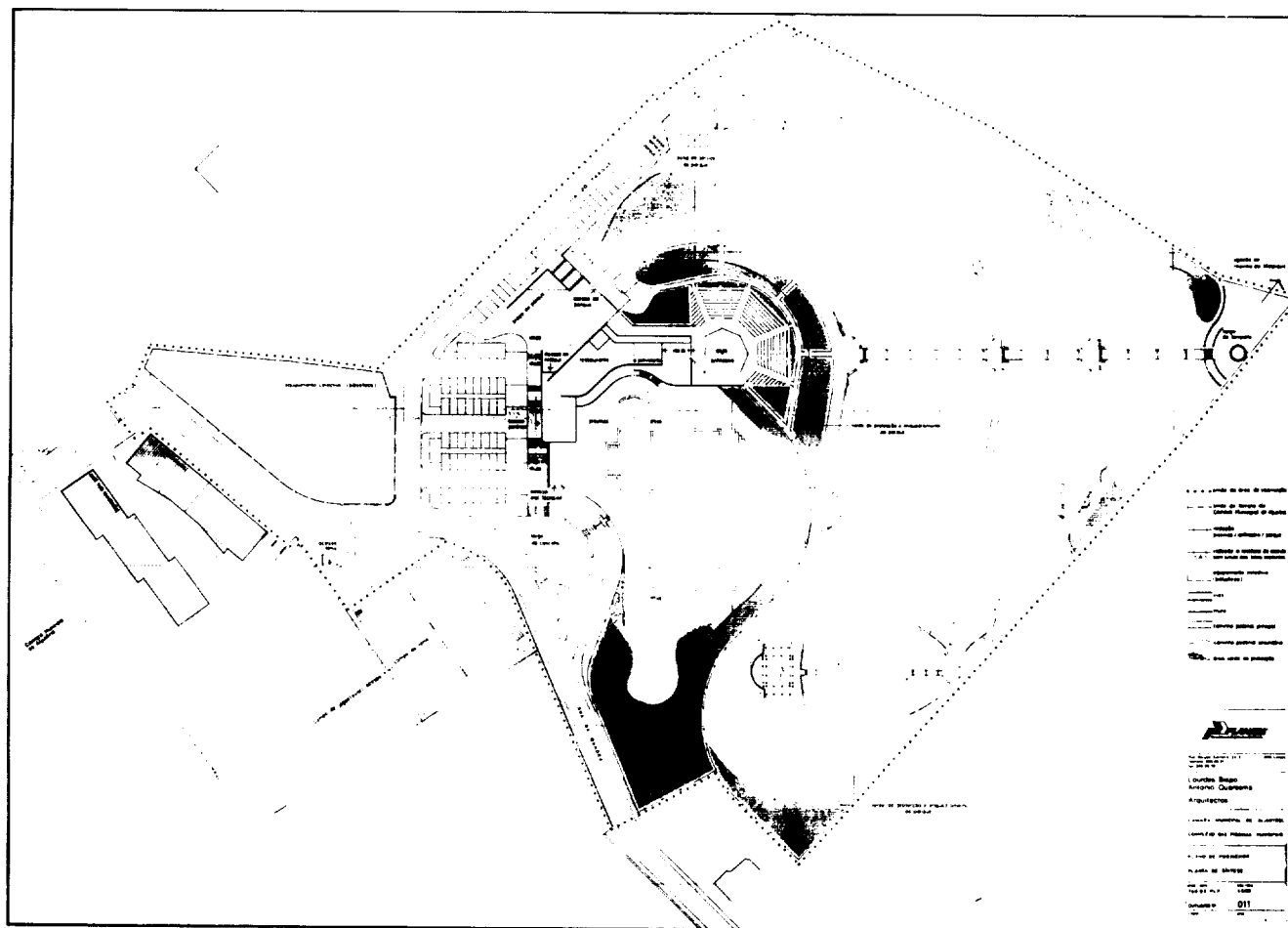




Portaria n.º 139/94

de 8 de Março

Considerando que a Assembleia Municipal de Estremoz aprovou, em 14 de Maio de 1993, o Plano de Pormenor dos Currais, em Estremoz;

Considerando que foi realizado o inquérito público nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março;

Considerando os pareceres favoráveis emitidos pela Comissão de Coordenação da Região do Alentejo, Direcção de Estradas do Distrito de Évora, Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico, Comissão Técnica do Plano Director Municipal e Direcção-Geral do Ordenamento do Território;

Considerando que este Plano de Pormenor introduz alterações ao Plano Geral de Urbanização de Estremoz, aprovado em 23 de Março de 1972 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 23 de Junho de 1992;

Considerando que se verificou a conformidade formal do Plano de Pormenor com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, a sua articulação com os demais planos municipais eficazes e com outros planos, programas e projectos de interesse para o município ou supramunicipal, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março;

Assim:

Ao abrigo do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e da delegação de competências conferida pelo despa-

cho n.º 52/93, de 10 de Setembro, do Ministro do Planeamento e da Administração do Território publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 226, de 25 de Setembro de 1993:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, o seguinte:

1.º É ratificado o Plano de Pormenor dos Currais, em Estremoz, cujo regulamento e planta de síntese se publicam em anexo à presente portaria e que dela fazem parte integrante.

2.º Fica alterado o Plano Geral de Urbanização de Estremoz, na área abrangida pelo presente Plano de Pormenor e nos seus precisos termos.

Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

Assinada em 11 de Fevereiro de 1994.

O Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, *João António Romão Pereira Reis*.

A — Elementos fundamentais do Plano

Regulamento do Plano de Pormenor dos Currais

1 — Disposições gerais:

Esta zona destina-se à construção de moradias e instalação de um estabelecimento hoteleiro.

1.2 — Área destinada à construção de moradias:

É constituída pelos espaços referidos na planta de síntese e destina-se exclusivamente à construção de moradias uni ou bifamiliares.

1.3 — Área destinada à instalação de equipamento hoteleiro:

É constituída pelos espaços referidos na planta de síntese e destinada-se à construção de um estabelecimento hoteleiro e equipamentos de apoio de natureza técnica e recreativa.

1.4 — Edifícios a demolir:

Conjunto de antigas instalações abandonadas e em estado de ruína que antes estiveram afectas ao uso industrial conforme assinalado nas plantas de síntese e do estado actual do terreno.

1.5 — Edifícios a remodelar:

Edifício sede da antiga instalação industrial que pela sua localização, características e memória se pretende que integre a futura instalação hoteleira.

1.6 — Rede viária:

Será constituída pelos arruamentos previstos neste Plano de Pormenor, será ligada à rede viária existente, conforme plantas de síntese e enquadramento, e terá as características que constam nos respectivos desenhos de especialidade.

1.7 — Estacionamentos:

São áreas destinadas a ser utilizadas pelos utentes da instalação hoteleira e visitantes da zona.

1.7.1 — Prevê-se que os moradores da zona estacionem prioritariamente no interior dos lotes.

1.8 — Passeios:

São zonas destinadas à circulação pedonal, desenvolvendo-se ao longo dos arruamentos e com pavimentação diferenciada da faixa de circulação automóvel.

2 — Disposições relativas ao parcelamento:**2.1 — Parcelamento da área destinada à construção de moradias:**

A área destinada à construção de moradias será dividida em 20 lotes, numerados de 1 a 20.

2.1.1 — Índices e indicadores urbanísticos:**2.1.1.1 — Afastamentos:**

As construções deverão ser implantadas de modo que sejam respeitados afastamentos mínimos de 3,00 m aos limites fronteiro e laterais dos lotes e de 5,00 m ao limite posterior.

Nos lotes n.ºs 16, 17, 18 e 19, em que o limite fronteiro coincide com os limites de zonas de estacionamento, admite-se que o limite da construção coincida com o limite do lote.

Nos casos em que os afastamentos entre alçados de edifícios vizinhos seja inferior a 10,00 m, não será permitida a abertura de vãos de compartimentos de habitação.

2.1.1.2 — Índice de implantação das edificações:

Área do lote $\times$ I. I. = área de implantação;

Área do lote $\times$ 0,40 = área de implantação.

2.1.1.3 — Índice de construção:

Área do lote $\times$ I. C. = área de pavimentos a construir;

Área do lote $\times$ 0,80 = área de pavimentos a construir.

2.1.1.4 — Número de pisos, altura máxima das edificações:

O número de pisos autorizado será de dois, a que deverá corresponder uma cêrcea máxima de 6,80 m medidos a partir da cota média do limite fronteiro do lote.

Admitem-se variações pontuais justificadas pela solução arquitectónica desde que não excedam em mais de 1,00 m a cêrcea definida.

2.1.1.5 — Volume de construção:

O volume máximo de construção admissível não deverá exceder 7,3 m³/m².

2.1.1.6 — Construções anexas:

Em cada lote poderá ser construída uma edificação para garagem com área máxima de 20,00 m².

2.2 — Parcelamento da área destinada à instalação de equipamento hoteleiro:

A área destinada à construção de equipamento hoteleiro será constituída pelo lote n.º 21.

2.2.1 — Índices e indicadores urbanísticos:**2.2.1.1 — Afastamentos:**

O afastamento mínimo em relação aos limites fronteiros laterais e posterior será de 5,00 m, com excepção da construção existente, em que o alçado tardoz coincide com o limite do lote.

2.2.1.2 — Índice de implantação das edificações:

Área do lote $\times$ I. I. = área de implantação;

Área do lote $\times$ 0,30 = área de implantação.

2.2.1.3 — Índice de construção:

Área do lote $\times$ I. C. = área de pavimentos a construir;

Área do lote $\times$ 0,60 = área de pavimentos a construir.

2.2.1.4 — Número de pisos, altura máxima das edificações:

O número de pisos autorizado será de dois, a que deverá corresponder uma cêrcea máxima de 6,80 m medidos a partir da cota média do limite fronteiro do lote.

Admitem-se variações pontuais justificadas pela solução arquitectónica desde que não excedam em mais de 1,00 m a cêrcea definida.

2.2.1.5 — Volume de construção:

O volume máximo de construção admissível não deverá exceder 7,3 m³/m². Exceptua-se do disposto nestes pontos a construção a manter.

3 — Disposições relativas às edificações:**3.1 — Materiais de acabamento:**

Os materiais de acabamento exterior deverão reflectir, no essencial, as tradições da zona onde se integra o loteamento, tendo em especial linha de conta as características da cidade e da sua envolvente rural.

3.1.1 — As coberturas serão em telha de barro vermelho, tipo «Lusa» com canudo de volta bem pronunciada e beirado apropriado ou convenientemente protegido com platibanda.

3.1.2 — Na construção de portas e janelas será preferencialmente utilizada a madeira para envernizar ou pintar a tinta de esmalte, ou o alumínio lacado de reconhecida qualidade e desenho apropriado.

3.1.3 — Nas ferragens de portas e janelas deverão ser utilizados elementos de desenho sóbrio e correcto, se possível reflectindo os da tradição local, desde que garantindo as necessárias condições de segurança.

3.1.4 — Nos socos e «alisares» deverá preferencialmente ser utilizado reboco pintado nas cores da região, ou material de reconhecida qualidade, com cor e textura apropriadas e que deverá ser apreciado pelos serviços técnicos da autarquia.

3.1.5 — Os guarnecimentos dos vãos não deverão ser em pedra serrada aplicada de cutelo com espessuras inferiores a 0,08 m, devendo privilegiar-se a espessura dos elementos que formem os parapeitos.

3.1.6 — As paredes exteriores serão fundamentalmente pintadas a branco, de preferência caiadas, não sendo permitida a utilização de rebocos texturados no tratamento das zonas superiores das empenas, ou para «marcar» vãos «listando» as construções.

3.2 — Coberturas:

As coberturas deverão ter inclinações que poderão variar entre os 21º e os 26º, não sendo permitida a construção de coberturas vulgarmente designadas de águas desencontradas.

3.3 — Falsos alpendres:

Nas fachadas não será permitido o recuo parcial dos panos de parede para formar «marquises» ou falsos alpendres. Será no entanto permitida a construção de alpendres desde que não ultrapassem os limites fronteiros dos lotes, o que corresponderá a um recuo parcial da frontaria.

Número dos lotes	5, 6, 12, 13, 15, 16, 17, 19 e 20	4, 7, 8, 9, 14 e 18	1, 2 e 3	10 e 11	21
Características das edificações	Moradias bifamiliares	—	—	—	Unidade hoteleira
Número de pisos	2	2	2	2	2
Frente média de construção (metros) ...	12,10	12,30	13,00	12,50	—
Frente média dos lotes (metros)	17,20	16,00	18,00	20,00	—
Profundidade média dos lotes (metros)	20,35	21,80	26,33	19,00	—

