

## REGULAMENTO

### I - DISPOSIÇÕES GERAIS

#### ARTIGO 1º - AMBITO DE APLICAÇÃO

O presente Regulamento aplica-se à extensão de território definida como "AREA DE ESTUDO" e conforme delimitação em planta anexa. (Planta de Síntese da Operação de Loteamento esc.: 1/500).

#### ARTIGO 2º - NATUREZA IMPERATIVA DO PLANO

1. Toda a transformação física e funcional de carácter definitivo a executar dentro do território definido no artigo 1º fica sujeita às disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas do presente projecto de Loteamento.
2. Nos omissos prevalecerão as determinações contidas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, nos princípios e posturas da Câmara Municipal de Loulé.

#### ARTIGO 3º INFRAESTRUTURAS

Todas as edificações deverão ser ligadas às redes de abastecimento domiciliários de água e electricidade e às redes de drenagem de esgotos domésticos e pluviais.

#### ARTIGO 4º - REDE VIARIA, PERCURSOS E ZONAS DE PIÕES

A rede viária e as áreas pedonais ficam sujeitas aos vinculos e disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas.

#### ARTIGO 5º - AREAS LOTEAVEIS (Lotes)

1. A natureza e condições de ocupação do solo dos lotes obedecerão obrigatoriamente aos vinculos e disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas, nomeadamente às disposições especiais contidas no presente Regulamento.
2. Como salvaguarda do aspecto geral exterior, os proprietários dos lotes deverão tratar do terreno, mesmo que de futuro contruam ou não.
3. A arborização existente deverá ser mantida fora das áreas de implantação das edificações.




ARTIGO 6º - MATERIAIS, ACABAMENTOS E CORES DAS EDIFICAÇÕES

1. As construções deverão ser realizadas com materiais adequados à finalidade, duradouros, oferecendo condições de salubridade e segurança.
2. O revestimento exterior das edificações será de reboco liso pintado de branco ( são de admitir transgressões pontuais, devidamente fundamentadas, não podendo estas, em caso algum, ultrapassar a percentagem de 5% de superfície exterior do edificado).
3. As coberturas das edificações deverão ser planas em terraço e ( ou ) de telha cerâmica de canudo de côr natural. Não são admitidas coberturas em fibrocimento, chapa de zinco ou plásticas.
4. Não é admitido o fechamento, sob qualquer forma, de varandas ou terraços das edificações.
5. Não é admitida a utilização nos vãos exteriores da edificação de caixilhos de alumínio de côr natural ou anodizado à côr natural.
6. Elementos como antenas, painéis solares e outros deverão obrigatoriamente ser incorporados em local não visível da construção ( mesmo que seja necessário construí-lo para o efeito).

ARTIGO 7º - PROJECTOS

1. Não é permitida a alteração ou ampliação de edificações existentes ou a construção de novas sem a aprovação da Câmara Municipal de Loulé dos projectos inerentes.





ARTIGO 8º - OBRAS

1. Se for necessário ocupar área fora dos lotes para apoio às obras de construção deverá ser segundo uma autorização. Se tal não se fizer, Pires, Tomás e Ramos, Lda., poderá exigir a retirada imediata das áreas em questão, com direito a suspender os trabalhos e receber uma indemnização.
2. Todos os materiais, nas condições referidas no ponto 1. deverão ser, findo os trabalhos, removidos pelo construtor num prazo de 72 horas, deixando as áreas ocupadas livres e no estado de conservação em que se encontravam.
3. A propagação de poeiras deverá ser reduzida ao mínimo durante as obras.

CONDIÇÕES ESPECIAIS

ARTIGO 9º - LOTES L2, L4, L5, L6, L7, L8, L9, L10, L11, L12, L13, L14, L15, L16, L17, L18, L19, L20, L21, L22, L23, L24, L25, L26, L27, L28, L29, L30, L31, L32, L36, L37, L38, L39, L40, L41, L42, L43.

1. Os lotes destinam-se a edificações isoladas para habitação.
2. O C.O.S. máximo admitido por lote é de 0,45 ( inclui anexos e garagens ).
3. Os afastamentos mínimos admitidos da construção aos limites laterais e frontais dos lotes é de 3 metros.
4. Exceptuam-se ao ponto anterior os anexos ( com um piso ) destinados a garagem.
5. A altura máxima de piso é de 2,80 m.
6. Nos lotes designados por L2, L4, L5, L7, L9, L11, L13, L14, L16, L19, L21, L23, L25, L27, L29, L32, L37, L38, L39, L40, L41, L42, L43, a altura máxima admitida é de 2 pisos.
7. Nos lotes designados por L12, L10, L8, L6, a altura máxima admitida é de 2 pisos, estando ainda condicionados às seguintes disposições.



- a) A distância dos condutores inferiores da linha aérea a 60 KV aos pontos mais altos dos edifícios a construir ( telhados,terraços, antenas,chaminés, etc. ), não seja nunca inferior a 4,0 m.
8. Nos lotes designados por L31, L36, L15, L17, L18, L20, L22, L24, L26,L28, L30 a altura máxima admitida é de dois pisos, excepto na faixa assinalada na Planta de Síntese da Operação de Loteamento em que a altura máxima admitida é de um piso.
9. Os lotes não poderão ser divididos.
- No caso de associação de dois ou mais lotes a área a construir resulta da aplicação dos coeficientes estabelecidos para a soma das áreas dos lotes. O exercicio deste direito inviabiliza a subsequente subdivisão nos lotes inici-ais ( a não ser que a construção se efectue em um dos lotes de acordo com as especificações deste Regulamento).

#### ARTIGO 10º AREAS ESPECIAIS

As áreas especiais são:

1. R.A. - Reserva Agrícola ( ficando a cargo do promotor ).
2. A.E. - Area de Cedência à Câmara Municipal de Loulé (rectificação do limite do Parque).
3. A.E.2 - Area de protecção aos postes das linhas de alta tensão.
4. R.U. -Reserva Urbana. Inclui os lotes L1, L3, L33, L34, L35. Após a esperada alteração do estatuto do troço adjacente da E.N. 396, poderão fazer parte integrante da área lotável com estatuto normal.

#### ARTIGO 11º AREAS DE EQUIPAMENTO (LOTE 44)

1. As áreas de equipamento serão ocupadas exclusivamente pelo equipamento que lhe é destinado.
2. O lote 44 destinado a equipamento conterà: piscina, verde recreativo,torre-miradouro, restaurante e clube convivio.

pagina 4 doc. n. 269