S. João da Madeira
Câmara Municipal

CONDIÇÕES DE VENDA DE LOTES DA OPERAÇÃO DE REPARCELAMENTO DA AMPLIAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DAS TRAVESSAS PARA SUL

Enquadramento

Considerando que é necessário promover o reforço da competitividade empresarial local através da criação de novas áreas de acolhimento devidamente infraestruturadas;

Considerando que se colocam hoje à comunidade sanjoanense desafios que tornam imperioso o aumento do seu potencial industrial;

Considerando que é decisivo para a competitividade territorial a qualificação plástica, funcional, programática e arquitectónica dos espaços públicos, compondo uma rede integrada na temática da centralidade e da veiculação da imagem urbana da cidade;

Considerando que na sequência da operação de reparcelamento dos terrenos inseridos no perímetro da área de ampliação da zona industrial das Travessas para Sul vieram á posse do Município um conjunto de lotes resultantes da aplicação da perequação no sistema de execução por cooperação adoptado aquando da celebração do contrato de desenvolvimento urbano com os proprietários abrangidos pela operação;

Que estes lotes foram objecto de infra-estruturação e se encontram em condições de poderem ser afectos a operações de edificação;

Assim, ao abrigo do disposto na alínea g e h) do número 1, do artigo 33°, do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.° 75/2013, de 12 de Setembro, conjugado com o disposto na alínea k) do mesmo número e artigo do citado regime, a Câmara Municipal em sua reunião de ... aprova o seguinte regulamento:

S. João da Madeira
Câmara Municipal

CÂMARA

A Câmara

Artigo 1°
Objecto

1. O presente regulamento estabelece as normas gerais de venda de lotes da operação de reparcelamento da ampliação da zona industrial das Travessas para Sul;
2. O presente regulamento não desvincula a responsabilidade das entidades adquirentes dos lotes quanto ao cumprimento das disposições legais a que estejam obrigados.

Artigo 2°
Definições

Para efeitos do presente regulamento, entende-se por:

a) Afastamento - é a distância entre a fachada lateral ou de tardoz de um edifício e as estremas correspondentes do prédio onde o edifício se encontra implantado;

b) Área de construção do edifício - é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé direito regulamentar. É, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);

c) Área de implantação do edifício - é a área do solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contida no interior de um polígono fechado que compreende:

O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;

O perímetro exterior das paredes dos pisos em cave.

d) Área total de implantação - é o somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;

e) Contrato - negócio jurídico a outorgar com o Município de S. João da Madeira, por meio do qual este cede às empresas a instalar os espçaos de que necessitam para aí exercerem a sua actividade;

f) Cota de soleira - é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;

g) Edificação - é a actividade ou resultado da construção, reconstrução, ampliação ou de conservação de um imóvel destinado à utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter permanente;

h) Edifício - é uma construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização urbana ou a outros fins;

i) Espaços de actividades económicas — áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de actividades económicas com especiais necessidades de afectação e organização do espaço urbano;

j) Lote - é um prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registrais;

k) Obras de urbanização - são 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 de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes de utilização colectiva;

l) Operações de loteamento - são as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e de que resulte a divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento;

m) Pé direito - é uma altura, medida na vertical, entre o pavimento e o tecto de um compartimento;

n) Perequação - consiste na redistribuição dos benefícios e encargos resultantes da execução de um instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares ou de outro instrumento de intervenção urbanística a que a Lei atribua esse efeito;

o) Piso (ou pavimento) de um edifício - é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e

que se destinam a satisfazer as exigências funcionais ligadas à sua utilização;

p) Polígono de implantação - é a linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior do qual é possível edificar;

q) Reparcelamento - é uma operação de recomposição da estrutura fundiária que incide sobre os prédios de uma determinada área delimitada de solo urbano e que tem por finalidade adaptar essa estrutura a novas necessidades de utilização do solo previstas em plano municipal de ordenamento de território ou em alvará de loteamento;

r) Solo urbanizado — aquele que se encontra dotado de infra-estruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização colectiva;

s) Solo urbano - o que se destina a urbanização e a edificação urbana;

Artigo 3°
Caracterização da ampliação da zona industrial das Travessas

1. A ampliação da zona industrial das Travessas para Sul, localiza-se em S. João da Madeira, de acordo com a planta anexa a este regulamento - ANEXO I - Planta de localização e caracterização da ampliação da zona industrial das Travessas para Sul;
2. A ampliação da zona industrial das Travessas para sul integra uma área de 120.381,0 m2, tendo sido constituídos 54 lotes, com uma área total de 77.374,0 m2, dos quais 50.887,0 m2 se destinam ao polígono de implantação das edificações.

Artigo 4°
Caracterização dos lotes

Após a delimitação legal dos lotes, o Município de S. João da Madeira procederá à venda dos mesmos às entidades que pretendam desenvolver actividades compatíveis com as aprovadas para os espaços designados no Plano Director Municipal de S. João da Madeira como classe de solo urbano, na categoria de solo urbanizado, na subcategoria de espaços de actividades económicas.

CÂMARA
R
A Câmara

Artigo 5º
Alinhamento das edificações

Os edifícios deverão ser implantados no alinhamento definido para a frente do lote, devendo as ampliações futuras cumprir as manchas de implantação máximas definidas para cada um dos lotes.

Artigo 6º
Número máximo de pisos admissível

1. Para as indústrias e armazéns, será admissível um piso acima da cota de soleira, sendo admitidos dois pisos para as áreas administrativas;
2. É admitida a construção de caves;
3. É admissível dentro dos edifícios criar pisos técnicos de suporte a equipamentos e/ou depósito de materiais.

Artigo 7º
Manutenção do espaço verde permeável no interior dos lotes

O espaço verde permeável no interior dos lotes deverá ser mantido e devidamente tratado, de acordo com o previsto na planta do anexo I.

Artigo 8º
Cumprimento das disposições legais e regulamentares

As empresas a instalar nos lotes resultantes da operação de reparcelamento da ampliação da zona industrial das Travessas para Sul deverão respeitar os condicionamentos legais e regulamentares de natureza urbanística, arquitectónica e ambiental, estabelecidos no presente regulamento, no regulamento do plano Director Municipal, no regulamento municipal de edificação e urbanização e demais legislação geral aplicável.

Artigo 9º
Preço dos lotes

O preço de venda dos lotes, nos termos da alínea c) da cláusula sexta do contrato de desenvolvimento urbano celebrado com os proprietários dos terrenos abrangidos pela operação de reparcelamento da ampliação da zona industrial das

Travessas para Sul, é de €66,424/m2 (sessenta e seis vírgula quatrocentos e vinte e quatro euros por metro quadrado) de área de lote.

Artigo 10°
Condições de venda

1. Os lotes serão vendidos em propriedade plena, a entidades públicas ou privadas;
2. Os lotes serão vendidos, tal como se encontram no momento da venda, sendo da inteira responsabilidade dos adquirentes:
    a) Efectuar os trabalhos necessários à implantação das edificações, os quais deverão observar o disposto no regulamento da operação de emparcelamento e demais legislação aplicável;
    b) Proceder ao reforço das infra-estruturas e/ou construção de estações de pré-tratamento de efluentes, sempre que tal se mostre necessário ao exercício da actividade a instalar.
3. Poderá ser vendido mais do que um lote por candidato;
4. Aquando da celebração do contrato promessa de compra e venda serão liquidados 25% do valor do lote ou lotes adquiridos, a título de sinal e princípio de pagamento;
5. A solicitação do promitente-comprador poderão ser entregues, a título de reforço do sinal mencionado no número anterior, quantias superiores àquelas;
6. A liquidação do restante valor do contrato será efectuada na data da celebração da escritura de compra e venda, num prazo máximo de noventa dias após a celebração do contrato promessa de compra e venda, sendo que o valor total do IVA será pago apenas nesta data.

Artigo 11°
Candidaturas

1. Podem-se candidatar à atribuição de lotes, entidades constituídas ou a constituir, sob qualquer forma jurídica ou agrupamento de empresas;
2. No caso de apresentação de candidatura por agrupamento de empresas, apenas uma empresa é responsável pelo processo de candidatura. Esta

empresa deve encontrar-se clara e inequivocamente identificada no formulário de candidatura e é responsável pela apresentação e gestão de toda a informação da candidatura perante o Município de S. João da madeira;

3. As candidaturas deverão ser formuladas através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de S. João da Madeira, e acompanhado do formulário de candidatura fornecido pela Câmara Municipal devidamente preenchido, e dos restantes elementos aí indicados, conforme anexo a este regulamento ANEXO II - Requerimento de candidatura.

Artigo12°
Apresentação de candidaturas

1. O prazo para apresentação de candidaturas para aquisição de lotes está em aberto e em contínuo;
2. As candidaturas deverão ser entregues na Câmara Municipal de S. João da Madeira, durante o horário normal de expediente (das 9:00 às 16:00), ou serem remetidas pelo correio ou ainda através de correio electrónico para o endereço geral@cm-sjm.pt

Artigo 13°
Análise das candidaturas

1. A atribuição dos lotes será feita pela Câmara Municipal, de acordo com a ordem de entrada das candidaturas;
2. A atribuição dos lotes será sujeita a rateio por parte da Câmara Municipal caso existam mais interessados do que lotes disponíveis;
3. A atribuição de lotes obedecerá à ponderação dos seguintes critérios:
    a) Prazo de execução do investimento - 20%;
    b) Volume de investimento previsto efetuar - 35%;
    c) Número de novos postos de trabalho previstos criar - 35%;
    d) Volume de investimento em I&D e I (Investigação, Desenvolvimento e Inovação) proposto efetuar - 10%.
4. Para os critérios enumerados no número anterior serão fixados os seguintes fatores:

a) Prazo de execução do investimento:

i. Para a execução até 12 meses, 100 pontos;

ii. Para execução até 18 meses, 75 pontos;

iii. Para execução de 24 meses, 50 pontos;

iv. Para execução superior a 24 meses, 0 pontos.

b) Volume de investimento previsto efetuar:

i. Até dez vezes o valor de aquisição do lote, 25 pontos;

ii. Entre mais de dez a quinze vezes o valor de aquisição do lote, 50 pontos;

iii. Entre mais de quinze a vinte vezes o valor de aquisição do lote, 75 pontos;

iv. Mais de vinte vezes o valor de aquisição do lote, 100 pontos.

c) Número de postos previstos criar:

i. Até cinco postos de trabalho, 25 pontos;

ii. Entre seis e vinte postos de trabalho, 50 pontos;

iii. Entre vinte e um e cinquenta postos de trabalho, 75 pontos;

iv. Mais de cinquenta postos de trabalho, 100 pontos.

d) Volume de investimento em I&D e I:

i. Sem investimento em I&D e I, 0 pontos;

ii. Até 4% do volume de investimento global, 25 pontos;

iii. Entre mais de 4% a 6% do investimento global, 50 pontos;

iv. Entre mais de 6% a 8% do investimento global, 75 pontos;

v. Mais de 8% do investimento global, 100 pontos.

5. A classificação (C) será atribuída pela fórmula:

$$C = ((a) \times 0{,}20) + ((b) \times 0{,}35) + ((c) \times 0{,}35) + ((d) \times 0{,}10)$$

CÂMARA M
RE
A Câmara

Artigo 14°
Contrato promessa de compra e venda

1. No prazo máximo de 30 (trinta) dias após a comunicação da deliberação da atribuição do(s) lote(s) será celebrado com os candidatos seleccionados o contrato promessa de compra e venda;
2. No contrato promessa de compra e venda constará que o(s) lote(s) vendido(s) só pode(m) ser destinado(s) à realização de actividades económica, industrial, armazéns, comércio ou serviços.

Artigo 15°
Prazo previsto para a entrega dos lotes

1. A entrega dos lotes será efectuada após a conclusão das infra-estruturas de urbanização, e logo que seja emitido o Alvará de Loteamento;
2. No prazo de 30 (trinta) dias após a aprovação da operação de loteamento a Câmara Municipal notificará os promitentes-compradores para a celebração da escritura de compra e venda.

Artigo 16°
Escritura pública de compra e venda

1. Após a notificação mencionada no número dois do artigo anterior os titulares dos contratos de promessa de compra e venda diligenciarão para a realização da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias após aquela notificação;
2. Em casos devidamente justificados a Câmara Municipal de S. João da Madeira poderá prorrogar o prazo previsto no número anterior;
3. A não realização da escritura nos prazos previstos nos números anteriores, implica a caducidade do direito à aquisição do(s) lote(s), com a consequente resolução do contrato promessa de compra e venda e a perda a favor do Município de S. João da Madeira da quantia paga a título de sinal;
4. Aquando da celebração escritura pública de compra e venda, os promitentes-compradores liquidarão ao Município de S. João da Madeira a parte restante do preço da venda dos lotes.

Artigo 17°
Obrigações das entidades adquirentes dos lotes

1. Submeter a operação de edificação (comunicação prévia) a apreciação da Câmara Municipal num prazo máximo de sessenta dias após a assinatura do contrato de promessa de compra e venda;
2. Iniciar as obras de edificação no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar do cumprimento do disposto no número 2 do artigo 34° do regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado pelo decreto-lei n.° 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção;
3. Salvo motivos de força maior, devidamente reconhecidos e aceites pela Câmara Municipal, o não cumprimento do disposto nos números anteriores, implica a caducidade do direito à aquisição do(s) lote(s), com a consequente resolução do contrato promessa de compra e venda e a perda a favor do Município de S. João da Madeira da quantia paga a título de sinal.
4. Aquando da conclusão do investimento, a verificação do incumprimento de qualquer dos critérios de ponderação descritos no artigo 13° implica a reversão do(s) lote(s) e a perda a favor do Município de S. João da Madeira de todas as benfeitorias nele(s) implantado(s).

Artigo 18°
Despesas e obrigações fiscais

1. As despesas que resultem do contrato promessa de compra e venda e da escritura pública de compra e venda constituem encargo(s) do(s) adquirente(s) do(s) lote(s);
2. Os adquirentes dos lotes obrigam-se a cumprir todas as obrigações fiscais decorrentes do contrato e necessárias à formalização da escritura pública.

Artigo 19°
Transmissão dos lotes

A transmissão onerosa ou gratuita dos lotes, dos edifícios implantados nos lotes ou das suas fracções autónomas deve ser previamente comunicada à Câmara Municipal de S. João da Madeira para efeitos da verificação de conformidade com

CÂMARA
A Câmara

os objectivos estabelecidos para a ampliação da zona industrial das Travessas para Sul.

Artigo 20°
Contagem de prazos

Para os efeitos previstos neste regulamento, os prazos contam-se de acordo com o estabelecido no Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 21°
Entrada em vigor

O presente regulamento entre em vigor no dia seguinte ao da sua publicitação através de edital afixado nos lugares de estilo.

ANEXOS:

ANEXO I - Planta de caracterização da operação de reparcelamento

ANEXO II - Requerimento de candidatura

ANEXO III - Quadro sinóptico do loteamento

S. João da Madeira
Câmara Municipal

ANEXO II - REQUERIMENTO DE CANDIDATURA

... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições de venda dos lotes da operação de reparcelamento da ampliação da zona industrial das Travessas para sul, declara sob compromisso de honra, que a sua representada vem apresentar proposta para aquisição do(s) lote(s) ... (identificar os números do(s) lote(s) para o(s) qua(is) pretende apresentar proposta) pelo valor de ... (indicar o valor por extenso), comprometendo-se a cumprir as condições de venda, relativamente ás quais declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

A atividade económica que pretende desenvolver é ... (identificar a atividade e indicar o CAE principal e CAE secundário quando aplicável).

O montante global do investimento previsto efetuar e que se estima concretizar no prazo máximo de ... (indicar o valor por extenso) meses é de ... (indicar o valor do investimento por extenso), do qual ... (indicar o valor por extenso) serão aplicados em atividades de I&D e I - Investigação & Desenvolvimento e Inovação, prevendo-se vir a criar ... (indicar por extenso o número) postos de trabalho.

S. João da Madeira, ... de ..... de 201...

A proponente

(assinatura do representante legal da empresa reconhecida notarialmente)

S. João da Madeira
Câmara Municipal

ANEXO III – QUADRO SINÓPTICO DO LOTEAMENTO

lotes								
N.º	áreas (m2)							valor
	lote	impl	constr	pisos	cave	estac		66,424 €/m2
10	1430	1000	1430	r/c + 1				**94 986,32 €**
28	1369	800	1369	r/c + 1				**90 934,46 €**
29	1338	800	1338	r/c + 1				**88.875,31 €**
30	1293	800	1293	r/c + 1				**85.886,23 €**
34	1256	1102	2755	cave+r/c+1	1102	551		**83 428,54 €**
35	1259	1105	2763	cave+r/c+1	1105	553		**83 627,82 €**
45	3856	1583	3958	r/c + 1				**256 130,94 €**
53	2416	1309	3273	cave+r/c+1	1309	655		**160 480,38 €**
54	2149	1448	3620	cave+r/c+1	1448	724		**142 745,18 €**

S. João da Madeira
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Ordenamento
Câmara Municipal de S. João da Madeira
Avenida da Liberdade
3701-956 S. João da Madeira
256 200 200 | dpo@cm-sjm.pt | www.cm-sjm.pt

Requerente: MUNICIPIO DE SÃO JOÃO DA MADEIRA

Morada: Avenida da Liberdade

3701-956 S. João da Madeira

Válida pelo prazo de um ano

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES

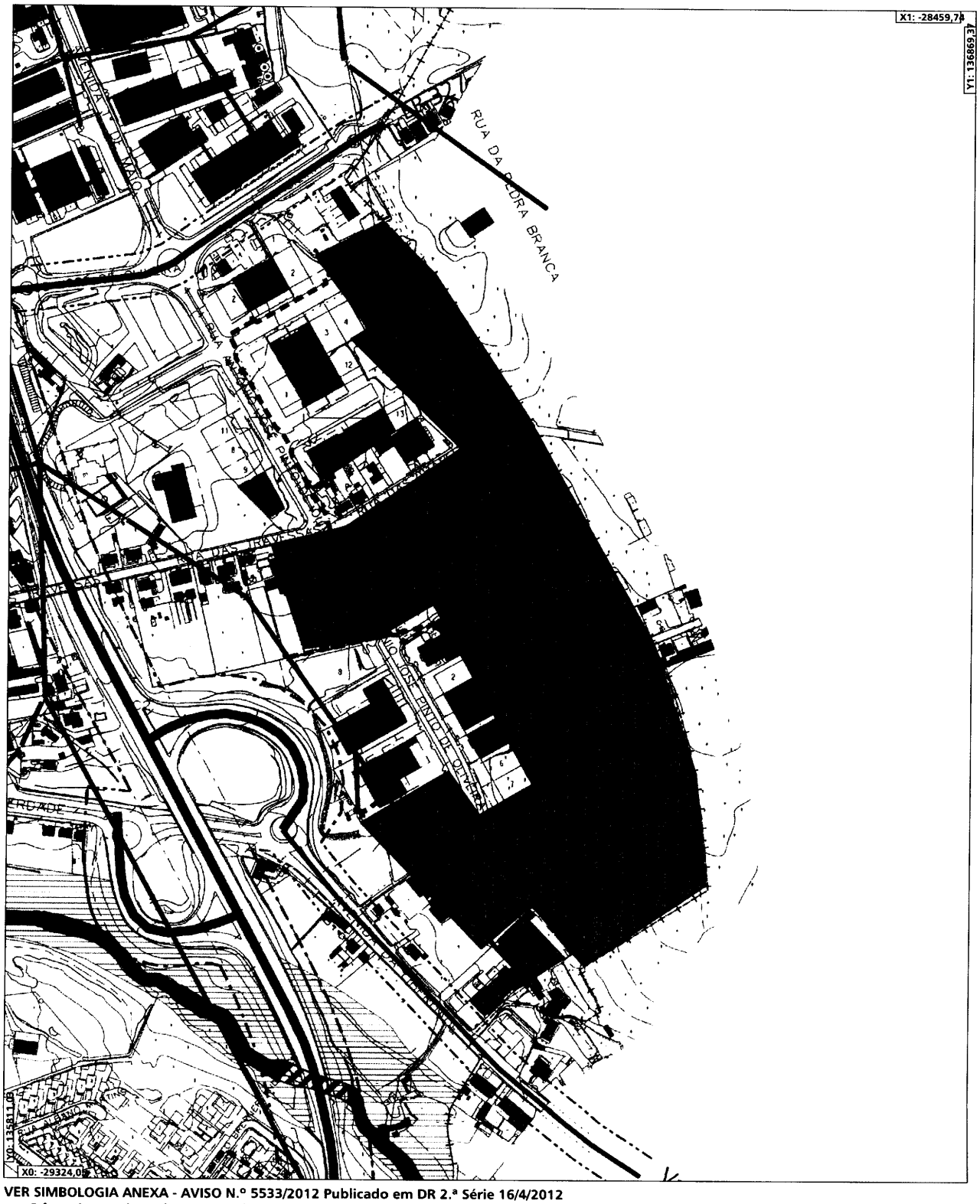
Local: Rua das Travessas

Guia N.º

Data: 26-01-2016

Planta N.º 413

Escala 1:5000



VER SIMBOLOGIA ANEXA - AVISO N.º 5533/2012 Publicado em DR 2.ª Série 16/4/2012

O fornecimento desta planta não implica qualquer compromisso quanto ao deferimento do pedido que vier a ser requerido ou à concessão da respectiva licença.

Rede Eléctrica

LN Aérea de 15 KV

LN Subterrânea de 15 KV

LN 60 KV

Rede Rodoviária Nacional

IC 2

Faixa de protecção ao IC 2 e A32

Estrada Regional 327

Ligação A32

Estrada Nacional 227

Faixa de protecção à EN 227 e ER 327

Rede Ferroviária Nacional

Caminho de ferro

faixa dos carris + faixa de protecção

existente a manter

a eliminar

proposto

RAN - aprovada pela DRAPNorte em 17 de Dezembro de 2009

REN - aprovada pela portaria n.º 864/2010 de 7 de Setembro

Zonas ameaçadas pelas cheias

Áreas de máxima infiltração

Leitos dos Cursos de Água

Imóvel em vias de classificação e área de protecção - 50m Despacho de Homologação de 19-11-1975, como IIP

Instalação abrangida pelo DL 254/2007 Directiva SEVESO II

+-+-+-+ limite do Concelho CAOP 2009

0 m 100 m 200 m

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE S. JOÃO DA MADEIRA

Revisão de 2008

S. JOÃO DA MADEIRA
Câmara Municipal

Proprietário:
Câmara Municipal de S. João da Madeira

Entidade Produtora:
Consórcio Nível/Sócrato 03|07|2007

Homologação:
Instituto Geográfico Português (iGP) de Cartografia 12|01|2009

Sistema de Projecção de Gauss
Elipsóide Internacional (Hayford)
Datum 73 (Melriça)

Origem das Coordenadas Rectangulares - Ponto Central
φ = 39º 40' λ = 8º 07' 54,"862 W de Greenwich
Falsa origem: 180,598m W
e 86,990m N do Ponto Central

Equidistância das curvas de nível 5 metros

DESIGNAÇÃO

Legenda Planta de Condicionantes

DESENHO

1

DATA

Setembro 2011

S. João da Madeira
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Ordenamento
Câmara Municipal de S. João da Madeira
Avenida da Liberdade
3701-956 S. João da Madeira
256 200 200 | dpo@cm-sjm.pt | www.cm-sjm.pt

Requerente: MUNICIPIO DE SÃO JOÃO DA MADEIRA

Morada: Avenida da Liberdade

3701-956 S. João da Madeira

Válida pelo prazo de um ano

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO

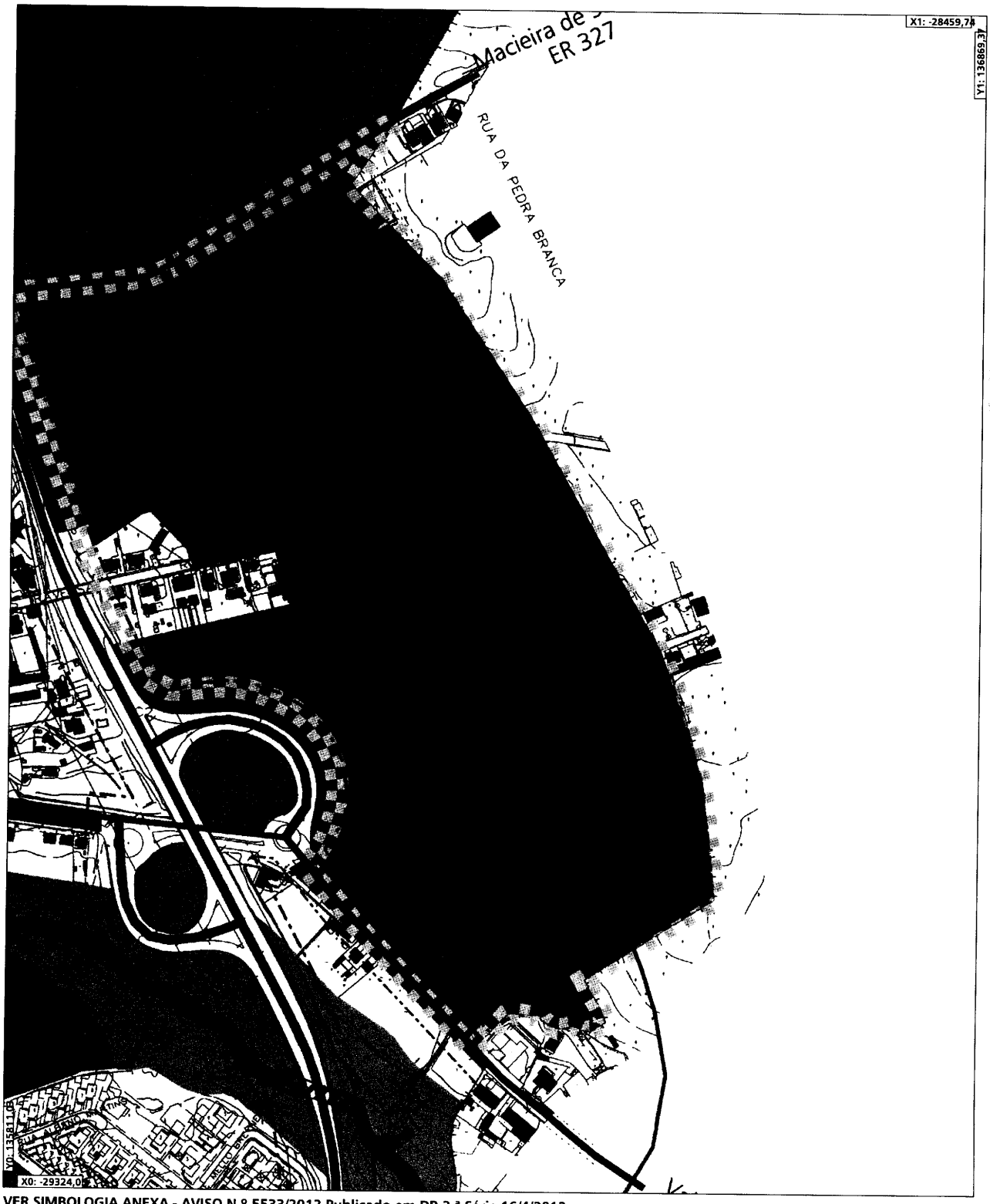
Local: Rua das Travessas

Guia N.º

Data: 26-01-2016

Planta N.º 413

Escala 1:5000



VER SIMBOLOGIA ANEXA - AVISO N.º 5533/2012 Publicado em DR 2.ª Série 16/4/2012

O fornecimento desta planta não implica qualquer compromisso quanto ao deferimento do pedido que vier a ser requerido ou à concessão da respectiva licença.

solo urbano

solo urbanizado

- espaço central
- espaço residencial
- espaço urbano de baixa densidade
- espaço de actividade económica existente
- espaços verdes

solo urbanizável

- espaço residencial de expansão
- espaço de actividade económica expansão

solo rural

espaços naturais

- RAN

	existente	proposto	UOPG
edifício a preservar (...)			
chaminés fabris			
imóvel em vias de classificação e área de protecção - 50m			
Despacho de Honologação de 19-11-1975, como IIP			
área de protecção à Instalação abrangida pelo DL 254/2007 Directiva SEVESO II			
		Equipamento público	Pp Corgas
		Equipamento desportivo	Pp Outeiro
		Equipamento religioso	Pp Complexo Despotivo das Travessas - C A R D
		Equipamento escolar	Pp Oliva
		Estacionamento subterrâneo	Pp ZI Travessas ampliação sul

Rede Rodoviária Nacional

- IC 2
- Faixa de protecção ao IC 2 e A32
- Estrada Nacional 227
- Faixa de protecção à EN 227
- Ligação A32

Rede Ferroviária Nacional

Caminho de ferro

- espaço canal
- existente a manter
- a eliminar
- proposto

Vias

- Espaço Canal

Vias de distribuição principal

- existente

Vias de distribuição complementar/ estruturante de zona

- existente
- Proposta com o Concelho de Oliveira de Azeméis

Escala 1/5000

0 m 100 m 200 m

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE S. JOÃO DA MADEIRA

Revisão de 2008

S. JOÃO DA MADEIRA
Câmara Municipal

Proprietário:
Câmara Municipal de S. João da Madeira

Entidade Produtora:
Consórcio Nível/Sócrato 03|07|2007

Homologação:
Instituto Geográfico Português (iGP) de Cartografia 12|01|2009

Sistema de Projecção de Gauss
Elipsóide Internacional (Hayford)
Datum 73 (Melriça)

Origem das Coordenadas Rectangulares - Ponto Central
φ = 39° 40' λ = 8° 07' 54,"862 W de Greenwich
Falsa origem: 180,598m W
e 86,990m N do Ponto Central

Equidistância das curvas de nível 5 metros

DESIGNAÇÃO

Legenda Planta de Ordenamento

DESENHO 2

DATA Setembro 2011

S. João da Madeira
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Ordenamento
Câmara Municipal de S. João da Madeira
Avenida da Liberdade
3701-956 S. João da Madeira
256 200 200 | dpo@cm-sjm.pt | www.cm-sjm.pt

Requerente: MUNICIPIO DE SÃO JOÃO DA MADEIRA

Morada: Avenida da Liberdade

3701-956 S. João da Madeira

Válida pelo prazo de um ano

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO (ZONAMENTO ACÚSTICO)

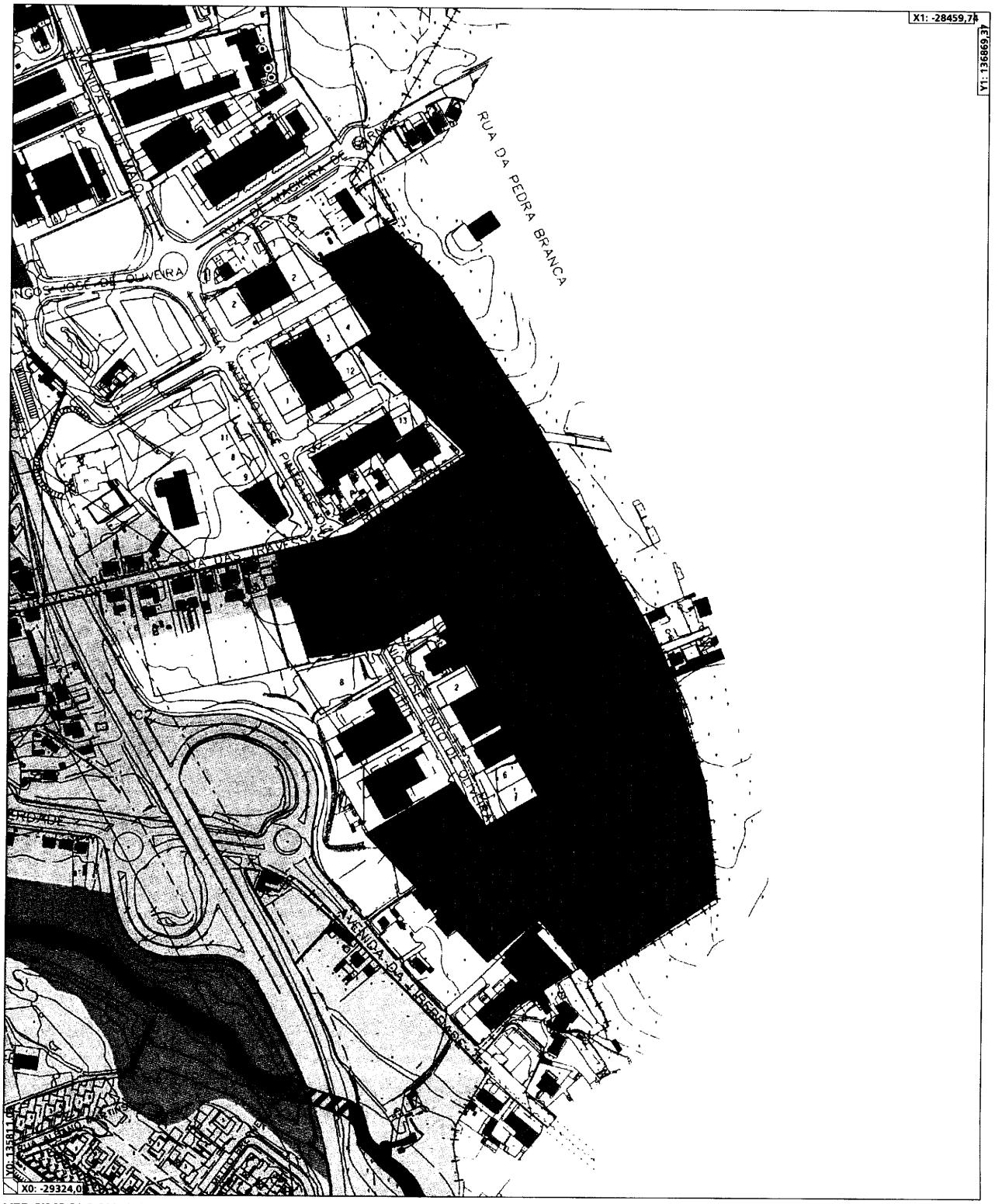
Local: Rua das Travessas

Guia N.º

Data: 26-01-2016

Planta N.º 413

Escala 1:5000



VER SIMBOLOGIA ANEXA - AVISO N.º 5533/2012 Publicado em DR 2.ª Série 16/4/2012

O fornecimento desta planta não implica qualquer compromisso quanto ao deferimento do pedido que vier a ser requerido ou à concessão da respectiva licença.

zonamento acústico

zona mista

zona sensível

cartografia de base

rio

-+-+-+-+ limite CAOP

0 m 100 m 200 m

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE S. JOÃO DA MADEIRA

Revisão de 2008

S. JOÃO DA MADEIRA
Câmara Municipal

Proprietário:
Câmara Municipal de S. João da Madeira

Entidade Produtora:
Consórcio Nível/Sócrato 03|07|2007

Homologação:
Instituto Geográfico Português (iGP) de Cartografia
12|01|2009

Sistema de Projecção de Gauss
Elipsóide Internacional (Hayford)
Datum 73 (Melriça)

Origem das Coordenadas Rectangulares - Ponto Central
φ = 39° 40' λ = 8° 07' 54,"862 W de Greenwich
Falsa origem: 180,598m W
e 86,990m N do Ponto Central

Equidistância das curvas de nível 5 metros

DESIGNAÇÃO

Legenda Planta de Ordenamento

Zonamento Acústico

DESENHO

3

DATA

Outubro 2011