diferentes que atravessam a Rua 1 e se prolongam nos dois blocos perpendiculares até junto da Rua 1-A.

A.4) O tratamento das fachadas deve privilegiar as superfícies lisas desenvolvendo-se, como atrás se referiu, em bandas contínuas ao longo dos eixos viários e estruturadores, marcando-se uma clara oposição entre as frentes e as traseiras, recomendando-se, para tal, a concentração das zonas de águas, cozinha e instalações sanitárias, na mesma prumada, o que minimiza também os custos, com uso de volumes salientes para a cozinha, não sendo permitidas outras quaisquer saliências para além dos alinhamentos previstos em planta.

A.5) Para o exterior, a cor será o branco, permitindo-se o guarnecimento ou barra de cor nos socos e platibandas nas cores tradicionais (ocres, azuis e amarelos).

As colunas de acesso e respectivas galerias poderão, eventualmente, sofrer um tratamento diferenciado com utilização de materiais dotados de transparência (por exemplo: tijolos de vidro), evidenciando os volumes e animando a rua.

A.6) O presente estudo considera as áreas reservadas a estacionamentos públicos recomendadas pela Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico; a relação é de 186 habitações para 263 lugares de estacionamento.

A.7) No extracto do Plano Geral de Urbanização é incluída, na área de expansão habitacional da Avenida do Brasil, uma zona de verde urbano que não foi possível recuperar na sua totalidade. No entanto, foi nossa preocupação garantir e transferir essa área de verde urbano para praças que, adequadas ao traçado do edificado, marcam estrategicamente eixos e espaços de exclusiva utilidade para peões, obviando-se, assim, a certos aspectos de segregação a que muitas vezes são relegadas tais zonas.

A.8) Todas as questões omissas neste regulamente serão regidas pelo Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

B) Índices urbanísticos:

B.1) Área abrangida pelo plano — 29 500 m²;

B.2) Superfície dos lotes — 10 382 m²;

B.3) Superfície de implantação (Si) — 1;

B.4) Índice de ocupação (I) — – 3,4;

B.5) Número de habitantes — 700;

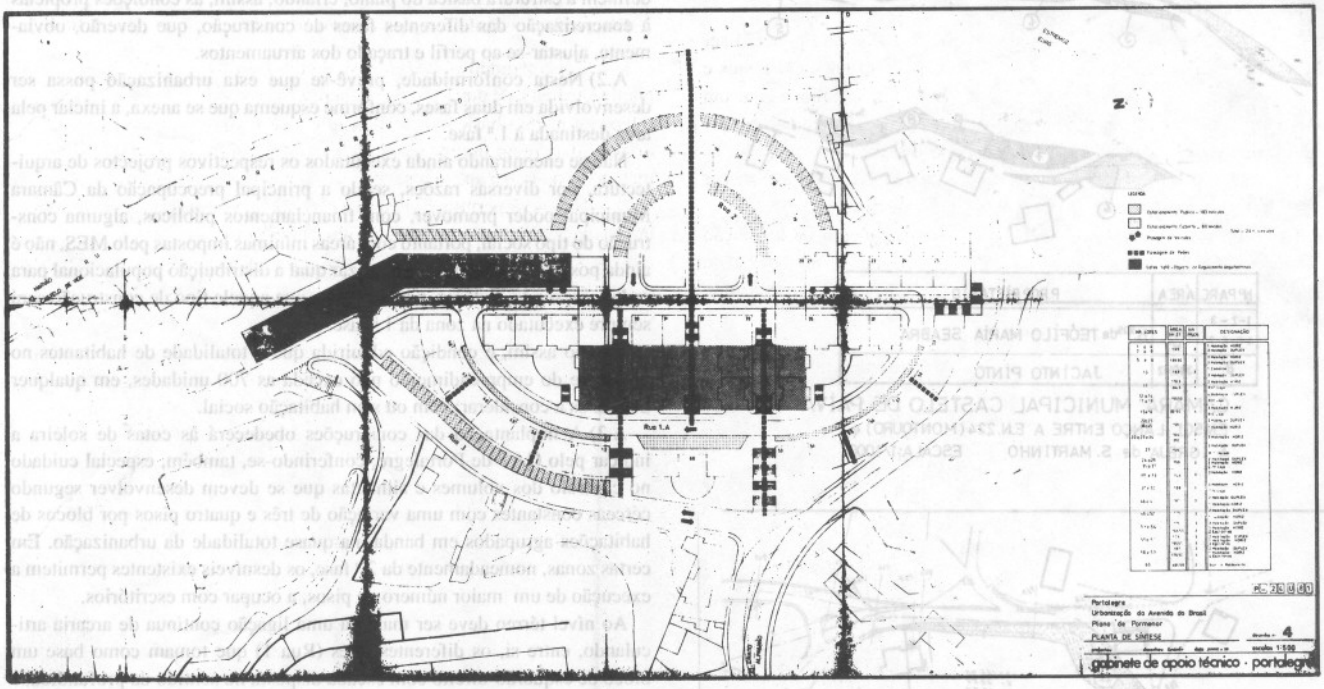
B.6) Número de fogos/ha — 63;

B.7) Densidade populacional (hab./ha) — 318;

B.8) Áreas de vias de circulação automóvel — 7108 m²;

B.9) Número de lugares de estacionamento — 263;

B.10) Área de espaços livres (incluindo acessos e praças) — 19 118 m².



Declaração. — Torna-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, por despacho de 25-5-92, ao abrigo da delegação de competências conferida pelo Desp. 224/91, publicado no *DR*, 2.ª, de 28-1-92, ratificou a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou o Plano Parcial de Urbanização de Vale de Touros, Olhos de Água, Lagoinha e Barra Cheia, no concelho de Palmela, cujos regulamento e plantas se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do referido plano, com o n.º 03.15.08.02/03-92, em 19-6-92.

8-9-92. — Pelo Director-Geral, o Subdirector-Geral, *Manuel Antunes Pinto da Cruz.*

Lagoinha e Olhos de Água, Palmela

Disposições regulamentares

Propõe-se uma situação diferenciada na área de intervenção de Lagoinha e Olhos de Água, consoante as situações distintas que aí se verificam quanto ao processo de loteamento, grau de construção e condicionantes à edificação decorrentes da planta de síntese fisiográfica e dos corredores de protecção estabelecidos, as quais se podem resumir em:

Consolidação dos núcleos que revelam maior dinâmica construtiva mediante elaboração de planos de pormenor ou projectos urbanísticos;

Limitação da possibilidade de construção aos lotes existentes ou a parcelas com áreas não inferiores ao estipulado na Portaria n.º 202/70, desde que se localizem na área não sujeita a condicionantes impeditivos de construção e respeitem os índices urbanísticos definidos no PGU;

Interdição da construção nas áreas sujeitas a condicionantes físicos, cujo limite se assinala na planta n.º 8 (áreas verdes de protecção e produção).

Os problemas que a intervenção pontual suscitaria ao nível do arrastamento das áreas envolventes seria em parte travado, quer pela não participação económica da CMP nas obras de infra-estruturas, que seriam, assim, ao contrário do que se propôs para a área de Barra Cheia, totalmente custeadas pelos moradores do bairro, quer pela possibilidade de construção nas áreas limítrofes, desde que sejam respeitadas determinadas regras.

Estas dizem respeito a índices de construção e utilização e à dimensão mínima admissível para o lote.

A construção em lotes já vendidos e com escritura poderá ser legalizada ou licenciada pela CMP, desde que os índices de construção e utilização não excedam o valor de 0,35, desde que não exceda uma área máxima de pavimento de 200 m².

Em relação aos lotes que resultem da aplicação da Portaria n.º 202/70, esses índices serão iguais a 0,05.

Quanto ao Bairro do Sacrifício, em virtude do carácter de segunda residência da totalidade das suas construções e por se localizar em solo agrícola protegido pelo Decreto-Lei n.º 356/75, e desgarrado de qualquer aglomerado, reafirma-se a posição tomada no relatório-diagnóstico quanto à necessidade da sua contenção e não definição de qualquer prioridade quanto à sua recuperação urbanística.

Barra Cheia, Palmela

Regulamento

Normas urbanísticas

1 — Os afastamentos entre as fachadas dos edifícios não poderão ser inferiores aos que se verificam entre os volumes construídos existentes e sempre que possível deverão manter esse alinhamento de forma a criar um plano facial contínuo. Exceptuam-se os casos de novos alinhamentos resultantes da definição dos perfis transversais propostos.

2 — Os planos de fachada serão definidos em alinhamento a fornecer pela CMP na altura da concessão da licença de construção.

3 — Os planos de fachada com vãos de compartimento de habitação deverão distar entre si, pelo menos, 10 m, conforme se estabelece no artigo 60.º do RGEU, quando os condicionalismos existentes o permitirem, tendo em conta o articulado do n.º 1 deste capítulo.

4 — O afastamento aos limites laterais do lote, no caso de existência de vãos de compartimento de habitação, não deverá ser inferior a metade da altura da edificação, respeitando um mínimo de 3 m.

5 — O afastamento das construções ao limite tardoz do lote não poderá ser inferior a 6 m.

6 — Os edifícios a construir serão do tipo unifamiliar, isolados, geminados ou em banda contínua, à excepção dos assinalados na planta de uso do solo nas praças públicas.

Índices urbanísticos

1 — O índice de utilização do lote, incluindo anexos, não poderá ultrapassar $i = 0{,}60$;

2 — O índice de ocupação do lote, incluindo anexos, não poderá ultrapassar $i = 0{,}40$;

3 — A máxima percentagem de terreno ocupada por anexos será de 6%;

4 — Os muros divisórios do lote não deverão ultrapassar os 2 m;

5 — A altura máxima de anexos será de 2,40m;

6 — O número máximo de pisos admissível será de dois;

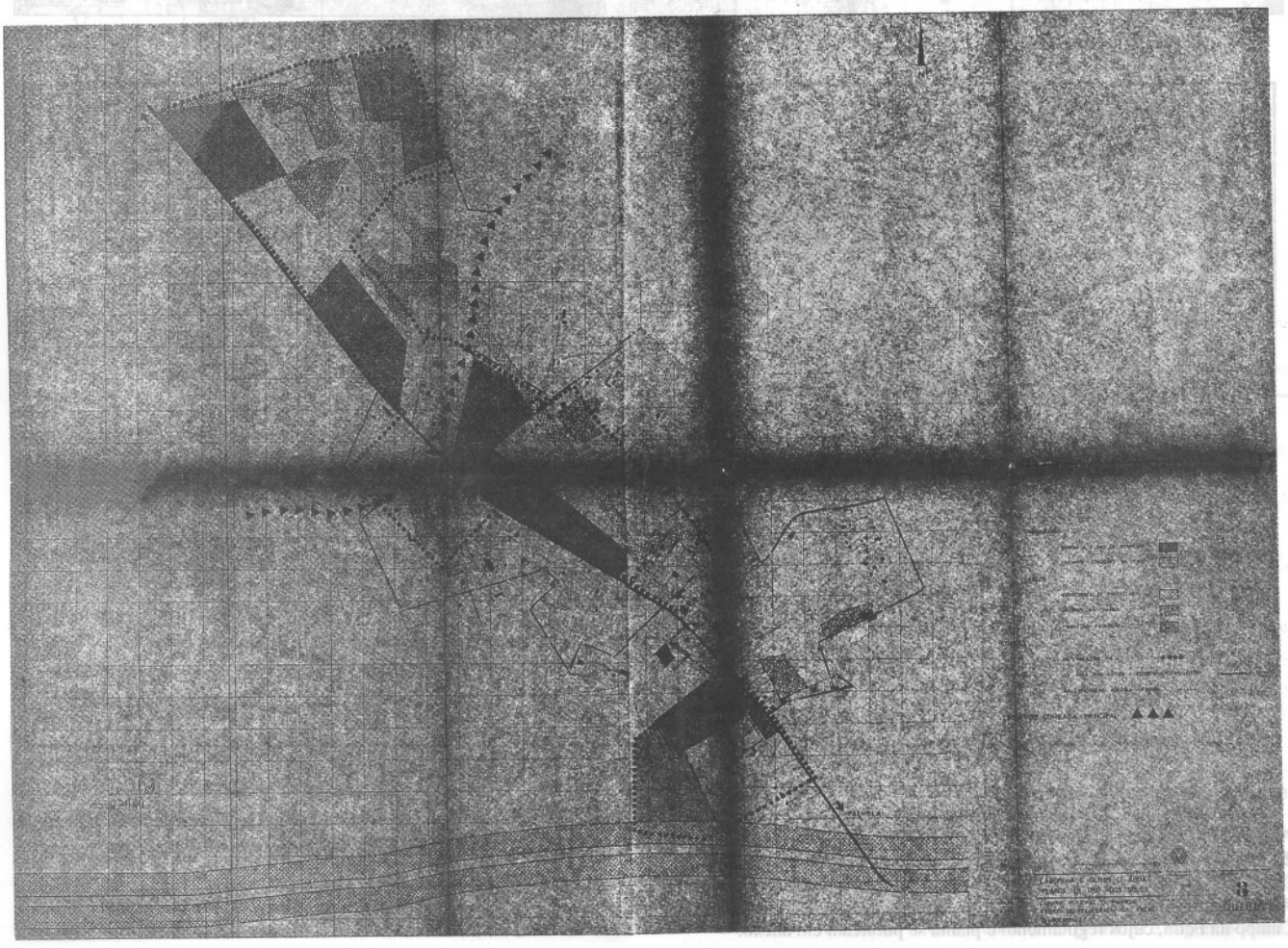
7 — As cotas de soleira deverão estar entre um mínimo de 25 cm e um máximo de 60 cm acima da cota do arruamento ou da cota do passeio, se o houver.

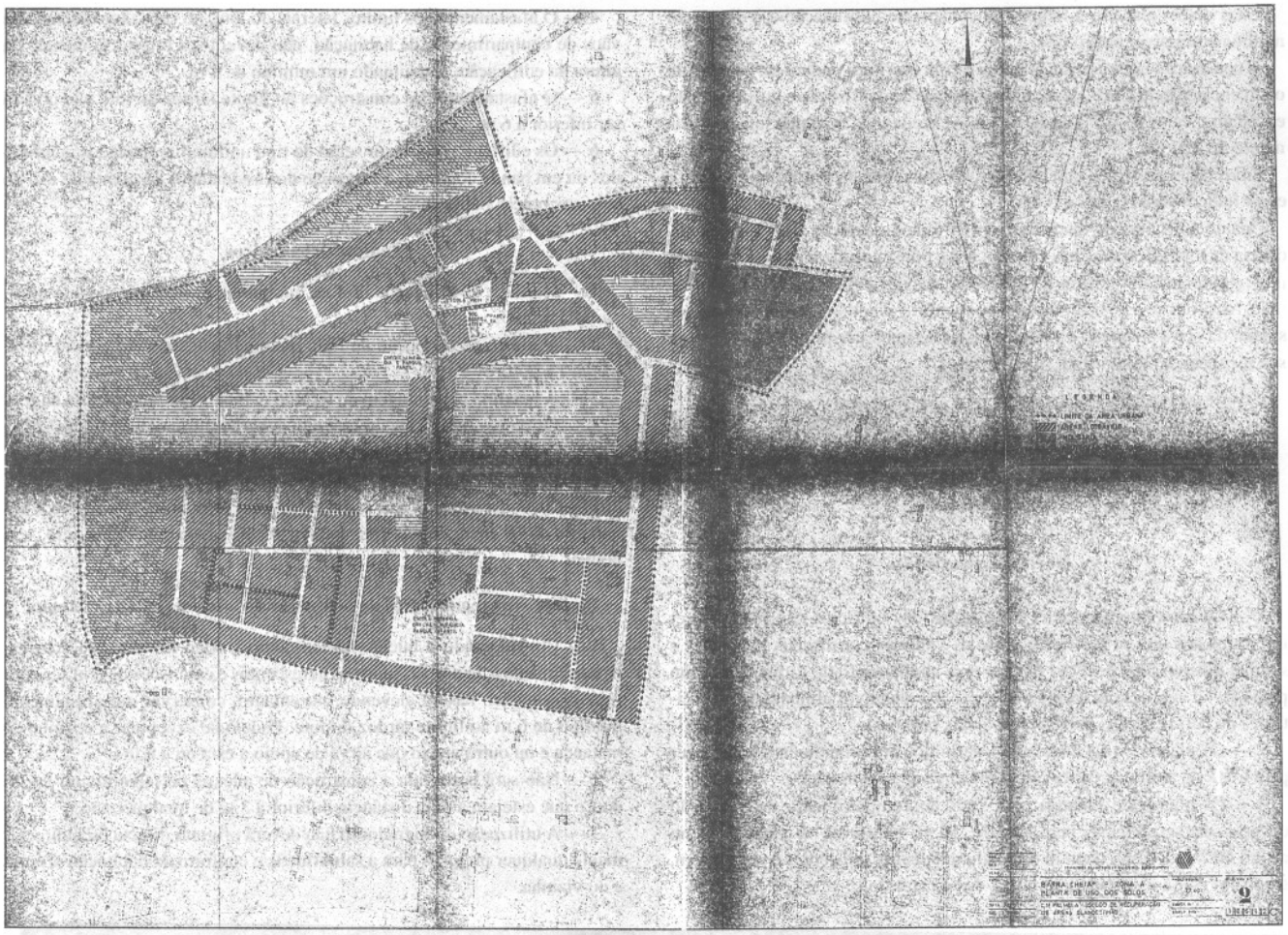
Dispositivos reguladores da ocupação do lote e da estética urbana

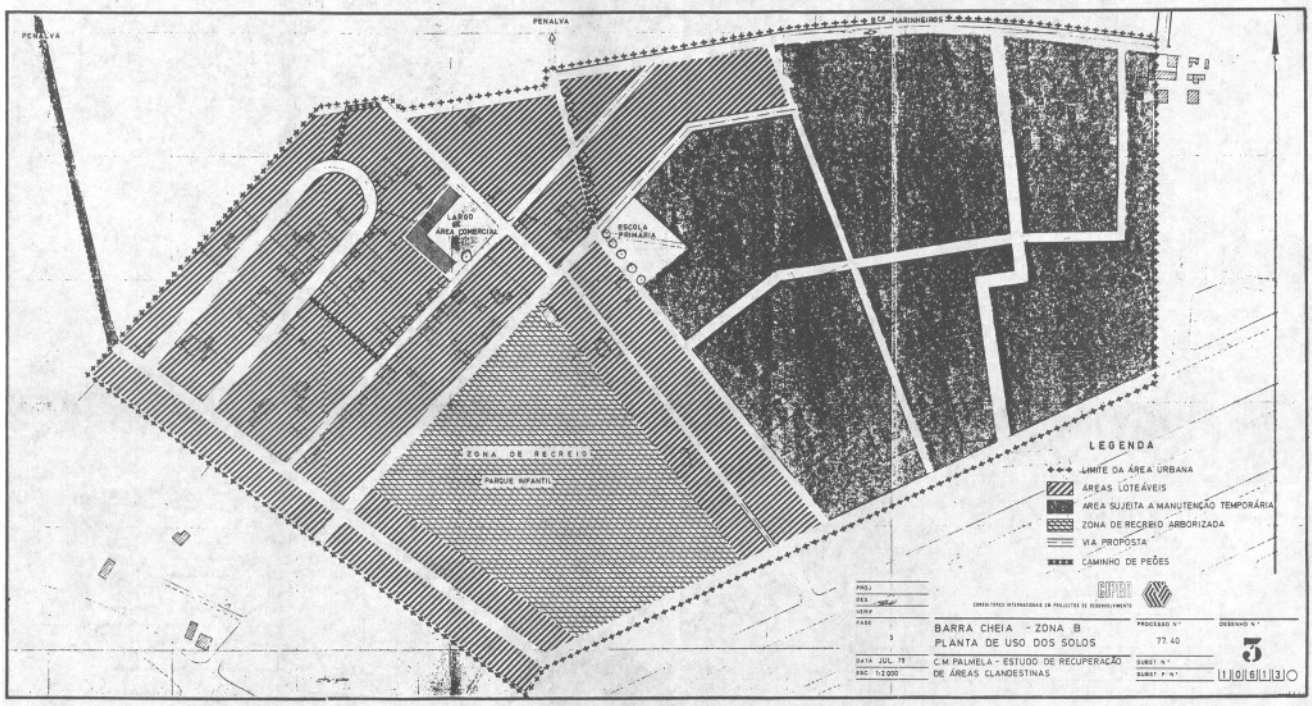
1 — Considerando o núcleo básico como o fogo mínimo, que corresponde em área à de um T2, todos os acrescentos e extensões devem ser contíguos ao núcleo básico, devendo, no entanto, conservar um afastamento mínimo de 6 m ao limite tardoz do lote. Podem-se exceptuar a cozinha de matança e ou outro anexo que sirva de apoio a esta ou à horta.

2 — Não será permitida a construção de anexos ou telheiros no logradouro que estejam a uma distância inferior a 3 m de qualquer vão.

3 — A utilização do logradouro não deverá originar directa ou indirectamente qualquer prejuízo para a salubridade e conforto da habitação própria e ou vizinha.







Declaração. — Torna-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, por despacho de 26-8-92, proferido ao abrigo da delegação de competências conferida pelo Desp. 224/91, publicado no *DR*, 2.ª, de 28-1-92, ratificou a deliberação da Assembleia Municipal de Estremoz, que aprovou o Plano de Pormenor de Campo da Feira, cujos regulamento e planta se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do referido plano, com o n.º 04.07.04.03/02-92, em 4-9-92.

10-9-92. — Pelo Director-Geral, o Subdirector-Geral, *Manuel Antunes Pinto da Cruz.*