

REVISÃO DO PROJECTO DE RECUPERAÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO
BAIRRO CASAL DO BISPO
- Proc. 47 389/R.C. -
FREGUESIA DE ODIVELAS
CONCELHO DE LOURES

DR

INTRODUÇÃO

O presente Regulamento tem em vista estabelecer linhas de orientação que permitam definir um conjunto de acções coordenando e controlando todas as operações que venham a ocorrer no âmbito da Recuperação e Legalização do Bairro Casal do Bispo.

Funciona como um instrumento de gestão do projecto que agora se apresenta reformulado, através do qual será possível encontrar resposta para as dúvidas suscitadas a quantos (proprietários, moradores, técnicos e requerentes) pretendam realizar trabalhos de construção e remodelação das suas habitações com salvaguarda dos princípios consagrados neste projecto.

ARTIGO 1º
(Aplicação e Âmbito)

O presente Regulamento aplica-se em toda a área de intervenção do projecto definida na PLANTA DE TRABALHO/PLANTA DE SÍNTESE do Bairro Casal do Bispo. As suas disposições incidem sobre todas as obras a efectuar, quer sejam de iniciativa pública ou privada.

ARTIGO 2º
(Vigência)

31 DEC 1991

O presente Regulamento permanecerá em vigor enquanto não forem concluídas todas as obras previstas no projecto, salvo se a Câmara Municipal de Loures decidir,

[Handwritten signature]

antes deisso, revogã-lo ou alterã-lo, no seu todo ou em parte, cabendo-lhe, neste caso obter da equipa t cnica respons vel pelo projecto, a indispens vel concord ncia.

ARTIGO 39
(Conceitos)

O Bairro Casal do Bispo possui uma  rea de voca o prioritariamente residencial, caracterizando-se as zonas consideradas como pass veis de ocupar com edifica es da seguinte forma:

a) Constru o unifamiliar de dois pisos. Excep o feita  s edifica es a implantar nos lotes n s. 214 a 225 inclusiv  e 307 a 310 inclusiv   s quais ser  permitida a constru o de moradia unifamiliar com um s  piso em virtude de os referidos lotes se encontrarem na envolvente do marco geod sico de triangula o cadastral n o podendo as referidas constru es impedir a visibilidade das direc es constantes das minutas da triangula o revista. (Dec.-Lei 143/82 de 26 de Abril).

b) S o permitidas as constru es com pequenas unidades de com rcio di rio ficando definido, no entanto, o r/c para esses fins, com o limite de 11 421m². correspondendo esse n mero a 10% da  rea total de constru o. Estas habita es ficar o como habita o-com rcio, habita o-artesanato ou habita o-pequena ind stria n o poluente. Salvaguardam-se aqui os casos devidamente assinalados no projecto de constru es de interesse social e equipamento colectivo.

c) Cabe   C mara Municipal de Loures, disciplinar nos termos da legisla o em vigor, a instala o das actividades acima referidas de molde a que n o seja descaracterizada a imagem do Bairro nem permitida a instala o de actividades suscept veis de perturbar a tranquilidade e seguran a dos seus habitantes.

ARTIGO 40

(Ocupa o do Solo - Constru es e Espa os Livres)

O projecto agora elaborado contempla as seguintes situa es, quanto a este projecto:

a) Lotes com constru es recuper veis consideram-se recuper veis as constru es que embora possam apresentar  ndices de ocupa o do solo exagerada, re nam no seu conjunto um m nimo de qualidade habitacional e cons

31 DEZ 1991

trutiva e que satisfaçam as condições de estabilidade e salubridade capazes de assegurarem boa utilização pelos seus utentes.

- b) Lotes para novas construções: somente será autorizada a construção de moradias unifamiliares.
- c) Anexos e Garagens: Sõ é permitida a implantação dos anexos e ou garagens de acordo com o PLANO DE REORDENAMENTO (Planta de trabalho e ou Planta de Síntese) - Ver Quadro Síntese do Regulamento e Desenho nº 8 - TIPOLOGIAS DE CONSTRUÇÃO.
- d) Em cada lote sõ é permitida a construção de um sõ anexo de acordo com o PLANO DE REORDENAMENTO.
- e) No Alç. Posterior de cada habitação ficará um espaço livre - Logradouro que irá permitir uma maior privacidade da moradia.
- f) Dentro de cada lote existirá um espaço destinado a estacionamento ou garagem podendo funcionar em anexo à habitação (alínea c) Artº 4º)

- ARTIGO 5º

(Volumetria e Formã das Novas Edificações)

Poderã autorizar-se a construção de cave (no todo ou em parte da área de edificação) sempre que tal se justifique, mas apenas e sõ, para uso secundário - zona de estacionamento e arrecadação.

- a) Construções novas: Serã autorizada a construção de habitações do tipo moradia unifamiliar com um máximo de dois pisos, exceptuando-se aqui as referidas no Artº 3º alínea a).
- b) A altura das novas construções que a partir desta data sejam projectadas não poderão exceder 6,30m (2 pisos) e 3,30m (1 piso), medidos entre as respectivas soleiras das entradas e os limites inferiores dos beirados das coberturas.
- c) A altura máxima entre pisos, nos casos de habitação das novas construções, não pode exceder os 2,80m aplicando-se o determinado no R.G.E.U. quanto ao pē-direito mīnimo para as diversas utilizações.

- d) Não será permitida outra forma de cobertura para as edificações, que não seja a do tipo "telhado" com duas ou mais águas e de preferência aplicar-se telha tipo "Lusa" cerâmica, de barro vermelho.
- e) Interditada a construção de escaças exteriores de ligação entre pisos, nas novas construções a edificar.

ARTIGO 6º

(Manutenção de construções - Salvaguarda do existente)

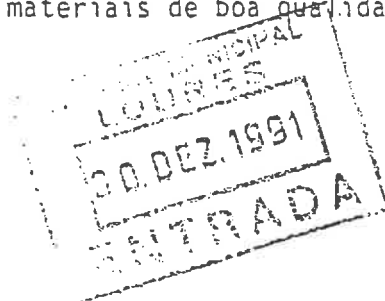
A circunstância de existir neste bairro uma ou outra situação de nítida impossibilidade de recuperação e legalização de algumas edificações cujos ocupantes revelam sérias dificuldades de ordem económica e social leva a que, o acesso da família que ocupa o Lote 48 seja feito pelo logradouro - Lateral do Lote 47 que foi destacado e é, pois, autónomo. Para o efeito o afastamento lateral será alargado com conhecimento da Associação de Moradores de molde a manter maior segurança da família ocupante do Lote 48 (Ver PLANTA DE TRABALHO/PLANTA SÍNTESE).

ARTIGO 7º

(Valor Estético das Edificações)

De acordo com a legislação em vigor, cabe à Câmara Municipal de Loures zelar pela qualidade dos projectos de novas construções a licenciar para o Bairro Casal do Bispo, tendo em atenção o valor estético das construções e consequentemente do meio urbano onde se inserem. Assim propõe-se:

- a) Aplicação de cores suaves sobre o reboco, com preferência para o branco e o creme.
- b) Que a inclinação dos telhados seja inferior a 25º
- c) Aplicação de materiais de boa qualidade nas construções.



1989/MARÇO/28

O TÉCNICO, 305