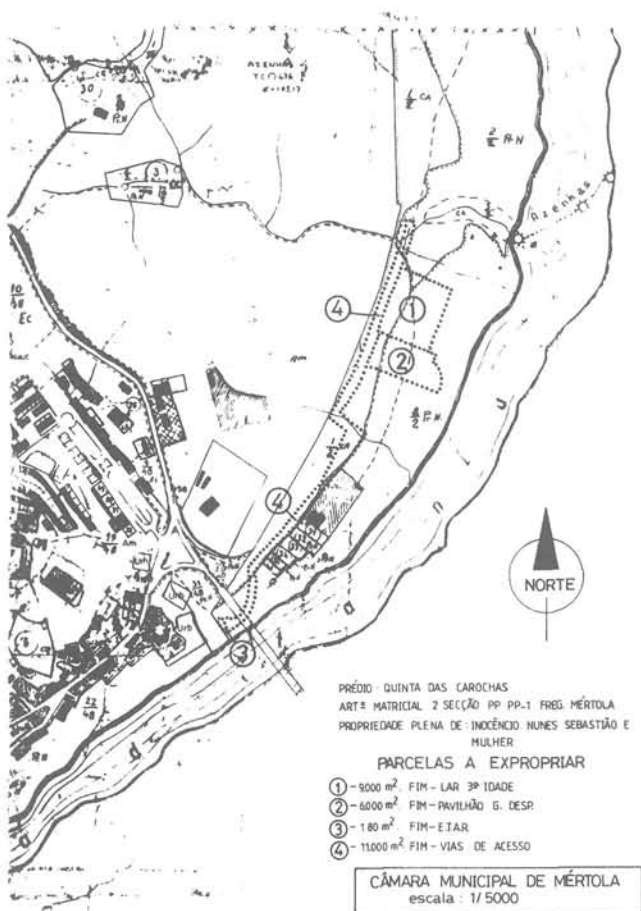


**Declaração.** — Toma-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, por despacho de 28-10-91, a pedido da Câmara Municipal de Mértola, declarou a utilidade pública e urgência de expropriação de quatro parcelas de terreno com a área de 26 180 m<sup>2</sup>, assinaladas na planta anexa, sitas na Quinta das Carochas, por serem indispensáveis às obras de construção do lar de terceira idade, pavilhão gimnodesportivo, ETAR, e vias de acesso, naquele concelho.

Pelo mesmo despacho foi igualmente autorizada aquela Câmara Municipal a tomar posse administrativa de referida área com vista ao rápido início dos trabalhos.

O referido despacho foi proferido ao abrigo dos arts. 1.º, n.º 1, 4.º, n.º 1, 10.º, n.º 1, 14.º e 17.º do Código das Expropriações, no uso da competência delegada no despacho MPAT 90/87, publicado no DR, 2.ª, de 2-9-87, e tem os fundamentos constantes do processo Ex-02.09, desta Direcção-Geral.

22-11-91. — O Director-Geral em substituição, *Vitor Manuel Carvalho Melo*.



**Declaração.** — Toma-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, por despacho de 14-10-91, proferido ao abrigo de delegação de competências conferida pelo despacho MPAT 47/90, publicado no DR, 2.ª, de 10-7-90, ratificou o Plano de Pormenor do Espargal/Oficinas da Câmara Municipal de Oeiras, aprovado pela respectiva Assembleia Municipal em 10-7-90, cujos regulamento e planta de síntese se publicam seguidamente.

Mais se toma público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do referido plano de pormenor com o n.º 03-11.11.00/06-91, em 23-10-91.

26-11-91. — O Director-Geral em substituição, *Vitor Manuel Carvalho Melo*.

## REGULAMENTO

### Ocupação do solo

#### 1 — Estrutura verde:

a) As áreas refinidas como estrutura verde na planta de usos são interditas à construção.

b) Os projectos de arranjos exteriores, a promover pela Câmara Municipal de Oeiras ou a apresentar pelos promotores para aprovação pela Câmara Municipal de Oeiras, devem integrar-se num estudo paisagístico global (tendo em consideração as recomendações contidas na memória descritiva e justificativa).

c) Esta estrutura assenta parcialmente sobre a resolução do estacionamento automóvel em cave, o que não constituirá impedimento à implantação de zonas ajardinadas.

Os projectos de caves deverão, pois, acautelar esta ocupação, designadamente no que respeita ao disposto na alínea anterior e às condições técnicas de impermeabilização e dimensionamento.

#### 1.1 — Estrutura verde de recreio e lazer:

a) Os espaços assim designados são vocacionados para os tempos livres dos diferentes grupos etários, devendo para tal integrar equipamento e mobiliário urbano adequado.

b) Esta estrutura integrará os principais percursos do sistema pedonal (2.1).

#### 1.2 — Estrutura verde de protecção:

Destinando-se fundamentalmente a promover o isolamento ambiental (acústico, visual e atmosférico), constituem esta estrutura faixas ajardinadas/arborizadas, sendo determinante a selecção e implantação de espécies.

#### 2 — Rede viária:

Esta designação engloba, em última análise (planta de rede viária), os dois sistemas de mobilidade que, apresentando complementaridade funcional, são hierarquicamente autónomos.

#### 2.1 — Sistema pedonal:

Destinado a assegurar a circulação de pessoas é composto por:

a) Percurso primário — integrado na estrutura verde de recreio e lazer, deve incluir pelo menos um eixo, em que as mudanças de cota são resolvidas simultaneamente em rampa e escada, permitindo o atravessamento e o acesso às diferentes unidades habitacionais, terciárias e lúcidas.

b) Percursos secundários — devem contemplar todas as situações terminais de comutação com o estacionamento rodoviário e o acesso à habitação, podendo incluir caminhos alternativos periféricos, designadamente marginais às rodovias.

2.1.1 — O dimensionamento, tratamento de margens e utilização de materiais devem ser distintos para cada um destes níveis hierárquicos, permitindo a sua identificação.

#### 2.2 — Sistema rodoviário:

Destinado a assegurar a circulação de veículos, é composto por:

a) Rede de vias existentes e a criar, hierarquizados em dois níveis a que correspondem as funções e perfis definidos, respectivamente, na memória descritiva e justificativa e nas peças desenhadas do plano.

b) Áreas de estacionamento anexas exclusivamente a rede de distribuição interna;

1) As soluções de estacionamento em cave devem absorver a totalidade das necessidades de residentes e utilizadores de cada unidade autónoma, respectivamente:

- 2 lugares por 100 m<sup>2</sup> de habitação;
- 1,5 lugares por 50 m<sup>2</sup> de comércio/serviços.

2) O acesso de pessoas a este estacionamento far-se-á de forma independente para cada unidade habitacional através do seu próprio núcleo de acesso e para os restantes utilizadores por um núcleo individualizado.

### 3 — Construção:

#### 3.1 — Implantação dos edifícios:

a) Os limites de implantação dos edifícios são os definidos nas peças desenhadas do plano.

- 1) Serão admitidos ajustamentos de pormenor, resultantes do desenvolvimento do(s) projecto(s) de arquitectura e ou infra-estruturas, desde que devidamente justificados e não representando variações de área superiores a  $\pm 2\%$ ;
- 2) Os espaços vazados ao nível do piso térreo devem integrar-se na rede do sistema pedonal, respeitando os princípios definidos em 2.1 do presente capítulo;
- 3) A implementação dos edifícios ao nível do piso térreo, definida em planta, admite ajustamentos de pormenor resultantes do desenvolvimento do(s) projecto(s) de arquitectura e ou infra-estruturas, desde que devidamente justificados e não contrariando as disposições anteriores do presente título e as recomendações da memória descritiva e justificativa.

#### 3.2 — Volumetria:

O volume construído deverá respeitar a imagem proposta pelas peças desenhadas do plano, designadamente a alimetria definida em alçados.

3.2.1 — O número de pisos dos edifícios será o indicado nos referidos desenhos.

a) Designa-se por piso térreo (Po) o volume construído no intervalo do piso em cave ao 1.º piso de habitação:

- 1) Quando este volume apresente pé direito duplo a sua área bruta de construção será contabilizada multiplicando por 2 a área de implantação respectiva.

3.2.2 — A modulação do terreno e, conseqüentemente, as cotas de soleira dos edifícios devem obedecer aos limites estabelecidos na planta de síntese do plano.

### Usos

A afectação de usos à área construída é referenciada do seguinte modo:

H — pisos designados a habitação (excepto porteira)

Po — pisos destinados a:

- c/s — comércio e serviços;
- Co — condomínio;
- Hp — habitação de porteira;
- Ac — núcleos de acesso;

E — pisos em cave destinados a estacionamento de veículos.

a) Em caso algum será permitida a conversão de áreas a outros usos que não sejam os estabelecidos pelo plano.

#### 1 — Habitação (H):

1.1 — As áreas brutas de construção e os números de fogos, em cada unidade autónoma, serão os indicados no quadro 7.1 da memória descritiva.

a) A área bruta de construção (Ab) considerada corresponde à área bruta total dos pisos destinados a habitação, incluindo fogos e acessos:

- 1) A relação entre as áreas de acessos e de fogos referidos na alínea anterior será de 1:10.

1.2 — Quando sejam propostas soluções tipológicas cuja área difira da área bruta de construção média resultante dos valores indicados, não poderão verificar-se variações superiores a  $\pm 2\%$  nos valores da área bruta de construção total constantes do quadro referido no ponto 1.1.

#### 2 — Po:

##### 2.1 — Comércio e serviços (c/s):

As áreas brutas de construção afectas a usos comerciais e de serviços em cada unidade autónoma serão os indicados no quadro 7.1 da memória descritiva.

a) Quando o desenvolvimento dos projectos de arquitectura e ou as exigências programáticas das funções/actividades a instalar obrigarem a áreas diferentes da área bruta de construção média

$$(Ab = 50 \text{ m}^2),$$

u

não poderão verificar-se variações superiores a  $\pm 2\%$  nos valores da área bruta de construção total constantes do quadro referido no ponto 2.1.

b) A programação de funções/actividades a instalar em cada núcleo deve respeitar as recomendações gerais constantes das alíneas 5.2. b) e c) da memória descritiva e justificativa.

##### 2.2 — Condomínio (Co):

Por cada conjunto edificado com mais de 10 fogos ou utilizadores será previsto um espaço para reuniões com a área correspondente a 1,5 m<sup>2</sup> por condómino.

##### 2.3 — Habitação de porteira (Hp):

A área bruta de construção do fogo destinado a porteira não deverá exceder 75 m<sup>2</sup>.

##### 2.4 — Núcleos de acesso (Ac):

a) A área bruta de construção destinada a acessos em piso térreo e em cave não poderá ser superior ao valor definido em 1.1, al. a), 1), do presente capítulo, por cada piso vencido.

b) As áreas destinadas a comércio e serviços terão acessos independentes dos núcleos de acesso aos pisos de habitação.

#### 3 — Estacionamento em cave (E):

3.1 — As áreas brutas de construção destinadas a estacionamento em cave, para cada unidade autónoma, serão de [22-25] m<sup>2</sup> por lugar (incluindo acessos).

3.2 — O número de lugares referido no número anterior deverá respeitar o estabelecido no ponto 2.2, al. b), 1), da «Ocupação do solo».

Quando do desenvolvimento do(s) projecto(s) destas caves resulte uma capacidade útil superior às necessidades respectivas, os excedentes poderão ser utilizados para cobrir as carências das acções individualizadas (\*) que não incluem solução de estacionamento.

### Disposições finais

#### 1 — Loteamento:

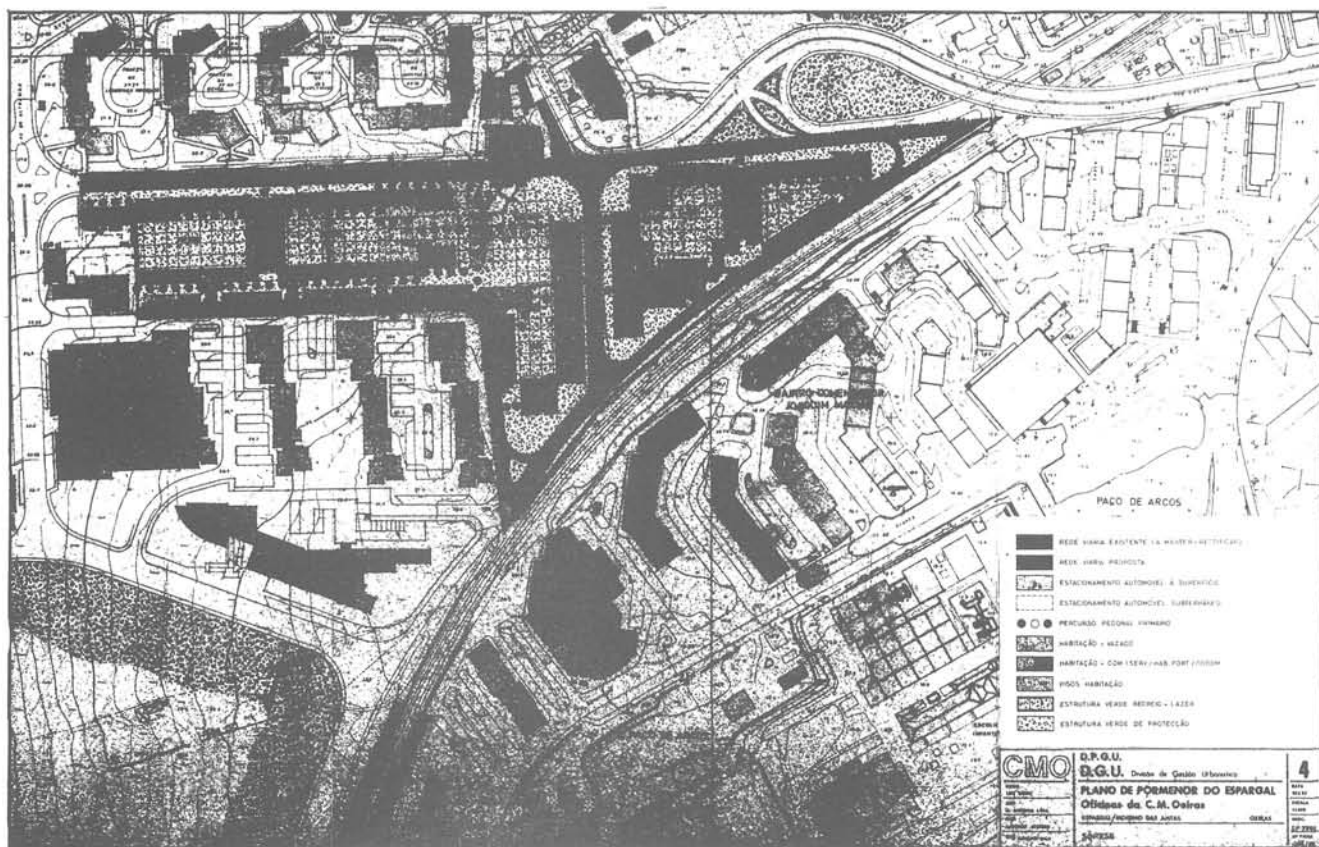
Serão admitidos ajustamentos aos limites dos lotes e ou unidades construtivas definidas no plano, desde que o seu redimensionamento garanta a coerência formal de cada unidade autónoma proposta e assegure a concretização, por forma tecnicamente adequada, dos pisos destinados a comércio e serviços e a estacionamento automóvel.

#### 2 — Segurança e salubridade:

O dimensionamento, utilização e equipamento das áreas livres e cobertas deverá respeitar as normas e recomendações vigentes, nomeadamente no âmbito da segurança contra incêndios e da saúde pública.

#### 3 — Omissões:

Em todos os casos omissos no presente regulamento será aplicada a legislação em vigor, designadamente o RGEU e os regulamentos municipais.



**Declaração.** — Toma-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, por despacho de 30-7-91, proferido ao abrigo de delegação de competências conferida pelo despacho MPAT 47/90, publicado no *DR*, 2.ª, de 10-7-90, ratificou o Plano de Pormenor do Batel, no concelho de Alcochete aprovado pela respectiva Assembleia Municipal em 30-6-90 e 27-4-91, com a condição de ser esclarecida a referência a lotes que possuem área de montado, de forma a haver correspondência com a planta de implantação de Agosto de 1990, no art. 8.º do Regulamento que se publica em anexo com a planta.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do referido plano de pormenor com o n.º 03.15.02.01/02-91, 14-10-91.

26-11-91. — O Director-Geral em substituição, *Vitor Manuel Carvalho Melo*.

#### REGULAMENTO

Artigo 1.º Os lotes deverão prever parqueamento próprio no seu interior e nunca inferior a 10% da superfície de pavimento útil a instalar. Devem no entanto garantir todo o estacionamento necessário ao seu funcionamento, tanto para pesados como para ligeiros.

Não são permitidos estacionamentos na via pública.

Artigo 2.º Os portões de acesso aos lotes devem garantir fácil manobra para entrada e saída e pesados, de modo a não obstruírem a via pública, durante qualquer operação de controlo de entrada ou de saída.

Artigo 3.º As vedações dos limites dos lotes ao longo das vias públicas deverão ser construídas em material que garanta a transparência a partir de 0,40 de altura de um soco em alvenaria.

A vedação frontal deverá ter a dignidade necessária ao conjunto e será objecto de projecto a submeter à Câmara Municipal de Alcochete.

Artigo 4.º A instalação de qualquer indústria estará sujeita à prévia aprovação das entidades competentes e da Câmara Municipal de Alcochete a quem deverá ser submetido o projecto de todas as instalações que se pretende instalar.

Artigo 5.º Todos os efluentes produzidos nas unidades industriais deverão ser conduzidos para o colectador geral de esgotos, após o seu correcto tratamento de acordo com a legislação em vigor no País e na CEE.

Artigo 6.º Todos os fumos expelidos para a atmosfera não poderão ser nocivos nem poluentes devendo as unidades industriais garantir o seu tratamento prévio de forma a garantir aquele objectivo.

Devem estar de acordo com as directivas e normas sobre poluição no País e na CEE.

Artigo 7.º A implantação dos edifícios nos lotes deverá ser ortogonal aos limites laterais dos mesmos.

Artigo 8.º Na zona de montado protegido, indicada na planta geral, será interdita qualquer construção nessa zona, assim como o abate de qualquer árvore aí existente.

Artigo 9.º As construções nos lotes devem obedecer aos seguintes limites:

Índice máximo de ocupação — 0,25;

Índice voluntário das construções — 1,75 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;

Área coberta, máximo — 25%;

Altura máxima das construções — 7 m;

Número de pisos máximo — 2;

Afastamento mínimo à via pública — 10 m ou 17 m ao cixo da via;

Afastamentos laterais — 7 m;

Afastamento ao fundo do lote — 7 m.

(Excepto nos lotes com zona de protecção de montado onde o limite tardoz será o fixado por esta zona.)

Área obrigatoriamente não impermeável — 50%.

(Nota. — Poderá ser construído junto da vedação frontal uma portaria de controlo de entradas de área não superior a 9 m<sup>2</sup> e com altura máxima de 3 m.)

A altura máxima de 7 m poderá ser ultrapassada pontualmente desde que devidamente justificado pelos processos de laboração como pode ser o caso de chaminés, depósitos elevados, etc.

Artigo 10.º Todas as unidades industriais deverão prever meios necessários e próprios à extinção de incêndios, nomeadamente a localização de bocas de incêndio exteriores, num compasso não inferior a 30 m, ou à razão de uma por cada 1000 m<sup>3</sup> de edificação. Sem prejuízo da obediência às normas em vigor.