

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

## Resolução do Conselho de Ministros n.º 31/2000

A Assembleia Municipal do Seixal aprovou, em 27 de Abril de 1995, 26 de Junho de 1997 e 25 de Junho de 1998, o Plano de Pormenor da Quinta da Vinha Grande.

O município do Seixal dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/93, de 11 de Novembro.

O Plano de Pormenor visa a reconversão urbanística de uma área de loteamento e construções clandestinas, classificada naquele plano como espaço urbanizável/área pré-urbana não programada da UOPG n.º 5 — Arrentela/Torre da Marinha.

Por elevar de 0,35 para 0,42 o índice de construção bruto fixado para a área no Plano Director Municipal do Seixal, o Plano de Pormenor está sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

Foi realizado o inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

O Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, foi entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprovou o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, tendo entrado em vigor em 22 de Novembro de 1999, pelo que a ratificação terá agora de ser feita ao abrigo deste diploma legal.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção das seguintes normas do seu Regulamento:

A parte final do artigo 6.º, por não se estabelecer nenhum critério com base no qual se possa permitir que as construções já existentes ultrapassem os índices de ocupação do solo;

A segunda parte do artigo 7.º, por conferir uma excessiva margem de livre decisão à Administração quanto à possibilidade de os anexos para garagens e arrecadações poderem ultrapassar os índices referidos nos artigos anteriores.

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:

Ratificar o Plano de Pormenor da Quinta da Vinha Grande, no município do Seixal, com excepção da terceira parte do artigo 6.º e da segunda parte do artigo 7.º do Regulamento do Plano, publicando-se em anexo à presente resolução o respectivo Regulamento e planta de implantação (planta de síntese), que dela fazem parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 27 de Abril de 2000. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

## REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR

## Artigo 1.º

Os lotes deverão ser implantados de acordo com as peças desenhadas e o respectivo quadro de áreas.

## Artigo 2.º

As moradias deverão manter como afastamentos mínimos ao limite do respectivo lote as distâncias de 3 m ao limite lateral e à frente, sendo o afastamento de 5 m a tardoz.

Os afastamentos das moradias já construídas poderão beneficiar de uma tolerância em relação aos valores apresentados anteriormente.

## Artigo 3.º

A área bruta máxima de construção para habitação será definida pelos seguintes índices médios: se a área do lote estiver compreendida entre os 250 m<sup>2</sup> e os 300 m<sup>2</sup>, terá um índice médio de 0,60, a que corresponderá uma área de construção fixa de 160 m<sup>2</sup>; quando tiver uma área compreendida entre os 300 m<sup>2</sup> e os 350 m<sup>2</sup>, terá um índice médio de 0,48, a que corresponderá uma área de construção fixa de 161 m<sup>2</sup>, e se a área do lote for maior que 350 m<sup>2</sup>, o índice médio será de 0,40, a que corresponderá uma área de construção fixa de 167 m<sup>2</sup>.

## Artigo 4.º

A área de implantação da moradia será igual ou menor que 0,3 a multiplicar pela área do lote.

## Artigo 5.º

A área de anexos para garagens e arrecadações, a implantar des-tacados da habitação lateralmente ou ao fundo do lote, será calculada como sendo no máximo 10% da área do respectivo lote. Os anexos só poderão ter um piso, com cêrcea máxima de 3 m.

## Artigo 6.º

O índice de ocupação do solo será de 0,4. Só poderá, portanto, ser construída a área correspondente a 40% do respectivo lote. No caso de construções já existentes, poderá aplicar-se uma tolerância em relação a esses índices.

## Artigo 7.º

Todas as moradias existentes poderão ser reconvertidas, visto que se encontram dentro dos índices apontados, havendo lugar a uma tolerância em relação aos afastamentos aos limites dos lotes. Alguns anexos existentes ultrapassam em área os índices adoptados, pelo que só serão reconvertidos se a Câmara Municipal aceitar, havendo lugar ao pagamento de taxas adicionais para a área a mais. Caso a Câmara Municipal não aceite a reconversão destes anexos, terá de se proceder à sua demolição, nas condições a definir em cada caso particular.

## Artigo 8.º

Todas as moradias serão unifamiliares e possuirão a cêrcea correspondente a dois pisos. Em casos devidamente justificados poder-se-á aceitar um aproveitamento de cave ou de águas-furtadas, sem no entanto exceder a área de construção permitida. As caves destinadas a garagens e arrecadações não serão contabilizadas para a área de construção.

## Artigo 9.º

As cotas de soleira serão 0,5 m acima do nível do passeio em frente do lote. Em casos devidamente justificados poderão aceitar-se outras soluções. Nos casos de caves, as soleiras poderão ter cotas superiores ao estipulado, não ultrapassando o valor máximo de 0,7 m acima do ponto mais alto do passeio.

## Artigo 10.º

O estilo arquitectónico deverá manter-se homogéneo, independentemente das diferentes soluções existentes.

O cromatismo a empregar deverá ser homogéneo, com predomínio de cores claras, nomeadamente o branco.

## Artigo 11.º

## Quadro de áreas

## Quadro de áreas (metros quadrados)

A	B	C	D	E	F	G
1	368,00	3	110,40	167,00	36,80	147,20
2	308,00	2	92,40	161,00	30,80	123,20
3	315,00	2	94,50	161,00	31,50	126,00
4	313,00	2	93,90	161,00	31,30	125,20
5	315,00	2	94,50	161,00	31,50	126,00

A	B	C	D	E	F	G
6	313,00	2	93,90	161,00	31,30	125,20
7	315,00	2	94,50	161,00	31,50	126,00
8	315,00	2	94,50	161,00	31,50	126,00
9	313,00	2	93,90	161,00	31,30	125,20
10	314,00	2	94,20	161,00	31,40	125,60
11	314,00	2	94,20	161,00	31,40	125,60
12	311,00	2	93,30	161,00	31,10	124,40
13	310,00	2	93,00	161,00	31,00	124,00
14	307,00	2	92,10	161,00	30,70	122,80
15	310,00	2	93,00	161,00	31,00	124,00
16	324,00	2	97,20	161,00	32,40	129,60
17	299,00	1	89,70	160,00	29,90	119,60
18	311,00	2	93,30	161,00	31,10	124,40
19	310,00	2	93,00	161,00	31,00	124,00
20	343,00	2	102,90	161,00	34,30	137,20
21	301,00	2	90,30	161,00	30,10	120,40
22	293,00	1	87,90	160,00	29,30	117,20
23	342,00	2	102,60	161,00	34,20	136,80
24	304,00	2	91,20	161,00	30,40	121,60
25	309,00	2	92,70	161,00	30,90	123,60
26	413,00	3	123,90	167,00	41,30	165,20
27	332,00	2	99,60	161,00	33,20	132,80
28	428,00	3	128,40	167,00	42,80	171,20
29	445,00	3	133,50	167,00	44,50	178,00
30	371,00	3	111,30	167,00	37,10	148,40
31	315,00	2	94,50	161,00	31,50	126,00
32	345,00	2	103,50	161,00	34,50	138,00
33	311,00	2	93,30	161,00	31,10	124,40
34	318,00	2	95,40	161,00	31,80	127,20
35	447,00	3	134,10	167,00	44,70	178,80

A	B	C	D	E	F	G
36	371,00	3	111,30	167,00	37,10	148,40
37	338,00	2	101,40	161,00	33,80	135,20
38	362,00	3	108,60	167,00	36,20	144,80
<b>Totais</b>						
38	12 673,00		3 801,90	6 164,00	1 267,30	5 069,20

Classe do lote	Lotes (metros quadrados)	E	Índice líquido médio	Total
1	De 250 a 300	160,00	0,60	2 lotes.
2	De 300 a 350	161,00	0,48	28 lotes.
3	Mais de 350 ...	167,00	0,40	8 lotes.
<i>Total</i> .....		6 164,00	0,49	38 lotes.

**Legenda do quadro de áreas**

- A — número do lote.
- B — área do lote (metros quadrados).
- C — classe do lote.
- D — área máxima de implantação para habitação (metros quadrados).
- E — área máxima de construção para habitação (metros quadrados).
- F — área máxima de construção para anexos (metros quadrados).
- G — área total de implantação máxima para habitação (metros quadrados).

*Nota.* — Os lotes n.ºs 1, 2, 8, 9, 19, 20, 22, 31, 32, 33 e 34 já estão destacados em metros quadrados.



**Resolução do Conselho de Ministros n.º 32/2000**

A Assembleia Municipal de Paredes aprovou, em 18 de Setembro de 1999, uma alteração de âmbito limitado ao Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, rati-

ficado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 141/98, de 12 de Dezembro.

A alteração incide apenas sobre as plantas de zonamento e de condicionantes, mantendo-se intocado o regulamento, e consiste na mudança de classificação de