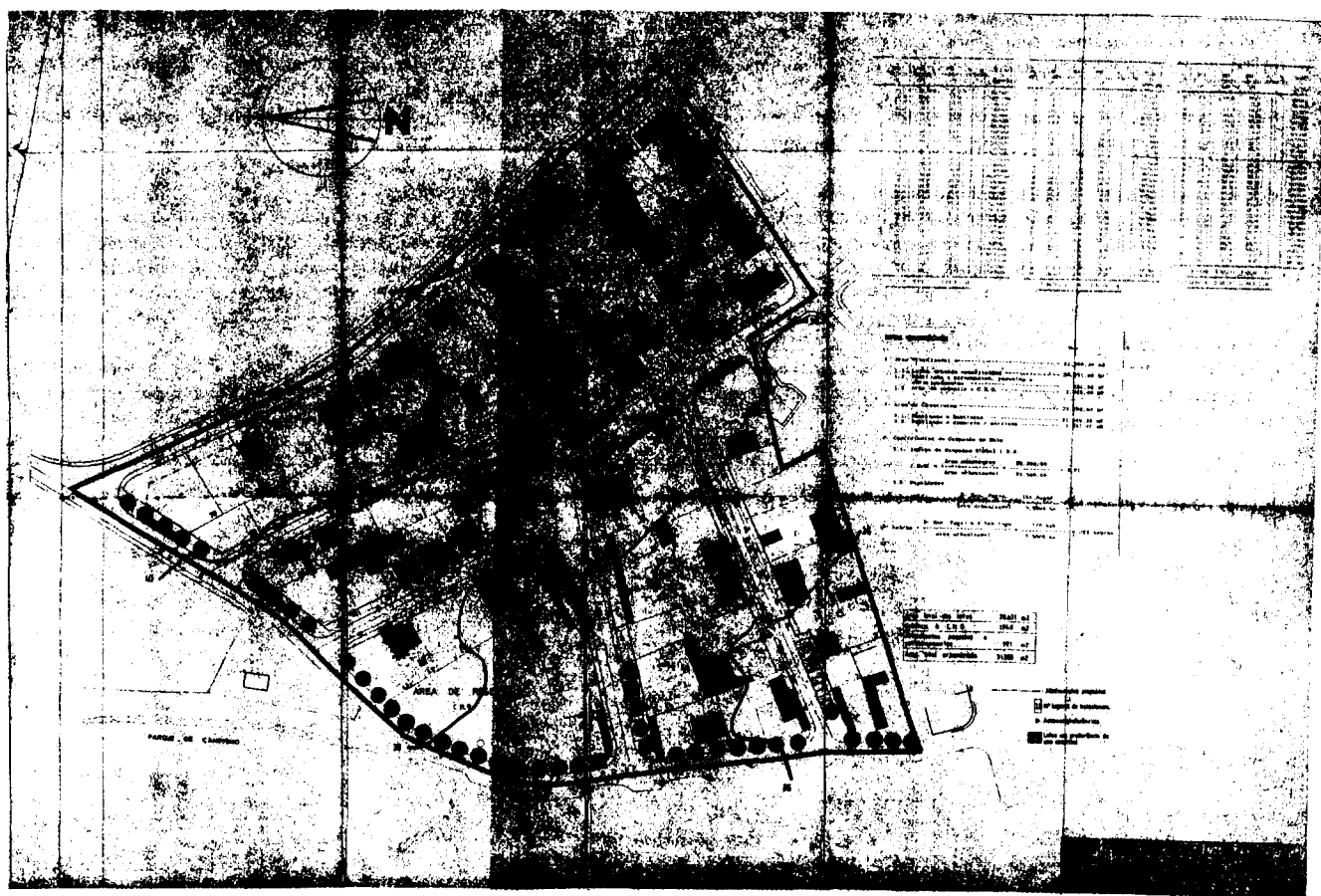
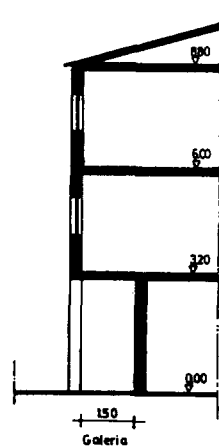


Lote	Área (metros quadrados)
83	425
84	310
85	462
86	425
87	247
88	220
89	290
90	300
91	240
92	240
93	565
94	190
95	192

Área total dos lotes — 28 631 m²;
 Cedência à Câmara Municipal de Odemira — 1948 m²;
 Arruamentos, passeios e estacionamento — 921 m²;
 Área total urbanizada — 31 500 m².

PLANO DE FORMENOR DE RECUPERAÇÃO E
 REABILITAÇÃO URBANÍSTICA DE MONTE VISTOSO



Declaração. — Em aditamento à declaração publicada no *DR*, 2.ª, 269, de 22-11-91, a p. 11 857, torna-se público que o subdirector-geral da Direcção-Geral do Ordenamento do Território, por despacho de 5-8-86, proferido ao abrigo da delegação de competências conferida pelo Desp. 58/86, aprovou o plano de pormenor de Santa Vitória do Ameixial, em Estremoz, cujos regulamento e planta se publicam em anexo.

3-2-92. — O Director-Geral, em substituição, Vítor Manuel Carvalho Melo.

Regulamento

Área total do terreno a urbanizar — 18 302 m²;
 Área destinada a lotes — 9243 m²;
 Área de vias — 2275,92 m²;
 Área para passeios e estacionamento — 1629,12 m²;
 Área destinada a equipamento e zonas verdes — 5153,96 m².

Índice de ocupação de solo (IOS = 0,5):

Área do lote $\times 0,5$ = área de implantação (máxima).

Coefficiente de ocupação do solo (COS = 1):

Área do lote $\times 1$ = área de pavimentos (máxima).

Número máximo de pisos — 2 (admitindo-se que o segundo piso ocupe apenas uma parte da área de implantação).

Afastamentos:

- Os afastamentos da construção principal aos limites laterais dos lotes serão de 3 m, exceptuando-se os casos de empenas comuns ou dos lotes situados nos gavetos;
- As construções coincidirão com os limites fronteiros dos lotes, podendo parcialmente recuar até um máximo de 1,50 m nos casos em que se pretender construir alpendres.

Nos lotes para construção de moradias unifamiliares isoladas o afastamento ao limite fronteiro do lote será de 3 m;

c) Os afastamentos da construção principal aos limites posteriores dos lotes serão de 5 m.

Anexos. — Será permitida a construção de anexos, garagens, cozinha exterior, arrumos ou lavagens até um máximo de 30 m² de área útil:

a) Os anexos terão apenas 1 piso com pé-direito máximo, em tectos de nível, de 2,80 m, em casos de se utilizarem tectos inclinados o pé-direito máximo de uma zona mais baixa será de 2,80 m.

Cotas de soleira — 0,15 m acima do ponto de cota mais elevado do terreno, medição no plano do limite fronteiro do lote.

Outras disposições:

a) Não será autorizada a construção de caves;

b) Nos casos em que se construam 2 pisos não será autorizada a construção de sótãos utilizáveis;

c) Nos casos em que se construa apenas 1 piso, a utilização do sótão deverá ser estudada de modo a não alterar substancialmente as cêrceas, criando alturas correspondentes às dos pisos intermédios;

d) As coberturas serão, no essencial, constituídas por duas águas, sendo a altura máxima sob o beirado de 6,15 m medidos a partir do ponto mais alto do terreno na linha que constitui o limite fronteiro do lote na zona ocupada com a construção principal;

e) As coberturas terão uma inclinação máxima de 23° e mínima de 19° (42% ou 34%);

f) Não será permitida a construção de telhados com águas desenhadas correspondendo a zonas do edifício com igual cota de pavimento;

g) Os socos e alizares serão em reboco pintado com as cores tradicionais da zona, não sendo permitida a utilização de mármore em rodapés, nem o guarnecimento de vãos com mármore serrado aplicado a cutelo, à excepção do peitoril;

h) As paredes exteriores serão caiadas com cal branca, não sendo permitida a pintura das empenas nem a utilização de rebocos com textura diferente do restante pano de parede;

i) Nos vãos exteriores deverá ser utilizada madeira envernizada ou pintada, ferro pintado, apenas sendo permitida a utilização de alumínio lacado;

j) Nos telhados será utilizada telha de barro vermelho tipo *lusa* com beirado apropriado;

l) As construções nos lotes junto à linha de água só poderão ultrapassar a faixa de protecção (de 10 m) depois de devidamente autorizadas pelos serviços de hidráulica competentes;

m) Não será permitida a utilização de qualquer anexo ou construção principal para oficina de qualquer espécie com fins lucrativos, ou ruidosos e ou provocando a acumulação de materiais a transformar ou resíduos, mesmo que não se destinem a fins lucrativos;

n) As construções principais destinar-se-ão exclusivamente a habitação;

o) Nos casos não contemplados nestas disposições serão respeitados os regulamentos em vigor, bem como as indicações fornecidas caso a caso pela Câmara Municipal de Estremoz.

3 — Águas e esgotos — o abastecimento domiciliário de água integrar-se-á na rede de distribuição de Santa Vitória do Ameixial, efectuando-se a ligação na conduta existente na estrada municipal n.º 503.

A rede de esgotos é separativa, o esgoto doméstico será conduzido à rede pública de recolha de esgotos através da caixa implantada em frente da escola primária. Por sua vez, o esgoto pluvial será lançado na linha de água mais próxima.

As canalizações para distribuição de água e para recolha de esgoto serão em PVC rígido. O ramal que se prevê para servir a zona de reserva será protegido com betão armado, pois só é possível a ligação à rede pública por redução da profundidade regulamentar.

4 — Arruamentos — a topografia local permitiu a obtenção de declives suaves e movimento de terras reduzido.

As principais características geométricas dos arruamentos encontram-se descritas nas peças desenhadas.

A pavimentação da faixa de rodagem será constituída por fundação em *tout-venant* com 0,15 m de espessura depois do recalque, camada de macadame com 0,15 m de espessura depois do recalque e semipenetração betuminosa com rega à razão de 3,5 kg/m² 180/200, e revestimento superficial betuminoso com betume 80/100 à razão de 1,5 kg/m², aplicando sarrisca de calcário rijo.

5 — Electricidade — existe no local rede pública com potência disponível para abastecer a urbanização em estudo, pelo que oportunamente será pedido à EDP a execução da necessária ampliação da rede.

