Concelho de FARO

VALE DA VENDA

Estrada Nacional 125

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

NOTA

COORDENADAS HAYFORD–GAUSS / DATUM 73

D:199 * JULHO 99 — ***Escala : 1/500***

Execução do G.I.T Lda. — O TOPÓGRAFO

Gabinete Informatizado de Topografia

Largo da Corna nº7 - 1 º Esq. (Edifício " O Seu Cais ")

8000 Faro e-mail: git @ ip.pt

Tel./Fax: (089) 80 31 09 Telemóvel: 0938 880 14 84

Cadastro M. Cardoso

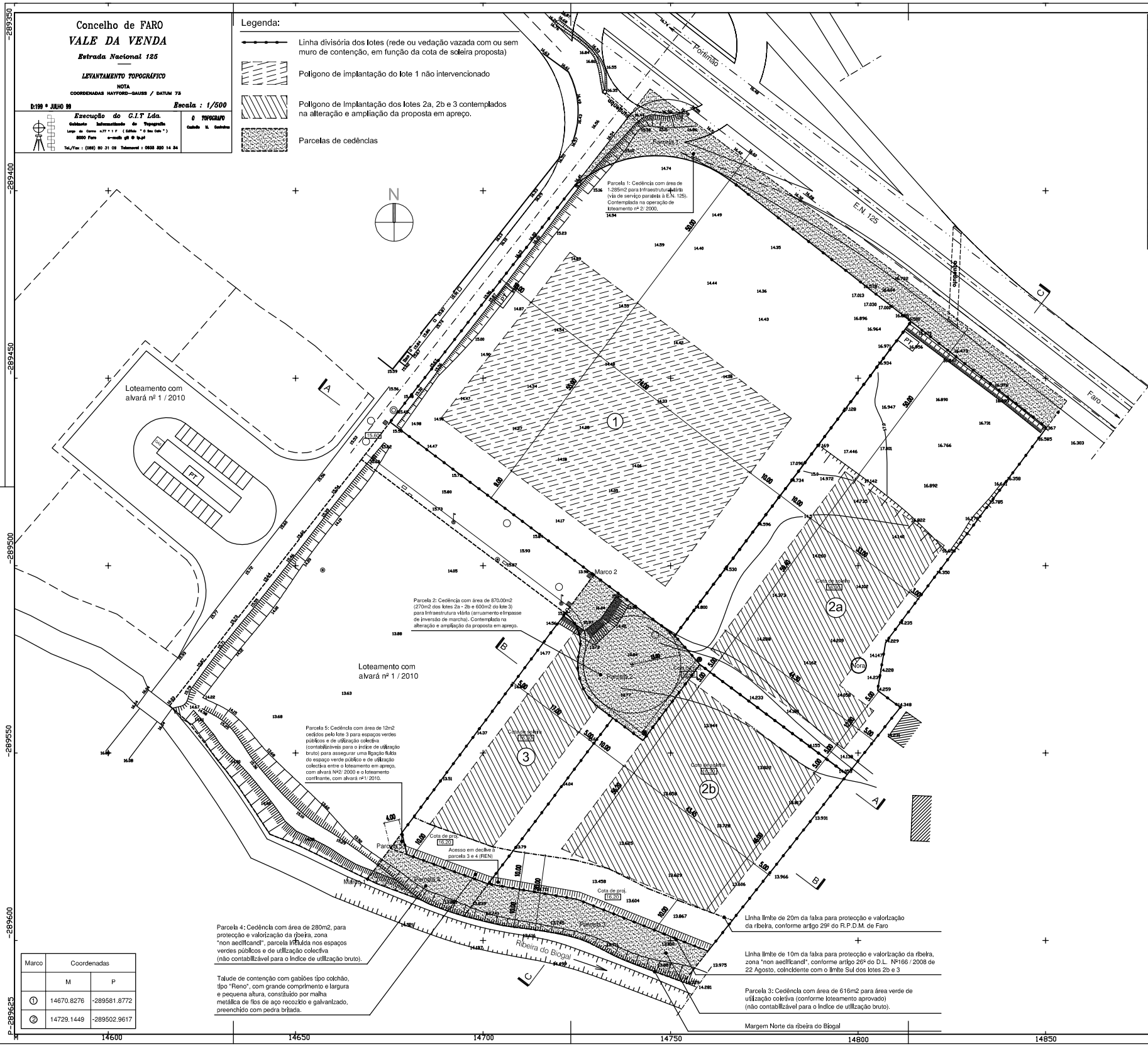
Legenda:

Linha divisória dos lotes (rede ou vedação vazada com ou sem muro de contenção, em função da cota de soleira proposta)

Polígono de implantação do lote 1 não intervencionado

Polígono de Implantação dos lotes 2a, 2b e 3 contemplados na alteração e ampliação da proposta em apreço.

Parcelas de cedências



Marco	Coordenadas	
	M	P
①	14670.8276	-289581.8772
②	14729.1449	-289502.9617

Quadro geral de áreas

Area considerada para cálculo do índice de utilização bruto (a)	25.112.00m2
Área total de Intervenção do loteamento (b)	23.570.00m2
Área urbanizável (c)	22.674.00m2
Área dos lotes (exclui as áreas de cedência)	20.495.00m2
Parcela 1: Cedência para Infraestrutura viária (contemplada na operação de loteamento nº 2/ 2000)	1.285.00m2
Parcela 2: Cedência para Infraestrutura viária (d)	870.00m2
Parcela 3: Faixa para protecção e valorização da ribeira (f) (contemplada na operação de loteamento nº 2/ 2000)	616.00m2
Parcela 4: Faixa para protecção e valorização da ribeira (e)	280.00m2
Parcela 5: Cedência pelo lote 3 para espaços verdes públicos (i) e de utilização colectiva para assegurar uma ligação fluída do espaço verde público e de utilização colectiva entre o loteamento em apreço, com alvará Nº2/ 2000 e o loteamento confinante, com alvará nº1/ 2010.	12.00m2
Area de 50% dos arruamentos envolventes (f)	2.438.00m2
Área máxima de construção (g)	10.044.80m2
Indice de utilização bruto	0.40
Nº de lotes	4
Cércea máxima (h)	10m

Observações:

(a) Área considerada para cálculo do índice de utilização bruto (≤ 0,4): 25.112.00m2 (Inclui 22.674.00m2 de área urbanizável mais 2.438.00m2 correspondentes a 50% dos arruamentos envolventes e exclui 896.00m2 (parcelas 3 e 4) referentes à faixa de protecção e valorização da ribeira, zona "non aedificandi" conforme disposto no artº 26º do D.L. nº166/ 2008)

(b) Área total de intervenção do loteamento aprovado nº2/ 2000: 20.318m2 + 3.252m2 da parcela de terreno a incluir no loteamento = Área total de intervenção: 23.570m2

(c) Área urbanizável: 22.674.00m2
(23.570m2 da área total de Intervenção com exclusão das parcelas 3 e 4 Integradas na REN com área de 896.00m2).

(d) Parcela 2: Cedência com área de 870.00m2 (270.00m2 dos lotes 2a - 2b e 600.00m2 do lote 3) para infraestrutura viária (arruamento e impasse de inversão de marcha). Contemplada na alteração e ampliação da proposta em apreço.

(e) Parcela 4: Cedência, correspondente à área compreendida entre a margem Norte da ribeira do Blogal e a linha limite dos 10m, com área de 280.00m2, para protecção e valorização da ribeira, zona "non aedificandi", parcela incluída nos espaços verdes públicos e de utilização colectiva (não contabilizável para o Indice de utilização bruto).
Áreas resultantes da aplicação da portaria nº216-B/2008, afectos aos espaços verdes públicos e de utilização colectiva, conforme disposto nos pontos 1) e 2) do art.º 26º do D.L. nº166 / 2008 de 22 de Agosto.
Contemplada na alteração e ampliação da proposta em apreço.

(f) De acordo com o disposto no art. 11º do R.P.D.M. de Faro quando a parcela a lotear for marginada por arruamento público, a sua superfície total Inclui metade do arruamento. No alvará nº 2/ 2000 foi considerada metade da E.N. 125, na proposta de alteração é considerada metade da área dos arruamentos a Sul/Poente, num total de 2.438.00m2.

(g) Aplicação do Índice de utilização bruto ≤ 0,4 sobre 25.112.00m2 considerados para o cálculo do índice de utilização bruto.

(h) Considerando a cota superior da laje de cobertura, com excepção das platibandas, para protecção ao terraço visitável, destinado a Instalações técnicas, nomeadamente painéis solares e demais equipamento técnico. São permitidos o máximo de 3 pisos acima da cota de soleira e um piso abaixo da cota de soleira, destinado a estacionamento e áreas técnicas de acordo com o disposto no artº 11º do RPDM de Faro.

(i) Parcela 3: Cedência de 616m2 para área verde de utilização coletiva
(Contemplada na operação de loteamento nº2/ 2000)
(não contabilizável para o Indice de utilização bruto).

(j) Parcela 5: Cedência com área de 12.00m2 cedidos pelo lote 3 para espaços verdes públicos e de utilização colectiva (contabilizáveis para o Indice de utilização bruto) para assegurar uma ligação fluída do espaço verde público e de utilização colectiva entre o loteamento em apreço, com alvará Nº2/ 2000 e o loteamento confinante, com alvará nº1/ 2010 e consequentemente com a via a poente.

Observações gerais:

- Área da parcela de terreno a Incluir no loteamento aprovado nº2/ 2000: 3,252.00m2

- Incremento da área bruta de construção de 1.291.60m2, distribuídos pelos lotes 2B e 3 (291.60m2 para o lote 2B e 1.000.00 para o lote 3)

- Cota de soleira:
Aos lotes 2b e 3 foi atribuída a cota de soleira de 16.30, com uma tolerância de varlação de + - 0.50m

-Espaços verdes públicos e de utilização colectiva:
À área máxima de construção expressa no alvará de loteamento nº2/ 2000, propõe-se um acréscimo de área de construção de 1.291.60m2. Aplicando os parâmetros de dimensionamento constantes na portaria nº216-B/2008, corresponde uma área de cedência de 361.65m2 para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, a ceder 280.00m2 na faixa de proteção e valorização da ribeira (parcela 4) e 12.00m2 cedidos pelo lote 3 (para assegurar uma ligação fluída do espaço verde público e de utilização colectiva entre o loteamento em apreço, com alvará Nº2/ 2000 e o loteamento confinante, com alvará nº1/ 2010 e consequentemente com a via a poente), os restantes 69.65m2 são a compensar em numerário, conforme disposto nos pontos 1) e 2) do artº 26 do D.L. nº 166/ 2008 de 22 de Agosto.

- Equipamento de utilização colectiva:
À área máxima de construção expressa no alvará de loteamento nº2/ 2000, propõe-se um acréscimo de área de construção de 1.291.60m2, aplicando os parâmetros de dimensionamento constantes na portaria nº216-B/2008 corresponde uma área de 322.90m2 para equipamento de utilização colectiva, a compensar em numerário.

- Dá-se cumprimento ao RGEU (afastamentos da edificação dos limites do lote e outros), assim como às disposições aplicáveis referentes ao D.L. nº220/ 08 de 12/ 11 e Portaria nº 1532/ 08 de 29/12

Quadro de sIntese

Nº do lote	Área do lote (m2) (d)	Área máxima de construção (m2)	Cércea máxima (m)	Nº máximo de pisos		Nº de estacio.	Área máxima de construção da cave (m2), conforme polígono de implantação	Uso	Considerações gerais
				Abaixo da cota de soleira	Acima da cota de soleira				
1	9.718.00	4.594.00	10	—	—	—	—	Indústrial/comercial/ serviços	-O lote não é abrangido pela presente alteração
2A	5.220.00	1.960.00	10	1	3	27 (e)	—	Indústria/comércio/ serviços (b)	-Lote resultante da divisão do lote 2 do alvará de loteamento nº 2 / 2000. -Edifício já construído com licença de utilização.
2B	3.209.00	2.490.80	10 (a)	1 (c)	3	33 (e)	2.220.00 (c)	Indústria/comércio/ serviços (b)	-Lote resultante da divisão do lote 2 do alvará de loteamento nº 2 / 2000
3	2.348.00	1.000.00	10 (a)	1 (c)	3	14 (e)	920.00 (c)	Indústria/comércio/ serviços (b)	-Parcela a anexar ao alvará de loteamento nº 2 / 2000
Total	20.495.00	10.044.80	—	—	—	—	—	—	

Observações:

(a) Considerando a cota superior da laje de cobertura, com excepção das platibandas, de protecção ao terraço visitável, destinado a Instalações técnicas, nomeadamente painéis solares e demais equipamento técnico. São permitidos o máximo de 3 pisos acima da cota de soleira e um piso opcional abaixo da cota de soleira, destinado a estacionamento e áreas técnicas de acordo com o disposto no artº 11º do RPDM de Faro.

(b) São admitidas várias combinações e percentagens a afectar aos diversos usos (individualmente ou cumulativamente).

(c) Cave destinada a estacionamento e áreas técnicas, de acordo com o disposto no art. 11º do R.P.D.M. de Faro (não contabilizável para área de construção)

(d) Exclui as áreas de cedência

(e) Calculados de acordo com o nº10 do artº67 do RPDM (1 est. / 75m2 de área de const.)
(O dimensionamento do número de lugares de estacionamento necessários ao uso Indústrial, comercial e serviços, deve ser determinado nos termos do disposto na Portaria nº 216-B/2008)

Quadro de áreas de cedência

Nº da parcela	Área de cedência (m2)	Observações
1	1.285.00	Cedência para infraestrutura viária (via de serviço paralela à E.N. 125). Contemplada na operação de loteamento nº 2/ 2000.
2	870.00	Cedência para Infraestrutura viária (arruamento e Impasse de Inversão de marcha) Contemplada na alteração e ampliação da proposta em apreço.
3	616.00	Cedência da falxa de 10m, correspondente à área compreendida entre a margem Norte da ribeira do Blogal e a linha limite dos 10m, para protecção e valorização da ribeira, zona "non aedificandi" (não contabilizável para o Indice de utilização bruto). Contemplada na operação de loteamento nº 2/ 2000.
4	280.00	Cedência da falxa de 10m, correspondente à área compreendida entre a margem Norte da ribeira do Blogal e a linha limite dos 10m, para protecção e valorização da ribeira, zona "non aedificandi", engloba 280m2 resultantes da aplicação da portaria nº216-B/2008, afectos aos espaços verdes públicos e de utilização colectiva, conforme disposto nos pontos 1) e 2) do art.º 26º do D.L. nº166 / 2008 de 22 de Agosto (não contabilizável para o Indice de utilização bruto). Contemplada na alteração e ampliação da proposta em apreço.
5	12.00	Cedência pelo lote 3 para espaços verdes públicos e de utilização colectiva (contabilizáveis para o Indice de utilização bruto) para assegurar uma ligação fluída do espaço verde público e de utilização colectiva entre o loteamento em apreço, com alvará Nº2/ 2000 e o loteamento confinante, com alvará nº1/ 2010.
Total	3.063.00	Cedência de 1.901m2 contemplados na operação de loteamento nº 2/ 2000 e 1.174m2 na alteração e ampliação da proposta em apreço

linea — ATELIER DE ARQUITECTURA, ENGENHARIA E GESTÃO LDA.

Rua Dr. Cândido Guerreiro
Edifício Lentisco, Lote 1, 1º Andar, Escritório Nº 5
8000 - 321 FARO
Tel. 289822955
Fax. 289827959
linea.arquitetos@gmail.com

Observações:

-As cotas indicadas no projecto são correctas, independentemente das avaliadas à escala no desenho, todas as dimensões devem ser verificadas pelo construtor no locale sendo da sua responsabilidade, erros e omissões de desenho devem ser comunicados aos arquitectos.

-Este desenho é propriedade Intelectual deste gabinete, não pode ser reproduzido ou copiado no todo ou em parte sem prévia autorização. Decreto-Lei nº 63/85 de 14 de Março.

Obs.:

A Comunicação Prévia em apreço, refere-se à alteração e ampliação do loteamento com alvará nº 2/ 2000, com base no PIP aprovado em 4-2-2015, proc.º camarário nº 16-2014.

Estudo:

Comunlcação Prévia referente à alteração e ampliação do loteamento com alvará nº 2/ 2000 (Indústria, comércio e serviços) Valle da Venda - Faro

Requerente:

B.B. & B, S.A. e B6, S.A.

Contém:

Planta de sintese (proposta)
(Georeferênciada no sistema de coordenadas Datum 73)

Nº projeto:	Escala:	Nº folha
593,PA	1 / 500	01

Desenhou: — Data: Abril / 2015

Arquitetos: — Técnico responsável:

Carlos Alves Jorge Alves