

6 — São condições de admissão ao concurso:

a) Possuir os requisitos definidos no n.º 2, do artigo 29º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho, sendo as habilitações académicas exigidas a posse de licenciatura em direito;

b) Possuir os requisitos previstos na alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 404-A/98, de 18 de Dezembro;

c) Ser funcionário das entidades abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho.

7 — As candidaturas deverão ser formalizadas mediante requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Albufeira, devidamente assinado, o qual, bem como a documentação que o deva acompanhar poderá ser entregue pessoalmente nesta Câmara Municipal ou remetido pelo correio, para Rua do Município — 8200-863 Albufeira, registado com aviso de recepção expedido até ao termo do prazo fixado e onde deverão constar os seguintes elementos:

a) Identificação completa (nome, filiação, naturalidade, nacionalidade, data do nascimento, número e data do bilhete de identidade e serviço de identificação que o emitiu, número de contribuinte e residência);

b) Habilitações literárias;

c) Identificação do serviço em que se encontra integrado, categoria de que é titular, natureza do vínculo, lugar a que concorre e *Diário da República* em que se encontra publicado o presente aviso;

d) Tempo de serviço na actual categoria e respectiva avaliação de desempenho/classificação de serviço.

8 — O requerimento de candidatura, de modelo facultativo, poderá ser obtido na Div. de Recursos Humanos/Secção de Administração do Pessoal, ou através do site WWW.cm-albufeira.pt.

9 — Os requerimentos de candidatura deverão ser acompanhados dos seguintes documentos:

a) Declaração do serviço de origem, autenticada, em que se especifiquem as situações referidas nas alíneas c) e d) do n.º 7 do presente aviso;

b) Certificado de habilitações literárias;

c) *Curriculum vitae* detalhado, devidamente datado e assinado, anexo fotocópias dos documentos comprovativos dos elementos dele constantes, para efeitos de avaliação curricular;

d) Documentos comprovativos dos demais requisitos mencionados na alínea a) do n.º 6 do presente aviso, salvo se os candidatos declararem, nos mesmos, e em alíneas separadas e sob compromisso de honra, a situação em que se encontram relativamente a cada um desses requisitos.

10 — Os candidatos que sejam funcionários do Município de Albufeira, ficam dispensados da apresentação dos documentos a que se refere a alínea d) do n.º 9 do presente aviso, que constem dos respectivos processos individuais.

11 — A selecção dos candidatos será feita mediante avaliação curricular e entrevista profissional de selecção, classificadas na escala de 0 a 20 valores, tendo em consideração a apreciação e ponderação, que consta em acta do júri, de 03 de Janeiro de 2008, de acordo com a seguinte fórmula:

$$AC = (2HL + 3FP + 3EP + 2AD) / 10$$

em que:

AC = Avaliação Curricular

HL = Habilitações Literárias

FP = Formação Profissional

EP = Experiência Profissional

AD = Avaliação de Desempenho/Classificação de Serviço

12 — A Classificação final dos candidatos resultará da seguinte fórmula, aplicada às classificações obtidas em cada um dos métodos de selecção:

$$CF = (AC + EPS) / 2$$

em que:

CF = Classificação Final

AC = Avaliação Curricular

EPS = Entrevista Profissional de Selecção

13 — As listas dos candidatos e da classificação final, serão afixadas no edifício dos Paços do Município.

14 — O júri do concurso terá a seguinte constituição:

Presidente — Vice-Presidente da Câmara Municipal de Albufeira, Dr. José Carlos Martins Rolo;

Vogais efectivos:

Director do Departamento de Administração e Finanças, Dr. António João dos Reis Peixinho, que substituirá o presidente do júri nas suas faltas e impedimentos;

Técnica Superior de 1.ª Classe — Direito, Dr.ª Cristiane Maria Grácio Vaz Paulo Rodrigues;

Vogais suplentes:

Chefe da Divisão de Recursos Humanos, Dr.ª Carla de Lurdes Venâncio Guerreiro;

Vereadora, Dr.ª Marlene Martins Dias da Silva.

15 — Em cumprimento da alínea h) do artigo 9.º da Constituição, a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove activamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

19 de Fevereiro de 2008. — Por Delegação do Presidente da Câmara, o Vice-Presidente, José Carlos Martins Rolo.

2611091504

Aviso n.º 5788/2008

Concurso externo para admissão de um estagiário para ingresso na carreira técnica superior — Engenheiro do ambiente

Nomeação

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 11 de Fevereiro de 2008, proferido no uso de competência delegada, foi nomeado definitivamente para lugar da categoria de técnico superior — engenheiro do ambiente, do quadro de pessoal do Município de Albufeira, o estagiário Pedro Ricardo Pires Coelho, aprovado no concurso em epígrafe, aberto por aviso publicado no *Diário da República*, III.ª Série, n.º 31, de 14 de Fevereiro de 2005, o qual deverá tomar posse no prazo de 20 dias a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

19 de Fevereiro de 2008. — Por Delegação do Presidente da Câmara, o Vice-Presidente, José Carlos Martins Rolo.

2611091476

Aviso n.º 5789/2008

Concurso interno de acesso geral para provimento de um lugar da categoria de técnico superior de 1.ª classe — Turismo

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 11 de Fevereiro de 2008, proferido no uso de competência delegada, foi nomeada definitivamente para lugar da categoria de técnico superior de 1.ª classe — turismo, do quadro de pessoal do Município de Albufeira, a candidata Helena Isabel Duarte Nunes, aprovada no concurso em epígrafe, aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 144, de 27 de Julho de 2007, a qual deverá aceitar a nomeação no prazo de 20 dias a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

19 de Fevereiro de 2008. — Por Delegação do Presidente da Câmara, o Vice-Presidente, José Carlos Martins Rolo.

2611091478

CÂMARA MUNICIPAL DE ALCOCHETE

Edital n.º 189/2008

Luís Miguel Carraça Franco, presidente da Câmara Municipal de Alcochete, torna público, nos termos e para os efeitos do previstos no artigo 148º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 104/2007 de 6 de Novembro, que a Câmara Municipal de Alcochete deliberou, por unanimidade, na sua reunião ordinária de 8 de Junho de 2005, aprovar o Plano de Pormenor

da Quinta de Paço de Arcos — Fonte da Senhora e remeter o processo à Assembleia Municipal.

Mais se torna público que a Assembleia Municipal de Alcochete, na sua sessão ordinária de 28 de Junho de 2005, deliberou, por unanimidade, aprovar o Plano de Pormenor da Quinta de Paço de Arcos — Fonte da Senhora.

Dando cumprimento ao estipulado na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, publica-se o presente edital, bem como o Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes do referido Plano de Pormenor.

29 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Luis Miguel Carraça Franco*.

Plano de Pormenor da Quinta de Paço de Arcos — Fonte da Senhora

Alcochete

Maio 2004

Arq. Armindo Felizardo Santos / Arq. Fernando Carona

Regulamento

Artigo 1.º

Âmbito de Aplicação

1 — O presente Regulamento aplica-se à área de intervenção abrangida pelo Plano de Pormenor da Quinta de Paço de Arcos — Fonte da Senhora — Alcochete, adiante designado abreviadamente por PPQPA-FS A, localizada na Fonte da Senhora, Concelho de Alcochete, delimitada nas peças gráficas deste Plano, de acordo com as Plantas de Implantação e de Condicionantes.

2 — O Plano incide num espaço classificado no PDM de Alcochete como Espaço Agrícola — Espaço Rural de Categoria I.

3 — O perímetro da área de intervenção é o assinalado na Planta de Implantação, abrangendo uma superfície total de 21,94 ha, correspondente a quatro prédios.

Artigo 2.º

Objecto do Plano

O PPQPA-FS A desenvolve e concretiza uma proposta de organização espacial, definindo a concepção da forma de ocupação e servindo de base aos projectos de loteamento, de execução das infra-estruturas, da arquitectura dos edifícios e dos espaços exteriores.

Artigo 3.º

Conteúdo Documental

1 — O PPQPA-FS-A é constituído por:

- a) O presente Regulamento;
- b) Planta de Implantação (desenho 4);
- c) Planta de Condicionantes (desenho 6).

2 — O PPQPA-FS-A é acompanhado por:

- a) Relatório, Programa de Execução e respectivo Plano de Financiamento;
- b) Vistas Gerais de Enquadramento;
- c) Peças desenhadas:

Planta de Localização/Topográfica Esc:1/5000

Planta de Localização Esc:1/2000

Extracto da Planta de Ordenamento do PDM (desenho 1)

Planta da Situação Existente (desenho 2)

Planta da Situação Existente — Cadastro Actual (desenho 3)

Planta da Solução Final — Cadastro Final (desenho 4.1)

Planta de Equipamentos e Espaços Verdes de Utilização Colectiva (desenho 4.2)

Planta de Demolição, Conservação, Manutenção e Construção (desenho 4.3)

Planta de Enquadramento e Rede Viária (desenho 5)

Planta de Enquadramento Urbano (desenho 5.1)

Planta da Rede Viária (desenho 7)

Planta de Modelação (desenho 8)

Planta de Circulação Viária e Estacionamentos (desenho 9)

Planta de Espaços Exteriores e Circulações Pedonais (desenho 10)

Planta de Redes de Infra-estruturas — Iluminação Pública (desenho 11)

Planta de Redes de Infra-estruturas — Telecomunicações (desenho 11.1)

Planta de Redes de Infra-estruturas — Energia Eléctrica (desenho 11.2)

Planta de Redes de Infra-estruturas — Gás (desenho 11.3)

Planta de Redes de Infra-estruturas — Abastecimento de Águas (desenho 12)

Planta de Redes de Infra-estruturas — Esgotos Residuais e Pluviais (desenho 12.1)

Planta com Indicação dos Perfis Longitudinais/Perfis Transversais (desenho 13)

Perfis Longitudinais (desenho 14)

Perspectiva de Conjunto (desenho 15)

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

Afastamento — Distância mínima da construção em relação ao limite do lote.

Área Impermeabilizada — Soma da superfície do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamento, piscinas e demais obras que impermeabilizem o terreno.

Área Utilizável — Área susceptível de integrar os lotes privados edificáveis, não incluindo os espaços livres públicos, arruamentos, áreas de estacionamento público, áreas de equipamentos e áreas verdes.

Bermas — Superfícies que se desenvolvem paralelamente ao eixo da estrada e que ladeiam a faixa de rodagem de ambos os lados, não se destinando à circulação normal de veículos. Eventualmente poderão ser destinadas à circulação de veículos específicos, como os não motorizados.

Cércea — Dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior de beirado, platibanda ou guarda do terraço.

Cota de Soleira — Nível superior do primeiro degrau de acesso a um edifício.

Densidade Habitacional — Número de fogos fixado para cada hectare de uma parcela susceptível de ser objecto de operação de loteamento.

Espaços Urbanizáveis — Destinam-se à construção de novos conjuntos residenciais e respectivas funções complementares.

Faixas de Rodagem — Conjunto de vias de circulação de uma estrada onde não existe separador central (quando existe separador central, como nas auto-estradas e algumas vias rápidas, a plataforma da estrada inclui duas faixas de rodagem uma para cada sentido com uma ou mais vias de circulação).

Índice de Impermeabilização — É igual ao quociente da área impermeabilizada pela superfície total da parcela.

Índice de Ocupação — É igual ao quociente da superfície de ocupação pela área total de parcela ou lote.

Índice de Utilização Bruto — É igual ao quociente de superfície de pavimento pela superfície total da parcela a lotear. Quando a parcela a lotear for marginada por arruamento público a sua superfície total inclui metade do arruamento.

Índice de Utilização Líquido — É igual ao quociente da superfície de pavimento pela superfície total da parcela ou lote.

Índice Volumétrico — É igual ao quociente entre o volume do espaço ocupado pela construção, referido à superfície de pavimento e à área da parcela ou lote.

Limite Frontal — Linha que limita um lote do arruamento público de acesso.

Lote — Área de terreno marginada por arruamento, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento, nos termos da legislação em vigor.

Número de Pisos — Número total de pavimentos sobrepostos acima e abaixo da cota de soleira, com indicação expressa dessas duas situações.

Obras de Ampliação — Obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação da cércea ou do volume de uma edificação existente.

Obras de Conservação — Obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente, as obras de restauro, reparação ou limpeza.

Obras de Construção — Obras que visam a criação de novas edificações.

Obras de Demolição — Obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente.

Obras de Urbanização — As obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva.

Operações de Loteamento — As acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana através da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento.

Parcela — Área de terreno correspondente a cada um dos prédios situados na área de intervenção do Plano, susceptível de construção ou de operação de loteamento e ou aprovação de obras de urbanização.

Plataforma da Estrada — Conjunto das faixas de rodagem e das bermas.

Polígono Base de Implantação — Perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado um edifício.

Restrição de utilidade pública — Limitação do direito de propriedade que visa a realização de interesses públicos abstractos.

Servidão Administrativa — Encargo imposto por lei sobre um prédio em proveito da utilidade pública de uma coisa.

Servidão de Passagem — Encargo imposto sobre um prédio com acesso automóvel do seu estacionamento à via pública, de permitir o acesso de veículos ao estacionamento de um outro prédio, contíguo, pertencente a dono diferente, cujo estacionamento não tem comunicação com a via pública.

Sistema Público de Águas — Captação, reserva, adutoras e distribuidoras de água potável abrangendo os consumos domésticos, comerciais, industriais, públicos e outros, com exploração e gestão por entidade pública.

Sistema Público de Esgotos — Rede pública de colectores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final, destinados à drenagem de esgotos domésticos, industriais e pluviais com exploração e gestão por entidade pública.

Sistema Simplificado de Esgotos — Drenagem e tratamento de esgotos através de fossas secas ventiladas, fossas sépticas seguidas de sistema de infiltração ou redes de pequeno diâmetro com tanques interceptores de lamas, de utilização colectiva.

Superfície de Ocupação — É a área medida em projecção zenital das construções, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas.

Superfície de Pavimento — É a soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo escadas e caixas de elevadores) acima e abaixo do solo, em edifícios construídos e a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinem, com exclusão de:

Terraços descobertos;

Áreas de estacionamento colectivo ou em cave;

Serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;

Galerias exteriores públicas;

Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação e

Áreas de sótão não habitáveis ou que não constituam unidades funcionais nos termos do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Alcochete.

Valetas — Conduitas com forma côncava que se destinam à recolha e condução das águas pluviais, podendo ou não ser cobertas. Ligam-se geralmente às bermas através de uma pequena curva de concordância.

Via de Circulação — Zona longitudinal da faixa de rodagem destinada ao trânsito de uma fila de veículos.

Vias Urbanas — Constituem os arruamentos dos espaços urbanos e urbanizáveis.

Artigo 5º

Uso do solo

O PPQPA-FS A estabelece:

- Um conjunto de lotes destinados a moradias, edifícios de habitação colectiva e edifício de comércio/serviços;
- Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva;
- Áreas destinadas a equipamentos de utilização colectiva.

Artigo 6º

Parâmetros urbanísticos

Os parâmetros urbanísticos a observar na totalidade da área de intervenção do PPQPA-FS A, indicados no Quadro Resumo anexo à Planta de Implantação, são os seguintes:

- Densidade Habitacional — 35 fogos/ha;
- Índice de Utilização Bruto — 0,50;
- Área Utilizável — 29%.

Artigo 7º

Parcelamento dos Prédios

1 — A divisão dos prédios em lotes para construção urbana respeitará o parcelamento estabelecido na Planta de Implantação.

2 — Os lotes destinados à construção de moradias, edifícios de habitação colectiva e edifício de comércio/serviços, são definidos pelos respectivos limites indicados na Planta de Implantação.

Artigo 8º

Operações de Loteamento

1 — Nas operações de loteamento, duas ou mais parcelas de terreno, da área deste Plano, poderão agrupar-se e transformar-se numa única parcela.

2 — Nesse caso, a Superfície Total de Pavimentos, número de fogos e demais indicadores da nova parcela, corresponderão à soma dos valores das parcelas que se unificarem.

Artigo 9º

Arruamentos

Em toda a área do Plano só poderão ser abertos arruamentos de acordo com o previsto na Planta de Implantação.

Artigo 10º

Alinhamento e implantação das edificações

1 — Os alinhamentos dos muros de vedação devem coincidir com os limites dos lotes.

2 — A implantação de cada edifício respeitará o limite máximo definido pelo seu polígono base.

Artigo 11º

Estacionamento

O número de lugares de estacionamento estabelecido para a área de intervenção do plano foi determinado de acordo com a Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

Artigo 12º

Lotes para Moradias Unifamiliares Isoladas

1 — A distância dos lotes ao eixo das ruas encontra-se determinada na Planta de Implantação.

2 — Estes lotes deverão ser delimitados nas frentes confinantes com a via pública por muretes de alvenaria, não podendo a sua altura exceder 1,00 m.

3 — Para além desta altura, mas não ultrapassando 1,50 m, poderão existir gradeamentos de madeira, ferro, elementos cerâmicos ou vedação com rede metálica e vegetação.

4 — Os afastamentos mínimos na implantação das moradias serão os seguintes:

- Frontal — 5,00 m;
- Lateral — 3,00 m;
- Tardoz — 9,80 m.

5 — Não se aplica o disposto no número anterior à moradia L180a, cujos afastamentos serão os indicados na Planta de Implantação.

6 — A cêrcea máxima a respeitar será de 7,50 m, não podendo a cota do rés-do-chão ultrapassar a altura de 1,50 m em relação à cota do arruamento ou passeio fronteiro, medida no seu ponto médio.

Artigo 13º

Parqueamento nas Moradias Unifamiliares Isoladas

Dentro do perímetro do lote deverá ser garantido espaço de parqueamento, à superfície ou em cave, na proporção de dois lugares por fogo.

Artigo 14º

Lotes para Moradias Unifamiliares em Banda

1 — A distância dos lotes ao eixo das ruas encontra-se determinada na Planta de Implantação.

2 — Estes lotes deverão ser delimitados nas frentes confinantes com a via pública por muretes de alvenaria, não podendo a sua altura exceder 1,00 m.

3 — Para além desta altura, mas não ultrapassando 1,50 m, poderão existir gradeamentos de madeira, ferro, elementos cerâmicos ou vedação com rede metálica e vegetação.

4 — Os afastamentos mínimos na implantação das moradias serão os seguintes:

- a) Frontal — 5,00 m;
- b) Lateral — 3,00 m;
- c) Tardoz — 6,00 m.

5 — Não se aplica o disposto no número anterior às moradias L173c a L179a, cujos afastamentos serão os indicados na Planta de Implantação.

6 — A cêrcea máxima a respeitar será de 7,50 m, não podendo a cota do rés-do-chão ultrapassar a altura de 1,50 m em relação à cota do arruamento ou passeio fronteiro, medida no seu ponto médio.

Artigo 15º

Parqueamento nas Moradias Unifamiliares em Banda

Dentro do perímetro do lote deverá ser garantido espaço de parqueamento, à superfície ou em cave, na proporção de dois lugares por fogo.

Artigo 16º

Lotes para Edifícios de Habitação Colectiva

1 — A distância dos lotes ao eixo das ruas encontra-se determinada na Planta de Implantação.

2 — A profundidade máxima da empena nos pisos acima do solo é de 15,00 m, com exclusão de varandas ou corpos balançados, desde que obedeçam ao disposto no artigo 18º do presente Regulamento.

3 — Nestes edifícios a cêrcea máxima a respeitar será de 10,50 m para os edifícios de três pisos e de 13,50 m para os edifícios de quatro pisos, não podendo a cota do rés-do-chão ultrapassar a altura de 1,50 m em relação à cota do passeio, medida no ponto médio da fachada principal.

Artigo 17º

Comércio e Serviços nos Edifícios de Habitação Colectiva

Nos casos assinalados na Planta de Implantação, o piso térreo destes edifícios destinar-se-á a comércio e ou serviços, assim como a indústria (Tipo 4), desde que previamente autorizada pela Câmara Municipal.

Artigo 18º

Corpos Salientes nos Edifícios de Habitação Colectiva

A construção de corpos salientes deve respeitar cumulativamente as seguintes regras:

- a) Distância mínima entre a face inferior da saliência e o pavimento subjacente: 3,00 m;
- b) Profundidade máxima sobre a via pública: 1,50 m;
- c) Distância mínima ao plano vertical que delimita o passeio: 0,80 m;
- d) O afastamento dos corpos salientes à empena do edifício não poderá ser inferior à profundidade do balanço, com o mínimo de 1,00 m, salvo se o projecto for conjugado com o da parcela contígua, caso em que se admite afastamento nulo.

Artigo 19º

Parqueamento nos Edifícios de Habitação Colectiva

Dentro do perímetro do lote deverá ser garantido espaço de parqueamento em cave na proporção indicada no quadro constante da Planta de Implantação.

Artigo 20º

Limitação à construção dos Edifícios de Habitação Colectiva

1 — O acesso automóvel ao parqueamento no lote L94a faz-se pelos lotes L93a e L95a.

2 — O acesso automóvel ao parqueamento no lote L97a faz-se pelos lotes L96a e L98a.

3 — O acesso automóvel ao parqueamento no lote L106a faz-se pelos lotes L105a e L107a.

4 — O acesso automóvel ao parqueamento no lote L109a faz-se pelos lotes L108a e L110a.

5 — A construção dos edifícios deverá ser iniciada pelos lotes com entrada para o parqueamento automóvel.

6 — Deverá, no entanto, ser efectuada, preferencialmente, em simultâneo com a construção dos restantes lotes que beneficiam de tal acesso.

Artigo 21º

Lote para Edifício de Comércio/Serviços

1 — A distância do lote ao eixo das ruas encontra-se determinada na Planta de Implantação.

2 — Este edifício poderá ter um ou dois pisos acima do solo, destinados à actividade comercial e ou de serviços e a actividades complementares destas, e ser dotado de cave destinada, exclusivamente, a parqueamento automóvel.

3 — Desde que respeitado o destino mencionado na parte final do número anterior, poderá ser autorizada a instalação na cave de arrumos ou instalações técnicas, necessárias ao funcionamento do edifício.

4 — Neste edifício a cêrcea máxima a respeitar será de 9,00 m, podendo, no entanto, ser autorizada cêrcea superior quando se tratar de equipamentos técnicos e for comprovadamente justificável.

Artigo 22º

Projecto de Arquitectura para Edifício de Comércio/Serviços

O projecto de arquitectura deste edifício deverá:

- a) Adaptar-se às características morfológicas do terreno;
- b) Apresentar uma solução que se enquadre com as características da zona envolvente;
- c) Prever a criação de um número mínimo de lugares de parqueamento automóvel em função da actividade comercial e ou de serviços e da respectiva superfície de pavimentos, a localizar na cave e ou à superfície.

Artigo 23º

Uso das construções

1 — Os vários tipos de uso previstos para as construções a levar a efeito na área do Plano estão indicados no quadro anexo à Planta de Implantação.

2 — A Câmara Municipal poderá autorizar a ocupação das moradias e do rés-do-chão dos edifícios de habitação colectiva sem comércio, indústria ou serviços, com actividades económicas de natureza não poluente integráveis no tecido urbano residencial.

3 — Não poderá ser utilizada a via pública como extensão dos estabelecimentos comerciais, excepto quando devidamente autorizada pela Câmara Municipal.

4 — As áreas destinadas a comércio deverão ser dotadas de condutas internas, de dimensão adequada e independentes entre si, para ventilação e eventual exaustão de fumos, com saída acima da cobertura.

5 — Ao lote destinado para edifício de comércio/serviços poderá ser dado uso turístico, desde que previamente autorizado pela Câmara Municipal.

Artigo 24º

Estética das construções

1 — A construção dos edifícios de habitação colectiva de uma mesma banda e das moradias unifamiliares em banda respeitará um estudo de alçados de conjunto que garanta o equilíbrio e a coerência da linguagem arquitectónica global.

2 — As fachadas de um mesmo edifício devem ser objecto de igual tratamento.

3 — Os materiais e cores a aplicar nos edifícios devem ter uma tonalidade clara. Por razões de composição arquitectónica poderão ser utilizados outros tons.

4 — Os telhados serão em telha cerâmica, na cor natural. Excepcionalmente, a Câmara Municipal poderá autorizar outras soluções, desde que devidamente fundamentadas.

5 — O edifício comercial designado por L171a deverá utilizar materiais da mesma natureza dos utilizados nas construções envolventes.

Artigo 25º

Equipamento de Utilização Colectiva

Os espaços reservados a equipamentos de utilização colectiva, devidamente assinalados na Planta de Implantação, destinam-se a:

- a) Instalação de Equipamento de Saúde/Social;
- b) Instalação de Equipamento Pré-Escolar e Escolar (Centro Escolar Integrado: Creche, Jardim de Infância e Escola EB1);
- c) Instalação de Equipamento Sócio/Cultural;
- d) Instalação de Equipamento Lúdico;
- e) Instalação de Equipamento Desportivo;
- f) Instalação de Equipamento Municipal.

Artigo 26º

Espaços Verdes e de Utilização Colectiva

1 — Os Espaços Verdes e de Utilização Colectiva devem ser espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente, nos quais não serão permitidas a descarga de lixos ou entulhos de qualquer tipo e a destruição do solo vivo.

2 — Não devem ser permitidas quaisquer construções nestes espaços, excepto as de apoio à sua manutenção e quiosques devidamente autorizados pela Câmara Municipal.

3 — Pode, no entanto, pode ser permitida a instalação e construção de infra-estruturas, designadamente, colectores de esgotos domésticos e pluviais, rede e postos de transformação de energia eléctrica e equipamentos lúdicos e de lazer, desde que não prejudiquem a circulação de peões e se integrem harmoniosamente no espaço verde urbano.

Artigo 27º

Demolição, Conservação e Manutenção de Construções Existentes

1 — Nos prédios identificados com as letras A, C e D na Planta da Situação Existente — Cadastro Actual apenas serão permitidas obras de conservação.

2 — Em caso de demolição destes prédios para dar lugar a novas construções, estas respeitarão o previsto na Planta de Implantação.

3 — As novas construções dependerão, no entanto, da constituição prévia dos lotes L173c e L174d.

4 — A construção existente no prédio identificado na Planta de Implantação — Cadastro Actual com a letra B manter-se-á.

Artigo 28º

Emparcelamento

1 — O lote L173c será constituído pelo somatório da área do prédio identificado com a letra C na Planta da Situação Existente — Cadastro Actual, com a área de 210,50 m2 correspondente à Parcela 1, representada na Planta da Solução Final — Cadastro Final, deduzida a área de cedências para arruamentos.

2 — O lote L174d será constituído pelo somatório da área do prédio identificado com a letra D na Planta da Situação Existente — Cadastro Actual, com a área de 82,30 m2 correspondente à Parcela 2, representada na Planta da Solução Final — Cadastro Final, deduzida a área de cedências para arruamentos.

Artigo 29º

Servidão Rodoviária

As faixas de protecção, delimitadas na Planta de Condicionantes, para a Estrada Nacional nº4 são as definidas na legislação em vigor.

Artigo 30º

Servidões de Protecção e Passagem da Linha de Alta Tensão

1 — As servidões de protecção e passagem, delimitadas na Planta de Condicionantes, correspondem à linha de alta tensão, que se encontra definida conforme previsto no artigo 4º do Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

2 — Deverão ser observadas as condicionantes estabelecidas no referido Decreto Regulamentar, nomeadamente, nos artigos 27º, 28º, 29º e 139º.

Artigo 31º

Servidões Administrativas de Passagem

1 — Sobre o lote L93a constituir-se-á servidão administrativa de passagem, ao nível do piso térreo, numa área de 57,70 m2, para acesso pedonal entre espaços públicos.

2 — Sobre o lote L110a constituir-se-á servidão administrativa de passagem, ao nível do piso térreo, numa área de 57,70 m2, para acesso pedonal entre espaços públicos.

Artigo 32º

Servidões de Passagem

1 — Sobre os lotes L93a e L95a constituir-se-ão servidões de passagem, para satisfazer as necessidades de acesso ao estacionamento automóvel do lote L94a.

2 — Sobre os lotes L96a e L98a constituir-se-ão servidões de passagem, para satisfazer as necessidades de acesso ao estacionamento automóvel do lote L97a.

3 — Sobre os lotes L105a e L107a constituir-se-ão servidões de passagem, para satisfazer as necessidades de acesso ao estacionamento automóvel do lote L106a.

4 — Sobre os lotes L108a e L110a constituir-se-ão servidões de passagem, para satisfazer as necessidades de acesso ao estacionamento automóvel do lote L109a.

Artigo 33º

Sistema de Execução

1 — O presente plano será executado, preferencialmente, através do sistema de cooperação.

2 — Em caso de justificada necessidade, podem, no entanto, ser utilizados os sistemas de imposição administrativa ou de compensação

Artigo 34º

Regime Derrogatório

O PPQPA-FS A altera a categoria de Espaço Agrícola — Espaço Rural de Categoria I, identificada no artigo 27º do Regulamento do Plano Director Municipal de Alcochete.

Artigo 35º

Competência

Compete à Câmara Municipal de Alcochete a gestão do presente Plano, cabendo à Assembleia Municipal a resolução de quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação e aplicação do regulamento.

Artigo 36º

Integração no Domínio Público Municipal

As áreas a afectar a infra-estruturas, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes e de utilização colectiva, integrarão o domínio público municipal na sequência das respectivas operações de loteamento.

Artigo 37º

Entrada em Vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

