Anexo III

ANA CAVACO – Arquitecta,
Unipessoal Ldª
Praça da República
n.º 44 , 2º D.º
8100 Loulé
Telefone/Fax:289/415720

REGULAMENTO DO LOTEAMENTO

CONDICIONANTES À CONSTRUÇÃO

ÁREA DE EDIFICAÇÃO NÃO HABITACIONAL

ÁREA DE ARMAZENAGEM, OFICINAS E ACTIVIDADES COMPLEMENTARES

FRANQUEADA - LOULÉ

Este regulamento define as normas específicas sobre os projectos e construções de edificações nos lotes destinados a armazenagem, oficinas e actividades complementares a levar a efeito no terreno sito na Franqueada, freguesia de São Clemente, concelho de Loulé.

Artigo 1º

Todos os lotes previstos para esta área do loteamento destinam-se à implementação de edificações de carácter não habitacional, nomeadamente armazenagem, oficinas e actividades complementares de acordo com o PDM e demais legislação geral em vigor.

Artigo 2º

As edificações a levar a efeito nesta área do loteamento submetem-se ao presente regulamento, ao estipulado nas peças desenhadas do projecto de loteamento, ao regulamento do P.D.M.(artigo 34º) e demais legislação geral aplicável.

Artigo 3º

É da responsabilidade dos promotores e projectistas dos edifícios a construir, apresentar para apreciação municipal projectos de acordo com o presente regulamento, com o projecto de loteamento a aprovar, equilibrados a nível arquitectónico e funcional e ao promotor manter o espaço exterior dos lotes bem cuidado, de modo a garantir uma boa imagem urbana do conjunto.

Artigo 4º

As construções respeitarão o tipo de ocupação geminada e serão implantadas, alinhadas pelas suas frentes, correspondendo este alinhamento ao limite do polígono de implantação que confronta com a rua .

Artigo 5º

Não é permitida a construção de anexos, excepto nos casos em que a actividade a desenvolver o justifique, e desde que não resulte em desequilíbrio para a composição arquitectónica do conjunto.

Artigo 6º

É permitida a construção de cave enterrada no solo, desde que não implique a elevação da cota de soleira, acima da cota referenciada nas peças desenhadas, não sendo a sua área contabilizada para a área bruta de construção indicada no quadro da planta síntese.

Artigo 7º

Deveram ser garantidas as características arquitectónicas do loteamento servindo para esse efeito, a cércea e composição arquitectónica do primeiro a ser licenciado, como referencia para as restantes intervenções.

Artigo 8º

Os polígonos de implantação máxima indicados nas peças desenhadas não poderão ser excedidos em caso algum.

Artigo 9º

Para efeito do presente regulamento, a cércea é definida como a altura da construção, medida do ponto de cota média do arruamento no alinhamento da fachada, até ao remate superior da fachada definido pelo beirado ou pela linha superior da platibanda.

Artigo 10º

As vedações dos lotes, na frente e laterais que confine com o espaço público será obrigatoriamente da seguinte forma :

Muro implantado no limite do lote com o espaço público em alvenaria rebocada e pintada de cor branca ou de acordo com estudo de cor a apresentar com a altura de 0.85 m acima da cota de entrada do lote , do espaço fronteiro ao edifício ou da cota média do terreno, podendo ser encimados até a altura de 1.30 m em rede tipo Hércules.

Entre lotes confrontantes:

Serão formados por um muro do tipo anteriormente descrito com a altura máxima de 2 .00 m, medido do lado com a cota do terreno mais elevada, tendo a atenção de conjugar estes com os muros fronteiros dos lotes.

Artigo 11º

A cor base das edificações será a branca, sendo no entanto permitidas outras alternativas, nomeadamente cores alusivas às actividades das empresas promotoras.

Artigo 12º

Sempre que sejam introduzidos elementos publicitários ou informativos nas fachadas dos edifícios, estes terão de ser objecto de estudo de integração e autorizados pelos técnicos responsáveis pelos projectos de Arquitectura dos edifícios em questão.

Artigo 13º

Admite-se a possibilidade, por motivos comerciais ou relacionados com o uso dos edifícios a união de dois ou mais lotes desde que sejam respeitados os polígonos de implantação sendo os índices de construção aplicáveis resultantes do somatório dos previstos para cada lote individual.

Artigo 14º

Também por motivos comerciais ou relacionados com o uso dos edifícios, é admissível a divisão dos lotes em varias fracções desde que sejam respeitados os polígonos de implantação e não seja excedido o número de ocupações previsto para cada um dos lotes.

Artigo 15º

Quando as actividades a instalar exijam, os proprietários obrigam-se a dotar as instalações com equipamentos de depuração especiais, de modo a cumprir a legislação aplicável quanto a limites de parâmetros de emissões para a atmosfera e nas descargas para a rede de esgotos domésticos.

Artigo 16º

Todas as edificações deverão ser ligadas ás redes de abastecimento de água, electricidade e de drenagem de esgotos domésticos e pluviais, ficando obrigado o requerente, quando necessário a efectuar o pré-tratamento das águas residuais de forma a que as suas características no ponto de ligação à rede de esgotos não afecte o normal funcionamento dos sistemas de drenagem e das unidades depuradoras.

Artigo 17º

Quando necessário, cada proprietário fica obrigado a realizar o pré-tratamento das águas residuais de modo a que as suas características no ponto de inserção não afecte o normal funcionamento dos sistemas de drenagem e das unidades depuradoras.

Loulé, 31 de Janeiro de 2003

O Técnico

António Sousa Cruco