



ANEXO II

NECA

Silva

I - REGULAMENTO

1.1 - Todos os projetos de construção devem obedecer aos regulamentos em vigor.

1.2 - A fim de garantir uma boa harmonia arquitetónica do Empreendimento, todos os projetos de construção e suas alterações subsequentes devem ser subscritos por arquitetos ou, engenheiros credenciados junto à Câmara Municipal de Loulé.

II - CONSTRUÇÕES

2.1 - Todas as construções de Empreendimento deverão ser exteriormente pintadas de branco.

2.2 - Os muros limítrofes dos lotes não poderão ter uma altura superior a 60 cm.

Os muros limítrofes do lote 512/513 não poderão ter uma altura superior a 80 cm.

2.3 - Embora as Infraestruturas programadas não atravessem os lotes, o promotor do Empreendimento e as autoridades locais tem o direito de, se necessário, fazer atravessamentos tecnicamente indispensáveis, devendo indemnizar os proprietários dos lotes por eventuais danos causados, e repor o estado do terreno.

2.4 - Só poderão ser instaladas antenas e painéis solares em áreas que não prejudiquem a estética do conjunto.

2.5 - Todo o trabalho de construção, estaleiros, guarda de materiais, e entulho deve confinar-se à área do respetivo lote, ou a área do Estaleiro Geral do Empreendimento.

2.6 - Os compradores dos lotes obrigam-se a iniciar a construção no prazo de seis meses contado da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, devendo a construção estar concluída e o local limpo no prazo de 18 meses subsequentes ao início do Alvará de Construção.

2.7 - Os compradores de moradias e apartamentos ficam automaticamente vinculados ao programa de construção do promotor do Empreendimento.

/...

h

.../



III - LOTES

3.1 - Com exceção das implantações já prevista no Plano Geral do Empreendimento, nenhuma parte da casa ou estrutura de altura superior a 60 cm pode ser construída a uma distância inferior a 5 metros do limite da fachada do lote e a 3 metros dos limites laterais e de fundo do lote.

3.2 - A ocupação máxima da construção, tal como definida no Regulamento Geral de Construções por "Área Bruta", não pode ser superior a 30% da área total do lote.

3.3 - As moradias serão unifamiliares, com o máximo de dois pisos acima do nível do terreno, não podendo o 2.º piso, se existir, exceder 50% da área do piso térreo.

3.4 - As garagem, arrecadações, ou outras construções devem fazer parte integral da moradia, não podendo, em qualquer caso exceder a percentagem de ocupação de solo ou os limites horizontais e verticais tal como anteriormente definidos.

3.5 - Só poderão ser abatidas árvores adultas dentro do estritamente necessário para a construção da casa ou da piscina e respetivos acessos.

3.6 - No caso de dois ou mais lotes contíguos serem adquiridos pela mesma pessoa poderão ser os mesmos anexados a pedido do proprietário, passando a constituir uma só unidade. Neste caso os limites de construção e de ocupação do terreno ajustar-se-ão à nova realidade. Porém, se esse direito for exercido, fica proibida a posterior desanexação dos mesmos lotes.

IV - MORADIAS E APARTAMENTOS EM BANDA

4.1 - As moradias e apartamentos em banda serão localizados e construídos de acordo com os projetos aprovados.

/...

H

Est. 17/10/22

.../



4.2 - Não serão abatidas arvores adultas além do estritamente necessário.

4.3 - As moradias e apartamentos em banda são projetados como unidades integradas não sendo permitidas quaisquer alterações externas.

V - NORMAS GENERICAS

5.1 - Não é permitida a ocupação das moradias ou apartamentos como estabelecimentos comerciais ou industriais, exceto do proprietário, quando exerça profissão liberal.

O Técnico

Luiz Jorge de Jesus