

## REGULAMENTO

### Artigo 1.º

As peças desenhadas fazem parte integrante deste Regulamento.

### Artigo 2.º

A implantação das construções deverá cumprir os alinhamentos expressos na planta n.º 6, devendo ser cumprido o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) em relação aos restantes limites.

### Artigo 3.º

Não serão permitidas quaisquer alterações aos projetos tipo da Câmara Municipal de Odemira (CMO).

### Artigo 4.º

Os lotes destinados a habitação social deverão alinhar pela frente, constituindo bandas contínuas, obedecendo ao projeto tipo elaborado pela CMO, conforme desenho na planta n.º 6.

### Artigo 5.º

Os restantes lotes, com exceção dos lotes integrados no espaço industrial, devem prever uma garagem para estacionamento de um veículo por fogo.

### Artigo 6.º

Nos lotes destinados a habitação social não é permitida a construção de sótãos que impliquem o aumento da altura das paredes exteriores da edificação ou a inclinação da cobertura.

### Artigo 7.º

As construções não deverão exceder o número de pisos indicado no quadro síntese.

### Artigo 8.º

Poderão admitir-se outras resoluções volumétricas e tipológicas, à exceção dos lotes com tipologia habitacional (seis) (v. quadro síntese), desde que sejam mantidos os alinhamentos, seja garantida a integração estética no conjunto e cumpridos os demais pontos deste Regulamento.

### Artigo 9.º

Só poderá existir uma construção principal por cada lote edificável.

### Artigo 10.º

1 - As construções adjacentes aos espaços públicos (lotes nº. 29 a 36, 61 a 64 e 128 a 130, 131, 136, 139, 141 e 142. ) poderão ter uso comercial a nível de rés-do-chão, sendo cumpridas as disposições constantes no RGEU e portarias municipais.

### **Artigo 11.º**

Nos lotes integrados no Espaço Industrial a implantação dos edifícios está sujeita aos seguintes critérios:

- a) Com exceção dos lotes resultantes do emparcelamento previsto no artigo 30.º, as construções a implantar nos lotes, devem situar-se dentro dos limites do polígono de implantação.
- b) As construções a implantar nos lotes devem apresentar, pelo menos, 2/3 da sua frente urbana alinhada pelo plano de alinhamento constituído pelo limite do lote confrontante com o arruamento público.
- c) No caso de lotes que, resultando do emparcelamento de dois ou mais lotes previsto no art.º 30.º, confrontem com arruamentos públicos nos extremos opostos dos lotes, o estabelecido na alínea anterior só é obrigatório relativamente a um dos arruamentos.

### **Artigo 12.º**

A linha do beiral, nas edificações destinadas a oficinas/armazéns não deverá exceder 6,50 m contados acima da cota de soleira. A linha de cumeeira não deverá exceder 7 m de altura.

### **Artigo 13.º**

Nas edificações destinadas a oficinas/armazéns dever-se-á prever guarda-fogos nas empenas de cada construção, subindo 0,5 m acima do telhado.

### **Artigo 14.º**

Os lotes integrados em espaço industrial deverão ser destinados à pequena indústria (exemplo: carpintaria, serralharia, olaria, oficina auto ou armazéns, etc.).

### **Artigo 15.º**

É proibida a utilização dos edifícios destinados a oficinas/armazéns para o armazenamento de matérias poluentes ou facilmente inflamáveis.

### **Artigo 16.º**

Nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, a CMO não concederá licença para obras de novas instalações, alterações ou ampliações de estabelecimentos industriais sem que tenha sido efetuado o respetivo licenciamento pela entidade coordenadora.

### **Artigo 17.º**

Os estabelecimentos industriais suscetíveis de emitir poluentes atmosféricos deverão tomar medidas para minimizar aquelas emissões, de forma a cumprir com o disposto no Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro, e não ultrapassar os limites fixados na Portaria n.º 286/93, de 12 de Março, ou outra legislação aplicável.

### **Artigo 18.º**

1 - As águas industriais residuais a descarregar no coletor municipal deverão cumprir os parâmetros indicados no anexo XXVIII do Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março, ou outra legislação aplicável, devendo prever-se um pré-tratamento sempre que necessário.

2 - Os estabelecimentos industriais a instalar são responsáveis pelas lamas resultantes dos pré-tratamentos das águas residuais, devendo indicar, nos respetivos projetos, qual o destino final previsto.

3 - Não é permitida a evacuação de óleos e gorduras nas redes de drenagem de esgotos, nomeadamente de óleos usados, devendo estes produtos ser armazenados para posterior tratamento, nos termos do Decreto-Lei n.º 88/91, de 23 de Fevereiro, e da Portaria n.º 240/92, de 4 de Maio, ou outra legislação aplicável.

### **Artigo 19.º**

Os estabelecimentos industriais a instalar serão responsáveis por dar destino adequado aos resíduos que vierem a produzir, devendo dar cumprimento ao disposto no Decreto-Lei n.º 488/85, de 25 de Novembro, e na Portaria n.º 374/87, de 4 de Maio.

### **Artigo 20.º**

Os estabelecimentos industriais deverão considerar nos seus processos de licenciamento as disposições constantes no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 251/87 e pelo Decreto-Lei n.º 292/89, de 2 de Setembro (o qual introduz algumas alterações ao decreto-lei anterior), e demais legislação aplicável sobre a matéria.

### **Artigo 21.º**

Os estabelecimentos industriais que utilizem substâncias perigosas deverão cumprir o disposto no Decreto-Lei n.º 224/87, de 3 de Junho, e demais legislação aplicável.

### **Artigo 22.º**

A cor base das edificações será o branco com os socos e as barras numa das cores tradicionais (azul, ocre, etc.).

### **Artigo 23.º**

É proibida a utilização do alumínio anodizado à cor natural nas caixilharias, portas, janelas, marquises, grades, portões, etc.

### **Artigo 24.º**

Proíbe-se qualquer tipo de utilização de mármore, à exceção das soleiras das portas e peitoris das janelas.

### **Artigo 25.º**

A inclinação da cobertura será de 22% nos lotes destinados a habitação social, podendo nos restantes ser superior, nunca excedendo os 25%.

**Artigo 26.º**

Todas as coberturas serão em telha cerâmica vermelha tipo «Lusa».

**Artigo 27.º**

As chaminés serão do tipo alentejano.

**Artigo 28.º**

Os muros separadores dos lotes deverão ter 1,20 m de altura, serão caiados ou pintados a branco e o seu projeto deverá ser apresentado juntamente com os projetos das construções.

**Artigo 29.º**

Nos casos omissos deverão ser respeitadas as disposições constantes do RGEU, RMEUCO e demais legislação em vigor, podendo qualquer dúvida ser esclarecida pelos serviços competentes da Câmara Municipal de Odemira.

**Artigo 30.º**

- 1 - No Espaço industrial é permitida a anexação de dois ou mais lotes sempre que tal se revele necessário, os quais passam a constituir um único lote para efeitos de aplicação do presente regulamento e para efeitos registais.
- 2 - Na eventualidade de caducidade do ato que admite a edificação para um lote resultante da anexação, o emparcelamento deixa de produzir efeitos, voltando a considerar-se os lotes individuais que deram origem ao lote único.
- 3 - Os lotes resultantes de anexação observarão todas as regras definidas no regulamento e quadro síntese do loteamento.

APROVADO

REUNIÃO ORDINÁRIA

14/03/2024

A secretária

Cátia Candeias

Máximo de

Pisos

Número do Lote	Área (metros quadrados)	Tipologia Urbana	Número máximo de fogos - Tipologia habitacional	Máximo de Pisos	Área implant. (metros quadrados)	Área de pavimento (metros quadrados)	CAS	COS
1	252,00	MB	1	2	144,00	288,00	0,571	1,142
2	264,00	MB	1	2	144,00	288,00	0,545	1,090
3	270,00	MB	1	2	144,00	288,00	0,533	1,066
4	276,00	MB	1	2	144,00	288,00	0,521	1,043
5	279,00	MB	1	2	144,00	288,00	0,516	1,032
6	282,00	MB	1	2	144,00	288,00	0,510	1,021
7	288,00	MB	1	2	144,00	288,00	0,500	1,000
8	291,00	MB	1	2	144,00	288,00	0,494	0,989
9	294,00	MB	1	2	144,00	288,00	0,489	0,979
10	300,00	MB	1	2	144,00	288,00	0,480	0,960
11	303,00	MB	1	2	144,00	288,00	0,475	0,950
12	358,00	MB	1	2	144,00	288,00	0,402	0,804
13	368,20	MB	2	2	161,00	322,00	0,437	0,874
14	423,50	MB	2	2	161,00	322,00	0,380	0,760
15	357,00	MB	2	2	161,00	322,00	0,450	0,901
16	280,00	MB	1	2	136,00	272,00	0,485	0,971
17	315,00	MB	2	2	161,00	322,00	0,511	1,022
18	315,00	MB	2	2	161,00	322,00	0,511	1,022
19	315,00	MB	2	2	161,00	322,00	0,511	1,022
20	315,00	MB	2	2	161,00	322,00	0,511	1,022
21	315,00	MB	2	2	161,00	322,00	0,511	1,022
22	315,00	MB	2	2	161,00	322,00	0,511	1,022
23	315,00	MB	2	2	161,00	322,00	0,511	1,022
24	315,00	MB	2	2	161,00	322,00	0,511	1,022
25	378,00	MB	2	2	161,00	322,00	0,425	0,851
26	378,00	MB	2	2	161,00	322,00	0,425	0,851
27	378,00	MB	2	2	161,00	322,00	0,425	0,851
28	519,75	MB	2	2	161,00	322,00	0,309	0,619
29	378,00	EB	3	2	161,00	322,00	0,425	0,851
30	378,00	EB	3	2	161,00	322,00	0,425	0,851
31	378,00	EB	3	2	161,00	322,00	0,425	0,851
32	378,00	EB	3	2	161,00	322,00	0,425	0,851
33	337,50	EB	4	2	166,75	333,50	0,494	0,988
34	310,60	EB	8	2	138,00	276,00	0,444	0,888
35	245,00	EB	3	2	154,00	308,00	0,628	1,257
36	245,00	EB	3	2	154,00	308,00	0,628	1,257
37	254,60	MG	5	2	99,00	198,00	0,388	0,777
38	253,10	MG	5	2	99,00	198,00	0,391	0,782
39	414,00	MG	5	2	99,00	198,00	0,239	0,478
40	288,00	MG	5	2	99,00	198,00	0,343	0,687
41	288,00	MG	5	2	99,00	198,00	0,343	0,687
42	294,00	MG	5	2	99,00	198,00	0,336	0,673
43	483,20	MB	7	2	109,50	219,00	0,226	0,453
44	140,25	MB	6	2	74,85	155,70	0,533	1,110
45	146,60	MB	6	2	74,85	155,70	0,510	1,061
46	153,00	MB	6	2	74,85	155,70	0,489	1,017
47	159,40	MB	6	2	74,85	155,70	0,469	0,976

APROVADO

REUNIÃO ORDINÁRIA

48	161,50	MB	6	14/03/2024 A secretária Catia Candeias	74,85	155,70	0,463	0,964
49	163,60	MB	6	2	74,85	155,70	0,457	0,951
50	170,00	MB	6	2	74,85	155,70	0,440	0,915
51	174,25	MB	6	2	74,85	155,70	0,429	0,893
52	176,40	MB	6	2	74,85	155,70	0,424	0,882
53	178,50	MB	6	2	74,85	155,70	0,419	0,872
54	178,50	MB	6	2	74,85	155,70	0,419	0,872
55	180,60	MB	6	2	74,85	155,70	0,414	0,862
56	182,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,409	0,851
57	178,50	MB	6	2	74,85	155,70	0,419	0,872
58	178,50	MB	6	2	74,85	155,70	0,419	0,872
59	170,00	MB	6	2	74,85	155,70	0,440	0,915
60	229,50	MB	6	2	74,85	155,70	0,326	0,678
61	255,00	EB	4	2	153,00	306,00	0,600	1,200
62	255,00	EB	4	2	153,00	306,00	0,600	1,200
63	269,50	EB	4	2	147,00	294,00	0,545	1,090
64	306,25	EB	4	2	147,00	294,00	0,480	0,960
65	221,00	MB	6	2	74,85	155,70	0,338	0,704
66	212,50	MB	6	2	74,85	155,70	0,352	0,732
67	204,00	MB	6	2	74,85	155,70	0,366	0,763
68	195,50	MB	6	2	74,85	155,70	0,382	0,796
69	187,00	MB	6	2	74,85	155,70	0,400	0,832
70	178,50	MB	6	2	74,85	155,70	0,419	0,872
71	170,00	MB	6	2	74,85	155,70	0,440	0,915
72	161,50	MB	6	2	74,85	155,70	0,463	0,964
73	153,00	MB	6	2	74,85	155,70	0,489	1,017
74	144,50	MB	6	2	74,85	155,70	0,517	1,077
75	136,00	MB	6	2	74,85	155,70	0,550	1,144
76	127,50	MB	6	2	74,85	155,70	0,587	1,221
77	221,00	MB	6	2	74,85	155,70	0,338	0,704
78	212,50	MB	6	2	74,85	155,70	0,352	0,732
79	204,00	MB	6	2	74,85	155,70	0,366	0,763
80	195,50	MB	6	2	74,85	155,70	0,382	0,796
81	187,00	MB	6	2	74,85	155,70	0,400	0,832
82	178,50	MB	6	2	74,85	155,70	0,419	0,872
83	170,00	MB	6	2	74,85	155,70	0,440	0,915
84	161,50	MB	6	2	74,85	155,70	0,463	0,964
85	153,00	MB	6	2	74,85	155,70	0,489	1,017
86	144,50	MB	6	2	74,85	155,70	0,517	1,077
87	136,00	MB	6	2	74,85	155,70	0,550	1,144
88	127,50	MB	6	2	74,85	155,70	0,587	1,221
89	114,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,652	1,356
90	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
91	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
92	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
93	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
94	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
95	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
96	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
97	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
98	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046

## APROVADO

## REUNIÃO ORDINÁRIA

99	148,75	MB	6	14/03/2024 A secretária Catia Candeias	74,85	155,70	0,503	1,046
100	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
101	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
102	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
103	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
104	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
105	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
106	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
107	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
108	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
109	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
110	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
111	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
112	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
113	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
114	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
115	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
116	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
117	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
118	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
119	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
120	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
121	148,75	MB	6	2	74,85	155,70	0,503	1,046
122	645,75	MG	7	2	100,00	200,00	0,154	0,309
123	452,25	MG	7	2	100,00	200,00	0,221	0,442
124	317,25	MG	7	2	100,00	200,00	0,315	0,630
125	351,00	MG	7	2	100,00	200,00	0,284	0,569
126	351,00	MG	7	2	100,00	200,00	0,284	0,569
127	351,00	MG	7	2	100,00	200,00	0,284	0,569
128	378,00	EB	3	2	161,00	322,00	0,425	0,851
129	378,00	EB	3	2	161,00	322,00	0,425	0,851
130	432,00	EB	3	2	161,00	322,00	0,372	0,745
131	210,00	EIND		1	210,00	210,00	1,000	1,000
132	210,00	EIND		1	210,00	210,00	1,000	1,000
133	210,00	EIND		1	210,00	210,00	1,000	1,000
134	210,00	EIND		1	165,00	165,00	0,786	0,786
135	210,00	EIND		1	165,00	165,00	0,786	0,786
136	210,00	EIND		1	210,00	210,00	1,000	1,000
137	210,00	EIND		1	120,00	120,00	0,571	0,571
138	210,00	EIND		1	120,00	120,00	0,571	0,571
139	210,00	EIND		1	210,00	210,00	1,000	1,000
140	210,00	EIND		1	165,00	165,00	0,786	0,786
141	300,00	EIND		1	249,60	249,60	0,832	0,832
142	307,50	EIND		1	260,60	260,60	0,487	0,487
143	292,50	EIND		1	249,20	249,20	0,512	0,512
144	270,00	EIND		1	224,60	224,60	0,555	0,555
145	240,00	EIND		1	194,60	194,60	0,811	0,811
146	217,50	EIND		1	164,60	164,60	0,689	0,689
147	300,00	EIND		1	215,00	215,00	0,717	0,717
148	225,00	EIND		1	201,30	201,30	0,666	0,666
149	802,20	lote existente						

**APROVADO**

**REUNIÃO ORDINÁRIA**  
**14/03/2024**  
**A secretária**  
**Cátia Candeias**

### Tipologias Urbanas

MB - Moradia em banda

MG - Moradia geminada

EB - Edifício em banda

EIND - Edifícios no Espaço Industrial

### Tipologia habitacional

1 - 2 T2 + 2 garagens

2 - 2 T3 + 2 garagens

3 - Comércio + 2 T2

4 - Comércio + 1 T1 + 1 T2 ou 2 T1 + 1 T3

5 - 1 T3 + 1 garagem

6 - 1 T3 + 1 garagem (proj. tipo CMO)

7 - 1 T4 + 1 garagem

8 - Comércio + 1 T4