



Câmara Municipal de Odemira  
Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

Handwritten signatures and initials, including a large 'L' and a '7'.

## LOTEAMENTO MUNICIPAL EM AMOREIRAS-GARE

### MEMÓRIA DESCRITIVA

Refere-se esta memória descritiva ao loteamento Municipal de Amoreiras-Gare, freguesia de S. Martinho das Amoreiras, concelho de Odemira e integra-se totalmente no Perímetro Urbano definido no Plano Director Municipal.

Os Municípes desta localidade têm com alguma frequência solicitado à Autarquia, a necessidade de disponibilizar lotes urbanizados para o fim imediato de construção de habitação.

Atendendo a essa solicitação a Autarquia adquiriu os prédios rústicos inscritos na Matriz sob o artigos nº 71 e nº 81-D da freguesia de S. Martinho das Amoreiras.

O loteamento será composto por 54 lotes, que serão preenchidos com moradias em banda nos lotes 1 a 46 e moradias isoladas nos lotes 47 a 54.

Com esta intervenção os 21.002,50m<sup>2</sup> que os artigos possuem, vão ser preenchidos na totalidade não só pelas zonas habitacionais mas também como é óbvio por arruamentos de acesso, zonas de estacionamento, zonas verdes e zonas de reserva para ligação e implementação do estudo para a parcela contígua, não propriedade da Autarquia.

A área a urbanizar é marginada por ruas importantes do sistema viário da localidade, o que garante desde logo um óptimo enquadramento em termos viários e uma boa fluência de tráfego. Em conjunto com este estudo de loteamento foi também desenvolvida uma proposta de intervenção para a parcela contígua, de forma a complementar a malha urbana.



Câmara Municipal de Odemira  
Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

7

A localização, configuração do terreno e a tipologia urbana da envolvente, foram condicionantes decisivas que levaram à sua aquisição e ao desenvolvimento do presente programa.

Além disso foram também considerados outros factores, tais como a orientação solar, a rentabilização das infra-estruturas existentes, nos terrenos confinantes etc.

Como forma de controlar a imagem urbana, optou-se pela elaboração de um projecto tipo para os lotes de 1 a 33, actualmente em fase de estudo prévio. Sendo este obrigatoriamente adoptado pelos futuros adquirentes dos lotes.

Para os lotes 34 a 54 foram definidos nas peças desenhadas e quadros síntese anexos a esta memória, os respectivos alinhamentos e índices de construção.

Abril 2004



Câmara Municipal de Odemira  
Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

2. *[Handwritten signatures and initials]*

## **REGULAMENTO**

### **Artigo 1º**

#### **Enquadramento Jurídico**

A presente operação urbanística enquadra-se juridicamente na alínea a), do n.º 1, do art. 7º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho.

### **Artigo 2º**

#### **Âmbito da Aplicação**

O presente Regulamento aplica-se a toda a área objecto da operação de loteamento, conforme definido nas peças desenhadas que dele fazem parte integrante.

### **Artigo 3º**

#### **Uso das Construções**

Não são permitidos outros usos urbanos para além dos estipulados nas peças escritas e desenhadas do presente loteamento.

### **Artigo 4º**

#### **Muros Separadores**

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

### **Artigo 5º**

#### **Índices Urbanísticos**

Não poderão ser excedidos os índices previstos no quadro síntese, salvo as excepções definidas por lei e devidamente justificadas.



Câmara Municipal de Odemira  
Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

*[Handwritten signature]*  
v. 7.

---

### **Artigo 6º**

#### **Áreas e número de fogos**

Não poderão ser excedidos quer o número de fogos, quer a área máxima de construção definida lote a lote no quadro síntese.

### **Artigo 7º**

#### **Estacionamento**

Para além do estacionamento público deverá ser garantido estacionamento privado no interior do lote.

### **Artigo 8º**

#### **Implantação das construções**

Deverá ser respeitada a implantação definida na planta síntese, admitindo-se excepções devidamente justificadas nos lotes 47 a 54. Poderão ainda existir anexos em cada lote com a área de 9m<sup>2</sup>, sujeitos a licenciamento e de acordo com localização indicada pela Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística.

### **Artigo 9º**

#### **Características volumétricas**

O número máximo de pisos é de 2, com excepção dos lotes 47 a 54 onde é admissível uma cave como complemento da função habitacional dos pisos superiores.

### **Artigo 10º**

#### **Características construtivas**

As paredes exteriores deverão ser rebocadas e pintadas a branco, sendo as barras e socos pintados numa das cores tradicionais a definir no projecto do edifício.

As coberturas serão em telha "Lusa" de cumeeira acertada.

Nos vãos é proibida a utilização de alumínio anodizado.



Câmara Municipal de Odemira  
Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

*[Handwritten signatures and initials]*

---

**Artigo 11º**

**Autoria dos projectos**

Os projectos das construções serão da autoria de técnicos legalmente habilitados.

---

**Artigo 12º**

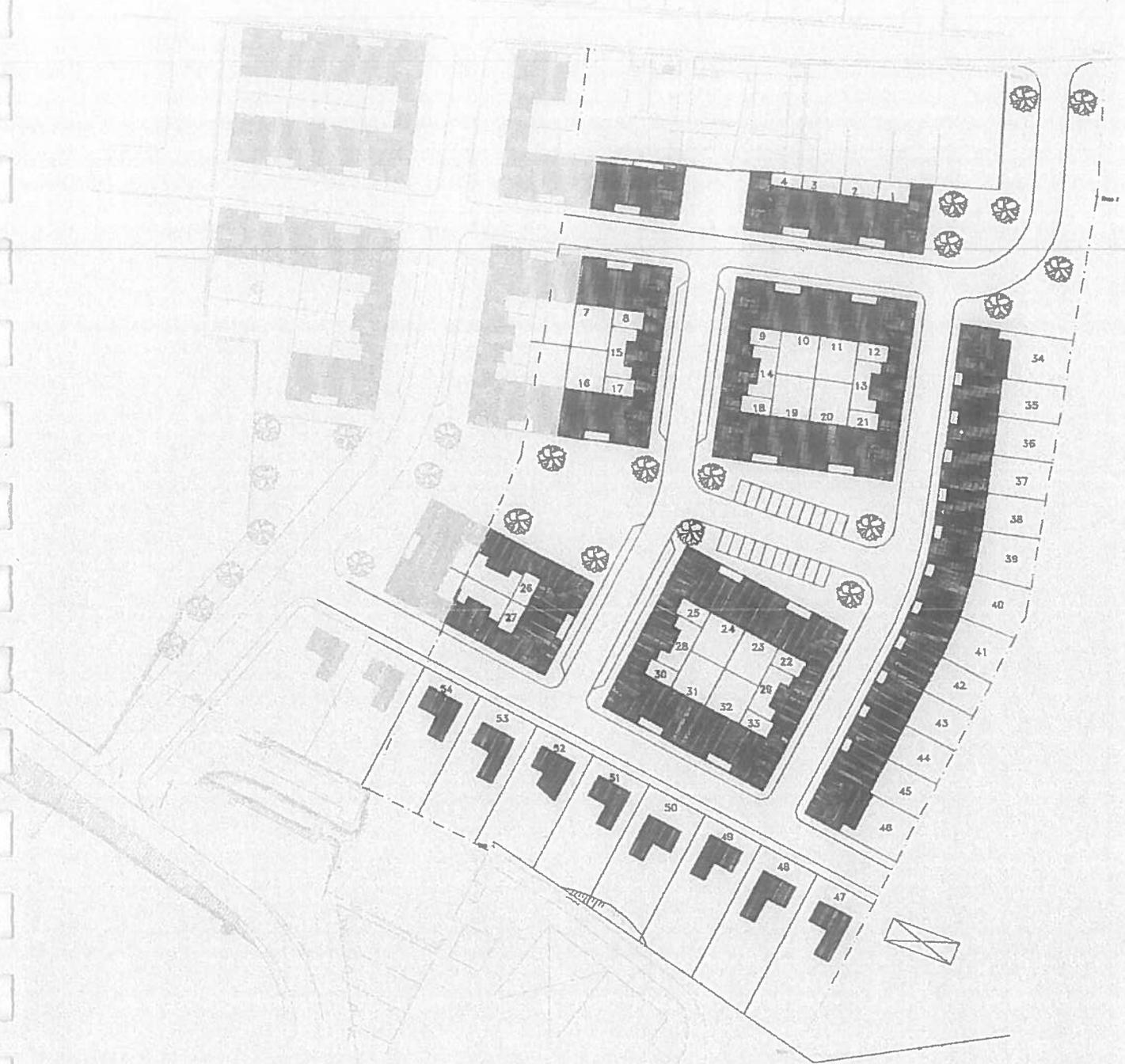
**Dúvidas e Omissões**

Nos casos omissos no presente regulamento deverão ser respeitados os regulamentos e específicos, normas técnicas e demais posturas municipais em vigor à data da elaboração dos projectos.

Em caso de quaisquer dúvidas de interpretação deverá ser consultada a Câmara Municipal.

*Abril 2004*

*Handwritten signature and initials*  
7



AMOREIRAS-GARE

LOTEAMENTO MUNICIPAL