

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 à 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;
- Espços 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:

Habitação — 0,5 lugares por fogo;
Comércio — 1 lugar por 50 m² 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

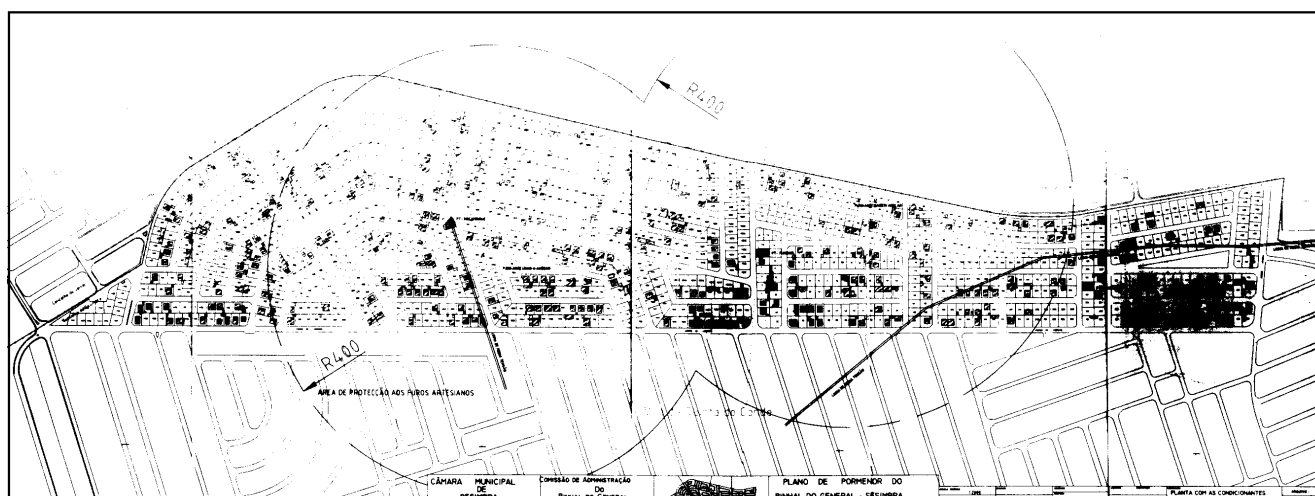
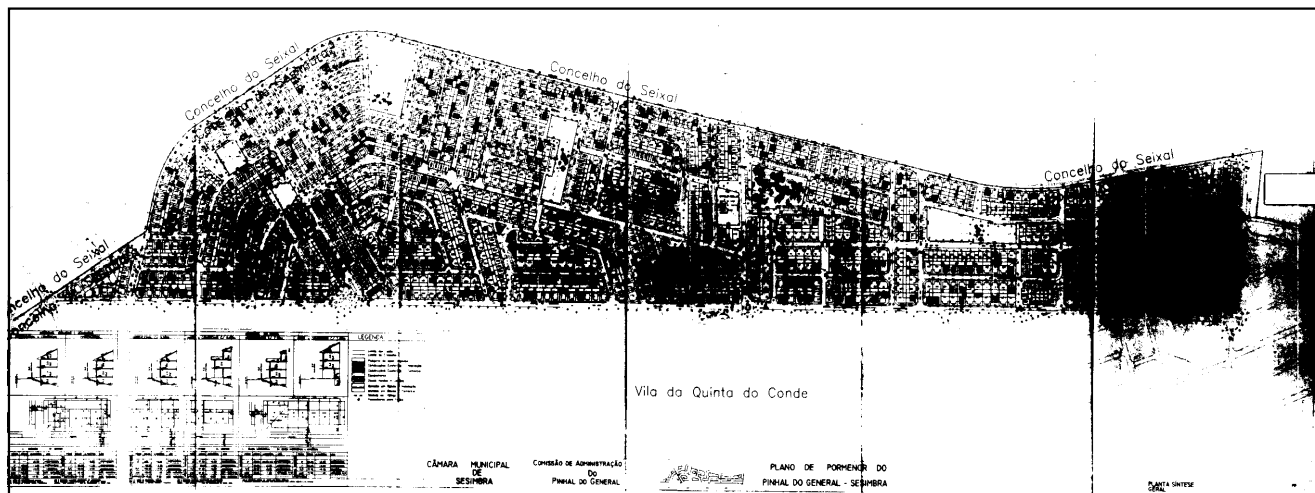
A Câmara Municipal poderá aceitar como forma de pagamento dos encargos, na totalidade ou em parte, parcelas de terreno a integrar no domínio público ou privado municipal.

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 Fornos de Algodres 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*.