

Requerente – GEOCAIADO , INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LDA

Local – CERQUINHA , VILA NOVA DE MILFONTES

Designação – Loteamento Habitacional



## 1 – Preâmbulo

O projecto de loteamento urbano que se propõe à apreciação e aprovação da Câmara Municipal de Odemira, tem a pretensão de preencher um terreno localizado Vila Nova de Milfontes.

O terreno onde se propõe levar a efeito a operação de loteamento tem a área de 4250 m<sup>2</sup>.

## 2 – Solução Proposta

A solução encontrada para esta operação de loteamento consta de 8 lotes para construção de 8 edifícios multifamiliares compostos por apartamentos do tipo T1, T2 e T3 sendo os T1 em numero de 2 , os T2 em numero de 30 e os T3 em numero de 4.

Com o numero de apartamentos previstos e a respectiva tipologia procurou-se criar uma zona de ocupação mista ou seja permanente e sazonal.

No conjunto foi possível gerar regras claras e expressar intenções que em nosso parecer terão inteiro cabimento como solução coerente, concretizável e igualmente consentâneas quer com a zona, assim como com o espírito do Plano Director Municipal.

No que se refere aos parâmetros urbanísticos, os respectivos valores estão de acordo com o definido no Plano Director Municipal.

O local é detentor de todas as infra-estruturas necessárias (águas; esgotos; electricidade e telefones)

FRANCISCO GANFERR



### 3 – Equipamento

O prédio objecto da presente proposta de loteamento será alvo de obras de infra-estruturas (rede viária, rede de abastecimento de águas, rede de esgotos pluviais e rede de esgotos domésticos).

Nos termos da legislação em vigor, todas as infra-estruturas a realizar dentro da área urbanizável, serão da conta dos promotores, vindo estas a ser posteriormente entregues por cedência ao Município. Estas cedências serão traduzidas no total de 1231,76 m<sup>2</sup> de infra-estruturas realizadas, em passeios pedonais, arruamentos, estacionamento exteriores e zonas verdes.

### 4 – Arborização e ajardinamento

Prevê-se a plantação de árvores devidamente espaçadas nos passeios pedonais e nas zonas verdes.

Como a área dos edifícios referentes aos lotes 1,2,3,5,6,7 e 8 não atinge os limites estipulados ficarão com uma implantação desafogada relativamente aos lotes, pelo que parte do terreno será aproveitado para jardim com a plantação de árvores e zona verde, o que irá tornar o espaço visualmente muito agradável.

### 5-Parâmetros Urbanísticos do Loteamento

Área total do terreno	4250 m <sup>2</sup>
Área total dos lotes	3018,24 m <sup>2</sup>
Área total de implantação	1947,33 m <sup>2</sup>
Área total de construção	4527,29 m <sup>2</sup>
Área verde de cedência	180,98 m <sup>2</sup>
Área verde de logradouros	1070,67 m <sup>2</sup>
Total zona verde	1251,65 m <sup>2</sup>
Área de cedência betuminoso	577,93 m <sup>2</sup>
Área de cedência de passeios	472,85 m <sup>2</sup>
Índice de ocupação bruto	0,458
Índice de utilização bruto	1,065

FRANCISCO GARCIA

fl. 21  
4



#### 6-Infra-estruturas

Serão executadas de acordo com os respectivos projectos.

No que se refere às redes de águas e de esgotos é apresentado uma previsão do traçado das mesmas, sendo estas ligadas às redes publicas existentes .

Na altura devida serão apresentados os respectivos projectos de especialidades referentes a infra-estruturas.

#### 7-Quadro de áreas e de funções

O quadro de áreas e funções a que este ponto se refere, constitui o Anexo I à presente parte escrita .

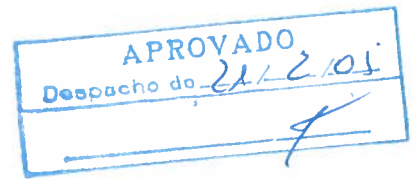
Odemira 18 de Dezembro de 2001

O Técnico,

FRANCISCO GANSA

fl. 22  
f

Regulamento



Artº 1

O presente Loteamento rege-se pela Legislação vigente sobre a matéria designadamente o Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 177/01 de 4 de Junho .

Artº. 2 – Ambito e Aplicação.

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

Artº. 3 – Uso das Construções

Os edificios resultantes da concretização do Loteamento tem o seu uso defenido no quadro que constitui o anexo a que se refere o capítulo 7, não sendo permitida a qualquer título alterar o que aí se encontra estipulado.

Artº. 4 – Rede Viária/ Estacionamento

No que se refere á rede viária foi previsto o arruamento devidamente especificado nas peças desenhadas estando previsto 11 lugares de estacionamento no exterior .

Artº. 5 – Lote Edificável

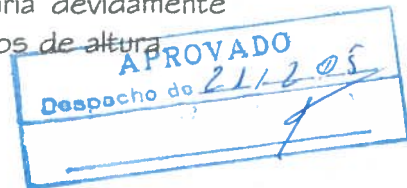
Define-se como lote edificável o talhão de terreno com frente urbana e com acesso directo pela via pública, com infra-estruturas realizadas ou com garantias contratuais.

FRANCISCO GAULFAT

f. 23  
+

#### Artº. 6 – Delimitação dos Lotes

A delimitação dos lotes será feita por muros em alvenaria devidamente rebocados e pintados e não poderão exceder 1,20 metros de altura



#### Artº 7 – 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.

#### Artº. 8 – Tipologia Arquitectónica

Os edifícios serão multifamiliares e desenvolver-se-ão em dois pisos acima da cota de soleira e um abaixo da mesma com a finalidade de estacionamento .

#### Artº. 9 – Alinhamento das Frentes Urbanas

O alinhamento das fachadas é feito conforme se determina nas peças desenhadas do Projecto .

#### Artº. 10 – 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.

#### Artº. 11 – Profundidade Máxima da Construção

A profundidade máxima das construções encontram-se definidas pelas dimensões do polígono base de implantação referencial nas peças desenhadas respectivas.

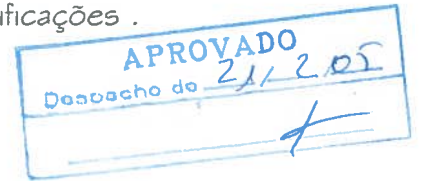
FRANCISCO GANTEA

f. 24  
A

#### Artº. 12 – Edifício Principal e Garagens

Apenas poderá existir um edifício multifamiliar por lote sendo as garagens colectivas e nas caves dos edifícios.

Não é permitido construir anexos nos logradouros das edificações .



#### Artº. 13 – Volumetria dos Edifícios

1 – O nº máximo de pisos é de 2 acima da cota de soleira e um abaixo da mesma.

2 – O pé direito máximo é de 2,70 metros entre pavimento e tecto .

3 – A cêrcea máxima será de 6.5 metros.

#### Artº. 14 – Uso de Materiais

Estabeleceu-se o uso de materiais tradicionais mais habitualmente empregues na Região.

Será de uso obrigatório as posturas e regulamentos em vigor na área do Concelho de Odemira sobre a matéria, elementos como a telha Regional de côr clara, os beirados, as chaminés típicas da região, as fachadas pintadas em côr branca e com faixas de côr azul ou amarelo, são de uso obrigatório.

#### Artº. 15 – Duvidas e Omissões

A eventualidade da existencia 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


O Técnico,

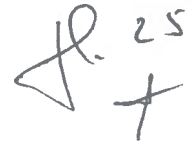
FRANCISCO JOSE PICARREIRA VIANA GRANDE

# QUADRO SINÓPTICO DO LOTEAMENTO

ANEXO 1

Nº DO LOTE	ÁREA DO LOTE	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	Nº PISOS ACIMA COTA SOLEIRA	Nº PISOS ABAIXO COTA SOLEIRA	Nº DE FOGOS	ESTACI-ONAMENTO	IND. IMPLANT.	IND. CONST.
1	271.86	180.6	407.8	2	1	4	6	.66	1.50
2	694.1	449.83	1041.15	2	1	8	12	.65	1.50
3	310.72	225	466	2	1	4	6	.72	1.49
4	323.66	225	485.5	2	1	4	6	.69	1.50
5	331.75	212,5	497.62	2	1	4	6	.64	1.49
6	320.4	222,35	480,6	2	1	4	6	.69	1.50
7	331	208,97	496,5	2	1	4	6	.63	1.50
8	434.75	223.08	652.12	2	1	4	6	.51	1.49

APROVADO  
 Despacho de 22/2/25  


25  


FRANCISCO GAULHAO