

**REGULAMENTO**

**LOTEAMENTO URBANO DE UM TERRENO SITO EM**

**MALAVADO- “Peladiço”**

**Rústico-Artº. 67º Secção “U”**

**MANUEL [REDACTED] GUERREIRO**

**FREGUESIA DE SÃO TEOTÓNIO**

**CONCELHO DE ODEMIRA**

**ABRIL 2007**



# REGULAMENTO

## **Artigo 1º - ENQUADRAMENTO JURÍDICO**

O presente loteamento enquadra-se, de acordo com o estipulado no Decreto-Lei nº 555/99 de 16/12, na nova redacção dada pelo Decreto-Lei nº 177/01 de 4/06, na figura de operação urbanística sujeita a Licença Administrativa.

## **Artigo 2º - ÂMBITO E APLICAÇÃO**

O presente regulamento é aplicável a toda a área afectada à operação de loteamento conforme definido nas peças escritas e desenhadas, que integram o presente projecto, denominada Área de Intervenção.

## **Artigo 3º - DO USO DAS CONSTRUÇÕES**

Os edifícios resultantes da presente operação de loteamento tem uso definido no quadro de edificabilidade e planta de síntese, não sendo permitido alterar o que aí se encontra estipulado.

## **Artigo 4º - REDE VIÁRIA E ESTACIONAMENTOS**

Relativamente à rede viária/passeios e estacionamento será rigorosamente cumprido o previsto e especificado nas peças desenhadas, não podendo ser reduzidas as suas áreas.



**Artigo 5º - ÁREAS DE CEDÊNCIAS- UTILIZAÇÃO COLECTIVA/  
ESPAÇOS VERDES**

As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, serão cedidas ao Município, não lhe podendo ser dado uso diferente do previsto no loteamento.

**Artigo 6º - LOTE EDIFICÁVEL**

Entende-se como lote edificável a superfície de terreno com frente e acesso directo para rede viária ou espaço público devidamente infra-estruturado.

**Artigo 7º - DELIMITAÇÃO DE LOTES/MURO SEPARADORES**

A separação dos lotes far-se-á por muros, os quais não poderão exceder, 1,00 e/ou 1,50 metros de altura na frente urbana e restantes limites confinantes, respectivamente.

**Artigo 8º - DADOS URBANÍSTICOS**

Não poderão ser excedidos os limites máximos previstos no quadro de edificabilidade constante das peças escritas que faz parte da presente memória descritiva, e do quadro constante da planta de síntese.

**Artigo 9º - TIPOLOGIAS**

Os edifícios destinam-se a habitação (unifamiliar) não podendo em nenhum caso exceder os valores máximos das áreas de construção e número de fogos prevista no quadro de edificabilidade e planta de síntese.

## **Artigo 10º - IMPLANTAÇÃO DOS EDIFÍCIOS**

Os edifícios deverão ser implantados de acordo com o que está definido nas peças desenhadas do loteamento, não possuindo corpos salientes relativamente à mancha desenhada, quer para o edifício principal, quer para o corpo de garagem ou de espaço auto coberto.

## **Artigo 11º - PROJECTOS/CONSTRUÇÃO PRINCIPAL E ANEXOS**

Tendo em consideração que não é imposta qualquer solução rígida de projectos tipo, para garantia da qualidade estética e funcional do tecido urbano, é obrigatório que os projectos de licenciamento de arquitectura de cada um dos edifícios a construir seja de autoria de arquitecto legalmente habilitado.

Só poderá existir um edifício principal por cada lote de acordo com o definido no loteamento. É permitida construção do abrigo auto, edifício fechado, coberto de telheiro ou em pérgola nos locais assinalados, não sendo permitidas outras construções secundárias ou anexos, excepto de grelhador coberto ou fumeiro, o qual não poderá exceder 15,0 metros quadrados.

Deverá existir no mínimo um lugar de estacionamento por fogo no interior do lote, para além do previsto no abrigo auto.

## **Artigo 12º - VOLUMETRIA DO EDIFICADO**

De acordo com o quadro de edificabilidade, o número máximo de pisos é de 2, não sendo permitidos sótãos habitáveis.

A cêrcea máxima permitida, medida na parte de cima do beirado ou platibanda é de:

- Edifícios de 1 piso, para habitação ou fumeiro, 3,00 metros;
- Edifícios de 2 pisos para habitação, 6,00 metros.

A inclinação das coberturas varia entre os 23 e os 24 graus.

A profundidade das construções não pode exceder os 12 metros.

### **Artigo 13º - MATERIAIS A UTILIZAR NOS EDIFÍCIOS**

Serão utilizados os materiais permitidos pelos regulamentos municipais e demais disposições regulamentares sobre a matéria, devendo a cobertura ser em telha de barro tipo “lusa” ou tipo “canudo”, chaminé tipo alentejana e pintura das fachadas em cores e com barras tradicionais.

### **Artigo 14º - OMISSÕES**

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