

REGULAMENTO

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/ atividades.

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 respetivas frações, 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 direto 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 edificios 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 refletindo o espírito regional para o caso.

Artigo 13.º - Todas as edificações deverão ter ligação às redes de abastecimento de água, esgoto, eletricidade, 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 edificios particulares, conservá-los em perfeitas condições de solidez, segurança e de aspeto, 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 projeto de arquitetura e do respetivo condomínio.

Artigo 18.º - Todas as obras a efetuar 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	Pisos Total					
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	561	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	2.763	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 034m²	
Área de Cedência para Arruamentos.....											3 206m²	
Área de Cedência para passeios públicos.....											2 377m²	
Área de Cedência para Estacionamentos públicos.....											1 250m²	
P.T.											15m²	

Nº de estacionamentos á superficie101
 Nº de estacionamentos em cave 71
 Total (143) 172

O Arquitecto