

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 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, 7 e 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, sendo esta área privada de utilização pública ao nível térreo, situação que constará obrigatoriamente aquando da definição da propriedade horizontal.

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 sobranes (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 SINTESE

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	302	212	302	7	212	636	848	4+C	7	165,05	1	
4	302	212	302	7	212	1060	1272	6+C	11	165,05	1	
5	340	340	340	11	340	1700	2040	6+C	18	164,35		
6	340	340	340	11	340	1700	2040	6+C	18	164,35		
7	266	212	266	7	212	848	1060	5+C	10	162,62		
8	266	212	266	7	212	636	848	4+C	8	162,62		
9	(1663)											Cedencia à C.M.L.
10	(1574)											Cedencia à C.M.L.
11	(490)											Cedencia à C.M.L.
TOTAL	2.746	2.198	2746	72	2198	9260	11458		102		2	

O Arquitecto