

APPROVADO

7/11/01

77

execução dos ramais domiciliários para os lotes cujo abastecimento será feito através da conduta que se encontra instalada no arruamento existente.

Para a rede de esgotos, sucede o mesmo pois no referido arruamento, encontra-se instalada a conduta de recolha de esgotos para as habitações existentes no outro lado do mesmo, onde irão descarregar os esgotos domésticos dos lotes N.ºs 8 a 22.

Para recolha dos lotes 1 a 7, será executada uma conduta localizada na parte mais baixa do terreno que irá descarregar numa das caixas da conduta existente e que atravessa o terreno do requerente, tendo sido prevista uma faixa com uma largura de 5,00 metros que lhe irá servir de protecção e ao mesmo tempo de acesso para possíveis reparações da mesma, podendo-se ver na peça desenhada N.º8.A o seu traçado esquemático.

5.3 - Rede eléctrica

Não foi prevista a colocação no terreno de nenhum posto de transformação em virtude de se prever que a potência disponível na zona será suficiente para poder alimentar o número de habitações que na presente proposta de loteamento se pretende vir a construir. No entanto, e caso se verifique que é necessária a colocação de P.T., existem vários locais possíveis para a sua instalação, deixando-se esta parte das infra-estruturas para estudo mais detalhado para quando se proceda à elaboração dos respectivos projectos de urbanização. .

6 - QUADRO DE ÁREAS E DE FUNÇÕES

O quadro de áreas e funções a que este capítulo se refere, constitui o Anexo I à presente parte escrita, independentemente do quadro com os dados gerais do loteamento que se encontra em peças desenhadas (Desenho n.º 4.A).

7 - REGULAMENTO

ARTIGO 1º. - FIGURA JURÍDICA E OBJECTIVOS.

O presente loteamento rege-se pela legislação vigente sobre a matéria, designadamente o Decreto-Lei nº448/91 de 29 de Novembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 334/95 de 28 de Dezembro e Portaria 1 182/92 de 22 de Dezembro.

João Baptista

78
78
APPROVADO⁷
DE 7/11/01

ARTIGO 2º - ÂMBITO DE APLICAÇÃO

O presente regulamento é aplicável a toda a área afectada à operação de loteamento e tida como área urbanizável, nos termos das peças escritas e desenhadas que fazem parte integrante do projecto.

ARTIGO 3º - USO DAS CONSTRUÇÕES

Os edifícios resultantes da concretização do loteamento, têm o seu uso definido no quadro que constitui o Anexo I a que se refere o Capítulo 6, não sendo permitido, a qualquer título, alterar o que aí se encontra estipulado.

ARTIGO 4º - REDE VIÁRIA /ESTACIONAMENTOS

Cada um dos lotes terá de garantir como mínimo, um lugar de estacionamento no interior do próprio lote e que será em espaço aberto e em parte encimado por pérgola em madeira ou betão envernizado, podendo no entanto levar paredes laterais e cancela em ferro forjado (Porta) da mesma altura do muro frontal de vedação que terá no máximo 1,20 metros. Os estacionamentos públicos definidos em projecto e à superfície, não poderão ser afectados a qualquer outra utilização.

Não é permitido modificar o perfil tipo e alterar características dos elementos da rede viária, de estacionamento automóvel ou das zonas verdes de utilização colectiva.

ARTIGO 5º - ZONAS AJARDINADAS/ARBORIZADAS

As zonas ajardinadas e/ou arborizadas, são definidas nas peças desenhadas do projecto, sendo a sua concretização por conta do promotor do loteamento. Este, e na altura de entrega das infra-estruturas gerais à Câmara Municipal, farão igualmente a entrega de tais espaços, passando os mesmos a ser da responsabilidade da autarquia em termos de manutenção equipamento público.

ARTIGO 6º - 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.

João Bo:8

APPROVADO 8
DE 11/01/18

ARTIGO 7º - DELIMITAÇÃO DOS LOTES

Os muros delimitadores dos lotes, não poderão exceder 1,20 metros de altura, exceptuando-se os muros que os irão limitar na zona dos logradouros contíguos (quintal com quintal) em que a altura poderá ir até aos 2,00 metros.

ARTIGO 8º - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Os limites máximos urbanísticos admissíveis, são os constantes no Anexo I a que se refere o Capítulo 6 da memória descritiva, lote a lote.

ARTIGO 9º - TIPOLOGIA ARQUITECTÓNICA

Os edifícios serão unifamiliares e desenvolver-se-ão em dois pisos acima da cota de soleira, possuindo cave destinada a arrecadação do próprio Lote e possuindo um estacionamento próprio ao nível da cota do passeio do arruamento existente

ARTIGO 10º - ALINHAMENTOS DAS FRENTES URBANAS

O alinhamento das fachadas é feito conforme se determina nas peças desenhadas do projecto de loteamento, sempre recuadas em relação ao limite do lote, nos casos em que este o permitir, podendo o estacionamento alinhar pelo limite do lote, devendo ser respeitada a volumetria e recuos indicados nos perfis tipo dos arruamentos e na planta de loteamento.

ARTIGO 11º - 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 6 da memória descritiva.

ARTIGO 12º - PROFUNDIDADE MÁXIMA DA CONSTRUÇÃO

A profundidade máxima das novas construções encontra-se definida pelas dimensões do polígono base de implantação referenciado nas peças desenhadas respectivas.

João B. S.

APPROVADO

7/11/01

ARTIGO 13º - EDIFÍCIO PRINCIPAL, GARAGENS E ANEXOS

Apenas poderá existir um edifício principal unifamiliar por lote, não sendo permitida a construção de anexos ou outros conjuntos volumétricos nos logradouros dos mesmos, podendo-se no entanto permitir a construção de um Barbecue no espaço contíguo à cozinha e sempre de modo a que fiquem implantados costas com costas e simétricos lote a lote.

É obrigatória a intervenção da Câmara Municipal na localização e implantação dos Barques, devendo estes, e em regra geral fazerem parte dos projectos de arquitectura das novas construções a submeter à aprovação da Câmara.

ARTIGO 14º - VOLUMETRIA DOS EDIFÍCIOS

§ 1 - O número máximo de pisos é de dois acima da cota de soleira e de um abaixo dessa mesma cota nas novas construções a executar, não podendo este último, em caso algum, ser ocupado com área habitacional e sendo proibida em absoluto a construção de sótãos.

§ 2 - O pé direito máximo dos novos edifícios será de 2,70 metros entre pavimento e tecto, e a cave terá um pé direito entre lajes de 2,40 metros.

§ 3 - A cércea máxima será de 6,00 metros para as novas construções.

§ 4 - A cobertura será sempre formada por duas águas, sendo a sua inclinação a meio vão (cumeeira) de 20º no máximo.

ARTIGO 15º - USO DE MATERIAIS

Estabelece-se o uso de materiais tradicionais no tipo de construção a exigir.

Serão de uso obrigatório as posturas e regulamentos em vigor na área do concelho de Odemira sobre a matéria. Elementos como "Telha Lisa", ferro forjado pintado a preto, os beirados a telha de "Meia Cana", as "Barras e Socos" tradicionais em amarelo, ocre ou azul anil, as chaminés alentejanas, formalmente simples e de linhas direitas, as fachadas pintadas em cor branca, são do uso obrigatório.

ARTIGO 16º - OMISSÕES OU DÚVIDAS

A eventualidade da existência de omissões ou dúvidas, na aplicação deste documento, será resolvida com a legislação em vigor sobre a matéria, por

João B. S.

deliberação da Câmara Municipal ou ainda pelas indicações emanadas do seu Departamento Técnico.

APROVADO
Dep. DE 7/11/01

Odemira, 24 de Junho de 2001

O Eng.º Técnico Civil,

(João Pedro Costa Baião)