



CÂMARA MUNICIPAL DE ODEMIRA
Departamento Técnico

Handwritten signature

LOTEAMENTO MUNICIPAL FERRAGIAL DA CORREDOURA (2) - ODEMIRA (HABITAÇÃO E COMÉRCIO)

REGULAMENTO

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

DO ENQUADRAMENTO JURÍDICO

O presente plano enquadra-se juridicamente na figura de operação de Loteamento conforme definido no Decreto-Lei nº 448/91, de 29 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 334/95, de 28 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei nº 26/96, de 1 de Agosto.

Artigo 2º

DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO

O presente regulamento aplica-se a toda a área objecto da operação 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 do Loteamento, excepção feita a actividades do tipo artesanal compatíveis com a função residencial.

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

Handwritten signatures and initials



CÂMARA MUNICIPAL DE ODEMIRA
Departamento Técnico

A estrutura verde nos espaços públicos é constituída pelo conjunto de árvores cuja distribuição será definida nas respectivas peças de pormenorização desses espaços do Loteamento.

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

Os edifícios só poderão ser habitados / utilizados depois de efectuadas as ligações às redes de saneamento público.

CAPITULO IV

DISPOSIÇÕES RELATIVAS AOS EDIFÍCIOS

Artigo 9º

DO ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO LOTE (Iol)

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 CONSTRUÇÃO DO LOTE (Icl)

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 E ESTACIONAMENTO POR LOTE

- 1 - O número de fogos é 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- Deverá haver um lugar de estacionamento por fogo, dentro dos limites do lote.
- 3- Nos lotes destinados a comércio e serviços deverá ser garantido, no exterior do mesmo, espaço para estacionamento e cargas / descargas.

Artigo 12º

DAS TIPOLOGIAS ARQUITECTÓNICAS

- 1 - Os edifícios destinados a habitação serão unifamiliares com excepção dos edifícios de apartamentos, admitindo-se outras funções urbanas, desde que associadas com o uso habitacional.
- 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.
- 3- Nos lotes a serem atribuídos por concurso, nos termos do “Regulamento de Alienação do Património Pertencente ao Município de Odemira”, deverão ser cumpridos os projectos e tipologias dos Projecto-Tipo da C.M.O..

Artigo 13º

DA IMPLANTAÇÃO DOS EDIFÍCIOS

- 1- Deverá ser dado cabal cumprimento à implantação dos edifícios preconizada nas peças desenhadas do Loteamento.
- 2 - As construções a implantar nos lotes, deverão apresentar, pelo menos, 2/3 da sua frente urbana, alinhadas pelo plano de alinhamento.

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 dez metros de profundidade.

Artigo 16º

3



CÂMARA MUNICIPAL DE ODEMIRA
Departamento Técnico

Handwritten signature

DA CONSTRUÇÃO PRINCIPAL, GARAGENS E ANEXOS

- 1 - Só poderá existir uma construção principal em cada lote, na qual se localizarão as funções urbanas conforme definidas no Loteamento.
- 2 - As construções secundárias, sejam garagens, anexos ou outros, não poderão exceder os 10% da área total de construção.
- 3 - As construções secundárias terão somente um piso, sendo proibido em absoluto a sua utilização em quaisquer actividades comerciais ou industriais salvo as excepções previstas no artº 3º do presente regulamento.

Artigo 17º

DAS CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS DO EDIFICADO

- 1 - O número máximo de pisos é de 2.
- 2 - Não são permitidos "aproveitamentos" de sótãos.
- 3 - A cércea máxima dos edifícios será de 6,50 metros.
A cércea máxima das construções secundárias - anexos e garagens não poderá ser superior a 2,80 metros.
- 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.

Artigo 18º

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 técnicos devidamente habilitados.

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.

Odemira, 10 de Novembro de 2000

O Técnico,

Handwritten signature: Francisco Funch

Handwritten signatures and initials: Di. Monte 7, J, and others