

MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Secretaria-Geral

Desp. 56/GSG/90. — 1 — De harmonia com o n.º 1 do art. 10.º do Dec.-Lei 427/89, de 7-12, e de acordo com o Desp. 37/90, de 24-4, do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, delegeo no presidente da Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, licenciado José Frederico de Lemos Salter Cid, a competência que me está atribuída para assinatura do termo de aceitação ou para conferir a posse aos funcionários afectos a esse departamento.

2 — Este despacho vigora a partir da presente data.

Desp. 57/GSG/90. — De harmonia com as disposições do Dec.-Lei 323/89, de 26-12, delegeo no presidente da Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, Dr. José Frederico de Lemos Salter Cid, a minha competência para a assinatura das folhas de requisição de fundos, bem como dos documentos e expediente, a enviar à 7.ª Delegação da Direcção-Geral da Contabilidade Pública, quando se trate do orçamento corrente, e à 14.ª Delegação, no caso do orçamento de investimentos — PIDDAC, podendo a mesma ser subdelegada no vice-presidente, arquitecto João Manuel Lopes Biencard Cruz, ou na administradora engenheira Maria de Lurdes Tavares Rodrigues Liberato.

5-11-90. — O Secretário-Geral, *Vasco Valdez Matias*.

Por despachos do secretário-geral de 7-11-90:

Maria Luísa da Silva Mendes Pereira, Maria Odete Tomás de Barros Paiva e Virgínia da Conceição Martins Santos Lopes, serventes do quadro único deste Ministério (dotação da Secretaria-Geral) — nomeadas, em comissão de serviço, por um ano, auxiliares administrativos do mesmo quadro e dotação. (Visto, TC, 15-11-90.)

Por ter saído com inexactidão no DR, 2.ª, 257, de 7-11-90, a p. 12 210, rectifica-se que onde se lê «Maria Fernanda de Jesus Matos Sacoto Simpício» deve ler-se «Maria Fernanda de Jesus Matos Sacoto Simpício».

21-11-90. — O Director de Serviços de Organização e Recursos Humanos, *Horácio Rabaça Gaspar*.

Inspecção-Geral da Administração do Território

Por despachos de 19-11-90 do secretário-geral do Planeamento e da Administração do Território:

Albertina Fernanda de Sousa Martins Cardoso e Maria José Ferreira Martins Calado, segundos-oficiais do quadro único do Ministério do Planeamento e da Administração do Território, dotação da Inspecção-Geral da Administração do Território — promovidas a primeiros-oficiais do mesmo quadro único, afectas à mesma Inspecção-Geral, precedendo concurso, ficando exoneradas dos cargos que exercem a partir da data da aceitação. (Isento de visto do TC.)

23-11-90. — O Inspector-Geral, *Nuno da Silva Salgado*.

Aviso. — 1 — Nos termos da al. b) do n.º 2 do art. 24.º do Dec.-Lei 498/88, de 30-12, faz-se público que, a partir da data da publicação do presente aviso no DR, se encontra afixada, para consulta, na sede da Inspecção-Geral da Administração do Território, na Avenida de D. Carlos I, 134, 6.º, a lista dos candidatos ao concurso interno para admissão ao estágio para ingresso na carreira técnica superior, com vista ao preenchimento de um lugar de técnico superior de 2.ª classe do quadro único do Ministério do Planeamento e da Administração do Território, dotação da Inspecção-Geral da Administração do Território, aberto por aviso publicado no DR, 2.ª, 243, de 20-10-90, durante os dias úteis, das 9 horas às 12 horas e 30 minutos e das 14 horas às 17 horas e 30 minutos, sendo também enviada por fotocópia e mediante ofício registado aos respectivos candidatos a partir da data acima mencionada.

2 — Não havendo recurso da lista, a entrevista profissional de selecção realizar-se-á no dia 3-1-91, com início às 10 horas e intervalos de 30 minutos entre cada candidato, na sede da Inspecção-Geral, Avenida de D. Carlos I, 134, 7.º, em Lisboa.

Aviso. — 1 — Nos termos da al. b) do n.º 2 do art. 24.º do Dec.-Lei 498/88, de 30-12, faz-se público que, a partir da data da publicação do presente aviso no DR, se encontra afixada, para consulta, na sede da Inspecção-Geral da Administração do Território, na Avenida de D. Carlos I, 134, 6.º, a lista da única candidata ao concurso interno de acesso para preenchimento de um lugar de técnico superior de 1.ª classe do quadro único do Ministério do Planeamento e da Administração do Território, dotação da Inspecção-Geral da Administração do Território, aberto por aviso publicado no DR, 2.ª, 251, de 30-10-90, durante os dias úteis, das 9 horas às 12 horas e 30 minutos e das 14 horas às 17 horas e 30 minutos, sendo também enviada por fotocópia e mediante ofício registado à respectiva candidata a partir da data acima mencionada.

2 — Não havendo recurso da lista, a entrevista profissional de selecção realizar-se-á no dia 4-1-91, às 10 horas, com a duração de 30 minutos, na sede da Inspecção-Geral, Avenida de D. Carlos I, 134, 7.º, em Lisboa.

21-11-90. — O Presidente do Júri, *J. V. Gomes de Almeida*.

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO LOCAL E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Direcção-Geral do Ordenamento do Território

Declaração. — Torna-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, por despacho de 27-9-90, proferido ao abrigo da delegação de competências conferida pelo Desp. MPAT 90/87, publicado no DR, 2.ª, de 2-9-87, ratificou o Plano de Pormenor do Monte Arcinho, freguesia de Pedrido, aprovado pela Assembleia Municipal de Castelo de Paiva em 11-9-87, cujo regulamento e planta de síntese se publicam em anexo.

23-10-90. — O Director-Geral, *José Manuel dos Santos Mota*.

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

A totalidade da área plano do Plano de Pormenor do Monte de Arcinho, em Pedrido, será regulada pelas presentes disposições e pelas restantes peças escritas e desenhadas, que, para todos os efeitos legais, se devem considerar como anexas ao presente Regulamento.

Artigo 2.º

Todas as obras públicas ou particulares que se pretendam realizar na área plano serão apreciadas de acordo com o disposto no presente Regulamento e demais legislação urbanística aplicável.

Artigo 3.º

Todas as projectos de arquitectura dos edifícios ou conjuntos de edifícios que venham a ser elaborados deverão obedecer às condições expressas neste Regulamento, nas peças desenhadas anexas e na demais legislação aplicável, em especial o RGEU.

Artigo 4.º

Estão sujeitos a licenciamento municipal, sem prejuízo das autorizações ou aprovações previstas em lei especial, os seguintes actos:

- Todas as obras de construção civil;
- Todos os trabalhos que impliquem alterações, por meio de aterro ou escavação, à configuração natural do terreno;
- Distribuição do solo vivo e do coberto vegetal, desde que não esteja expressamente prevista outra utilização no presente plano;
- Utilização de terrenos para depósito de lixo, de sucata e para outros fins análogos;
- Abertura de poços e furos de captação de águas subterrâneas;
- Abertura de novos arruamentos ou caminhos ou melhoria dos existentes, à excepção dos previstos no Plano.

Artigo 5.º

A Câmara Municipal, durante a fase que antecede a aprovação do presente Plano, não deverá autorizar obras de construção que por

qualquer forma possam contrariar este Plano de Pormenor e, nomeadamente:

- a) Prejudiquem a utilização de solo prevista;
- b) Inviabilizem o traçado e a construção de novas vias e melhoramento das existentes.

CAPÍTULO II

Zona habitacional proposta

Artigo 1.º

As construções a implantar nesta zona deverão obedecer, no que respeita a implantação, alinhamento e cêrcias, ao definido no desenho n.º 6.

As cotas entre pisos consideradas no referido desenho, de 3 m, poderão ser adaptadas em cada caso, de acordo com a definida no RGEU para cada função a instalar.

Artigo 2.º

Os afastamentos das moradias unifamiliares isoladas aos limites do lote serão os seguintes:

- a) Em relação ao limite confinante com o arruamento de acesso, serão de 5 m, à excepção dos lotes 24 a 26, em que o afastamento será de 3 m;
- b) Em relação aos limites laterais do lote, 5 m quando se trate de fachada com vãos de compartimentos habitáveis e 3 m nas restantes situações;
- c) Em relação ao limite posterior do lote, será a que resultar da profundidade de construção, que em caso algum poderá exceder os 15 m.

Artigo 3.º

As coberturas das habitações serão em telha de barro tipo *Lusa*, à cor natural, sendo interdita a utilização de fibrocimento, telhas de betão à cor natural ou coloridas ou materiais similares.

Serão, no entanto, admitidas coberturas em terraço.

Artigo 4.º

O conjunto das habitações *duplex*, em banda contínua, será objecto de projecto único de arquitectura.

Artigo 5.º

As habitações serão pintadas de cor clara, a aprovar pelos serviços técnicos camarários. Qualquer outro tipo de acabamento ou textura aparente de materiais construtivos só será admitida por aprovação expressa dos referidos serviços.

Artigo 6.º

A dimensão máxima admitida para anexos independentes da habitação é de 4 m x 6 m, sendo a menor dimensão contígua ao limite posterior do lote. A maior dimensão confinará sempre com a meação com o lote contíguo, a fim de se obter a geminação dos anexos. Estes terão um só piso e o pé-direito máximo será de 2,20 m.

Os anexos não poderão ser utilizados como garagem, a qual deverá integrar-se na construção principal.

Artigo 7.º

Os muros divisórios não deverão ultrapassar a altura de 1,10 m nos limites laterais e anterior do lote. No limite posterior, à excepção da empena dos anexos, não será permitida a construção de qualquer muro, devendo a vedação do lote ser efectuada com rede suportada por armação metálica e implantação de sebes vivas.

Este último parágrafo não se aplica aos lotes 15 a 23, onde poderá ser admitida a construção de muros nos limites posteriores dos lotes.

CAPÍTULO III

Zonas de equipamentos

Artigo 1.º

Os diferentes equipamentos previstos no presente Plano de Pormenor deverão obedecer às localizações, funções e áreas indicadas nas peças desenhadas.

Artigo 2.º

Os terrenos compreendidos nestas zonas não poderão ter destino diverso do definido no presente Plano.

CAPÍTULO IV

Zona de protecção florestada

Na zona de protecção florestada (ZPF) será interdita a desflorestação, bem como a realização de operações de aterro ou escavação que alterem a forma natural do terreno, aplicando-se o definido no Dec.-Lei 375/75, de 8-7.

Fica ainda interdita na referida zona a construção de qualquer edificação, bem como a abertura de novos arruamentos ou melhoramentos dos existentes, salvo os previstos no presente Plano.

Hipóteses de implementação do Plano

Introdução

Existem vários processos pelos quais a Câmara Municipal pode concretizar a realização do presente Plano de Pormenor, devendo de entre eles optar-se pela que mais se adequar à realidade local, em especial à capacidade interventiva da Câmara Municipal e aos interesses em presença.

1.ª hipótese — Aquisição de terrenos pela Câmara Municipal

A Câmara Municipal adquire os terrenos envolvidos na operação, promove a sua infra-estruturação, ficando na posse dos terrenos necessários aos diversos equipamentos, e aliena em hasta pública os lotes urbanizáveis, por forma a recuperar os capitais investidos e ainda eventualmente a realizar fundos próprios em numerário ou *stock* de terrenos urbanizáveis.

2.ª hipótese — Expropriação dos terrenos pela Câmara Municipal

De acordo com o Código das Expropriações (Dec.-Lei 845/76, de 11-12) e de acordo com a Lei dos Solos (Dec.-Lei 794/76, de 5-11), depois de aprovado o Plano de Pormenor a Câmara Municipal promove expropriação no todo ou em parte dos terrenos abrangidos pelo Plano, promove a sua infra-estruturação e procede como indicado na hipótese anterior.

3.ª hipótese — Associação de proprietários com a Câmara Municipal

Com base no capítulo v da Lei dos Solos, poderá a Câmara Municipal promover uma associação da administração com os proprietários dos terrenos envolvidos na operação, visando a implementação do empreendimento.

A título indicativo sugere-se a seguinte hipótese de associação:

- a) A cota de cada proprietário na associação será estabelecida tendo como base o valor actual do seu terreno, determinado pela capacidade construtiva deste, em relação às infra-estruturas existentes e aos preços praticados na região. Assim, não é relevante para a definição deste valor a situação ou função que vier a resultar para o referido terreno, por acção do Plano que se pretende implementar;
- b) A cota da Câmara Municipal na Associação traduzir-se-á na percentagem que lhe cabe no valor total do empreendimento, determinada pelos encargos com a elaboração de projectos, encargos administrativos e pelas obras de infra-estruturação, construção de novos arruamentos de acesso ao local e melhoramentos das vias existentes;
- c) A cota de cada associado, incluindo a da administração, será calculada em função da estimativa do valor global final dos lotes com capacidade construtiva, excluindo-se para este efeito as áreas destinadas para equipamentos, áreas livres, espaços públicos e arruamentos;
- d) Cada associado, incluída a Câmara Municipal, receberá em lotes urbanizáveis ou em numerário, resultante da alienação de lotes, a quota-parte que lhe cabe de acordo com a percentagem que detém no conjunto do empreendimento.

À Câmara Municipal cabem ainda, sem quaisquer encargos, as áreas destinadas a equipamentos, áreas livres, espaços públicos e arruamentos.

4.ª hipótese — Plano de Pormenor como Instrumento orientador de acções de loteamento

a) Competirá à Câmara Municipal:

Aquisição ou expropriação de terrenos destinados aos equipamentos previstos;
Melhoramento das vias existentes;
Realização do novo arruamento de acesso à estrada nacional n.º 222;
Lançamento de infra-estruturas apoiadas na rede viária existente;
Elaboração de projectos.

b) Competirá aos promotores privados proceder às acções de loteamento ao abrigo do Dec.-Lei 400/84 e obedecendo às disposições do Plano de Pormenor. Assim, a Câmara Municipal deverá, através das informações prévias previstas no art. 7.º do referido decreto-lei ou das possibilidades que lhe são conferidas pela aceitação ou rejeição liminar previstas no art. 11.º, promover o cumprimento do Plano de Pormenor.

O cumprimento do Plano de Pormenor nestas condições, e atendendo à situação cadastral verificada, implicará em muitos casos a associação voluntária dos loteadores interessados.

c) Recuperação pela Câmara Municipal de verbas despendidas com os encargos definidos na alínea a) — A Câmara Municipal, além das cedências a efectuar pelos loteadores privados, a título gratuito, das áreas referidas no art. 42.º do Dec.-Lei 400/84, poderá ainda recuperar verbas despendidas com a realização e implementação do Plano, recorrendo às seguintes vias:

- 1) Taxa municipal de urbanização pela realização de infra-estruturas urbanísticas a que se refere a alínea a) do n.º 1 do art. 8.º do Dec.-Lei 98/84, de 29-3, sem prejuízo da realização das obras de urbanização previstas na operação de loteamento ou, na falta da referida taxa, será compensada pelos encargos decorrentes da operação de loteamento com um pagamento em numerário ou com a cedência de lotes constituídos ou de terreno fora do prédio a lotear. Caso o Município não tenha fixado uma taxa municipal de urbanização, aplicar-se-á o disposto na Port. 230/85, de 24-4, com as alterações introduzidas pela Port. 74/86, de 11-3;
- 2) Encargos de mais-valias de acordo com o art 17.º da Lei 2030, de 22-6-48;
- 3) Imposto de mais-valias.

Quadro sinóptico

Total da área plano — 20 ha;
Área urbanizável — 5,4 ha;
Número de habitações unifamiliares isoladas — 37;

Número de habitações em banda contínua (*duplex*) — 8;
Número total de fogos — 45;
Número provável de habitantes (4,2/fogo) — 189;
Área de comércio — 672 m²;
Área para ensino primário e pré-primário — 2900 m²;
Área de equipamento desportivo de apoio — 1920 m²;
Área de equipamento polivalente — 1220 m²;
Número de lugares de estacionamento coberto — 45;
Número de fogos por hectare de área urbanizável — 12.

Área aproximada dos lotes de habitação

Lotes 1 a 8 — 221 m²;
Lote 9 — 750 m²;
Lote 10 — 600 m²;
Lote 11 — 600 m²;
Lote 12 — 600 m²;
Lote 13 — 590 m²;
Lote 14 — 855 m²;
Lote 15 — 610 m²;
Lote 16 — 770 m²;
Lote 17 — 1200 m²;
Lote 18 — 530 m²;
Lote 19 — 540 m²;
Lote 20 — 742 m²;
Lote 21 — 590 m²;
Lote 22 — 585 m²;
Lote 23 — 570 m²;
Lote 24 — 672 m²;
Lote 25 — 672 m²;
Lote 26 — 672 m²;
Lote 27 — 570 m²;
Lote 28 — 570 m²;
Lote 29 — 570 m²;
Lote 30 — 570 m²;
Lote 31 — 560 m²;
Lote 32 — 630 m²;
Lote 33 — 600 m²;
Lote 34 — 500 m²;
Lote 35 — 600 m²;
Lote 36 — 630 m²;
Lote 37 — 710 m²;
Lote 38 — 640 m²;
Lote 39 — 630 m²;
Lote 40 — 600 m²;
Lote 41 — 600 m²;
Lote 42 — 615 m²;
Lote 43 — 615 m²;
Lote 44 — 615 m²;
Lote 45 — 615 m².

