

CÂMARA MUNICIPAL DA MOTTA
 SERVIÇOS MUNICIPAIS DE URBANISMO

**Plano de Pormenor de
 Fonte da Poia Sul**

PLANO DE URBANISMO

LEGENDA

- 1 Área de Estudo
- 2 Espaço Apropriado para
- 3 Pormenor
- 4 Poste de Abastecimento
- 5 Espaço para Estacionamento
- Áreas Reservadas de E.N.T.
- Estacionamento
- Áreas de Verde Privado
- Parques de Estacionamento

Área de Plano	Superfície Total do Plano	Área de Ocupação	Área de Estacionamento	Área de Reserva de Estacionamento	Área de Verde	Área de Reserva de Verde
47.600 m ²	38.370 m ²	15.950 m ²	24.580 m ²	2.000 m ²	12.000 m ²	1.000 m ²

Projeto de Urbanismo

0.4.2.9.4.1

1.0.4.5.6.4.1

1.2000

2000

27.00.98

27.10.98



9

1

8

13 500
76 800
76 600
75 000
74 000
73 000

CAMARA MUNICIPAL DA MOITA
PLANO INFRA-ESTRUTURAL

9-4

Licença	Nome / Endereço
1588-AMI	PREDISEMPRE - SOC. DE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA AV. AMERICO FERREZ LOPES, 5 S/LOJA DTA. SALA 3 MASSAMA - QUELUZ 2745 QUELUZ
1589-AMI	ANTONIO COSTA - SOCIEDADE DE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA RUA COOPERATIVA FIDELIDADE, 100 L3 18 - 1. COVA DA FIDELIDADE - ALMADA 2800 ALMADA
1590-AMI	FRANCISCO JAVIER JUANITO GRISALENA - MEDIADOR IMOBILIARIO RUA DINIZ FERNANDES, 1 - R/C ESQUERDO - MONTEGOORDO VILA REAL DE SANTO ANTONIO 8900 VILA REAL DE SANTO ANTONIO
1591-AMI	BIMTRAVESTE - SOCIEDADE DE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA. RUA JOAO DE DEUS, 25 SINTRA 2710 SINTRA
1592-AMI	GEORGE KNIGHT - SOC. DE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA. AV. PONTES PEREIRA DE MELO, 35 - 18 - B LISBOA 1250 LISBOA
1593-AMI	MEDIADORA CENTRAL DE QUELUZ - SOC. MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA. RUA PROF. VIRGILIO MACHADO, 22 - LOJA 6 - QUELUZ OCIDENTAL QUELUZ 2745 QUELUZ
1594-AMI	ABACUS - SOCIEDADE DE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA. RUA JOAQUIM CASIMIRO, 37 - 4. DTO. LISBOA 1200 LISBOA
1595-AMI	MANILAR - SOCIEDADE DE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA AV. TOMAZ RIBEIRO, 82 A LINDA-A-VELHA 2795 LINDA-A-VELHA
1596-AMI	NAUL DE CAMPOS SILVA - MEDIADOR IMOBILIARIO RUA DA BICA, VIVENDA PARAISO CHARNECA DA CAPARICA 2825 MONTE DA CAPARICA
1597-AMI	MIR - SOCIEDADE DE MEDIACAO IMOBILIARIA DO RIBATEJO, LDA AV. BERNARDO SANTAREM, LOTE 6 - LOJA B SANTAREM 2000 SANTAREM
1598-AMI	SOLAR DA SE - SOCIEDADE DE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA RUA ALMEIDA MOREIRA, 2 VISEU 3500 VISEU
1599-AMI	MARIA DULCE ESTEVES - MEDIADORA IMOBILIARIA TRAVESSA MANUEL ESTEVES, 4 - 1. DTO MAPNA 2640 MAPNA
1600-AMI	FORMAL - SOCIEDADE DE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA PRACETA D. MUNO ALVARES FERREIRA, 20 - 4. - SALA E F MATOSINHOS 4450 MATOSINHOS
1601-AMI	SEculo 21 - SOCIEDADE DE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA AV. DA BOAVISTA, 280 - 1. DTO. PORTO 4050 PORTO
1602-AMI	IMO24 - SOCIEDADE DE MEDIACAO IMOBILIARIA DE ESPINHO, LDA. AVENIDA 24. 1019 - 2. D ESPINHO 4500 ESPINHO
1603-AMI	PAULA CRISTINA MARTINS DE BRITO - MEDIADOR IMOBILIARIO EDIFICIO PONTE - LOJA 4 - LARGO DO CINEMA VILANOURA - QUARTEIRA 8125 QUARTEIRA
1604-AMI	CORDEIRO & QUINTAS - SOCIEDADE DE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA. RUA ANTONIO CARDOSO, 170-2. LORDELO DO OURO - PORTO 4150 PORTO
1605-AMI	JORGE & RAIMUNDO - SOCIEDADE IMOBILIARIA, LDA. LARGO ILDIO DE CARVALHO, 7 - 1. MARTINHA GRANDE 2430 MARTINHA GRANDE
1606-AMI	MUNO FRANCO E JORGE PEREIRA - SOCIEDADE DE MEDIAC. IMOB. LDA. AVENIDA VITOR GALLO, 5 A - R/C MARTINHA GRANDE 2430 MARTINHA GRANDE
1607-AMI	ALEXANDRE DE OLIVEIRA PAZ - MEDIADOR IMOBILIARIO RUA ARY DOS SANTOS, 12 - LOJA 6 PESJO 2800 ALMADA
1608-AMI	MONTIJIMOVEIS - SOCIEDADE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA RUA GAGO COSTINHO, 2 A - R/C MONTIJO 2870 MONTIJO
1609-AMI	VILAS COSTA - SOCIEDADE DE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA RUA CUNHA MATOS, 18 PARO 8000 PARO

Lista das alterações verificadas entre 2-1 e 3-2-97 em licenças já concedidas ao abrigo do Dec.-Lei 285/92, de 19-12:

Licença	Nome / Endereço
21-AMI	PILOMENA M. DA CAMARA SAMPAIO - MEDIADOR IMOBILIARIO AV. ALVES REDOL, LOTE 4 2.ESQ. IDANHA - BELAS - QUELUZ 2745 QUELUZ
54-AMI	J. M. SIMOES - SOCIEDADE DE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA AV. DA LIBERDADE, 244 - 3. LISBOA 1250 LISBOA

Licença	Nome / Endereço
89-AMI	MIGUEL DA COSTA VIEIRA SARGATE - MEDIADOR IMOBILIARIO RUA CANDIDO DOS REIS, 17 PORTO 4050 PORTO
192-AMI	CARLOS ALBERTO SEIXAS ALVES DE MELO - MEDIADOR IMOBILIARIO SAO BARTOLOMEU DE MESSINES 8375 S. BARTOLOMEU DE MESSINES
301-AMI	EDUARDO MANUEL MEDEIROS MOTA - MEDIADOR IMOBILIARIO LARGO DE SAO BENTO DE GOIS, 7 - S. MIGUEL VILA FRANCA DO CAMPO 9680 VILA FRANCA DO CAMPO
343-AMI	FABDIAL ANTUNES FERREIRA - SOC. DE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA AV. MOVIMENTO DAS PORCAS ARMADAS, 5 B - TORRE MARINHA SEIXAL 2840 SEIXAL
426-AMI	MEDILUBO - SOCIEDADE DE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA. RUA LATINO COELHO, 10 - 1. PAREDE 2775 PAREDE
539-AMI	MEDIGAN - SOCIEDADE DE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA. AV. ALMIRANTE REIS, 194 - 1. ESQ. LISBOA 1700 LISBOA
553-AMI	GORDO MARTINS - MEDIADOR IMOBILIARIO LARGO NOSSA SENHORA DA PAZ, 9 BENAVENTE 2110 BENAVENTE
574-AMI	PREDIBANROS - SOCIEDADE DE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA. RUA DE PANARES, 30 - 1. ESQ. MÉM-MARTINS 2735 MÉM MARTINS
691-AMI	HABITACAO 81 - SOCIEDADE DE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA. RUA JOAO GRAVE, 133 - R/C PORTO 4150 PORTO
1397-AMI	SGPI - SOCIEDADE DE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA RUA BRAAMCAUP, 52 - 8. ESQ. LISBOA 1250 LISBOA
1563-AMI	PORTUBEDIA - SOCIEDADE DE MEDIACAO IMOBILIARIA, LDA RUA DAS EIRAS, 10-C MÉM-MARTINS 2725 MÉM MARTINS

13-2-97. — A Secretária-Geral, *Maria Rosa Dias*.

Direcção-Geral do Desenvolvimento Regional

Aviso DAF n.º 18/87

Por despacho da directora-geral do Desenvolvimento Regional, de 3-3-97:

Maria Adelaide dos Santos Nisa Ruano — nomeada definitivamente assessora principal do quadro desta Direcção-Geral (lugar a extinguir quando vagar), com efeitos a partir de 26-7-96, continuando no entanto a exercer, em comissão de serviço, o cargo de inspectora de finanças directora na Inspecção-Geral de Finanças. (Não está sujeito à fiscalização prévia do TC.)

11-3-97. — Pela Directora-Geral, *Adriana Raimundo*.

Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Declaração. — Torna-se público que a Assembleia Municipal da Moita, por deliberações de 23-2-96 e 24-1-97, aprovou o Plano de Pormenor da Quinta da Fonte da Prata Sul, Alhos Vedros, no município da Moita, cujo Regulamento e planta de implantação se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do respectivo Plano, com o n.º 03.15.06.01/01-97, PP, em 21-2-97, verificada a sua conformidade com o Plano Director Municipal da Moita, ratificado pelo despacho do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território de 6-10-92, publicado no DR, 2.ª, 282, de 7-12-92.

Regulamento do Plano de Pormenor de Fonte da Prata Sul

CAPÍTULO I Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

1 — A área de intervenção do Plano é a que consta da planta de implantação anexa ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante, e é constituída por:

a) Zona 1 — limitada por:

Norte e nascente — estrada nacional n.º 11;
Sul e poente — propriedade designada por Quinta da Fonte da Prata;

- b) Zona 2 — constituída por parte da propriedade designada por Quinta da Fonte da Prata e limitada por:

Norte — zona 1;
Nascente — estrada nacional n.º 11;
Sul — linha do caminho de ferro;
Poente — restante parte da Quinta da Fonte da Prata.

Artigo 2.º

Objecto

1 — A zona 1 está classificada pelo Plano Director Municipal da Moita, adiante designado por PDM, como espaço urbano, de que constitui uma categoria de zona de indústria consolidada.

2 — A zona 2 está classificada pelo PDM como espaço urbanizável, de que constitui uma área urbana não programada.

3 — O Plano de Pormenor de Fonte da Prata Sul, adiante designado por Plano, tem como objecto:

- a) Na zona 1 — autorizar, ao abrigo do disposto no artigo 59.º do PDM, a alteração à função de utilização industrial e estabelecer as regras de uso e transformação do solo em conformidade com os condicionamentos estabelecidos no n.º 2 do mesmo preceito;
- b) Na zona 2 — promover, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 68.º do Regulamento do PDM, a utilização da área para fins urbanos.

Artigo 3.º

Vinculação

Todas as intervenções, quer de iniciativa pública quer de iniciativa privada e cooperativa, a realizar na área abrangida pelo Plano, obedecem obrigatoriamente às presentes disposições, sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei em vigor às demais entidades de direito público.

Artigo 4.º

Constituição

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

- a) Regulamento, traduzido graficamente nas plantas referidas nas alíneas b) e c) do presente número;
- b) Planta de síntese, à escala de 1:2000;
- c) Planta de condicionantes, à escala de 1:2000, assinalando as servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

2 — Constituem elementos complementares do Plano:

- a) O relatório;
- b) A planta de enquadramento, à escala de 1:2000, abrangendo a área de intervenção e a zona envolvente assinalando aquela, bem como as principais vias de comunicação que a servem.

3 — Não estando previstas quaisquer obras públicas a cargo do município na área de intervenção do Plano, não são consequentemente apresentados o programa de execução e o plano de financiamento.

4 — Constituem anexos ao Plano os seguintes elementos:

- a) Os estudos de caracterização física, social, económica e urbanística que fundamentam a solução proposta;
- b) A Planta da situação existente, à escala de 1:2000;
- c) O extracto do Regulamento e da planta de síntese do PDM.

Artigo 5.º

Definições

O Plano adopta as definições constantes do Regulamento do PDM.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos

Artigo 6.º

Âmbito

Regem-se pelo disposto no presente capítulo e na legislação aplicável as servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos segudamente identificadas e delimitadas na planta de condicionantes:

- a) Protecção à estrada nacional n.º 11;
- b) Protecção à linha de caminho de ferro;
- c) Reserva Agrícola Nacional.

Artigo 7.º

Usos e construções

Nos prédios objecto de servidões administrativas ou outras restrições de utilidade pública, os usos e construções que vierem a merecer parecer das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, ficam sujeitos ao cumprimento obrigatório das regras constantes do presente Regulamento.

CAPÍTULO III

Do zonamento e da implantação e dimensionamento dos edifícios

SECÇÃO I

Zona 1

Artigo 8.º

Uso dos solos

A área de intervenção do Plano, na zona 1, destina-se a indústria compatível com a habitação, nos termos da legislação em vigor, armazenagem, comércio e serviços complementares da actividade industrial ou comercial.

Artigo 9.º

Regras construtivas

1 — As regras construtivas a que está sujeita a zona 1 são as seguintes:

Área destinada a actividades referidas no artigo 8.º (parcela n.º 1) — 63 700 m²;
Índice de utilização (UI) — 0,35;
Superfície de implantação (Sc) — 16 400 m²;
Superfície de pavimento — 22 300 m²;
Cércea máxima — 6,5 m;
Área mínima de terreno permeável na parcela — 20 %.

2 — O parcelamento, os alinhamentos, a implantação dos edifícios, as áreas de estacionamento, as áreas verdes e a área total de pavimento são os constantes da planta de síntese.

3 — Para além das áreas verdes demarcadas na planta de síntese, deverão ser plantadas árvores de alinhamento ao longo dos arruamentos públicos.

4 — As infra-estruturas de saneamento deverão ser constituídas por sistemas separativos para drenagem de águas pluviais e residuais domésticas ligadas à rede pública.

5 — Na zona 1 deverão ser implantadas infra-estruturas de abastecimento de energia, de iluminação pública e de telecomunicações.

SECÇÃO II

Zona 2

Artigo 10.º

Uso dos solos

1 — A área de intervenção do Plano, na zona 2, tem fins urbanos, exclusivamente com os seguintes usos: indústria ligeira das classes C e D, nos termos da legislação em vigor, armazenagem, comércio e serviços complementares da actividade industrial ou comercial.

2 — A área de intervenção do Plano, na zona 2, divide-se em duas subzonas, 2-A e 2-B, conforme indicado na planta de síntese.

Artigo 11.º

Regras construtivas

1 — As regras construtivas a que está sujeita a subzona 2-A são as seguintes:

Área destinada a actividades referidas no artigo 10.º (parcelas n.ºs 2 e 3) — 24 000 m²;
Índice de utilização (UI) — 0,50;
Superfície de implantação (Sc) — 8400 m²;
Superfície de pavimento — 12 000 m²;
Cércea máxima — 6,5 m;
Área mínima de terreno permeável nos lotes — 20 %.

2 — As regras construtivas a que está sujeita a subzona 2-B são as seguintes:

Área destinada a actividades referidas no artigo 10.º (parcela n.º 4) — 10 170 m²;
Índice de utilização (UI) — 0,40;
Superfície de implantação (Sc) — 2700 m²;

Superfície de pavimento — 4 070 m²;
Cércea máxima — 6,5 m;
Área mínima de terreno permeável nos lotes — 20%.

3 — A subzona 2-B deverá ser integrada no arranjo do futuro interface de transportes da Moita e da área envolvente da estação de caminho de ferro da Moita.

4 — As áreas mínimas de terreno permeável nos lotes, com a localização indicada na planta de síntese, constituem espaço verde sujeito ao regime jurídico consignado no n.º 3 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

5 — As áreas referidas no número anterior serão tratadas exclusivamente com espécies hortícolas e ou herbáceas, arbustivas e arbóreas.

6 — Em ambas as subzonas, para além das áreas verdes demarcadas na planta de síntese, deverão ser plantadas árvores de alinhamento ao longo dos arruamentos públicos.

7 — Em ambas as subzonas as infra-estruturas de saneamento deverão ser constituídas por sistemas separativos para drenagem de águas pluviais e residuais domésticas ligadas à rede pública.

8 — Em ambas as subzonas deverão ser implantadas infra-estruturas de abastecimento de energia, de iluminação pública e de telecomunicações.

CAPÍTULO IV Disposições finais

Artigo 12.º

Execução das infra-estruturas

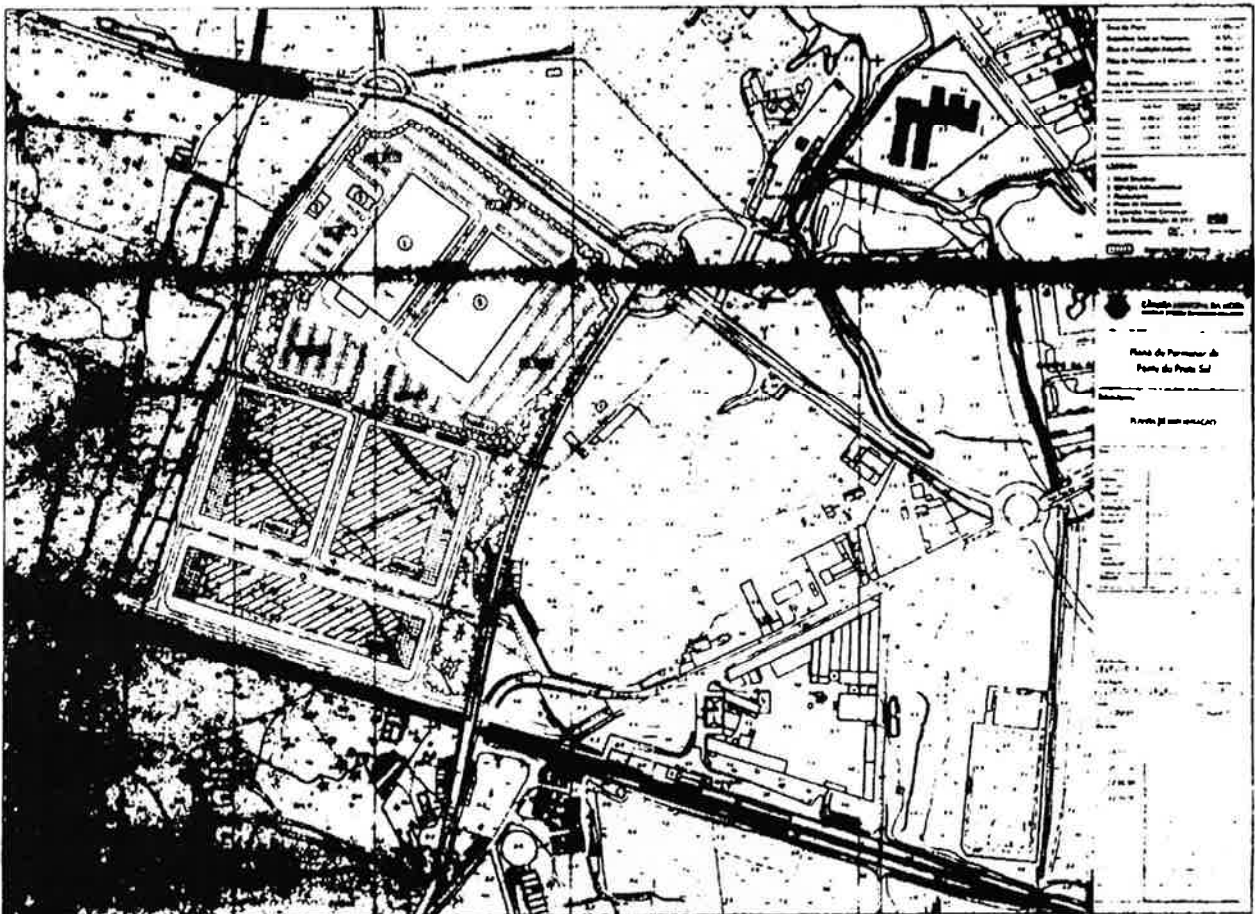
1 — Sem prejuízo da exigibilidade da construção ou reforço das demais infra-estruturas necessárias ao adequado funcionamento de cada um dos equipamentos localizados ou a implantar na zona 1, o uso comercial da nave designada pelo n.º 1 na planta de síntese e bem assim a construção da segunda nave prevista para a mesma zona ficam condicionadas à prévia execução das obras de reperfilamento da estrada nacional n.º 11-1 e das duas rotundas previstas no esquema viário fixado.

2 — No que toca à rede viária, o loteamento da subzona 2-A fica condicionado à construção do troço norte-sul do arruamento A e da rotunda de intersecção daquele com a estrada nacional n.º 11-1.

Artigo 13.º

Entrada em vigor

O Plano de Pormenor entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*.



Declaração. — Torna-se público que a Assembleia Municipal do Seixal, por deliberações de 30-6-95 e de 27-9-96, aprovou o Plano de Pormenor da Quinta das Laranjeiras, no município do Seixal, 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 03.15.10.04/01-97. PP, em 6-2-97, verificada a sua conformidade com o Plano Director Municipal do Seixal, ratificado pela Resol. Cons. Min. 65/93, publicada no *DR*, I.ª-B, 264, de 11-11-93.

Regulamento do Plano de Pormenor da Quinta das Laranjeiras

CAPÍTULO I

Artigo 1.º

Localização

O Plano de Pormenor da Quinta das Laranjeiras abrange uma área de 330 ha, localiza-se no concelho do Seixal, freguesia de Fernão

Ferro. A área de Intervenção do Plano encontra-se delimitada na planta de implantação e possui os seguintes limites:

- Nascente — Redondos;
- Sul — Urbanização de Fernão Ferro;
- Poente — estrada nacional n.º 378;
- Norte — Auto-Estrada do Sul e Urbanização de Pinhal de Frades.

CAPÍTULO II

Parcelamento dos prédios

Artigo 2.º

A divisão de qualquer prédio em lotes para construção, respeitará o parcelamento estabelecido na planta de implantação do Plano.