

REGULAMENTO

Avença
M.
2.

Loteamento no Sítio da Marroquia – Loulé

O presente regulamento destina-se a regulamentar a construção e conservação dos lotes previstos no loteamento localizado no Sítio da Marroquia, em Loulé.

Artigo 1.º - O presente regulamento é aplicável aos lotes 1 a 7/8.

Artigo 2.º - Os lotes referidos no artigo 1.º são compostos por 4, 5 e 6 pisos mais cave destinada a estacionamento automóvel, podendo o piso 1 ser destinado a habitação/ comércio/ restauração/ actividades.

Artigo 3.º - As áreas de construção são as indicadas no quadro síntese.

Artigo 4.º - O número máximo de pisos é de 6 acima da cota de soleira e 1 abaixo, destinado a estacionamento automóvel e eventuais pequenas arrecadações privativas das respectivas fracções, não sendo permitido outros usos, razão pelo que estas áreas não são contabilizadas para efeitos do cálculo de áreas de construção.

Artigo 5.º - Nos Lotes 1, 2, 3/4 e 7/8, as caves destinam-se a estacionamento automóvel com acesso de veículos directo para a via pública. Tendo em conta a maior rentabilização do espaço das caves, podem estes serem prolongados na parte posterior do edifício em mais 5 (cinco) metros.

Artigo 6.º - As cotas de soleira das edificações são as indicadas no quadro síntese em anexo.

Artigo 7.º - As cores das paredes exteriores deverão ser as mais utilizadas na região, predominando o branco e tons de cores muito claros.

Artigo 8.º - Não é permitido em caso algum alumínio à cor natural .

Artigo 9.º - Em caso de utilização de persianas, estas deverão ter a mesma cor dos caixilhos dos vãos.

Artigo 10.º - Não serão permitidas varandas corridas em consola.

Artigo 11.º - A cobertura dos edifícios deverá ser preferencialmente mista, terraço e telhado de telha regional de cor clara.

Artigo 12.º - Em caso de utilização de platibandas, devem ser decoradas reflectindo o espírito regional para o caso.

Artigo 13.º - Todas as edificações deverão ter ligação às redes de abastecimento de água, esgoto, electricidade, telefones e gás.

Artigo 14.º - No prazo de 48 horas consecutivas, imediatamente seguintes à conclusão das obras, serão obrigatoriamente retirados todos os materiais sobrantes (entulhos, andaimes, etc.) de modo a deixar o terreno envolvente da construção completamente limpo.

Artigo 15.º - O construtor ou entidade construtora é responsável pela reposição do pavimento, arruamento ou elemento de zona comum ou pública que tenha utilizado.

Artigo 16.º - É obrigação dos proprietários dos edifícios particulares, conservá-los em perfeitas condições de solidez, segurança e de aspecto, com vista a garantir a sua maior longevidade e a boa imagem urbana.

Artigo 17.º - Nas fachadas principais é interdito a colocação de letreiros, anúncios comerciais ou qualquer outra forma de publicidade, bem como marquises e aparelhos de ar condicionado, sem autorização do autor do projecto de arquitectura e do respectivo condomínio.

Artigo 18.º - Todas as obras a efectuar no loteamento em causa obedecerão às disposições do presente regulamento, respeitando sempre a legislação em vigor aplicável.

Artigo 19.º Quadro Síntese

QUADRO SÍNTESE

| Nº do Lote | Áreas do Lote (m²) | Área de Implant. (m²) | Área de Construção | | | | Nº de Pisos | Nº de Fogos | Cotas de Soleira | Comércio Restauração Actividades | Observações |
|--|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------|-------------|-----------------|--------------|-------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| | | | Cave (Estacion.) | Lugares | Piso Terreo | Pisos Restantes | | | | | |
| 1 | 465 | 335 | 465 | 11 | 335 | 1005 | 1340 | 4+C | 12 | 169,90 | |
| 2 | 465 | 335 | 465 | 11 | 335 | 1675 | 2010 | 6+C | 18 | 169,00 | |
| 3 / 4 | 592 | 424 | 592 | 13 | 424 | 1696 | 2120 | 4/6+C | 18 | 165,71 | 2 |
| 5 | 340 | 340 | 340 | 11 | 340 | 1700 | 2040 | 6+C | 18 | 164,60 | |
| 6 | 340 | 340 | 340 | 11 | 340 | 1700 | 2040 | 6+C | 18 | 164,60 | |
| 7 / 8 | 532 | 424 | 532 | 14 | 424 | 1484 | 1908 | 5/4+C | 18 | 163,32 | |
| 9 | (1663) | | | | | | | | | | Cedência à C.M.L. |
| 10 | (1574) | | | | | | | | | | Cedência à C.M.L. |
| 11 | (490) | | | | | | | | | | Cedência à C.M.L. |
| TOTAL | 2.734 | 2.198 | 2734 | 71 | 2198 | 9260 | 11458 | | 102 | | 2 |
| Área do Terreno..... | | | | | | | | | | | 16 372m² |
| Área de Cedência para Equipamento colectivo de utilidade pública (Portaria 1182/92)..... | | | | | | | | | | | 3 727m² |
| Área de Cedência para Espaços verdes de utilidade pública (Portaria 1182/92)..... | | | | | | | | | | | 3 053m² |
| Área de Cedência para Arruamentos..... | | | | | | | | | | | 3 206m² |
| Área de Cedência para passeios públicos..... | | | | | | | | | | | 2 387m² |
| Área de Cedência para Estacionamentos públicos..... | | | | | | | | | | | 1 250m² |
| P.T. | | | | | | | | | | | 15m² |

Nº de estacionamentos á superfície 101
 Nº de estacionamentos em cave 71
 Total (143) 172

O Arquitecto

