

### Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

**Declaração n.º 288/97 (2.ª série).** — Torna-se público que a Assembleia Municipal de Espinho, por deliberação de 30 de Abril e 16 de Maio de 1997, aprovou o Plano de Pormenor da Lagarta — Áreas Nascente e Poente, no município de Espinho, cujo Regulamento e planta de síntese se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do respectivo Plano com o n.º 01.01.07.01/01-97. PP, em 19 de Setembro de 1997, verificada a sua conformidade com o Plano Director Municipal de Espinho, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 36/94, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 117, de 20 de Maio de 1994.

8 de Outubro de 1997. — O Director-Geral, *João Biencard Cruz*.

### Regulamento do Plano de Pormenor da Lagarta — Áreas Nascente e Poente

#### CAPÍTULO I

##### Disposições gerais

###### Artigo 1.º

###### Definição

O presente articulado e as peças desenhadas constituem o Plano de Pormenor da Lagarta — Áreas Nascente e Poente, para o efeito de gestão e aplicação.

###### Artigo 2.º

###### Designação

O Plano de Pormenor da Lagarta é dividido em duas partes:

- Área nascente;
- Área poente.

###### Artigo 3.º

###### Infra-estruturas

1 — A área do Plano de Pormenor incluirá as seguintes infra-estruturas a serem asseguradas proporcionalmente por todos os proprietários:

- a) Rede viária, zona de estacionamento e passeios;
- b) Rede de distribuição de água;

- c) Rede de distribuição de energia eléctrica e iluminação pública;
- d) Rede de drenagem de águas pluviais;
- e) Rede de drenagem de águas residuais.

2 — Não será licenciado qualquer loteamento sem que sejam garantidas, à partida, as respectivas ligações das redes de águas, saneamento e pluviais às redes existentes.

3 — A implantação da rede viária deverá obedecer a todas as especificações contidas no presente Regulamento e nas peças desenhadas.

4 — Todas as drenagens e infra-estruturas serão apoiadas na rede viária.

5 — Não será permitida a abertura de poços ou a utilização de captações, bem como o lançamento de quaisquer efluentes fora da rede de esgotos, sem a prévia autorização, respectivamente, da Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais (DRARN) e da Câmara Municipal de Espinho.

6 — O tratamento dos efluentes deverá ser realizado em estação depuradora própria antes do seu lançamento nas redes urbanas.

#### CAPÍTULO II

##### Área poente

###### Artigo 4.º

###### Designação

A área objecto do Plano de Pormenor reparte-se pelas seguintes zonas:

- a) Zona de habitação unifamiliar;
- b) Zona de equipamento.

###### Artigo 5.º

###### Pré-arquitectura

Para cada conjunto de habitações será elaborado o respectivo estudo de pré-arquitectura, compreendendo, no mínimo, os elementos seguintes:

- a) Levantamento topográfico, à escala de 1:500 e de 1:200, com curvas de nível equidistantes de 0,50 m;
- b) Silhuetas de conjunto, à escala de 1:200, e rigorosamente articuladas com a topografia actual e altimetria dos perfis longitudinais e transversais estabelecidos;
- c) Indicação do ritmo e proporção das fenestrações;
- d) Indicação do nível das cotas de soleiras;

- e) Especificação de todos os materiais exteriores de acabamento de fachadas, coberturas, tipo de telha, etc., sob a forma de regulamento específico.

#### Artigo 6.º

##### Licenciamento

1 — Não será licenciada qualquer construção sem que previamente estejam na posse da Câmara os terrenos destinados ao domínio público, constituído pelos terrenos além dos planos dos alinhamentos de todas as fachadas.

2 — Só após a comparticipação nas despesas necessárias à instalação de infra-estruturas será concedida a autorização da construção.

#### Artigo 7.º

##### Arranjos exteriores

1 — Os arranjos exteriores serão do encargo do interessado, designadamente arruamentos, guias, passeios, estacionamento, canteiros, etc., que os executará segundo indicações a prestar pela Divisão de Estudos e Projectos do Departamento de Planeamento Urbanístico desta Câmara.

2 — Nenhum projecto será licenciado sem que tenha sido aprovado pela Câmara o projecto dos arranjos exteriores com os respectivos pormenores e assegurada a sua execução.

#### Artigo 8.º

##### Peças gráficas

1 — Nos projectos a apresentar pelos requerentes constarão, além das peças normais de projecto de edifício, a planta ao nível do rés-do-chão, referenciando e localizando os pormenores dos arranjos exteriores — em conformidade com as orientações prestadas pelo Departamento de Planeamento Urbanístico — corte ou cortes dos respectivos arranjos e indicação dos aterros ou desaterros necessários.

2 — Os projectos far-se-ão acompanhar de uma fotografia de 0,15 m x 0,15 m sobre a qual será desenhada a silhueta do edifício pretendido e a sua conjugação com edifícios existentes ou previstos.

#### Artigo 9.º

##### Coberturas

1 — Todos os telhados serão cobertos com telha tipo «lusa». Nos logradouros privados as coberturas serão do tipo referido anteriormente. Os anexos cumprirão a ocupação indicada nas peças gráficas e conjugar-se-ão entre si.

2 — O remate dos telhados em relação ao plano das fachadas far-se-á sob a forma de cornija, conforme desenho específico a fornecer.

3 — A utilização do espaço sob o telhado é apenas permitida para arrumos e quando não altere a configuração geral de um telhado comum.

4 — As cumieiras e penderes dos telhados apresentar-se-ão rigidamente conjugadas, quer quando situadas ao mesmo nível quer quando formulando uma sequência de desníveis.

#### Artigo 10.º

##### Acessos ao espaço comum central

Os lotes confinantes com o espaço comum central deverão ter um portão de acesso directo a este em conformidade com a planta da proposta — área poente (desenho n.º 1).

#### Artigo 11.º

##### Arborização

1 — A arborização existente actualmente, tanto no espaço destinado a espaço público como nos lotes que o confrontam, deverá ser mantida.

2 — O abate de árvores na situação referida só poderá ser levado a cabo em conformidade com as orientações prestadas pela Divisão de Estudos e Projectos do Departamento de Planeamento Urbanístico.

#### Artigo 12.º

##### Balanços

1 — Nas fachadas voltadas para o interior dos quarteirões não são permitidos quaisquer espécies de balanços ou saliências. Nas fachadas que formam a envolvente dos quarteirões também não são permitidos balanços ou saliências.

2 — São permitidas varandas quando aquelas forem obtidas à custa do espaço de construção compreendido entre os planos de alinhamentos dum mesmo edifício, previstos no presente Plano.

#### Artigo 13.º

##### Materiais de revestimento

1 — Cada grupo de edifícios terá em todas as fachadas um só tipo de acabamento e uma só cor, além do que serão apenas permitidos elementos de betão aparente. O primeiro edifício de cada grupo determinará o acabamento e cor dos restantes edifícios. O requerente solicitará à Divisão de Estudos e Projectos do Departamento de Planeamento Urbanístico desta Câmara a indicação do material e cor a aplicar.

2 — Nos alçados existentes e projectados será indicado o tipo de acabamento e cor dos edifícios, a fim de se avaliar da integração da proposta no seu conjunto.

3 — As caixilharias de madeira serão pintadas ou envernizadas.

4 — Serão permitidas caixilharias em PVC e em alumínio, desde que com acabamento termolacado.

#### Artigo 14.º

##### Conjugação entre construções

1 — Sempre que exista um edifício realizado em terreno contíguo ou na proximidade do terreno do requerente, serão apresentados desenhos rigorosos dos alçados existentes relacionando-os com a pretensão, a fim de se avaliar da sua conjugação no conjunto.

2 — Quando não exista um edifício já realizado, serão apresentadas as silhuetas dos edifícios previstos a um e outro lado da pretensão, nas extensões de 20 m. Estes alçados serão à escala de 1:100 ou de 1:200 para grandes extensões de frentes.

3 — Serão indicadas as cotas dos arruamentos e passeios referidos à rede geral do levantamento aerofotogramétrico.

#### Artigo 15.º

##### Garagens

A recolha de automóveis poderá fazer-se apenas sob o volume do edifício principal. Não é permitida qualquer espécie de construção que ultrapasse os alinhamentos de fachadas indicadas nas peças gráficas do Plano.

## CAPÍTULO III

### Área nascente

#### Artigo 16.º

##### Definição

A área objecto do Plano de Pormenor compreende os seguintes usos:

- Habitação unifamiliar;
- Espaço reservado a equipamento;
- Espaço comercial;
- Parque público e zonas ajardinadas e arborizadas.

## SECÇÃO I

### Habitação unifamiliar

#### Artigo 17.º

##### Implantação

As implantações desenhadas servem como referência, consoante as situações, quanto ao tipo de habitação: isolada, geminada e em banda.

#### Artigo 18.º

##### Número de pisos

As construções não poderão ultrapassar os dois pisos, admitindo, no entanto, o aproveitamento do vão do telhado, tendo para tal de respeitar as relações de cotas máximas de soleira, lajes e cumieira indicadas nos perfis transversais.

## Artigo 19.º

**Afastamentos**

Os afastamentos deverão respeitar o apresentado nas peças desenhadas.

## Artigo 20.º

**Profundidade de construção e alinhamentos**

A profundidade de construção varia consoante as situações, 10 m, 13 m e 15 m, de acordo com as peças desenhadas.

## Artigo 21.º

**Anexos e garagens**

1 — Poderão ser construídos anexos e garagens para uso exclusivo da habitação devendo localizar-se conforme o indicado nos desenhos.

2 — A área máxima permitida para anexos e garagens é de 45 m<sup>2</sup> por fogo.

3 — A cobertura de tais elementos não poderá ser visitável e será em telha de barro, em tom natural e com a altura máxima da cumieira de 2,30 m, contada a partir da cota do terreno.

4 — Admite-se o uso de coberturas planas, desde que escondidas por platibandas e sobrepostas com godo ou similar.

5 — Cada lote só poderá ter um único acesso automóvel à via pública.

## Artigo 22.º

**Muros**

1 — Os muros divisórios não deverão ultrapassar 1,50 m nos limites laterais, exceptuam-se quando confrontam com a via pública respeitando o indicado nas peças desenhadas.

2 — No limite posterior deverão respeitar a altura máxima de 1,50 m, à excepção daqueles que sejam parte integrante da construção de arrumos e ou garagens.

3 — O limite anterior deverá respeitar a altura máxima de 1,10 m acima do solo, conforme o desenho n.º 20, extracto do gaveto das Ruas Um, Três e Quatro, à escala de 1:200, podendo ser complementada pelo uso de rede suportada por armação metálica e implantação de sebes vivas.

## Artigo 23.º

**Tratamento de fachadas**

1 — A imagem exterior de conjunto será garantida pelo uso dos mesmos materiais de revestimento e de cobertura nas situações de operação de loteamento ou destaque de parcelas.

2 — Cada par de habitações geminadas deve ter um tratamento semelhante e deve manter a linha de cêrcea em platibandas, beirais e cumieiras, que será imposta pelo primeiro a construir.

3 — As paredes exteriores serão revestidas:

- a) No envasamento (até 1,10 m de altura) e no topo dos corpos laterais, quando existam, a mármore tipo «moca creme», capeados a granito, acabado a pico fino (ambos os materiais com uma dimensão média de 0,50 m/0,50 m), ou tijolo burro ou prensado, à cor natural;
- b) Os restantes planos de fachadas serão rebocados em areado fino e pintados com tinta texturada de cor clara. Admite-se a substituição deste revestimento, desde que apresentado para aprovação da Divisão de Estudos e Projectos do Departamento de Planeamento Urbanístico da edilidade;
- c) Não serão permitidos revestimentos cerâmicos brilhantes, salvo se os mesmos, aplicados parcelarmente, tiverem um valor plástico elevado.

## Artigo 24.º

**Coberturas**

1 — As coberturas serão em telha de barro tipo «lusa», à cor natural, sendo interdita a utilização de fibrocimento, ardósia, telhas de betão à cor natural ou coloridas ou material similar.

2 — Serão no entanto permitidas coberturas em terraço, desde que respeitem uma das diversas alternativas apresentadas.

3 — As coberturas, quando inclinadas, não poderão ultrapassar a inclinação máxima e respectivas cotas de platibanda, beiral e cumieira, apresentadas nas peças desenhadas.

4 — As coberturas, quando inclinadas, deverão ser planos contínuos em telha, à excepção das chaminés, clarabóias e ventilação vertical.

## Artigo 25.º

**Regularização de lotes**

Os proprietários só poderão construir quando respeitarem acertos, indicados nas peças desenhadas, indispensáveis à regularização dos lotes previstos.

## Artigo 26.º

**Domínio público**

1 — O espaço frontal aos limites de propriedade propostos, designadamente passeio, estacionamento, rua, percurso pedonal, espaço ajardinado e ou arborizado, quando existam, constitui domínio público.

2 — Estes espaços deverão ser pavimentados pelo requerente, com materiais perenes e respeitando a pormenorização a fornecer oportunamente pela Divisão de Estudos e Projectos do Departamento de Planeamento Urbanístico da Câmara Municipal de Espinho.

## Artigo 27.º

**Empenas**

As empenas entre planos de fachadas ou as empenas aparentes deverão ser devidamente tratadas e revestidas como obra acabada, permitindo-se apenas o uso de revestimentos provisórios nas áreas a que posteriormente se conectem outros edifícios.

## Artigo 28.º

**Caixilharias**

As caixilharias serão em madeira, pintada ou envernizada, PVC ou alumínio, desde que com acabamento termolacado.

## Artigo 29.º

**Legalização**

Para que se possa proceder à legalização das construções e eventuais loteamentos clandestinos, os particulares deverão ter em consideração as normas dispostas no presente Regulamento e restante legislação em vigor.

## Artigo 30.º

**Construções ilegais existentes**

1 — Os proprietários de construções ilegais deverão apresentar o projecto da construção realizada, tendo em conta:

- a) As rectificações exigidas pelo Departamento de Planeamento Urbanístico, no âmbito do que se estabelece na Portaria n.º 4/84, de 27 de Abril;
- b) O pagamento das respectivas taxas, fixadas pela mesma edilidade.

2 — A legalização das construções só será considerada após:

- a) A realização de infra-estruturas necessárias;
- b) A prévia regularização de uma eventual operação de loteamento;
- c) O pagamento, pelos particulares, dos encargos que lhe forem atribuídos.

## SECÇÃO II

**Parque público, zonas ajardinadas e arborizadas**

## Artigo 31.º

**Definição**

1 — O parque público corresponde ao espaço central, onde se implantam os equipamentos públicos e o comércio.

2 — As faixas de protecção ao restabelecimento n.º 1 ao IC 24 e à Rua do Louredo e demais áreas de praça deverão ser ajardinadas e arborizadas.

## Artigo 32.º

**Abate de árvores**

O abate de árvores, quando necessário, só poderá ser levado a cabo em conformidade com as orientações prestadas pela Divisão de Estudos e Projectos do Departamento de Planeamento Urbanístico desta Câmara.

**SECÇÃO III****Equipamentos públicos****Artigo 33.º****Usos**

Estão definidas duas áreas destinadas a equipamento público:

- a) Um espaço a edificar, cujo destino poderá ser:
- Creche/jardim-de-infância;
  - Centro de saúde/posto médico;
  - Centro de dia para a terceira idade;
- b) Um parque infantil.

**Artigo 34.º****Cércea**

O equipamento a edificar terá um piso.

**Artigo 35.º****Domínio público**

- 1 — Todo o espaço envolvente do edifício constitui domínio público.  
2 — No equipamento será obrigatória a construção dos espaços urbanos envolventes, respectiva arborização e infra-estruturação.

**Artigo 36.º****Equipamento a edificar**

A alteração de uso apontado, limites de implantação e a possibilidade de construção de mais um piso serão permitidos, desde que devidamente justificados em função do programa e aprovado pela Câmara Municipal.

**SECÇÃO IV****Comércio****Artigo 37.º****Implantação**

A implantação dos edifícios comerciais deve respeitar o estipulado nas peças desenhadas.

**Artigo 38.º****Número de pisos**

- 1 — As construções serão de um piso acima do solo, conforme o indicado nas peças desenhadas.  
2 — É permitida a construção de cave para fins de armazenagem/depósito.

**Artigo 39.º****Materiais de revestimento**

No que respeita ao tratamento de fachadas, coberturas, empenas e caixilharias deverá ter como referência o estipulado para a habitação unifamiliar.

**CAPÍTULO IV****Metodologia de gestão e sua aplicação****Artigo 40.º****Metodologia de gestão e atribuições**

1 — A metodologia para a gestão do Plano tem como princípios a igualdade de tratamentos das diversas situações e justa repartição de encargos pelos diversos agentes do processo de ocupação do território, prevendo para tal:

- a) A divisão da área do Plano em grupos de gestão, conforme a planta de gestão, e de acordo com as especificidades de cada área:
- A — Área nascente;
  - B — Área poente;

- b) O custo da construção das infra-estruturas urbanas é repartido por todos os proprietários, proporcionalmente à área bruta de construção que passa a deter no final da operação, tendo como base o custo da totalidade das infra-estruturas necessárias ao grupo em que se insere;
- c) A introdução de um quadro de gestão tem como objectivo a obtenção do diferencial entre a proposta do Plano e o estipulado pela Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, conforme o quadro exemplificativo em anexo;
- d) Qualquer pretensão que não permita, não esteja em condições de permitir ou que prejudique o cumprimento do Plano não será deferida.

**Artigo 41.º****Cedências**

- 1 — Considera-se área de cedência toda a área sobrando de cada parcela de terreno depois de deduzida a superfície de implantação do(s) lote(s), em conformidade com as peças desenhadas do Plano.  
2 — A área de cedência destina-se:

- a) À implantação de obras de urbanização primária e secundária;  
b) A outros usos especiais definidos no contexto do Plano.

3 — As cedências previstas deverão obedecer às seguintes regras:

- a) O respeito pelo lote tipo, em quadro anexo, obtido para cada grupo, como base de acordo entre as partes envolvidas;  
b) Quando a área cedida for inferior à estipulada pela Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, haverá lugar ao pagamento de uma compensação à Câmara em espécie ou numerário correspondente à área em falta;  
c) Quando a área cedida for igual ou superior à estipulada pela Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, a compensação prevista poderá ser feita em espécie ou numerário, conforme escolha do promotor;  
d) Exceptuam-se das alíneas b) e c) os casos que se situam em loteamentos já aprovados e ou que pela particularidade de possuírem um lote único não se encontram abrangidos por operações de loteamento.

**CAPÍTULO V****Autoria dos projectos****Artigo 42.º****Projecto de arquitectura**

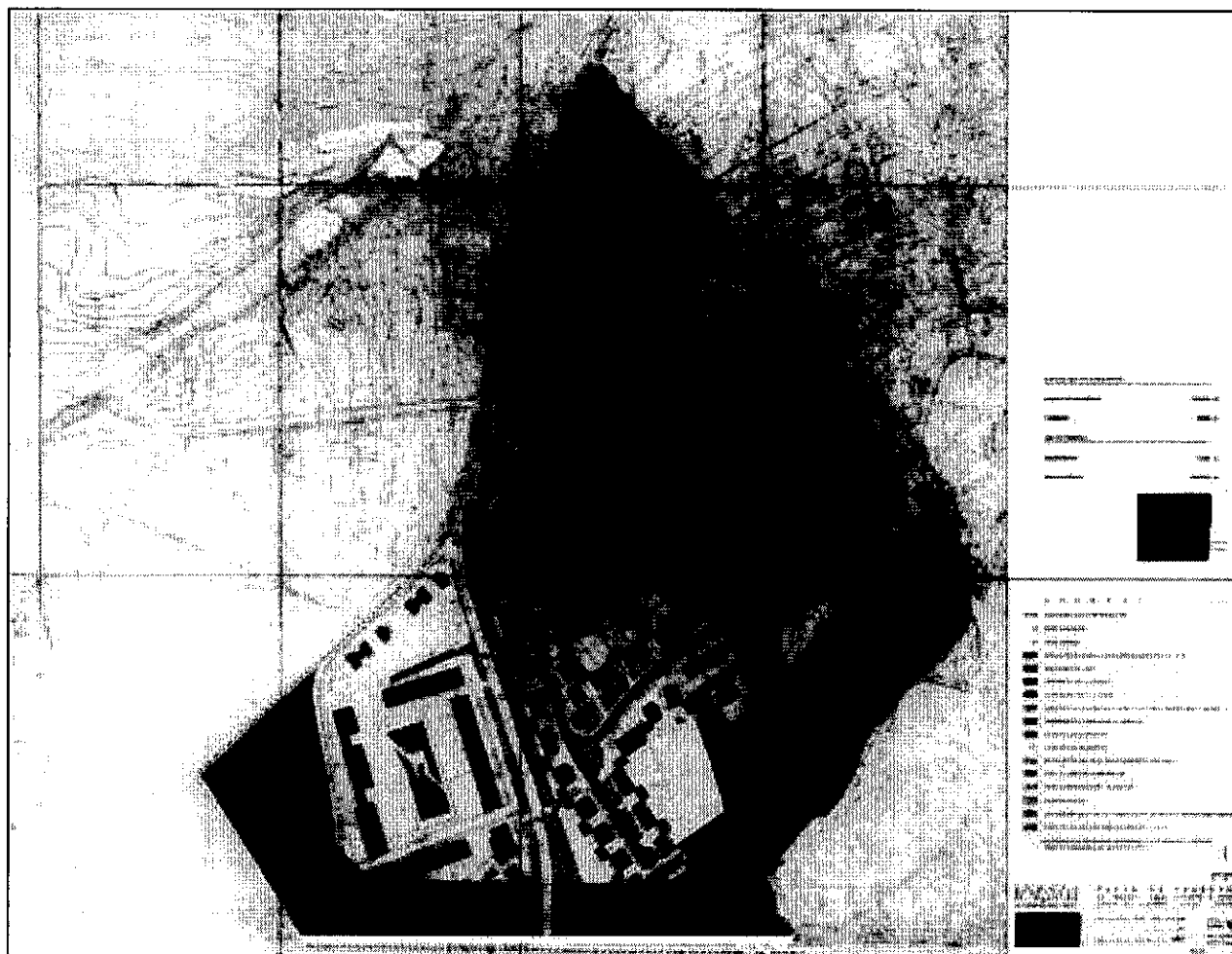
Pela pretensão de se alcançar uma imagem cuidada e equilibrada, os projectos de arquitectura, integrados em operações de loteamento, serão obrigatoriamente elaborados e subscritos por arquitectos, nos termos do n.º 4 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 73/73.

**Artigo 43.º****Projectos de engenharia**

Igualmente, ao abrigo dos n.ºs 4 e 5 do Decreto-Lei n.º 73/73, os projectos de estruturas dos referidos edifícios e infra-estruturas urbanas serão elaborados e subscritos por engenheiros civis, electrotécnicos e mecânicos e técnicos, de acordo com as respectivas especialidades.

**CAPÍTULO VI****Erros e omissões****Artigo 44.º****Definição**

As demais disposições não referidas no presente Regulamento serão remetidas para o Regulamento do Plano Director Municipal de Espinho e demais legislação em vigor.



## MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

### Gabinete do Ministro

**Despacho n.º 9888/97 (2.ª série).** — A sobrelocação do sistema prisional, resultante do aumento da população reclusa e da falta de investimentos, nas últimas décadas, nesta área da Administração Pública, levaram o Governo, com base na Resolução n.º 62/96, de 22 de Março, publicada no *Diário da República*, de 29 de Abril de 1996, a lançar um programa de construção de novos estabelecimentos prisionais e adaptação de edifícios adquiridos a esse fim.

Instrumento essencial deste programa é o Decreto-Lei n.º 46/96, de 14 de Maio, que consagrou mecanismos especiais para permitir a adjudicação rápida das obras referidas, bem como a aquisição, de forma célere, dos bens necessários ao equipamento dos novos espaços prisionais e o recrutamento de pessoal.

A Direcção-Geral dos Serviços Prisionais (DGSP) tem, no seu âmbito, serviços centrais capazes de organizar e acompanhar a execução das obras de construção, remodelação e adaptação de edifícios para a função de estabelecimentos prisionais, nomeadamente quanto aos aspectos técnicos específicos de que se revestem tais empreendimentos.

No entanto, tendo em atenção o grande volume de obras programadas para decorrerem simultaneamente, o seu grau de complexidade e os custos que acarretam e, por outro lado, os diferentes mecanismos legais que irão reger a execução das obras, sem prejuízo da confiança que se deposita nos serviços e seus dirigentes, entendeu-se dever criar um órgão de apoio ao Ministro, com funções consultivas, cuja natureza e composição seja mais uma garantia de que a construção dos novos estabelecimentos prisionais irá decorrer de forma célere, mas no estrito cumprimento das normas legais e na observância de bons princípios de gestão pública.

Sem embargo de o Governo desencadear os mecanismos previstos no n.º 9 da resolução acima referida, pretende-se que o menor for-

malismo na execução daqueles empreendimentos não seja sinónimo de menor clareza no tratamento da *res publica*.

Assim, tendo ouvido o Ministro das Finanças e o Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, determino o seguinte:

1 — É constituída uma comissão para acompanhamento de obras no sistema prisional.

2 — A comissão é constituída por representantes do Ministro das Finanças, do Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território e do Ministro da Justiça, que presidirá.

3 — À comissão compete:

- a) Dar parecer sobre as propostas da Direcção-Geral dos Serviços Prisionais relativas à adjudicação de trabalhos nos empreendimentos indicados nos números seguintes;
- b) Dar parecer, a solicitação do Ministro da Justiça, sobre qualquer questão que este entenda dever colocar-lhe, relacionada com os referidos empreendimentos.

4 — Os empreendimentos sobre os quais a comissão exerce as suas competências são os seguintes:

- a) Estabelecimento Prisional Central da Carregueira;
- b) Estabelecimento Prisional Especial de São José do Campo (Viscu).

5 — Por solicitação do Ministro da Justiça, a comissão exerce a competência prevista no n.º 3 relativamente a outros empreendimentos cujos trabalhos sejam executados ao abrigo do Decreto-Lei n.º 46/96, de 14 de Maio.

6 — A comissão pode solicitar à DGSP a informação que considerar necessária ao exercício das suas competências.

10 de Outubro de 1997. — O Ministro da Justiça, *José Eduardo Vera Cruz Jardim*.