

**CÂMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR****Aviso n.º 19245/2008**

Para os devidos efeitos se torna público que, por meus despachos de 19 de Junho de 2008, no uso da competência prevista na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, foram reclassificadas as funcionárias abaixo mencionadas, em Comissão de serviço extraordinária pelo período de seis meses, nos termos das disposições conjugadas no n.º 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 497/99, de 19 de Novembro, aplicado à administração local por força do Decreto-Lei n.º 218/2000 de 9 de Setembro e alínea *e*) do artigo 2.º deste último diploma legal e por se encontrarem reunidos os requisitos previstos no referido normativo, tendo em vista a consequente reclassificação:

Liliana Dias Casimiro, auxiliar administrativo, escalão 1, índice 128, para o lugar de assistente administrativo, escalão 1, índice 199.

Carla Sofia Morgado Peralta, auxiliar administrativo, escalão 1, índice 128, para o lugar de assistente administrativo, escalão 1, índice 199.

As funcionárias reclassificadas deverão aceitar a nomeação no prazo de 20 dias úteis, a contar da data da publicação deste aviso no *Diário da República*, 3.ª série. (Isento de visto do Tribunal de Contas.)

19 de Junho de 2008. — O Vereador, no uso da competência delegada, *Manuel António dos Reis Brites*.

300471488

**Aviso n.º 19246/2008**

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 19 de Junho de 2008, fazendo uso da competência prevista na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, foi reclassificada a funcionária abaixo mencionada, em nomeação definitiva, nos termos das disposições conjugadas no n.º 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 497/99, de 19 de Novembro, aplicado à administração local por força do Decreto-Lei n.º 218/2000, de 9 de Setembro e alínea *e*) do artigo 2.º deste último diploma legal e por se encontrarem reunidos os requisitos previstos no referido normativo:

Carla Sofia Lúcio Dias Bernardo, auxiliar administrativo, escalão 1, índice 128, para o lugar de assistente administrativo, escalão 1, índice 199.

A funcionária deverá aceitar a nomeação no prazo de 20 dias úteis, a contar da data da publicação deste aviso no *Diário da República*, 2.ª série. (Isento de visto do Tribunal de Contas.)

19 de Junho de 2008. — O Vereador, no uso da competência delegada, *Manuel António dos Reis Brites*.

300471552

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA MADEIRA****Aviso (extracto) n.º 19247/2008**

Para cumprimento do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, torna-se público que se procedeu à renovação dos contratos a termo resolutivo certo, com os contratados abaixo indicados, nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 99/2003, de 27 de Agosto:

António Ferreira Leite — operário semi-qualificado cabouqueiro — por mais três anos.

Luis Manuel Almeida Ferreira — operário semi-qualificado cabouqueiro — por mais um ano.

Marcelo Oliveira V. Ferreira — operário semi-qualificado cabouqueiro — por mais dois anos.

Carlos Manuel Santos Oliveira — assistente administrativo — até 30 de Setembro de 2008.

Fernando Jorge Alves Jesus Ramos — motorista de pesados — por mais um ano.

Jorge Miguel Lopes Oliveira — operário qualificado jardineiro — por mais um ano.

Nuno Manuel Jesus Vieira — operário qualificado jardineiro — por mais um ano.

20 de Junho de 2008. — O Vice-Presidente da Câmara, *Rui Manuel Oliveira Costa*.

300471439

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO SUL****Aviso (extracto) n.º 19248/2008****Dispensa de estágio da carreira técnica**

Para os devidos efeitos se torna público que, por despacho do signatário de 06 de Junho de 2008, Ana Catarina de Almeida Gomes, candidata ao concurso externo de ingresso para um lugar de técnico de 2.ª classe de contabilidade e administração foi dispensada do estágio previsto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 265/88, de 28 de Julho, conforme decisão do respectivo júri do concurso, passando a auferir pela posição remuneratória da carreira de Técnico de Contabilidade e Administração, categoria de Técnico de 2.ª classe, escalão 1, índice 295, a que corresponde a remuneração de 984,15 €, a partir da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

9 de Junho de 2008. — O Presidente de Câmara, *António Carlos Figueiredo*.

300472881

**Aviso (extracto) n.º 19249/2008****Nomeação de pessoal**

Para os devidos efeitos se torna público, que foram nomeados definitivamente, por despacho do signatário de 06 de Junho de 2008:

Os candidatos aprovados no concurso interno de acesso limitado para dois lugares da carreira de Arquitecto, categoria de Técnico Superior Principal:

Pedro Manuel Soares Esteves e Ana Patrícia da Silva Carriço, com a posição remuneratória referente ao escalão 1, índice 510, a que corresponde a remuneração de 1.701,41 €;

O candidato aprovado no concurso interno de acesso limitado para um lugar da carreira de Urbanista, categoria de Técnico Superior Principal (lugar de carreira vertical com dotação global):

Mauro Filipe Vilarinho de Jesus Pereira, com a posição remuneratória referente ao escalão 1, índice 510, a que corresponde a remuneração de 1.704,41 €;

O candidato aprovado no concurso interno de acesso limitado para um lugar da carreira de Técnico Superior de Educação Física, categoria de Técnico Superior de 1.ª Classe (lugar de carreira vertical com dotação global):

Nuno Miguel Ferreira Pinto Sargento, com a posição remuneratória referente ao escalão 1, índice 460, a que corresponde a remuneração de 1.534,61 €;

Os nomeados devem, nos termos do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 07 de Dezembro, proceder à aceitação da nomeação, no prazo de 20 dias a contar da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*. Isento de visto do tribunal de Contas.

9 de Junho de 2008. — O Presidente de Câmara, *António Carlos Figueiredo*.

300472849

**Rectificação n.º 1482/2008**

Para os devidos efeitos se torna público que, no aviso desta Câmara Municipal, publicado no *Diário da República* 2.ª série n.º 99, páginas 23094 a 23096, de 23 de Maio de 2008, referente ao concurso externo de ingresso para admissão de estagiário com vista ao provimento de um lugar de Técnico de 2.ª classe — carreira de Engenheiro Técnico Florestal, no ponto 16.1, onde se lê:

O estágio, com carácter probatório, terá a duração de 180 dias e obedecerá às regras constantes do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 265/88, de 28 de Julho;

deve ler-se:

O estágio, com carácter probatório, terá a duração de um ano e obedecerá às regras constantes do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 265/88, de 28 de Julho;

9 de Junho de 2008. — O Presidente da Câmara, *António Carlos Figueiredo*.

300472898

**CÂMARA MUNICIPAL DE SESIMBRA****Deliberação n.º 1800/2008****Plano de Urbanização da Quinta do Conde — Rectificação**

Augusto Manuel Neto Carapinha Pólvora, Presidente da Câmara Municipal de Sesimbra, torna público que, a Assembleia Municipal de

Sesimbra, na sessão ordinária de 13 de Junho de 2008, deliberou, sob proposta da Câmara de 28 de Maio de 2008, aprovar a Rectificação ao Regulamento e Planta de Zonamento do Plano de Urbanização da Quinta do Conde, conforme certidão publicada em anexo, mantendo-se o conteúdo dos demais elementos que constituem o Plano publicado no *Diário da República* n.º 24, de 04 de Fevereiro de 2008.

Trata-se de uma rectificação enquadrável nas alíneas *b)* e *d)* do n.º 1 do artigo 97.º-A do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, pelo que nos termos 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, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 104/2007, de 6 de Novembro, se publicam em anexo, a certidão da deliberação de aprovação da Assembleia Municipal de Sesimbra, assim como o Regulamento e a Planta de Zonamento do Plano de Urbanização da Quinta do Conde.

16 de Junho de 2008. — O Presidente da Câmara, *Augusto Manuel Neto Carapinha Pólvora*.

#### **CERTIDÃO**

----- **Francisco Manuel Soares Cordeiro, Primeiro Secretário em Exercício da Assembleia Municipal de Sesimbra**, certifica que na 1ª reunião da sessão ordinária de Junho de 2008 da Assembleia Municipal de Sesimbra, realizada no dia 13, foi deliberado, por maioria, sob proposta da Câmara, aprovar a Rectificação do Regulamento e da Planta de Zonamento do Plano de Urbanização da Quinta do Conde.-----  
----- Por ser verdade, mandei passar a presente certidão que assino e faço autenticar com o selo branco do Município.-----  
----- Secção de Apoio Administrativo à Assembleia Municipal, aos 13 dias de Junho de 2008.-----

O Primeiro Secretário em Exercício,  
Francisco Manuel Soares Cordeiro

### **Regulamento**

#### **CAPÍTULO I**

#### **Disposições gerais e introdutórias**

##### **Artigo 1.º**

##### **Âmbito**

As disposições do regulamento do Plano de Urbanização da Quinta do Conde (adiante designado Plano), elaborado de acordo com as disposições do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, na actual redacção, são aplicáveis ao perímetro delimitado na Planta de Zonamento.

##### **Artigo 2.º**

##### **Composição**

1 — Fazem parte deste Plano:

- a)* O Regulamento;
- b)* A Planta de Zonamento;
- c)* A Planta de Condicionantes.

2 — Integram ainda este Plano:

- a)* O Relatório;
- b)* A Planta da Rede de Abastecimento de Água;
- c)* A Planta da Rede de Saneamento;
- d)* A Planta da Rede de Transportes Públicos;
- e)* O Programa de Implementação;
- f)* O Programa de Execução;
- g)* O Plano de Financiamento.

##### **Artigo 3.º**

##### **Definições**

1 — Para efeito deste Plano utilizam-se as seguintes definições:

- a)* Lote — Parcela de terreno destinada à construção, a equipamentos ou espaços públicos ou resultantes de operação de loteamento;
- b)* Lote Padrão — Lote com a dimensão de 21.00 m x 15.00 m, e a capacidade construtiva (STP) de 226.80 m<sup>2</sup>;
- c)* Índice de Construção — STP/Área do Lote

- d)* Índice de Construção Bruto — STP/Área da propriedade a ser objecto de loteamento
- e)* Índice de Implantação — Área de Implantação/Área do Lote
- f)* Rede Viária Principal — de acordo com planta de zonamento

2 — Nos restantes casos reporta-se às definições do PDM de Sesimbra.

##### **Artigo 4.º**

##### **Articulação com outros instrumentos de planeamento**

- 1 — Este Plano especifica as orientações do PDM de Sesimbra.
- 2 — A área do Plano integra o Plano de Pormenor do Pinhal do General, prevalecendo nessa área as disposições deste.

##### **Artigo 5.º**

##### **Servidões e Restrições de Utilidade Pública**

Foram identificadas e assinaladas na Planta de Condicionantes e na Planta de Zonamento no caso da alínea *i)*, as seguintes servidões, que devem ser respeitadas, de acordo com a legislação em vigor:

- a)* Escolas
- b)* Estradas Nacionais e Auto-Estradas
- c)* Marcos Geodésicos
- d)* Redes de Energia Eléctrica — Linhas de Alta Tensão
- e)* Reserva Ecológica Nacional
- f)* Reserva Agrícola Nacional
- g)* Áreas de Protecção de ETAR's
- h)* Domínio Hídrico
- i)* Áreas Inundáveis
- j)* Áreas de Sobre

##### **Artigo 6.º**

##### **Categorias de Espaços**

O Plano abrange as seguintes categorias de espaços:

1) Solo urbanizado, subdividido em:

- a)* Arruamentos
- b)* Equipamentos e zonas de reserva
- c)* Área central
- d)* Zonas de habitação colectiva existentes (HC1) e propostas (HC2 e HC3)
- e)* Zonas de habitação em banda existentes (HB1) e propostas (HB2)
- f)* Zonas de moradia isolada ou geminada

2) Estrutura ecológica, correspondente a:

Espaços Verdes

##### **Artigo 7.º**

##### **Autorizações para construir**

1 — A edificação deve ser precedida da emissão de certidão a requerer pelos interessados, nos termos do disposto no artigo 30.º

2 — As autorizações para lotear e construir e as licenças devem respeitar as disposições do presente Plano e toda a legislação em vigor.

3 — Os lotes ou parcelas parcialmente ocupados com instalações técnicas só são autorizados a promover operações urbanísticas se garantirem o funcionamento dessa infra-estrutura.

### **CAPÍTULO II**

#### **Solo Urbanizado**

##### **SECÇÃO 1**

##### **Arruamentos e equipamentos**

##### **Artigo 8.º**

##### **Disposições gerais**

Consideram-se para este efeito os espaços públicos indicados na Planta de Zonamento, divididos em:

- a)* Arruamentos;
- b)* Equipamentos e zonas de reserva.

## Artigo 9.º

**Disposições relativas a arruamentos**

1 — Devem ser cumpridos os seguintes perfis-tipo mínimos:

	Perfis Transversais	Faixa de rodagem	Estacionamento	Passeio	Total
Rede Viária Principal	NIVEL 1	6.50 m <sup>1</sup>	2 x 4.50 m	2 x 2.25 m	20.00 m
	NIVEL 2	6.50 m	2 x 2.50 m ou 2.50 m + 4.50 m <sup>2</sup>	2 x 2.25 m	16.00 m ou 18.00 m <sup>2</sup>
Rede Local <sup>3</sup>	Outras	3.60 m	-	2 x 3.20 m <sup>4</sup>	10.00 m

<sup>1</sup> Na via que atravessa a área central será de 7.50 m (mínimo).

<sup>2</sup> Consoante confine com habitação em banda ou habitação colectiva.

<sup>3</sup> Os valores indicados correspondem a uma solução de rua residencial possível de implementar no espaço de 10.00 m de largura, para ruas de um sentido e estacionamento nos dois lados da via com passeio galgável. Trata-se de áreas de moradias em que as vias terão predominantemente sentidos únicos, permitindo estacionamento ao longo do passeio, para além da capacidade de estacionamento no lote.

<sup>4</sup> Integra estacionamento.

2 — Sempre que haja lugar a loteamento, os projectos e as obras dos arruamentos são da responsabilidade do promotor, salvo decisão em contrário do município.

3 — Quando não haja lugar a loteamento, o promotor tem de contribuir para a concretização dos perfis e espaços públicos previstos, procedendo à cedência ou disponibilização das áreas devidas, e participando ou realizando as respectivas obras (pavimentação, passeios e estacionamento) de acordo com os elementos fornecidos pelo município.

4 — Os perfis-tipo são rectificadas e adaptadas sempre que necessário face a situações consolidadas.

## Artigo 10.º

**Disposições relativas a equipamentos e zonas de reserva**

1 — Estão previstos os seguintes espaços para equipamentos:

- Espaços E1, destinados a equipamentos escolares;
- Espaços E2, destinados a equipamentos desportivos;
- Espaços E3, destinados a equipamentos culturais;
- Espaços E4, destinados a equipamentos de saúde e segurança social;
- Espaços E5, destinados a equipamentos de culto;
- Espaços E6, destinados a equipamentos diversos, designadamente de segurança, protecção civil, Administração Pública, entre outros;
- Zonas de reserva com capacidade para instalação de equipamentos, nomeadamente escolares, desportivos ou de segurança social que se manterão como espaços verdes, até serem objecto de estudo que pormenorize a sua ocupação.

2 — Estes espaços para equipamentos devem, em princípio, ser objecto de permuta, por lotes com capacidade construtiva, de acordo com as Regras para a Implementação do Plano.

3 — Os usos destes espaços podem sofrer alterações em relação ao previsto, desde que se destinem a equipamentos de interesse e uso público.

## Artigo 11.º

**Disposições relativas a estacionamentos**

Os lugares de estacionamento não podem ser inferiores aos definidos:

- Nos loteamentos, de acordo com Portaria publicada nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.
- Nas edificações, de acordo com o estipulado para os lugares de estacionamento privados, indicados no quadro seguinte:

	N.º de lugares de estacionamento privado, no lote
Residencial	≥ 1 lugar/fogo* ou 1/120 m <sup>2</sup> de STP
Terciário	1/100 m <sup>2</sup> de STP ou unidade comércio e serviços

\*se STP/fogo for ≥ a 150 m<sup>2</sup>, deverá ter um lugar de estacionamento adicional.

## SECÇÃO 2

**Zonas de habitação colectiva (área central, zonas HC1, HC2, HC3)**

## Artigo 12.º

**Usos e caracterização**

1 — Caracterização:

- Por Área Central entende-se a definida nas especificações de Ordenamento do PDM como espaço residencial H9;

- Por zonas HC1, entendem-se as destinadas a habitação colectiva ou ocupação mista, previstas na versão do Plano de Urbanização da Quinta do Conde, publicada em 1986;

- Por zonas HC2, entendem-se as destinadas a habitação colectiva ou ocupação mista criadas agora com a entrada em vigor da nova versão do Plano de Urbanização;

- Por zonas HC3, entendem-se as destinadas a habitação colectiva ou ocupação resultantes da cedência de faixa confinante com a Estrada Nacional 10, a fim de viabilizar o seu redesenho.

2 — Limitação de uso:

- Os lotes destinam-se a habitação colectiva, comércio, escritórios e outras actividades compatíveis.

- Na Área Central, a STP destina-se a habitação colectiva e terciário, na proporção máxima de 66% e mínima de 33% respectivamente, não podendo a habitação ocupar pisos térreos. Excepcionalmente, admitir-se-á habitação no piso térreo das construções existentes e lotes adjacentes, nos termos a definir em plano de pormenor.

- Nos edifícios das zonas HC3, a habitação não pode localizar-se no 1.º piso (rés-do-chão).

## Artigo 13.º

**Parâmetros urbanísticos**

1 — Admitem-se as seguintes cargas construtivas máximas:

- Na Área Central, 30.000 m<sup>2</sup> de STP;
- Nas zonas HC1, as resultantes da aplicação ao lote do índice de construção 2.0;
- Nas zonas HC2, as resultantes da aplicação ao lote do índice de construção 1.4;
- Nas zonas HC3, as resultantes da aplicação ao lote do índice 0.95.

2 — A implantação dos edifícios deve respeitar os elementos orientadores (cedências para domínio público, alinhamentos e número de pisos) fornecidos pela Câmara Municipal, adoptando-se como regra o alinhamento a 5.00 m do limite frontal do lote ou o de edifícios confinantes salvo na zona HC3 onde deve ser respeitado só os elementos orientadores fornecidos pela Câmara Municipal.

3 — O número máximo de pisos é de:

- 4, nas zonas HC1;
- 3, nas zonas HC2 e HC3;

4 — A profundidade das construções deve ser aquela que respeitar alinhamentos, dimensionamento do espaço público e afastamentos mínimos definidos no RGEU.

5 — Devem ser ainda respeitadas as seguintes regras:

- Admitem-se jogos de volumes, sem prejuízo da predominância de alinhamentos definidos;
- As empenas laterais, quando remate de conjunto, devem dispor de vãos e ser objecto de tratamento cuidado;
- O pé-direito do rés-do-chão não deve ser inferior a 3,00 m, nas construções com capacidade para actividades económicas. A cota da laje do 2.º piso em elevação não deve ser inferior a 3.50 m nem superior a 4.00 m relativamente à cota de soleira.

6 — As propriedades a nascente na E.N. 10 têm de ser objecto de loteamento onde se apliquem os índices globais da Quinta do Conde:

- Índice de construção bruto: 0.5;
- Densidade habitacional: 30 fogos/ha;
- n.º máximo de pisos: 3
- Os loteamentos devem efectuar cedências nos termos do Regulamento de Taxas e Cedências relativas à Administração Urbanística.
- O licenciamento de operações urbanísticas, nesta área, fica sujeito à prévia execução da caracterização acústica e da classificação do espaço

em zonas sensíveis e mistas, de acordo com os critérios estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído, ficando os parâmetros urbanísticos aplicáveis e o desenho urbano condicionados em conformidade.

#### Artigo 14.º

##### Soluções arquitectónicas de conjunto

Devem ser adoptadas soluções arquitectónicas de conjunto, para os lotes:

- a) Da Área Central, devendo a mesma ser objecto de plano de pormenor, de acordo com as regras definidas pelo PDM.
- b) Confinantes com vias de hierarquia superior, ou com equipamentos.

#### Artigo 15.º

##### Estacionamento e arrumos

1 — Os espaços destinados a estacionamento privado devem localizar-se em cave, podendo ocupar áreas de logradouro (ou sob domínio público, mediante autorização municipal).

2 — Os acessos não devem perturbar a circulação de peões e outros veículos no arruamento adjacente.

3 — Os espaços destinados a arrumos podem localizar-se em cave ou no vão de cobertura.

4 — Cada lote deve garantir, no mínimo, os estacionamentos regulamentares, de acordo com o artigo 11.º

5 — Os estacionamentos e os arrumos não podem constituir fracções autónomas das restantes parcelas.

### SECÇÃO 3

#### Zonas de moradias em banda

##### Artigo 16.º

###### Usos

Os lotes destinam-se a habitação e nos arruamentos integrados na rede viária principal, identificados na planta de zonamento, cedem uma faixa de 3.00 m frontal ao lote para domínio público (estacionamento e passeios), podendo o rés-do-chão destinar-se a comércio, serviços ou outras actividades compatíveis com habitação, desde que no total do lote não se exceda as duas unidades.

##### Artigo 17.º

##### Zonas HB1 e HB2, Parâmetros Urbanísticos

1 — As zonas HB1 e HB2 (em áreas de equipamento reconvertidas para habitação) constituem lotes em banda com 7.50 m ou excepcionalmente com 5.00 m de frente (de acordo com o artigo 26.º), sendo a profundidade máxima de construção de 12.00 m, e a profundidade mínima do logradouro de 5.00 m.

2 — Nas zonas HB2, aplicam-se os seguintes parâmetros:

- a) Índice de construção: 1.40;
- b) Índice de implantação: 0.60;
- c) n.º máximo de pisos: 2 mais sótão sendo que este não pode ter área superior a 2/3 da área de implantação. Pode ser edificada garagem no rés-do-chão ocupando uma área máxima de 15.00 m<sup>2</sup>, sendo contabilizada nos índices de construção e de implantação;
- d) n.º máximo de fogos: 1 em frentes de 5.00 m e 2 em frentes de 7.50 m;
- e) Nos lotes de 5.00 m de frente não é permitido garagem; o estacionamento faz-se em espaço público frontal ao lote;
- f) A propriedade Quinta da Areia tem de ser objecto de processo de loteamento onde se apliquem os índices globais da Quinta do Conde:

I. índice de construção bruto: 0.5;

II. densidade habitacional: 30 fogos/ha;

III. n.º máximo de pisos: 2 mais sótão ou recuado, sendo que este não pode exceder 2/3 da área da implantação;

IV. o loteamento deve considerar uma área para centro cultural e comercial no espaço intersticial entre o equipamento de culto (E5) e o equipamento desportivo (E2);

V. O licenciamento de operações urbanísticas, nesta área, fica sujeito à prévia execução da caracterização acústica e da classificação do espaço em zonas sensíveis e mistas, de acordo com os critérios estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído, ficando os parâmetros urbanísticos aplicáveis e o desenho urbano condicionados em conformidade.

3 — Nas zonas HB1:

- a) Tratando-se de conjuntos já iniciados, o proprietário deve ceder à Câmara Municipal, para o seu domínio privado, uma área correspondente à profundidade existente por uma frente de 6.00 m, podendo o resultado deste produto ser dividido em duas de 3.00 m, exceptuando-se situações

nas extremidades das bandas, em que a área a ceder corresponde à profundidade existente por uma frente de 3.00 m.

b) Tratando-se de conjuntos não iniciados, aplica-se a cedência à Câmara Municipal para seu domínio privado de uma área correspondente à profundidade por uma frente de 6.00 m, não podendo neste caso ser subdividida esta área.

4 — São ainda aplicados aos casos mencionados no número 3 os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de Construção máximo: 1,20
- b) Índice de Implantação máximo: 0,60
- c) n.º máximo de pisos: 2 mais sótão ou recuado, sendo que este não pode exceder 2/3 da área da implantação. São admitidas caves destinadas a garagem ou arrumos, com pé-direito de 2.20 m.
- d) n.º máximo de fogos: 2
- e) Em todas as situações de constituição de lotes de 5,00 m aplica-se a alínea d) do n.º 2 do presente artigo.

5 — Nas zonas HB1 e HB2 a cota de soleira não deve ultrapassar os 0,70 m acima da cota do lancil.

#### Artigo 18.º

##### Vedações

As vedações podem ser em alvenaria até ao máximo de 1.00 m e em vedação não opaca, vegetação e ou chapa perfurada, até ao máximo de 2.00 m salvo nos 2/3 interiores do lote onde a alvenaria pode ir até aos 2.00 m.

### SECÇÃO 4

#### Zonas de moradia isolada ou geminada (Hi)

##### Artigo 19.º

###### Usos

Os lotes destinam-se a habitação no máximo de dois fogos com entradas independentes.

##### Artigo 20.º

##### Parâmetros urbanísticos

1 — a) O índice de construção deve ser inferior ou igual a 0.72, para a construção principal e 0.12 para os anexos.

b) São admitidas caves destinadas a garagem ou arrumos, com pé-direito de 2.20 m, em alternativa aos anexos admitidos na alínea anterior.

2 — Número máximo de pisos: 2 e sótão sendo que este não pode ter área superior a 2/3 da área de implantação.

3 — Afastamentos mínimos: 3.00 m, nos afastamentos frontal, e 6.00 m no afastamento a tardoz, salvo condições especiais, em que os lotes possam profundidade inferior a 18.00 m, observando-se nestes casos o cumprimento do RGEU.

4 — Em moradias isoladas o afastamento mínimo lateral é 3.00 metros.

5 — A cota de soleira não deve ultrapassar os 0.70 m.

##### Artigo 21.º

##### Soluções arquitectónicas de conjunto

De acordo com o interesse municipal, podem ser aprovadas outras formas de ocupação destes lotes, desde que sejam respeitados os índices, o número de pisos e tipologias definidas nesta secção.

##### Artigo 22.º

##### Vedações

As vedações podem ser em alvenaria até ao máximo de 1.00 m e em vedação não opaca, vegetação e ou chapa perfurada, até ao máximo de 2.00 m salvo nos 2/3 interiores do lote onde a alvenaria pode ir até aos 2.00 m.

### CAPÍTULO III

#### Estrutura Ecológica

##### Artigo 23.º

##### Espaços verdes

1 — Encontram-se previstos:

- a) Espaços verdes e outros espaços públicos;
- b) Espaço verde equipado.

2 — Estes espaços devem ser cedidos pelos promotores ou ser objecto de permuta por lotes com capacidade construtiva, de acordo com as Regras para Implementação do Plano;

3 — Os espaços verdes definidos na alínea a) do n.º 1 do presente artigo podem incluir estruturas de recreio e lazer e de fruição do respectivo espaço, em função de necessidades devidamente justificadas, mas mantendo-se como de uso público e predominantemente verdes.

4 — O espaço verde equipado pode incluir equipamentos, nomeadamente de carácter social e desportivos, de reconhecido interesse público local e regional, sem prejuízo regime da REN.

## CAPÍTULO IV

### Regras para implementação do plano

#### Artigo 24.º

##### Princípios

1 — Os projectos a licenciar pelo município baseiam-se no princípio da pormenorização das soluções preconizadas neste Plano, garantindo a qualidade dos mesmos.

2 — Do ponto de vista operacional, a implementação do plano visa:

- Contribuir para uma gestão equilibrada do território;
- Garantir a criação das infra-estruturas, espaços públicos e equipamentos, de forma faseada.

#### Artigo 25.º

##### Implementação de iniciativa privada

1 — Os promotores, quando as áreas em questão o exijam, devem promover a urbanização dos terrenos, nos termos da legislação em vigor e do Regulamento de Taxas e Cedências (RTC) relativas à Administração Urbanística.

2 — Com o objectivo da equidade pretende-se que os promotores privados compensem o município das capacidades construtivas a licenciar superiores às do lote padrão, através de cedências para o domínio privado municipal de áreas destinadas a suprir carências ao nível do espaço público e de áreas de uso colectivo. As compensações referidas têm de respeitar os seguintes parâmetros de cedências:

- Nas zonas HB:

Capacidade construtiva no PU	Área de compensação a ceder à Câmara
Lote habitação em banda HB1	Conforme artigo 17.º
Lote habitação em banda HB2	Faixa de 10.00 m ou 7.50 m de frente *

\* Aplica-se a faixa de cedência de 10.00 m caso se trate de terrenos adquiridos depois de 22/11/86 ou de lotes nunca transaccionados e aplica-se a faixa de cedência de 7.50 m se se tratar de lotes transaccionados antes de 22/11/86. Para este efeito considera-se a data de escritura ou a data de assinatura do contrato de promessa de compra e venda.

- Nas zonas HC2, sem prejuízo do referido em 3:

Capacidade construtiva no PU	Área de compensação a ceder à Câmara
Lote habitação colectiva HC2	1 lote com área equivalente à área do lote padrão*

\* Em áreas de equipamentos, zonas verdes e arruamentos.

3 — Os lotes sem possibilidade construtiva na versão do Plano de Urbanização (PU) da Quinta do Conde, publicado em 22 de Novembro de 1986, e que com a presente versão do Plano passem a ter capacidade construtiva HC2 cedem um lote com área equivalente à do lote padrão em área de equipamento, zona verde ou arruamento. Esta cedência é efectuada tendo como base cada lote padrão de capacidade construtiva que tenham adquirido (226.80 m<sup>2</sup>).

4 — Para efeitos de aplicação das compensações previstas nos n.ºs 2 e 3, as propriedades serão convertidas em número inteiro, por defeito, de lotes padrão, devendo esse número resultar da divisão da área inicial da propriedade pela área do lote padrão.

#### Artigo 26.º

##### Implementação de iniciativa municipal

1 — Com vista à implementação do Plano, e com base nos princípios enunciados, o município baseia a disponibilização dos terrenos de interesse e uso público em operações de permuta com os proprietários de lotes em espaços de equipamento, zonas verdes e arruamentos.

2 — A Câmara Municipal compensa os proprietários dos lotes em área de equipamento, zonas verdes e arruamentos com capacidades de construção de acordo com o seguinte critério:

a) Aquisição antes da entrada em vigor da versão do PU da Quinta do Conde em 22/11/86: lote com frente  $\geq 7.50$  m com STP = 225.00 m<sup>2</sup>

b) Aquisição depois da entrada em vigor da versão do PU da Quinta do Conde em 22/11/86 ou lote nunca transaccionado: lote com frente  $\geq 5.00$  m com STP = 150.00 m<sup>2</sup>

c) Para este efeito considera-se a data de aquisição, a da escritura ou a do contrato de promessa de compra e venda.

3 — A Câmara Municipal admite ainda a compensação em numerário nos termos do Regulamento de Taxas e Cedências relativas à Administração Urbanística.

4 — Para efeitos de equidade as propriedades serão consideradas em número inteiro, por defeito, de lotes padrão, devendo esse número resultar da divisão da área inicial da propriedade pela área do lote padrão.

#### Artigo 27.º

##### Taxas e Cedências

1 — Só são emitidas licenças de construção quando cumpridos os parâmetros de cedências estabelecidos no artigo 25.º, e liquidadas as taxas de acordo com o regulamento de taxas e cedências relativas à administração urbanística.

2 — Suplementarmente, quando se trate de licenciamento de construção não precedido de loteamento aplica-se o sistema de compensação previsto na versão do Plano de Urbanização da Quinta do Conde, publicado no *Diário da República* em 22/11/86, de acordo com as regras no anexo I.

## CAPÍTULO IV

### Disposições Finais

#### Artigo 28.º

##### Coberto Arbóreo

Está sujeito a prévia autorização municipal o derrube de árvores que não fiquem abrangidas pela implantação de edifícios, de acordo com o projecto aprovado.

#### Artigo 29.º

##### Incumprimento do Plano

1 — Constitui contra-ordenação punível com coima a realização de obras, bem como quaisquer alterações indevidas à utilização previamente licenciadas das edificações ou do solo, em violação do disposto neste Plano.

2 — O montante das coimas a que se refere o número anterior são fixados entre os valores mínimos e máximos estabelecidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

#### Artigo 30.º

##### Legalização de Lotes

1 — A Câmara Municipal legaliza todos os lotes destinados à construção, em conformidade com o estabelecido no Plano de Urbanização, através da emissão de certidões a requerer pelos interessados.

2 — Nas áreas sujeitas a estudos de pormenor de iniciativa municipal, os lotes a legalizar são os que resultam dos referidos estudos.

3 — A certidão referida no número 1 só é emitida após pagamento, à Câmara Municipal, da totalidade do valor das comparticipações nos encargos de urbanização de acordo com o anexo 1.

4 — A legalização de lotes já edificados faz-se em simultâneo com a das respectivas construções.

#### Artigo 31.º

##### Legalização de Construções

A Câmara Municipal legaliza todas as construções realizadas até 22 de Novembro de 1986, em lote com capacidade construtiva e desde que apresentem as condições mínimas de habitabilidade fixadas na Portaria n.º 243/84, de 17 de Abril.

Artigo 32.º

**Estabelecimentos Industriais Existentes**

1 — A autorização de localização dos estabelecimentos industriais que se encontrem devidamente licenciados à data da entrada em vigor da nova versão do Plano, mantém-se válida, mesmo que haja divergência quanto ao tipo de espaço onde aqueles estabelecimentos se insiram.

2 — Para os estabelecimentos industriais do tipo 3 devidamente autorizados antes da entrada em vigor da nova versão do Plano integrados no perímetro urbano, as alterações poderão ser autorizadas após análise e parecer de grupo de trabalho composto por representantes da entidade coordenadora do licenciamento, das entidades que tutelam o Ambiente, as Cidades e o Ordenamento do Território na Região de Lisboa e Vale do Tejo e por um representante da Câmara Municipal.

Artigo 33.º

**Regime Legal sobre a Poluição Sonora**

1 — A Câmara Municipal de Sesimbra observará na implementação deste Plano o Regulamento Geral do Ruído, executando para o efeito todos os estudos e planos adequados ao respectivo cumprimento.

Artigo 34.º

**Entrada em Vigor**

O presente Plano de Urbanização entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 35.º

**Alteração e Revogação**

1 — As normas constantes deste Plano alteram os artigos 72.º, 75.º, 96.º e 97.º do regulamento e outros comandos do PDM.

2 — Todas as disposições de quaisquer outros instrumentos de gestão territorial que com este Plano não se conformem, deixam de ter aplicação, salvo o disposto no n.º 2 do artigo 4.º

ANEXO I

**Comparticipação no custo das obras de urbanização**

1 — a. A Câmara Municipal poderá executar por conta dos proprietários as obras de urbanização de acordo com o Plano.

b. O financiamento das obras de urbanização será participado pelos proprietários ou possuidores dos lotes de terreno ou construções ilegais da área do Plano.

2 — O montante da participação no custo das obras de urbanização será calculado através da aplicação da fórmula:

$$E = (A_l \times t + \sum A_c \times t'_{i}) - C$$

Em que E representa o total dos encargos a satisfazer, A<sub>l</sub> a área total do lote, A<sub>c</sub> a área coberta da construção, t e t' i valores unitários da participação (por metro quadrado) das áreas do lote e de construção, em observância da tabela em anexo, e C custo suportado directamente pelos interessados, nos termos do n.º 4.

3 — Os valores unitários t e t' i, referidos no número anterior, serão actualizados em 1 de Janeiro de cada ano, tendo em atenção a evolução dos índices de salários e preços de materiais de construção, publicados mensalmente pelo INE e referentes ao distrito de Setúbal.

4 — Ao valor das participações será deduzido o custo suportado directamente pelos particulares resultante da execução de operações de urbanização não previstas a curto prazo pelo Município mas devidamente autorizadas por este, bem como o custo das obras a que se refere o n.º 3 do artigo 9.º, calculado de acordo com o RTC.

5 — A Câmara Municipal poderá aceitar como forma de pagamento das participações, na totalidade ou em parte, parcelas de terreno a integrar em domínio municipal.

6 — A certidão só será emitida após se encontrarem pagos os encargos de urbanização.

7 — O incumprimento dos compromissos assumidos perante a Câmara Municipal referentes aos encargos de urbanização implicará, além da suspensão dos serviços e ligações às infra-estruturas gerais, a actualização do valor da participação em falta, nos termos do disposto no n.º 3.

**Tabela de participações em 2004**

Tipo de ocupação	Comparticipação	
	< 1 000 m <sup>2</sup>	> 1 000 m <sup>2</sup>
Lotes: Habitação e comércio * Armazéns, Indústria, Oficinas e Outros	10,10 €/ m <sup>2</sup> 8,36 €/ m <sup>2</sup>	7,75 €/ m <sup>2</sup> 7,75 €/ m <sup>2</sup>
Construção: Habitação, Armazéns, Indústria, Oficinas e Outros Comércio	13,43 €/ m <sup>2</sup> 20,13 €/ m <sup>2</sup>	
Indemnizações dos lotes reservados para Zonas Verdes, Arruamentos e Equipamentos Colectivos	De acordo com o valor fixado no Regulamento de Taxas de Cedências relativas à Administração Urbanística	

