

APROVADO

REUNIAO DE 11/11/98

7 - Quadro de áreas e de funções

O quadro de áreas e funções a que este capítulo se refere, constitui o Anexo I à presente parte escrita, encontrando-se dividido em duas partes, uma referente à Cerca do Pinheiro, e outra à Cerca das Eirinhas, independentemente do quadro com os dados gerais do loteamento.

8 - Regulamento

Artigo 1º. - Figura jurídica e objectivos.

O presente loteamento rege-se pela legislação vigente sobre a matéria, designadamente o Decreto-Lei nº448/91 de 29 de Novembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 334/95 de 28 de Dezembro e Portaria 1 182/92 de 22 de Dezembro.

Artigo 2º. - Âmbito de aplicação

O presente regulamento é aplicável a toda a área afecta à operação de loteamento e tida como área urbanizável, nos termos das peças escritas e desenhadas que fazem parte integrante do projecto.

Artigo 3º - Uso das construções

Os edifícios resultantes da concretização do loteamento, têm o seu uso definido no quadro que constitui o Anexo I a que se refere o Capítulo 7, não sendo permitida, a qualquer título, alterar o que aí se encontra estipulado.

Artigo 4º - Rede viária /estacionamentos

Cada um dos lotes terá de garantir como mínimo, um lugar de estacionamento em cave. Os estacionamentos públicos definidos em projecto e à superfície, não poderão ser afectados a qualquer outra utilização.

Não é permitido modificar o perfil tipo e alterar características dos elementos da rede viária, de estacionamento automóvel ou das zonas verdes de utilização colectiva.

Artigo 5º - Zonas ajardinadas/arborizadas

As zonas ajardinadas e/ou arborizadas, são definidas nas peças desenhadas do projecto, sendo a sua concretização a nível externo de cada lote por conta dos promotores do loteamento. Estes, na altura de entrega das infra-estruturas gerais à Câmara Municipal, farão igualmente a entrega de tais espaços, passando estes a ser da responsabilidade da autarquia em termos de equipamento público.

João B. 8

7 17 A
APROVADO

DEUNTAO DE 11/11/98

Artigo 6º - Lote edificável

Define-se como lote edificável o talhão de terreno com frente urbana e com acesso directo pela via pública, com infra-estruturas realizadas ou com garantias contratuais.

Artigo 7º - Delimitação dos lotes

Os muros delimitadores dos lotes, não poderão exceder 1,20 metros de altura, exceptuando-se os muros que os irão limitar na zona dos logradouros contíguos (quintal com quintal) em que a altura poderá ir até aos 2,00 metros.

Artigo 8º - Parâmetros urbanísticos

Os limites máximos urbanísticos admissíveis, são os constantes no Anexo I a que se refere o Capítulo 7 da memória descritiva, lote a lote.

Artigo 9º - Tipologia arquitectónica

Os edifícios serão unifamiliares e desenvolver-se-ão em dois pisos acima da cota de soleira, possuindo cave destinada a estacionamento próprio, com excepção do Lote 33 por já possuir garagem no logradouro.

Artigo 10º - Alinhamentos das frentes urbanas

O alinhamento das fachadas é feito conforme se determina nas peças desenhadas do projecto, existindo sempre uma faixa perfeitamente definida nas peças desenhadas atrás referidas, entre o muro de vedação e a fachada da edificação que se destina a acesso à cave e a zona ajardinada, sendo esta a custas e cuidados do proprietário do lote.

Artigo 11º - Implantação da construção

Não é permitido exceder, em termos de implantação o polígono base de implantação dos edifícios perfeitamente determinado nas peças desenhadas que fazem parte do projecto do loteamento, nem as áreas definidas no Anexo I a que se refere o Capítulo 7 da memória descritiva.

Artigo 12º - Profundidade máxima da construção

A profundidade máxima das novas construções (Lotes 21 a 32), encontra-se definida pelas dimensões do polígono base de implantação referenciado nas peças desenhadas respectivas.

João Baptista

APROVADO

REUNIÃO DE 11/11/98

Artigo 13º - Edifício principal, garagens e anexos

Apenas poderá existir um edifício principal unifamiliar por lote.

Não é permitido construir anexos nos logradouros das edificações cuja área ultrapasse em mais de 5% a área de implantação e não se integrem na volumetria do edifício, embora estes possam constituir volumetricamente corpos autónomos.

É obrigatória a intervenção da Câmara Municipal na localização e implantação de anexos, devendo estes, em regra geral, constar dos projectos de construção das edificações.

Artigo 14º - Volumetria dos edifícios para os novos lotes

§ 1 - O número máximo de pisos é de dois acima da cota de soleira e de um abaixo dessa mesma cota nas novas construções a executar, sendo proibida, em absoluto a construção de sótãos.

§ 2 - O pé direito máximo dos novos edifícios será de 2,60 metros entre pavimento e tecto, e a cave terá um pé direito entre lajes de 2,40 metros.

§ 3 - A cêrcea máxima será de 6,00 metros para as novas construções.

§ 4 - A cobertura será sempre formada por duas águas, sendo a sua inclinação a meio vão (cumeeira) de 20ª.

Artigo 15º - Uso de materiais

Estabelece-se o uso de materiais tradicionais no tipo de construção a exigir.

Serão de uso obrigatório as posturas e regulamentos em vigor na área do concelho de Odemira sobre a matéria. Elementos como "Telha Lisa", os beirados a telha de "Meia Cana", as "Barras e Socos" tradicionais em amarelo, ocre ou azul anil, as chaminés alentejanas, formalmente simples e de linhas direitas, as fachadas pintadas em cor branca, são do uso obrigatório.

Artigo 16º - Omissões ou dúvidas

A eventualidade da existência de omissões ou dúvidas, na aplicação deste documento, será resolvida com a legislação em vigor sobre a matéria, por deliberação da Câmara Municipal ou ainda pelas indicações emanadas do seu Departamento Técnico.

Odemira, 13 de Julho de 1998

O Técnico,

João Paulo Costa Brito