



Declaração. — Toma-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, por despacho de 6-6-91, ratificou o Plano de Pormenor PP4 — Samouco, no concelho de Alcochete, que havia sido aprovado pela respectiva Assembleia Municipal, em 15-9-89, cujos regulamento e planta se publicam em anexo.

O despacho da ratificação foi proferido nos termos do art. 31.º, n.º 1, do Dec.-Lei 69/90, de 2-3, ao abrigo da delegação de competências conferida pelo desp. 90/87, publicado no DR, 2.ª, de 2-9-87.

23-9-91. — O Director-Geral, José Manuel dos Santos Mota.

PLANO DE PORMENOR DO SAMOUÇO PP4 (ALTERAÇÕES)

REGULAMENTO

CAPÍTULO I

Âmbito

Artigo 1.º

Limites do Plano

Ao Plano de Pormenor PP4 do Samouco corresponde uma área de 8,64 ha, cujos limites estão definidos na planta de integração à escala 1:2000 e planta síntese à escala 1:1000.

Compreende os prédios rústicos da freguesia do Samouco, concelho de Alcochete, dos seguintes proprietários:

- 1) Joaquim Capelo;
- 2) Joaquim Capelo/José Pinho;

de acordo com a planta de divisão fundiária que faz parte do conjunto de peças desenhados do Plano, e cuja enumeração e ordem respeitam os dados fornecidos pela Câmara Municipal de Alcochete.

CAPÍTULO II

Aplicação

Artigo 2.º

Objectivo

A área a que diz respeito este Plano será definida de acordo com a disciplina e fins do presente Plano regulador, denominado Plano de Pormenor do Samouco PP4, de que este Regulamento faz parte e aplica-se a todas as obras de iniciativa pública e privada.

Artigo 3.º

Cumprimento das directrizes do Plano

As obras públicas e particulares a emprender na área de acção deste Plano com matéria comum a outros diplomas legais, ficarão sujeitas às prescrições deste Regulamento, sem prejuízo das disposições contidas naqueles diplomas.

Compete aos serviços da Câmara Municipal de Alcochete zelar pelo cumprimento deste Plano de Pormenor e coordenar os estudos necessários à sua execução.

Artigo 4.º

Alterações ao Plano

1 — As alterações ao Plano, promovidas por iniciativa oficial ou particular que resultem em modificações na estrutura, caracterização urbanística geral ou parcial, no tipo de ocupação e utilização do solo, na tipologia ou dimensão das construções e sua relação com o espaço envolvente, deverão ser devidamente instruídas pelo Município em processo urbanístico a remeter às entidades que sobre a matéria em causa tenham jurisdição.

2 — A fundamentação das propostas de alteração deverá ser instituída com base na análise de uma área urbana proporcional à extensão da pretensão e de forma a tornar claras todas as implicações do conjunto urbano originadas pela mesma.

Artigo 5.º

Integração na paisagem

1 — No conjunto arquitectónico os vários edifícios deverão proporcionar uma perfeita correlação entre si e uma integração na paisagem envolvente, com vista à obtenção de um sentido de harmonia e unidade estética e funcional.

2 — Para assegurar este sentido os projectos que venham a ser elaborados e apresentados à Câmara Municipal deverão definir as características construtivas, arquitectónicas e urbanísticas do empreendimento, devidamente relacionados e integrados em estudos de conjunto que deverão ultrapassar os limites da propriedade do interessado.

Artigo 6.º

Arranjo exterior dos edifícios

1 — No arranjo exterior dos edifícios deverá presidir o critério da simplicidade e da moderação no uso dos materiais e cores, não sendo em princípio de admitir o emprego de mais de duas cores dominantes por edifício e garantindo-se a predominância de brancos e tons claros.

2 — A alteração a este critério, bem como o emprego de marmorite, azulejo, evinel e outros mosaicos, fica condicionada à aprovação dos esquemas de cor e definição do tipo dos materiais que se pretendem aplicar.

Artigo 7.º

Tratamento arquitectónico

Com referência aos edifícios, para garantir um cuidadoso tratamento arquitectónico, nos projectos deverão ser considerados:

- 1) Os estandais e marquises deverão ser integrados na construção;
- 2) O remate superior dos edifícios devem-se caracterizar pela simplicidade, evitando telhados insólitos ou a presença indisciplinada de volumes secundários;
- 3) As saliências consideradas na construção em relação ao alinhamento, sejam beirais para platibandas, sacadas ou outras, não poderão ultrapassar 0,50 m.

Artigo 8.º

Acabamentos

1 — Todos os projectos que venham a ser apresentados à Câmara Municipal deverão apresentar o mapa de acabamentos com a especificação de todos os materiais a aplicar.

2 — As fachadas dos edifícios serão preferencialmente rebocadas e pintadas na base de cores claras.

3 — As caixilharias serão preferencialmente em madeira, aproximando-se os vãos das características da região.

Quando da utilização de outros materiais, como, por exemplo, o alumínio, será de ter em conta o tipo de perfil utilizado assim como a cor.

4 — As coberturas, além da simplicidade que se devem revestir, quando ficarem à vista deverão ser utilizadas telhas tipo lusa, marselha ou canuda, a cor deverá ser a da cerâmica, natural, reservando-se a aplicação de outros materiais nas situações que existam platibandas e a inclinação seja pouco acentuada.

Artigo 9.º

Vedação de talhões

1 — Na vedação dos talhões haverá que conjugar as necessidades de delimitação e defesa das propriedades com os preceitos de estética urbana, com especial destaque para a unidade de tratamento dos seus componentes.

2 — Os muros aparentes das edificações devem ser construídos com os mesmos materiais destas, ou harmonizando-se com as fachadas, fazendo parte dos projectos.

CAPÍTULO III

Zonamento

Artigo 10.º

Unidades de delimitação

Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento, a área objecto do Plano organiza-se nas seguintes zonas fundamentais:

- 1) Zona sujeita à recuperação;
- 2) Zona de equipamentos desportivos;
- 3) Espaços exteriores;
- 4) Loteamento para habitações.

Artigo 11.º

Zona sujeita à recuperação

1 — Esta área será objecto de um estudo de conjunto de reabilitação e recuperação por forma a defender os valores patrimoniais e de memória da antiga Quinta da Praia, nomeadamente as ruínas ainda existentes.

2 — O projecto de recuperação desta área será elaborado por um arquitecto.

3 — A todos as construções ou áreas existentes afectadas por estes condicionamentos, a Câmara apenas deverá conceder as licenças indispensáveis, desde que daí não resulte aumento desse valor.

Nota. — As prescrições acima apontadas aplicar-se-ão, igualmente, à construção do moinho e suas áreas anexas que, embora não incluído no perímetro deste Plano, deverá ser salvaguardado pelas medidas acima descritas.

Artigo 12.º

Zona de equipamento desportivo

Abrange as áreas que ficam afectas ao pavilhão gimnodesportivo, campos de jogos, pista de atletismo, círculos de lançamento, saltos, zonas de apoio, tanque de aprendizagem e áreas adjacentes:

- 1) Os projectos destes equipamentos deverão ser elaborados por especialistas devidamente qualificados;
- 2) As áreas afectas aos equipamentos colectivos deverão passar ao domínio público (Câmara Municipal de Alcochete);
- 3) Nestas áreas, e enquanto os mesmos não forem construídos, serão interdita a utilização para outros fins como a descarga de entulho de qualquer tipo, depósito de materiais, etc.

Artigo 13.º

Espaços exteriores

Os espaços exteriores dividem-se em seis zonas:

- Parque urbano;
- Parque de merendas e zona infantil;
- Arborização de protecção e alamedas arborizadas;
- Frente de praia incluindo café/esplanada;
- Áreas de arruamentos e estacionamento;
- Zona do cais, ancoradouro de embarcações e quiosque.

1 — Estas zonas, que deverão ser do domínio público municipal, destinam-se ao lazer e recreio da população.

Nelas será permitida a implantação de equipamento dependente ou complementar da sua utilização, como sejam candeeiros de iluminação pública, bancos de jardim, chafarizes, chuveiros, etc.

2 — Deverão ser tratadas de acordo com projectos de arranjo a elaborar por especialistas devidamente qualificados, os quais deverão ter em conta os elementos gráficos contidos neste Plano.

3 — O estudo da frente da praia pressupõe o estudo e integração do conjunto de edificações da Quinta da Praia a recuperar, bem como do cais e do ancoradouro de embarcações.

O projecto do café/esplanada será elaborado por arquitecto, e deverá ter em conta os elementos gráficos contidos neste Plano, nomeadamente os perfis (desenho n.º 4). —

Artigo 14.º

Loteamento para habitações

Esta zona abrange os lotes 1 a 22 destinados a habitações unifamiliares.

Artigo 15.º

Tipologias

1 — Os lotes 1 a 14 destinam-se a habitações unifamiliares em banda:

Índice máximo de implantação — 0,30;

Índice máximo de construção — 0,60.

2 — Os lotes 15 a 22 destinam-se a habitações unifamiliares isoladas:

Índice máximo de implantação — 0,25;

Índice máximo de construção — 0,50.

