

Souse
ANEKO I
Neto

REGULAMENTO DO ALVARA DO LOTEAMENTO

Nº11/88 - DUNAS DOURADAS

ZONA 9

I – REGULAMENTO

- 1.1. Todos os projectos de construções devem obedecer aos regulamentos em vigor.
- 1.2. A fim de garantir uma boa harmonia arquitectónica do empreendimento, os projectos de construção e suas alterações subsequentes devem ser subscritos por arquitectos ou engenheiros credenciados junto da Câmara Municipal de Loulé.

II – CONSTRUÇÕES

- 2.1. Todas as construções do empreendimento deverão ser exteriormente pintadas de branco.
- 2.2. Os muros limítrofes dos lotes não poderão ter uma altura superior a 0,60 m.
- 2.3. Os muros limítrofes ao lote 921 não poderão ter uma altura superior a 0,80 m, relativamente ao nível natural do terreno.
- 2.4. Embora as infraestruturais programadas não atravessem os lotes o promotor do empreendimento e as autoridades locais têm o direito de, se necessário, fazer atravessamentos tecnicamente indispensáveis, devendo indemnizar os proprietários dos lotes, por eventuais danos causados, e repor o estado do terreno.
- 2.5. Só poderão ser instaladas antenas e painéis solares em áreas que não prejudiquem a estética do conjunto.
- 2.6. Todo o trabalho de construção, estaleiros, guarda de materiais, e entulho deve confinar-se à área do respectivo lote ou à área do estaleiro geral do empreendimento.
- 2.7. Os compradores dos lotes obrigam-se a iniciar a construção no prazo de seis meses contado da assinatura do contrato de promessa de compra e venda devendo a construção estar concluída e o local limpo no prazo dos 18 meses subsequentes ao início do Alvará da Construção.
- 2.8. Os compradores das moradias ficam, automaticamente vinculados ao programa de construção do promotor do empreendimento.

7 *Goem*
Neto

III – LOTES

- 3.1 Com excepção das implantações já previstas no plano geral do empreendimento nenhuma parte da casa ou estrutura de altura superior a 0,60 m pode ser construída a uma distancia inferior a 5 metros do limite da fachada do lote e a 3 metros dos limites laterais e de fundo do lote.
- 3.2 A ocupação máxima de construção, tal como definida no Regulamento Geral de Construções por " área bruta", não pode ser superior a 30 % da área total do lote.
 - 3.2.1 A área total de construção das moradias de um só piso poderá ser equivalente a 30 % da área total do lote.
- 3.3 As moradias serão uni familiares, com o máximo de dois pisos acima do nível do terreno, não podendo o segundo piso se existir exceder 50 % da área do piso térreo.
- 3.4 As garagens, arrecadações ou outras construções devem fazer parte integrante da moradia não podendo em qualquer caso, exceder a percentagem de ocupação de solo ou os limites verticais e horizontais tal como anteriormente definidos.
- 3.5 Só poderão ser abatidas árvores adultas dentro do estritamente necessário para a construção da casa ou da piscina e respectivos acessos.
- 3.6 No caso de dois ou mais lotes contíguos serem adquiridos pela mesma pessoa, poderão ser os mesmos anexados a pedido do proprietário, passando a constituir uma só unidade. Neste caso os limites da construção e de ocupação do terreno ajustar-se-ão á nova realidade. Porem se esse direito for adquirido fica, proibida a posterior desanexação dos mesmos lotes.

IV-MORADIAS

- 4.1. As moradias serão construídas de acordo com projectos aprovados.
- 4.2. Não serão abatidas árvores adultas além das estritamente necessárias.
- 4.3. As moradias são projectadas como unidades integradas não sendo permitido quaisquer alterações externas.

Gomes

NFG

V-NORMA GENERICAS

- 5.1. Não e permitida a ocupação das moradias como estabelecimentos comerciais ou industriais, excepto do proprietário, quando exerça profissão liberal.

7