



PLANO DE PORMENOR DA PÓVOA DE BAIXO

Regulamento n.º S/N.º

Data de Publicação em D.R. 1.ª Série-B, n.º 55: a 06/03/1998 (RCM n.º 33/98) e alterado por publicação em D.R. 1.ª Série-B, n.º 215 de 15/09/2001 da RCM n.º 144/2001.

Aprovado em Assembleia Municipal a 19/07/1997 e a 23/10/2000 (a respectiva alteração)





PLANO DE PORMENOR DA PÓVOA DE BAIXO

REGULAMENTO

Art.º 1º - Objecto e Constituição do Plano

1- O Plano de Pormenor da Póvoa de Baixo, na Vila de Estarreja, adiante designado por "Plano", é um Plano Municipal de Ordenamento do Território, elaborado nos termos do D.L. 69/90 de 2 de Março, com a nova redacção dada pelo D.L. 211/92 de 8 de Outubro, e é constituído por:

- Regulamento
- Planta de Síntese
- Planta de Condicionantes
- Memória Descritiva e Justificativa, integrando Relatório, caracterização e Programa de Execução e Financiamento
- Planta de Enquadramento
- Extracto do P.G.U.
- Planta da Situação Existente
- Plantas de Trabalho e Perfis.

2 - O presente Plano de Pormenor constitui a Revisão do Plano de Pormenor de Expansão Urbana do Lugar da Póvoa de Baixo, aprovado superiormente em 09/02/78 e com alteração ratificada, por Despacho do Senhor SEALOT, em 27/02/91, e publicado no Diário da República - II Série de 27/08/91.

3 - O presente Regulamento, bem como a Planta de Síntese e a Planta de Condicionantes (re)definem a concepção do espaço de construção prevista no anterior Plano e estabelecem a sua tipologia de ocupação, no âmbito do "Plano de Pormenor da Póvoa de Baixo".

Art.º 2º - Âmbito Territorial e Regime

1- O território abrangido pelo "Plano", território este que adiante se designa por "Área-Plano", é o correspondente à área como tal delimitada na Planta de Síntese, com a superfície de 129 241m² reservado para construção de categoria C, prevista no Plano Director Municipal de Estarreja.



PLANO DE PORMENOR DA PÓVOA DE BAIXO

2- O regime do "Plano" consta do presente Regulamento e é traduzido graficamente nas Plantas e as suas disposições são aplicáveis, obrigatoriamente a todas as iniciativas públicas, privadas ou mistas a realizar na "Área-Plano".

Art.º 3º - Condicionantes

Na "Área-Plano" serão observadas as protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, constantes da legislação em vigor ou decorrentes da sua modificação, designadamente relativas a:

Plano Director Municipal

Restrição de Utilidade Pública de Linha de Média Tensão

Zona de Servidão "Non Aedificandi" de Protecção ao futuro Nó de Estarreja do Itinerário Complementar 1 (IC.1)

Art.º 4º - Estrutura de Ordenamento

1- Para efeitos regulamentares, o território objecto do presente "Plano", é estruturado em diferentes partes, consoante os diversos usos previstos e atribuídos.

2 - Definem-se como "Parcelas" os terrenos destinados à construção (habitação, comércio) e constituem-se ainda, "Áreas de Uso Colectivo" (ruas, estacionamento, passeios, equipamentos, verdes), e ainda, "Áreas de Verdes de Protecção e Enquadramento".

Art.º 5º - Regulamentação Urbanística

1 - As regras de ocupação, uso e transformação do solo, incluído nas Parcelas de construção, delimitadas na Planta Síntese estão estabelecidas no quadro anexo que integra a referida Planta e este Regulamento.

2 - Os perímetros assinalados na Planta de Síntese relativos à forma do edificado, especialmente no tocante à implantação e ocupação devem ser observados como padrões de referência na elaboração de projectos de novas construções ou nos de remodelação das existentes.



PLANO DE PORMENOR DA PÓVOA DE BAIXO

Art.º 6º - Regulamentação Complementar

Os alinhamentos das fachadas fronteiras, a observar na construção de novas edificações estão definidas na Planta de Síntese. Enquanto que, na construção de novas habitações unifamiliares ou na sua remodelação, os alinhamentos de qualquer das fachadas serão constituídos pelos planos afastados 5 metros dos limites das parcelas respectivas, sem embargo da observância dos alinhamentos principais antes referidos.

Art.º 7 - Obras de Ampliação e Anexos

1 - Nas parcelas onde, no âmbito do presente plano, existem já edifícios de habitação, poderão ocorrer obras de ampliação destas edificações, não podendo produzir-se valores finais de construção e/ou implantação superiores aos fixados para a correspondente Parcela.

2 - No caso das obras de ampliação e construção de anexos, considerados estes apenas para arrecadações e garagens, não poderá, numa única execução, ocupar-se mais do que 10% da área livre da Parcela.

Art.º 8 - Omissões

Em todos os casos omissos serão respeitados as normas legais aplicáveis e, bem assim, todos os regulamentos em vigor, designadamente o RGEU e as disposições do Plano Director Municipal de Estarreja.