



202934293

Aviso n.º 4136/2010

Francisco Moita Flores, Presidente da Câmara Municipal de Santarém, para os efeitos consignados na alínea d) n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 181/2009 de 7 de Agosto, e 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, torna público que, sobre proposta da Câmara Municipal de Santarém, (com deliberação de reunião de 30 de Novembro de 2009), à Assembleia Municipal de Santarém que na sua sessão de 17 de Dezembro de 2009, aprovou por unanimidade a Alteração do Plano de Pormenor da Zona Envolvente à Escola E.B. D. João II — Jardim de Baixo.

Publica-se em anexo o extracto da Acta da Assembleia Municipal na parte da aprovação do Plano, bem como o respectivo Regulamento e as respectivas Plantas de Implantação e de Condicionantes.

02 de Fevereiro de 2010. — O Presidente da Câmara, *Francisco Moita Flores*.

Extracto da acta da sessão ordinária da assembleia municipal de Santarém realizada a dezassete de Dezembro de dois mil e nove, no salão nobre do Governo Civil, na cidade de Santarém.

Ponto nove — Proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Zona Envolvente à Escola E.B. D. João II — Jardim de Baixo.

Pela Câmara foi presente a seguinte proposta:

“Nos termos da alínea a) do número dois do artigo sessenta e quatro e da alínea b) do número três do artigo cinquenta e três, da Lei número cento e sessenta e nove/noventa e nove, de dezoito de Setembro, alterada e republicada pela Lei número cinco — A/dois mil e dois, de onze de Janeiro, conjugados com o número um do artigo setenta e nove do decreto-lei número trezentos e oitenta/noventa e nove, de vinte e dois de Setembro, alterado e republicado pelo decreto-lei número trezentos e dezasseis/dois mil e sete, de dezanove de Setembro, e dando sequência à deliberação camarária de trinta de Novembro de dois mil e nove, cabe-me propor à Ex.ª Assembleia, que delibere no sentido de aprovar a

alteração do Plano de Pormenor da Zona Envolvente à Escola E.B. D. João II — Jardim de Baixo.”

Após o debate, o senhor Presidente da Assembleia submeteu a votação a Proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Zona Envolvente à Escola E.B. D. João II — Jardim de Baixo, nos termos da alínea b) do número três, do artigo cinquenta e três, da Lei número cento e sessenta e nove/noventa e nove, de dezoito de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei número cinco-A/dois mil e dois, de onze de Janeiro, tendo sido aprovada por unanimidade.

Tendo em conta a urgência deste assunto e o preceituado no número três, do artigo noventa e dois, da Lei número cento e sessenta e nove/noventa e nove, de dezoito de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei número cinco — A/dois mil e dois, de onze de Janeiro, foi a presente deliberação aprovada em minuta a fim de produzir efeitos imediatos.

E eu, *Carlos Alberto Pereira Almeida*, funcionário nomeado para o efeito, a redigi e subscrevi.

António Júlio Pinto Correia, Presidente da Assembleia Municipal de Santarém.

Alteração

Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Envolvente à Escola E B Jardim de Baixo — Santarém

Nota justificativa

O regulamento do Plano de Pormenor da Zona Envolvente à Escola Básica do Jardim de Baixo — Santarém, publicado em 10 de Outubro de 2001, abrangia lotes de habitação colectiva, moradias unifamiliares isoladas, moradias unifamiliares geminadas e lotes comerciais.

Pretende-se agora alterar o mesmo Plano, eliminando a existência de lotes de habitação colectiva e lotes comerciais.

Nesse sentido e adaptando o plano de pormenor às novas circunstâncias, mantém-se a divisão em quatro capítulos, eliminam-se as secções 1 e 4 das Disposições Específicas, e altera-se a totalidade dos artigos.

A alteração global do articulado justifica-se nuns casos pelas alterações mencionadas, sendo que as restantes mudanças se fundamentam na oportunidade de clarificar ou melhorar a redacção anterior.

Assim o articulado do Plano de Pormenor da Zona Envolvente à Escola Básica do Jardim de baixo, em Santarém, passa a ser o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

O presente Regulamento define as disposições de urbanização, edificação, ocupação e uso dos lotes que integram o Plano de Pormenor da Zona Envolvente à Escola Básica do Jardim de Baixo em Santarém e a sua observância deve ocorrer em todos os actos de licenciamento de obras de urbanização e edificação pela Câmara Municipal de Santarém e demais entidades.

Artigo 2.º

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento
- b) Planta de Implantação/Síntese e Quadro Anexo (Des. n.º 6 A e n.º 6.1 A)
- c) Planta de Condicionantes (Des. n.º 7.A)
- d) Planta de trabalho (desenho n.º 11A 2)
- e) Planta de cedências (desenho n.º 12 A 2)

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório, fundamentando as soluções adoptadas;
- b) Plano de Financiamento
- c) Programa de Execução
- d) Planta de localização
- e) Extracto do PDM/Planta de Ordenamento
- f) Planta de Enquadramento
- g) Planta da Situação Existente
- h) Planta da Situação Existente com condicionantes
- i) Planta de compromissos
- j) Planta de demolições
- k) Planta de trabalho
- l) Planta de modelação
- m) Perfis volumétricos
- n) Planta de Infra-estruturas /Arruamentos
- o) Planta de Infra-estruturas/Águas
- p) Planta de Infra-estruturas/Esgotos
- q) Planta de Infra-estruturas/Electricidade
- r) Planta de Infra-estruturas/Telecomunicações
- s) Planta de Infra-estruturas/Gás
- t) Arruamentos Perfis Longitudinais
- u) Arruamentos Perfis Transversais Tipo

Artigo 3.º

As regras que se estabelecem no presente regulamento quanto a limites de ocupação, áreas de construção, usos, bem como servidões e restrições de utilidade pública, não podem ser objecto de derrogação.

Artigo 4.º

1 — São constituídos pelo presente Plano os seguintes lotes ou parcelas, a promover pela iniciativa privada:

- a) 71 lotes de moradias unifamiliares isoladas;
- b) 36 lotes de moradias unifamiliares geminadas

2 — São constituídos pelo presente Plano os seguintes equipamentos, de Promoção Pública:

- a) 1 lote para implantação da Escola;
- b) 1 lote para implantação da Capela;
- c) 1 parcela de reserva para expansão e protecção a equipamentos.

Artigo 5.º

O processo de implementação do Plano será assegurado pela colaboração entre iniciativa pública e privada, respectivamente através de intervenção pública no que concerne às obras e investimentos nos equipamentos públicos, e por intervenção privada através das operações de licenciamento de loteamento, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 6.º

As construções a edificar devem promover uma valorização ambiental com recurso a arquitectura de reconhecível qualidade e mérito, de modo a garantir-se coerência e unidade de imagem urbana.

CAPÍTULO II

Disposições específicas

SECÇÃO I

Moradias unifamiliares isoladas

Artigo 7.º

Os lotes n.ºs 5 a 7 são moradias unifamiliares isoladas de 2 pisos, os lotes n.ºs 10 a 58, 65 e 66, 71 a 73, 78 e 79, 84 a 92 e 99 a 101 são moradias unifamiliares isoladas, de 2 pisos mais cave, cujas áreas máximas de implantação de construção deverão respeitar os limites estabelecidos na Planta de Implantação/Síntese nomeadamente no que se refere aos alinhamentos na frente, afastamentos laterais e afastamento mínimo a tardo de 6,00 m relativamente a qualquer edificação.

Artigo 8.º

Do ponto de vista construtivo, as futuras construções deverão obedecer às seguintes disposições:

- a) Cobertura — Em telha cerâmica de aba e canudo, ou outra solução técnica devidamente justificada, desde que devidamente enquadrada no partido arquitectónico adoptado e aplicável ao conjunto dos lotes.
- b) Revestimentos das Paredes Exteriores — Em reboco liso pintado, admitindo-se superfícies com elementos cerâmicos ou revestimentos pétreos, desde que com aplicação de materiais da região.
- c) Paleta Cromática — As cores a aplicar nos revestimentos exteriores serão predominantemente claras, podendo pontualmente aceitarem-se marcações com cores fortes em elementos de pequena dimensão.
- d) Adaptação ao Terreno — Poderão ser toleradas pequenas variações nas cotas do lote, desde que motivadas por condições singulares de topografia.
- e) Antenas — Cada lote poderá ter instalada uma antena para recepção de sinais de televisão e rádio, mas a sua implantação deverá ser cuidadosamente estudada por forma a não constituir elemento perturbador à imagem das edificações e ambiência urbana.
- f) colectores solares — Cada lote poderá ter instalados colectores solares, mas a sua implantação deverá ser cuidadosamente estudada por forma a não constituir elemento perturbador à imagem das edificações e ambiência urbana.
- g) Estendais — Os estendais exteriores só poderão fazer-se na retaguarda dos lotes, sempre que possível em local não visível da via pública.
- h) Acessibilidade a Correio e Leituras — A distribuição domiciliária de correio e a leitura das contagens de fornecimento de infra-estruturas (electricidade, água e gás) deverá obedecer a:

- 1) Caixas de Correio — acessíveis da via pública, junto ao portão de entrada do lote.
- 2) Contadores de água, gás e electricidade — Junto ao portão de entrada se possível, visíveis do exterior.

Artigo 9.º

As construções anexas são submetidas às áreas máximas de construção, sendo que a mancha de implantação pode ser reduzida desde que respeitado o esquema de agregação proposto no presente Plano.

Artigo 10.º

Na áreas de logradouro não definidas como áreas de implantação de construção, é exclusivamente permitida a sua pavimentação e ou ajardinamento, completado com o respectivo equipamento nomeadamente com bancos, mesas, caixa de areia, baloiços e piscinas, não podendo a área de impermeabilização ultrapassar 30 % da área total do logradouro.

Artigo 11.º

1 — É proibida a utilização de anexos para habitação ou actividades officinais ou pequenas indústrias incluindo artesanato.

2 — As construções anexas são de 1 só piso e o ponto mais alto da cobertura não pode ultrapassar 3,80 m.

3 — São interditas soluções de cobertura em terraço.

Artigo 12.º

1 — Os muros de vedação na frente dos lotes devem ser construídos em alvenaria até à altura máxima de 1,00 m, sendo a restante dimensão até à altura máxima de 1,5 m, executada em gradeamento de ferro ou rede metálica com arbustos.

2 — As vedações laterais de divisão dos lotes até ao plano de alinhamento das construções devem ser construídas em alvenaria até à altura de 1,20 m, encimadas por rede metálica com arbustos até à altura máxima de 1,80 m.

3 — A restante vedação lateral, assim como a posterior pode ser executada em alvenaria na sua globalidade até à altura máxima de 1,80 m.

Artigo 13.º

As áreas previstas para cave podem ser reduzidas posteriormente, designadamente aquando da elaboração do projecto de arquitectura, como consequência de uma melhor integração do proposto à topografia do terreno.

SECÇÃO II

Moradias Unifamiliares Geminadas

Artigo 14.º

1 — Os lotes n.ºs 1 a 4, 8 e 9 são lotes de moradias unifamiliares geminadas de 2 pisos, os lotes n.ºs 59 a 64, 67 a 70, 74 a 77, 80 a 83, 93 a 98 e 102 a 107, são de moradias unifamiliares geminadas de 2 pisos mais cave, cujas áreas máximas de implantação de construção deverão respeitar os limites estabelecidos na Planta de Implantação/Síntese.

2 — Admite-se que a mancha de implantação possa ser alterada desde que respeitados os alinhamentos na frente, os afastamentos laterais e um afastamento mínimo de 6,00 m a tardoz relativamente a qualquer edificação.

Artigo 15.º

Do ponto de vista construtivo, as futuras construções deverão obedecer às seguintes disposições:

a) Cobertura — Em telha cerâmica de aba e canudo, ou outra solução técnica devidamente justificada, desde que devidamente enquadrada no partido arquitectónico adoptado e aplicável ao conjunto dos lotes.

b) Revestimentos das Paredes Exteriores — Em reboco liso pintado, admitindo-se superfícies com elementos cerâmicos ou revestimentos pétreos, desde que com aplicação de materiais da região.

c) Paleta Cromática — As cores a aplicar nos revestimentos exteriores serão predominantemente claras, podendo pontualmente aceitarem-se marcações com cores fortes em elementos de pequena dimensão.

d) Adaptação ao Terreno — Poderão ser toleradas pequenas variações nas cotas do lote, desde que motivadas por condições singulares de topografia.

e) Antenas — Cada lote poderá ter instalada uma antena para recepção de sinais de televisão e rádio, mas a sua implantação deverá ser cuidadosamente estudada por forma a não constituir elemento perturbador à imagem das edificações e ambiência urbana.

f) Colectores solares — Cada lote poderá ter instalados colectores solares, mas a sua implantação deverá ser cuidadosamente estudada por forma a não constituir elemento perturbador à imagem das edificações e ambiência urbana.

g) Estendais — Os estendais exteriores só poderão fazer-se na retaguarda dos lotes, sempre que possível em local não visível da via pública.

h) Acessibilidade a Correio e Leituras — A distribuição domiciliária de correio e a leitura das contagens de fornecimento de infra-estruturas (electricidade, água e gás) deverá obedecer a:

1) Caixas de Correio — acessíveis da via pública, junto ao portão de entrada do lote.

2) Contadores de água, gás e electricidade — Junto ao portão de entrada se possível, visíveis do exterior.

Artigo 16.º

1 — Os projectos de arquitectura dos edifícios são definidos previamente através da elaboração de Estudos Prévios, com uma ou mais soluções-tipo, possibilitando variantes, a apresentar na fase de loteamento, que vinculam o desenvolvimento dos projectos de licenciamento de arquitectura.

2 — Sem prejuízo do direito à diversidade de linguagem arquitectónica, a mesma deve ser homogénea, conjunto a conjunto.

Artigo 17.º

As construções anexas são submetidas às áreas máximas de construção, sendo que a mancha de implantação pode ser reduzida desde que respeitado o esquema de agregação proposto no presente Plano.

Artigo 18.º

Nas áreas de logradouro não definidas como áreas de implantação de construção, é exclusivamente permitida a sua pavimentação e ou ajardinamento, completado com o respectivo equipamento nomeadamente com bancos, mesas, caixa de areia, baloiços e piscinas, não podendo a área de impermeabilização ultrapassar 30% da área total do logradouro.

Artigo 19.º

1 — É proibida a utilização de anexos para habitação ou actividades oficiais ou pequenas indústrias incluindo artesanato.

2 — As construções anexas são de 1 só piso e o ponto mais alto da cobertura não pode ultrapassar 3,80 m.

3 — São interditas soluções de cobertura em terraço.

Artigo 20.º

As áreas previstas para cave podem ser reduzidas posteriormente, designadamente aquando da elaboração do projecto de arquitectura, como consequência de uma melhor integração do proposto à topografia do terreno

Artigo 21.º

1 — Os muros de vedação na frente dos lotes deverão ser construídos em alvenaria até à altura máxima de 1,00 m, sendo a restante dimensão até à altura máxima de 1,5 m, executada em gradeamento de ferro ou rede metálica com arbustos.

2 — As vedações laterais de divisão dos lotes até ao plano de alinhamento das construções devem ser construídas em alvenaria até à altura de 1,20 m, encimadas por rede metálica com arbustos até à altura máxima de 1,80 m.

3 — A restante vedação lateral, assim como a posterior pode ser executada em alvenaria na sua globalidade até à altura máxima de 1,80 m.

CAPÍTULO III

Acessibilidades

Artigo 22.º

As intervenções no âmbito do P.P. estão sujeitas ao disposto na legislação aplicável em matéria de acessibilidades a pessoas com mobilidade reduzida.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 23.º

1 — Em matéria de Perequação, o Plano é executado através do sistema de compensação.

2 — A Câmara municipal de Santarém assegura o cumprimento integral de todas as disposições do presente regulamento, bem como da legislação em matéria de ruído, nomeadamente garantindo o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro — Regulamento Geral do Ruído.

3 — Em todas as questões não referidas neste Regulamento devem ser respeitadas as disposições do regulamento do Plano Director Municipal de Santarém.

