

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 1/99

A Assembleia Municipal de Ovar aprovou, em 20 de Março de 1998, o Plano de Pormenor da Avenida de Draveil, em Esmoriz, no município de Ovar.

Foi verificada a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O município de Ovar dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/95, de 14 de Junho, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 157, de 10 de Julho de 1995.

Uma vez que o Plano de Pormenor introduz alterações àquele instrumento de planeamento, na medida em que introduz modificações no zonamento para a área em questão e no dimensionamento dos lugares de estacionamento, a sua ratificação compete ao Conselho de Ministros.

Foi realizado o inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

Considerando o disposto nos artigos 3.º, n.º 3, e 16.º, n.º 1, alínea d), 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:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

Ratificar o Plano de Pormenor da Avenida de Draveil, em Esmoriz, no município de Ovar, cujo Regulamento e planta de implantação se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 17 de Dezembro de 1998. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA AVENIDA DE DRAVEIL, ESMORIZ

I — Disposições gerais

Artigo 1.º

Todas as peças escritas e desenhadas, incluindo o presente Regulamento, são parte integrante do Plano de Pormenor da Avenida de Draveil, Esmoriz.

Artigo 2.º

Âmbito

A área de intervenção do Plano de Pormenor da Avenida de Draveil está delimitada na planta de implantação, à escala de 1:500.

Artigo 3.º

Omissões

Qualquer situação não prevista nos termos do presente Regulamento observará o disposto na legislação vigente.

Artigo 4.º

Vigência

Este Regulamento entra em vigor a partir da data da sua publicação.

Artigo 5.º

Cérceas

As cérceas admitidas para a área são as especificadas na planta de volumetria e nos perfis longitudinais e transversais, à escala de 1:500.

Artigo 6.º

Caves

Todos os edifícios deverão ter caves, sendo estas obrigatoriamente destinadas a garagens.

Os lugares de estacionamento em cave serão os constantes do quadro n.º 1, anexo a este Regulamento.

Artigo 7.º

Anexos

Não é permitida a construção de garagens ou anexos nos logradouros.

Artigo 8.º

Tipologia

1 — A área abrangida pelo presente Plano destina-se à implantação das funções residenciais, comerciais e de serviços. O conjunto é constituído, na sua maior parte, por edifícios de quatro pisos acima do nível do solo com uma organização tipológica de esquerdo/direito (nomeadamente as unidades de construção n.ºs 2 a 9, 14 a 17 e 21 a 23).

2 — A unidade hoteleira (unidade de construção n.º 18) e os edifícios que confrontam com os arruamentos a norte e a sul da Avenida de Draveil aparecem como excepção ao conjunto atrás descrito, estando previstos com uma volumetria de seis pisos acima do nível do solo (nomeadamente as unidades de construção n.ºs 1, 10 a 13 e 18 a 20).

Artigo 9.º

Frentes das parcelas

1 — As frentes das parcelas terão 23,5 m, exceptuando os casos devidamente assinalados nas plantas de trabalho.

2 — Será possível o agrupamento de parcelas, desde que não sejam alteradas as condições de edificabilidade previstas.

Artigo 10.º

Afastamentos

1 — O afastamento das construções ao limite da frente do lote deverá manter a distância de 2,5 m.

2 — O afastamento lateral (entre as fachadas das construções) deverá ter a dimensão mínima de 10,5 m. No primeiro piso, no entanto, o afastamento mínimo será de 7 m.

Artigo 11.º

Cotas de implantação

A cota altimétrica do pavimento do piso de entrada das habitações do piso térreo deve situar-se, no máximo, 0,17 m acima da cota do passeio da rua, medidos em cada uma das entradas.

Artigo 12.º

Profundidade da construção

A construção não deve ultrapassar os 15 m de profundidade.

Artigo 13.º

Alinhamentos

1 — Os alinhamentos da planta de implantação deverão ser respeitados.

2 — O respeito destes alinhamentos passa pela não introdução de elementos salientes em relação ao plano de fachada — pequenos volumes, varandas, terraços e outros elementos susceptíveis de alterarem a volumetria e a leitura dos planos de fachadas dos edifícios.

Artigo 14.º

Corte transversal tipo

O corte transversal tipo define uma faixa de rodagem de dois sentidos, com 9 m de largura e, simetricamente em relação ao seu eixo, uma faixa de estacionamento de 2,25 m de largura e um passeio de 3,25 m. Sobre o passeio serão plantadas árvores, de acordo com as plantas de trabalho do Plano.

Artigo 15.º

Muros

Os muros de transição entre o lote e o espaço público e entre os diferentes lotes ficam condicionados a uma altura de 1,5 m, sendo obrigatória a existência de muros.

Artigo 16.º

Coberturas

Deverá existir uma platibanda com uma altura de 0,5 m acima da laje do tecto do último piso. No caso de existir uma cobertura inclinada, a cumeeira desta cobertura não poderá exceder a altura atrás definida para as coberturas planas.

Artigo 17.º

Pisos recuados

Serão permitidos pisos recuados desde que:

- a) Não sejam destinados a habitação;
- b) O pé-direito útil não ultrapasse os 2,40 m;
- c) A área a ocupar não ultrapasse 70% da área das coberturas;
- d) A altura não ultrapasse uma linha com a inclinação de 30º, medida a partir do topo das platibandas.

Artigo 18.º

Tratamento das áreas livres

As áreas livres deverão ser tratadas como espaços verdes e ou pavimentadas, de acordo com a planta de trabalho.

Artigo 19.º

Materiais

O emprego de materiais não fica sujeito a quaisquer condicionamentos pela necessidade de uma imagem de diversidade na unidade da avenida. No entanto, no revestimento de cada unidade de construção não deverão ser utilizados mais de dois materiais diferentes.

Artigo 20.º

Cores

1 — Só é possível a utilização de tons claros. Quando pretendida mais de uma cor, não devem ser usadas mais de duas, sendo uma delas, a cor base, a que deve predominar no conjunto que integra os muros e o edifício.

2 — As caixilharias deverão ser pintadas de uma das cores referidas, o mesmo se aplicando a todos os elementos apostos às construções, como sejam tubos de queda, chaminés e portadas.

QUADRO N.º 1

Áreas de construção/número de fogos/lugares de estacionamento

Unidade de construção n.º	Área bruta de construção (metros quadrados)	Densidade habitacional	Número de lugares de estacionamento	
			Plano	
			Cave	Superior
1	4 031	24	24	
2	1 076	11	11	
3	1 076	11	11	
4	1 076	11	11	
5	1 050	11	11	
6	1 050	11	11	
7	1 076	11	11	
8	1 076	11	11	
9	1 050	11	11	
10	1 467,5	8	13	
11	2 634	14	14	
12	1 575	11	11	
13	1 076	11	11	
14	1 076	11	11	
15	1 076	11	11	
16	1 076	11	11	
17	1 092,5	12	12	
18	3 995	0	40	
19	5 610	46	56	} + 65
20	1 543	12	16	
21	4 089	13	0	
22	1 782	8	16	
23	1 782	8	16	
<i>Totais</i>	42 435	288	415	212
			627	

