Anexo II

REGULAMENTO DO LOTEAMENTO

Loteamento Urbano para fins destinados a comércio ou serviços, restauração e bebidas ou indústria compatível com o uso habitacional e equipamentos.
Semino - Quarteira – Loulé.

Este regulamento define as normas específicas sobre projectos e construções de edificações no lote destinado a comércio ou serviços, restauração e bebidas ou indústria compatível com o uso habitacional e equipamentos, a levar a efeito no terreno sito em Semino, freguesia de Quarteira, concelho de Loulé.

Artigo 1º

O Lote previsto para esta área do loteamento destina-se à implementação de edificações de carácter não habitacional, nomeadamente comércio ou serviços, restauração e bebidas ou indústria compatível com o uso habitacional e equipamentos de acordo com o P.D.M. e demais legislação em vigor.

Artigo 2º

A edificação a levar a efeito nesta área do loteamento submete-se ao presente regulamento, ao estipulado nas peças desenhadas do projecto de loteamento, ao regulamento do P.D.M. (artigo 27º) e demais legislação geral aplicável.

Artigo 3º

É da responsabilidade dos promotores e projectistas do edifício 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

A construção respeitará o tipo de ocupação em banda e será implantada, alinhada pelas suas frentes, correspondendo este alinhamento ao limite do polígono de implantação que confronta com a VNC 602.

No caso em que não se pretenda a ocupação na totalidade do polígono de implantação deve ser sempre garantida, no limite confrontante com a via pública, o alinhamento das fachadas por meio de elementos construtivos.

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

O polígono de implantação máxima indicado nas peças desenhadas não poderá ser excedido em caso algum.

Artigo 8º

Para efeito do presente regulamento, a cércea é definida como a altura da construção, medida no ponto de cota média do arruamento no alinhamento da fachada, até ao ponto mais elevado da cobertura ou fachada.

Artigo 9º

As vedações do lote, na frente e laterais que confinem com o espaço público serão 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 a apresentar, com a altura 1,00m acima da cota de entrada do lote, do espaço fronteiro ao edifício ou da cota média do terreno, podendo ser encimados até à altura de 2,00m em rede tipo Hércules.

Artigo 10º

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

Artigo 11º

Sempre que sejam introduzidos elementos publicitários ou informativos na fachada do edifício, estes terão de ser objecto de estudo de integração e autorizados pelos técnicos responsáveis pelos projectos de Arquitectura do edifício em questão.

Artigo 13º

Também por motivos comerciais ou relacionados com o uso do edifício é admissível a divisão dos lote em várias fracções, desde que sejam respeitados os polígonos de implantação e não seja excedido o número de ocupações previsto – 14 ocupações.

Artigo 14º

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 15º

Toda a edificação deverá ser ligada às redes de abastecimento de água, electricidade e drenagem de esgotos domésticos e pluviais, ficando obrigado o requerente, quando necessário a efectuar o pré-tratamento das águas residuais por forma a que as suas características no ponto de ligação à rede de esgotos não afecte o normal funcionamento dos sistemas e das unidades depuradas.

N.º Lote	Área do Lote	Nº de Pisos		Área Max. de Implantação	Área bruta Construção	Cércea (metros)	N.º Estacionamentos no interior do lote	N.º Ocupações máximo	Tipo de ocupação
		Abaixo da cota soleira	Acima da cota soleira						
1	2 684m²	0	2	864,00m²	864,00m²	6,5	43	14	Comércio ou serviços, restauração e bebidas ou indústria compatível com o uso habitacional e equipamento
TOTAL	2 684m²			864,00m²	864,00m²	6,5	43	14	

Loulé, 25 de Janeiro de 2010.

O Técnico,

(S. Marcelo Santos, arquitecto).

Av. José da Costa Mealha n.º 34 Edifício B 3.º Dto. – 8100-501 Loulé
Telef./Fax 289 463 346 sms-arquitectos@sapo.pt www.sms-arquitectos.com
Contribuinte n.º 506 925 706 Capital Social 6.000,00 € CRCL n.º 5.104