AuxoIII.



regulamento Vita Heir

REGULAMENTO DO LOTEAMENTO

CONDICIONANTES A CONSTRUÇÃO ÁREA DE EDIFICAÇÃO NÃO HABITACIONAL ÁREA DE ARMAZENAGEM, OFICINAS E ACTIVIDADES COMPLEMENTARES CAMPINA DE BAIXO | LOULE

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

Artigo 1°

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

Artigo 2°

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 34°) e demais legislação geral aplicável.

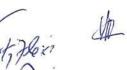
Artigo 3°

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 4°

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.

men





regulamento

Artigo 5°

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 6°

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.

As caves serão destinadas unicamente a estacionamentos e áreas técnicas.

Artigo 7°

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 8°

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

Artigo 9°

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 10°

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

Quando confinante com espaços públicos, as vedações podem ser constituídas por sebes arbóreas e muretes de alvenaria, não devendo a altura destes exceder 1,2 metros, e não ultrapassar 2 metros na totalidade, admitindo -se a edificação de vedações com elementos vazados, nomeadamente gradeamentos em ferro, cimento ou vedações em rede metálica







regulamento

preenchidas com vegetação. Confinando com outros lotes, podem ser limitadas por muretes de alvenaria, não devendo a sua altura exceder 2 metros.

Artigo 11°

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

Artigo 12°

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 13°

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 14°

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 15°

Todas as edificações deverão ser ligadas às 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 16°

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.





Artigo 17°

A distribuição do estacionamento automóvel no interior dos lotes será contemplada aquando da realização do projecto de arquitectura e o número de estacionamentos por lote é o que a seguir se indica no quadro de distribuição.

A sua marcação poderá ser feita tanto no exterior, como no interior das futuras construções, tendo em consideração as especificidade de cada projecto e actividade.

Em caso de construção de cave, poderão os estacionamentos ser aqui localizados.

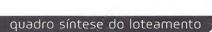
| Lote | Estacionamentos ligeiros | Estacionamentos pesados |
|-------|--------------------------|-------------------------|
| 1 | 10 | 1 |
| 2 | 10 | 1 |
| 3 | 10 | 1 |
| 4 | 13 | 2 |
| 5 | 13 | 2 |
| 6 | 13 | 2 |
| 7 | 11 | 2 |
| 8 | 11 | 2 |
| 9 | 12 | 2 |
| 10 | 17 | 2 |
| 11 | 11 | 2 |
| 12 | 14 | 2 |
| 13 | 24 | 4 |
| 14 | 20 | 3 |
| 15 | 10 | 2 |
| 16 | 8 | 1 |
| 17 | 15 | 2 |
| 18 | 35 | 5 |
| 19 | 36 | 6 |
| 20 | 25 | 3 |
| 21 | 8 | 1 |
| 22 | 7 | 1 |
| 23 | 8 | 1 |
| 24 | 7 | 1 |
| 25 | 17 | 3 |
| Total | 365 | 54 |

Loulé, 22 de Junho de 2017,

O Arquitecto,







QUADRO SÍNTESE DO LOTEAMENTO

ÁREA DE EDIFICAÇÃO NÃO HABITACIONAL

ÁREA DE ARMAZENAGEM, OFICINAS E ACTIVIDADES COMPLEMENTARES

CAMPINA DE BAIXO | LOULE

| Lote | A Lote | A Imp. | ABC | Pisos | ТО | Cércea | 0 | EL | EP |
|-------|----------|----------|----------|-------|------|--------|-----|-----|----|
| 1 | 735,00 | 320,23 | 640,46 | 2 | AOAC | 7m | 6 | 10 | 1 |
| 2 | 518,61 | 319,82 | - 639,64 | 2 | AOAC | 7m | 6 | 10 | 1 |
| 3 | 606,70 | 319,87 | 639,74 | 2 | AOAC | 7m | 6 | 10 | 1 |
| 4 | 796,23 | 426,57 | 853,14 | 2 | AOAC | 7m | 8 | 13 | 2 |
| 5 | 691,89 | 426,46 | 852,92 | 2 | AOAC | 7m | 6 | 13 | 2 |
| 6 | 1098,70 | 426,37 | 852,74 | 2 | AOAC | 7m | 6 | 13 | 2 |
| 7 | 906,17 | 695,33 | 845,33 | 2 | AOAC | 7m | 4 | 11 | 2 |
| 8 | 552,26 | 552,26 | 832,26 | 2 | AOAC | 7m | 5 | 11 | 2 |
| 9 | 1051,85 | 791,46 | 934,00 | 2 | AOAC | 7m | 5 | 12 | 2 |
| 10 | 1171,36 | 1171,36 | 1346,46 | 2 | AOAC | 7m | 5 | 17 | 2 |
| 11 | 895,46 | 594,48 | 719,48 | 2 | AOAC | 7m | 3 | 11 | 2 |
| 12 | 1443,73 | 875,65 | 1025,65 | 2 | AOAC | 7m | 4 | 14 | 2 |
| 13 | 4927,88 | 1800,00 | 1800,00 | 2 | AOAC | 7m | 5 | 24 | 4 |
| 14 | 1392,40 | 1222,92 | 1522,92 | 2 | AOAC | 7m | 4 | 20 | 3 |
| 15 | 839,00 | 711,73 | 761,73 | 2 | AOAC | 7m | 2 | 10 | 2 |
| 16 | 656,30 | 552,13 | 602,13 | 2 | AOAC | 7m | 2 | 8 | 1 |
| 17 | 1131,49 | 940,47 | 1090,75 | 2 | AOAC | 7m | 4 | 15 | 2 |
| 18 | 3844,67 | 2277,78 | 2617,58 | 2 | AOAC | 7m | 8 | 35 | 5 |
| 19 | 4433,88 | 2402,37 | 2702,37 | 2 | AOAC | 7m | 8 | 36 | 6 |
| 20 | 2399,42 | 1080,00 | 1690,79 | 2 | AOAC | 7m | 5 | 25 | 3 |
| 21 | 724,07 | 524,49 | 624,49 | 2 | AOAC | 7m | 3 | 8 | 1 |
| 22 | 678,14 | 513,83 | 513,83 | 2 | AOAC | 7m | 5 | 7 | 1 |
| 23 | 432,35 | 393,13 | 593,13 | 2 | AOAC | 7m | 5 | 8 | 1 |
| 24 | 615,42 | 399,68 | 499,68 | 2 | AOAC | 7m | 3 | 7 | 1 |
| 25 | 1706,89 | 1164,17 | 1264,17 | 2 | AOAC | 7m | 3 | 17 | 3 |
| Total | 34249,87 | 20902,56 | 26465,39 | | | | 121 | 365 | 54 |

| Legenda | | | |
|---------|--------------------------|--------|--|
| A Lote | Área do lote | AOAC | Armazenagem oficinas e actividades complementares |
| A Imp. | Área de implantação | Cércea | Cércea máxima em metros |
| ABC | Área bruta de construção | 0 | Número máximo de ocupações |
| Pisos | Numero máximo de pisos | EL | Número de estacionamentos para automóveis ligeiros |
| TO | Tipo de ocupação | EP | Número de estacionamentos para automóveis pesados |

Loulé, 22 de Junho de 2017, O Arquitecto

