

REGULAMENTO (ALTERADO)

REQUERENTE: Daniela Myra Feio Graça Morais

OBRA: Alteração ao aditamento do Plano de Loteamento Ganhão

LOCAL: Loteamento Ganhão, Almogrove, Odemira

Apresenta-se de seguida a revisão do Regulamento do Plano de Loteamento Ganhão, que se propõe alterar mediante a anulação de um artigo e alteração de outro, de forma a que o presente regulamento não se sobreponha aos Regulamentos Municipais em vigor. Os artigos em questão são os seguintes:

- a) supressão do artº 14º
- b) alteração do artº 6º

Propõe-se então assim a nova redação do Regulamento, composto agora apenas por 16 artigos:

CAPÍTULO I – Do loteamento

Artº 1º - A planta de trabalho faz parte integrante deste regulamento.

Artº 2º - As dimensões dos lotes, indicadas na planta de trabalho, referem-se aos limites exteriores dos mesmos devendo, portanto, todas as construções (edifícios e muros separadores) localizar-se para dentro das respectivas linhas divisórias.

Artº 3º - 1 - Os lotes nº1, 2 e 3 destinam-se a edifícios com utilização comercial no piso 1, sendo o piso 2 obrigatoriamente reservado para habitação.

2 – O lote nº21 destina-se a uma unidade hoteleira.

3 – Os restantes lotes serão obrigatoriamente ocupados com edifícios de utilização exclusivamente habitacional.

Artº 4º - O posicionamento e implantação dos edifícios nos lotes, bem como as respectivas cotas de soleira deverão ser rigorosamente respeitadas.

Artº 5º - O número máximo de fogos e respectivas tipologias, para cada lote, serão as constantes do quadro geral do loteamento anexo à planta de síntese.

Artº 6º - É obrigatório a existência de 1 lugar de estacionamento por fogo dentro dos limites de cada lote.

CAPÍTULO II – Das edificações

Artº 7º - As volumetrias, imagem exterior, condições gerais e especiais das edificações respeitarão as definidas nos Projectos tipo e alçados de conjunto que fazem parte do presente projecto de loteamento.

Artº 8º - As coberturas serão obrigatoriamente em telha cerâmica de cor vermelha, do tipo “lusa” ou “aba e canudo”, e as suas águas terão as inclinações de 18 graus nos edifícios e 10 graus na galeria da frente comercial.

Artº 9º - As alturas de fachada serão obrigatoriamente as seguintes:

- a) Nos edifícios de 1 piso – 3,2 metros na fachada principal e 2,7 metros nas restantes.
- b) Nos edifícios de 2 pisos destinados a habitação – 5,5 metros.

c) Nos edifícios de 2 pisos destinados a habitação e comércio – 6,1 metros.

Artº 10º - 1 – A altura piso a piso dos edifícios destinados a habitação é de 2,70 metros.
2 – O pé-direito dos pisos destinados a estabelecimentos comerciais é de 3 metros.
3 – As alturas piso a piso e pés-direitos dos edifícios da unidade hoteleira serão estabelecidos no regulamento específico respectivo.

Artº 11º - Só são permitidas saliências aos planos de fachada nos edifícios dos lotes 1,2 e 3 com 0,15 metros e nos edifícios dos lotes 4 a 7 com 0,30 metros.

Artº 12º - 1 – Os vãos das janelas dos compartimentos de habitação de todos os edifícios terão largura igual a 1 metro.
2 – Os vãos das janelas das instalações sanitárias terão a largura uniforme de 0,60 metros.
3 – Nos edifícios onde se prevêem frestas, estas terão a largura de 0,25 metros.

Artº 13º - É proibida a aplicação de mármore nos vãos de portas e janelas de todos os edifícios, excepto em soleiras e peitoris.

Artº 14º - Os paramentos de portas e janelas terão a largura de 0,25 metros.

Artº 15º - Todos os edifícios, excepção feita aos de utilização comercial, terão no conjunto dos seus alçados socos com a altura de 0,50 metros.

Artº 16º - A cor geral dos edifícios será obrigatoriamente o branco. Os socos e paramentos serão pintados exclusivamente nas cores tradicionais azul forte ou ocre.

Artº 17º - 1 – A altura dos muros confinantes com as vias públicas é definida pelo alinhamento dos socos dos respectivos edifícios. No caso dos edifícios comerciais, nos quais não existe soco, a altura máxima dos muros será de 0,90 metros.
2 – Os restantes muros terão a altura máxima de 1,50 metros.

Lisboa, 22 de Outubro de 2019

Filipa Teles Correia, arq^a
Ordem dos Arquitectos nº6969

Patrícia Chorão Ramalho, arq^a
Ordem dos Arquitectos nº6856