

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 175/2004

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Almodôvar aprovou, em 28 de Junho de 2004, uma alteração ao Plano de Pormenor da Entrada Norte de Santa Clara-a-Nova, no município de Almodôvar.

O Plano de Pormenor da Entrada Norte de Santa Clara-a-Nova foi ratificado pela Portaria n.º 820/94, de 16 de Setembro, e alterado pela deliberação da Assembleia Municipal de 27 de Setembro de 2002, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 13, de 16 de Janeiro de 2003.

O Plano Director Municipal de Almodôvar, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 13/98, de 27 de Janeiro, manteve em vigor o referido Plano de Pormenor.

A alteração ao Plano de Pormenor da Entrada Norte de Santa Clara-a-Nova foi elaborada e aprovada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública prevista no artigo 77.º do referido diploma legal.

A presente alteração incide sobre o Regulamento, respectivo quadro anexo e planta de implantação, consistindo no aumento da área de construção dentro dos valores previstos no Plano Director Municipal, na supressão dos lotes n.ºs 15 a 19, destinados a habitação social, e criação, no mesmo espaço, de três lotes (n.ºs 40 a 42), destinados a moradias unifamiliares, com repercussões na cerca (6,5 m), e alteração do número de pisos para o máximo de dois.

Ao nível da planta de implantação, foram introduzidas alterações tendo em vista a compatibilização da planta com as mencionadas alterações.

A presente alteração ao Plano de Pormenor implica uma requalificação do espaço regulamentado e definido no Plano Director Municipal em vigor como área de habitação social integrada em espaço urbano para aglomerado urbano de nível II.

Verifica-se a conformidade do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, à excepção do previsto no n.º 1 do artigo 13.º do Regulamento, que viola o conteúdo documental do plano de pormenor previsto no artigo 92.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, em virtude de não contemplar o programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento.

Foi emitido parecer favorável pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo.

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3, conjugado com o n.º 8 do artigo 80.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro:

Assim:

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

1 — Ratificar a alteração ao Plano de Pormenor da Entrada Norte de Santa Clara-a-Nova, no município de

Almodôvar, cujo Regulamento, respectivo quadro anexo e planta de implantação alterados se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Excluir de ratificação o disposto no artigo 13.º do Regulamento, sob pena de violação do previsto no artigo 92.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

3 — Ficam revogadas as disposições do Plano Director Municipal de Almodôvar e do Plano de Pormenor da Entrada Norte de Santa Clara-a-Nova na área de intervenção da presente alteração.

Presidência do Conselho de Ministros, 16 de Novembro de 2004. — O Primeiro-Ministro, *Pedro Miguel de Santana Lopes*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ENTRADA NORTE DE SANTA CLARA-A-NOVA

Artigo 1.º

As disposições contidas neste Regulamento abrangem toda a área do Plano de Pormenor, que se constitui numa faixa de cerca de 70 m ao longo da estrada municipal, à entrada norte do aglomerado de Santa Clara-a-Nova, conforme assinalado nas peças desenhadas.

Artigo 2.º

O parcelamento proposto obedecerá à subdivisão indicada nas peças desenhadas dentro da aproximação que o trabalho de campo permitir, sem prejuízo da concepção urbanística global e das cláusulas deste Regulamento.

Artigo 3.º

As regulamentações referentes a índices e tipo de ocupação e percentagem da área permitida para anexos encontram-se definidas no quadro anexo ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

Artigo 4.º

Os logradouros, sobretudo na zona anterior, devem ser tratados como jardim e ser tanto quanto possível arborizados.

Artigo 5.º

1 — As construções deverão destinar-se a habitação unifamiliar (um fogo por lote), nas quais poderão ser instaladas algumas unidades comerciais e ou estabelecimentos de restauração e bebidas, no rés-do-chão do edifício de uso habitacional, até ao máximo de 20 % do total dos lotes.

2 — A área destinada a comércio e ou estabelecimentos de restauração e bebidas não deverá ultrapassar 50 % da área bruta permitida para cada lote.

Artigo 6.º

O número de pisos é o definido nas peças desenhadas, devendo haver predominância do piso térreo sobre o piso superior.

Artigo 7.º

Serão permitidos anexos destinados a garagem, cuja área estará de acordo com a percentagem fixada no quadro anexo ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

Artigo 8.º

Sem prejuízo do disposto nos artigos 6.º e 7.º, será permitida nos lotes indicados no quadro anexo a construção de uma parte de cave aproveitando os desníveis de terreno, incluindo-se neste caso a percentagem destinada a anexos, nas construções.

Artigo 9.º

A cor base das fachadas deverá ser o branco, sendo admitidos emolduramentos de cor nos vãos e socos, mas não a utilização de mais de uma cor nas paredes das fachadas.

Artigo 10.º

A cobertura deverá ser em telha cerâmica vermelha com beirado, podendo ser utilizadas soluções mistas com terraços integrados no telhado.

Artigo 11.º

A área definida para zona verde não deverá ser utilizada para fins não compatíveis com os seus objectivos.

Artigo 12.º

Em tudo o omissso neste Regulamento serão observados regulamentos e normas em vigor.

Artigo 13.º

1 — O presente Plano de Pormenor é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação.

2 — O Plano de Pormenor é acompanhado por relatório fundamentando as soluções adoptadas.

QUADRO ANEXO

Lote		Edifícios				Anexos			
Número	Área (metros quadrados)	Índice máximo de construção	Área máxima de construção	Número de pisos	Uso	Porcentagem de área do lote	Área (metros quadrados)	Número de pisos	Uso
1	340	0,5	170	2	Hab.	11	37,40	1	Garagem.
2	340	0,5	170	2	Hab.	11	37,40	1	Garagem.
3	350	0,5	175	2	Hab.	11	38,50	1	Garagem.
3A	300	0,5	150	2	Hab.	11	33	1	Garagem.
4	350	0,5	175	2	Hab.	11	38,50	1	Garagem.
4A	432	0,5	216	2	Hab.	11	47,50	1	Garagem.
5	384	0,5	192	2	Hab.	11	42,30	1	Garagem.
6	339	0,5	169,50	2	Hab.	11	37,30	1	Garagem.
7	441	0,5	220,50	2	Hab.	11	48,50	1	Garagem.
8	327	0,5	163,50	2	Hab.	11	36	1	Garagem.
9	326	0,5	163	2	Hab.	11	35,80	1	Garagem.
9A	300	0,5	150	2	Hab.	11	33	1	Garagem.
10	316	0,5	158	2	Hab.	11	34,70	1	Garagem.
11	318	0,5	159	2	Hab.	11	35	1	Garagem.
12	155	0,5	77,50	2	Hab.	11	17	1	Garagem.
13	109	(a)	54,50	2	Hab.	11	11,40	1	Garagem.
14	194	(a)	97	2	Hab.	11	21,30	1	Garagem.
20	360	0,5	(b) 180	2	Hab.	11	(c) 39,60	1	Garagem.
21	402	0,5	(b) 201	2	Hab.	11	(c) 44,20	1	Garagem.
22	373	0,5	(b) 186,50	2	Hab.	11	(c) 41	1	Garagem.
23	392	0,5	196	2	Hab.	11	43,10	1	Garagem.
24	360	0,5	180	2	Hab.	11	39,60	1	Garagem.
25	344	0,74	254,60	2	Hab.	—	—	1	Garagem.
26	344	0,5	(b) 172	2	Hab.	11	(c) 37,80	1	Garagem.
27	421	0,5	210,50	2	Hab.	11	46,30	1	Garagem.
28	348	0,5	174	2	Hab.	11	48,30	1	Garagem.
29	348	0,5	174	2	Hab.	11	48,30	1	Garagem.
30	340	0,5	170	2	Hab.	11	37,40	1	Garagem.
31	340	0,5	170	2	Hab.	11	37,40	1	Garagem.
32	341	0,5	170,50	2	Hab.	11	37,50	1	Garagem.
33	370	0,5	185	2	Hab.	11	40,70	1	Garagem.
34	350	0,5	175	2	Hab.	11	38,50	1	Garagem.
35	350	0,5	(b) 175	2	Hab.	11	(c) 38,50	1	Garagem.
36	340	0,5	(b) 170	2	Hab.	11	(c) 37,40	1	Garagem.
39	349,50	0,5	174,70	2	Hab.	11	38,40	1	Garagem.
40	227,50	0,66	150	2	Hab.	11	25	1	Garagem.
41	283,50	0,66	187	2	Hab.	11	31,20	1	Garagem.
42	257	0,66	169,60	2	Hab.	11	28,30	1	Garagem.
Totais	12 561,50		6 485,90				1 363,10		

(a) Projecto tipo, especificamente elaborado.

(b) «[...]» será permitida nos lotes indicados no quadro anexo a construção de uma parte em cave, aproveitando os desníveis do terreno [...]» (artigo 8.º).

(c) A percentagem de área permitida para anexos será incluída no edifício de habitação na hipótese de se optar pela construção de cave (artigo 8.º).

Hab. — Habitação.

