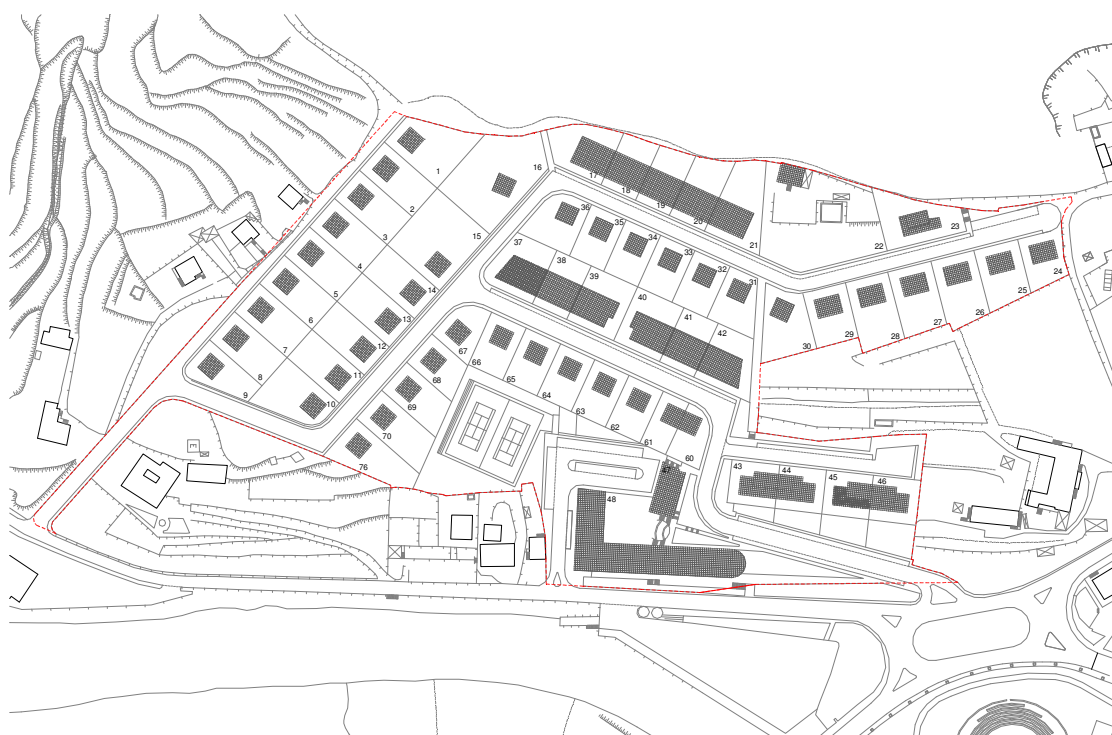




**Município de Arcos de Valdevez**

**GABINETE DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

## **Plano de Pormenor de Valverde e Pedrosas**



# **R E G U L A M E N T O** **Alteração V2007**

*40 – Julho 2007*

Praça Municipal  
4974-003 Arcos de Valdevez  
Tel: 258 520 500  
Fax: 258 520 509  
E-mail: [geral@cm-arcos-valdevez.pt](mailto:geral@cm-arcos-valdevez.pt)





## Índice

Artigo 1.º	2
Artigo 2.º	2
Artigo 3.º	2
Artigo 4.º	2
Artigo 5.º	2
Artigo 6.º	3
Artigo 7.º	3
Artigo 8.º	3
Artigo 9.º	3
Artigo 10.º	3
Artigo 11.º	4
Artigo 12.º	4
Artigo 13.º	4
Artigo 14.º	4
Artigo 15.º	4
Artigo 16.º	4

# Regulamento do Plano de Pormenor de Valverde e Pedrosas

## Artigo 1.º

A organização espacial, implantação e volumetria das construções previstas na área do presente Plano de Pormenor serão reguladas pelas disposições constantes deste Regulamento e restantes peças escritas e desenhadas, que, para todos os efeitos legais, se consideram anexas a este Regulamento.

## Artigo 2.º

Independentemente das especificações previstas neste Regulamento, todas as construções obedecerão, na matéria aplicável, às disposições regulamentares em vigor, nomeadamente pelo Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

## Artigo 3.º

A cobertura dos lotes n.ºs 47 e 48 deverão ser em terraço ou de pequena inclinação e rematada por platibanda.

## Artigo 4.º

Os projectos dos lotes n.ºs 17 a 21, 37 a 39 e 40 a 42 deverão salvaguardar a integração no conjunto em que se inserem, preferencialmente através de um projecto de conjunto.

## Artigo 5.º

As áreas e os polígonos de implantação das construções dos lotes destinados a habitações unifamiliares poderão variar, desde que o aumento da área não ultrapasse 30% das áreas fixadas no

quadro sinóptico e se garantam os afastamentos laterais de 5m, bem como o alinhamento das construções fixado nas peças desenhadas do Plano de Pormenor. Serão de admitir corpos balançados na fachada principal que não excedam a profundidade de 1,20m para além do alinhamento definido, desde que justificados pela solução formal.

## Artigo 6.º

Nos lotes de habitação colectiva serão permitidas variações nas áreas de construção que não ultrapassem os 3 % do definido no presente Plano de Pormenor. Corpos balançados que ultrapassem os polígonos definidos só poderão ser aceites quando justificados formalmente e desde que não excedam a profundidade de 1,20m. Não serão admitidos corpos balançados nas fachadas nascente, poente e norte do lote 48 e nascente do lote 47.

## Artigo 7.º

Nos lotes onde não está expressamente indicada a localização da garagem, considera-se que esta será integrada na área de implantação da construção prevista no lote.

## Artigo 8.º

Nos lotes de habitação unifamiliar isolada ou geminada não será admitida a construção de anexos nos logradouros, devendo estes, quando existirem, integrar-se devidamente no edifício de habitação com uma área máxima de 5 % da área total do lote.

## Artigo 9.º

Os processos de licenciamento deverão indicar os materiais de revestimento e cores a utilizar e, se alterados, deverão ter a aprovação dos serviços técnicos camarários.

## Artigo 10.º

Se os projectos das habitações ou equipamentos vierem a adoptar soluções de cobertura em telhado, será obrigatória a aplicação de telha cerâmica.

## Artigo 11.º

Os projectos dos edifícios de habitação colectiva, das habitações geminadas, dos lotes 43 e 44 e 45 e 46, e ainda dos equipamentos, serão obrigatoriamente da responsabilidade do arquitecto.

## Artigo 12.º

O projecto de licenciamento das construções deverá incluir obrigatoriamente o desenho do alçado do muro de vedação principal que não poderá ultrapassar a altura de 1,10 m e indicar os materiais, tipo e cores de acabamento. Deverá ainda assegurar a integração com os muros contíguos ao nível das alturas e acabamentos.

## Artigo 13.º

Os muros que servem de suporte às plataformas dos lotes deverão cumprir as cotas de implantação e alinhamentos previstos no Plano de Pormenor.

## Artigo 14.º

Nas moradias unifilares deverão ser cumpridas as cotas de soleira referentes ao 1.º piso de habitação, admitindo-se ajustes nos pisos em cave.

## Artigo 15.º

O lote 22, pelas suas dimensões, poderá ser vocacionado para turismo de habitação, admitindo-se um aumento da área de construção correspondente a 30 % da área do lote.

## Artigo 16.º

O número de fogos definidos para os lotes n.ºs 47 e 48 poderão variar, dependendo das tipologias a definir em projecto de arquitectura.