

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 82/99

A Assembleia Municipal de Aljustrel aprovou, em 30 de Setembro de 1998, o Plano de Pormenor do Carregueiro, no município de Aljustrel.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com excepção do disposto no artigo 17.º do Regulamento, dado que o seu conteúdo não se enquadra no âmbito da distribuição de competências consagrada nos n.ºs 1 e 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e nos artigos 39.º e 51.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, na redacção conferida pela Lei n.º 18/91, de 12 de Junho.

O município de Aljustrel dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 138/95, de 21 de Setembro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 15 de Novembro de 1995.

Implicando o Plano de Pormenor uma alteração ao Plano Director Municipal de Aljustrel, uma vez que prevê uso urbano para uma área exterior ao perímetro urbano do Carregueiro classificada como «área agro-florestal», a sua ratificação compete ao Conselho de Ministros.

Foi realizado o inquérito público nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

Considerando o disposto no n.º 3 do artigo 3.º e na alínea d) do n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano de Pormenor do Carregueiro, no município de Aljustrel, cujo Regulamento e planta de síntese se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Excluir de ratificação o artigo 17.º do Regulamento.

Presidência do Conselho de Ministros, 8 de Julho de 1999. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

### REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DO CARREGUEIRO

#### Artigo 1.º

O Plano de Pormenor do Carregueiro, seguidamente designado por Plano, tem por objectivo o realojamento das vítimas das cheias ocorridas no início de 1998 ao abrigo do protocolo estabelecido entre o Instituto Nacional de Habitação, a Cruz Vermelha Portuguesa, a Câmara Municipal de Aljustrel e a Junta de Freguesia de Aljustrel.

#### Artigo 2.º

O Plano de Pormenor é constituído pelos seguintes elementos, que fazem parte integrante do presente Regulamento:

##### Elementos fundamentais:

Regulamento;  
Planta de implantação — des. n.º 01;  
Planta de condicionantes — des. n.º 02;

##### Elementos complementares:

Relatório;  
Planta de enquadramento — des. n.º 03;

Programa de execução;  
Plano de financiamento;

##### Elementos anexos:

Estudos de caracterização física, social, económica e urbana;  
Extracto do Regulamento e planta de ordenamento do PDM — des. n.º 04;  
Planta da situação existente — des. n.º 05;  
Planta de modelação geral do terreno — des. n.º 06;  
Planta de infra-estruturas — arruamentos — des. n.º 07;  
Planta de infra-estruturas — abastecimento de água/redes de águas residuais e pluviais — des. n.º 08;  
Planta de infra-estruturas — electricidade/iluminação e telecomunicações — des. n.º 09;  
Planta de apresentação — des. n.º 10.

#### Artigo 3.º

O Plano estabelece o parcelamento da área de intervenção com vista à constituição de 23 lotes destinados a habitação unifamiliar de custos controlados.

#### Artigo 4.º

As edificações a implantar obedecerão a projectos tipo a elaborar no âmbito da operação de realojamento, aprovados pela Câmara Municipal de Aljustrel, e de acordo com os parâmetros definidos no quadro de caracterização que faz parte deste Regulamento e da planta de implantação.

#### Artigo 5.º

As implantações das diversas tipologias inscrevem-se nos polígonos de base fixados, respeitando os alinhamentos estabelecidos.

#### Artigo 6.º

Os espaços exteriores privados constituídos pelos logradouros dos lotes têm funções de jardim e estada, estando sujeitos a projecto de espaços exteriores.

#### Artigo 7.º

Nos logradouros não são admitidos quaisquer tipos de construções complementares, nem a título precário. Exceptua-se a área construída de apoio à habitação, constituída por garagem/arrecadação, que deverá respeitar o polígono de base definido na planta de implantação.

A garagem/arrecadação (destinada a dar cumprimento às necessidades de estacionamento) é constituída por construção de uma água, frente com altura de 2,4 m e 3 m no tardo, e será geminada, sendo a sua empena integrada no muro de delimitação do lote.

#### Artigo 8.º

Não é permitida a construção de sótãos que impliquem o aumento da altura das paredes exteriores da edificação ou a inclinação da cobertura.

#### Artigo 9.º

Na construção das edificações deverão ser observadas as seguintes características formais e construtivas:

- 1) Paramentos exteriores e muros separadores, acabamento a reboco afagado pintado — cor: branco;
- 2) Socos, barras e molduras em reboco afagado pintado — cor: azul-tradicional;
- 3) Coberturas com inclinações de 18º e 30º nas águas confinantes com a fachada principal e de tardo, respectivamente — revestimento: telha cerâmica vermelha tipo Lusa;
- 4) Vãos em caixilharia de madeira pintada — cor: branco/protecção solar e intrusão com portadas interiores em madeira pintada — cor: branco;
- 5) Altura dos muros separadores dos lotes — 1,5 m.

#### Artigo 10.º

Proíbe-se, em qualquer situação, a utilização de PVC e alumínio anodizado ou lacado em portas, janelas, marquises, grades, portões, estores, portadas e persianas.

#### Artigo 11.º

Proíbe-se qualquer tipo de utilização de mármore, com excepção das soleiras e degraus.

#### Artigo 12.º

É interdita a utilização de tintas texturadas, monomassas, revestimentos cerâmicos ou pétreos em qualquer paramento exterior.

## Artigo 13.º

É interdita a aplicação de grades ou outro tipo de protecções em janelas e portas.

## Artigo 14.º

A edificação e os muros separadores de lotes e do seu tardoz fazem parte integrante do conjunto dos projectos tipo a elaborar no âmbito da operação de realojamento a submeter à aprovação da Câmara Municipal de Aljustrel.

## Artigo 15.º

Não são permitidas ampliações às tipologias e valores máximos definidos no quadro de caracterização anexo.

De acordo com as necessidades de realojamento estão quantificadas e definidas as seguintes tipologias: T1 — 10 unidades, T2 — 8 unidades, T3 — 4 unidades, T4 — 1 unidade. Os paramentos urbanísticos definidos consideram uma possível evolução destas tipologias para a imediatamente acima, à excepção do T4, que se define como máximo. Assim, além da primeira fase correspondente à concretização das necessidades de realojamento, são garantidas e estabelecidas as condições de eventuais ampliações.

## Artigo 16.º

Nas áreas destinadas a zonas verdes públicas serão integradas árvores em alinhamento, implantadas em caldeiras/banco. Deverão ser utilizadas espécies autóctones.

Nas áreas afectas a estacionamento e passeios deverão ser adoptados revestimentos semipermeáveis.

## Artigo 17.º

Nos casos omissos deverão ser respeitadas as disposições regulamentares aplicáveis, cabendo à Câmara Municipal de Aljustrel analisar e decidir dúvidas quanto à aplicação deste Regulamento.

## Anexo ao Regulamento do Plano de Pormenor do Carregueiro

Área de intervenção — 11 970 m<sup>2</sup>.

Área afectada a espaço público — 4947,60 m<sup>2</sup>.

Áreas verdes ajardinadas — 960 m<sup>2</sup>;

Áreas afectadas a arruamentos (inclui passeios e estacionamento) — 3987,60 m<sup>2</sup>;

Número de lugares de estacionamento público — 30.

Área loteável — 7022,40 m<sup>2</sup>.

Área de implantação de construção (máxima) — 2263,60 m<sup>2</sup>;

Área bruta de construção (máxima) — 2329,70 m<sup>2</sup>;

Área impermeabilizável (máxima) — 3499 m<sup>2</sup>;

Número de fogos — 23;

Tipologias — habitações unifamiliares T1 a T4;

Número de pisos — um/dois (média 1,2 pisos);

Estacionamento privado — 23 lugares integrados dentro dos lotes.

Quadro de caracterização

Lote número	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Área de implantação const. (m <sup>2</sup> )	Área bruta de const. (m <sup>2</sup> )	Cércea máxima (m)	Número de pisos	Área máxima impermeabilizável (m <sup>2</sup> )	Área bruta de const. anexo, arrec. e garagem (m <sup>2</sup> )	Polígono de implantação máximo (m <sup>2</sup> )	Tipologias habitação 1.ª fase — 2.ª fase ampliação	Número de fogos
1	347,20	108,15	108,15	3	1	173	20	118	T2/T3	1
2	350,45	108,15	108,15	3	1	175	20	118	T2/T3	1
3	327,25	87,50	87,50	3	1	163	20	96	T1/T2	1
4	323,70	87,50	87,50	3	1	161	20	96	T1/T2	1
5	320,20	87,50	87,50	3	1	160	20	96	T1/T2	1
6	316,65	87,50	87,50	3	1	158	20	96	T1/T2	1
7	331,75	108,15	108,15	3	1	165	20	118	T2/T3	1
8	328,05	108,15	117,90	3/5,6	1/2	164	20	118	T3/T4	1
9	324,30	108,15	117,90	3/5,6	1/2	162	20	118	T3/T4	1
10	320,55	106,15	108,15	3	1	160	20	118	T2/T3	1
11	299	87,50	87,50	3	1	149	20	96	T1/T2	1
12	313,10	90,80	117,90	5,6	2	156	20	90,80	T4	1
13	291,95	87,50	87,50	3	1	146	20	96	T1/T2	1
14	305,60	108,15	108,15	3	1	152	20	118	T2/T3	1
15	301,85	108,15	117,90	3/5,6	1/2	151	20	118	T3/T4	1
16	298,15	108,15	117,90	3/5,6	1/2	149	20	118	T3/T4	1
17	294,40	108,15	108,15	3	1	147	20	118	T2/T3	1
18	274,30	87,50	87,50	3	1	137	20	96	T1/T2	1
19	270,80	87,50	87,50	3	1	135	20	96	T1/T2	1
20	276,25	87,50	87,50	3	1	133	20	96	T1/T2	1
21	263,75	87,50	87,50	3	1	132	20	96	T1/T2	1
22	275,70	108,15	108,15	3	1	138	20	118	T2/T3	1
23	267,45	108,15	108,15	3	1	133	20	118	T2/T3	1

