

pl. 276
✓

REGULAMENTO

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

DO ENQUADRAMENTO JURÍDICO

O presente plano enquadra-se juridicamente na figura de operação de Loteamento conforme sujeita a Licença Administrativa, conforme definido no nº 2 do Artigo 4º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 177/01, de 4 de Junho.

Artigo 2º

DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO

O presente regulamento aplica-se a toda a área objecto da operação de Loteamento, consoante o definido nas peças desenhadas, que dele fazem parte integrante.

Artigo 3º

DO USO DAS CONSTRUÇÕES

Não são permitidos outros usos urbanos nos termos das leis e regulamentos vigentes, para além dos estabelecidos nas peças escritas e desenhadas do Loteamento, excepção feita a actividades do tipo artesanal compatíveis com a função residencial.

CAPITULO II

DISPOSIÇÕES RELATIVAS AOS ESPAÇOS PÚBLICOS

Artigo 4º

DA REDE VIÁRIA E ESTACIONAMENTO

Será rigorosamente cumprida a execução dos espaços públicos conforme previsto no Loteamento, não podendo ser reduzidas de qualquer forma as suas áreas ou as larguras dos arruamentos e passeios.



11.277
4

Artigo 5º

DOS ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

Os espaços destinados a Espaços Verdes e de Utilização são áreas de cedência conforme definido na Portaria 1.136/01, de 25 de Setembro, não lhes podendo ser atribuído outro uso.

Artigo 6º

DOS EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

Os espaços destinados a equipamentos de Utilização Colectiva são áreas de cedência conforme definido na Portaria 1.136/01, de 25 de Setembro, não lhes podendo ser atribuído outro uso.

Estes espaços serão ocupados com os equipamentos que a Câmara Municipal de Odemira entender que deverão ser construídos.

CAPITULO III

DISPOSIÇÕES RELATIVAS AOS LOTES

Artigo 7º

DA DEFINIÇÃO

Define-se como lote a superfície de terreno destinada a um ou mais edifícios, com frente e acesso directo ao espaço público, devidamente infraestruturado.

Artigo 8º

DOS MUROS SEPARADORES

Os muros separadores dos lotes não poderão exceder a altura de 1,00 metros na frente urbana, nos casos em que aí possam existir, e de 1,50 nos restantes limites.

Artigo 9º

DAS INFRA-ESTRUTURAS DE SANEAMENTO BÁSICO

Os edifícios só poderão ser habitados / utilizados depois de efectuadas as ligações às redes de saneamento público.



10.278
4

CAPITULO IV

DISPOSIÇÕES RELATIVAS AOS EDIFÍCIOS

Artigo 10º

DO ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (I.O.)

É o quociente entre a área máxima de implantação permitida num lote e a área desse mesmo lote, e não poderá, em caso algum, exceder o definido nos quadros síntese de ocupação urbanística do Loteamento.

Artigo 11º

DO ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO (I.U.)

É o quociente entre a área máxima de construção permitida num lote e a área do mesmo lote, e não poderá, em caso algum, exceder o definido nos quadros síntese de ocupação urbanística do Loteamento.

Artigo 12º

DO NÚMERO DE FOGOS E ESTACIONAMENTO POR LOTE

- 1 - O número de fogos é função da área máxima de construção permitida no lote, não podendo em caso algum exceder o número máximo estabelecido nos quadros síntese de ocupação urbanística do Loteamento.
- 2- Deverá haver dois lugares de estacionamento por fogo, dentro dos limites do lote, um deles será coberto e o outro descoberto.

Artigo 13º

DAS TIPOLOGIAS ARQUITECTÓNICAS

- 1 - Os edificios destinados a habitação serão unifamiliares ou bifamiliares, admitindo-se outras funções urbanas, desde que associadas com o uso habitacional.
- 2- As tipologias resultam das soluções arquitectónicas propostas, não podendo, em qualquer caso, exceder os valores máximos de área de construção e número de fogos definidos no quadro síntese da ocupação urbanística do Loteamento.

Manuel Marques e Outra

pl. 279
4

Artigo 14º

DA IMPLANTAÇÃO DOS EDIFÍCIOS

Deverá ser dado cabal cumprimento á implantação dos edificios preconizada nas peças desenhadas do Loteamento.

Artigo 15º

DA CONSTRUÇÃO PRINCIPAL E ANEXOS

- 1 - Só poderá existir uma construção principal em cada lote, na qual se localizarão as funções urbanas conforme definidas no Loteamento.
- 2 - Não são permitidas construções secundárias ou anexos nos lotes, excepto a construção de um grelhador coberto o qual não poderá ultrapassar os 6,00 m².

Artigo 16º

DAS CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS DO EDIFICADO

- 1 - O número máximo de pisos é de 2.
- 2 - Não são permitidos "aproveitamentos" de sótãos.
- 3 - A cêrcea máxima dos edificios será de:
 - a) edificios de um piso - 2,90 m;
 - b) edificios de dois pisos destinados a habitação - 5,70 m;
 - c) edificios de dois pisos destinados a habitação e comércio - 6,225 m.
- 4 - As coberturas serão em telhado, com telha cerâmica vermelha tipo "Lusa" de cumeeiras acertadas, nos casos de edificios encostados, não sendo permitidos terraços.

Artigo 17º

DOS MATERIAIS A UTILIZAR NA CONSTRUÇÃO

Serão observadas as disposições municipais e demais, regulamentos existentes sobre a matéria.

Artigo 18º

DA AUTORIA DOS PROJECTOS

Todos os projectos de arquitectura de novos edificios deverão ser de autoria e responsabilidade de técnicos devidamente habilitados.



pl. 280
+

CAPITULO V

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES E OMISSÕES

Artigo 19º

DAS OMISSÕES

Em todos os casos omissos no presente regulamento será aplicada a legislação e demais regulamentação em vigor.

Sines, 2 de Junho de 2003

