

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA LAGARTA – ÁREAS NASCENTE E POENTE

CAPÍTULO I

[...]

Artigo 3.º

[...]

- 1 -
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- 2 -
- 3 -
- 4 -
- 5 - O abastecimento de água e a evacuação de quaisquer efluentes de qualquer equipamento ou outro tipo de edifícios a construir ou a alterar na área do plano, devem obrigatoriamente ser feitos por ligação às redes existentes, não sendo permitidas nem a captação de água de linha de água ou do subsolo, nem o lançamento de efluentes em cursos de água ou em fossas sépticas.
- 6 -
- 7 - Admite-se a manutenção de captações de água existente desde que se destinem exclusivamente a fins agrícolas ou a rega de espaços públicos, carecendo, nestes casos de título de utilização da entidade responsável pela gestão dos recursos hídricos.
- 8 - Deverá ser acautelada a entrega das águas pluviais na rede hidrográfica (Ribeira do Mocho), de modo a não contribuir para o agravamento de riscos de inundação e erosão.

CAPÍTULO II

[...]

Artigo 4.º

Objeto e parâmetros urbanísticos

1 – A área objeto do Plano de Pormenor reparte-se pelas seguintes zonas:

- a) Zona de habitação unifamiliar, que inclui áreas destinadas a logradouro;
- b) Zonas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, designadamente área a arborizar e/ou ajardinar e área florestada a preservar.

2 – São aplicáveis à área poente do Plano de Pormenor os parâmetros urbanísticos constantes dos artigos 17.º a 22.º e dos nºs 1 e 2 do artigo 23.º do presente Regulamento.

3 – Na zona do Plano referenciada na alínea a) do n.º 1 do presente artigo existem áreas de construção com possibilidade de ampliação, nos termos aplicáveis do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março), conforme indicado na Planta de Implantação.

Artigo 7.º

[...]

1 – Os arranjos exteriores serão do encargo do interessado, designadamente arruamentos, guias, passeios, estacionamento, canteiros, etc., que os executará segundo indicações a prestar pela Câmara Municipal de Espinho.

2 –

Artigo 8.º

[...]

1 – Nos projetos a apresentar pelos requerentes constarão, além das peças normais de projeto de edifício, a planta ao nível do rés do chão, referenciando e localizando os pormenores dos arranjos exteriores – em conformidade com as orientações prestadas pela Câmara Municipal de Espinho – corte ou cortes dos respetivos arranjos e indicação dos aterros ou desaterros necessários.

2 –

Artigo 9.º

[...]

1 – Todos os telhados deverão ser, preferencialmente, cobertos com telha, quando em banda. Os anexos deverão cumprir a ocupação indicada na Planta de Implantação e conjugar-se entre si.

2 –

3 –

4 –

Artigo 10.º

[...]

Os lotes confinantes com a área indicada na Planta de Implantação como florestada a preservar deverão ter um portão de acesso direto a este espaço.

Artigo 11.º

[...]

- 1 -
- 2 - O abate de árvores na situação referida só poderá ser levado a cabo em conformidade com as orientações prestadas pela Câmara Municipal de Espinho.

Artigo 13.º

[...]

- 1 - Cada grupo de edifícios terá em todas as fachadas um só tipo de acabamento e uma só cor, além de que serão apenas permitidos elementos de betão aparente; o requerente deverá solicitar à Câmara Municipal de Espinho a indicação do material e cor a aplicar.
- 2 -
- 3 -
- 4 -

Artigo 15.º

[...]

A recolha de automóveis poderá fazer-se sob o volume do edifício principal ou nas áreas destinadas a anexos/alpendre, conforme indicado na Planta de Implantação.

CAPÍTULO III

[...]

Artigo 16.º

Objeto e parâmetros urbanísticos

A área objeto do Plano de Pormenor compreende os seguintes usos:

- a) Habitação unifamiliar, que inclui áreas destinadas a logradouro;
- b) Espaço reservado a equipamento;
- c) Espaço comercial;

d) Parque público e zonas ajardinadas e arborizadas.

SECÇÃO I

[...]

Artigo 18.º

[...]

1 – As construções não poderão ultrapassar os dois pisos acima do solo, admitindo-se, no entanto, o aproveitamento do vão do telhado, tendo para tal de respeitar as relações de cotas máximas de soleira, lajes e cumeeira.

2 – As construções poderão ter um piso abaixo do solo.

Artigo 19.º

[...]

Os afastamentos deverão respeitar as indicações da Planta de Implantação.

Artigo 20.º

[...]

A profundidade de construção varia consoante as situações, conforme indicado na Planta de Implantação.

Artigo 21.º

[...]

1 – Poderão ser construídos anexos e garagens, com um piso acima do solo, para uso exclusivo da habitação conforme indicado na Planta de Implantação.

2 – A área máxima permitida para anexos e garagens é a que resulta do indicado na Planta de Implantação.

3 – A cobertura de tais elementos não poderá ser visitável e deverá ser, preferencialmente, em telha de barro, em tom natural e com a altura máxima da cumeeira de 2,30 m, contada a partir da cota do terreno.

4 –

5 –

6 – Poderão ser construídos alpendres, para uso exclusivo da habitação, com um piso acima do solo, conforme indicado na Planta de Implantação.

Artigo 22.º

[...]

1 - Os muros divisórios não deverão ultrapassar 1,50 m nos limites laterais, excetuam-se quando confrontam com a via pública.

2 -

3 - O limite anterior deverá respeitar a altura máxima de 1,10 m acima do solo, podendo ser complementada pelo uso de rede suportada por armação metálica e implantação de sebes vivas.

Artigo 23.º

[...]

1 -

2 -

3 -

a)

b) Os restantes planos de fachadas serão rebocados em areado fino e pintados com tinta texturada de cor clara. Admite-se a substituição deste revestimento, desde que apresentado para aprovação da Câmara Municipal de Espinho;

c)

Artigo 24.º

[...]

1 - As coberturas deverão ser em telha de barro tipo «lusa», à cor natural, sendo interdita a utilização de fibrocimento, ardósia, telhas de betão à cor natural ou coloridas ou material similar.

2 - Deverão ser no entanto permitidas coberturas em terraço, desde que respeitem uma das diversas alternativas apresentadas.

3 -

4 -

Artigo 26.º

[...]

1 -

2 – Estes espaços deverão ser pavimentados pelo requerente, com materiais perenes e respeitando a pormenorização a fornecer oportunamente pela Câmara Municipal de Espinho.

Artigo 30.º

[...]

1 –

a) As retificações exigidas pela Câmara Municipal de Espinho, no âmbito do que se estabelece na Portaria n.º 243/84, de 17 de abril e demais legislação em vigor aplicável;

b)

2 –

a)

b)

c)

SECÇÃO II

[...]

Artigo 32.º

[...]

O abate de árvores, quando necessário, só poderá ser levado a cabo em conformidade com as orientações prestadas pela Câmara Municipal de Espinho.

SECÇÃO III

[...]

Artigo 34.º

[...]

O equipamento a edificar poderá ter até dois pisos acima do solo.

SECÇÃO IV

[...]

Artigo 38.º

[...]

1 – As construções serão de um ou dois pisos acima do solo, conforme indicado na Planta de Implantação.

2 –

CAPÍTULO IV

[...]

Artigo 40.º

[...]

A metodologia para a gestão do Plano tem como princípios a igualdade de tratamentos das diversas situações e justa repartição de encargos pelos diversos agentes do processo de ocupação do território, prevendo para tal:

- a)
- b)
- c) Um quadro de áreas na Planta de Implantação, que contempla áreas de cedência previstas no Plano, sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável em sede de gestão urbanística;
- d)

Artigo 41.º

[...]

1 –

2 –

- a)
- b)

3 –

- a)
- b) Quando a área cedida for inferior à estipulada pela Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, haverá lugar ao pagamento de uma compensação à Câmara em espécie ou numerário correspondente à área em falta;
- c) Quando a área cedida for igual ou superior à estipulada pela Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, a compensação prevista poderá ser feita em espécie ou numerário, conforme a escolha do promotor;
- d)

CAPÍTULO V

[...]

Artigo 42.º

Autoria dos projetos

(Revogado)

Artigo 43.º

Projetos de engenharia

(Revogado)

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 45.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

Na área do Plano de Pormenor consideram-se derrogadas disposições do Plano Diretor Municipal que colidam com as regras específicas do presente Regulamento do Plano de Pormenor da Lagarta, nomeadamente o disposto no n.º 1 do artigo 11.º do Regulamento do PDM, relativamente às áreas dos anexos, que, na área do Plano, ficam enquadradas pelo disposto no artigo 21.º do presente Regulamento.

Artigo 46.º

Disposições relativas à Rede Rodoviária Nacional

Relativamente aos lanços das vias integradas na Rede Rodoviária Nacional – A29 e A41 - e às respetivas zonas de servidão "*non aedificandi*" aplicáveis, vigoram as disposições da legislação em vigor, com os seus condicionalismos específicos.

Artigo 47.º

Disposições relativas ao Regulamento Geral do Ruído

1- Para efeito da aplicação do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro, as áreas destinados a uso habitacional, ou equipamento, classificam-se como zona mista, em toda a zona de intervenção do Plano.

2 – Os indicadores e limites de ruído que devem ser observados na área do Plano, bem como as medidas de proteção a cumprir pelos edifícios propostos, são os previstos no Relatório do Mapa de Ruído.