

e estabelecer os instrumentos e as práticas que garantam o controlo efectivo da assiduidade, bem como a prestação de horas extraordinárias.

1.3 — No âmbito da gestão orçamental e da realização de despesas:

- a) Coordenar a preparação do orçamento e controlar a execução orçamental de acordo com uma rigorosa gestão dos recursos disponíveis, adoptando as medidas necessárias à correção de eventuais desvios;
- b) Autorizar a realização de despesas públicas com obras e a aquisição de bens e serviços, dentro dos limites estabelecidos por lei.

1.4 — No âmbito da gestão de instalações e equipamentos:

- a) Planear a melhor adequação possível entre o espaço físico disponível e os recursos humanos (existentes e potenciais), tendo em vista a mais eficaz utilização dos recursos da Direcção-Geral;
- b) Superintender na utilização racional das instalações afectas ao respectivo serviço, bem como na sua manutenção, conservação e beneficiação;
- c) Velar pela existência de condições de saúde, higiene e segurança no trabalho, garantindo, designadamente, a avaliação e o registo actualizado dos factores de risco, a planificação e a orçamentação das acções conducentes ao seu efectivo controlo;
- d) Gerir de forma eficaz e eficiente a utilização, a manutenção e a conservação dos equipamentos afectos ao respectivo serviço.

1.5 — As competências mencionadas nas alíneas a), b), g) e j) do despacho n.º 8369/2006 (2.ª série), de 30 de Março, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 73, de 12 de Abril de 2006.

2 — O presente despacho produz efeitos a partir de 6 de Fevereiro de 2006, ficando por este meio ratificados todos os actos entretanto praticados pelo subdirector-geral de Armamento e Equipamentos de Defesa que se incluam no âmbito desta delegação e subdelegação de competências.

3 de Maio de 2006. — Pelo Director-Geral, *Carlos Alberto Viegas Filipe*, vice-almirante.

## MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

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

**Declaração n.º 79/2006 (2.ª série).** — Torna-se público que, por despacho do subdirector-geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano de 5 de Maio de 2006, foi determinado o registo do Plano de Pormenor do Cerrado da Praia, no município de Alcochete, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo.

Nos termos da alínea c) do n.º 3 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, publica-se também em anexo a esta declaração a deliberação da Assembleia Municipal de Alcochete de 29 de Setembro de 2005, que aprovou o referido Plano.

Este Plano foi registado em 8 de Maio de 2006, com o n.º 03.15.02.00/01-06.PP.

9 de Maio de 2006. — Pelo Director-Geral, o Subdirector-Geral, *Jorge Reis Martins*.

### Cópia de parte da minuta da acta da Assembleia Municipal de Alcochete realizada em 29 de Setembro de 2005

Ponto 7 — análise, discussão e votação da nova versão do Plano de Pormenor do Cerrado da Praia.

Na discussão deste assunto usaram da palavra os seguintes membros:

- António Lourenço — lamentando que este Plano de Pormenor não tenha sido analisado na Comissão de Urbanismo e Ambiente;
- Joaquim Pereira — questionou o Presidente da Comissão de Urbanismo por não ter havido discussão deste Plano na Comissão;
- Luís Rodrigues — lembrou ao anterior membro que este Plano já esteve presente numa das reuniões da Comissão;

Joaquim Pereira — informou que não sabe qual a versão que foi discutida anteriormente, embora nunca tenha faltado a nenhuma reunião da Comissão. afirmou que o que está para ser aprovado nesta sessão é a nova versão do Plano, e essa não foi discutida;

Presidente da Câmara — esclareceu que não houve alterações significativas ao Plano no que concerne a índices de construção;

António Lourenço — considerou-se elucidado com os esclarecimentos prestados pelo Presidente.

Submetida à votação, a nova versão do referido Plano de Pormenor foi aprovada por maioria, com duas abstenções (de António Maduro e António Lourenço) e 21 votos a favor:

António Maduro fez declaração de voto, que fica anexa como documento n.º 10.

António Lourenço fez declaração de voto no sentido de corroborar a declaração de voto do Presidente da Assembleia Municipal.

(Assinatura ilegível.)

### Regulamento do Plano de Pormenor do Cerrado da Praia — Alcochete

## CAPÍTULO I

### Artigo 1.º

#### Objecto do Plano

O Plano de Pormenor do Cerrado da Praia, adiante designado por PPCP, tem por objecto o estabelecimento das regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área de intervenção.

### Artigo 2.º

#### Âmbito de aplicação

1 — O perímetro da área de intervenção do PPCP é o assinalado na planta de implantação, abrangendo uma superfície de 49 277,80 m<sup>2</sup>.

2 — O PPCP conforma-se com as normas legais e os regulamentos em vigor.

### Artigo 3.º

#### Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) O presente Regulamento;
- b) Planta de implantação (desenho n.º 7);
- c) Planta de condicionantes (desenho n.º 4).

2 — O PPCP é acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Relatório;
- b) Planta de enquadramento (desenho n.º 2);
- c) Programa de execução;
- d) Plano de financiamento;
- e) Peças desenhadas (para além das já referidas):

Planta de inserção regional (extracto do PDM) — desenho n.º 1;

Levantamento topográfico — desenho n.º 3;

Sobreposição da topografia com o desenho urbano — desenho n.º 5;

Classificação das infra-estruturas viárias — desenho n.º 6;

Planta de trabalho — desenho n.º 8;

Perfil transversal tipo — desenho n.º 9;

Perfis/alçados esquemáticos pela rua A — desenho n.º 10;

Rede de distribuição — águas e esgotos — desenho n.º 11;

Rede de distribuição — baixa tensão — desenho n.º 12;

Rede de iluminação pública — desenho n.º 13;

Rede telefónica (tubagens e caixas) — desenho n.º 14;

Rede de gás — desenho n.º 15.

### Artigo 4.º

#### Vinculação

Obedecerão ao disposto no presente Regulamento todas as acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa que tenham por objectivo ou consequência a alteração do uso ou ocupação ou a transformação do uso do solo para fins urbanísticos.

## Artigo 5.º

**Definições**

Para efeitos de aplicação do presente Plano, são adoptadas as seguintes definições:

Parcela — área de terreno não resultante de operação de loteamento, marginada por via pública 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 em vigor;

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

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

- Terraços descobertos;
- Áreas de estacionamento colectivo ou em caves;
- Serviços técnicos instalados nas caves de edifícios;
- Galerias exteriores públicas;
- Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- Zonas de sótão não habitáveis ou que não constituam unidades funcionais.

Área de implantação — área, medida em projecção zenital das construções, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas;

Índice de ocupação — igual ao quociente da superfície de ocupação pela área total da parcela ou lote;

Índice de utilização bruto — igual ao quociente da superfície de pavimento pela superfície total da parcela a lotear. Quando a parcela a lotear for marginada por arruamento público, a sua superfície total inclui metade do arruamento;

Área utilizável — área susceptível de integrar os lotes privados edificáveis, não incluindo, portanto, os espaços livres públicos, os arruamentos, as áreas de estacionamento público, as áreas de equipamentos e as áreas verdes;

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

Cota de soleira — nível do terraço anterior aos edifícios de habitação colectiva.

## Artigo 6.º

**Parcelamento dos prédios**

1 — A divisão de qualquer prédio em lotes para construção respeitará o parcelamento estabelecido na planta de implantação — desenho n.º 7.

2 — Os lotes destinados à construção de edifícios para utilização multifamiliar e terciária são definidos pelo respectivo polígono de base da planta de implantação.

## Artigo 7.º

**Arruamentos**

1 — Em toda a área do plano só poderão ser abertos arruamentos de acordo com o previsto na planta de implantação — desenho n.º 7.

2 — Os perfis transversais tipo para as vias urbanas de distribuição e acesso são os estabelecidos na planta de implantação (desenho n.º 7) e na planta de trabalho (desenho n.º 8).

## Artigo 8.º

**Estacionamento**

1 — A determinação do número mínimo de lugares de estacionamento público e privado, em função da tipologia de habitação e da área de comércio, far-se-á de acordo com os seguintes parâmetros:

a) Habitação com indicação de tipologias:

- 1 lugar/fogo — T0 e T1;
- 1,5 lugares/fogo — T2 e T3;
- 2 lugares/fogo — T4, T5 e T6;
- 3 lugares/fogo — >T6.

O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público;

b) Comércio — 1 lugar/30 m<sup>2</sup> de área de construção comercial.

2 — Para o efeito de estacionamento na faixa de rodagem (longitudinal), deve acrescer-se à largura das vias 2,25 m para estacionamento de veículos ligeiros.

## Artigo 9.º

**Alinhamento e implantação dos edifícios de habitação colectiva**

1 — A distância dos edifícios de habitação colectiva ao eixo das ruas encontra-se determinada pela planta de trabalho (desenho n.º 8).

2 — A profundidade máxima das construções é de 15 m na base do edifício, não se incluindo varandas ou corpos balançados, os quais deverão obedecer ao disposto no artigo 13.º

## Artigo 10.º

**Muros**

Nos lotes de habitação colectiva com logradouro são permitidos muros de vedação com a altura máxima de 1,5 m.

## Artigo 11.º

**Logradouros**

Não é permitido qualquer tipo de construção nos logradouros dos edifícios de habitação colectiva.

## Artigo 12.º

**Comércio e serviços nos edifícios de habitação colectiva**

1 — O piso térreo destinar-se-á, em alguns casos (lotes n.ºs 8, 10, 17 e 18) e de acordo com o que vem assinalado na planta de implantação, a zona comercial e de serviços.

2 — Os estabelecimentos comerciais não poderão utilizar a via pública, de forma directa ou indirecta, como extensão das suas instalações, salvo referência expressa da respectiva licença de utilização.

## Artigo 13.º

**Varandas e corpos salientes**

As normas construtivas a observar na construção de varandas e corpos balançados regem-se pelas disposições seguintes:

- 1) São permitidos balanços nas fachadas principal e de tardoz, ou nas empenas laterais, nos termos legais, até um máximo de 1,5 m;
- 2) Os balanços a construir deverão salvaguardar a respectiva composição arquitectónica e os alinhamentos daí resultantes, quer ao edifício em si quer ao conjunto edificado;
- 3) Os corpos balançados devem libertar 3 m de altura à vertical, contados a partir do limite da cota do passeio;
- 4) Quando os corpos salientes se destinem a varandas, é condição de licenciamento pela Câmara Municipal para o seu enviaçamento que o interessado apresente um estudo da cailharia que envolva a totalidade do edifício.

## Artigo 14.º

**Terraços exteriores dos edifícios de habitação colectiva**

1 — Nos edifícios de habitação colectiva, a cota do terraço exterior junto à entrada será sobrelevada no máximo de 0,80 m relativamente à cota do passeio.

2 — A cota mencionada no número anterior poderá ser alterada pelo município sempre que os projectos globais de infra-estruturas assim o determinem.

## Artigo 15.º

**Cérceas dos edifícios de habitação colectiva**

As cérceas dos edifícios plurifamiliares são as seguintes:

- 14,05 m para os edifícios de quatro pisos;
- 17 m para os edifícios de cinco pisos;

## Artigo 16.º

**Números de pisos e de fogos dos edifícios de habitação colectiva**

1 — Os edifícios destinados a habitação colectiva têm indicado no quadro anexo à planta de implantação o número de pisos e de fogos.

2 — Os edifícios a construir nos lotes n.ºs 2, 3, 4, 8, 9, 10, 17, 18 e 19 terão cinco pisos, que servirão para pontuar a imagem e composição urbana, funcionando como referência no âmbito da leitura do local, que poderá ficar valorizado pela heterogeneidade provocada pela descontinuidade volumétrica decorrente do aumento da cêrcea nos referidos lotes.

Artigo 17.º

**Utilização das edificações**

As construções a levar a efeito na área do Plano distribuem-se segundo as seguintes classes de utilização/funções:

- a) Habitação — edifício multifamiliar, com cave para parqueamento;
- b) Habitação, comércio/serviços — edifício multifamiliar, com cave para parqueamento;

Artigo 18.º

**Equipamento de utilização colectiva**

1 — Os espaços reservados a equipamento colectivo estão assinalados na planta de implantação.

Artigo 19.º

**Espaços verdes e de utilização colectiva**

1 — Não serão autorizadas quaisquer construções nos espaços verdes e de utilização colectiva, excepto as de apoio à sua manutenção.  
2 — Poderá, no entanto, ser permitida a instalação e construção de infra-estruturas, designadamente equipamentos desportivos a céu aberto e praças, desde que não prejudiquem a circulação de peões e se integrem harmoniosamente no espaço verde urbano.

Artigo 20.º

**Construção de zonas verdes**

Dentro dos limites de cada parcela, compete ao promotor da construção ou da operação de loteamento a obrigação de proceder aos movimentos de terras e divisão de espaços verdes de maneira a dar

cumprimento ao disposto no Plano, de acordo com projecto de arranjos exteriores específico a submeter à aprovação da Câmara Municipal.

Artigo 21.º

**Estética das construções**

- 1 — As cores dominantes das construções devem ser claras.
- 2 — Não é permitida a criação de coberturas revestidas a chapa metálica ou fibrocimento, excepto se forem invisíveis do exterior.
- 3 — Os telhados serão em telha cerâmica na cor natural ou em terraço.

Artigo 22.º

**Ruído**

Para efeitos de aplicação da lei do ruído (Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro) considera-se que toda a área de intervenção do PPCP é uma área mista.

Artigo 23.º

**Sistema de execução**

O sistema de execução consistirá no sistema de compensação.

Artigo 24.º

**Disposições finais**

O presente Regulamento define as normas gerais de implementação do PPCP, de acordo com os princípios e objectivos que o informam, não dispensando, no entanto, as disposições nele expressas nem a observância das normas legais em vigor no que se refere à aprovação e concepção de alvarás de loteamento, aprovação de estudos, projectos e licenciamentos de construções.

Artigo 25.º

**Entrada em vigor**

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, conforme o artigo 2.º, n.º 1, da Lei n.º 74/98, de 11 de Novembro.



