
Assunto: Operação de Loteamento Municipal

Data: 04.01.2013

Local: Peniche

Regulamento

ARTIGO 1.º - OBJECTIVO

O presente regulamento aplica-se à área de terreno objeto de loteamento, conforme a delimitação apresentada na planta de síntese, e que tem como objetivo a constituição de um lote para a construção de um estabelecimento comercial.

ARTIGO 2º - ENQUADRAMENTO

A construção terá que respeitar as condicionantes definidas nas plantas deste processo, designadamente quanto às áreas e respetivos polígonos de implantação, de modo a respeitar o estipulado na legislação em vigor.

(Nomeadamente o Plano Diretor Municipal, Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e Portaria 216-B/2008, Decreto-Lei nº163/2006, Decreto-Lei nº220/2008 e Portaria nº1532/2008).

ARTIGO 3.º - FASEAMENTO DA OBRA

Todos os projetos referentes ao edificado devem ser apresentados com indicação do respetivo faseamento, para que cada uma das fases, em que as construções possam funcionar autonomamente (ver planta de faseamento da obra).

O edifício pertencente à 1.ª fase da obra corresponde ao espaço comercial com a zona dedicada à venda ao público. Para a 2.ª fase será construído o edifício dedicado a armazém (showroom), para o caso de haver faseamento de obra.

No que diz respeito aos projetos de obras de urbanização, os arranjos exteriores e ligação ao parque de estacionamento existente deverão ser apresentados para a totalidade do lote, por forma a que a sua execução seja coincidente com a 1.ª fase da edificação.

ARTIGO 4.º - AUTORIA DO PROJETO DE ARQUITETURA

O projeto de arquitetura a apresentar deverá ser da autoria de arquiteto e deverá respeitar as características arquitetónicas definidas nos estudos base, apreciados pela Câmara.

ARTIGO 5.º - PROJETOS DAS ESPECIALIDADES

Os projetos das especialidades devem ser da autoria de técnicos habilitados para cada uma das áreas, devendo também ser indicada a equipa técnica, incluindo o coordenador, de acordo com o que dispõe a Lei n.º 31/2009, de 3 de julho e a Portaria n.º 1379/2009, de 30 de outubro.

ARTIGO 6.º - MODELAÇÃO DO TERRENO

A implantação do edifício respeitará a modelação existente do terreno e as orientações constantes na Planta Síntese.

ARTIGO 7.º - REDE VIÁRIA, ESTACIONAMENTO E ACESSOS

O traçado da rede viária deverá seguir o estipulado na Planta Síntese, em que se pretende uma continuação do estacionamento existente - estacionamento localizado entre a E.M.578 e a entrada do Hotel Sol Peniche e que serve de acesso viário ao lote, com a introdução de uma via de acesso aos edifícios a implantar com estacionamento contíguo e respectiva zona de inversão de marcha, que poderá servir cumulativamente como zona de cargas e descargas.

ARTIGO 8.º - MODELAÇÃO DO TERRENO

A implantação do edifício respeitará a modelação existente do terreno e as orientações constantes na Planta Síntese.

ARTIGO 9.º - INFRAESTRUTURAS

Aquando a construção dos edifícios, vias de acesso viário e pedonal, arranjos exteriores e restantes infraestruturas técnicas deverão ser acauteladas as infraestruturas existentes, nomeadamente: a rede de abastecimento de águas, a rede de saneamento de esgotos domésticos e pluviais existentes na zona, inclusive a vala de acumulação de descarga de águas pluviais existente que se localiza entre a área destinada a loteamento e o “Parque Urbano”.

ARTIGO 10º - MATERIAIS E REVESTIMENTOS

Os materiais e revestimentos a serem utilizados na construção dos edifícios, além de obrigatoriamente terem que ter uma inserção arquitetónica e urbanística de acordo com a envolvente, terão de ser indicados para a exposição às condições climatéricas extremas que se verificam no local, mais precisamente em relação à exposição em termos de humidade associada à proximidade com o mar.

A técnica responsável da DEPPC,
Etelvina Alves, Architecta.