

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 47/2003

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Setúbal aprovou, em 22 de Junho de 2001, o Plano de Pormenor de Vale Florete II, no município de Setúbal.

A elaboração do Plano de Pormenor decorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo a discussão pública obedecido já ao estatuído no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Verifica-se a conformidade do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do artigo 17.º, do n.º 1 do artigo 19.º e do n.º 1 do artigo 20.º do Regulamento, que não constituem matéria do Plano de Pormenor, conforme resulta do consignado no artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, pelo que as obrigações constantes daqueles artigos deverão constar de contratos de urbanização a celebrar entre a Câmara Municipal e os proprietários.

O município de Setúbal dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/94, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 184, de 10 de Agosto de 1994, alterado pelas deliberações da Assembleia Municipal de Setúbal de 23 de Abril, 30 de Junho e 24 de Setembro de 1999, publicadas respectivamente no *Diário da República*, 2.ª série, n.os 292, de 17 de Dezembro de 1999, e 47, de 25 de Fevereiro de 2000, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 32/2001, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 75, de 29 de Março de 2001, pela deliberação da Assembleia Municipal de Setúbal de 28 de Novembro de 2000, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 207, de 6 de Setembro de 2001, e ainda pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/2002, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 33, de 8 de Fevereiro de 2002.

O Plano de Pormenor de Vale Florete II abrange parte da área da UOP2, Azeitão, do Plano Director Municipal de Setúbal, que não tem regras de ocupação do solo, encontrando-se a definição destas regras condicionada à elaboração de plano de pormenor sujeito a ratificação, conforme dispõe o artigo 108.º do Regulamento daquele Plano Director Municipal.

O Plano de Pormenor foi objecto de parecer favorável da Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Lisboa e Vale do Tejo.

Considerando o disposto na alínea c) do n.º 1, conjugado com o n.º 8 do artigo 80.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano de Pormenor de Vale Florete II, no município de Setúbal, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo a esta resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Excluir de ratificação o artigo 17.º, o n.º 1 do artigo 19.º e o n.º 1 do artigo 20.º do Regulamento.

Presidência do Conselho de Ministros, 13 de Fevereiro de 2003. — O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DE VALE FLORETE II

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O Plano de Pormenor de Vale Florete II define a tipologia de ocupação relativamente às condições gerais de edificabilidade, conservação do património natural e paisagístico, tendo em vista a salvaguarda mínima da qualidade de vida.

Artigo 2.º

Âmbito material

O Plano de Pormenor de Vale Florete II define com rigor os traçados viários na área limitada, o zonamento dos espaços de lazer, verdes e de utilidade pública, os critérios de dimensionamento dos lotes e implantação dos edifícios.

Artigo 3.º

Vigência

O Plano de Pormenor passa a ser a base segundo a qual o município licencia as operações de loteamento e construções a partir da data da sua entrada em vigor. A sua revisão será determinada por decisão camarária nos termos legais.

Artigo 4.º

Composição

- 1 — Peças escritas:
- 1.1 — Elementos fundamentais do Plano de Pormenor de Vale Florete II:
 - 1.1.1 — Regulamento;
 - 1.2 — Elementos complementares:
 - 1.2.1 — Relatório e caracterização;
 - 1.2.2 — Programa de execução;
 - 1.2.3 — Plano de financiamento.
 - 2 — Peças desenhadas:
 - 2.1 — Elementos fundamentais do Plano de Pormenor de Vale Florete II:
 - 2.1.1 — Planta de implantação/síntese (escala de 1:1000), desenho n.º 1;
 - 2.1.2 — Planta de condicionantes (escala de 1:5000), desenho n.º 2;
 - 2.2 — Elementos complementares:
 - 2.2.1 — Planta de ordenamento do PDM de Setúbal (escala de 1:10 000), desenho n.º 3;
 - 2.2.2 — Planta de enquadramento (escala de 1:10 000), desenho n.º 4;
 - 2.3 — Elementos anexos:
 - 2.3.1 — Planta da situação existente (escala de 1:2000), desenho n.º 5;
 - 2.3.2 — Planta morfológica (escala de 1:2000), desenho n.º 6;
 - 2.3.3 — Traçado das infra-estruturas e perfil longitudinal e transversal (escala de 1:2000), desenho n.º 7.

Artigo 5.º

Enquadramento do PDM de Setúbal

Não estando definidos parâmetros urbanísticos para a área da UOP2, foram adoptados os parâmetros urbanísticos para as áreas urbanizáveis de baixa densidade H1, previstos nos artigos 96.º, 117.º, 118.º e 120.º do PDM de Setúbal.

Artigo 6.º

Vinculação

O Plano aplica-se a todos os actos de iniciativa pública, privada ou cooperativa que visem a transformação do uso do solo para fins urbanos, sem prejuízo da lei em vigor.

Artigo 7.º

Classes de espaço

A área do Plano de Pormenor de Vale Florete II incide sobre o artigo 92 da secção A da matriz da freguesia de São Simão, estando incluída, de acordo com o PDM, em área classificada como unidade operativa de planeamento.

CAPÍTULO II**Usos do solo e implantação****Artigo 8.º****Usos do solo**

1 — Os lotes expressos na planta de implantação/síntese e quadro resumo são em número de 390.

2 — O lote 187 destinar-se-á a sede social e comércio e o lote 124 a comércio (quiosque).

3 — Todos os lotes, exceptuando-se os referidos no n.º 2, destinam-se à edificação de habitações unifamiliares isoladas.

4 — Os lotes 147 a 158, inclusive, destinam-se a habitações unifamiliares em banda.

5 — As parcelas designadas pelas letras de A a C na planta de síntese destinam-se a espaços verdes.

6 — As parcelas designadas por Y e K na planta de síntese destinam-se a equipamento de utilização colectiva e circuito de manutensão, respectivamente.

Artigo 9.º**Implantação e índices**

A implantação em cada lote é a constante da planta de síntese e os índices aplicáveis são os constantes do quadro resumo da mesma planta.

Artigo 10.º**Impermeabilização do solo**

1 — A área máxima de implantação será a expressa na planta de síntese, incluindo a implantação da habitação e anexos com uso de garagem/telheiro.

2 — Os pavimentos circundantes não podem exceder 20% da área do lote.

3 — Os passeios públicos bem como a praça serão em pavimento permeável.

4 — Os arruamentos serão em caixa de brita, com rega asfáltica e devidamente drenados.

CAPÍTULO III**Carácter arquitectónico das construções****Artigo 11.º****Objectivos**

1 — Procura-se encontrar um denominador comum de forma a balizar a intervenção num espaço urbano coerente e de características marcadamente locais.

2 — Os princípios expressos aplicam-se às demais construções na área de intervenção do Plano.

Artigo 12.º**Condições de edificabilidade**

1 — Habitação:

- a) A implantação será de acordo com a malha poligonal da planta de síntese;
- b) Os afastamentos cumprirão o preestabelecido no lote tipo e as demais cotas encontradas na planta de síntese;
- c) Serão previstos no máximo dois pisos por habitação;
- d) Cércia — 6,5 m;
- e) A cobertura inclinada não poderá exceder 1,6 m à laje precedente;
- f) Toleram-se, às construções existentes, valores próximos dos citados anteriormente;
- g) Área bruta do fogo — 150 m² mais anexos nas habitações unifamiliares;
- h) Área bruta do fogo — 175 m² mais anexos nas habitações geminadas;
- i) A área máxima de implantação da habitação será de 91 m², conforme área do polígono base da planta de síntese.

1.1 — Garagem e telheiro:

- a) Uma garagem para um carro e mais um lugar no interior do lote;
- b) Telheiro coberto para actividades diversas;
- c) Altura máxima de 3 m;
- d) A área máxima de implantação será de 37,80 m²

2 — Construções existentes — serão sempre sujeitas a licenciamento, de acordo com o regime geral de licenciamento aplicável:

a) Ampliação:

Para habitação, a ampliação aconteça até perfazer 150 m² e se inscreva no polígono base do lote em causa, definido na planta de síntese;

Para garagem ou telheiro, a ampliação aconteça até perfazer 37,80 m² e se inscreva no polígono base do lote em causa, definido na planta de síntese;

Quando a opção implique uma maior área de garagem e telheiro, o excesso será deduzido na área de habitação. O inverso não é válido, por alterar os índices urbanísticos previstos;

b) Interdição à ampliação:

Quando se verifique que a área para a habitação excede já a prevista de 150 m²;

Quando colide com os pontos expressos na alínea a);

c) Remodelação:

Quando tenha por objecto melhorias funcionais e ou físicas das construções;
Por razões estéticas.

Artigo 13.º**Cores e materiais de revestimento das fachadas**

1 — Os padrões cromáticos a aplicar às fachadas deverão recorrer ao ocre, ao branco e aos óxidos de ferro.

2 — As fachadas deverão ser revestidas de rebocos de aparência suave.

CAPÍTULO IV**Espaços naturais e infra-estruturas****SECÇÃO I****Vedação, muros e caminhos de circulação****Artigo 14.º****Vedações, muros e caminhos de circulação**

1 — A vedação do perímetro da área de intervenção do Plano de Pormenor de Vale Florete II é feita de forma natural a nascente com a manutenção do arvoredado existente e a implantação de sobreiros.

2 — A sul, a norte e a poente encontram-se as vias de acesso e de distribuição.

3 — Os lotes poderão ser murados nos seus limites em alvenaria e com a adopção de portões de entrada.

4 — Os muros e portões terão desenho específico e integrado com as características arquitectónicas seleccionadas, numa altura máxima de 1 m confrontando com arruamento público.

5 — Os caminhos de circulação no interior do lote serão em pavimento permeável.

SECÇÃO II**Salvaguarda de valores naturais****Artigo 15.º****Plantação e abate de árvores**

1 — O abate de árvores no interior de cada lote será limitado ao estritamente necessário para a implantação do edifício de habitação e respectivos anexos.

2 — É interdito o abate de sobreiros, exceptuando-se apenas os casos devidamente justificados, autorizados nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio.

3 — De acordo com a planta de síntese, serão plantadas árvores da região mediterrânica nos arruamentos principais.

Artigo 16.º**Apresentação de projectos**

1 — Conjuntamente com o projecto destinado a cada edificação para licenciamento ou autorização municipal nos termos do Regime Jurídico de Urbanizações e Edificação, será apresentado o projecto de arranjo paisagístico dos espaços naturais do lote respectivo, incluindo no mínimo os seguintes elementos:

- a) Modelação do terreno e implantação;
- b) Definição de áreas pavimentadas e tipos de pavimento.

2 — A Câmara Municipal de Setúbal poderá condicionar o licenciamento das edificações à introdução de correcções nos projectos referidos no n.º 1 deste artigo, com fundamento na lei e nas disposições do presente Regulamento.

SECÇÃO III

Infra-estruturas

Artigo 17.º

Responsabilidade e encargos

A execução das vias de circulação automóvel e dos sistemas de infra-estruturas no interior da área de intervenção do Plano de Pormenor de Vale Florete II é da responsabilidade e encargos dos proprietários.

Artigo 18.º

Arruamentos

Os arruamentos estão já definidos planimetrica e altimetricamente, pelo que é apenas necessário abrir a caixa, executar base em *tout-venant* e pavimentar, mantendo-se as cotas de soleira existentes.

Artigo 19.º

Rede de abastecimento de água

1 — A rede de abastecimento de água é executada pelos proprietários a partir da rede pública.

2 — A rede de águas prevista para este aglomerado, cujo horizonte de projecto é de 2000 habitantes, é a normalmente designada por rede malhada.

3 — Serão efectuados cálculos desta rede em função das capitações das populações previstas, estabelecendo de antemão, e de acordo com os técnicos da Águas do Sado, que a origem e qualidade da água a utilizar será a da rede pública existente a cerca de 250 m do loteamento.

Artigo 20.º

Rede de esgotos

1 — O sistema de drenagem e tratamento de esgotos na área de intervenção do Plano de Pormenor de Vale Florete II será executado

pelos proprietários, devendo responder aos requisitos técnicos necessários para evitar qualquer contaminação do mesmo.

2 — O sistema de esgotos previsto é separativo, contempla a instalação de dois tipos de condutas distintos que nunca se misturam. Uma recolhe as águas residuais domésticas, encaminhando-as para a rede já existente a cerca de 150 m da urbanização, a segunda recolhe as águas pluviais em sarjetas, canalizando-as para as duas linhas de água existentes nas extremidades da urbanização.

Artigo 21.º

Segurança contra incêndios

1 — Deverão ser previstas bocas de incêndio, de 50 m em 50 m.

2 — As zonas de churrasco ao ar livre devem ser concebidas dentro do polígono de implantação em cada lote, em área pavimentada, e com dispositivos de segurança adequados para evitar a propagação de incêndios.

Artigo 22.º

Resíduos sólidos

O sistema de recolha de resíduos sólidos deve ser selectivo, procurando-se realizar no interior dos lotes a compostagem dos resíduos orgânicos, criando-se um local único para a recolha municipal dos restantes resíduos na zona mais próxima do acesso principal a Vale Florete II.

Artigo 23.º

Parqueamento automóvel

1 — Os lotes possuem dois lugares de estacionamento no interior, sendo um em garagem e outro no logradouro de frente da mesma.

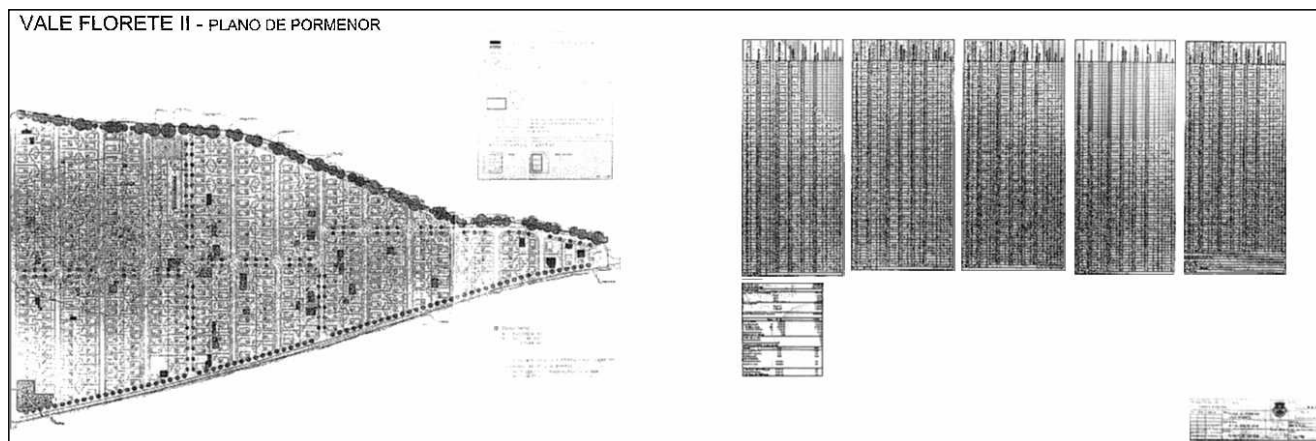
2 — A garagem coberta é consignada na área do anexo previsto no quadro resumo da planta de síntese.

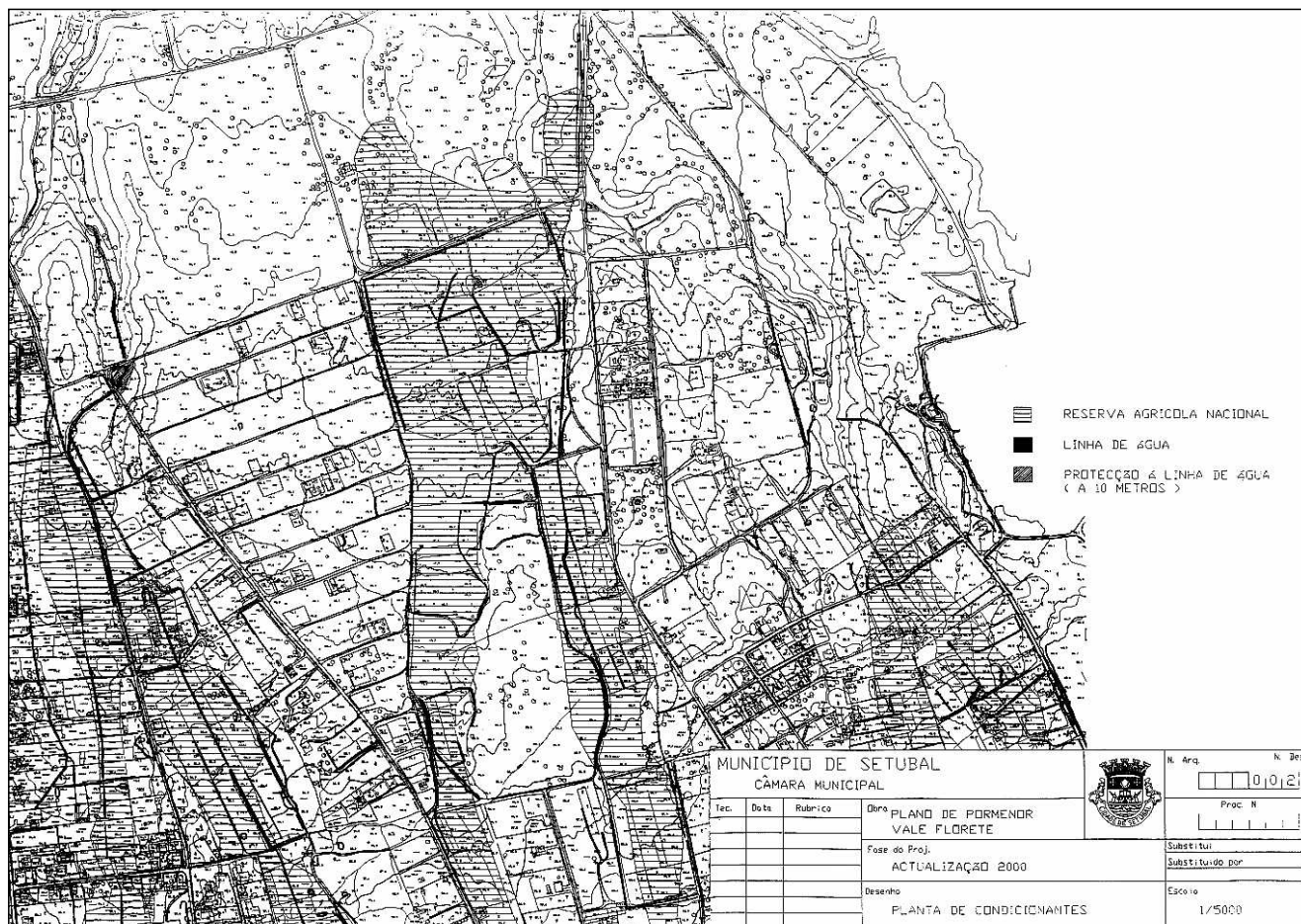
3 — Existem 30 lugares de estacionamento na praçeta.

Artigo 24.º

Verificação dos requisitos de salvaguarda de valores naturais

A Câmara Municipal de Setúbal poderá promover a verificação no local do cumprimento de requisitos de salvaguarda dos valores naturais e da qualidade dos sistemas de abastecimento de água e drenagem de esgotos domésticos, através dos seus serviços ou recorrendo a entidades públicas ou privadas com competência na matéria.





Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2003

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Silves aprovou, em 26 de Outubro de 2001, o Plano de Urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Morgado da Lameira, na Área de Aptidão Turística n.º 1 — Lameira, no município de Silves.

A elaboração do Plano de Urbanização decorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública que decorreu já ao abrigo do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

O município de Silves dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 161/95, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 279, de 4 de Dezembro de 1995.

O Plano de Urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Morgado da Lameira, correspondendo à Área de Aptidão Turística n.º 1 — Lameira, demarcada na planta de ordenamento e prevista no artigo 25.º, altera o Plano Director Municipal ao requalificar solos agrícolas e espaços naturais para usos urbanos.

Verifica-se a conformidade do Plano de Urbanização com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do n.º 3 do artigo 23.º do Regulamento, que não cumpre os valores mínimos do número de lugares para estacionamento previstos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, de aplicação obrigatória por força do disposto no n.º 3 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

O uso e ocupação para campo de golfe, previsto na planta de zonamento e regulado pelos artigos 18.º e 24.º do Regulamento, coincide numa área de 39 ha com as áreas beneficiadas pelo sistema de rega do aproveitamento hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão. A despeito do parecer favorável do Instituto de Hidráulica, Engenharia Rural e Ambiente, não poderá existir qualquer utilização para o efeito daqueles recursos hídricos.

O Plano foi objecto de parecer favorável da Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Algarve, bem como da Direcção Regional de Agricultura do Algarve e do Instituto de Hidráulica, Engenharia Rural e Ambiente.

Atendendo à sensibilidade arqueológica da zona abrangida será de, nos termos da lei, assegurar a salvaguarda do património ali existente, desencadeando os necessários procedimentos.

Considerando o disposto na alínea d) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano de Urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Morgado da Lameira, na Área de Aptidão Turística n.º 1 — Lameira, no município de Silves, publicando-se em anexo o Regulamento, a planta de zonamento e a planta de condicionantes que fazem parte integrante desta resolução.

2 — Excluir de ratificação o n.º 3 do artigo 23.º do Regulamento.