

**URBANIZAÇÃO DA QUINTA DO MORGADINHO-QUARTEIRA****-LOULÉ-****SECTOR S****REGULAMENTO DE UTILIZAÇÃO**

**Artº 1º-** O presente Regulamento de utilização refere-se ao Plano de Urbanização da propriedade denominada "Morgadinho" sita em Quarteira, concelho de Loulé, indicando as condições a que fica sujeita a utilização deste terreno.

**Artº 2º-** O conjunto compõe-se dos seguintes sectores, que se encontram definidos na planta de zoneamento:

Sector I

Lote A- Edifício para Restauração-Casa de pasto ou similar

Lotes B, C e D- Moradias isoladas unifamiliares

Sector II - Apartamentos

**Artº 3º-** Em toda a área abrangida por este plano, deverão ser tomadas as medidas necessárias para garantir a salubridade e higiene, assim como a integração de todos e cada um dos diferentes grupos de edificações na unidade do conjunto projectado.

**Artº 4º-** As condições gerais de ocupação são as que correspondem ao que se encontra indicado na planta de zonamento.

**Artº 5º-** As moradias e o edifício destinado a restauração-casa de pasto ou similar deverão ocupar no máximo 30% da área do lote e ficar afastadas dos limites laterais no mínimo 3.00 m, sendo aconselhável no mínimo 5.00 m em relação à frente do lote e tardoz.

Admite-se a construção de garagens ou arrecadações no limite dos lotes, mas nunca superior a 3.5m de empena.

Será de dois o número de pisos acima do terreno, podendo ter eventualmente e para benefício do jogo volumétrico, aproveitamento do vão do telhado.

NEGA  


**Artº 6º-** O edifício de apartamentos do Sector II terá R/C e dois andares, dispostos estes segundo o esquema de volumes que faz parte deste plano, ou seja a obrigatoriedade de recorte volumétrico em altura, bem como em planta.

Admite-se a sua adaptação a hotel apartamentos ou residencial.

**Artº 7º-** Em todos os lotes deverá ser executada uma área pavimentada destinada a estacionamento de veículos com capacidade de um veículo por fogo.

**Artº 8º-** Os terrenos de áreas livres de protecção e as zonas verdes previstas deverão ser objecto de um arranjo paisagístico sendo neles interdita qualquer construção, além das estritamente necessárias para a sua conservação ou complemento da função que desempenham, como por exemplo, pequenos armazéns destinados a arrecadação de material de jardinagem, estrume, etc.

**Artº 9º-** Os muros de vedação deverão ser objecto de estudo cuidadoso de modo a que a sua altura não impeça uma boa visibilidade sobre a paisagem circundante dos lotes vizinhos, estabelecendo-se a sua altura, em principio em 0.80 m.

É no entanto admissível a vedação visual por sebes ou ajardinamentos que não devem ter porte superior a 1.50 m.

Loulé, 07 de Fevereiro de 2014

A Arquitecta

