



Câmara Municipal de Odemira

Departamento Técnico

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

COMPONENTE HABITACIONAL

REGULAMENTO

Artº 1º - A implantação das construções deverá cumprir os alinhamentos expressos na Planta Síntese.

Artº 2º - As construções não poderão exceder o número de pisos e áreas indicados no Quadro Síntese.

Artº 3º - A inclinação das coberturas será de 22º.

Artº 4º - Deverá ser empregue telha-lusa, não sendo admissível qualquer outro tipo de material.

Artº 5º - Não é permitida a construção de sótãos que impliquem o aumento da altura das paredes exteriores da edificação ou a inclinação da cobertura.

Artº 6º - É proibida a utilização de alumínio anodizado à cor natural nas caixilharias, portas, janelas, grades, portões, etc.

Artº 7º - Não é permitida a utilização de mármore, com excepção de soleiras e peitoris.

Artº 8º - É obrigatória a cor branca geral, com os socos e cantarias pintados numa das cores tradicionais (azul, ocre, etc.).

Artº 9º - As chaminés deverão ser do tipo tradicional, não sendo admitida a utilização de chaminés pré-fabricadas.

Artº 10º - Os muros de vedação não poderão exceder a altura de 1,20 metros a contar do solo, serão caiados ou pintados de branco e o seu projecto deverá ser apresentado conjuntamente com os projectos de licenciamento das construções.

Artº 11º - Os edifícios dos lotes 16 a 19, 54 a 57 e 62 a 67 poderão ter uso comercial a nível do réz-do-chão e habitacional no piso superior, sendo cumpridas as disposições constantes no R.G.E.U., R.E.T. (Dec. Reg. nº 8/89), Regulamentos Municipais e demais legislação em vigor.

Artº 12º - Não serão admitidas quaisquer alterações pontuais aos projectos-tipo da Câmara Municipal. Eventuais modificações que venham a alterar o aspecto da edificação deverão ser solicitadas por escrito, por número significativo de interessados e devidamente justificadas.

Artº 13º - Poderão admitir-se outras soluções tipológicas, à excepção dos lotes de tipologias habitacionais 1 e 2, desde que sejam mantidos os alinhamentos, garantida a integração no conjunto e cumpridos os demais artigos do presente regulamento.

Artº 14º - Só poderá existir uma construção principal por lote edificável.

Artº 15º - Serão admitidos anexos em lotes de ocupação comercial, sendo a sua necessidade devidamente justificada pelo programa, não excedendo em qualquer caso 10% da área do lote.

Artº 16º - Nos casos omissos deverão ser respeitadas as disposições constantes no R.G.E.U., Regulamentos Municipais e demais legislação em vigor, sendo eventuais dúvidas esclarecidas pelo Departamento Técnico da Câmara Municipal de Odemira.



Câmara Municipal de Odemira

Departamento Técnico

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

COMPONENTE INDUSTRIAL

REGULAMENTO

Artº 1º - As disposições constantes deste regulamento destinam-se a disciplinar a ocupação construtiva, estabelecendo as regras gerais aplicáveis ao conjunto da área referida nas plantas em anexo.

Artº 2º - Todas as obras a realizar deverão ser respeitar as disposições constantes no presente Regulamento e demais legislação em vigor, sendo eventuais dúvidas ou omissões esclarecidas pelo Departamento Técnico da Câmara Municipal de Odemira.

Artº 3º - Os lotes destinam-se à implantação de edifícios industriais e armazéns anexos.

Artº 4º - Não é permitida a instalação de indústrias que pela sua natureza sejam poluentes da atmosfera, ou cujos efluentes sejam incompatíveis com o sistema de esgotos.

Artº 5º - Apenas será permitida uma edificação por lote, podendo no entanto o programa proposto justificar outro tipo de ocupação, que deverá ser devidamente explicitado perante a Câmara Municipal de Odemira.

Artº 6º - Poderão ser considerados casos de agrupamentos de vários lotes, destinados a um ou mais edifícios da mesma instalação industrial, mantendo-se com as devidas adaptações as demais disposições deste Regulamento.

Artº 7º - Não é permitida a construção de edifícios ou partes de edifícios destinados a habitação.

Artº 8º - Todas as construções deverão ser obrigatoriamente ligadas às redes de infraestruturas que servem a zona.

Artº 9º - São proibidas quaisquer alterações à configuração do terreno por meio de aterros ou escavações.

Artº 10º - A profundidade e largura máximas das construções serão as dimensões dos respectivos lotes.

Artº 11º - Deverá existir no interior do lote espaço para estacionamento e carga/descarga de um veículo pesado, podendo este espaço ser coberto.

Artº 12º - O acesso de veículos ao interior do lote só poderá efectuar-se de acordo com o esquema indicado nas plantas anexas.

Artº 13º - Os edifícios industriais não poderão ultrapassar a altura de 7,00 metros até à linha de beirado e de 10,00 metros até à linha de cumeeira.

Artº 14º - Poderá existir divisão interior em dois pisos, desde que a mesma seja justificada pelo programa apresentado e cumpridas as disposições deste Regulamento.



Câmara Municipal de Odemira

Departamento Técnico

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

COMPONENTE INDUSTRIAL

REGULAMENTO

Artº 15º - Não é permitida a aplicação de alumínio anodizado à cor natural nas caixilharias, portas, portões, grades, etc.

Artº 16º - Não é permitida a aplicação de mármore ou materiais afins como acabamento de fachadas, com excepção de soleiras e peitoris.

Artº 17º - As fachadas deverão ser pintadas de cor branca, podendo nos socos e embasamentos ser utilizada uma das cores tradicionais do Concelho.

Artº 18º - A cobertura das edificações será preferencialmente em telha-lusa.

Artº 19º - Soluções alternativas de cores e materiais de fachadas, caixilharias e coberturas apenas serão admissíveis se fôr devidamente demonstrada a sua justificação, qualidade e integração estética na envolvente.

Artº 20º - As fachadas das edificações viradas para arruamentos deverão apresentar um aspecto estético devidamente cuidado, tendo em vista a valorização do conjunto edificado.

Artº 21º - Os espaços interiores dos lotes não ocupados com construções deverão ser objecto de tratamento adequado, por forma a salvaguardar o aspecto e qualidade ambiental desta zona.

Artº 22º - A instalação de estaleiros de obras deverá fazer-se por forma a não alterar a topografia local. A precaridade destas instalações será a considerada necessária e suficiente para o tipo e faseamento das obras de construção.

Artº 23º - São expressamente proibidas as descargas de entulho de qualquer tipo e a instalação de lixeiras, parques de sucata e depósitos de materiais não afectos às instalações industriais. Estes, quando existam em céu aberto, deverão ser separados da via pública ou dos lotes anexos por um muro de alvenaria com a altura mínima de 3,00 metros .

Artº 24º - Além das construções, estão também sujeitas a licenciamento municipal as placas e cartazes publicitários, devendo para o efeito ser indicado o seu tipo, dimensão, localização e demais características.