

**Declaração n.º 318/2000 (2.ª série).** — Torna-se público que esta Direcção-Geral registou com o n.º 03.15.11.03/01-00.PP, em 11 de Setembro de 2000, o Plano de Pormenor do Pinhal do General, no município de Sesimbra.

Nos termos da alínea c) do n.º 3 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, publica-se em anexo a esta declaração certidão da deliberação da Assembleia Municipal de Sesimbra de 28 de Fevereiro de 2000, que aprovou o Plano, bem como o respectivo regulamento, planta de síntese e planta de condicionantes.

14 de Setembro de 2000. — Pelo Director-Geral, o Subdirector-Geral, *José Diniz Freire*.

#### Certidão

Américo Manuel Machado Gegaloto, primeiro-secretário da Assembleia Municipal de Sesimbra, certifica que na sessão ordinária da Assembleia Municipal de Sesimbra, realizada no dia 28 de Fevereiro de 2000, foi aprovado, por unanimidade, o Plano de Pormenor do Pinhal do General.

Por ser verdade, mandei passar a presente certidão, que assino e faço autenticar com o selo branco da Assembleia Municipal.

27 de Março de 2000. — O Primeiro-Secretário, *Américo Manuel Machado Gegaloto*.

#### Regulamento

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

O presente regulamento diz respeito ao Plano de Pormenor do Pinhal do General e inclui disposições sobre a ocupação do solo nas áreas habitacionais, nas destinadas a reserva para equipamentos e respectivos espaços públicos.

##### Artigo 2.º

Considera-se abrangida pelo Plano de Pormenor toda a área delimitada pela AUGI constante na planta de síntese, sendo esta definida pelos seguintes limites:

- A poente pelo limite do concelho de Sesimbra;
- A nascente pela Avenida da Liberdade;
- A norte pela Avenida Principal;
- A sul pelo limite do concelho de Sesimbra.

##### Artigo 3.º

Quaisquer obras de iniciativa pública ou privada a realizar na área de intervenção do Plano respeitarão as disposições do presente regulamento.

##### Artigo 4.º

Todos os estudos urbanísticos de alteração a este Plano, a desenvolver na área de intervenção, serão de iniciativa municipal ou ao abrigo do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

##### Artigo 5.º

Fica sujeito a prévia autorização municipal o derrube de árvores que não fiquem abrangidas pela implantação de edifícios.

### CAPÍTULO II

#### Zonamento

##### Artigo 6.º

O plano de urbanização abrange as seguintes zonas:

- Áreas habitacionais;
- Áreas de equipamentos colectivos;
- Espaços públicos;
- Rede viária.

### CAPÍTULO III

#### SECÇÃO I

##### Generalidades

##### Artigo 7.º

As zonas habitacionais subdividem-se em:

- Moradias isoladas e geminadas;
- Moradias em banda.

##### Artigo 8.º

As normas genéricas que regulamentarão a construção nas zonas habitacionais são as seguintes:

- a) Deverão ser legalizadas no prazo de seis meses as habitações que obedeçam ao estabelecido no Plano e que cumpram as disposições regulamentares sobre edificações urbanas;
- b) Terão o estatuto de manutenção temporária as habitações que coincidam com o estabelecido no Plano, mas que não cumpram aquelas disposições regulamentares, até que se realizem as obras de alteração indispensáveis à sua legalização;
- c) Na elaboração e instrução dos projectos de novos edifícios deverão ser respeitadas as normas legais e regulamentares em vigor, nomeadamente o RMEU, RGEU e o Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 250/94, bem como o presente regulamento e a Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro.

#### SECÇÃO II

##### Zona de moradias isoladas e geminadas

##### Artigo 9.º

As frentes dos lotes poderão ser limitadas por muretes de alvenaria, não devendo a sua altura exceder 1 m. Para além desta altura, mas não ultrapassando os 2 m, poderão haver vedações em gradeamento ou rede metálica com vegetação.

##### Artigo 10.º

Os afastamentos mínimos do lote, na implantação de moradias isoladas, são os seguintes:

- a) Afastamento frontal — 3 m;
- b) Afastamentos laterais — 3 m;
- c) Afastamento tardoz (logradouro) — 6 m ou de acordo com os polígonos de implantação da planta de síntese.

##### Artigo 11.º

O logradouro apenas poderá ser impermeabilizado em 50 % da sua área, incluindo a área de construção de piscinas.

##### Artigo 12.º

No caso de moradias geminadas, a empena adjacente ao lote contíguo será obrigatoriamente cega.

##### Artigo 13.º

O índice de ocupação do terreno ( $i_o$ ) não poderá exceder 0,35:

$$i_o = \frac{\text{Área de implantação}}{\text{Área do terreno}} \leq 0,35$$

O índice de ocupação do terreno não inclui a edificação de garagens e anexos. Para este tipo de construções, o índice máximo de ocupação

do terreno é de 0,12 da área total do lote, não podendo ter mais de um piso. Este índice refere-se à construção de duas garagens ou anexos, que terão obrigatoriamente de ser alinhados a tardo pela moradia, salvo nos casos em que as construções contíguas condicionem uma ou outra solução.

Se o lote em causa estiver numa rua de sentido único, o acesso à cave será único do lado onde houver estacionamento.

#### Artigo 14.º

O índice de construção ( $i_o$ ) terá o valor máximo de 0,70:

$$i_o = \frac{\text{Área de construção}}{\text{Área do terreno}} \leq 0,70$$

O índice de construção referido não inclui a edificação de garagens ou anexos. Para este tipo de edificação, o índice máximo de construção é de 0,12 do total da área do lote.

#### Artigo 15.º

O número máximo de pisos admitidos é de três.

#### Artigo 16.º

No que se refere ao número de fogos, estes não poderão exceder o número máximo de dois, admitindo-se a hipótese de dois fogos e uma unidade de comércio ou serviços, conforme a planta de síntese. Sempre que as unidades tenham comércio, terão de ceder gratuitamente toda a área frontal da construção para o domínio público municipal.

#### Artigo 17.º

Poderá ser permitida a construção de caves não destinadas a estacionamento (com um pé-direito livre máximo de 2,20 m) nos casos em que a topografia do terreno o justificar, não podendo a cota de soleira do piso térreo ultrapassar 0,60 m acima do eixo da rua. Caso a cave não seja destinada a estacionamento, deverá ser contabilizada no índice total de construção.

### SECÇÃO III

#### Moradias em banda

#### Artigo 18.º

As moradias em banda ficam sujeitas aos polígonos de implantação definidos na planta de síntese.

#### Artigo 19.º

A vedação dos lotes será feita conforme o definido no artigo 9.º

#### Artigo 20.º

O logradouro apenas poderá ser impermeabilizado em 50 % da sua área, incluindo a área de construção de piscinas.

#### Artigo 21.º

As empenas laterais de encosto serão obrigatoriamente cegas, a fim de estabelecer uma continuidade de construção.

#### Artigo 22.º

O índice de ocupação do terreno é variável conforme as soluções apresentadas no Plano, cujo polígono proposto terá de ser sempre respeitado, não podendo exceder 0,70:

$$i_o = \frac{\text{Área de implantação}}{\text{Área do terreno}} \leq 0,70$$

Este índice de ocupação do terreno inclui a edificação de garagens.

#### Artigo 23.º

O índice máximo de construção é variável, conforme as soluções apresentadas no Plano, mas nunca poderá ultrapassar o valor de 1,86.

#### Artigo 24.º

As moradias em banda terão no máximo três pisos, ocupando o último piso dois terços da área da sua implantação ou, quando seja permitido comércio, estes dois terços dirão respeito ao piso térreo.

#### Artigo 25.º

No que se refere ao número de fogos, estes não poderão exceder o número máximo de dois, admitindo-se a hipótese de dois fogos e uma unidade de comércio ou serviços, conforme a planta de síntese.

#### Artigo 26.º

Só será permitida a construção de caves nas condições referidas no artigo 17.º

### SECÇÃO IV

#### Zonas de equipamentos colectivos

#### Artigo 27.º

As zonas definidas no Plano como áreas de equipamentos destinam-se única e exclusivamente a ser ocupadas com instalações escolares, de saúde, assistência à população ou outros fins de interesse público municipal.

#### Artigo 28.º

A arborização existente nestas zonas deverá ser protegida e mantida, admitindo-se apenas o seu corte quando tal seja necessário à correcta implantação dos edifícios.

#### Artigo 29.º

Enquanto as áreas destinadas a equipamentos não forem ocupadas, não serão permitidas nelas quaisquer construções ainda que com carácter provisório.

### CAPÍTULO V

#### Zonas verdes e espaços públicos

#### Artigo 30.º

Não é permitida a destruição de vegetação existente e qualquer construção que venha a realizar-se terá de ser do interesse público ou municipal.

### CAPÍTULO VI

#### Rede viária

#### Artigo 31.º

Em toda a área do Plano serão abertos novos arruamentos, conforme estudo do Plano de Pormenor.

Na aprovação de novos processos de licenciamento, deverão ser sempre respeitados os seguintes critérios:

Estacionamento dentro do lote — 1 lugar por fogo;  
Estacionamento público:

Habituação — 0,5 lugares por fogo;  
Comércio — 1 lugar por 50 m<sup>2</sup> de área bruta.

#### Artigo 32.º

Não serão permitidas quaisquer ocupações nas faixas de terreno previstas no Plano para arruamentos, devendo as construções aí existentes ser demolidas, salvaguardando o previsto no artigo 8.º

## Artigo 33.º

A estrutura viária na zona de intervenção está hierarquizada segundo três tipos de vias, sendo as suas dimensões as seguintes:

- Vias principais — 12 m;
- Vias secundárias — 10 m;
- Vias terciárias (sentido único) — 10 m.

## CAPÍTULO VII

## Normas de legalização de lotes e construções

## SECÇÃO I

## Legalização de lotes

## Artigo 34.º

1 — A comissão de administração do Pinhal do General receberá os encargos de urbanização referentes a todas as parcelas de terreno destinadas à construção. Em conformidade com o estabelecido no Plano de Pormenor, a comissão emitirá declarações comprovativas do pagamento dos encargos, dirigidas aos serviços municipais.

2 — Estas certidões só serão emitidas após se encontrar paga a totalidade dos encargos.

## Artigo 35.º

Os encargos de urbanização incluem os valores da área coberta máxima, respeitantes aos usos definidos na planta de síntese. Nos casos definidos nos artigos 16.º, 17.º e 26.º, deverão ser objecto de compensação ao município, de acordo com a tabela de taxas em vigor aquando do licenciamento das construções.

## SECÇÃO II

## Legalização de construções

## Artigo 36.º

A Câmara Municipal legalizará todas as construções realizadas desde que se integrem no Plano de Pormenor e apresentem as condições mínimas de habitabilidade fixadas na Portaria n.º 243/84, de 17 de Abril, após ter sido satisfeito o que respeita ao artigo 4.º do mesmo diploma.

## Artigo 37.º

1 — Serão legalizadas condicionalmente as construções que, de acordo com a portaria referida no artigo anterior, apenas exijam alterações e desde que apresentem condições de segurança.

2 — A Câmara Municipal poderá exigir, nos casos referidos no número anterior, que o proprietário assumam, em escritura pública, a obrigação de fazer executar os trabalhos que se reputem necessários, nos termos e nas condições que forem fixados, e de demolir as citadas construções sem direito a ser indemnizado, promovendo a inscrição do ónus, se as obras não forem executadas de acordo com a Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro.

## Artigo 38.º

A emissão da licença de utilização das construções referidas no artigo anterior dependerá da conclusão das alterações que condicionaram a sua legalização.

## Artigo 39.º

A legalização das construções referidas nos artigos 36.º e 37.º far-se-á mediante a apresentação de projectos de arquitectura, incluindo traçados das redes internas de águas e esgotos, e de declaração de um técnico habilitado, da qual conste que a construção está executada de acordo com o projecto de legalização apresentado e oferece as condições mínimas de habitabilidade referidas nos artigos 36.º e 37.º

## Artigo 40.º

As construções não susceptíveis de legalização, relativamente às quais se prevê que da sua manutenção temporária não resultem inconvenientes à implementação do Plano, poderão não ser de imediato demolidas, desde que o seu proprietário assumam em escritura a obrigação de as demolir posteriormente quando para tal for notificado pela Câmara Municipal, sem direito a ser indemnizado e promovendo a inscrição predial deste ónus e de acordo com a Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro.

## Artigo 41.º

As construções não englobadas nas situações previstas nos artigos anteriores serão demolidas, de acordo com os n.ºs 4 e 5 do artigo 52.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro.

## SECÇÃO III

## Disposições complementares

## Artigo 42.º

Todo o processo de reconversão será conduzido de acordo com a Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, bem como todos os decretos e normas em vigor, nomeadamente o RGEU e o RMEU.

Todas as decisões decretadas, depois de devidamente aprovadas em assembleia de proprietários, que digam respeito à reconversão, deverão ser submetidas a aprovação por parte da Câmara Municipal.

## CAPÍTULO VIII

## Comparticipação nos encargos de urbanização

## SECÇÃO I

## Artigo 43.º

A reconversão é de iniciativa municipal, com o apoio da administração conjunta, e todos os trabalhos serão executados de acordo com o contrato de urbanização celebrado entre o município e a comissão de administração do Pinhal do General.

## Artigo 44.º

O financiamento das obras de urbanização (encargos) será participado pelos proprietários.

## Artigo 45.º

O montante da participação no custo das obras de urbanização referido no artigo 46.º será calculado através da aplicação da seguinte fórmula:

$$E = (Al \times t + \Sigma Ac1 \times tl) - C$$

Em que  $E$  representa o total dos encargos a satisfazer,  $Al$  a área total do lote,  $Ac$  a área coberta de construção,  $t$  e  $tl$  valores unitários da participação (por metro quadrado) das áreas do lote e de construção, em observância com a tabela em anexo, e  $C$  o custo suportado directamente pelos interessados ao município e actualizado à data de regularização perante a comissão de administração do Pinhal do General, Sesimbra.

## Artigo 46.º

Os valores unitários  $t$  e  $tl$ , referidos no artigo 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 até 31 de Dezembro de 1999 e de acordo com a Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro, a partir de 1 de Janeiro do ano 2000, incidindo sobre os valores de  $t$  e  $tl$  referentes ao ano de 1999.

## Artigo 47.º

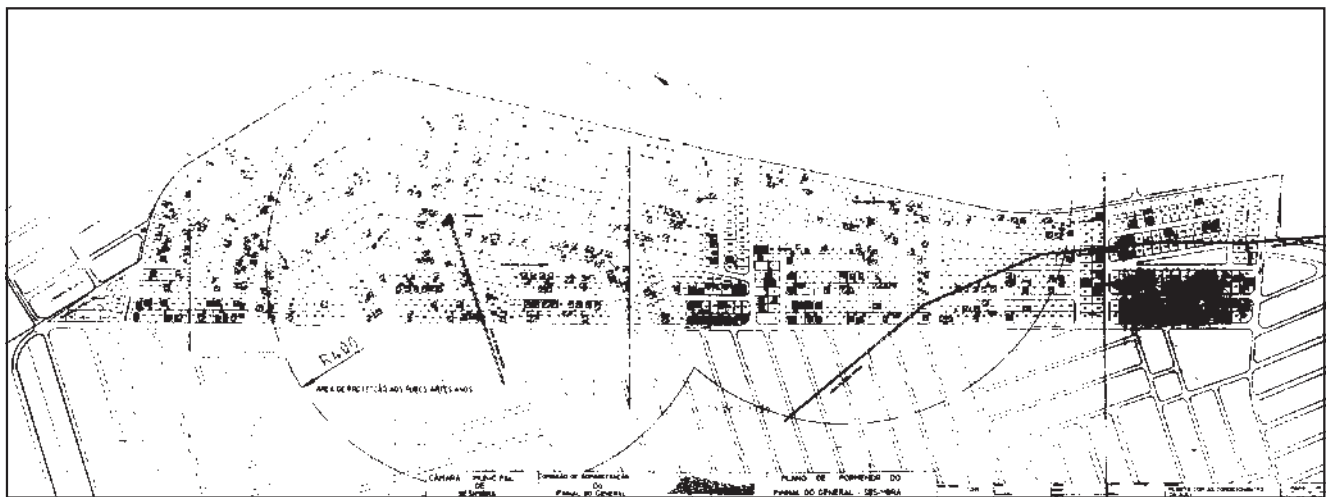
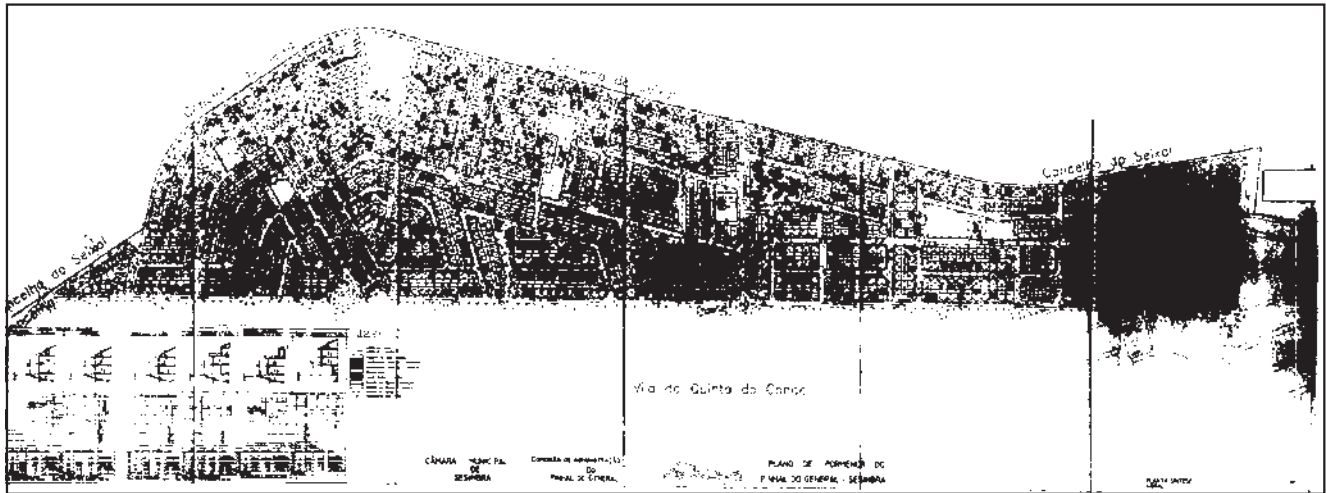
A Câmara Municipal poderá aceitar como forma de pagamento dos encargos, na totalidade ou em parte, parcelas de terreno a integrar no domínio público ou privado municipal.

## Artigo 48.º

Os projectos não poderão dar entrada no município para apreciação sem que se mostrem pagos todos os encargos com as obras de urbanização, de acordo com o previsto no artigo 34.º

## Artigo 49.º

Em caso de não pagamento voluntário da participação relativa aos encargos de urbanização, a Câmara, por solicitação da comissão de administração, fará cumprir o contrato de urbanização. A situação anterior só poderá ser restabelecida perante documento emitido pela mesma comissão.



**Declaração n.º 319/2000 (2.ª série).** — Torna-se público que esta Direcção-Geral registou em 11 de Agosto de 2000, com o n.º 02.09.05.00/OB — 00.PD, a alteração ao Plano Director Municipal de Montalegre, ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 101/2000, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 183, de 9 de Agosto de 2000.

21 de Setembro de 2000. — Pelo Director-Geral, o Subdirector-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, *José Diniz Freire*.

**Declaração n.º 320/2000 (2.ª série).** — Torna-se público que esta Direcção-Geral registou em 31 de Julho de 2000, com o n.º 01.17.06.00/OB-00. PD, a alteração ao Plano Director Municipal de Montalegre, ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 95/2000, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 171, de 26 de Julho de 2000.

21 de Setembro de 2000. — Pelo Director-Geral, o Subdirector-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, *José Diniz Freire*.

**Declaração n.º 321/2000 (2.ª série).** — Torna-se público que esta Direcção-Geral registou em 9 de Agosto de 2000, com o n.º 01.04.03.00/OB-00.PD, a alteração ao Plano Director Municipal de Carraceda de Ansiães ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 99/2000, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 179, de 4 de Agosto de 2000.

21 de Setembro de 2000. — Pelo Director-Geral, o Subdirector-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, *José Diniz Freire*.

### Instituto da Água

**Despacho n.º 19 735/2000 (2.ª série).** — Por despacho do presidente do Instituto da Água de 30 de Agosto de 2000:

José Malveiro Gonçalves, motorista de ligeiros do quadro da ex-Direcção-Geral dos Recursos Naturais — reclassificado como moto-

rista de pesados da carreira de auxiliar do mesmo quadro, nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 497/99, de 19 de Novembro, ficando posicionado no 7.º escalão, índice 225.

18 de Setembro de 2000. — Pelo Presidente, por delegação, a Directora dos Serviços Administrativos e Financeiros, *Ana Maria Lopes dos Santos*.

### Instituto de Promoção Ambiental

**Despacho (extracto) n.º 19 736/2000 (2.ª série).** — Por despachos de 9 e de 16 de Agosto de 2000 da presidente do Instituto de Promoção Ambiental e da vice-presidente do Instituto da Conservação da Natureza, respectivamente:

André Teixeira Couto, técnico superior de 1.ª classe do quadro de pessoal do Instituto da Conservação da Natureza — requisitado para exercer funções neste Instituto, por um período de um ano, nos termos do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, com efeitos a partir de 11 de Setembro de 2000. (Isentos de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

14 de Setembro de 2000. — O Vice-Presidente, *Vitor Manuel Cardoso Rabaça*.

**Despacho n.º 19 737/2000 (2.ª série).** — Por despacho de 7 de Setembro de 2000 do Secretário de Estado do Ambiente:

Carolina Augusta, técnica superior principal do quadro de pessoal da Direcção-Geral do Ambiente — nomeada no cargo de chefe da Divisão de Apoio às Associações de Defesa do Ambiente, em regime de substituição, enquanto durar a suspensão da comissão de serviço do respectivo titular, com efeitos a partir da data do despacho. (Não carece de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

18 de Setembro de 2000. — O Vice-Presidente, *Vitor Manuel Cardoso Rabaça*.