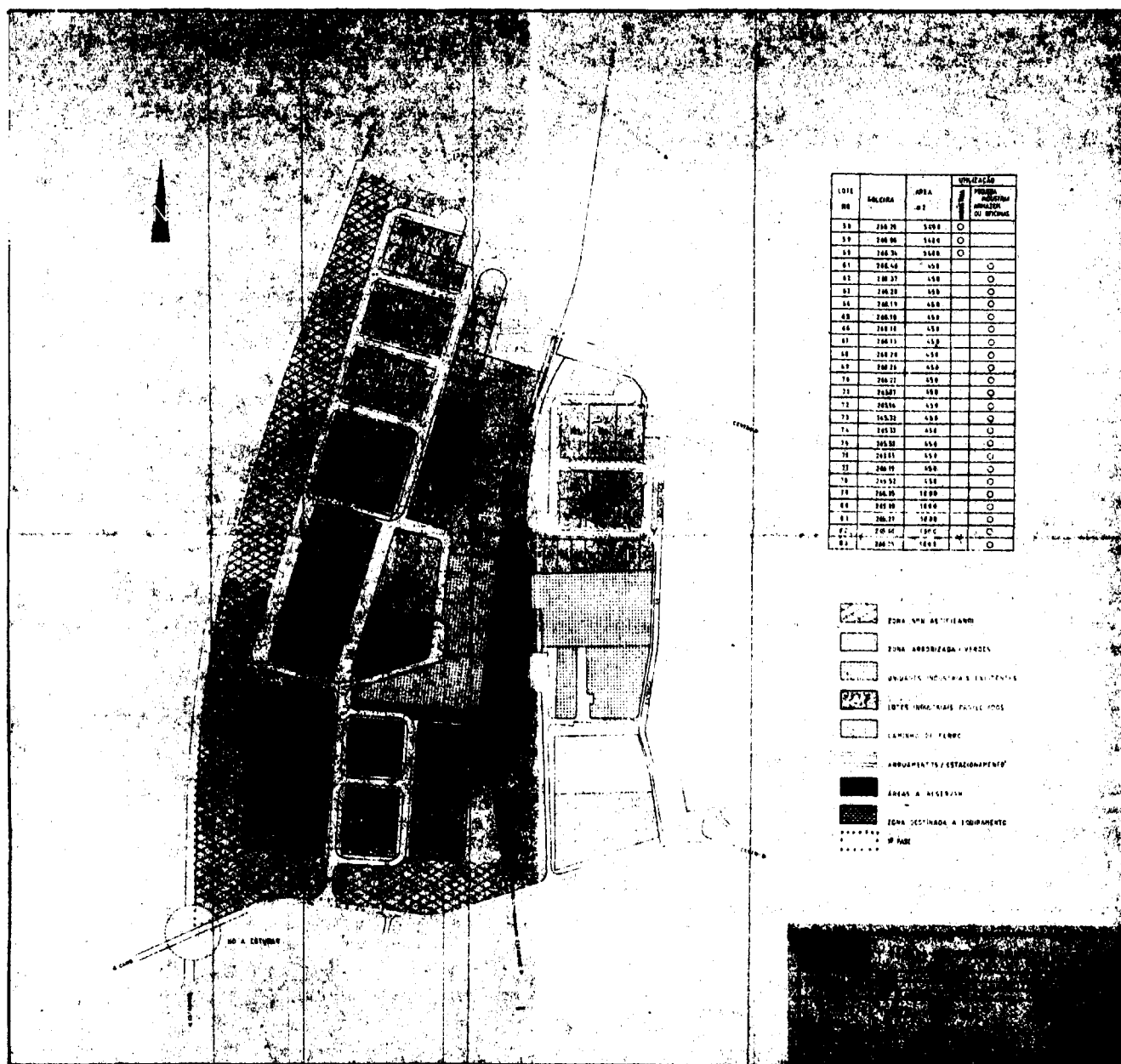




Declaração. — Torna-se público que o director-geral do Planeamento Urbanístico, ao abrigo da delegação de competência, conferida pelo Desp. SEALOT 11/85, publicado no DR, 2.ª, de 31-12-85, aprovou em 6-3-86 o Plano de Pormenor de Bicos II, concelho de Odemira, cujos regulamento e planta se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral registou o referido plano de pormenor, com o n.º 04.02.11.10/04-92, em 20-7-92.

14-8-92. — O Director-Geral, *Vitor Manuel Carvalho Melo*.

Regulamento

Preâmbulo

O conjunto de normas que em articulado se dispõem neste regulamento, visam apoiar a implementação do conjunto urbano projectado, numa perspectiva que possibilite a criação de uma imagem urbano-arquitectónica uniforme e com um mínimo de qualidade.

Independentemente do articulado proposto, deverão os serviços técnicos da Câmara Municipal estabelecer as condições e garantias, que sirvam os objectivos anunciados.

Deste modo, as questões omissas, ou de interpretação subjectiva, deverão, para além de condicionalismo ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas, atender às posturas e regulamentos municipais em vigor.

Artigo 1.º

Função/uso do solo

Os edifícios a construir deverão exclusivamente servir para fins habitacionais, e ser implantados nos lotes, de acordo com a implantação preconizada na planta de trabalho constituinte do presente plano de pormenor, respeitando os alinhamentos previstos.

Artigo 2.º

Regime de cêrceas

Os edifícios serão constituídos por um único piso, não sendo de admitir utilizações habitacionais em sótãos e forros, e ou aumento da volumetria por acréscimo do volume construído. O regime de cêrcea terá de obedecer rigorosamente ao que fica estabelecido:

1 — Cota da soleira:

A cota da soleira é de 0,35 m, contados acima da cota da plataforma de passeio do arruamento confrontante ao limite fronteiri dos lotes.

A cota de soleira do logradouro fronteiri é de 0,10 m acima da cota da plataforma de passeio do arruamento confrontante ao limite fronteiri dos lotes.

2 — Cota da linha de beirado:

A cota da linha de beirado é uniforme e deve ser proposta à altura de 3,30 m, determinada num eixo de simetria da construção respectiva, independentemente da inclinação dos planos resultantes da modelação do ter-

reno, determinada para a construção dos arruamentos e logradouros destinados a pedes.

Artigo 3.º

Materiais de construção e acabamentos

Os materiais de construção terão de ser propostos criteriosamente, não podendo ser aprovados projectos que utilizem total ou parcialmente materiais de construção e de acabamento, que não estejam de acordo com as características da arquitectura tradicional local.

1 — Não serão autorizadas construções do tipo pré-fabricado, total ou parcialmente.

a) São interditos os seguintes materiais de acabamentos exteriores:

- 1) Azulejos lisos ou decorativos;
- 2) Revestimentos em pedra mármore ou outras, que não excedam a área de rodapés, numa faixa nunca superior a 0,50 m de altura;
- 3) O guarnecimento de vãos com aros de alvenaria de pedra, em cor dominante, diferente da cor branca;
- 4) É interdita a pintura das alvenarias exteriores, de cor diferente da cor branca;
- 5) É interdito o uso de envidraçados, para além dos que estão consignados aos vãos de janelas normais, devendo evitar-se nas fachadas principais a construção de envidraçados do tipo denominado por marquises;
- 6) É interdito o uso de materiais das coberturas em fibrocimento, chapa plástica ou telhas de cor diferente da tradicional, ou seja de barro vermelho.

b) São aconselhados os seguintes materiais de acabamentos exteriores:

- 1) Alvenarias de areia grossa ou fina, pintadas a branco;
- 2) Roda-pés ou molduras, pintadas em cores resultantes da diluição ocres em de azul claro ou verde claro;
- 3) Caixilharias em madeira pintada ou em alternativa em alumínio de cor castanho escuro;
- 4) Estores exteriores em cor branca ou por portadas exteriores de madeira em cor natural;
- 5) Alvenarias de revestimento em pedra branca bujadada.

Artigo 4.º

Construção de anexos

A construção de garagens e anexos só pode ser autorizada se para o efeito for apresentado projecto próprio, o qual deverá ser colocado para aprovação em conjunto com o projecto da edificação principal.

1 — Os anexos não poderão servir como fogo adicional, admitindo-se que sejam consignados a:

- Cozinha de matanças;
- Arrumos;
- Garagem;
- Usos oficiais domésticos.

2 — A sua área de ocupação não pode exceder 20% da área ocupada pela edificação habitacional, devendo 1/3 desta área constituir alpendre aberto.

3 — A linha de cumeira não pode exceder 2,60 m, e as águas respectivas obrigatoriamente serão inclinadas para o respectivo logradouro do lote.

4 — Os materiais de acabamentos exteriores reger-se-ão pelo que está preceituado no artigo 3.º do presente regulamento.

Artigo 5.º

Muros de vedação

Os muros de vedação fronteiras serão de alvenaria branca, sendo o respectivo pano uniforme com a altura de 0,90 m, medida no eixo central do vão ou limite fronteiro do lote. Poder-se-á autorizar o uso de grelhas de alvenaria ou gradeamento de ferro pintado até à altura máxima de 1,25 m.

Artigo 6.º

Construção de caves

Salvo condições topográficas excepcionais, não são autorizados desaterros para construção de caves.

Artigo 7.º

Apresentação dos projectos

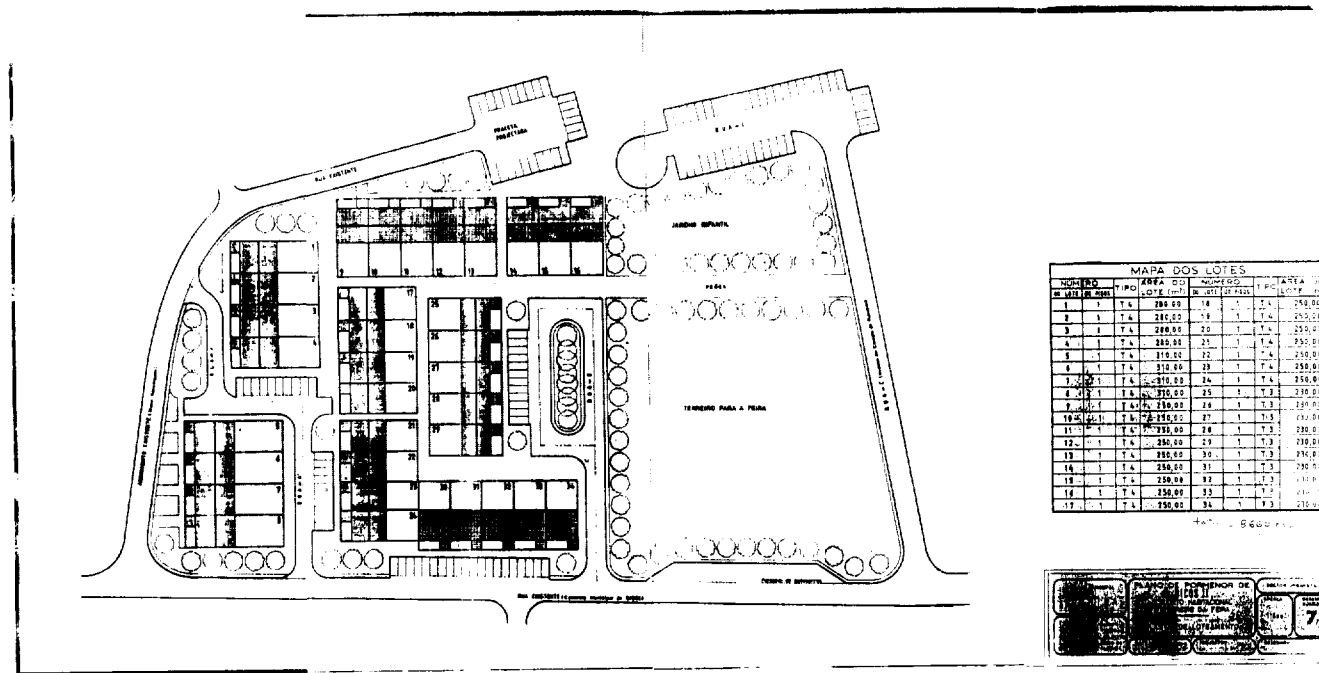
A apresentação dos projectos deverá ser feita de acordo com as normas oficiais em vigor, sendo obrigatória a apresentação do mapa de cores e materiais de acabamento a utilizar, podendo o Município obrigar à apresentação de amostras, quando tal se julgue conveniente, pelos serviços técnicos.

Artigo 8.º

Omissões ou interpretações de situações duvidosas

As omissões e interpretações duvidosas do presente regulamento serão sempre esclarecidas com base no RGEU, e normativo especialmente elaborado pelo Município para o efeito.

A Câmara Municipal de Odemira poderá impor condições legais adicionais ao presente regulamento, que serão tornadas públicas nos termos da legislação em vigor.



Declaração. — Torna-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, por despacho de 8-7-91, proferido ao abrigo da delegação de competências conferida pelo Desp. MPAT 90/87, publicado no DR, 2.ª, de 2-9-87, ratificou a deliberação da Assembleia Municipal de Oeiras de 28-2-89, que aprovou o Plano de

Pormenor do Alto de Algés, concelho de Oeiras, publicando-se, em anexo, o regulamento e a planta de síntese.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral registou o referido plano de pormenor, com o n.º 03.11.11.02/03-91, em 31-7-91.

14-8-92. — O Director-Geral, Vítor Manuel Carvalho Melo.