

Infraestruturas Urbanísticas

No que diz respeito às Infraestruturas Urbanísticas estas mantêm-se na generalidade conforme licenciadas, apenas com os ajustes e adaptações decorrentes da agora proposta de Alterações. Os Projectos das Especialidades, devidamente adaptados à nova proposta de Loteamento, serão presentes a essa câmara municipal após a devida aprovação das Alterações do presente Projecto de Arquitectura.

Regulamento

São introduzidas algumas alterações ao Regulamento do Loteamento com vista a torna-lo menos restritivo e limitativo, garantindo-se no entanto a mesma uniformidade do conjunto, passando o mesmo a ser regulamentado pelo presente regulamento sem prejuízo do definido em cartogramas anexos, parte integrante deste Projecto de Licenciamento de Operação de Loteamento;

1. Todos os materiais a utilizar nos pavimentos exteriores de domínio público são os indicados nos Projectos de Arquitectura Paisagista e no Projecto de Arruamentos;
2. Deve ser cumprida a localização de implantação das caldeiras das árvores, eco-ponto, depósitos de lixo, papelerias, bancos de jardim, bebedouros, painel informativo e equipamento para recreio infantil, constantes da Planta de Loteamento e do Projecto de Arquitectura Paisagista; permitindo-se no entanto que as caldeiras das árvores em frente ao bloco de apartamentos turísticos e lote destinado a comércio possam orientar-se paralelamente aos lancis dos passeios de forma a facilitar o estacionamento automóvel;
3. As construções deverão implantar-se no lote de acordo com o polígono de implantação constante da Planta de Loteamento, respeitando a sua geometria e as distâncias mínimas fixadas na referida planta, admitindo-se porém que as frentes da construção, voltada à via pública e a tardo, possam implantar-se numa única linha paralela ao limite do lote desde que garanta o estacionamento automóvel dentro do mesmo; em qualquer dos casos as referidas frentes da construção não poderão aproximar-se dos limites do lote mais do que as distâncias mínimas previstas na Planta de Loteamento;
4. As construções a implantar terão de cumprir os parâmetros estipulados para áreas de implantação e de construção no “Quadro Específico por Lote” constante desta Memória Descritiva e Justificativa e do quadro constante da Planta de Loteamento;
5. As construções a implantar terão de seguir os traçados esquemáticos das construções apresentadas nos cartogramas anexos com a legenda “Tipologias” de modo a não desvirtuar o espírito e a filosofia que presidiu ao Projecto da Operação de Loteamento e a unidade da imagem para ele prevista, podendo apenas ser alterada a sua imagem com autorização do autor do mesmo;
6. Todos os Projectos de Licenciamento das construções terão obrigatoriamente de ser da autoria e da responsabilidade de Arquitecto devidamente habilitado para tal pela Ordem dos Arquitectos de Portugal;



7. As construções a implantar terão ainda de cumprir os seguintes parâmetros construtivos e utilização dos seguintes materiais:

7.1. Elementos Secundários:

7.1.1. Vãos exteriores – madeira pintada ou alumínio termo-lacado a cor convencional, de acordo com o utilizado na região, não sendo na generalidade permitido o uso de portadas exteriores. É apenas admitido o uso de portadas exteriores no caso de vãos de dimensões consideráveis, as quais terão de ser de correr e o material a utilizar terá de ser a madeira;

7.1.2. Vidros – incolores;

7.1.3. Guardas, quando existam – unicamente em tubo de ferro metalizado e pintado a cor convencional, de acordo com o utilizado na região e devidamente chumbadas nas paredes, sendo expressamente vedado o uso de pilaretes prefabricados em cimento ou outro material; é admitido o uso de aço inoxidável na sua cor natural;

7.2. Revestimentos e Acabamentos:

7.2.1. Paredes exteriores – reboco com acabamento fino para ser pintado a tinta de água de cor branca ou amarelo claro, ou ainda eventualmente outra desde que devidamente justificado; admite-se a utilização pontual de acabamento em pedra ou em betão desde que em Projecto de Arquitectura seja devidamente justificado o seu uso para a composição geral do mesmo;

7.2.2. Socos e molduras das janelas, quando existam – reboco com 0.015/0.002 m de espessura, e as outras com o mínimo de 0.20 m de largura, a pintar a tinta de água, cor a escolher em obra;

7.2.3. Pavimentos exteriores – mosaico cerâmico tipo tijoleira rústica ou em material betuminoso desde que de cor clara; admite-se a utilização de outro acabamento e material desde que em Projecto de Arquitectura seja devidamente justificado o seu uso para a composição geral do mesmo;

7.2.4. Coberturas – quando em desvão: telha lusa; e cerâmicos, tipo tijoleira rústica para os terraços e varandas;

7.2.5. Apanha-fumos – alvenaria rebocada e pintada a tinta de água de cor branca; admite-se a utilização outro acabamento e material desde que em Projecto de Arquitectura seja devidamente justificado o seu uso para a composição geral do mesmo;

8. Em tudo o omissso observar-se-ão as normas técnicas gerais e específicas da construção e a legislação aplicável, nomeadamente o Plano de Urbanização de Vila Nova de Milfontes e toda a legislação aplicável decorrente do mesmo, o Regulamento Geral de Edificações Urbanas e o Código Civil, os Regulamentos Municipais bem como todas as recomendações da Câmara Municipal de Odemira.

Vila Nova de Milfontes, 3 de Maio de 2012

O técnico responsável,

Luís Soveral Varella, inscrito na Ordem dos Arquitectos 2 807