

Arqs



REGULAMENTO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º - ÂMBITO DE APLICAÇÃO

O presente Regulamento aplica-se à extensão de território definida como "Terreno em estudo" e conforme delimitação em planta anexa (Localização, esc. 1/2000).

ARTIGO 2º - ORGANIZAÇÃO DO ESTUDO DE LOTEAMENTO

O estudo de loteamento é composto por documentos gráficos e escritos.

Memória Descritiva e Justificativa

Localização (escala 1/5000)

Localização (escala 1/2000)

Loteamento (escala 1/1000)

Loteamento (escala 1/500)

Planta de Estacionamentos (escala 1/500)

Planta de Apresentação (escala 1/500)

Fichas de Lotes

Perspectiva

e o presente Regulamento

ARTIGO 3º - ABREVIATURAS E DEFINIÇÕES UTILIZADAS

1. **ÁREA DOS LOTES:** É a superfície total que limita o terreno do lote onde se implantará a construção.
2. **ÁREA DE IMPLANTAÇÃO:** Superfície de construção medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras das construções.



Arqs



3. ÁREA TOTAL DE PAVIMENTO: Superfície total de construção (considerando o nº de pisos) medido pelo perímetro exterior das paredes exteriores e eixo das paredes separadoras das construções.
4. ÁREA DE PAVIMENTO PARA HABITAÇÃO: Superfície total de construção, (considerando o nº de pisos) medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras das construções, destinada à habitação.
5. ÁREA DE PAVIMENTO PARA COMÉRCIO E (OU) SERVIÇOS: Superfície total de construção, (considerando o nº de pisos) medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras das construções, destinada a fins comerciais e (ou) de serviços.
6. EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO: Construção destinada à utilização exclusiva p/habitação.
7. EDIFÍCIO MISTO: Construção destinada à utilização para habitação e comércio e (ou) serviços.

ARTIGO 4º - IMPERATIVIDADE DO PLANO

1. Toda a transformação física e funcional de carácter definitivo a executar dentro do território definido no Artigo 1º fica sujeita a todos os vínculos e disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas do documento definido no Artigo 2º.
2. Caberá à Câmara Municipal de Loulé a resolução de todas as dúvidas e, se os houver, dos casos omissos, após prévia consulta à equipa autora do presente Estudo. Em todas as outras situações, prevalecerão as determinações legais em vigor.



...



Arqs

ARTIGO 59 - OS PROJECTOS

1. O não cumprimento do projecto aprovado, sofrerá as multas previstas por Lei e por deliberação camarária no caso de a obra não ser imediatamente suspensa após embargo, sendo o proprietário obrigado às demolições e às reposições que posteriormente forem consideradas necessárias. Na falta de cumprimento, por parte do proprietário, das demolições ou reposições exigidas pela Câmara Municipal (para as quais se considerará um prazo de 15 dias a partir da notificação) serão as mesmas executadas pela Câmara Municipal e debitadas ao proprietário.

Arqs

SECÇÃO II - CONDIÇÕES GERAIS DE UTILIZAÇÃO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ARTIGO 6º - 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 7º - IMPLANTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

As edificações deverão implantar-se nas respectivas áreas loteáveis, de acordo com os afastamentos, alinhamentos e volumetria projectada nas peças desenhadas do presente estudo.

ARTIGO 8º - REDE VIÁRIA

A rede viária obedecerá aos vínculos e disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas respectivas e contidas no presente estudo.

ARTIGO 9º - ESTACIONAMENTOS

A implantação e capacidade dos parques de estacionamento, quer públicos quer privados ficam sujeitos aos vínculos e disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas do presente estudo.

ARTIGO 10º - PERCURSOS E ZONAS DE PEÕES

A implantação das áreas pedonais ficam sujeitas aos vínculos e disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas do presente estudo e terão pavimento apropriados.

ARTIGO 11º - ESPAÇOS LIVRES E ARBORIZADOS

Os espaços livres e arborizados deverão ser implantados de acordo com o estabelecido nas peças escritas e desenhadas do presente estudo e deverão ser tratados por revestimento do solo ou ajardinamento.

Arqs



ARTIGO 12º - PRÉ-EXISTÊNCIAS

As pré-existências deverão ser preservadas de acordo com o estabelecido nas peças desenhadas do presente estudo.

ARTIGO 13º - ÁREA AEDIFICANDI

Área de construção a definir de acordo com os limites e a volumetria estabelecidos nas peças desenhadas do presente estudo (a ceder à C.M.L.), (consultar o plano de pormenor da Av. de Penetração da Quarteira).



Arqs

SECÇÃO III - DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

ARTIGO 14º - NATUREZA DA OCUPAÇÃO DO SOLO

1. A natureza de ocupação do solo obedecerá aos vínculos e disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas.
2. Os lotes designados de 1 a 8 são destinados a edificações de utilização mista de habitação e comércio.

As áreas adjacentes às pré-existentis, destinam-se à ocupação por equipamento, recreativo e verde público. (Conforme planta de apresentação).

ARTIGO 15º - TIPOLOGIAS

1. Os lotes designados de 1 a 8, destinam-se a blocos edificadas.

ARTIGO 16º - ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

As alturas das edificações, expressas em nº de pisos serão conforme as estabelecidas na Planta de Loteamento e definidas nas fichas de lotes do presente estudo.

São estabelecidos os seguintes pés-direitos:

Habitação : 2,60 m

Comércio : 3,00 m

Serviços : (2,75 - 3) m

ARTIGO 17º - ÁREAS DE CONSTRUÇÃO

As edificações deverão respeitar os quantitativos de construção admitidos para cada lote, conforme definidas nas fichas dos lotes do presente estudo.

ARTIGO 18º - MATERIAIS, ACABAMENTOS E CORES DAS EDIFICAÇÕES

1. O revestimento do exterior das edificações será de reboco liso pintado de branco (são de admitir alterações pontuais, devida-

Arqs



- mente fundamentadas, não podendo estas em caso algum, ultrapassar a percentagem de 5% da superfície exterior da edificação).
2. Não é admitida a utilização, nos vãos exteriores da edificação de caixilhos de alumínio de cor natural ou anodizado na cor natural.
 3. Não é admitido, o fechamento sob qualquer forma das áreas de varandas ou terraços das edificações.
 4. Ficam também sujeitas a aprovação camarária, pois não serão de aprovar, em princípio, as imitações de tijolo ou cantaria, os revestimentos de materiais cerâmicos, vidrados e marmorizados.
- Admitem-se, em casos especiais, os revestimentos com azulejos (em percentagem inferior a 5% da superfície exterior da edificação), mas apenas quando a composição arquitectónica e o dimensionamento da fachada o justifique, devendo ser submetido à prévia apreciação da Câmara Municipal, um esquema da fachada, às escalas 1/50 ou 1/100, onde se apresente o desenho e a composição cromática do(s) azulejo(s) a aplicar.

ARTIGO 19º - COBERTURAS

As coberturas das edificações deverão ser planas em terraço e (ou) de telha cerâmica de aba e canudo de cor natural. Não são admitidas as coberturas em fibrocimento, chapa zincada ou plástica.



[Faint handwritten text]