

5 fl. 12
J

TOTAL OBRIGATÓRIO A CEDER = 6.424 m²

-Verificação do cumprimento da Portaria 1182/92 de 22/12

-Área a ceder em infraest.viárias + equipam. = 8.900 m²

-Área em terreno p/ equipam. (C.M. Odem. = 8.503 m²

TOTAL = 17.403 m²

APROVADO
PORTARIA DE 25 6 94.
/

Está cumprida, muito folgadoamente a legislação em apreço

5.3.3-Protecção à linha de água

-Área de cedência para protecção à linha de água: = 2.720 m²

6-QUADRO DE ÁREAS E DE FUNÇÕES

O quadro a que este capítulo se refere, constitui o Anexo I, à presente memória descritiva e justificativa, o qual está dividido em duas partes: uma referente aos lotes novos, gerados a partir desta operação de loteamento; outra referente aos lotes desde há muito existentes, constituídos apenas pelas construções edificadas, a que se junta agora o terreno suficiente para garantir um lote, de acordo com a frentes urbanas definidas, com a profundidade possível.

7-REGULAMENTO APLICÁVEL

Artigo 1º -Figura jurídica e objectivos

O presente loteamento rege-se pela legislação em vigor sobre a matéria, designadamente o Decreto Lei nº 448/91 de 29 de Novembro, Portaria 1182/92 de 22 de Dezembro, bem como na parte aplicável, pelo PPU de S.Teotónio, apoiando-se ainda em parâmetros definidos na última versão do Plano Director Municipal de Odemira e no Plano Regional de Ordenamento Territorial do Alentejo Litoral.

Artigo 2º -Âmbito de aplicação

Alf. Amaro

O presente regulamento é aplicável a toda a área afecta à operação de loteamento, tida como área urbanizável, nos termos das peças escritas e desenhadas que compõem o projecto.

APPROVADO
REUNIÃO DE 25/04/13

Artigo 3º -Uso das construções

Os edifícios resultantes da concretização do presente loteamento, tem 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 / Estacionamento

Cada um dos lotes terá de garantir como mínimo, um lugar de estacionamento. Os estacionamentos públicos definidos em projecto, não poderão ser afectados a qualquer outra utilização.

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

Artigo 5º -Zonas arborizadas/ajardinadas

As zonas arborizadas e/ou ajardinadas, são definidas nos desenhos de projecto, sendo a sua concretização a nível externo de cada lote, do promotor. Este na data de entrega das infraestruturas gerais ao Município de Odemira, fará igualmente a entrega de tais espaços, passando estes a ser da responsabilidade da autarquia, em termos de equipamento público.

Artigo 6º -Equipamento diverso existente

O presente regulamento não é aplicável ao conjunto de equipamentos já existentes, na área do prédio mão, ou contíguos ao objecto da presente operação urbanítica de parcelamento.

Artigo 7º -Lote edificável

Define-se como lote edificável, o talhão de terreno, com frente urbana e com acesso directo a via pública, com infraestruturas realizadas ou garantidas contratualmente.

Artigo 8º -Delimitação dos lotes

Os muros delimitadores dos lotes, não poderão exceder em regra 1.20 m de altura. Excepcionam-se os muros que limitam logradouros contíguos a outros logradouros "quintal com quintal", em que a altura limite serão 2.00 m.

C. J. J. J.

Artigo 9º -Parâmetros urbanísticos

Os limites máximos urbanísticos admissíveis, são os constantes do Anexo I, a que se refere o Capítulo 6 desta memória descritiva, lote a lote.

Artigo 10º-Tipologia arquitectónica

Os edifícios serão uni ou bifamiliares no aspecto habitacional, e destinados a comércio/serviços com habitação, em piso diferenciado, para os lotes para tal indicados no Anexo I do Capítulo 6.

Artigo 11º-Alinhamento das frentes urbanas

O alinhamento das construções, é feito à face dos arruamentos. Admitem-se excepções em casos devidamente fundamentados, em alpendre coberto, sem prejuízo da observância de tal alinhamento na projecção vertical da fachada.

Artigo 12º-Implantação das construções

Não é permitido exceder em termos de implantação, a área definida lote a lote no Anexo I do Capítulo 6.

Artigo 13º-Profundidade máxima das construções

A profundidade máxima dos edifícios em novos lotes (1 a 50), encontra-se definida no desenho respectivo, de acordo com a implantação prevista. Nos lotes antigos (A a Y), a profundidade máxima não poderá em caso algum ultrapassar os 11 metros, medidos a partir do alinhamento da fachada (frente urbana) do edifício principal.

Artigo 14º-Edifício principal, garagens e anexos

Apenas poderá existir um edifício principal, seja uni ou bifamiliar, seja como comércio/serviços com habitação.

Não é permitido construir garagens não integradas no edifício principal, embora estas possam constituir volumetricamente, corpos autónomos.

É proibida de construção de anexos cuja área ultrapasse em mais de 5 %, a área de implantação.

É obrigatória a intervenção da Câmara Municipal, na localização e implantação de anexos. Estes deverão em regra geral, constar dos projectos de construção dos edifícios.

APROVADO
DE 25/6/98

J. M.
7

Alf. J. M.

APROVADO
REUNIÃO DE 25/6/95
A

8 fl. 15
/

Artigo 15º-Volumetria dos edificios

§ 1-O número máximo de pisos é de 2, quer se trate de edificios em lotes novos, quer se trate de edificios remodelados, reconstruídos ou alterados, em lotes antigos.
É proibida em absoluto a construção de sótãos.

§ 2-O pé-direito máximo de edificios destinados exclusivamente a habitação é de 2.70 m. Para edificios comerciais/serviços com habitação, a parte comercial/serviços, terá o pé-direito mínimo de 3.00 m e máximo de 3.10 m.

§ 3-A cércea máxima, será de 6.00 m para os edificios com uso exclusivamente habitacional, e de 6.40 m nos destinados a comércio/serviços com habitação.

§ 4-As coberturas terão as águas acertadas ao nível da cumieira, não podendo a sua inclinação a meio vão (cumieira) exceder 30 %.

§ 5-Não são permitidas varandas ou consolas sobre a via pública, que excedam 0.40 m balançados, medidos do alinhamento vertical das fachadas.

§ 6-As escadas exteriores apenas serão admitidas, quando se integrarem por completo no corpo do edificio principal.

§ 7-As garagens e anexos não poderão exceder o pé-direito máximo de 2.50 m.

Artigo 16º-Uso de materiais

Estabelece-se o uso de materiais tradicionais, no tipo de construção a erigir. Serão de uso obrigatório as posturas e regulamentos em vigor na área do concelho de Odemira, sobre a matéria. Elementos como a "Telha Lusa", os beirados a telha de "meia cana", as "barras e sôco" tradicionais, em amarelo ocre ou azul anil, as chaminés alentejanas, formalmente simples e de linhas direitas, a brancura das fachadas, são de uso obrigatório.

Artigo 17º-Edifícios existentes

Os proprietários dos edificios pré-existente, ao longo da Rua da Pouca Farinha, que constituem os lotes de A a Y, que nesta data não tenham sido legalizados em termos de posse de terreno, ficam obrigados a apresentar à Câmara Municipal de Odemira, os projectos respectivos de acordo com a legislação aplicável.

Alf. J. J. J.

Artigo 18º-Omissões ou dúvidas

9 H.16
7
APROVADO

REUNIÃO DE 25/6/91
A

A eventualidade da existência de omissões ou dúvidas na aplicação deste documento, será resolvido de acordo com a legislação em vigor sobre a matéria, por deliberação da Câmara Municipal, ou ainda pelas indicações emanadas do seu Departamento Técnico.

Odemira, 27 de Novembro de 1995

Cl. Pires