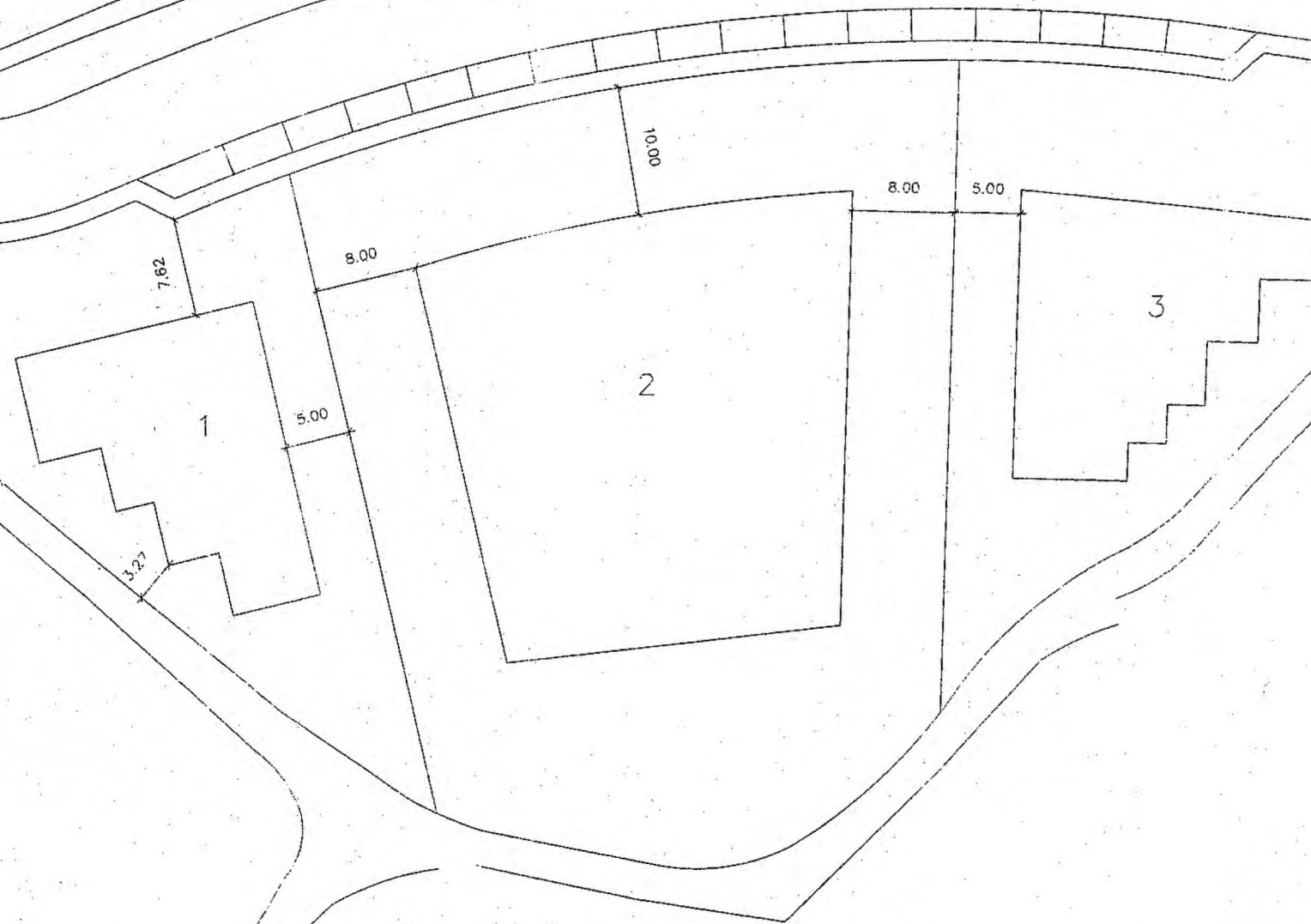
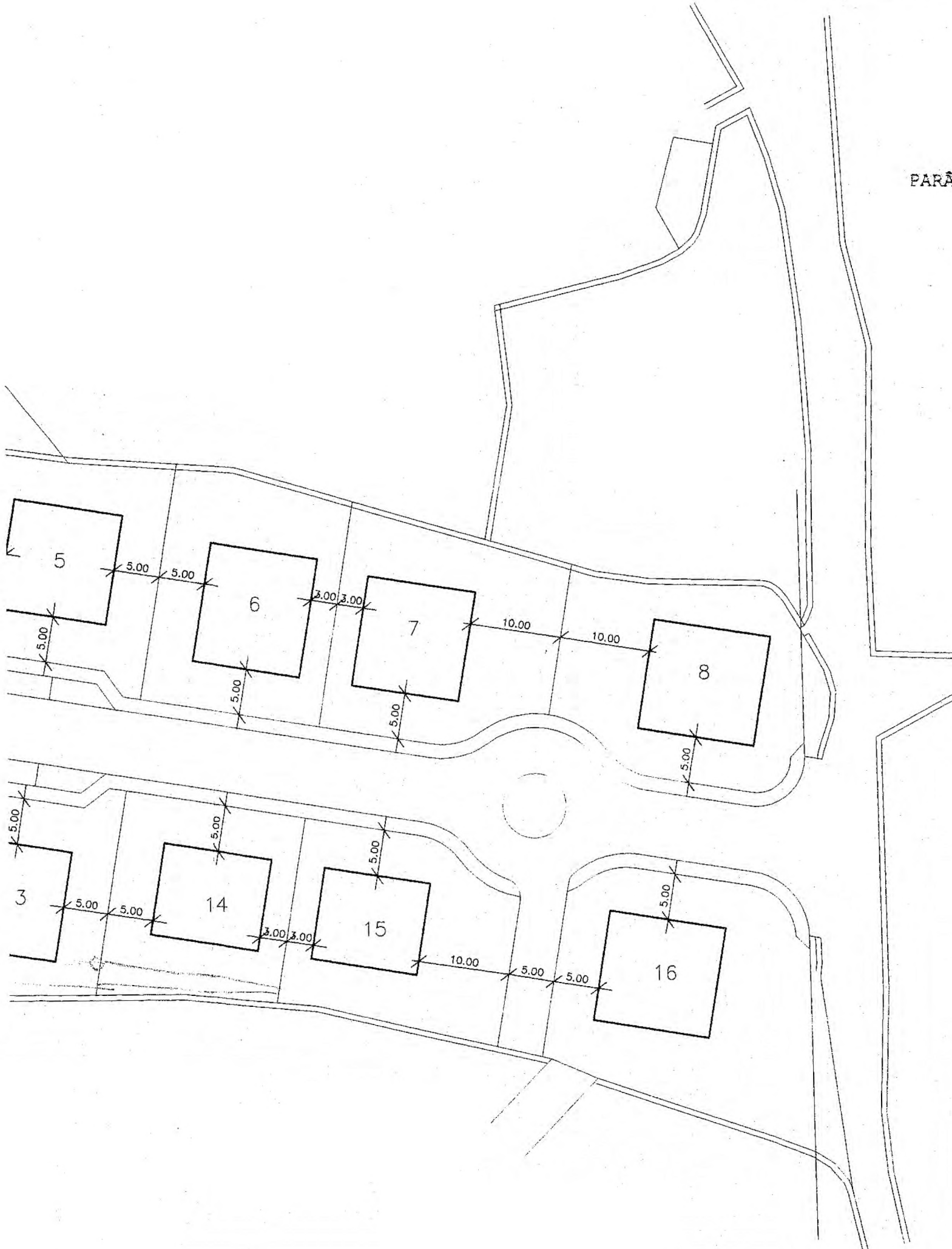


E.M. 506





PARÂMETROS DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO:

- Área total do terreno - 11 724.00m2
- Área de Implantação das construções - 2 280.00m2
- Área de logradouro privado - 5 950.00m2
- Área de arruamento - 1 675.00m2
- Área de passeios - 620.00m2
- Área de estacionamentos exteriores - 363.00m2
- Área verde, recreio e lazer - 743.00m2
- Área de cedência para alargamento do caminho-93.00m2
- Índice de construção - 39%
- Índice de implantação - 19%

QUADRO SÍNTESE										
Lote	Área (m2)	Área impl. (m2)	Pisos/área de construção				Pisos/Ocupação funcional			Fogos
			-1	1	2	1+2	-1	1	2	
1	597	156	156	156	156	312	A/E	Hab.	Hab.	1
2	646	156	156	156	156	312	A/E	Hab.	Hab.	1
3	528	156	156	156	156	312	A/E	Hab.	Hab.	1
4	445	144	144	144	144	288	A/E	Hab.	Hab.	1
5	460	144	144	144	144	288	A/E	Hab.	Hab.	1
6	516	156	156	156	156	312	A/E	Hab.	Hab.	1
7	546	144	144	144	144	288	A/E	Hab.	Hab.	1
8	556	156	156	156	156	312	A/E	Hab.	Hab.	1
9	415	120	120	120	120	240	A/E	Hab.	Hab.	1
10	442	120	120	120	120	240	A/E	Hab.	Hab.	1
11	525	144	144	144	144	288	A/E	Hab.	Hab.	1
12	525	144	144	144	144	288	A/E	Hab.	Hab.	1
13	440	144	144	144	144	288	A/E	Hab.	Hab.	1
14	422	120	120	120	120	240	A/E	Hab.	Hab.	1
15	482	120	120	120	120	240	A/E	Hab.	Hab.	1
16	685	156	156	156	156	312	A/E	Hab.	Hab.	1
Total	8 230	2 280	-	-	-	4 560	-	-	-	16

CAMARA MUNICIPAL DE PENEDONO		DATA: JAN 97
LOCAL: CASTANCO - PENEDONO	ESCALA: 1/500	
PROJECTO: LOTEAMENTO URBANO DO REQUEIXO EM CASTANCO		DESENHO N. 05
DESIGNACAO: PLANTA DE SÍNTESE	O Técnico	

REGULAMENTO DO LOTEAMENTO INDUSTRIAL
DA LARANJEIRA
(ALTERAÇÃO)
-PENEDONO-

ARTº 1

DISPOSIÇÕES GERAIS

Por solicitação da Câmara Municipal de Penedono procede-se à alteração do loteamento referenciado e aprovado pela Câmara Municipal, com o objectivo de executar a junção dos lotes 2 e 3 num só (lote 2) e aumentar a área do lote 3 (antigo lote 4), correspondendo deste modo a Câmara Municipal às solicitações dos interessados na implantação das respectivas unidades industriais.

A presente alteração está executada de acordo com o disposto nos artigos 29º alínea e) e 36º, nomeadamente o ponto nº 3, uma vez que a Câmara Municipal de Penedono é proprietária de dois terços dos lotes.

O presente Regulamento é um documento composto pelos seguintes elementos:

- a) - Memória Descritiva
- b) - Normas Regulamentares
- c) - Anexo A - Quadro de Síntese
- d) - Peças Desenhadas

Estes três elementos são indissociáveis e complementares, não sendo possível qualquer interpretação que não se baseie na sua análise conjunta.

ARTº 2

MEMÓRIA DESCRITIVA

1 - A área de intervenção do presente estudo, de acordo com o definido na Planta de Ordenamento e Regulamento do P.D.M. de Penedono, encontra-se delimitada como pertencendo a Espaços Industriais e de Armazenagem. Estes espaços destinam-se à instalação de unidades industriais e de armazenagem, caracterizando-se pela existência de infra-estruturas adequadas a tais funções.

O estudo apresentado tem em conta os parâmetros urbanísticos definidos no Plano Director Municipal de Penedono para a zona em questão.

2 - O acesso ao loteamento é feito através da estrada municipal .

O acesso aos lotes será efectuado através de um arruamento a executar no interior do loteamento, paralelo à estrada municipal, tendo o perfil transversal uma largura total de 12.50 m (incluindo lugares de estacionamento), conforme desenho de pormenor que se apresenta nas peças desenhadas.

Foi ainda prevista, de acordo com o regulamento do P.D.M., uma cortina arbórea com 3.00m de largura, por forma a reduzir e minimizar os impactos das edificações industriais.

Propõe-se a divisão do terreno em 3 lotes, todos eles confinando com o arruamento referido e com acesso directo para este.

3 - Áreas e Índices considerados para os lotes:

ÁREA DOS LOTES

LOTE	ÁREA (m ²)
1	1143.00
2	2636.00
3	1335.00
TOTAL	5 114.00

O terreno que se pretende lotear tem a área total de 8 509.00 m².

O somatório das áreas dos 3 lotes previstos, área de construção e implantação, traduz-se nos seguintes valores:

- Área total dos lotes - 5114.00 m²
- Área de Implantação - 1680.00 m²
- Área de Construção - 1 680.00 m²

4 - As áreas de arruamentos, passeios, estacionamentos e zonas verdes consideradas são:

- Área de arruamentos - 1 665.00 m²
- Área dos passeios - 341.00 m²
- Área para estacionamentos (exteriores)- 236.00 m²
- Área verde - 1 153.00 m²

ARTº 3

OBJECTIVO, ÂMBITO E VIGÊNCIA

1 - O Regulamento que se apresenta faz parte integrante do Loteamento industrial da Laranjeira em Penedono. Tem como objectivo definir os parâmetros, regras e orientações a que deve obedecer a ocupação e uso do solo, em toda a área de intervenção do presente Loteamento.

2 - As disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se à totalidade da área abrangida pelo presente loteamento, cujos limites se encontram definidos na Planta de Síntese.

2/13

ARTº 4**DEFINIÇÕES**

Para efeito de aplicação do presente Regulamento são adoptadas as seguintes definições:

a) - Área do lote (A_{lote}) - Área relativa à parcela de terreno onde se prevê a possibilidade de construção, confinante com a via pública.

b) - Área de Implantação(A_0) - Área ocupada por um edifício, medida pela projecção vertical do seu perímetro dentro dos limites do lote.

c) - Área Bruta de Construção(A.B.C.) - Área dos pavimentos cobertos da edificação.

d) - Área Bruta de Pavimento(A.B.P.) - Área de um piso delimitada pelas suas paredes exteriores, incluindo a espessura destas e adicionada das áreas das varandas, quando existam, incluindo nestas a espessura das suas guardas.

e) - Cércea - Dimensão vertical da edificação, contada a partir do ponto da cota média do arruamento de acesso no alinhamento da fachada principal, até à linha superior do beirado ou platibanda.

f) - Índice de Implantação(p) - Quociente entre a área de implantação da construção e a área do lote.

g) - Índice de Construção(i) - Quociente entre a área de construção e a área do lote.

h) - Alinhamento - Linha(s) e plano(s) que determina(m) a implantação das edificações.

2/13

ARTº 5**NORMAS REGULAMENTARES RELATIVAS
À OCUPAÇÃO, IMPLANTAÇÃO E CONSTRUÇÃO**

1 - A execução dos edifícios, assim como de quaisquer obras de construção, ampliação, alteração ou demolição, deverá cumprir com o definido nos Regulamentos gerais e específicos da construção, bem como com os parâmetros que se seguem.

a) - A implantação dos edifícios deverá respeitar os afastamentos mínimos considerados e apresentados na Planta de Síntese.

b) - A cércea dos edifícios não poderá ser superior a 8.00m.

c) - Número de pisos máximo - 1

2 - É permitida a construção de anexos de apoio à unidade principal, não podendo no entanto exceder 10% da área de implantação desta última, num máximo de 50.00m², e uma altura de 3.00m.

3 - Todas as construções a implantar nos lotes serão objecto de projecto a submeter à aprovação da Câmara Municipal de Penedono.

4 - Antes do início da construção deverá ser expressamente solicitado à Câmara Municipal a confirmação da implantação mediante visita ao local da Fiscalização.

5 - As construções a efectuar no local ficarão sujeitas à legislação em vigor dos diferentes níveis de planeamento que lhes seja aplicável.

6 - Todos os projectos serão obrigatoriamente acompanhados de planos de cores e acabamentos.

7 - As vedações dos lotes confinantes com a via pública não poderão ultrapassar 1.00m de altura, completados com sebes vivas, e 2.00m nos outros limites.

8 - Cada lote deverá dispor obrigatoriamente de espaços para estacionamento automóvel na proporção de um lugar (25.00m²) por cada 150.00m² da área de construção.

9 - Os acessos aos lotes a partir do arruamento, deverão ser assegurados, pelos respectivos proprietários, permitindo fáceis e seguras manobras, através de entrada única para veículos ligeiros e pesados. Poderá haver, se necessário e solicitado, outro acesso ao lote através do arruamento, mas este será, necessariamente pedonal.

10 - Todas as cargas e descargas de materiais respeitantes a qualquer unidade industrial serão feitas dentro do recinto pertencente à mesma.

11 - Não são permitidas divisões de lotes de terreno em novos prédios por qualquer acto jurídico.

12 - Poderá ser autorizada a junção de dois ou mais lotes para uma só indústria, mediante justificação a apresentar à Câmara Municipal de Penedono. No entanto, e em caso de deferimento, todos os índices e indicadores urbanísticos constantes neste Regulamento serão observados.

13 - A viabilidade de instalação de qualquer industria carece sempre do parecer favorável da Câmara Municipal de Penedono.

14 - Em todos os casos susceptíveis de dúvida, deverá a Câmara Municipal de Penedono solicitar, antes da aprovação, o parecer da Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais e Ministério da Industria e Energia.

15 - Não será permitida a implantação de unidades industriais poluentes (poluição atmosférica, sonora ou residual).

filz

ARTº 6**SISTEMAS DE DESPOLUIÇÃO**

1 - Os estabelecimentos industriais devem ser providos de sistemas antipoluentes, quando exigíveis por lei, por forma a evitar que os efluentes líquidos indevidamente tratados, poeiras leves, gases ou fumos tóxicos, ruídos em excesso ou odores demasiado incómodos, sejam lançados na atmosfera ou no solo, para a rede de drenagem de águas residuais ou rede de drenagem de águas pluviais.

2 - As indústrias de cuja laboração resulte, à partida, qualquer grau de poluição do meio ou que produzam efluentes residuais não compatíveis com o do sistema geral de saneamento, só serão autorizadas após provas de que os métodos e sistemas de depuração a introduzir darão plena garantia de que a poluição será compatível com o meio receptor e permitam o respeito dos parâmetros definidos por lei.

3 - As empresas responsáveis pela instalação de unidades industriais ficam obrigadas a realizar o pré-tratamento das águas residuais de modo que as características do efluente lançado na rede pública seja compatível com o sistema geral implantado.

4 - À Câmara Municipal reserva-se o direito de não autorizar a ligação à rede pública de águas residuais de indústrias poluidoras que de algum modo possam comprometer o sistema geral de saneamento e depuração.

5 - As empresas possuidoras de indústrias que lancem efluentes gasosos na atmosfera, são obrigadas a realizar o seu tratamento de acordo com a legislação específica em vigor.

6 - As empresas possuidoras e produtoras de resíduos devem promover a sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação ou utilização de modo a que não ponham em perigo a saúde pública nem de algum modo causem prejuízo ao ambiente, de acordo com o estabelecido no Decreto - Lei nº 488/85, de 21 de Novembro, e na Portaria n 374/87, de 04 de Maio.

7 - Todos os sistemas antipoluentes devem ser apresentados em projecto às entidades com competência nessa matéria, dependendo da sua aprovação a concessão da licença de laboração.

8 - Todas as empresas proprietárias de indústrias são responsáveis pelos danos causados a terceiros pelo funcionamento não eficaz dos sistemas antipoluentes.

ARTº 7

OMISSÕES E/OU DÚVIDAS DE INTERPRETAÇÃO

As omissões ou dúvidas quanto à correcta interpretação deste Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Penedono, de acordo com a legislação em vigor.

ANEXO A

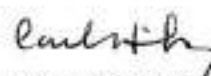
DISTRIBUIÇÃO FUNCIONAL DA ÁREA DO TERRENO:

Distribuição Funcional da área do terreno	m ²	%
Área do Implantação	1 420.00	16.70
Área de Logradouro Privado	3 694.00	43.40
Área de estacionamento exterior	236.00	2.80
Área dos passeios	341.00	4.00
Área do arruamento	1 665.00	19.6
Área verde	1 153.00	13.50
Área Total do terreno	8 509.00	100.00

QUADRO SÍNTESE DA OCUPAÇÃO DO SOLO

QUADRO SÍNTESE					
Nº Lotes	Área dos Lotes (m ²)	Área de Implantação (m ²)	Área de Construção (m ²)	Nº de Pisos	Cércea (m)
1	1143.00	318.00	318.00	1	5.00
2	2630.00	1 000.00	1 000.00	1	8.00
3	1335.00	362.00	362.00	1	5.00
TOTAL	5 114.00	1 680.00	1 680.00	-	-

- Área de arruamentos - 1 665.00 m²
- Área de passeios - 341.00 m²
- Área verde - 1 153.00 m²
- Área de estacionamento - 236.00 m²
- Índice de Implantação - 0.33
- Índice de Construção - 0.33



CARLOS DE ALMEIDA GONÇALVES, ENG. CIVIL