

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

## Resolução do Conselho de Ministros n.º 205/97

O Plano de Urbanização da Comporta, no município de Alcácer do Sal, foi ratificado pela Portaria n.º 675/94, de 20 de Julho.

Em 3 de Junho de 1995 e 27 de Junho de 1997 a Assembleia Municipal de Alcácer do Sal aprovou uma alteração àquele Plano de Urbanização, que consiste na precisão das áreas de intervenção designadas como Planos de Pormenor PP1, PP2, PP3 e PP4 da Comporta, na mudança da designação do uso de «habitação e armazéns agrícolas» para «habitação e armazéns de actividades económicas» e no aumento da densidade habitacional da área do Plano de Pormenor PP2.

Considerou-se que, muito embora sejam alterados os princípios de uso, ocupação e transformação dos solos subjacentes à elaboração do Plano de Urbanização, não é posta em causa a coerência global deste, pelo que a alteração em causa se configura como sendo de âmbito limitado, prevista no n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho.

Foi verificada a conformidade formal do Plano de Urbanização da Comporta 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.

O município de Alcácer do Sal dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 25/94, de 3 de Março, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 29 de Abril de 1994.

Implicando a alteração ao Plano de Urbanização da Comporta uma ultrapassagem dos indicadores do Plano Director Municipal de Alcácer do Sal, designadamente do índice máximo de utilização bruto, respeitantes à «área urbanizável», 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 60/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

Considerando o disposto nos artigos 3.º, n.º 3, e 20.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 211/92, de 8 de Outubro, e 155/97, de 24 de Junho;

Assim:

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

Ratificar a alteração ao Plano de Urbanização da Comporta, no município de Alcácer do Sal, cujo Regulamento e planta de zonamento actualizados se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 5 de Novembro de 1997. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

## REGULAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA COMPORTA

Serão obrigatoriamente aplicadas à área do Plano de Urbanização da Comporta, para além da legislação e normativa nacionais ou específicas em vigor, as cláusulas constantes do presente Regulamento, bem como do quadro anexo ao mesmo.

Espaço urbano — Zona da povoação

## 01 — Núcleo do «Monte»

Não serão autorizadas alterações exteriores nas construções a preservar nem novas construções, à excepção de anexos para a actividade agrícola e do equipamento comercial previsto no Plano, cuja volumetria não poderá exceder um piso.

## 02 — Núcleo central

Só serão permitidas as construções novas previstas no Plano (equipamentos e habitação/comércio).

A volumetria permitida, à excepção da relativa ao edifício para a Junta de Freguesia (que poderá ter, em parte da sua área, um 3.º piso), não poderá exceder, em caso algum, dois pisos.

As construções de um piso com a função de habitação, quando devidamente justificado e isso não conduza ao aumento do número de fogos por lote nem a funções diferentes das existentes e ou previstas, poderão aumentar de um piso a sua volumetria, mediante apresentação de um estudo do conjunto do qual façam parte, o qual deverá ser obrigatoriamente subscrito por um arquitecto.

Não serão autorizadas alterações exteriores nas construções a preservar, excepto se decorrentes de falta de condições de habitabilidade e desde que não alterem a volumetria nem as características arquitectónicas actuais, devendo, nesse caso, ser obrigatoriamente subscritas por um arquitecto.

## 03 — Núcleo residencial 1

A volumetria permitida não poderá exceder, em caso algum, dois pisos.

As construções de um piso, quando devidamente justificado e isso não conduza ao aumento do número de fogos por lote nem a funções diferentes das existentes e ou previstas, poderão aumentar de um piso a sua volumetria, mediante a apresentação de um estudo do conjunto do qual façam parte.

É necessária a elaboração de um plano de pormenor (PP3) (Decreto-Lei n.º 69/90) para a definição da ocupação da parcela livre do núcleo, no qual deverá ser respeitado o índice de ocupação de 0,50 e a volumetria máxima de dois pisos.

## 04 — Núcleo residencial 2

A volumetria permitida não poderá exceder, em caso algum, dois pisos.

As construções de um piso, quando devidamente justificado e isso não conduza ao aumento do número de fogos por lote nem a funções diferentes das existentes e ou previstas, poderão aumentar de um piso a sua volumetria, mediante a apresentação de um estudo do conjunto do qual façam parte.

É necessária a elaboração de dois planos de pormenor (PP1 e PP2) (Decreto-Lei n.º 69/90) para a definição da ocupação da parcela livre do núcleo, no qual deverá ser respeitado o índice de ocupação de 0,50 e a volumetria máxima de dois pisos.

## 05 — Núcleo residencial 3

Só serão permitidas as construções novas (habitação unifamiliar) previstas no Plano para os espaços a colmatar, as quais deverão respeitar a volumetria das construções adjacentes e o índice de ocupação máximo de 0,50.

A volumetria permitida não poderá exceder, em caso algum, dois pisos.

As construções de um piso, quando devidamente justificado e isso não conduza ao aumento do número de fogos por lote nem a funções diferentes das existentes e ou previstas, poderão aumentar de um piso a sua volumetria, mediante a apresentação de um estudo do conjunto do qual façam parte.

Não serão autorizadas alterações exteriores nas construções a preservar, excepto se decorrentes de falta de condições de habitabilidade e desde que não alterem a volumetria nem as características arquitectónicas actuais, devendo, nesse caso, ser obrigatoriamente subscritas por um arquitecto.

#### 06 — Zona de equipamento escolar

É necessária a elaboração de um plano de pormenor (PP4) que inclua os equipamentos previstos para esta zona em conformidade com o Plano e as normas da Direcção dos Serviços dos Equipamentos Educativos e da Direcção-Geral dos Desportos.

#### 07 — Zona de equipamento turístico

Deve ser objecto de um projecto específico, que, tendo em conta o tipo de equipamento proposto, respeite as seguintes regras:

Capacidade máxima de alojamento — 500 camas em aldeamento turístico de 1.ª categoria;  
Volumetria máxima permitida — um piso, à excepção do edifício central, que pode ter dois pisos;  
Índice máximo de ocupação — 0,25.

#### 08 — Zona de equipamento desportivo e de lazer

É necessária a elaboração de um plano de pormenor (PP5) devidamente interligado com o projecto de equipamento turístico, devendo os equipamentos desportivos previstos para esta zona respeitar as normas da Direcção-Geral dos Desportos.

Volumetria máxima permitida — dois pisos.

Índice máximo de ocupação (incluindo equipamentos) — 0,50.

Espaço urbanizável

#### 09 — Zona de expansão habitacional

Zona com ocupação dependente da aprovação prévia de um plano de pormenor (Decreto-Lei n.º 69/90).

Volumetria máxima permitida — dois pisos.

Índice máximo de ocupação — 0,50.

Funções permitidas — habitacional e comercial.

#### 10 — Zona de expansão de equipamento turístico

Volumetria máxima permitida — um piso.

Índice máximo de ocupação — 0,15.

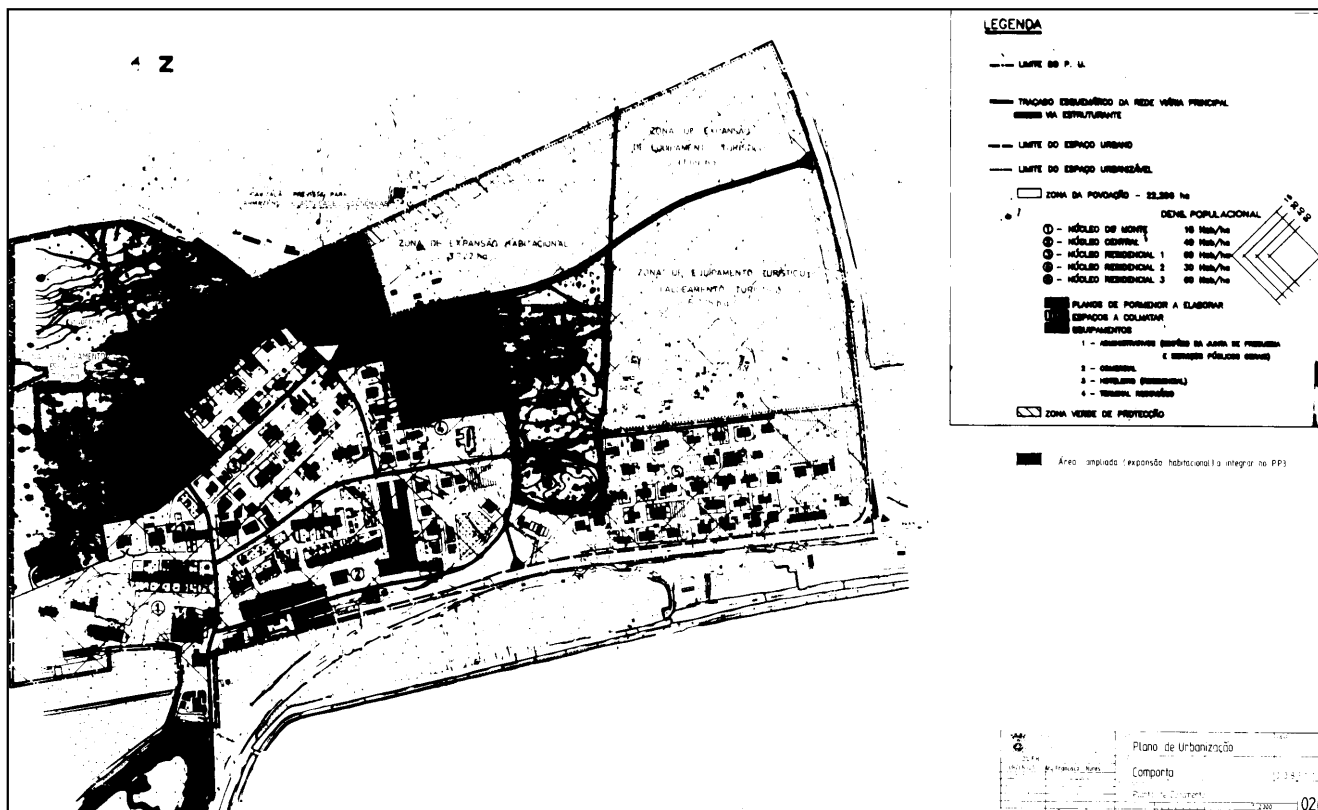
Conceitos e definições

#### 11 — Índice de ocupação

Entende-se por índice de ocupação o quociente entre a área de implantação das edificações em cada lote pela área do mesmo.

### ANEXO

Zonas	Área (hectares)	Funções	Densidade (habitantes por hectare)	Índice de ocupação	Número de pisos	Observações
Núcleo do «Monte» .....	3,2450	Habitação, agricultura e comércio.	15	0,25	1	—
Núcleo central .....	4,8230	Habitação, serviços e comércio.	40	0,75	(*) 2	(*) Excepto edifício da Junta de Freguesia.
Núcleo residencial 1 .....	3,3290	Habitação .....	60	0,50	2	—
Plano de Pormenor 3 .....	1,2390	Habitação .....	60	0,50	2	—
Núcleo residencial 2 .....	1,2450	Habitação .....	30	0,50	2	—
Plano de Pormenor 1 .....	1,6640	Habitação e serviços ...	40	0,50	2	—
Plano de Pormenor 2 .....	1,1830	Habitação act. econ. ...	40	(*) 0,50	2	(*) Excepto armazéns de actividades económicas (80).
Núcleo residencial 3 .....	4,7670	Habitação .....	60	0,50	2	—
Equipamento escolar .....	(*) 7,1800	Equipamento escolar desportivo.	—	—	—	Necessário plano de pormenor. (*) Inclui 3,14 ha para escola.
Equipamento turístico .....	7,2750	Alojamento e serviços ...	(*) 60	0,25	(**) 1	(*) 75 com camas suplementares. (**) Excepto edifício central.
Equipamento desportivo e de lazer	2,9090	Desportivo e cultural ...	—	0,50	2	Necessário plano de pormenor.
<i>Totais da povoação ...</i>	38,85	—	(*) 40	—	—	(*) Valor médio.
Expansão habitacional .....	4,0220	Habitação e comércio ...	30	0,50	2	—
Expansão turística .....	3,1890	Alojamento e serviços ...	(*) 60	0,15	1	(*) Com ocupação máxima.
<i>Total urbanizável ...</i>	7,2110	—	(*) 45	—	—	(*) Valor médio.
Arruamentos .....	2,2390	—	—	—	—	—
<i>Totais gerais .....</i>	(*) 48,30	—	(**) 38	—	—	(*) Inclui 3,14 ha para escola. (**) Valor médio.



**Resolução do Conselho de Ministros n.º 206/97**

A Assembleia Municipal de Vila Flor aprovou, em 30 de Abril de 1997, uma alteração ao Plano Director Municipal de Vila Flor, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115/94, de 22 de Setembro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 260, de 10 de Novembro de 1994.

A aprovação da presente alteração ocorreu durante a vigência do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

Foram emitidos pareceres pela Comissão de Coordenação da Região do Norte, Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais do Norte e Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

De salientar que aos espaços naturais de utilização múltipla referidos nos artigos 62.º a 66.º do Regulamento, quando coincidam com as áreas afectas à Reserva Ecológica Nacional, aplica-se o regime jurídico desta Reserva.

Considerando o disposto nos artigos 3.º, n.º 3, e 20.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 211/92, de 8 de Outubro, e 155/97, de 24 de Junho:

Assim:

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

Ratificar as alterações aos artigos 11.º, 16.º, 37.º, 38.º, 39.º, 41.º, 45.º, 46.º, 47.º, 54.º, 55.º, 61.º, 65.º, 72.º, 73.º, 74.º, 82.º e 83.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Vila Flor, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115/94, de 22 de Setembro, que passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 11.º  
[...]

1 — Nas margens das águas não navegáveis nem fluatáveis de 10 m de largura, a ocupação ou utilização

do solo encontra-se condicionada e rege-se pela legislação em vigor.

2 — .....

**Artigo 16.º**

[...]

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....
- 4) .....
- 5) .....
- 6) Obras com finalidade agrícola ou florestal, nomeadamente tanques para rega, pequenas barragens e pontos de água contra incêndios.

**Artigo 37.º**

[...]

- 1) .....
- 2) A instalação de armazéns e de oficinas que, pelo estacionamento, cargas e descargas e volume de tráfego gerados, não causem:
  - a) .....
  - b) .....
  - c) .....
  - d) .....

**Artigo 38.º**

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....