

Direcção-Geral das Autarquias Locais

Aviso n.º 9154/99 (2.ª série). — Por despacho de 29 de Abril do ano em curso do Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, é autorizado que as funções de chefe de divisão de Estatística e Gestão de Informação sejam asseguradas pelo licenciado Henrique José Palma Ramalho, a partir da data em que terminou a sua nomeação em regime de substituição no referido cargo, até à nomeação do próximo dirigente resultante de concurso.

4 de Maio de 1999. — O Director-Geral, *Armando Martins*.

Aviso n.º 9155/99 (2.ª série). — Por despacho de 29 de Abril do ano em curso do Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, é autorizado que as funções de chefe de divisão de Gestão Financeira sejam asseguradas pelo licenciado Luís Alfredo Dias Urbano de Sousa, a partir da data em que terminou a sua nomeação em regime de substituição no referido cargo, até à nomeação do próximo dirigente resultante de concurso.

5 de Maio de 1999. — O Director-Geral, *Armando Martins*.

Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Declaração n.º 136/99 (2.ª série). — Torna-se público que a Assembleia Municipal de Sesimbra, por deliberação de 20 de Novembro de 1998, aprovou o Plano de Urbanização de Fontainhas, Casal do Sapo e Courelas da Brava, no município de Sesimbra, cujo regulamento e planta de zonamento se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do plano com o n.º 03.15.11.00/02-99.P.U., em 27 de Abril de 1999, verificada a sua conformidade com o Plano Director Municipal de Sesimbra, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 15/98, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 27, de 2 de Fevereiro de 1998, e alterado por deliberação da Assembleia Municipal de Sesimbra de 19 de Junho de 1998, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 4, de 6 de Janeiro de 1999.

3 de Maio de 1999. — O Director-Geral, *João Biencard Cruz*.

ANEXO

Regulamento do Plano de Urbanização de Fontainhas, Casal do Sapo e Courelas da Brava

CAPÍTULO I

Disposições gerais e introdutórias

Artigo 1.º

Âmbito

As disposições deste regulamento do Plano de Urbanização de Fontainhas, Casal do Sapo e Courelas da Brava (adiante designado Plano) são aplicáveis ao perímetro delimitado na planta de zonamento.

Artigo 2.º

Composição

Fazem parte integrante deste Plano:

a) Elementos fundamentais:

O presente Regulamento;
A planta de zonamento (desenho n.º 3);
A planta de condicionantes (desenho n.º 4);

b) Elementos complementares e anexos:

Análise da situação existente;
Planta de enquadramento e orientações da proposta do PDM (Programa);
Orientações para a programação e financiamento do Plano.

Artigo 3.º

Articulação com outros instrumentos de planeamento

Este Regulamento está conforme orientações da proposta do PDM, reportando-se, por isso, às mesmas definições.

Está igualmente articulado com a proposta de regulamento de taxas e cedências relativamente à administração urbanística, que deverá ser utilizado para a implementação do Plano.

Artigo 4.º

Serviços e restrições de utilidade pública

Foram identificadas e assinaladas no desenho n.º 2 as seguintes servidões, que deverão ser respeitadas:

Áreas percorridas por incêndio — Decreto-Lei n.º 139/88, de 22 de Maio;

Escolas — Decreto n.º 34 593, de 11 de Maio de 1945;

Marcos geodésicos (*) — Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril.

(*) Dever-se-á procurar transferir a actual localização do marco geodésico para a zona de floresta situada a sul, mantendo-se a actual área de servidão enquanto tal não ocorra.

Artigo 5.º

Categorias de espaço

O Plano abrange e salienta as seguintes categorias de espaços:

a) Espaços públicos, subdivididos em:

Arruamentos e pequenos espaços públicos;
Equipamentos;
Zonas verdes de maior dimensão;

b) Zonas residenciais, subdivididas em:

Prédios em banda;
Quarteirões para moradias;
Quarteirões para moradias de baixa densidade;

c) Zonas para indústria e armazéns.

Artigo 6.º

Autorizações para construir

1 — A edificação deverá ser precedida da realização das necessárias infra-estruturas e espaços livres, pelo que, em princípio, o licenciamento de construção deverá ser precedido de loteamento.

2 — As autorizações para lotear e construir deverão respeitar as disposições do presente Regulamento.

CAPÍTULO II

Disposições relativas a espaços públicos e estacionamento

Artigo 7.º

Disposições gerais

1 — Deverão, em princípio, ser respeitadas as orientações da planta de zonamento relativas a dimensões e traçados do espaço público.

2 — Admite-se acertos, mas apenas quando tal resulte da sua pormenorização, que se mostrem vantajosos para a solução urbanística global.

3 — Não serão licenciadas situações de acesso automóvel directo dos lotes às vias que delimitam a área do Plano, a norte e a nascente (respectivamente vias do Marco do Grilo-Coina e do Parque Verde).

Artigo 8.º

Disposições relativas a arruamentos

Os perfis transversais mínimos dos arruamentos assinalados na figura anexa deverão ser os seguintes:

	Faixa de rodagem	Estacionamento	Passeio	(Em metros)
Via diagonal	8	5	5	
Eixo industrial	8	2,5	2,5	
Restantes vias propostas	7	2,5	3	
Vias principais existentes	8	-	2	

Artigo 9.º

Disposições relativas a equipamentos

1 — Estão previstos os seguintes espaços para equipamentos, com as seguintes propostas de ocupação:

- a) Espaço E 1, destinado a centro de convívio;
- b) Espaço E 2, destinado a creche e jardim-de-infância;
- c) Espaço E 3, destinado a centro de dia;
- d) Espaço E 4, destinado a escola EB 1, 2, 3 e polidesportivo;
- e) Espaço E 5, destinado a centro de convívio e polidesportivo;
- f) Espaço E 6, destinado a centro de dia;
- g) Espaço E 7, destinado a creche, centro de dia e centro de convívio;
- h) Espaço E 8, destinado a escola EB 1, 2, 3;
- i) Espaço E 9, destinado a centro cultural;
- j) Espaço E 10, destinado a jardim-de-infância, centro de dia e extensão de centro de saúde;
- l) Espaço E 11, destinado a reservatório de água;
- m) Espaço E 12, destinado a campo de futebol, polidesportivo e piscina coberta;
- n) Espaço E 13, destinado a escola EB 1, 2, 3, polidesportivo e jardim-de-infância;
- o) Espaço E 14, destinado a creche, centro de dia e centro de convívio;
- p) Espaço E 15, destinado a centro de dia;
- q) Espaço E 16, destinado a «ninho de empresas»;
- r) Espaço E 17, que constitui uma reserva de equipamento, nomeadamente desportivo;
- s) Espaço E 18, destinado a mercado.

2 — As propostas de ocupação referidas poderão sofrer alterações, em função de necessidades, devidamente justificadas, desde que se destine a equipamentos de interesse e uso público.

Artigo 10.º

Disposições relativas a espaços verdes

1 — Estão previstos os seguintes espaços verdes de maior dimensão, com os seguintes programas:

- a) Espaço V1, que corresponde ao aproveitamento da mancha de pinhal existente; inclui circuito de manutenção;
- b) Espaço V2, destinado a alameda, que faz a ligação entre as malhas urbanas do Casal do Sapo, Fontainhas e Courelas da Brava;
- c) Espaço V3, destinado a espaço verde panorâmico sobre a zona florestal a sul;
- d) Espaço V4, destinado a jardins de importância local;
- e) Espaços V5, destinados a faixa de protecção à avenida do Parque Verde e via Marco do Grilo-Coina.

2 — As propostas referidas poderão sofrer alterações, em função de necessidades, devidamente justificadas, mas mantendo-se como de uso público e predominantemente verdes.

Artigo 11.º

Disposições relativas a estacionamentos

1 — Os lugares de estacionamento não poderão ser inferiores aos definidos no quadro seguinte:

Usos	Número de lugares de estacionamento	
	Total	Públicos
Residencial	1,5 lugares/fogo	0,5 lugares/fogo
Terciário ⁽¹⁾	1 lugar/25 m ²	1 lugar/50 m ²
Industrial	1 lugar/75 m ²	1 lugar/150 m ²

⁽¹⁾ Inclui comércio, serviços, hotelaria e similares.

2 — Nas zonas de moradias poder-se-á considerar a capacidade de estacionamento existente ao longo das vias, mesmo que não esteja expressamente demarcado.

CAPÍTULO III

Disposições relativas à edificação

SECÇÃO I

Zonas de habitação colectiva em prédios em banda

Artigo 12.º

Usos

Os edifícios destinar-se-ão a habitação, comércio ou serviços. Nas praças, na avenida diagonal e na área central, o rés-do-chão não poderá destinar-se à habitação. Admitir-se-ão indústrias desde que compatíveis com a habitação e já existentes em 1996.

Artigo 13.º

Implantação e volume dos edifícios

1 — A STP não deverá ser superior à frente de cada banda de construção multiplicada por uma profundidade de 12 m vezes o número de pisos indicado na planta de zonamento, devendo-se respeitar ainda as regras dos números seguintes deste artigo.

2 — As bandas deverão respeitar os alinhamentos definidos em planta e não deverão ser interrompidas.

3 — O número de pisos será, em princípio, o assinalado em planta. Poderá sofrer uma variação de mais um a menos um piso, quando tal se mostre necessário para ajustar a superfície total de pavimento às regras para a implementação do Plano (conforme o artigo 27.º deste Regulamento). Deverá, neste caso, ser feito estudo de conjunto que garanta uma adequada solução volumétrica e impeça a existência de emprenas cegas.

4 — A profundidade da construção deverá, em princípio, ser de 12 m. Poderá sofrer uma variação de mais ou menos 2 m, desde que mantenha a profundidade de 12 m nos 3 m contiguos a lotes vizinhos.

SECÇÃO II

Zonas residenciais em quarteirões de moradias

Artigo 14.º

Usos

Os edifícios destinar-se-ão a habitação unifamiliar.

O rés-do-chão poderá destinar-se a comércio ou serviços, ou pequena indústria artesanal compatível com a habitação, nomeadamente nas praças e outros alargamentos do espaço público. Admitir-se-ão indústrias desde que compatíveis com a habitação e já existentes em 1996.

Artigo 15.º

Implantação e volume dos edifícios

1 — Índice de construção aplicado a cada um dos lotes: 0,6. Poderá ser menor (até 0,4) ou maior (até 0,8) quanto tal se mostre necessário para ajustar a superfície total de pavimentos às regras para a implementação do Plano (conforme o artigo 27.º deste Regulamento).

2 — Número máximo de pisos: 2.

3 — Os alinhamentos relativos à via pública respeitarão o dominante no local. Quando não existam construções ou em caso de dúvida, recuarão 2 m relativamente ao alinhamento do muro, ou mais, caso seja necessário para garantir afastamentos de 12 m entre fachadas ou 6 m ao eixo do arruamento.

Artigo 16.º

Vedações

Os muros da frente não poderão ter mais de 1,20 m de altura.

SECÇÃO III

Zonas residenciais de moradias de baixa densidade

Artigo 17.º

Usos

Os edifícios destinar-se-ão a habitação unifamiliar, na proporção de 1 habitação/lote. Admitir-se-ão indústrias desde que compatíveis com a habitação e já existentes em 1996.

Artigo 18.º**Dimensão dos lotes**

- 1 — Cada lote deverá, em princípio, ter área superior a 2000 m².
 2 — Admitem-se lotes de menor dimensão em situações de compropriedade constituídas anteriormente à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 400/84, por forma a garantir um lote por cada comproprietário.

Artigo 19.º**Implantação e volume dos edifícios**

- 1 — As construções deverão afastar-se de todos os limites dos lotes, pelo menos 5 m, salvo quando tal for incompatível com o n.º 2 do artigo anterior.

2 — Número máximo de pisos: 2.

3 — Índice de construção: ≤ 0,25.

Artigo 20.º**Vedações**

As vedações de delimitação do lote deverão, todas elas, ter 1,80 m a 2 m de altura, devendo estas ser predominantemente compostas por arbustos.

Os muros da frente não poderão ter mais de 1,20 m de altura.

SECÇÃO IV**Zonas Industriais****Artigo 21.º****Usos**

- 1 — Os edifícios destinar-se-ão a indústrias dos tipos C e D, armazéns ou serviços.

2 — Será permitida a construção de habitação própria ou destinada a pessoal de vigilância, que não poderá ser superior, em cada lote, a 20% da STP licenciada.

Artigo 22.º**Implantação e volume dos edifícios**

- 1 — Índice de construção aplicado a cada um dos lotes: ≤ 0,4.
 2 — Afastamentos dos edifícios ao limite fronteiro do lote: 5 m.
 3 — Afastamento dos edifícios aos restantes limites do lote: 5 m, salvo soluções de conjunto que prevejam soluções em banda.
 4 — Superfície verde arborizada em cada lote devendo ocupar área não inferior a 10%.

Artigo 23.º**Vedações**

As vedações de delimitação do lote deverão, todas elas, ter 1,80 m a 2 m de altura, devendo estas ser predominantemente compostas por arbustos.

Artigo 24.º**Tratamento de efluentes**

O tratamento dos efluentes deverá, quando necessário, ser realizado em estação própria, antes do lançamento na rede pública.

CAPÍTULO IV**Regras para implementação do Plano****SECÇÃO I****Regras gerais****Artigo 25.º****Princípios**

- 1 — A implementação do Plano assentará no licenciamento de loteamento, propriedade a propriedade, a levar a cabo pelo respectivo proprietário ou, nos casos de propriedade «em avos», pela totalidade dos comproprietários.

2 — Os projectos de loteamento e os correspondentes projectos de infra-estruturas a elaborar para cada propriedade deverão ponderizar as soluções urbanísticas preconizadas neste Plano.

3 — O licenciamento e ou a legalização de construções só será realizado posteriormente à emissão do alvará de loteamento, para cada um dos lotes urbanos constituídos.

4 — Exceptuam-se do disposto no n.º 3 deste artigo terrenos deviamente legalizados e em conformidade com o disposto neste Plano.

Artigo 26.º**Encargos**

1 — A Câmara Municipal de Sesimbra, responsável pela elaboração deste Plano de Urbanização, encarregar-se-á ainda de executar as seguintes obras:

Redes gerais de água e de drenagem e tratamento de esgotos, divididos em duas fases, conforme a figura n.º 10 da memória descritiva;

Equipamentos e zonas verdes de maior dimensão, à medida que a dimensão da população instalada o justificar.

2 — Todas as outras infra-estruturas deverão, em princípio, ficar a cargo dos proprietários.

SECÇÃO II**Regras para a dinamização e emissão de alvarás de loteamento****Artigo 27.º****Índices de construção**

Com vista à procura de equidade, a superfície total de pavimentos a prever para cada propriedade (sendo A a área da propriedade) deverá, sem prejuízo da solução urbanística, procurar aproximar-se dos seguintes valores:

Prédios em banda: $STP = 0,5A$;

Moradias isoladas ou geminadas: $STP = 0,4A$;

Moradias isoladas em baixa densidade: $STP = 0,25A$;

Lotes industriais: $STP = 0,3A$.

Artigo 28.º**Obras de urbanização**

As obras de urbanização deverão, conforme legislação em vigor, ficar a cargo dos proprietários, que, quando necessário, se deverão associar para o efeito.

A solicitação destes, poderá a Câmara aceitar a realização dessa tarefa, se previamente lhe for entregue a verba necessária. Quando tal ocorrer, deverá constar no contrato de urbanização anexo ao alvará de loteamento.

Artigo 29.º**Taxas e cedências**

Será aplicado, relativamente a taxas e cedências, a regulamentação em vigor na tabela de taxas relativas à administração urbanística.

SECÇÃO III**Regras para o licenciamento de construção não precedida de alvará de loteamento****Artigo 30.º****Aplicabilidade**

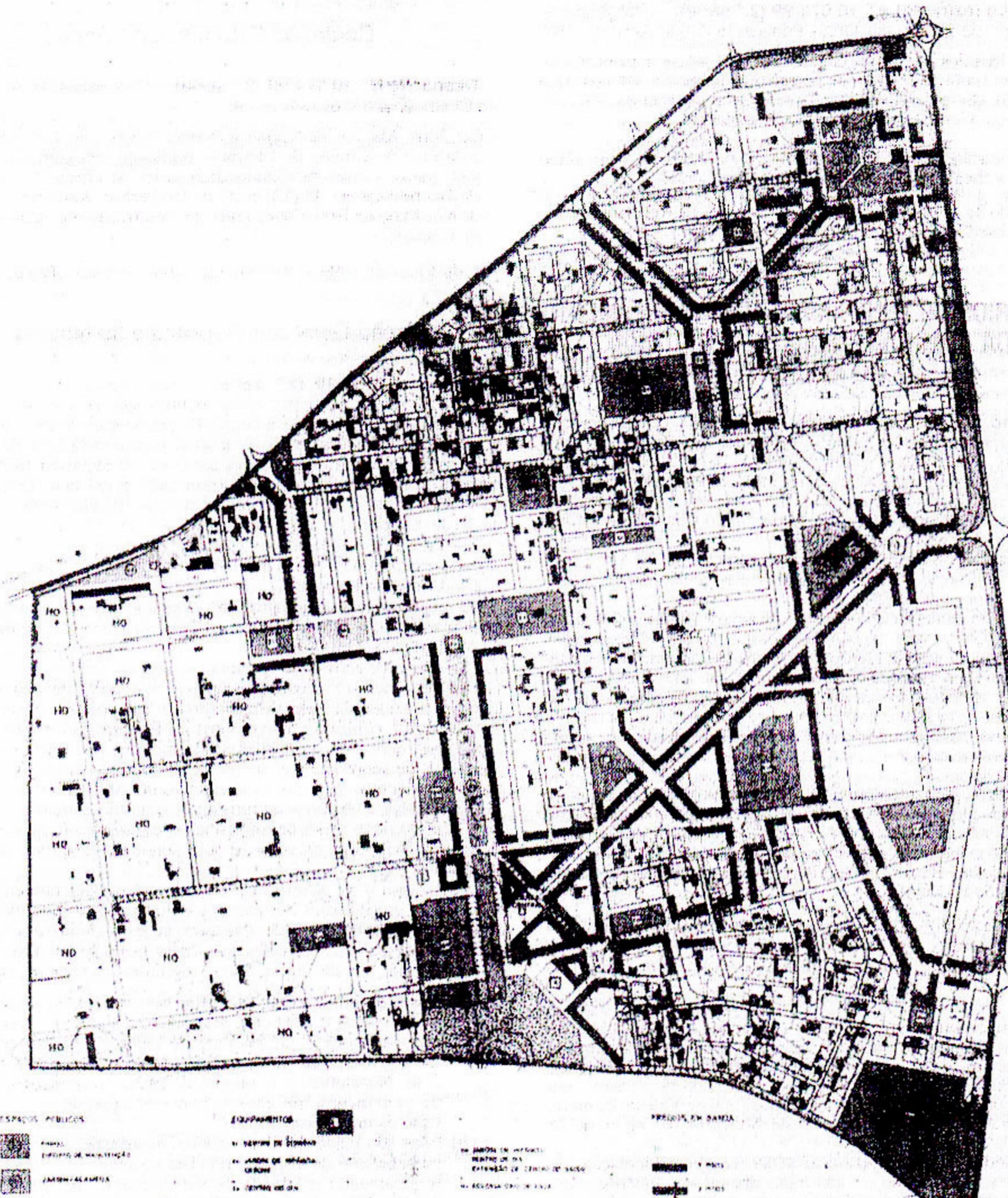
Para comprovar a situação referida no n.º 4 do artigo 25.º, os pedidos de licenciamento e ou legalização de construção deverão ser acompanhados de documentos que comprovem iniludivelmente que a situação jurídica da propriedade se encontra regularizada.

Artigo 31.º**Obras de urbanização**

A realização das infra-estruturas primárias (redes de águas e esgotos, pluviais e domésticos) ficará a cargo da Câmara Municipal. Em alternativa, poderão os moradores associar-se entre si ou com a Câmara para a sua realização; neste caso o valor das obras será descontado das taxas a pagar. Igualmente serão descontadas nas taxas a pagar obras de urbanização realizadas ou financiadas pelos moradores que não sejam da sua responsabilidade.

Artigo 32.º**Taxas e cedências**

Será aplicado, relativamente a taxas e cedências, a regulamentação em vigor na tabela de taxas relativas à administração urbanística.

PLANTA
DE ZONAMENTO

3

Inspecção-Geral da Administração do Território

Despacho (extracto) n.º 10 072/99 (2.ª série). — Por despacho do inspector-geral da Administração do Território de 10 de Maio de 1999:

Maria Carolina Barros Mendes de Almeida, com a categoria de auxiliar de ação educativa da Escola Primária n.º 7 da Mina, Ama-

dora — nomeada, precedendo concurso, assistente administrativa do quadro privativo da Inspecção-Geral da Administração do Território, em comissão extraordinária de serviço, por um período de um ano, nos termos do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro. (Não carece de visto do Tribunal de Contas.)

11 de Maio de 1999. — O Inspector-Geral, *Raul Melo Santos*.