



S.

R.

CAMARA MUNICIPAL DE ODEMIRA  
Gabinete de Planeamento e Gestão Urbanística

PLANO DE REALOJAMENTO DA AZENHA DO MAR

- MEMÓRIA DESCRITIVA -

O presente plano de pormenor, tem como objectivo o realojamento da população que actualmente habita o lugar da Azenha do Mar, e a criação de condições para uma eventual expansão futura do aglomerado, caso surjam condições aos vários níveis que permitam um aumento da população existente, com a fixação de novos agragados familiares ligados essencialmente à pesca no litoral do Concelho de Odemira.

A existência de um terreno expropriado pela C.M.O., que abrange não só os limites actuais do aglomerado mas também uma vasta zona ao longo da estrada a Norte e a Sul desta, com um total de 6,765 ha, permite a realização do presente plano de pormenor, na sequência do qual serão atribuídos lotes, em posse plena, às famílias actualmente residentes na Azenha do Mar.

As habitações existentes, dentro do domínio público marítimo e são, também na sua maioria, precárias e sem condições mínimas de habitabilidade. Optou-se assim por manter as que, situando-se fora da faixa do domínio público marítimo, apresentam condições suficientes de habitabilidade, quer de um ponto de vista dimensional, quer construtivo, devendo no entanto condicionar-se a sua legalização, caso a caso, à execução dos melhoramentos que a Câmara Municipal julgar necessário, por forma a obterem-se condições regulamentares mínimas mas adequadas. As habitações que se entendeu poderem cumprir ou vir a cumprir essas condições foram assim incluídas no plano, sendo-lhes também atribuídas parcelas de terreno para logradouro.

Nos restantes lotes definidos para habitação, todos com a mesma dimensão, formando quarteirões rectangulares, atravessados por serventias de acesso a todos os quintais, definiu-se a implantação de uma habitação T2 - T4 com garagem, segundo projecto tipo evolutivo de que a C.M.O. dispõe, e de uma arrecadação para guar-

.../...

S.



R.

CAMARA MUNICIPAL DE ODEMIRA  
Gabinete de Planeamento e Gestão Urbanística

dar e manusear os apetrechos de pesca de cada família. O facto de a implantação assinalada corresponder ao referido projecto-tipo não impede, no entanto, que outros projectos possam ser aplicados tendo sido escolhido o evolutivo por ser o que nos parece corresponder melhor às necessidades actuais da maioria dos agregados familiares.

O comércio actualmente existente na Azenha do Mar limita-se praticamente a duas vendas, com taberna e mercearia, e como não é possível prever, a curto prazo, as solicitações da parte de alguns moradores para instalação de outros estabelecimentos, sugere-se que à medida das necessidades que forem surgindo, se instalem pequenas unidades comerciais no local previsto para as garagens anexas às habitações ou, se a dimensão requerida for maior, se instalem estabelecimentos de maiores dimensões, segundo projecto a estudar.

No largo onde desemboca a estrada principal previu-se, no entanto uma zona para edifício de comércio, que servirá para re-instalar as vendas existentes e eventualmente criar mais estabelecimentos. Pensamos que no local da venda existente sobre a falésia, por ser domínio público marítimo, deverá funcionar um estabelecimento ou equipamento explorado pela C.M.O. ou outra entidade pública.

O equipamento previsto é constituído por um centro cívico onde funcionarão o centro de saúde, creche-infantário, e outros serviços de apoio público, um mercado, um "casão" para reparação de de habitações, e lavadouros. Deverão ser desenvolvidos projectos para todos estes edifícios bem como para os arranjos exteriores dos largos públicos.

O nº de lotes definidos (36) incluindo os 19 que contêm as construções já existentes, é assim excessivo em relação ao número de famílias que actualmente habita a Azenha do Mar, e caberá à Câmara Municipal em fases subsequentes da implementação deste plano a definição da sua ocupação. Do mesmo modo, embora a zona de reserva, não loteada, a Norte, esteja definida como "área de reserva para Parque de Campismo", pensamos que deve existir uma certa flexibilidade em relação à definição desta utilização, de modo a adequá-la da melhor maneira às tendências que se forem definindo no crescimento da Azenha do Mar.

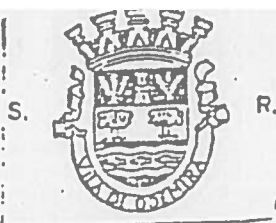
.../...



CAMARA MUNICIPAL DE ODEMIRA  
Gabinete de Planeamento e Gestão Urbanística

- REGULAMENTO -

- 1 - A zona abrangida pelo presente plano de pormenor totaliza 6,765 ha; As disposições gerais aplicáveis ao conjunto dessa área ficam estabelecidas pelo presente regulamento e Memória Descritiva anexa.
- 2 - Todas as obras a realizar na área do plano obedecerão às disposições do presente regulamento e a outras, escritas e gráficas, do Plano. Não poderá nem deverá ser invalidado o que, em matérias afins, está já regulamentado por legislações específicas, nomeadamente sobre política de solos, edificações urbanas, fiscalização e licenciamento.
- 3 - A zona em causa é considerada de expansão urbana, destinando-se preferencialmente
  - a) à função residencial
  - b) à realização de serviços e equipamento
  - c) à instalação de um parque de campismo, em zona de reserva demarcada.
- 4 - Todas as construções serão obrigadas a ter ligação à rede geral de águas e esgotos a criar no aglomerado.  
A título transitório admite-se a existência de fossas sépticas devidamente fiscalizadas.
- 5 - Nenhum edifício poderá ser construído em qualquer zona sem prévia autorização da Câmara Municipal de Odemira.  
Ficam igualmente proibidas quaisquer alterações importantes à configuração do terreno por meio de aterros ou escavações, à excepção das indicadas nas peças desenhadas em anexo, ou decorrentes do próprio desenvolvimento do plano em termos de projecto de execução.
- 6 - Os terrenos não edificados, nomeadamente os largos públicos deverão ser objecto de projecto de execução de arranjos exteriores.
- 7 - A instalação de quaisquer estaleiros de obras deverá fazer-se por forma a não alterar a topografia local.



CAMARA MUNICIPAL DE ODEMIRA  
Gabinete de Planeamento e Gestão Urbanística

.../...

8 - São expressamente proibidas na zona do plano as descargas de entulhos de qualquer tipo, e a instalação de lixeiras ou parques de sucata.

*Almeida*





CÂMARA MUNICIPAL DE ODEMIRA

Gabinete de Planeamento e Gestão Urbanística

QUADRO NUMÉRICO DE SÍNTESE

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| - Área do terreno.....               | 6.765 ha              |
| - <u>Área edificada.</u>             |                       |
| Habitação unifamiliar.....           | 12.200 m <sup>2</sup> |
| Arrecadações anexas.....             | 4.600 m <sup>2</sup>  |
| Comércio.....                        | 1.195 m <sup>2</sup>  |
| Equipamento.....                     | 1.048 m <sup>2</sup>  |
| - Nº de fogos.....                   | 96                    |
| - Nº de habitantes (4 por fogo)..... | 384                   |
| - <u>Densidade</u>                   |                       |
| Hab/hectare.....                     | 57,3                  |
| Fogos/hectare.....                   | 14,3                  |