

Pl-170
/

ÍNDICE

JOAQUIM MODESTO GONÇALVES

Agachadinha – Portas de Transval

Santa Maria – ODEMIRA



PEÇAS ESCRITAS

- 1 - Memória Descritiva e Justificativa
- 2- Mapas Anexos à Memória descritiva
- 2- Regulamento

PEÇAS DESENHADAS

- | | |
|---|--------------|
| 1 - Planta de Localização | esc. 1:25000 |
| 2- Planta de Localização | esc. 1:5000 |
| 3- Planta de Situação Cadastral | esc. 1:5000 |
| 4- Planta de Situação Urbana | esc. 1:2000 |
| 5- Levantamento Topográfico | esc. 1:500 |
| 6- Planta de Loteamento | esc. 1:500 |
| 7- Planta de Trabalho | esc. 1:500 |
| 8- Planta de Áreas de Cedências | esc. 1:500 |
| 9- Planta de Síntese | esc. 1:500 |
| 10- Arruamentos – Rasante Proposta | esc. 1:500 |
| 11- Perfil Transversal Tipo dos Arruamentos | esc. S/E |
| 12- Perfil Transversal Tipo dos Arruamentos -Lancil | esc. S/E |
| 13- Planta de Sentidos de Tráfego | esc. 1:500 |
| 14- Traçado Geral da Rede De Abast. De Água | esc. 1:500 |
| 15- Traçado Geral da Rede de Esgotos Domésticos | esc. 1:500 |
| 16- Caixa de Reunião dos Efluentes Domésticos | esc. 1:10 |
| 17- Caixa de Visita – Esgotos Domésticos | esc. 1:20 |
| 18- Traçado do Escoamento das Águas Pluviais | esc. 1:500 |

J. 171
/

REGULAMENTO

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS



Artigo 1º

DO ENQUADRAMENTO JURÍDICO

O presente plano enquadra-se juridicamente na figura de operação de Loteamento conforme definido no Decreto-Lei nº 448/91, de 29 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 334/95, de 28 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei nº 26/96, de 1 de Agosto.

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

A handwritten signature or scribble in blue ink, located at the bottom right of the page.

Sl. 172
+

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.

Artigo 5º

DA ESTRUTURA VERDE URBANA

A estrutura verde é constituída pelos espaços definidos nas respectivas peças desenhadas do Loteamento, sendo grande parte dela ocupada pela faixa Non Aedificandi junto à Estrada nacional 120.



CAPITULO III

DISPOSIÇÕES RELATIVAS AOS LOTES

Artigo 6º

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 estruturado.

Artigo 7º

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 8º

DAS INFRA-ESTRUTURAS DE SANEAMENTO BÁSICO

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

CAPITULO IV

DISPOSIÇÕES RELATIVAS AOS EDIFÍCIOS

Artigo 9º

fl. 173
4

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 10º

APROVADO
Despacho de _____ / _____ / _____

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 11º

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 um lugar de estacionamento por fogo, dentro dos limites do lote.
- 3 - O Lote destinado a serviços deverá conter um número de espaços destinados a estacionamento, dentro dos limites do lote, de acordo com o tipo de utilização e a legislação específica desse serviço.

Artigo 12º

DAS TIPOLOGIAS ARQUITECTÓNICAS

- 1 - Os edifícios destinados a habitação serão uni ou bifamiliares, consoante o lote em causa, 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.

Artigo 13º

DA IMPLANTAÇÃO DOS EDIFÍCIOS

- 1 - Deverá ser dado cabal cumprimento á implantação dos edifícios preconizada nas peças desenhadas do Loteamento.
- 2 - As construções a implantar nos lotes, deverão apresentar, pelo menos, 2/3 da sua frente urbana, alinhadas pelo plano de alinhamento (alinhamento da fachada anterior que é o limite anterior do lote).

J. 174
↑

APROVADO
Despacho de ____ / ____ / ____

Artigo 14º

DA IMPLANTAÇÃO DOS EDIFÍCIOS NO LOTE

Serão cumpridos, com os acertos decorrentes das respectivas soluções de projecto, as implantações e afastamentos de edifícios, definidos nas peças desenhadas do Loteamento e, no geral, o estipulado sobre esta matéria no R.G.E.U. e demais legislação aplicável.

Artigo 15º

DA PROFUNDIDADE MÁXIMA DAS CONSTRUÇÕES

As construções destinadas a uso habitacional não poderão exceder os dez metros de profundidade e o alinhamento máximo da fachada posterior definido nas respectivas peças desenhadas, excepto lotes 20, 21 e 22.

Artigo 16º

DA CONSTRUÇÃO PRINCIPAL, GARAGENS E ANEXOS

- 1 - Só poderá existir uma construção principal em cada lote, na qual se localizarão as funções urbanas conforme definidas no Loteamento.
- 2 - As construções secundárias, sejam garagens, anexos ou outros, não poderão exceder os 10% da área total de construção.
- 3 - As construções secundárias terão somente um piso, sendo proibido em absoluto a sua utilização em quaisquer actividades comerciais ou industriais salvo as excepções previstas no artº 3º do presente regulamento.

Artigo 17º

DAS CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS DO EDIFICADO

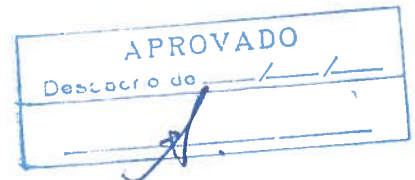
- 1 - O número máximo de pisos é de 2.
- 2 - Não são permitidos "aproveitamentos" de sótãos.
- 3 - A cêrcea máxima dos edifícios destinados a habitação será de 6,20 metros sendo de 7,00 metros os destinados a comércio e/ou serviços.
A cêrcea máxima das construções secundárias - anexos e garagens não poderá ser superior a 2,80 metros.
- 4 - As coberturas serão em telhado, com telha cerâmica vermelha tipo "Lusa" de cumeeiras acertadas nos casos de edifícios encostados, não sendo permitidos terraços tanto no edifício principal como nos anexos.

JL-175
4

Artigo 18º

DOS MATERIAIS A UTILIZAR NA CONSTRUÇÃO

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



Artigo 19º

DA AUTORIA DOS PROJECTOS

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

CAPITULO V

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES E OMISSÕES

Artigo 20º

DAS OMISSÕES

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

Sines, 10 de Fevereiro de 2003

O Técnico,