



BAIRRO SOCIAL DE RELÍQUIAS

REGULAMENTO

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

DO ENQUADRAMENTO JURÍDICO

A presente operação enquadra-se juridicamente na figura de Loteamento, conforme definido no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

Artigo 2º

DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO

O presente regulamento aplica-se a toda a área objecto 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, excepção feita a actividades do tipo artesanal compatíveis com a função residencial, a analisar caso a caso com os Serviços Técnicos Municipais.

CAPITULO II

DISPOSIÇÕES RELATIVAS AOS ESPAÇOS PÚBLICOS

Artigo 4º

DA REDE VIÁRIA E ESTACIONAMENTO

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 nos espaços públicos é constituída pelo conjunto de árvores cuja distribuição é definida nas respectivas peças desenhadas do plano.

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

O lote só poderá ser habitados / utilizados depois de efectuadas as ligações às redes de saneamento público.



CAPITULO IV

DISPOSIÇÕES RELATIVAS AOS EDIFÍCIOS

Artigo 9º

DA PERCENTAGEM DE OCUPAÇÃO NO LOTE (P.O.L.)

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

DO ÍNDICE DE OCUPAÇÃO NO LOTE (I.O.L)

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 POR LOTE

1 – São 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 - Todos os fogos criados terão obrigatoriamente acesso independente.

Artigo 12º

DAS TIPOLOGIAS ARQUITECTÓNICAS

1 - Os edifícios serão unifamiliares, não se admitindo outras funções urbanas.

2 - As tipologias resultarão 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

DOS ALINHAMENTOS DAS FRENTE URBANAS

A maior fachada da construção a edificar no lote deverá ajustar-se pelo alinhamento definido no loteamento.

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 doze metros de profundidade.

Artigo 16º

DA CONSTRUÇÃO NO LOTE

Só poderá existir uma construção principal em cada lote, na qual se localizarão as funções urbanas conforme definidas no loteamento.

Artigo 17º

DAS CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS DO EDIFICADO

1 - O número máximo de pisos é de 3.

2 - Não são permitidos "aproveitamentos" de sótãos.

3 - As cêrceas máximas dos edifícios será 7,00 m para os lotes 12 a 19 e 9,40 m para os restantes lotes.

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, caso existam.

Artigo 18º



CÂMARA MUNICIPAL DE ODEMIRA
Departamento Técnico

**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 arquitectos.

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.

Qualquer dúvida que venha a ser suscitada pelo presente regulamento será devidamente esclarecida pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal de Odemira.

Odemira, 15 de Julho de 1992

Departamento Técnico,