

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/2002

A Assembleia Municipal de Setúbal aprovou, em 22 de Junho de 2001, o Plano de Pormenor de Vale de Mulatas, no município de Setúbal.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública prevista no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor de Vale de Mulatas com as disposições legais e regulamentares em vigor.

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 por deliberações da Assembleia Municipal de Setúbal de 30 de Junho de 1999, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 292, de 17 de Dezembro de 1999, e de 24 de Setembro de 1999, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 47, de 25 de Fevereiro de 2000.

O Plano de Pormenor altera o Plano Director Municipal de Setúbal na medida em que prevê a reclassificação de uma área classificada naquele Plano como malha urbana consolidada de terciário para área habitacional de baixa densidade H1, pelo que está sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

Foi emitido parecer favorável pela Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo.

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

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

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

2 — Ficam revogados os artigos do Regulamento do Plano Director Municipal de Setúbal que se aplicam à área de intervenção deste Plano de Pormenor.

Presidência do Conselho de Ministros, 17 de Janeiro de 2002. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

### REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DE VALE DE MULATAS

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Objectivo e âmbito territorial

1 — O Plano de Pormenor de Vale de Mulatas, adiante designado por PPVM, de que o presente Regulamento se constitui como elemento fundamental, tem como objectivo estabelecer os princípios e as regras a que deverão obedecer a ocupação e o uso do solo na área de intervenção, mencionada no número seguinte, nomeadamente quanto a tipologias e concepção do espaço urbano, condições gerais de urbanização e edificação e arranjos de espaços exteriores públicos e privados.

2 — O PPVM abrange e aplica-se à área de intervenção delimitada nas plantas de síntese e de condicionantes, referidas, respectivamente, nas alíneas b) e c) do n.º 2 do artigo 3.º

##### Artigo 2.º

##### Enquadramento legal e regulamentar

A elaboração do PPVM decorre e enquadra-se no âmbito do disposto no artigo 94.º («Planos») do capítulo XI («Espaços urbanizáveis») do Plano Director Municipal de Setúbal (PDM de Setúbal) em vigor.

##### Artigo 3.º

##### Composição e critério de aplicação

1 — O PPVM é constituído por elementos fundamentais, complementares e anexos.

2 — Os seus elementos fundamentais são:

- a) O presente Regulamento;
- b) A planta de síntese ou de implantação, na escala de 1:1000, onde são estabelecidos e graficamente representados o parcelamento do solo, os alinhamentos das construções, o seu polígono de implantação nas parcelas, o número máximo de fogos, pisos e cêrceas, a área total dos pavimentos e respectivos usos, as construções existentes a demolir e a localização e natureza dos equipamentos e arranjos paisagísticos;
- c) A planta de condicionantes, na escala de 1:5000, onde se encontram graficamente assinaladas e delimitadas as servidões e restrições de utilidade pública.

3 — Os seus elementos complementares são:

- a) Relatório, onde são explicitados os aspectos relacionados com:
  - Conteúdos;
  - Enquadramento e objectivos;
  - Características e justificação das opções propostas do Plano;
  - Principais medidas e disposições;
- b) Programa de execução, onde se referem as principais fases de concretização das propostas do Plano;
- c) Plano de financiamento, onde se explicitam as fontes e os meios económicos a disponibilizar na execução do Plano;
- d) Planta de enquadramento e localização, na escala de 1:10 000, assinalando a zona de intervenção do PPVM, a zona envolvente e as vias de comunicação.

4 — Os seus elementos anexos são:

- a) Relatório ambiental que caracteriza a situação e avalia os impactes e propõe medidas minimizadoras;
- b) Extractos do Regulamento, da planta de ordenamento e da planta de condicionantes do PDM de Setúbal;
- c) Planta da situação existente e topografia da área de intervenção, na escala de 1:2000;
- d) Planta de análise física e paisagística;
- e) Plantas de trabalho, na escala de 1:1000, contendo o traçado das vias e a estrutura urbana, bem como a modelação do terreno, cotagem e volumetrias;
- f) Planta de apresentação, na escala de 1:2000;
- g) Perfis transversais tipo dos arruamentos;
- h) Plantas das redes de infra-estruturas, na escala de 1:1000, indicando traçados de abastecimento de água, escoamento de esgotos, distribuição de energia eléctrica, telefones e gás e respectivos órgãos de montante e jusante;
- i) Arranjos exteriores.

5 — Na determinação das características do uso e da ocupação do solo na área de intervenção do PPVM deverá ser sempre considerado em simultâneo o que sobre tal se encontrar definido neste Regulamento, na planta de implantação e na de condicionantes.

##### Artigo 4.º

##### Vinculação

Todas as acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa que tenham por objectivo e âmbito territorial os referidos no artigo 1.º deste Regulamento respeitarão obrigatoriamente as suas disposições, sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei em vigor às demais entidades de direito público.

##### Artigo 5.º

##### Vigência

O PPVM tem um período de vigência máximo de 10 anos após a sua publicação no *Diário da República*.

## Artigo 6.º

**Hierarquia**

O PPVM constitui-se como um instrumento urbanístico municipal orientador e normativo do licenciamento de operações de movimentos de terra, de alteração do coberto vegetal, de loteamento, de obras de urbanização e de construção de edifícios que tenham lugar na sua área de intervenção.

## Artigo 7.º

**Casos omissos**

Os casos omissos são regulados pelas disposições aplicáveis do PDM de Setúbal.

## Artigo 8.º

**Interpretação da planta de síntese — Implantação**

As disposições vinculativas contidas na planta de implantação e nas plantas de trabalho podem ser objecto de ajustamento pontual nos seguintes projectos de loteamento ou de execução de obra, desde que não sejam alterados os princípios gerais de ocupação de solo, nomeadamente o cumprimento dos limites máximos de implantação, os limites de cêrcea e os índices de utilização brutos e superfície total de pavimento.

## Artigo 9.º

**Definições**

1 — Para efeitos do presente Regulamento, são adoptadas e aplicam-se as seguintes definições:

Parcela — área de terreno não resultante de operação de loteamento e susceptível de construção ou de operação de loteamento e ou aprovação de obras de urbanização;

Lote — área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;

Densidade habitacional — número de fogos fixado para cada hectare de uma parcela susceptível de ser objecto de operação de loteamento;

Superfície total de pavimento (STP) — para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinam, é a soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo escadas e caixas de elevadores) acima e abaixo do solo, com exclusão de:

- Alpendres com área coberta não superior a 5 % da STP;
- Terraços;
- Varandas não encerradas;
- Áreas de estacionamento em cave e ou garagem à superfície;
- Instalações técnicas nas caves ou na cobertura dos edifícios;
- Galerias exteriores públicas;
- Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- Zonas de sótão não habitáveis;

Superfície livre do lote — a área do lote não ocupada com edifícios (considerada acima do solo);

Polígono de implantação — corresponde à superfície do lote passível de ser ocupada pelas construções e é definido de acordo com os afastamentos mínimos aos seus limites, conforme se encontram assinalados nas plantas de implantação e cotados na planta de trabalho. O polígono de implantação pode ser para habitação, comércio, estacionamento ou misto;

Índice de utilização bruto (Iub) — igual ao quociente de superfície total de pavimento pela superfície total da parcela a lotear;

Índice de utilização líquido (Iul) — igual ao quociente da superfície total de pavimento pela superfície do lote;

Área líquida de loteamento (Al) — a área correspondente ao somatório da área dos lotes edificáveis, não incluindo, portanto, os espaços livres públicos, arruamentos, áreas de estacionamento público, áreas de equipamentos e áreas verdes;

Altura total (H) — a altura acima do ponto de cota média do terreno marginal até ao ponto mais alto da construção, à excepção de chaminés, antenas de televisão, pára-raios e similares;

Cêrcea — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;

Profundidade máxima do edifício — a medida acima do piso térreo, na perpendicular, entre os planos verticais dos corpos encerrados mais salientes entre fachadas opostas;

Profundidade de empena — a distância compreendida entre a fachada principal e posterior, sendo a fachada principal a confinante com o arruamento de maior hierarquia e desenvolvimento;

Alinhamento — o plano que define a distância a que as fachadas da banda contínua dos edifícios plurifamiliares deverão situar-se relativamente ao arruamento principal. Admite-se uma tolerância para troços salientes e ou reentrantes num máximo de 25 % da sua área;

Ónus de serventia — constitui-se na obrigatoriedade de permissão de passagem, livre-circulação e estacionamento público em lotes privados.

2 — O índice de utilização bruto definido no número anterior aplica-se exclusivamente à parte utilizável do terreno ou parcela, isto é, deduzindo da totalidade da sua área aquela que é afectada por condicionamentos físicos e paisagísticos expressos na planta de condicionantes, anexa a este Regulamento.

**CAPÍTULO II****Ocupação e uso do solo**

## Artigo 10.º

**Espaço urbanizável**

1 — A área de intervenção do PPVM definida no n.º 2 do artigo 1.º classifica-se, para efeitos de ocupação e uso do solo, como espaço urbanizável, tal como se encontra definido na alínea k) do n.º 1 do artigo 9.º («Classes de espaço») e no artigo 91.º («Âmbito e objectivo») do capítulo XI («Espaços urbanizáveis»), ambos do título III («Do uso do solo») do Regulamento do Plano Director Municipal de Setúbal.

2 — O espaço urbanizável referido no anterior n.º 1 constitui-se, em função do seu uso predominante e densidade de ocupação, na categoria de área habitacional de baixa densidade, tal como se encontra definida na alínea a) do n.º 1 do artigo 92.º («Categoria») e nos artigos 95.º («Usos») e 96.º («Edificabilidade e loteamentos») da secção I, áreas habitacionais de baixa densidade, do capítulo XI do título III do Regulamento do Plano Director Municipal de Setúbal.

3 — No espaço urbanizável referido no número anterior só são admitidos, para além do uso habitacional predominante, equipamentos, comércio e serviços de apoio.

## Artigo 11.º

**Estrutura de ocupação do solo**

Os usos referidos no artigo anterior consubstanciam-se através da constituição de 114 lotes urbanos, estruturados na rede viária e nos espaços livres públicos, conforme consta na planta de síntese referida no n.º 2 do artigo 1.º deste Regulamento.

## Artigo 12.º

**Tipologia de ocupação do solo**

1 — Os lotes a que alude o artigo anterior, numerados de 1 a 113, destinam-se a habitação unifamiliar e plurifamiliar, comércio e serviços e respectivos anexos e estacionamento automóvel.

2 — O lote n.º 114 destina-se à implantação de equipamento de desporto, cultura e lazer.

3 — Para habitação unifamiliar, indicam-se na planta de implantação os lotes n.ºs 1 a 7, 10 a 12, 14 a 23, 25 a 40, 42 a 75 e 78 a 112.

4 — A ocupação dos lotes referidos no número anterior poderá concretizar-se através de unidades isoladas, geminadas ou em banda contínua:

- a) As unidades isoladas localizam-se nos lotes n.ºs 1, 14 a 18, 25 a 32, 42 a 52, 63 a 69 e 78 a 112;
- b) As unidades geminadas localizam-se nos lotes n.ºs 2 a 7, 53 a 62 e 70 a 75;
- c) As unidades em banda localizam-se nos lotes n.ºs 10 a 12, 20 a 23 e 33 a 40.

5 — Para habitação plurifamiliar, os lotes definidos são os n.ºs 8, 9, 13, 24, 41, 76, 77 e 113, e a sua tipologia é sempre a da banda contínua.

6 — A função mista de habitação, comércio e serviços está prevista nos lotes n.ºs 41 e 113, implantando-se a área comercial no piso térreo.

## Artigo 13.º

**Implantação**

1 — Os edifícios só podem implantar-se nos lotes dentro dos polígonos de implantação definidos na planta de síntese e de acordo com os planos de alinhamento, quando estes existam.

2 — Exceptuam-se do estabelecido no número anterior as construções destinadas ao tratamento de roupa e armazenamento de alfaías e produtos de jardinagem.

3 — Em qualquer dos casos, a superfície mínima livre do lote nunca deverá ser inferior a 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> da sua área total.

4 — A superfície máxima de anexos, incluindo garagens e os usos referidos no n.º 2 do presente artigo, não deverá exceder 0,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> da área do lote.

## Artigo 14.º

**Impermeabilização do solo**

A impermeabilização do solo não poderá exceder 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> da sua área total, incluindo edifícios, áreas pavimentadas e piscinas.

## Artigo 15.º

**Índice de utilização líquido**

O índice máximo de utilização líquido é o que se encontra definido no disposto no artigo 96.º do Regulamento do Plano Director Municipal, ou seja, Iul ≤ 0,5.

## Artigo 16.º

**Cérceas e empenas**

1 — A cércea máxima admitida é equivalente a dois pisos, não podendo exceder 6,5 m.

2 — A profundidade e empena, nos casos previstos no n.º 5 do artigo 12.º, não deverá ser superior a 15 m, sem prejuízo da tolerância referida no n.º 1 do artigo 9.º

**CAPÍTULO III****Edificação**

## Artigo 17.º

**Edificação em conjunto**

Os casos previstos nas alíneas b) e c) do n.º 4 do artigo 12.º deverão ser alvo de estudos de conjunto dos respectivos alçados de forma a obter-se uma uniformidade e integração dos seus diversos elementos arquitectónicos: materiais, volumetrias, vãos, cores e textura.

## Artigo 18.º

**Garagens**

1 — O estacionamento nos lotes plurifamiliares em banda contínua será obrigatoriamente feito no subsolo, na área de implantação dos edifícios.

2 — Nos lotes n.ºs 25 a 32, 38 a 40, 57 a 63 e 65 a 68, as garagens deverão integrar-se nos taludes, contribuindo para a contenção e estabilidade dos mesmos.

## Artigo 19.º

**Tratamento de roupa**

1 — As zonas para tratamento de roupa e estendais deverão ser sempre situadas a tardo dos edifícios e lotes.

2 — No caso do lote n.º 41, os estendais deverão situar-se para o seu interior e adoptar soluções não permitindo a visibilidade do exterior.

## Artigo 20.º

**Antenas de TV e rádio**

Todos os elementos exteriores destinados à captação de TV e rádio deverão situar-se de forma integrada e discreta nos edifícios, e nos casos de edificação em conjunto, previstos na alínea c) do n.º 4 e no n.º 5 do artigo 12.º, serão adoptadas soluções colectivas.

## Artigo 21.º

**Infra-estruturas energéticas**

1 — Visando evitar interferência de construções com as infra-estruturas eléctricas e de gás natural, deverão ser respeitados os condicionalismos (servidões e ou restrições) resultantes de imposições legais constantes da legislação vigente.

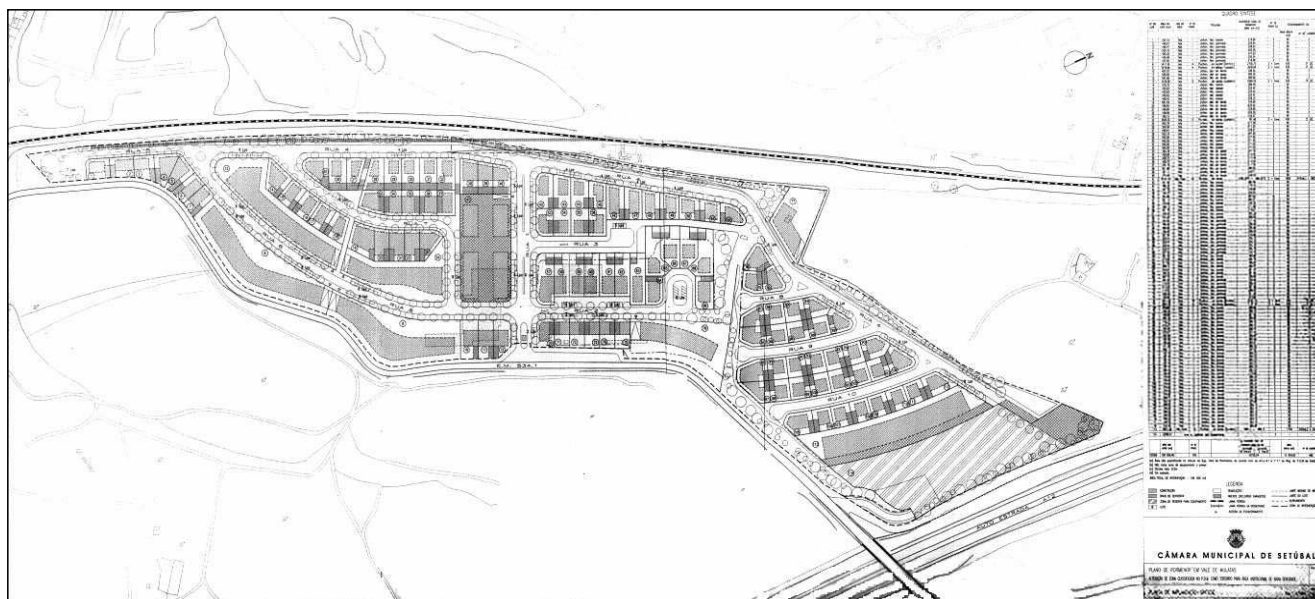
2 — Qualquer possibilidade de interferência de construções com estas infra-estruturas deverá ser posta à consideração das entidades competentes.

## Artigo 22.º

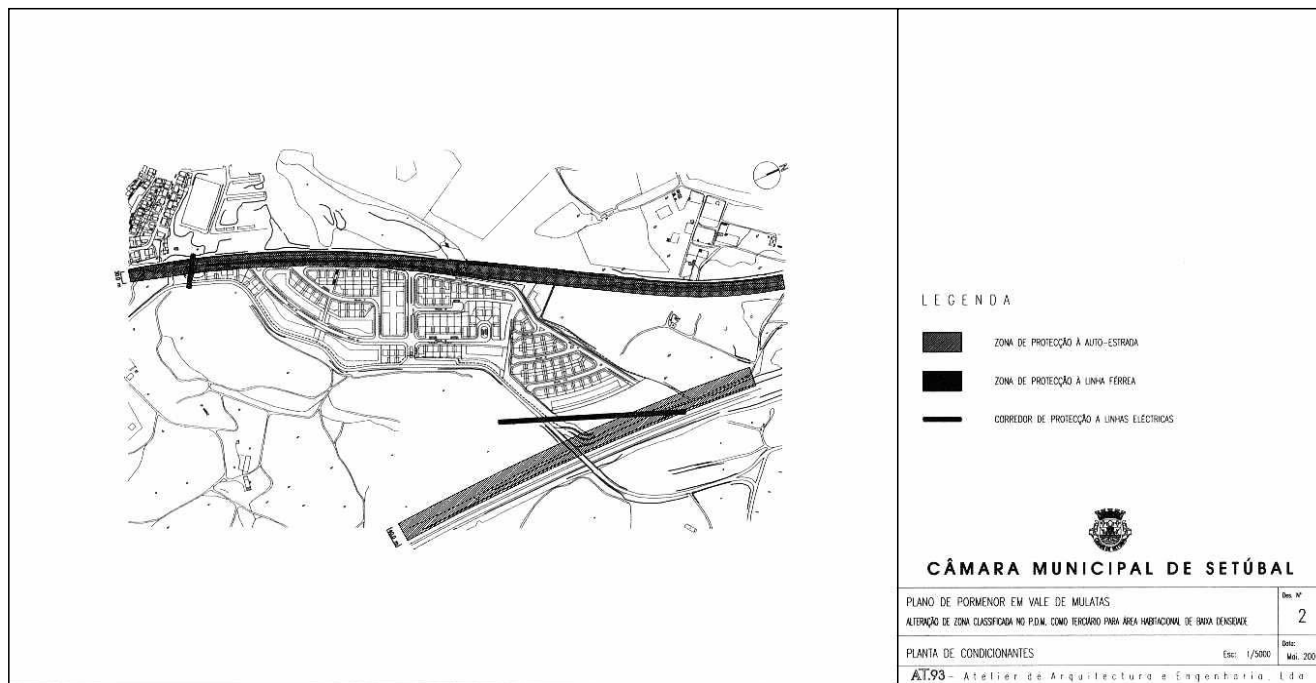
**Muros e vedações**

1 — Será mantida em todo o perímetro da área de intervenção a vedação em rede metálica DIN existente, a que se associará a plantação de uma sebe arbórea e arbustiva.

2 — As vedações dos lotes confinantes com os arruamentos não deverão exceder 1 m de altura e serão executadas em alvenaria. As restantes não deverão exceder os 2 m, sendo constituídas por um muro de alvenaria até 0,70 m associado a rede metálica DIN e complementadas com sebe arbórea ou arbustiva.

**Planta de implantação — Síntese**

## Planta de condicionantes actualizada

**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA****Portaria n.º 114/2002**

de 8 de Fevereiro

Manda o Governo, pelo Ministro da Justiça, ao abrigo do disposto nos artigos 1.º, 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 35/2000, de 14 de Março, 13.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 519-F2/79, de 29 de Dezembro, e 10.º do Regulamento dos Serviços do Registo e do Notariado, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 55/80, de 8 de Outubro, o seguinte:

1.º Junto da ACIC — Associação Comercial e Industrial de Coimbra é criado, no concelho de Coimbra, o 1.º Cartório Notarial de Competência Especializada de 2.ª classe.

2.º O quadro de pessoal é o seguinte:

| Notário | Primeiro-ajudante | Segundo-ajudante |
|---------|-------------------|------------------|
| 1       | 1                 | 2                |

3.º No Cartório agora criado podem ser lavrados os seguintes actos:

- Todos os actos notariais ligados às actividades empresariais, bem como aos fins prosseguidos por associações e fundações, incluindo os actos de constituição ou instituição de pessoas colectivas de direito privado;
- Todos os instrumentos públicos a lavrar fora dos livros de notas, autenticação de documentos particulares, reconhecimentos, certificados, certidões ou documentos análogos, directa ou indirectamente relacionados com as actividades ou finalidades previstas na alínea anterior.

4.º A data da entrada em funcionamento do novo serviço é fixada por despacho do director-geral dos Registos e do Notariado.

Pelo Ministro da Justiça, *Diogo Campos Barradas de Lacerda Machado*, Secretário de Estado da Justiça, em 15 de Janeiro de 2002.

**Portaria n.º 115/2002**

de 8 de Fevereiro

Manda o Governo, pelo Ministro da Justiça, ao abrigo do disposto nos artigos 1.º, 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 35/2000, de 14 de Março, 13.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 519-F2/79, de 29 de Dezembro, e 10.º do Regulamento dos Serviços do Registo e do Notariado, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 55/80, de 8 de Outubro, o seguinte:

1.º Junto da NERGA — Associação Empresarial da Região da Guarda é criado, no concelho da Guarda, o 1.º Cartório Notarial de Competência Especializada de 3.ª classe.

2.º O quadro de pessoal é o seguinte:

| Notário | Segundo-ajudante |
|---------|------------------|
| 1       | 2                |

3.º No Cartório agora criado podem ser lavrados os seguintes actos:

- Todos os actos notariais ligados às actividades empresariais, bem como aos fins prosseguidos por associações e fundações, incluindo os actos de constituição ou instituição de pessoas colectivas de direito privado;
- Todos os instrumentos públicos a lavrar fora dos livros de notas, autenticação de documentos