

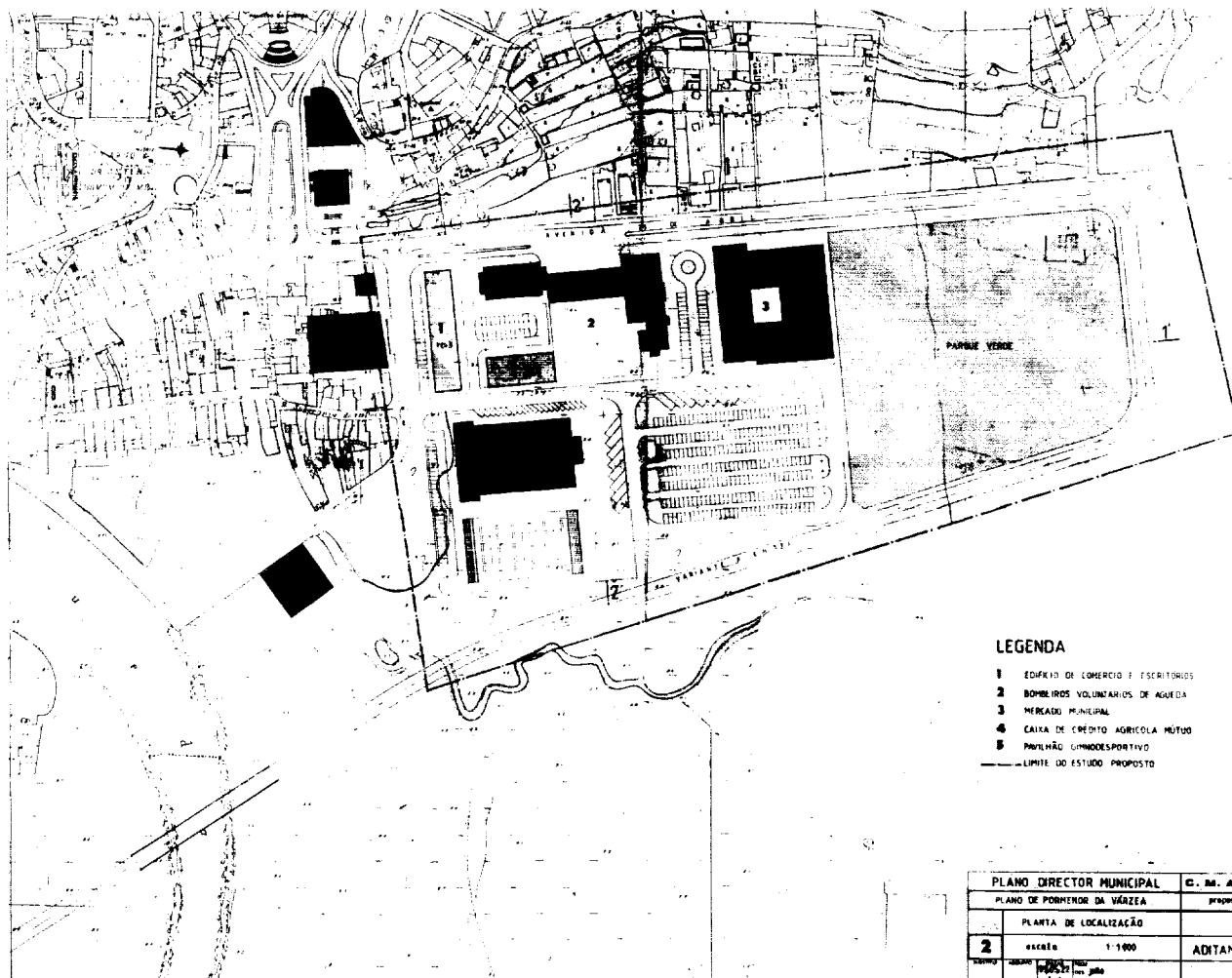
Declaração. — Torna-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, por despacho de 23-1-92, proferido ao abrigo da delegação de competências conferida pelo Desp. 195/91, publicado no *DR*, 2.ª, de 3-12-91, ratificou o Plano de Pormenor da Várzea, no concelho de Águeda, com exclusão dos solos pertencentes à RAN, aprovado pela respectiva Assembleia Municipal em 30-6-89, cujos regulamento e planta se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral registou o referido plano com o n.º 02.01.01.04/01-92, em 29-1-92.

19-3-92. — O Director-Geral, *Vitor Manuel Carvalho Melo*.

Regulamento

Artigo 1.º Faz parte integrante deste regulamento a peça desenhada n.º 2 (aditamento).



LEGENDA

- 1 EDIFÍCIO DE COMÉRCIO E ESCRITÓRIOS
- 2 BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE ÁGUEDA
- 3 MERCADO MUNICIPAL
- 4 CAIXA DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUA
- 5 PAVILÃO GIMNODESPORTIVO
- LIMITE DO ESTUDO PROPOSTO

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL		C. M. ÁGUEDA
PLANO DE PORMENOR DA VÁRZEA		proposto
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO		
2	escala 1:1000	ADITAMENTO

Declaração. — Torna-se público que o director-geral do Planeamento Urbanístico, por despacho de 19-5-86, aprovou, por delegação ministerial, o Plano de Pormenor do Vale do Peso, concelho do Crato, cujos regulamento e planta se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do referido Plano de Pormenor com o n.º 04.12.06.06/01-92 em 4-3-92.

Regulamento de construção

A — Aspectos gerais:

A.1 — A implantação dos edifícios deverá corresponder aos esquemas representados no desenho n.º 2 anexo, tendo-se em consideração as cotas de soleiras a fornecer pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal do Crato.

A.2 — As habitações poderão ser construídas isoladamente, devendo, no entanto, ser integradas numa banda contínua de 1 só piso com as características arquitectónicas básicas indicadas no mesmo desenho n.º 2.

A.3 — A cobertura será em telha cerâmica tipo *lusa*, com beirado. Não são permitidos volumes salientes, à excepção do alpendre da entrada principal.

Art. 2.º Apenas poderão ser construídos edifícios com a função especificada na peça desenhada referida no artigo 1.º

Art. 3.º Não poderão ser alteradas as áreas de implantação representada no artigo 1.º

Art. 4.º A distância entre a construção e os arruamentos deverá ser rigorosamente mantida.

Art. 5.º As cêrceas permitidas como máximas são as indicadas na peça desenhada referida no artigo 1.º

Art. 6.º As cotas de soleira deverão ser 0,30 m pelo menos superiores às cotas do correspondente arruamento, referenciadas à perpendicular que passa pela soleira.

Art. 7.º A menos que o enquadramento dos edifícios o justifique, as vedações confinantes com a via pública não deverão exceder 1 m de altura.

A.4 — O exterior será rebocado e pintado a branco, com parâmetros lisos sem saliências notáveis, com excepção dos guarnecimentos de vãos e socos. Nestes elementos, a pintura poderá ser efectuada nas cores tradicionais (ocres, azuis e amarelos).

A.5 — A utilização dos logradouros, delimitados por muros de divisão de propriedade com altura média de 0,90 m acima da cota da soleira, não deverá originar, directa ou indirectamente, qualquer prejuízo para a salubridade e conforto, tanto da própria habitação como das vizinhas.

A.6 — Todas as questões omissas neste regulamento serão regidas pelo Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

B) Índices urbanísticos mais significativos:

B.1 — Superfície abrangida pelo plano (m²) — 2708.

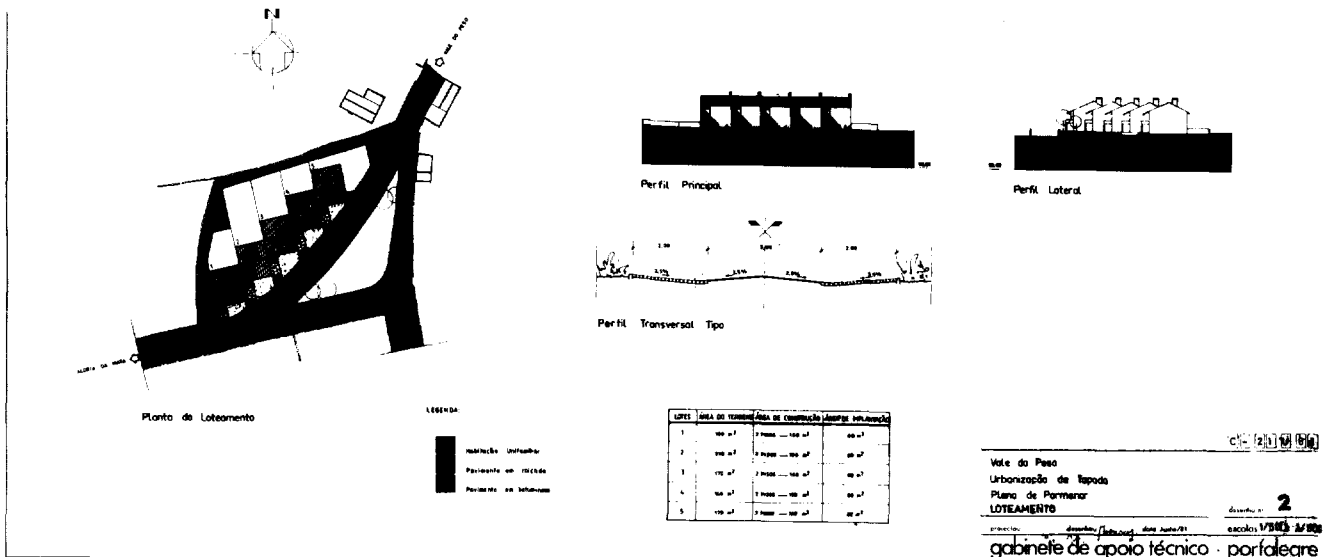
B.2 — Superfície dos lotes (m²) — 850.

B.3 — Densidade habitacional (fogo/ha) — 18.

B.4 — Densidade de ocupação (hab/ha) — 111.

B.5 — Índice de ocupação (área pav./sup. total lotes — %) — 31.

B.6 — Superfície coberta/ha (m²/ha) — 1477.



Declaração. — Torna-se público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do Plano Geral de Urbanização de Gavião com o n.º 03.12.09.04/01-91, em 5-6-91, aprovado por despachos do Ministro das Obras Públicas de 14-12-49 e 8-3-51, cujos regulamento e plantas se publicam em anexo.

Regulamento

CAPÍTULO I

Definições e classificações

Artigo 1.º

Para efeitos de correcta interpretação deste regulamento, esclarecem-se previamente algumas definições nele adoptadas:

- Quarteirão** — área de terreno a ocupar ou ocupado por edificações e limitada por arruamentos municipais;
- Talhão** — área de terreno, marginando com a via pública e destinada à construção de um só prédio;
- Logradouro** — de uma maneira geral designa-se por este nome a área de terreno descoberto pertencente ao talhão e anexo ao prédio. Conforme a sua posição em relação a este, receberá os nomes de logradouro da frente, de tardo ou lateral;
- Pátio interior** — recinto descoberto, limitado em todo o seu perímetro por paredes exteriores de um ou mais edifícios;
- Saguão** — pátio interior, cuja menor dimensão não excede 1/2 da altura da parede mais alta do seu perímetro;
- Altura do edifício** — medida vertical tomada ao meio da fachada, entre o pavimento do passeio e a linha superior da cornija, se a houver. Caso contrário, tomar-se-á o plano do tecto do último piso;
- Pé direito** — medida vertical entre os planos do tecto e do pavimento de um compartimento;
- Alinhamento ou linha marginal** — linha definida pelo Município, que limita o talhão do arruamento público;
- Plano marginal** — plano vertical que contém a linha marginal.

Artigo 2.º

I — Obras de construção

- Construção nova** — consiste na execução de obra inteiramente nova;
- Reconstrução** — consiste em executar de novo, no mesmo local e com o mesmo plano da construção existente;
- Modificação** — consiste em executar obras que modifiquem o plano de qualquer construção já concluída;
- Ampliação** — consiste em executar obras que digam respeito a acréscimos quer em área, quer em altura;

- Consolidação** — consiste em executar obras que digam respeito a reforço total ou parcial das partes existentes de uma construção;
- Alterações** — consiste em executar obras que alteram o plano primitivo da construção em curso.

II — Obras de demolição

III — Obras de conservação

- Reparação** — consiste em executar obras de substituição por novos, de elementos deteriorados, em qualquer construção;
- Limpezas** — caiações ou pinturas.

CAPÍTULO II

Das licenças para obras

Artigo 3.º

Nenhuma das obras classificadas no artigo anterior poderão ser executadas sem prévia licença municipal.

§ 1.º Para as obras descritas no n.º 1 do artigo 2.º e suas alíneas, será necessário apresentar o respectivo projecto.

§ 2.º A licença será passada pela Câmara Municipal, depois de ouvida a Repartição Técnica, e, para as obras que muito embora não se harmonizem com o regulamento do plano aprovado, a Câmara julgue poderem ser deferidas, será indispensável a informação do autor do Plano de Urbanização (artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 33 921, Diário do Governo, n.º 197, de 5 de Setembro de 1944), na parte que tem interferência com a urbanização, informação essa a apreciar pela Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização.

§ 3.º As licenças serão passadas de harmonia com o Código de Posturas e leis em vigor.

§ 4.º Serão consideradas clandestinas, e portanto sujeitas às sanções previstas nas leis em vigor, todas as obras executadas ou em execução sem prévia licença municipal.

CAPÍTULO III

Dos projectos das edificações urbanas

Artigo 4.º

Os projectos de construção nova, reconstrução, modificação, ampliação, consolidação e alteração das edificações, serão apresentados em duplicado,