

di. 10/10/01

Anexo III

Tom

"URBANIZAÇÃO RESIDÊNCIAS DO PARQUE" - REGULAMENTO

Artigo 1º - Âmbito de aplicação

O presente Regulamento aplica-se à extensão de território definida como "Área de Estudo" e conforme delimitação em planta anexa, designada "Planta de Síntese da Operação de Loteamento", à escala 1 / 1000.

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 domiciliário de água e electricidade e às redes de drenagem de esgotos domésticos e pluviais.

Artigo 4º - Rede Viária, Percursos e Zonas de Peões

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

Artigo 5º - Áreas Loteáveis (Lotes)

1 - A natureza e condições de ocupação do solo dos lotes obedecerão obrigatoriamente aos vínculos 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 construam ou não.

3 - A arborização existente deverá ser mantida fora das áreas de implantação das edificações.

Tom

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 anodizados à côr natural.

6 - Elementos como antenas, painéis solares e outros deverão obrigatoriamente ser incorporados em locais não visíveis da construção (mesmo que seja necessário construí-lo para o efeito).

Artigo 7º - Projectos

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 fôr necessário ocupar área fora dos lotes para apoio às obras de construção, esta área, num prazo de 72 horas findos os trabalhos que justificaram a ocupação, deverá ser deixada livre e no estado de conservação em que se encontrava antes da referida ocupação.

2 - A propagação de poeiras deverá ser reduzida ao mínimo durante as obras.

CONDIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 9º - Lotes L1, L2, L3, 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, L33, L34, L35, 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 de 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 metros.

6 - Nos lotes designados por L2, L4, L5, L7, L9, L11, L13, L14, L16, L19, L21, L23, L25, L27, L29, L32, L33, L34, L35, L37, L38, L39, L40, L41, L42 e L43, a altura máxima admitida é de 2 pisos.

7 - Nos lotes designados por L1, L3, L6, L8, L10 e L12, a altura máxima admitida é de 2 pisos, estando ainda condicionados às seguintes disposições:

a) A distância aos condutores inferiores da linha aérea de 60 Kv aos pontos mais altos dos edifícios a construir (telhados, terraços, antenas, chaminés, etc.), não pode nunca ser inferior a 4 metros.

8 - Nos lotes designados por L15, L17, L18, L20, L22, L24, L26, L28, L30, L31 e L36, a altura máxima admitida é de 2 pisos, excepto na faixa assinalada na Planta de Síntese, em que a altura máxima admitida é de um piso.

Artigo 10º - Áreas Especiais

1 - Lote RA: lote a lotear futuramente e classificado pelo Plano Director Municipal de Loulé como " Espaço Urbano - Aglomerado Urbano Tipo A ".

2 - A.E. : Área de cedência à Câmara Municipal de Loulé, destinada à rectificação do limite do Parque.

3 - A.E.2 - Área de protecção aos postes das linhas de alta tensão.

Artigo 11º - Áreas 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 de convívio.