

CÂMARA MUNICIPAL DE PENEDONO

LOTEAMENTO DO OUROZINHO

LUGAR DAS QUINTÃS

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

LOTEAMENTO DO OUROZINHO – LUGAR DAS QUINTÂS

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa ao projecto de loteamento que a Câmara Municipal de Penedono, pretende levar a efeito na localidade de Ourozinho, freguesia de Ourozinho do concelho de Penedono.

Com esta medida pretende o Executivo Municipal de Penedono contribuir para a fixação de pessoas à sua terra natal, contrariando, também deste modo, a crescente desertificação que se verifica e tem acentuado.

O terreno a lotear tem uma área de 4 647.00 m², possui óptimas condições para ser urbanizado, confina com a estrada municipal e as infra-estruturas existentes encontram-se relativamente perto.

O terreno encontra-se classificado como solo urbano – Solos cuja Urbanização seja Possível Programar – Espaços a Urbanizar de Tipo II.

Nos termos do disposto no n.º 5 do art.º 56.º do Regulamento do P.D.M. de Penedono, a ocupação destes espaços processa-se mediante a aprovação de Planos de Pormenor ou Operações de Loteamento.

O art.º 57 do Regulamento do P.D.M. define o regime de edificabilidade: 30 fogos/Ha ; índice de implantação bruto (máximo) – 0,40; índice de construção bruto (máximo) – 0,60 ; n.º máximo de pisos – 2.

A proposta que se apresenta propõe a divisão do terreno em 6 lotes, com as áreas compreendidas entre 660.00 e 698.00 m².

Os parâmetros urbanísticos apresentados estão em conformidade com os estipulados no P.D.M. de Penedono, prevendo-se para as edificações uma tipologia com características semelhantes às existentes na povoação.

O local possui na sua periferia de todas as infra-estruturas necessárias, podendo deste modo fazer-se a sua ligação às redes do loteamento.

Será possível a construção de anexos desde que a sua área não ultrapasse os 50.00 m² e a altura seja inferior a 3.00 m. Os muros delimitadores não poderão exceder a altura de 1.00 m, podendo ser encimados com elementos vazados, como por ex: grades ou redes.

A cota de soleira máxima será de 1.20m

A solução para as redes de infra-estruturas e suas ligações às redes existentes na povoação, será apresentada nos projectos de especialidades em anexo.

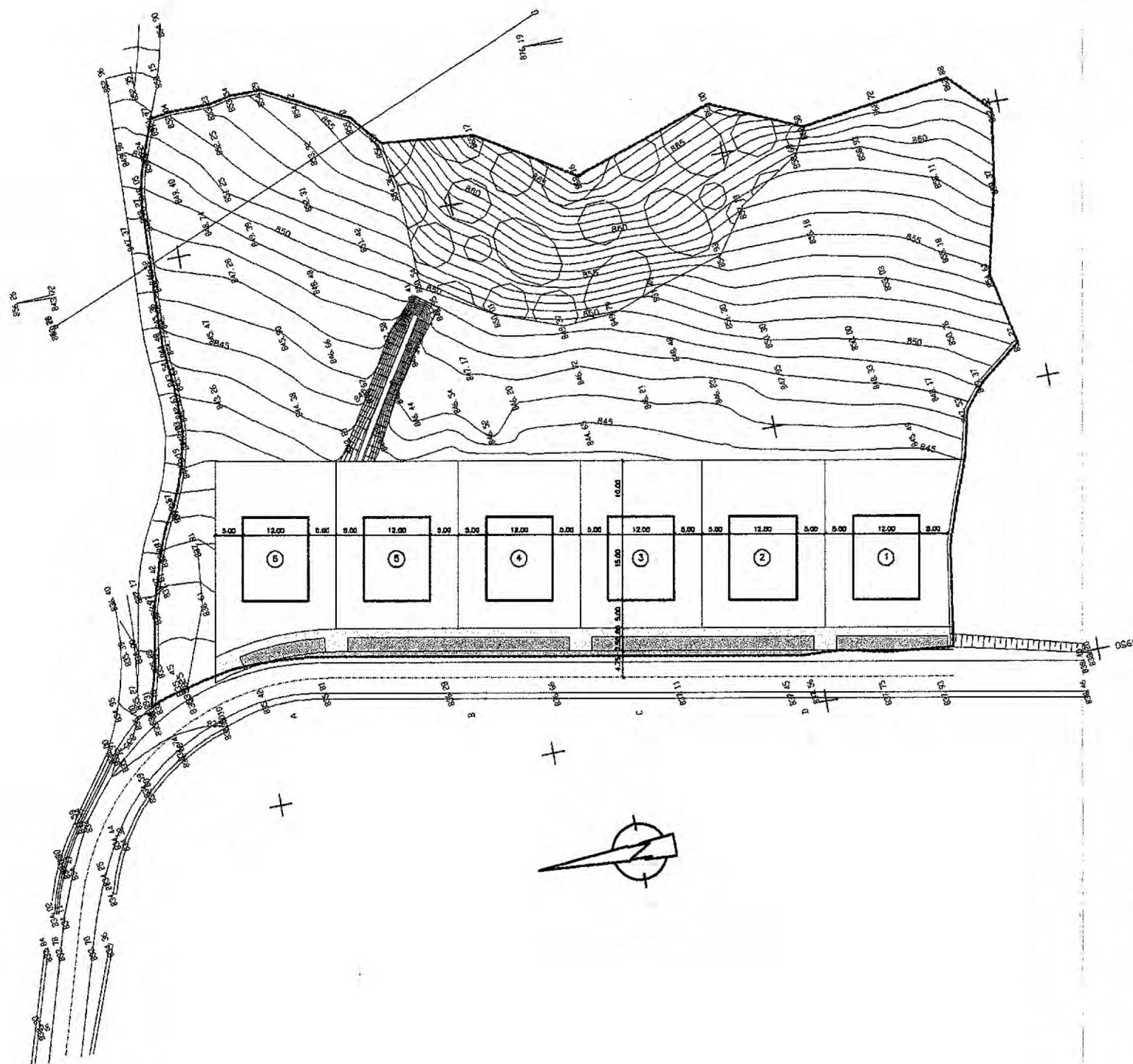
ACESSIBILIDADES – verificação do disposto no Dec. Lei nº 163/2006 de 8 de Agosto.

A diferença de cota existente entre a via municipal e o passeio que serve toda a frente do loteamento é praticamente inexistente, pelo que a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada aos lotes está garantida.

ESTIMATIVA ORÇAMENTAL COM ENCARGOS URBANÍSTICOS

- Infra-estruturas viárias: Arruamento, Estacionamento e Passeio
- Infra-estruturas Eléctricas, Telecomunicações e Gás
- Infra-estruturas de água, saneamento e águas pluviais

TOTAL: 209.361,22 €



LEGENDA:

- Limite do terreno
- Arruamento
- Passeio
- Estacionamento

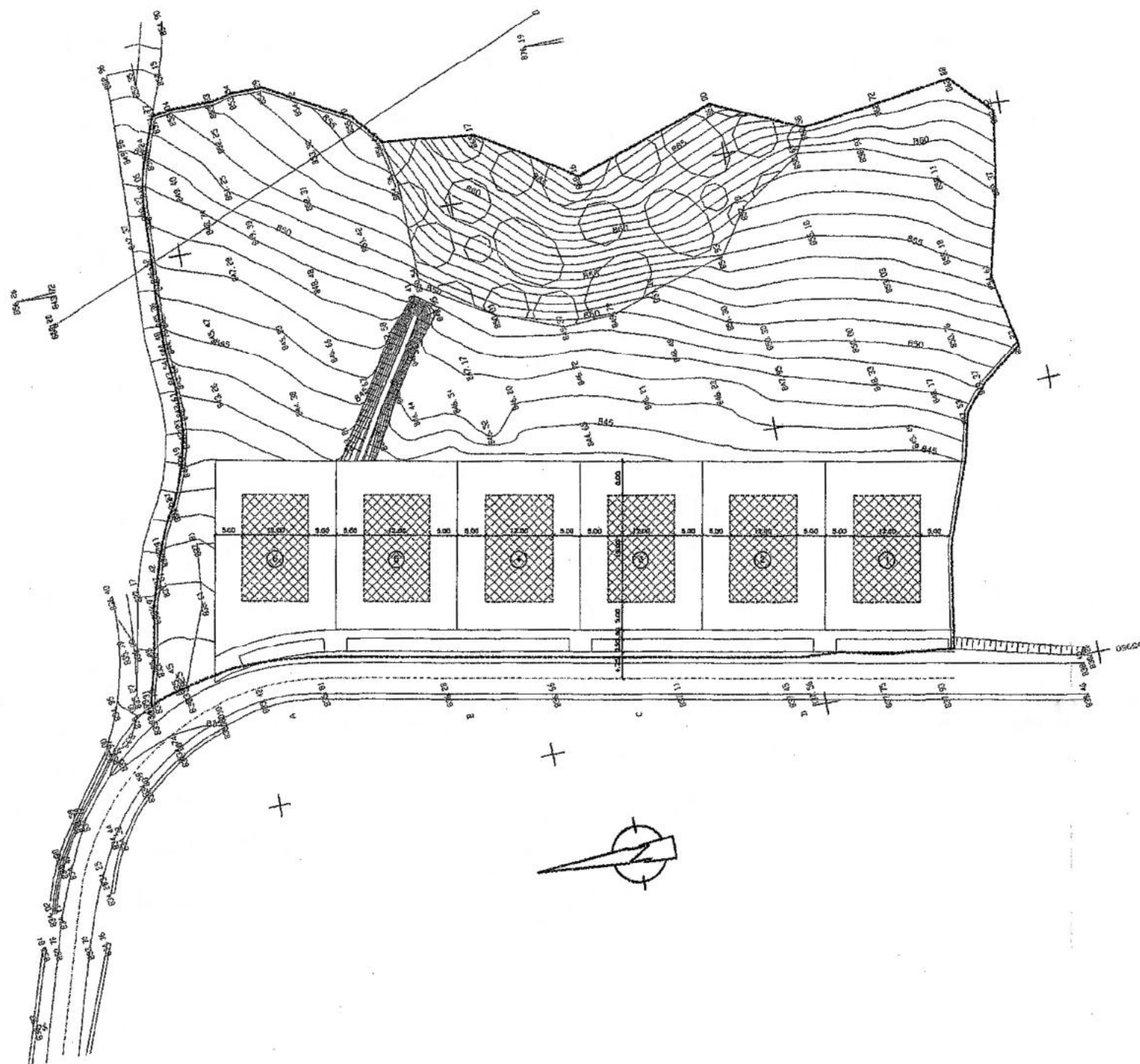
QUADRO SÍNTESE

Lotes	Área do lote (m ²)	Área de Implantação (m ²)	Área de Construção (m ²)	Nº de Pisos		Nº de Fogos	Cércea (m)	Ocupação		
				abaixo soleira	acima soleira			Cave	R/C	Andar
1	681.00	180.00	360.00	1	2	1	6.0	Gar./Arr.	habitação	habitação
2	660.00	180.00	360.00	1	2	1	6.0	"	"	"
3	660.00	180.00	360.00	1	2	1	6.0	"	"	"
4	660.00	180.00	360.00	1	2	1	6.0	"	"	"
5	660.00	180.00	360.00	1	2	1	6.0	"	"	"
6	698.00	180.00	360.00	1	2	1	6.0	"	"	"
TOTAL	4 019.00	1 080.00	2 160.00			6				

ÍNDICES URBANÍSTICOS

Área do terreno a lotear	4 647,00 m ²	Nº de fogos	6
Área dos lotes	4 019,00 m ²	Índice de Implantação	0.30
Área dos passeios	253,00 m ²	Índice de Construção	0.53
Área dos estacionamento	288,00 m ²	Densidade	13 fog/Ha
Área arruamento	87,00 m ²		
Área de Implantação:		Área de Construção:	
Habitação	1 080,00 m ²	Habitação	2 160,00 m ²
Anexos	300,00 m ²	Anexos	300,00 m ²
Total:	1 380,00 m ²	Total:	2 460,00 m ²

PROJECTO	Loteamento Urbano		
REQUERENTE	Câmara Municipal de Penedono		DESENHO N°
			11
LOCAL:	Ourozinho — Penedono		
ESCALA:	DESIGNAÇÃO	Planta de Síntese	
1/1000		O Técnico	



LEGENDA:

- Limite do terreno
 ▨ Polígono Base

PROJECTO	Loteamento Urbano	
REQUERENTE	Câmara Municipal de Penedono	DESENHO N° 10
LOCAL:	Ourozinho – Penedono	
ESCALA: 1/1000	DESIGNAÇÃO Polígono Base	O Técnico