devem ser colocadas por forma a não prejudicar o valor do imóvel.

3. A instalação dos elementos referidos nos números anteriores deve ter em conta o valor do imóvel, procurando-se soluções que não o prejudiquem.

SECÇÃO III

Disposições especiais

Artigo 31.º

Acesso a cidadãos com mobilidade condicionada

As novas construções, reconstruções ou obras de ampliação e as obras de alteração em que a lei o exija, assim como os espaços públicos, devem ser concebidos respeitando as normas em vigor em matéria de mobilidade condicionada.

Artigo 32.º

Segurança contra incêndios

Nas novas construções, reconstruções ou obras de ampliação e nas obras de alteração em que a lei o exija, devem ser cumpridas as disposições em vigor em matéria de segurança contra incêndios.

Artigo 33.º

Requisitos de comportamento térmico de edifícios e acústicos

Nas novas construções, reconstruções ou obras de ampliação e nas obras de alteração em que a lei o exija, devem ser cumpridos os requisitos de comportamento térmico de edifícios e os requisitos acústicos previstos na legislação em vigor.

CAPÍTULO VII

Execução do Plano

Artigo 34.º

Execução do Plano

1. Na execução do presente Plano a Câmara Municipal pode recorrer a todos os meios previstos na legislação em vigor.
2. O Plano será executado com recurso ao sistema de cooperação.
3. Quando necessitar de adquirir terrenos com vista à implementação das directivas do presente Plano de Pormenor, a Câmara Municipal convidará os proprietários a promover as acções consideradas necessárias, particularmente ou em associação com a Câmara Municipal.
4. Em caso de recusa, indisponibilidade ou adiamento de decisões por parte dos proprietários, a Câmara Municipal, por negociação ou através de expropriação, promoverá a aquisição dos terrenos, por forma a assegurar o cumprimento das referidas acções, como lhe compete na qualidade de entidade gestora de um desenvolvimento concelhio harmonioso e integrado.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 35.º

Sanções

1. As sanções a aplicar pelo não cumprimento das disposições contidas no presente Regulamento são as previstas na legislação em vigor aplicável à situação.
2. Para além das penalidades previstas por lei, a Câmara Municipal de Nordeste pode determinar que seja reposta a situação anterior à prática da infracção.

Artigo 36.º

Omissões e dúvidas

Quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento são resolvidas de acordo com a legislação e regulamentos aplicáveis.

Artigo 37.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor na data da sua publicação.

ANEXO

• Quadro Síntese de Loteamento

| | ÁREA A LOTE | POLÍGONO DE BASE DE IMPLANTAÇÃO | | | N.º PISOS MÁX | CÉRCE A MÁX. | ÁREA CONST MÁX. | N.º FOGO S | ANEXO S ÁREA M ² | USOS |
|---------|-------------------|---------------------------------------|-----------|-----------|-------------------------|------------------------|---------------------------|------------------|--|----------------|
| | | área m ² | larg m | prof m | | | | | | |
| A 01 | 763, 8 | 180 | 15 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,I c |
| A 02 | 751, 9 | 180 | 15 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,I c |
| A 03 | 526, 5 | 180 | 9,5 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,I c |
| A 04 | 819, 3 | 180 | 11,5 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,I c |
| A 05 | 897, 8 | 180 | 11,5 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,I c |
| A 06 | - | 180 | 7,2 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,I c |
| A 07 | - | 180 | 9,2 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,I c |
| A 08 | - | 180 | 5,8 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,I c |
| A 09 | - | 180 | 12 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,I c |
| A 10 | - | 180 | 12,7 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,I c |
| A 11 | - | 180 | 6,4 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,I c |
| A 12 | - | 180 | 11,7 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,I c |
| A 13 | - | 180 | 10,7 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,I c |
| A 14 | - | 180 | 14,3 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,I c |
| A 15 | - | 180 | 16 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,I c |
| A 16 | - | 180 | 11,5 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,I c |

| | | | | | | | | | | |
|------|-----------|-----|------|----|---|---|-----|---|-----|----------------|
| A 17 | - | 180 | 11 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,I c |
| A 18 | - | 180 | 14,3 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,I c |
| A 19 | 270, 9 | 180 | 14,8 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | - | H,C,S,E,I c |
| A 20 | 291, 9 | 180 | 16,6 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | - | H,C,S,E,I c |
| A 21 | 280, 8 | 180 | 10 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | - | H,C,S,E,I c |
| A 22 | 362, 5 | 180 | 11,8 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | - | H,C,S,E,I c |
| B 01 | 300 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 02 | 300 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 03 | 300 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 04 | 300 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 05 | 300 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 06 | 300 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 07 | 300 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 08 | 300 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 09 | 315, 6 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 10 | 334, 6 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 11 | 336, 8 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |

| | área lote | polígono DE bASE de implantação (MÁX.) | | | n.º pisos | cérce a | área const | n.º fogos | anexo s área m2 | usos |
|------|--------------|---|-----------|-----------|--------------|------------|---------------|--------------|-----------------------|-----------|
| | | área m2 | larg m | prof m | | | | | | |
| B 12 | 338,5 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 13 | 340,2 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B | 341,9 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |

| | | | | | | | | | | |
|---------|-------|----|---|----|---|---|-----|---|----|-----------|
| 14 | | | | | | | | | | |
| B 15 | 340,1 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 16 | 336,8 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 17 | 300 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 18 | 300 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 19 | 300 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 20 | 300 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 21 | 300 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 22 | 300 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 23 | 300 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 24 | 300 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 25 | 334,3 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 26 | 331,6 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 27 | 330,6 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 28 | 330,8 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 29 | 331,5 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 30 | 331,1 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 31 | 329,4 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 32 | 327,6 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 33 | 325,7 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 34 | 322,9 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 35 | 319,3 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |
| B 36 | 317,2 | 80 | 7 | 11 | 2 | 6 | 130 | 1 | 30 | Habitação |

| | | | | | | | | | | |
|---------|------------|-----------|------|----|---|---|-----|---|-----|------------------|
| C 01 | 1279, 4 | 180 | 12 | 15 | 2 | 6 | 320 | 1 | 100 | H,C,S,E,Ic |
| C 02 | 447,1 | 150 | 10 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,Ic |
| C 03 | 420,9 | 150 | 10 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,Ic |
| C 04 | 490,1 | 150 | 10 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,Ic |
| C 05 | 1057, 2 | 150 | 10 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,Ic |
| C 06 | 2250, 8 | 270 | 18 | 15 | 2 | 6 | 500 | 1 | 100 | H,C,S,E,Ic |
| C 07 | 1448, 7 | 150 | 10 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,Ic |
| C 08 | 1330, 0 | 150 | 10 | 15 | 2 | 6 | 280 | 1 | 100 | H,C,S,E,Ic |
| C 09 | 2003, 5 | 270 | 18 | 15 | 2 | 6 | 500 | 1 | 100 | H,C,S,E,Ic |
| C 10 | 1144, 5 | 187, 5 | 12,5 | 15 | 2 | 6 | 350 | 1 | 100 | H,C,S,E,Ic |
| E 01 | 1100 | - | - | - | - | - | - | - | - | Jardim Infantil |
| E 02 | - | 330 | 16,5 | 20 | 1 | 4 | 330 | - | - | Capela Funerária |
| E 03 | - | 210 | 10,5 | 20 | 2 | 6 | 400 | - | - | Centro p/ Jovens |

Legenda:

H – Habitação

C – Comércio

S – Serviços

E – Equipamentos

Ic – Industria Classe C





