Aviso n.º 1641/2008

Transferências

Para os devidos efeitos torna-se público que, por despacho do signatário datado de 14 de Dezembro de 2006, foram autorizadas, com efeitos a partir do dia 2 de Janeiro de 2008, ao abrigo do artigo 4º. da lei nº. 53/2006, de 7 de Dezembro, as transferências dos funcionários, abaixo indicados pertencentes ao quadro de pessoal do GAT para idênticos lugares do quadro de pessoal desta Câmara Municipal:

António Américo Rodrigues, Técnico Superior Assessor Principal Engenheiro Civil;
Carlos Manuel Andrade Costa, Técnico Superior Assessor Engenheiro Civil;
José Alberto Caíres Cunha, Técnico Profissional Principal.

8 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Joaquim Carlos Dias Valente*.

2611078985

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (AÇORES)

Regulamento n.º 38/2008

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Lagoa-Açores, aprovou a 13 de Setembro de 2007 o Plano de Pormenor da Zona do Pombal, nos termos do n.º 1 do artigo 79º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003 de 10 de Dezembro e adaptado à Região Autónoma dos Açores pelo Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 24/2003/A, de 12 de Maio.

De acordo com a alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro, publica-se o regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes.

27 de Novembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *João António Ferreira Ponte.*

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

1 — O Plano de Pormenor para a Zona do Pombal, designado abreviadamente por Plano, elaborado de acordo com o Decreto Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, 1, na sua redacção dada pelo Dec.-Lei 310/2003, de 10 de Dezembro, adaptado à Região Autónoma dos Açores, pelo Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A de 23 de Maio, na sua redacção dada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 24/2003/A, de 12 de Maio, com observância das directrizes do Plano Director Municipal de Lagoa e do Plano de Urbanização da Vila de Lagoa, aprovados respectivamente pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 5/2002/A, de 22 de Janeiro e Decreto Regional Regulamentar n.º 32/2000/A, constitui o instrumento definidor da organização espacial e da gestão urbanística da Área de Intervenção, definida e delimitada nos termos do artigo seguinte.

2 — A organização espacial referida no número anterior, compreende:

a) a concepção do espaço urbano, com a definição da qualificação do solo, do traçado e das características da rede viária, do estacionamento e das infra-estruturas básicas;
b) o desenho dos espaços públicos, dos espaços verdes e dos espaços livres;
c) a definição do loteamento urbano, com indicação dos usos e funções urbanas admitidas, das áreas dos lotes, das áreas máximas de implantação e de construção, das cotas de soleira e do número de pisos e do número de lugares de estacionamento privado.

Artigo 2.º

Área de Intervenção

A Área de Intervenção do Plano tem a delimitação constante da Planta de Implantação.

1 Adaptado à Região Autónoma dos Açores pelo Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 Maio.

Artigo 3.º

Composição Documental

1 — O Plano tem a seguinte composição documental:

a) regulamento;
b) planta de implantação, desdobrada nas seguintes Plantas:

b.1) planta de implantação — Escala 1:2000;
b.2) planta de implantação — Escala 1:1000;
b.3) planta de implantação — estrutura viária — Escala 1:1000;
b.4) planta de implantação — perfis transversais — Escala 1:200;
b.5) planta de implantação — perfis longitudinais — Escala 1:500;

c) planta de condicionantes — Escala 1:2000;

2 — O Plano é composto, ainda, pelos seguintes elementos de acompanhamento:

a) Relatório;
b) Peças desenhadas;

b.1) planta de localização — escala 1:25000;
b.2) planta de enquadramento — escala 1:5000
b.3) planta da situação existente — escala 1:2000;
b.4) planta da situação existente — escala 1:1000;
b.5) planta da situação existente — fotografia aérea — escala 1:2000;
b.6) planta de análise urbana — escala 1:2000;
b.7) planta de cadastro — escala 1:1000;
b.8) extracto da planta de zonamento do PDM — escala 1:25000;
b.9) extracto da planta de zonamento do PU — escala 1:2000;
b.10) proposta de alteração ao PDM e PU — escala 1:2000 e 1:5000
b.11) planta de condicionantes — escala 1:2000;
b.12) planta de apresentação — escala 1:1000;
b.13) traçado geral de infra-estruturas básicas — escala 1:1000;
b.14) zona habitacional — escala 1:500 e 1:200;
b.15) zona de comércio e serviços — escala 1:500 e 1:200;
b.16) espaços exteriores — pormenores — escala 1:10
b.17) planta de faseamento de execução — escala 1:2000;
b.18) planta de sistema de execução — escala 1:2000;
b.19) planta de sistema de execução — exemplo de aplicação da perequação de lotes — escala 1:2000

Artigo 4.º

Vinculação

O Plano é um instrumento normativo de natureza regulamentar, sendo de observância vinculativa para todas as entidades públicas e particulares, em quaisquer acções ou actividades, que tenham por objecto a ocupação, o uso e a transformação do solo e do edificado existente, localizados na Área de Intervenção.

Artigo 5.º

Definições

Na aplicação das prescrições do Plano, são adoptadas, designadamente, as seguintes definições:

Alinhamento — intercepção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores, logradouros, passeios ou arruamentos, definida na Planta de implantação/Síntese.

Altura da fachada — dimensão vertical da construção contado a partir do ponto de cota médio do terreno no alinhamento da fachada principal, até ao topo da fachada e é fixada através do número de pisos máximo, excluindo acessórios (chaminés, casas das máquinas de ascensores, depósitos de água) e elementos decorativos, mas incluindo a cobertura desde que integrada no plano da fachada.

Anexos — construções destinadas a uso complementar da construção principal, designadamente garagens e arrumos.

Áreas de cedência — áreas de cedência ao Município, destinadas à implantação das redes viária e pedonal e ao estacionamento público de superfície, à instalação de infra-estruturas, aos espaços verdes e aos espaços pavimentados neles integrados e ao equipamentos de utilização colectiva.

Área de cedência abstracta (CA) — produto do ICM pela edificabilidade concreta da parcela, aferida após a aplicação do mecanismo de perequação de benefícios.

Área de cedência concreta (CC) — área de cedência ao Município, remanescente da dedução à área da parcela, das áreas dos lotes que o proprietário passa a deter em resultado da aplicação do mecanismo de perequação de benefícios.

Área de implantação da construção — área resultante da projecção da construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos e excluindo varandas e platibandas.

Área de ocupação do solo — área de terreno ocupada pela edificação.

Área do lote — área da parcela de terreno onde se prevê a possibilidade de construção com ou sem logradouro.

Área impermeabilizada — área do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamentos, piscinas e demais obras que não permitam a absorção natural do terreno.

Área total da construção — soma das áreas brutas de todos os pavimentos medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de sótãos sem pé-direito regulamentar, áreas de estacionamento e instalações técnicas localizadas nas caves dos edifícios (PT, central térmica, central de bombagem), galerias exteriores públicas ou de outros espaços livres de uso público coberto, quando não encerrados.

Banda — tipologia de edificação integrada num conjunto de edifícios construídos que, com excepção dos edifícios de remate, tem apenas dois alçados livres — principal e tardoz.

Cércea — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço.

Coeficiente de ocupação do solo (COS) — quociente entre a área total de construção e a área total da parcela, lote ou terreno onde se localiza a construção. Neste ultimo caso inclui a rede viária e a área afecta a espaços verdes de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva.

Condições de habitabilidade — condições de conforto de um edifício, aferidas designadamente, a partir das áreas interiores disponíveis, das infra-estruturas existentes, das instalações sanitárias e dos isolamentos térmico e acústico.

Cota de cumeeira — demarcação altimétrica do nível superior do beirado ou platibanda.

Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do primeiro degrau da entrada principal, referida ao arruamento de acesso.

Edificabilidade abstracta (EA) — produto do IMU pela superfície da parcela que suporta as operações urbanísticas consignadas no Plano.

Edificabilidade concreta (EC) — soma da área total de construção máxima permitida nos lotes a atribuir a cada parcela como resultado da aplicação do mecanismo de perequação compensatória.

Edificação — construção que determina um espaço coberto.

Emparcelamento de lotes — agrupamento de dois ou mais lotes num único lote destinado à construção.

Equipamentos de utilização colectiva — edificações ou conjuntos de edificações e espaços destinados à prestação de serviços à colectividade, na generalidade integrados no domínio municipal, público ou privado.

Fachada principal — frente de construção confrontando com arruamento ou espaço público e onde se localiza a entrada principal.

Fogo — unidade construtiva destinada ao uso habitacional.

Índice de cedência médio (ICM) — quociente entre a área total de espaço público proposto, destinada às redes viária e pedonal e ao estacionamento público de superfície, aos espaços verdes e espaços pavimentados neles integrados e aos equipamentos de utilização colectiva (com exclusão do estádio municipal e infra-estruturas de apoio) e a área total de construção destinada a habitação, comércio e serviços.

Índice de ocupação do solo (IOS) — quociente entre a área total de ocupação do solo e a área total da parcela, lote ou terreno onde se localiza a construção.

Índice médio de utilização (IMU) — quociente entre a área total de construção destinada a habitação, comércio e serviços e a superfície da área de intervenção do Plano, deduzida da área destinada a equipamentos de hierarquia municipal (estádio municipal e infra-estruturas de apoio) e da área de parcelas existentes a manter.

Logradouro — parte da área do lote não ocupado, ou insusceptível de ocupação com construção.

Lote — área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor.

Obras de alteração — as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea.

Obras de ampliação — as obras de que resulte o aumento da área de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente.

Obras de conservação — as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

Obras de construção — as obras de criação de novas edificações.

Obras de demolição — as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente.

Obras de reconstrução — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos pré-existentes.

Obras de urbanização — as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento da água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e pavimentados de utilização colectiva.

Operações de loteamento — as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento.

Operações urbanísticas — as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.

Parcela — área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento.

Platibanda — Muro ou grade que rodeia a cobertura de um edifício.

Polígono base — perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício.

Unidade de execução — Área integrada por prédio, ou prédios, definida preferencialmente pelos respectivos limites cadastrais, que constitui a matriz territorial de execução do Plano.

Varanda — elemento construtivo de dimensões variáveis, localizado no interior ou no exterior, relativamente aos planos das fachadas das edificações.

Artigo 6.º

Avaliação

O Plano é objecto de avaliação em cada período de dois anos, devendo para o efeito, a Câmara Municipal apresentar à Assembleia Municipal, um relatório sobre a sua execução.

Artigo 7.º

Alteração e Revisão

1 — Sem prejuízo das situações de excepção previstas na lei, o Plano apenas pode ser alterado, decorridos três anos após a sua entrada em vigor.

2 — Sem prejuízo igualmente das situações de excepção previstas na lei e na restrição legal à revisão antes de decorridos três anos sobre a sua eficácia, o Plano deve ser revisto no prazo de dez anos, contado da respectiva entrada em vigor.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 8.º

Disposições Gerais

1 — Na área de intervenção do Plano de pormenor para a Zona do Pombal, verifica-se a incidência das seguintes servidões e restrições de utilidade pública:

a. Património Cultural: Calçada do Mirante;
b. Infra-estruturas Radioeléctricas: Feixe Hertziano Ponta Delgada / Pico da Barrosa;
c. Infra-estruturas Viárias: via rápida Ponta Delgada/ Lagoa;
d. Infra-estruturas de Saneamento Básico: Rede Adutora.

2 — As áreas sujeitas a servidões e restrições de utilidade pública estão identificadas na Planta de Condicionantes à escala 1:2000.

3 — Nas áreas sujeitas a servidões e restrições de utilidade pública identificadas no número 1 devem ser observadas as prescrições e restrições estabelecidas na respectiva legislação vigente.

CAPÍTULO III

Disposições relativas à organização do espaço à ocupação do solo

SECÇÃO I

Estrutura edificada

Artigo 9.º

Estrutura Funcional

1 — Tendo em consideração a definição das funções urbanas dominantes, a morfologia urbana adoptada e a distribuição dos usos, para efeitos

de concretização do Plano, é estabelecida na Planta de Implantação a Estrutura Funcional, contemplando as seguintes Áreas:

a) Área Habitacional — AH.1 e AH.2

a.1) AH.1 — Área Habitacional Norte;
a.2) AH.2 — Área Habitacional Sul;

b) Área de Comércio e Serviços — ACS.1 e ACS.2

b.1) ACS.1 — Área de Comércio e Serviços Nascente;
b.2) ACS.2 — Área de Comércio e Serviços Poente;

c) Área de Equipamento Estruturante — AE

2 — Sem prejuízo da consideração de outras disposições aplicáveis do presente regulamento, na execução do Plano devem ser observados os parâmetros urbanísticos e as prescrições constantes dos Quadros Anexos I e II anexos ao presente regulamento:

a) Quadro anexo I, que estabelece os parâmetros urbanísticos totais da Área de Intervenção;
b) Quadro Anexo II, que estabelece os parâmetros urbanísticos parciais, designadamente, o numero do lote e a respectiva área, a área de ocupação do solo máxima, a área de implantação máxima, o numero de pisos máximo, a área de construção máxima, a cota de soleira e de cumeeira, o numero de lugares de estacionamento no interior do lote, os usos e o numero de fogos;

SUBSECÇÃO I

Áreas habitacionais (AH.1 e AH.2)

Artigo 10.º

Usos

1 — Edifícios Existentes a Manter — Devem permanecer os usos existentes em todas as edificações a manter identificadas na Planta de Implantação, em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação das mesmas construções, com excepção das utilizações que perturbem o ambiente urbano, ou que provoquem poluição, ou sobrecarga das redes públicas.
2 — Edifícios Propostos — Nas novas edificações identificadas na Planta de Implantação, os usos estabelecidos no Quadro Anexo II, têm natureza vinculativa.

Artigo 11.º

Alinhamentos

1 — Edifícios Existentes a Manter — É interdita a modificação dos alinhamentos definidos pelas edificações existentes a manter, identificadas na Planta de Implantação, em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação das mesmas construções.
2 — Edifícios Propostos — As edificações em novos lotes devem respeitar os alinhamentos da frente edificada definidos na Planta de Implantação, sendo admitidas soluções de desenho de fachada que integrem planos ou volumes diferenciados, desde que não seja alterada a definição do espaço público.

Artigo 12.º

Cota de Soleira

1 — Edifícios Existentes a manter — É interdita a alteração da cota de soleira das edificações existentes a manter identificadas na Planta de implantação, em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação nas mesmas construções.
2 — Edifícios Propostos — A cota de soleira das novas edificações é a constante na Planta de Implantação bem como no Quadro Anexo II, salvo em situações de aferição à cota do arruamento devendo nestes casos, ser fixada:

a) nos edifícios de habitação colectiva em 0,20 metros acima da cota do respectivo passeio no ponto de cota média do plano da fachada principal.
b) nas moradias unifamiliares isoladas em 0,20 metros acima da cota do respectivo passeio, no ponto mais desfavorável.

Artigo 13.º

Altura da Fachada

1 — Edifícios Existentes a Manter — É interdita a alteração da altura da fachada das edificações existentes a manter ou a recuperar, identificadas na Planta de Implantação em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação das mesmas construções.
2 — Edifícios Propostos — A altura da fachada nas novas edificações deve respeitar o estabelecido na planta de Implantação bem como no Quadro Anexo II, designadamente o n.º de pisos máximo e a cota de cumeeira.
3 — Admite-se ajustamento na cota de cumeeira fixada, desde que devidamente justificada por alteração da cota de soleira da construção.

Artigo 14.º

Coberturas

1 — Edifícios Existentes a Manter — Devem ser mantidas as coberturas das edificações existentes a manter identificadas na Planta de Implantação, em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação nas mesmas construções, salvo nos casos de reconhecida melhoria na qualidade arquitectónica do edifício e desde que a solução não se traduza na construção de pisos recuados relativamente ao plano da fachada.
2 — Edifícios Propostos — Nas novas edificações as coberturas podem ser executadas em cobertura plana ou inclinada, que assegure:

a) nas bandas de habitação colectiva, a definição de apenas uma solução, que poderá ser plana ou inclinada de uma ou duas águas, decorrente de especificação constantes nas prescrições do loteamento, integrando um único tipo de remate acompanhado do respectivo sistema de caleiras de escoamento de águas pluviais;
b) nas moradias unifamiliares isoladas, a adequada integração na concepção arquitectónica global do edifício.

Artigo 15.º

Volumes

1 — Edifícios Existentes a Manter — Devem ser mantidos os volumes das edificações existentes a manter identificadas na Planta de Implantação, em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação nas mesmas construções.
2 — Constitui excepção ao disposto no número anterior as situações em que, após vistoria dos serviços técnicos municipais, seja reconhecida a necessidade de alteração do volume existente para garantir a melhoria das condições de habitabilidade, de funcionamento, de organização ou de composição interna.
3 — Edifícios Propostos — Os volumes das novas edificações devem ser de grande simplicidade, dando cumprimento ao estabelecido no Quadro Anexo II, não sendo permitida a construção de varandas e corpos balançados que ultrapassem o polígono base.

Artigo 16.º

Materiais a Aplicar no Exterior

Edifícios Existentes a Manter e Edifícios Propostos — Os materiais a aplicar no exterior das edificações devem ser os seguintes:

a) Paredes

a.1) Pedra da região;
a.2) reboco liso, cobrindo alvenarias e pintado a tinta de água ou cal;
a.3) Betão à vista ou tratado;

b) Vãos

b.1) Caixilharias de madeira pintada, ferro pintado ou alumínio termolacado;
b.2) Vidros não espelhados;

c) Coberturas

c.1) Coberturas inclinadas em telha de tipo regional ou telha de canudo de barro castanho;
c.2) coberturas em terraço em materiais cerâmicos, designadamente tijoleira ou ladrilhos de barro.

Artigo 17.º

Cores a Aplicar no Exterior

1 — Edifícios Existentes a Manter e Edifícios Propostos — As cores a aplicar no exterior das edificações devem ser as seguintes:

a) branca;
b) ocres e amarelos;
c) rosas;
d) azuis e verdes claros.

2 — Nas bandas de habitação colectiva é recomendada a aplicação de uma única cor, podendo esta constituir um elemento de identifica-

ção da banda, caso em que tal, é previamente definido pela Câmara Municipal.

Artigo 18.º

Expressão Arquitectónica

1 — A expressão arquitectónica das novas edificações ou as intervenções em edifícios existentes a manter deve respeitar as regras tradicionais de construção, sendo recomendável a aplicação de modelos arquitectónicos contemporâneos.

2 — De modo a assegurar a qualificação da imagem urbana, a instalação de equipamentos de águas, esgotos, electricidade, telecomunicações, nomeadamente cabos, condutores e antenas, ventilações, elevações mecânicas, limpeza e manutenção bem como equipamentos de climatização, devem ser devidamente enquadrados no desenho do edifício, não podendo ser visíveis de qualquer ponto do espaço público.

Artigo 19.º

Publicidade

1 — É interdita a colocação de quaisquer elementos publicitários em coberturas, dispondo ou não de iluminação própria.

2 — Nas fachadas dos estabelecimentos comerciais, é admitida a instalação de anúncios, desde que adossada ao plano de fachada.

Artigo 20.º

Estacionamento Privado

Nas novas edificações, o estacionamento privado a prever de acordo com os parâmetros do Quadro Anexo II, deve ser instalado em caves ou em área exterior compreendida dentro do perímetro do lote.

Artigo 21.º

Logradouros

1 — Nos logradouros existentes é recomendada a manutenção das suas características actuais e a plantação de espécies arbóreas e arbustivas que contribuam para o enquadramento das construções e para a qualificação da imagem urbana.

2 — Nos logradouros propostos na Planta de Implantação, a área impermeabilizada não pode ser superior a 2/3 da respectiva área, sendo interdita a construção de anexos.

Artigo 22.º

Emparcelamento de lotes

Para a concretização de operações urbanísticas propostas no Plano, na Área Habitacional Norte — AH.1, os lotes para o efeito identificados no Quadro Anexo II, podem ser objecto de acções de emparcelamento, desde que:

a) Sejam cumulativamente cumpridos, os parâmetros fixados no Quadro Anexo II, através do somatório dos valores nele estabelecidos e as prescrições da Planta de Implantação, quanto à dimensão dos polígonos base e à relação com o espaço público envolvente;

b) Sejam mantidos os usos fixados para cada um dos lotes;

c) Seja assegurada uma qualificada integração urbana e arquitectónica na frente edificada de rua ou quarteirão.

Artigo 23.º

Demolições

São interditas as demolições de edifícios, de muros de pedra basáltica e de passeios existentes, com excepção das situações identificadas na Planta de Implantação e nos casos em que aqueles elementos, careçam dos requisitos de segurança, solidez e salubridade, indispensáveis aos fins a que se destinam e a respectiva beneficiação ou reparação seja técnica ou economicamente inviável, de acordo com vistoria Municipal.

SUBSECÇÃO II

Áreas de comércio e serviços propostas (ACS.1 e ACS.2)

Artigo 24.º

Usos

1 — Edifícios Existentes a Manter — Devem permanecer os usos existentes em todas as edificações a manter identificadas na Planta de Implantação, em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação das mesmas construções, com excepção das utilizações que perturbem o ambiente urbano, ou que provoquem poluição, ou sobrecarga das redes públicas.

2 — Edifícios Propostos — Nas novas edificações identificadas na Planta de Implantação, os usos estabelecidos no Quadro Anexo II, têm natureza vinculativa, devendo as actividades comerciais e de prestação de serviços ser instaladas nos pisos térreos.

Artigo 25.º

Alinhamentos

1 — Edifícios Existentes a Manter — É interdita a modificação dos alinhamentos definidos pelas edificações existentes a manter, identificadas na Planta de Implantação, em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação das mesmas construções.

2 — Edifícios Propostos — As edificações em novos lotes devem respeitar os alinhamentos definidos na Planta de Implantação, sendo admitidas soluções de desenho de fachada que integrem planos ou volumes diferenciados, desde que não seja alterada a definição do espaço público;

3 — Nos edifícios propostos com indicação de galerias no piso térreo, conforme identificação na Planta de Implantação, a área de ocupação do solo encontra-se fixada no Quadro Anexo I, de modo a garantir a execução de galerias pedonais exteriores.

Artigo 26.º

Cota de Soleira

1 — Edifícios Existentes a manter — É interdita a alteração da cota de soleira das edificações existentes a manter identificadas na Planta de Implantação, em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação nas mesmas construções.

2 — Edifícios Propostos — A cota de soleira das novas edificações é a constante na Planta de Implantação bem como no Quadro Anexo II.

Artigo 27.º

Altura da Fachada

1 — Edifícios Existentes a Manter — É interdita a alteração da altura da fachada/número de pisos máximo das edificações existentes a manter ou a recuperar, identificadas na Planta de Implantação em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação das mesmas construções.

2 — Edifícios Propostos — A altura da fachada nas novas edificações deve respeitar o estabelecido na planta de Implantação bem como no Quadro Anexo II, designadamente o n.º de pisos máximo e a cota de cumeeira.

3 — Admite-se ajustamento na cota de cumeeira fixada, desde que devidamente justificada por alteração da cota de soleira da construção.

Artigo 28.º

Coberturas

1 — Edifícios Existentes a Manter — Devem ser mantidas as coberturas das edificações existentes a manter identificadas na Planta de Implantação, em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação nas mesmas construções, salvo nos casos de reconhecida melhoria na qualidade arquitectónica do edifício e desde que a solução não se traduza na construção de pisos recuados relativamente ao plano da fachada.

2 — Edifícios Propostos — Nas novas edificações as coberturas podem ser executadas em cobertura plana ou inclinada, que assegure a adequada integração na concepção arquitectónica global do edifício.

Artigo 29.º

Volumes

1 — Edifícios Existentes a Manter — Devem ser mantidos os volumes das edificações existentes a manter identificadas na Planta de Implantação, em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação nas mesmas construções.

2 — Constitui excepção ao disposto no número anterior as situações em que, após vistoria dos serviços técnicos municipais, seja reconhecida a necessidade de alteração do volume existente para garantir a melhoria das condições de habitabilidade, de funcionamento, de organização ou de composição interna.

3 — Edifícios Propostos — Os volumes das novas edificações devem ser de grande simplicidade, de acordo com o estabelecido no Quadro Anexo II, não sendo permitida a construção de varandas e corpos balançados que ultrapassem o polígono base.

Artigo 30.º

Materiais a Aplicar no Exterior

1 — Edifícios Propostos — Os materiais a aplicar no exterior das edificações, salvo soluções devidamente fundamentadas, aceites no procedimento administrativo, devem ser os seguintes:

a) Paredes

a.1) Pedra da região;
a.2) reboco liso, cobrindo alvenarias e pintado a tinta de água ou cal;
a.3) Betão à vista ou tratado;

b) Vãos

b.1) Caixilharias de madeira pintada, ferro pintado ou alumínio termolacado;
b.2) Vidros não espelhados;

c) Coberturas

c.1) Coberturas inclinadas em telha de tipo regional ou telha de canudo de barro castanho;
c.2) coberturas em terraço em materiais cerâmicos, designadamente tijoleira ou ladrilhos de barro

Artigo 31.º

Cores a Aplicar no Exterior

1 — Edifícios Propostos — As cores a aplicar no exterior das edificações, salvo soluções devidamente fundamentadas, aceites no procedimento administrativo, devem ser as seguintes:

a) branco;
b) ocres e amarelos;
c) rosas;
d) azuis e verdes.

Artigo 32.º

Expressão Arquitectónica

1 — A expressão arquitectónica das novas edificações deve respeitar as regras tradicionais de construção sendo recomendável a aplicação de modelos arquitectónicos contemporâneos.
2 — De modo a assegurar a qualificação da imagem urbana, a instalação de equipamentos de águas, esgotos, electricidade, telecomunicações, nomeadamente cabos, condutores e antenas, ventilações, elevações mecânicas, limpeza e manutenção bem como equipamentos de climatização, devem ser devidamente enquadrados no desenho do edifício, não podendo ser visíveis de qualquer ponto do espaço público.

Artigo 33.º

Publicidade

1 — É interdita a colocação de quaisquer elementos publicitários em coberturas, dispondo ou não de iluminação própria.
2 — Nas fachadas dos estabelecimentos comerciais, é admitida a instalação de anúncios, desde que adossada ao plano de fachada.

Artigo 34.º

Estacionamento Privado

Nas novas edificações, o estacionamento privado a prever de acordo com os parâmetros do Quadro Anexo II, deve ser instalado em caves ou em área exterior compreendida dentro do perímetro do lote.

Artigo 35.º

Logradouros

1 — Nos logradouros existentes é recomendada a manutenção das suas características actuais e a plantação de espécies arbóreas e arbustivas que contribuam para o enquadramento das construções e para a qualificação da imagem urbana.
2 — Nos logradouros propostos na Planta de Implantação, a área impermeabilizada não pode ser superior a 2/3 da respectiva área, sendo interdita a construção de anexos.
3 — Os logradouros definidos na Planta de Implantação para os lotes 32, 33 e 34, são de uso público, sendo neles interdita qualquer ocupação ou utilização particulares.

Artigo 36.º

Demolições

São interditas as demolições de edifícios, de muros de pedra basáltica e de passeios existentes, com excepção das situações identificadas na Planta de Implantação e nos casos em que aqueles elementos, careçam dos requisitos de segurança, solidez e salubridade, indispensáveis aos fins a que se destinam e a respectiva beneficiação ou reparação seja técnica ou economicamente inviável, de acordo com vistoria municipal.

SUBSECÇÃO III

Área de equipamento estruturante (AE)

Artigo 37.º

Regime Aplicável

Nas áreas de equipamento estruturante são aplicáveis as disposições constantes dos artigos 13.º, 28.º a 37.º e 39.º, podendo as mesmas serem ajustadas ao respectivo programa de utilização devendo assegurar a qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente.

SECÇÃO II

Estrutura verde e espaço público

Artigo 38.º

Estrutura Verde e Espaço Público

1 — Os espaços verdes e públicos definidos na Planta de Implantação corresponde aos espaços exteriores de uso publico constituídos pelas áreas verdes, áreas a pavimentar, alinhamentos de arvores e maciços arbóreos existentes, vocacionados para a circulação pedonal, integrando as áreas envolventes à rede viária, ao estacionamento e espaços de natureza privada.
2 — Nas áreas que constituem a estrutura verde, a circulação de veículos destina-se ao acesso a estacionamento, a cargas e descargas e a situações de emergência.
3 — A estrutura verde deverá ser objecto de Projectos de Espaços Exteriores que desenvolva e especifique os princípios estabelecidos no Plano, nomeadamente na definição de pavimentos, iluminação, arborização e instalação de mobiliário urbano.

SECÇÃO III

Estrutura viária

Artigo 39.º

Estrutura Viária

1 — A rede viária e estacionamento público, definidos na Planta de Implantação, Planta de Implantação — Estrutura viária e Planta de Implantação — Perfis Transversais correspondem a obras de urbanização do Plano.
2 — A estrutura viária deve ser objecto de Projectos das especialidades que desenvolvam e especifiquem os princípios estabelecidos no Plano, nomeadamente modelação, traçado e dimensionamento de arruamentos, implantação de infra-estruturas e arborização.
3 — A instalação de mobiliário urbano deve ser incentivada, ficando sujeita à aprovação do respectivo projecto.

CAPÍTULO IV

Sistema de execução

Artigo 40.º

Sistema de execução

1 — O Plano, de acordo com o Decreto Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção dada pelo Dec.-Lei 310/2003, de 10 de Dezembro, é executado através do sistema de cooperação, com actuação coordenada da Câmara Municipal e dos particulares interessados, cumprindo a programação estabelecida no Programa de Execução do Plano.
2 — Para a execução do Plano, podem ser efectuadas as operações de transformação fundiária que se mostrem necessárias, através de operações de loteamento, com fixação dos direitos e obrigações dos intervenientes mediante a celebração de contrato de urbanização, ou a constituição de associação entre a administração local e os proprietários para efeito de urbanização conjunta.
3 — A execução do Plano obriga à implementação dos mecanismos de perequação compensatória relativamente à distribuição de benefícios e encargos, nos termos estabelecidos nos artigos seguintes.
4 — Na impossibilidade de execução do Plano de acordo com o sistema previsto no numero 1, a Câmara Municipal pode optar pelo sistema de imposição administrativa.

Artigo 41.º

Unidades de Execução

1 — Para efeito de aplicação dos mecanismos de perequação compensatória, no que se refere à distribuição dos benefícios e encargos decorrentes das operações urbanísticas consignadas no Plano, consideram-se 5 Unidades de Execução, conforme delimitação constante na Planta de Implantação.

2 — No âmbito de cada Unidade de Execução, devem os interessados, entre si, promover os acordos necessários, de modo a proporcionar a criação dos lotes definidos na Planta de Implantação e a distribuição de benefícios e encargos de acordo com os mecanismos de perequação compensatória previstos neste capítulo.

Artigo 42.º

Mecanismos de Perequação Compensatória

1 — Os mecanismos de perequação compensatória adoptados no Plano, visam o cumprimento dos objectivos previstos no artigo 137.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção dada pelo Dec.-Lei 310/2003, de 10 de Dezembro.

2 — Para a concretização das operações urbanísticas, devem ser aplicados de modo combinado, os mecanismos de perequação compensatória relativos à perequação de benefícios, decorrente da adopção do índice médio de utilização, à perequação de encargos, decorrente da adopção do índice de cedência médio e à repartição dos custos de urbanização.

3 — Nas parcelas P1, P2 e P3 identificadas na Planta de Implantação não são aplicáveis os mecanismos de perequação compensatória.

4 — Em alternativa à adopção da compensação prevista no número anterior, são permitidos entre proprietários, negócios jurídicos de compra e venda do IMU de acordo com o disposto no artigo 140.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção dada pelo Dec.-Lei 310/2003, de 10 de Dezembro.

Artigo 43.º

Perequação dos Benefícios — Edificabilidade Média

1 — Para efeitos de aplicação do mecanismo de perequação relativamente aos benefícios a atribuir a cada proprietário, é fixado em 0,46, o valor do índice médio de utilização (IMU), aplicável à superfície da parcela, independentemente dos usos existentes e propostos no Plano.

2 — A cada parcela corresponde, por aplicação do IMU, uma edificabilidade meramente abstracta.

3 — A fixação da edificabilidade concreta, decorre do cumprimento das prescrições estabelecidas no Plano e resulta do somatório da área bruta de construção permitida nos lotes a atribuir a cada proprietário.

4 — Quando a forma proposta para os lotes não coincida com os limites cadastrais dos prédios de que fazem parte, a determinação da edificabilidade concreta, só pode ocorrer no âmbito de operações urbanísticas, apresentadas para o conjunto dos prédios que perfazem o polígono do lote.

5 — Quando a edificabilidade concreta for superior à edificabilidade abstracta, o proprietário ou o conjunto de proprietários beneficiados, deve no procedimento administrativo relativo à operação urbanística pretendida, ceder para o domínio privado municipal, lotes com a edificabilidade excedente relativamente ao IMU fixado.

6 — A cedência de lotes referida no número anterior, destina-se a concretizar a compensação dos proprietários da área de intervenção, cuja edificabilidade concreta é inferior à edificabilidade abstracta, sendo contabilizada como área de cedência para equipamento.

7 — Quando a edificabilidade concreta for inferior à edificabilidade abstracta, o proprietário ou o conjunto de proprietários afectados, quando pretenda realizar uma operação urbanística, deve ser compensado de modo adequado.

8 — O sistema de compensação referido nos números anteriores deve ser estabelecido em regulamento municipal, que preveja, como medidas alternativas ou complementares:

a) A redução ou a isenção das taxas legalmente devidas no procedimento administrativo relativo à operação urbanística;

b) A atribuição de lotes com a capacidade construtiva em falta, resultantes da aplicação do disposto nos anteriores números 5 e 6;

c) O pagamento de compensações em numerário ou em espécie por proprietários com excesso de edificabilidade e a sua atribuição a proprietários com edificabilidade em falta;

d) A aquisição da edificabilidade em falta pelo município, por compra ou permuta.

9 — Quando, observando-se as prescrições regulamentares, o proprietário, podendo, não pretender atingir a edificabilidade que lhe for conferida, não pode por esse facto, beneficiar de qualquer compensação.

Artigo 44.º

Perequação dos Encargos — Área de Cedência Média

1 — Para efeito de aplicação do mecanismo de perequação relativamente aos encargos a atribuir a cada proprietário, é fixado em 1,60 o valor do índice de cedência médio (ICM), aplicável à edificabilidade concreta que aquele passa a deter como resultado da aplicação do mecanismo de perequação de benefícios.

2 — A cada parcela corresponde, por aplicação do ICM, uma área de cedência meramente abstracta.

3 — A determinação da área de cedência concreta, decorre do cumprimento das prescrições estabelecidas no Plano e resulta da dedução à superfície da parcela, da área dos lotes que o proprietário passa a deter como resultado da aplicação do mecanismo de perequação de benefícios.

4 — Quando a área de cedência concreta for inferior à área de cedência abstracta, o proprietário deve compensar o Município em numerário ou espécie, nos termos a fixar em regulamento municipal.

5 — Quando a área de cedência concreta for superior à área de cedência abstracta, o proprietário deve, quando pretenda realizar uma operação urbanística, ser compensado em termos adequados.

6 — O sistema de compensação referido nos números anteriores deve ser estabelecido em regulamento municipal, que deve prever, como medidas alternativas ou complementares:

a) A redução ou a isenção das taxas legalmente devidas no procedimento administrativo relativo à operação urbanística;

b) A aquisição da área de cedência em excesso pelo município, por compra ou permuta;

c) A cobrança de valores em numerário ou em espécie a proprietários que efectuam cedências inferiores à área de cedência abstracta e a sua atribuição a proprietários com área de cedência em excesso.

7 — As áreas objecto de cedência concreta devem integrar o domínio público municipal, com excepção das cedências de lotes destinados à compensação de edificabilidade ou à implantação de equipamentos de utilização colectiva que deverão integrar o domínio privado municipal.

Artigo 45.º

Perequação dos Encargos — Repartição dos Custos de Urbanização

1 — Para efeitos de aplicação do mecanismo de perequação relativamente aos encargos a atribuir a cada proprietário, é fixada a obrigatoriedade de repartição dos custos de urbanização, na proporção directa dos respectivos benefícios, medidos pela edificabilidade concreta que o proprietário da parcela passa a deter como resultado da aplicação do mecanismo de perequação de benefícios.

2 — Constituem obrigações dos proprietários que promovam as operações urbanísticas, a execução e o suporte integral dos custos de urbanização que digam respeito a obras de urbanização local de acordo com o desenho constante na Planta de Implantação.

3 — Incumbe, ainda, aos proprietários que promovam as operações urbanísticas consignadas no Plano, a comparticipação no financiamento dos custos relativos a obras de urbanização geral, da responsabilidade do Município, designadamente:

a) A execução das demolições necessárias à implantação do sistema viário principal e indemnização dos respectivos proprietários;

b) A aquisição municipal de prédios ou partes de prédios necessários à execução do sistema viário principal;

c) A execução da praça institucional, da zona verde de enquadramento à Calçada do Mirante e dos arranjos paisagísticos envolventes ao sistema viário principal.

4 — As condições da comparticipação referida no número anterior são estabelecidas em regulamento municipal, que integre, como medidas alternativas ou complementares:

a) O valor da taxa a cobrar a cada proprietário, na proporção da respectiva edificabilidade concreta, tendo como base a previsão da totalidade dos investimentos municipais referidos no anterior número 3;

b) A redução ou a isenção das taxas legalmente devidas no procedimento administrativo relativo à operação urbanística, sempre que o proprietário assuma a responsabilidade pelo financiamento e execução das obras referidas no anterior número 3.

CAPÍTULO V

Disposição final

Artigo 46.º

Entrada em Vigor

O Plano entra em vigor no quinto dia posterior ao da data da sua publicação no *Diário da República*.

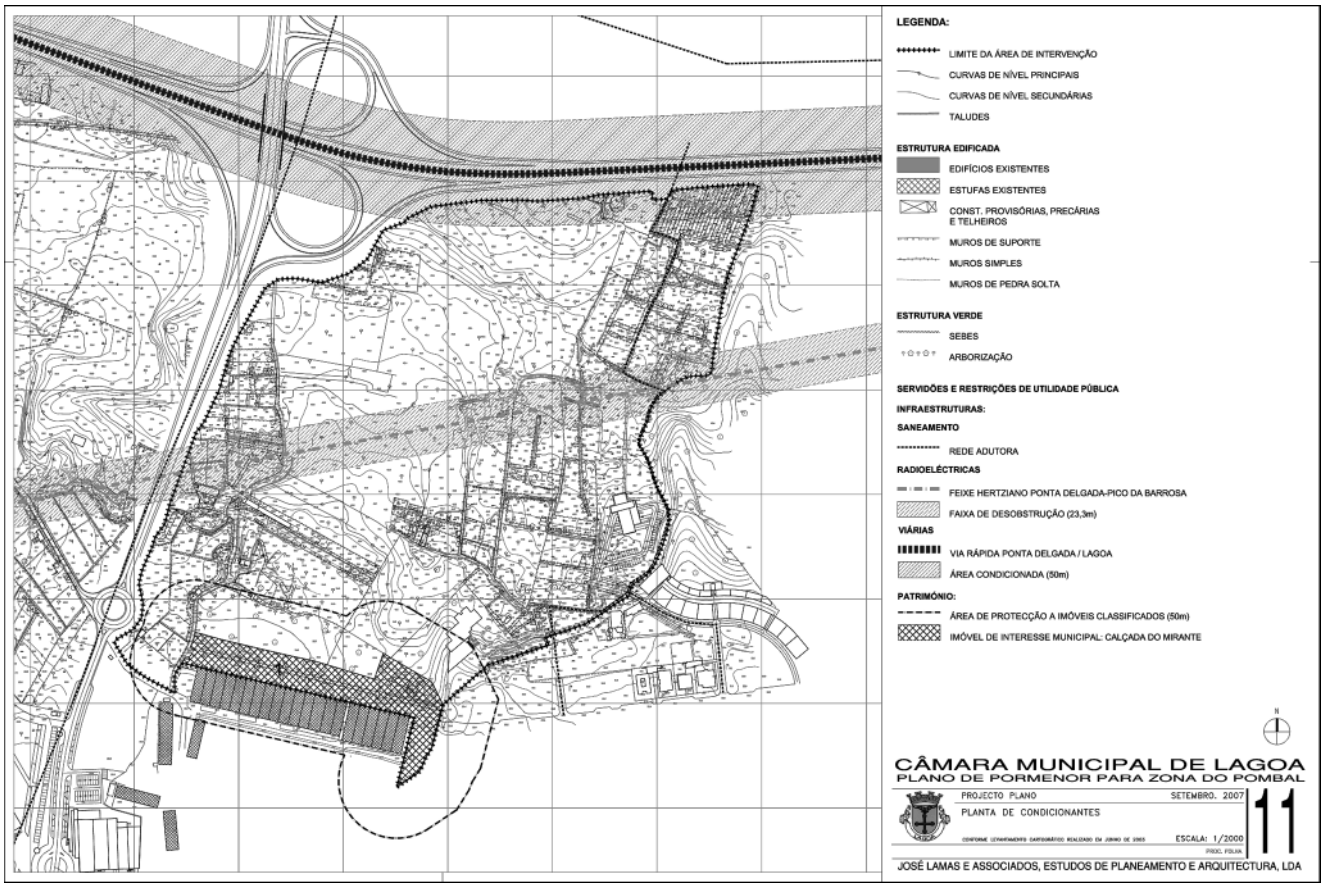
PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARCIAIS											
Nº Lote	Área Lote (m²)	Área de Ocupação do Solo max. (m²)	Área de Implant max. (m²)	Nº Pisos max		Área de Constr. max. (m²)	Cota de Soleira	Cota de Cumeeira	Lug. estac. (Int. lote)	Nº Fogos	Usos
				acima do solo	em cave						
1	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	55,70	70,00	10	8	H
2	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	53,70	68,00	10	8	H
3	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	51,70	66,00	10	8	H
4	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	49,70	64,00	10	8	H
5	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	55,70	70,00	10	8	H
6	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	53,70	68,00	10	8	H
7	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	51,70	66,00	10	8	H
8	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	49,70	64,00	10	8	H
9	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	57,70	72,00	10	8	H
10	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	55,70	70,00	10	8	H
11	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	53,70	68,00	10	8	H
12	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	51,70	66,00	10	8	H
13	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	57,70	72,00	10	8	H
14	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	55,70	70,00	10	8	H
15	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	53,70	68,00	10	8	H
16	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	51,70	66,00	10	8	H
17	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	55,20	69,00	10	8	H
18	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	54,20	68,00	10	8	H
19	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	53,20	67,00	10	8	H
20	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	56,20	70,00	10	8	H
21	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	55,20	69,00	10	8	H
22	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	54,20	68,00	10	8	H
23	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	53,20	67,00	10	8	H
24	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	58,20	72,00	10	8	H
25	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	57,20	71,00	10	8	H
26	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	56,20	70,00	10	8	H
27	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	55,20	69,00	10	8	H
28	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	58,20	72,00	10	8	H

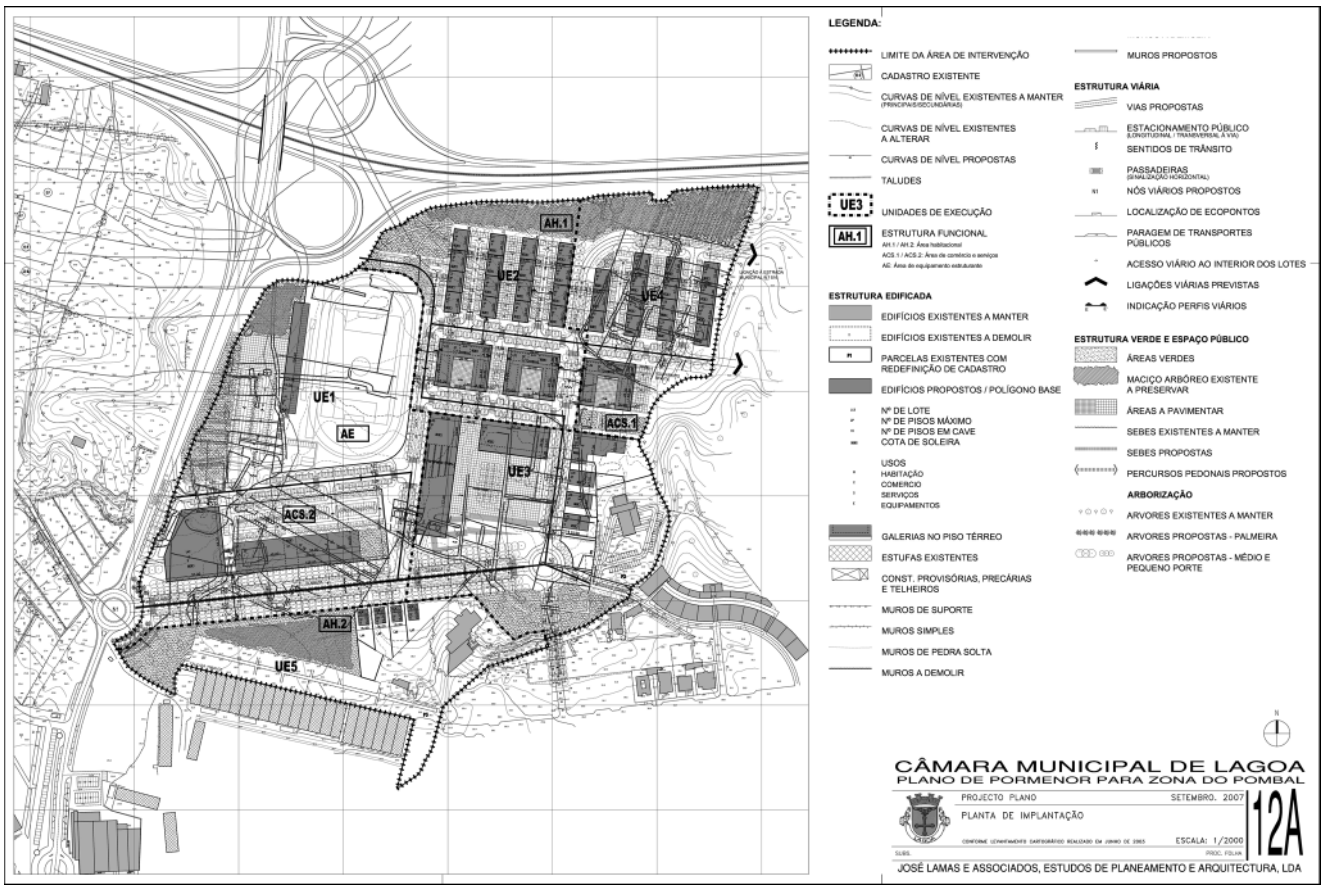
PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARCIAIS											
Nº Lote	Área Lote (m²)	Área de Ocupação do Solo max. (m²)	Área de Implant max. (m²)	Nº Pisos max		Área de Constr. max. (m²)	Cota de Soleira	Cota de Cumeeira	Lug. estac. (Int. lote)	Nº Fogos	Usos
				acima do solo	em cave						
29	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	57,20	71,00	10	8	H
30	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	56,20	70,00	10	8	H
31	300,00	300,00	300,00	4	1	1.200,00	55,20	69,00	10	8	H
32	2.250,00	688,00	1.650,00	3	2	3.988,00	48,90	61,00	150	_	S + C(P0)
33	2.250,00	688,00	1.650,00	3	2	3.988,00	50,90	63,00	150	_	S + C(P0)
34	2.250,00	688,00	1.650,00	3	2	3.988,00	52,90	65,00	150	_	S + C(P0)
35	3.510,00	2.606,97	3.510,00	3	2	9.626,97	47,20	58,80	234	_	E
36	1.980,00	1.584,00	1.980,00	3	2	5.544,00	47,20	58,80	132	_	E
37	2.655,70	1.065,00	1.065,00	2	1	2.130,00	50,50	58,40	35	_	S
38	852,00	350,00	350,00	2	1	700,00	48,50	56,40	11	_	S
39	637,90	350,00	350,00	2	1	700,00	48,00	55,90	11	_	S
40	1.481,20	350,00	350,00	2	1	700,00	47,50	55,40	11	_	S
41	22.139,20	1.590,00	1.590,00	2	1	3.180,00	48,20	_	17	_	E
42	3.349,90		1.675,00	1		1.675,00	36,00	_			S
43	10.417,20	3.600,00	3.600,00	1/2/3		9.320,00	41,20	53,10/56,60	186		C/S
44	586,20	150,00	150,00	2	_	300,00	40,50	47,00	1	1	H
45	778,60	150,00	150,00	2	_	300,00	41,05	47,55	1	1	H
46	720,80	150,00	150,00	2	_	300,00	41,60	48,10	1	1	H
47	913,30	150,00	150,00	2	_	300,00	42,15	48,65	1	1	H

PARCELAS EXISTENTES COM REDEFINIÇÃO DE CADASTRO											
P1	7057,20										
P2	5966,50										
PARCELA EXISTENTE A MANTER											
P3	9433,10										

PARÂMETROS URBANÍSTICOS TOTAIS	
ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO	**202121,60m²**
ÁREA DE LOTES	75505,10m²
ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO:	
CONSTRUÇÕES EXISTENTES A MANTER*	1761,25m²
CONSTRUÇÕES PROPOSTAS	
HABITAÇÃO	9900,00m²
COMÉRCIO OU SERVIÇOS	10540,00m²
EQUIPAMENTOS	7080,00m²
TOTAL	**29281,25m²**
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO:	
CONSTRUÇÕES EXISTENTES A MANTER*	3522,50m²
CONSTRUÇÕES PROPOSTAS	
HABITAÇÃO	38400,00m²
COMÉRCIO	6724,00m²
SERVIÇOS	20465,00m²
EQUIPAMENTOS	18350,97m²
TOTAL	**87462,47m²**
NÚMERO DE FOGOS PROPOSTOS	**252unid.**
NÚMERO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PROPOSTOS	
NO INTERIOR DO LOTE	1401unid.
PÚBLICOS / AO AR LIVRE	785unid.
TOTAL	**2186unid.**
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (**I.O.S.**)	**0,12**
COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (**C.O.S.**)	**0,43**
ESPAÇO PÚBLICO PROPOSTO	
ÁREAS VERDES	33469,90m²
ÁREAS PAVIMENTADAS	12816,20m²
VIAS E ESTACIONAMENTO	36058,90m²
PASSEIOS	37315,60m²
EQUIPAMENTOS	7080,00m²
TOTAL	**126740,60m²**

*Áreas aproximadas


LEGENDA:
LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
CURVAS DE NÍVEL PRINCIPAIS
CURVAS DE NÍVEL SECUNDÁRIAS
TALUDES
ESTRUTURA EDIFICADA
EDIFÍCIOS EXISTENTES
ESTUFAS EXISTENTES
CONST. PROVISÓRIAS, PRECÁRIAS E TELHEIROS
MUROS DE SUPORTE
MUROS SIMPLES
MUROS DE PEDRA SOLTA
ESTRUTURA VERDE
SEBES
ARBORIZAÇÃO
SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA
INFRAESTRUTURAS:
SANEAMENTO
REDE ADUTORA
RADIOELÉCTRICAS
FEIXE HERTZIANO PONTA DELGADA-PICO DA BARROSA
FAIXA DE DESOBSTRUÇÃO (23,3m)
VIÁRIAS
VIA RÁPIDA PONTA DELGADA / LAGOA
ÁREA CONDICIONADA (50m)
PATRIMÓNIO:
ÁREA DE PROTECÇÃO A IMÓVEIS CLASSIFICADOS (50m)
IMÓVEL DE INTERESSE MUNICIPAL: CALÇADA DO MIRANTE
N
CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA
PLANO DE PORMENOR PARA ZONA DO POMBAL
PROJECTO PLANO
SETEMBRO. 2007
PLANTA DE CONDICIONANTES
ESCALA: 1/2000
11
JOSÉ LAMAS E ASSOCIADOS, ESTUDOS DE PLANEAMENTO E ARQUITECTURA, LDA


AH.1
UE2
UE4
UE1
AE
ACS.1
UE3
ACS.2
AH.2
UE5
LEGENDA:
LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
CADASTRO EXISTENTE
CURVAS DE NÍVEL EXISTENTES A MANTER
CURVAS DE NÍVEL EXISTENTES A ALTERAR
CURVAS DE NÍVEL PROPOSTAS
TALUDES
UE3
UNIDADES DE EXECUÇÃO
AH.1
ESTRUTURA FUNCIONAL
ESTRUTURA EDIFICADA
EDIFÍCIOS EXISTENTES A MANTER
EDIFÍCIOS EXISTENTES A DEMOLIR
PARCELAS EXISTENTES COM REDEFINIÇÃO DE CADASTRO
EDIFÍCIOS PROPOSTOS / POLÍGONO BASE
Nº DE LOTE
Nº DE PISOS MÁXIMO
Nº DE PISOS EM CAVE
COTA DE SOLEIRA
USOS
HABITAÇÃO
COMERCIO
SERVIÇOS
EQUIPAMENTOS
GALERIAS NO PISO TÉRREO
ESTUFAS EXISTENTES
CONST. PROVISÓRIAS, PRECÁRIAS E TELHEIROS
MUROS DE SUPORTE
MUROS SIMPLES
MUROS DE PEDRA SOLTA
MUROS A DEMOLIR
MUROS PROPOSTOS
ESTRUTURA VIÁRIA
VIAS PROPOSTAS
ESTACIONAMENTO PÚBLICO
SENTIDOS DE TRÂNSITO
PASSADEIRAS
NÓS VIÁRIOS PROPOSTOS
LOCALIZAÇÃO DE ECOPONTOS
PARAGEM DE TRANSPORTES PÚBLICOS
ACESSO VIÁRIO AO INTERIOR DOS LOTES
LIGAÇÕES VIÁRIAS PREVISTAS
INDICAÇÃO PERFIS VIÁRIOS
ESTRUTURA VERDE E ESPAÇO PÚBLICO
ÁREAS VERDES
MACIÇO ARBÓREO EXISTENTE A PRESERVAR
ÁREAS A PAVIMENTAR
SEBES EXISTENTES A MANTER
SEBES PROPOSTAS
PERCURSOS PEDONAIS PROPOSTOS
ARBORIZAÇÃO
ARVORES EXISTENTES A MANTER
ARVORES PROPOSTAS - PALMEIRA
ARVORES PROPOSTAS - MÉDIO E PEQUENO PORTE
N
CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA
PLANO DE PORMENOR PARA ZONA DO POMBAL
PROJECTO PLANO
SETEMBRO. 2007
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO
ESCALA: 1/2000
12A
JOSÉ LAMAS E ASSOCIADOS, ESTUDOS DE PLANEAMENTO E ARQUITECTURA, LDA