



Câmara Municipal de Odemira
Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

[Handwritten signatures and initials]

LOTEAMENTO MUNICIPAL EM AMOREIRAS-GARE

MEMÓRIA DESCRITIVA

Refere-se esta memória descritiva ao loteamento Municipal de Amoreiras-Gare, freguesia de S.Martinho das Amoreiras, concelho de Odemira e integra-se totalmente no Perímetro Urbano definido no Plano Director Municipal.

Os Municípes desta localidade têm com alguma frequência solicitado à Autarquia, a necessidade de disponibilizar lotes urbanizados para o fim imediato de construção de habitação.

Atendendo a essa solicitação a Autarquia adquiriu os prédios rústicos inscritos na Matriz sob o artigos nº 71 e nº 81-D da freguesia de S. Martinho das Amoreiras.

O loteamento será composto por 54 lotes, que serão preenchidos com moradias em banda nos lotes 1 a 46 e moradias isoladas nos lotes 47 a 54.

Com esta intervenção os 21.002,50m² que os artigos possuem, vão ser preenchidos na totalidade não só pelas zonas habitacionais mas também como é óbvio por arruamentos de acesso, zonas de estacionamento, zonas verdes e zonas de reserva para ligação e implementação do estudo para a parcela contígua, não propriedade da Autarquia.

A área a urbanizar é marginada por ruas importantes do sistema viário da localidade, o que garante desde logo um óptimo enquadramento em termos viários e uma boa flução de tráfego. Em conjunto com este estudo de loteamento foi também desenvolvida uma proposta de intervenção para a parcela contígua, de forma a complementar a malha urbana.



Câmara Municipal de Odemira
Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

Handwritten signatures and initials, including a large 'L' and '7'.

A localização, configuração do terreno e a tipologia urbana da envolvente, foram condicionantes decisivas que levaram à sua aquisição e ao desenvolvimento do presente programa.

Além disso foram também considerados outros factores, tais como a orientação solar, a rentabilização das infra-estruturas existentes, nos terrenos confinantes etc.

Como forma de controlar a imagem urbana, optou-se pela elaboração de um projecto tipo para os lotes de 1 a 33, actualmente em fase de estudo prévio. Sendo este obrigatoriamente adoptado pelos futuros adquirentes dos lotes.

Para os lotes 34 a 54 foram definidos nas peças desenhadas e quadros síntese anexos a esta memória, os respectivos alinhamentos e índices de construção.

Abril 2004



Câmara Municipal de Odemira
Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

7. *[Handwritten signatures and initials]*

REGULAMENTO

Artigo 1º

Enquadramento Jurídico

A presente operação urbanística enquadra-se juridicamente na alínea a), do n.º 1, do art. 7º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho.

Artigo 2º

Âmbito da Aplicação

O presente Regulamento aplica-se a toda a área objecto da operação de loteamento, conforme definido nas peças desenhadas que dele fazem parte integrante.

Artigo 3º

Uso das Construções

Não são permitidos outros usos urbanos para além dos estipulados nas peças escritas e desenhadas do presente loteamento.

Artigo 4º

Muros Separadores

Os muros separadores dos lotes não poderão exceder a altura de 1,00 metros na frente urbana, nos casos aplicáveis e de 1,50 metros nos restantes limites.

Artigo 5º

Índices Urbanísticos

Não poderão ser excedidos os índices previstos no quadro síntese, salvo as excepções definidas por lei e devidamente justificadas.



Câmara Municipal de Odemira
Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

[Handwritten signature and initials]

Artigo 6º

Áreas e número de fogos

Não poderão ser excedidos quer o número de fogos, quer a área máxima de construção definida lote a lote no quadro síntese.

Artigo 7º

Estacionamento

Para além do estacionamento público deverá ser garantido estacionamento privado no interior do lote.

Artigo 8º

Implantação das construções

Deverá ser respeitada a implantação definida na planta síntese, admitindo-se excepções devidamente justificadas nos lotes 47 a 54. Poderão ainda existir anexos em cada lote com a área de 9m², sujeitos a licenciamento e de acordo com localização indicada pela Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística.

Artigo 9º

Características volumétricas

O número máximo de pisos é de 2, com excepção dos lotes 47 a 54 onde é admissível uma cave como complemento da função habitacional dos pisos superiores.

Artigo 10º

Características construtivas

As paredes exteriores deverão ser rebocadas e pintadas a branco, sendo as barras e socos pintados numa das cores tradicionais a definir no projecto do edifício.

As coberturas serão em telha "Lusa" de cumeeira acertada.

Nos vãos é proibida a utilização de alumínio anodizado.



Câmara Municipal de Odemira
Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

[Handwritten signatures and initials]

Artigo 11º

Autoria dos projectos

Os projectos das construções serão da autoria de técnicos legalmente habilitados.

Artigo 12º

Dúvidas e Omissões

Nos casos omissos no presente regulamento deverão ser respeitados os regulamentos e específicos, normas técnicas e demais posturas municipais em vigor à data da elaboração dos projectos.

Em caso de quaisquer dúvidas de interpretação deverá ser consultada a Câmara Municipal.

Abril 2004

Handwritten signature and number 7.

AMOREIRAS-GARE
LOTEAMENTO MUNICIPAL

