

URBANIZAÇÃO DUAS SENTINELAS



- REGULAMENTO -

1 - CONDIÇÕES GERAIS

- 1.1 - O presente regulamento é aplicável e vinculativo em relação a todas as construções a efectuar no empreendimento.
- 1.2 - A ocupação dos lotes 1 a 15 e 17 a 167 será por moradias unifamiliares.
- 1.3 - As moradias terão a função exclusiva de habitação, pelo que é vedada a sua utilização para fins do tipo comercial ou industrial.
- 1.4 - Os lotes da Urbanização ficam submetidos a uma servidão que será:
- de um metro dentro do mesmo, adjacente a todos os seus lados (limites), nos lotes de moradias.
 - através dos lotes de Parque de Campismo, Bloco de Apartamentos e Equipamento.
- A servidão referida destina-se a passagem de redes infra-estruturais e outros serviços públicos que sejam necessários ou aconselháveis.
- 1.5 - O proprietário de cada lote fica obrigado à completa reparação do pavimento ou de qualquer elemento da via ou zona de uso comum que ele próprio tenha usado e deteriorado por causa da ocupação ou serventia da mesma ou ainda das obras particulares realizadas.
- § único - Se as condições determinadas no presente ponto não forem satisfeitas no prazo de dois meses, a Empresa empreendedora ou os Serviços Municipais poderão executá-las, decorrendo as respectivas despesas e custos a cargo do proprietário em falta.

2 - DA CONSTRUÇÃO

2.1 - TIPOLOGIA

As moradias isoladas, Lotes 1 a 15 e 17 a 75 serão de 1 ou 2 pisos.



As moradias geminadas, Lotes 76 a 167 serão em duplex.
O bloco de apartamentos, Lote 169 será de dois pisos elevados, admitindo-se se tal for necessário a existência de apoios e serviços em piso encaçado.

2.2 - ARQUITECTURA

Nas moradias isoladas é permitida liberdade na concepção e projecto desde que seja respeitada a arquitectura tradicional da região e a ocupação em 1º andar não exceda 50% da do rez do chão. Nas moradias geminadas será obrigatório o respeito pelos projectos-tipo aprovados ou a aprovar pela entidade competente sob proposta da empresa empreendedora.

Nos lotes em declive poderá ser considerada a construção de caves.

2.3 - REVESTIMENTO EXTERIOR

Todas as construções serão obrigatoriamente pintadas a branco, devendo apenas ser permitida a utilização de outras cores em elementos de pequenas dimensões, se tal esteticamente se justificar.

A competência para esta apreciação será dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal de Loulé, sendo o seu parecer definitivo.

Não será permitido o revestimento exterior a azulejo.

As moradias geminadas respeitarão os planos de cores aprovados ou a aprovar pela entidade competente sob proposta da empresa empreendedora.

3 - DA IMPLANTAÇÃO E ALINHAMENTOS

3.1 - As moradias isoladas deverão respeitar imperativamente o afastamento mínimo de 3 metros a todas as extremas do lote onde se encontram implantadas, sem prejuízo de um maior afastamento imposto pela lei.

3.2 - As moradias a edificar ao longo da E.N. terão o alçado principal virado para o interior da Urbanização, não usufruindo acesso directo à referida Estrada.



3.3 - As moradias geminadas respeitam a implantação prevista no projecto de urbanização, podendo no entanto vir a ser alterada alguma ou algumas, tendo em vista a preservação do pinhal existente. No entanto, qualquer eventual alteração não modificará a sua área de implantação.

4 - DAS VEDAÇÕES

As vedações a construir terão obrigatoriamente as seguintes características:

- Para os arruamentos utilizar-se-á a sebe viva ou muros de vedação com soco de 30 cms vazados até à altura máxima de 1,20 m.
- Entre os lotes utilizar-se-á a sebe viva ou muros de vedação com soco de 30 cms. vazados até à altura máxima de 1,80 m., devendo a transição entre esta altura e a do muro para o arruamento ser gradual. É de admitir ainda a solução mista de muro e rede.
- Nas vedações a efectuar junto à E.N. respeitar-se-á a legislação em vigor.

Loulé, 22 de Junho de 1983