

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 70/2006

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Palmela aprovou, em 28 de Junho de 1991, o Plano de Pormenor do Bairro do Pinheiro Grande, no município de Palmela.

A elaboração do Plano de Pormenor decorreu ainda na vigência do Decreto-Lei n.º 560/71, de 17 de Dezembro, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente o inquérito público, decorrido já na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Este diploma legal foi entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprovou o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, pelo que a ratificação terá agora de ser feita ao abrigo deste último diploma.

O município de Palmela dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115/97, de 9 de Julho, e alterado pelas deliberações da Assembleia Municipal de Palmela de 12 de Outubro de 2000, 10 de Janeiro de 2001, 25 de Junho de 2001, 25 de Setembro de 2001 e 19 de Dezembro de 2001, publicadas no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 137, de 17 de Junho de 2002.

O Plano de Pormenor foi elaborado com o objectivo de legalizar o Bairro do Pinheiro Grande, possibilitando a respectiva recuperação e reabilitação urbanística, mas altera os princípios de ocupação do solo subjacentes à elaboração do Plano Director Municipal de Palmela, na medida em que prevê aumentos das densidades de fogos por hectare estabelecidas para as áreas de baixa densidade B2c, nos espaços urbanos, e para as áreas de baixa densidade B1, nos espaços urbanizáveis.

Verifica-se a conformidade do Plano de Pormenor do Bairro do Pinheiro Grande com as disposições legais e regulamentares em vigor.

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

Refira-se apenas, quanto ao Regulamento do Plano de Pormenor do Pinheiro Grande, que a referência à Direcção Regional do Ambiente e Ordenamento do Território constante do artigo 5.º deve hoje entender-se feita à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional.

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3, em conjugação com o n.º 8 do artigo 80.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano de Pormenor do Bairro do Pinheiro Grande, cujo regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Revogar parcialmente as densidades de ocupação do solo (fogos por hectare) previstas nos quadros constantes do n.º 3 do artigo 11.º e no n.º 3 do artigo 12.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Palmela, na área de intervenção do Plano de Pormenor.

Presidência do Conselho de Ministros, 27 de Abril de 2006. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

ANEXO

### REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DO BAIRRO DO PINHEIRO GRANDE

#### CAPÍTULO I

##### Disposições gerais

Artigo 1.º

Na área abrangida por este Plano de Pormenor, as futuras intervenções deverão observar as disposições do presente Plano de Pormenor e a legislação aplicável.

Artigo 2.º

##### Constituição do Plano

1 — São elementos fundamentais do Plano:

- a) Regulamento;
- b) Planta de síntese (implantação);
- c) Planta de condicionantes.

2 — São elementos complementares do Plano:

- a) Planta de enquadramento;
- b) Peças desenhadas das infra-estruturas.

3 — São elementos anexos do Plano:

- a) Estudos de caracterização;
- b) Peças desenhadas.

#### CAPÍTULO II

##### Faixas de protecção

Artigo 3.º

As faixas de protecção, de acordo com delimitação definida na planta de condicionantes, referem-se a:

- a) Áreas de protecção ferroviária;
- b) Áreas de protecção a linha de água.

Artigo 4.º

As áreas de protecção ferroviária são constituídas por uma faixa *non aedificandi* de 1,5 m para cada lado do caminho de ferro.

Artigo 5.º

As áreas de protecção a linha de água são constituídas por:

- a) Uma faixa *non aedificandi* de 5 m para cada lado da margem;
- b) Uma faixa de 5 m para cada lado da faixa *non aedificandi*, onde qualquer construção depende de licença da Direcção Regional do Ambiente e Ordenamento do Território (DRAOTLVT).

#### CAPÍTULO III

##### Legalização das parcelas

Artigo 6.º

As parcelas com escrituras em avos, se destinadas à construção, serão legalizadas mediante a implementação de processos de loteamento, a instruir de acordo com a legislação em vigor.

#### CAPÍTULO IV

##### Utilização dos lotes

##### SECÇÃO I

##### Definições

Artigo 7.º

Com a finalidade de garantir uma disciplina de uso e ocupação do solo, e depois de ponderado o carácter pontual e irregular do

aparecimento do aglomerado face à ruralidade da zona na qual se insere, serão unicamente consideradas as utilizações:

Comercial;  
Agrícola;  
Habitacional.

## SECÇÃO II

### Utilização comercial

#### Artigo 8.º

A utilização comercial será considerada sempre em relação com as necessidades e procura da área abrangida por este Plano.

#### Artigo 9.º

A instalação das áreas comerciais a utilizar pelo público situar-se-á em pisos térreos.

#### Artigo 10.º

Os pisos térreos a que alude o artigo anterior poderão ser constituídos exclusivamente para a actividade comercial ou inserir-se num edifício de habitação.

#### Artigo 11.º

Sempre que o lote possua uma utilização exclusivamente comercial, o índice de utilização admitido será de 0,25 com uma superfície máxima de pavimento de 200 m<sup>2</sup>. Este índice inclui a possibilidade de construção de pequenos anexos de apoio, juntos ou separados do edifício, desde que a sua área não exceda 15 % da superfície total de pavimento prevista.

#### Artigo 12.º

1 — Sempre que a utilização coexista com a função habitacional, e em respeito aos condicionalismos constantes do artigo 8.º, o índice de utilização para o comércio será de 0,15.

2 — Sempre que a actividade comercial não seja realizada pelo proprietário e residente do edifício de habitação, deverá ser constituído o regime de propriedade horizontal para ambos os pisos do edifício.

#### Artigo 13.º

As construções a que aludem os artigos 11.º e 12.º deverão obedecer às disposições dos artigos 23.º, 24.º, 25.º e 26.º

## SECÇÃO III

### Utilização agrícola

#### Artigo 14.º

Considera-se como sendo de utilização agrícola os lotes com uma área igual ou superior à unidade mínima de cultura para solos hortícolas de regadio.

#### Artigo 15.º

Deverão os proprietários das parcelas de utilização agrícola contribuir com vista à recuperação e valorização paisagística, bem como à exploração razoável de vocação natural dos solos, designadamente com a criação de hortas, pomares, viveiros e estufas.

#### Artigo 16.º

Excepcionalmente, poder-se-á admitir a construção para fins residenciais, assim como de anexos (garagens, arrecadações de máquinas e utensílios agrícolas e outros) e vedações.

#### Artigo 17.º

As construções a que alude o artigo anterior deverão estar de acordo com os condicionalismos urbanísticos fixados nas normas de intervenção urbanística em zonas rurais, em vigor no município de Palmela.

## SECÇÃO IV

### Utilização habitacional

#### Artigo 18.º

Os novos edifícios a construir, quanto à sua implantação no lote, incluir-se-ão nas tipologias de habitação isolada ou geminada, de acordo com implantação esquemática definida na planta de síntese (implantação).

#### Artigo 19.º

Apenas será autorizada a construção de uma habitação por lote e um fogo por habitação. Exceptua-se do parágrafo anterior a construção, em lotes com área igual ou superior a 2000 m<sup>2</sup>, de uma habitação bifamiliar. Neste caso, deverá ser constituído o regime de propriedade horizontal para ambos os fogos.

#### Artigo 20.º

Sempre que as frentes de dois lotes contíguos sejam inferiores a 14 m, e sem prejuízo do anteriormente disposto no artigo 18.º, poder-se-á admitir a construção de habitações geminadas desde que os projectos de arquitectura, para licenciamento da obra, dêem entrada em simultâneo na Câmara Municipal de Palmela e obedecem a um mesmo projecto tipo.

#### Artigo 21.º

As edificações a construir em cada lote habitacional não poderão ter uma superfície mínima edificável inferior a 80 m<sup>2</sup>. A superfície máxima de pavimento edificável será igual ou inferior ao índice de utilização correspondente a 0,60, com uma superfície máxima de pavimento de 300 m<sup>2</sup>. Este índice inclui a possibilidade de construção de pequenos anexos de apoio, desde que a sua área não exceda 15 % da superfície total de pavimento prevista.

#### Artigo 22.º

A superfície de implantação das novas construções não poderá exceder 30 % da área do lote para as habitações isoladas e 37,5 % para as habitações geminadas, sem prejuízo do disposto no artigo anterior.

#### Artigo 23.º

As construções a que alude o artigo anterior deverão obedecer às seguintes disposições:

O número máximo de pisos será de 2;  
A cêrcea máxima admitida será de 6,5 m;  
Os afastamentos mínimos aos limites do lote serão:

Frontal — 5 m (obrigatório), salvo nos lotes com áreas superiores a 0,50 ha, em que esse afastamento poderá variar entre 5 m e 15 m;  
Laterais — igual ou superior a 3 m;  
Posterior — igual ou superior a 6 m.

#### Artigo 24.º

A construção de anexos a que alude o artigo 21.º, e sem prejuízo do disposto no artigo 22.º, deverá respeitar as seguintes disposições:

Não poderão ter mais de um piso com uma cêrcea máxima de 3 m;  
Deverão implantar-se numa faixa de 5 m paralela ao limite posterior do lote, com um afastamento mínimo de 3 m ao edifício.

#### Artigo 25.º

No acabamento exterior da habitação e anexos, tendo por preocupação a sua melhor integração na zona rural em que se insere o aglomerado, deverão observar-se as seguintes disposições:

Os parâmetros deverão ser em reboco, admitindo-se revestimentos parciais em pedra calcária;  
A cor predominante deverá ser o branco, o branco-sujo ou cores de areia. Admite-se ainda a pintura complementar de guarnições, cimalthas, socos e cunhais com outras cores, tais como o ocre, o azul-anil e o cinzento-forte;

A cobertura deverá ser em telhado com um declive não superior a 35° e deverá ser revestida por telha de barro à cor natural ou aproximada, de meia-cana ou do tipo lusa (aba e canudo); As esquadrias, caixilhos, portadas ou gradeamentos deverão ser de madeira tratada ou pintada, ferro pintado, PVC rígido ou alumínio, que será necessariamente lacado.

#### Artigo 26.º

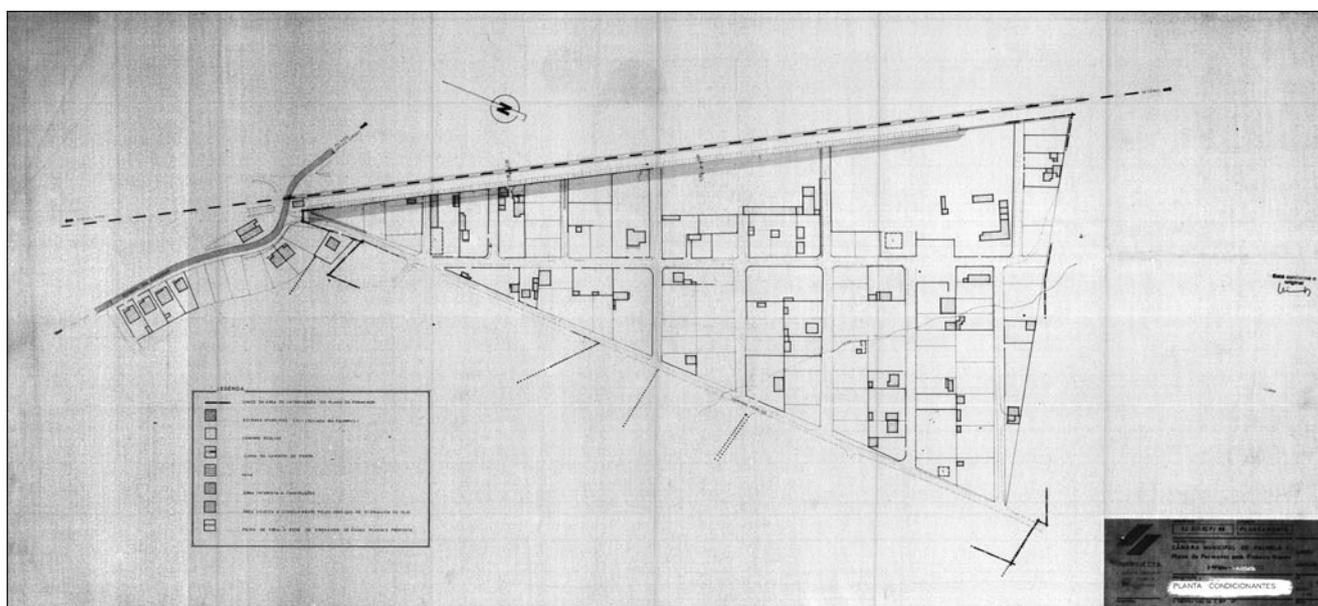
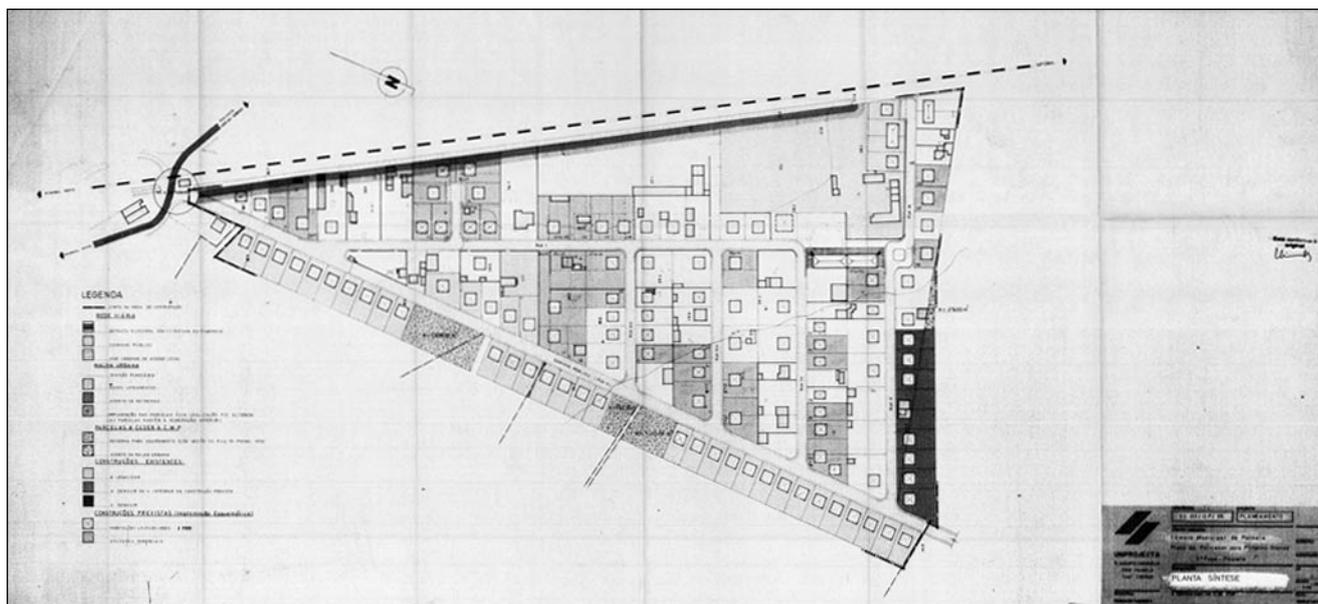
Os lotes de utilização habitacional poderão ser limitados por muretes de alvenaria, não devendo a sua altura exceder 1,2 m à frente e lateralmente e 1,8 m a tardoz. Para além desta altura, mas não ultrapassando os 2 m, poderá haver vedações em elementos metálicos com sebe viva.

## SECÇÃO V

### Legalização das construções

#### Artigo 27.º

A legalização das construções clandestinas fica sujeita à realização de prévia vistoria, sendo a legalização concedida se a construção respeitar as disposições regulamentares, mediante a apresentação de projecto de arquitectura a licenciar. Caso a construção não cumpra as condições mínimas de habitabilidade definidas pela Portaria n.º 243/84, de 17 de Abril, ficará sob estatuto de manutenção temporária até que sejam efectuadas as alterações indispensáveis à sua legalização.



### Resolução do Conselho de Ministros n.º 71/2006

O Parque Natural do Litoral Norte, criado pelo Decreto Regulamentar n.º 6/2005, de 21 de Julho, é constituído essencialmente por um cordão de praia arenosa e dunas primárias e secundárias de grande instabilidade e em risco de erosão. Apresenta um enquadramento ambiental, geológico e paisagístico verdadeiramente único, possuindo um dos mais elevados índices de biodiversidade do País.

O interesse na protecção, conservação e gestão do Parque Natural do Litoral Norte está demonstrado pelo facto de esta zona ter sido incluída na Rede de Sítios Natura 2000 (PTCONOO17).

A gestão sustentável deste Parque Natural exige um plano de ordenamento que discipline os actos e actividades a exercer no seu território e que contenha as adequadas medidas de salvaguarda dos valores e recursos naturais aí presentes, pelo que importa dar início