

Anexo III  
*[Signature]*  
21.

Requerente LOTEAMENTO URBANO  
Local PEDRO NUNO TEIXEIRA FARRAJOTA COSTA  
Proc. 8/2001 OLIVAIS DE SANTO ANTÓNIO/ LOULÉ

|                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REGULAMENTO APLICÁVEL A TODA A ÁREA AFECTA À<br>OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO E TIDA COMO ÁREA<br>URBANIZÁVEL |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*[Handwritten mark]*

Requerente: PEDRO NUNO TEIXEIRA FARRAJOTA COSTA

Local: OLIVAIS DE ST.º ANTÓNIO – FREGUESIA DE S. SEBASTIÃO - LOULÉ

Designação: LOTEAMENTO URBANO

**ARTIGO 1º - FIGURA JURÍDICA E OBJECTIVOS.**

O presente loteamento rege-se pela legislação vigente sobre a matéria, designadamente o Decreto-Lei nº448/91 de 29 de Novembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 334/95 de 28 de Dezembro e Portaria 1 182/92 de 22 de Dezembro.

**ARTIGO 2º - ÂMBITO DE APLICAÇÃO**

O presente regulamento é aplicável a toda a área afectada à operação de loteamento e tida como área urbanizável, nos termos das peças escritas e desenhadas que fazem parte integrante do projecto.

**ARTIGO 3º - USO DAS CONSTRUÇÕES**

Os edifícios resultantes da concretização do loteamento, têm o seu uso definido no quadro referido no Capítulo 4, e que se denomina por Anexo I não sendo permitida, a qualquer título, alterar o que aí se encontra estipulado.

**ARTIGO 4º - REDE VIÁRIA /ESTACIONAMENTOS**

Cada um dos lotes onde se prevê a construção de habitação colectiva, terá de garantir como mínimo, um lugar de estacionamento por fogo no interior do próprio lote e que será localizado em cave. Para os lotes onde se prevê a construção de moradias individuais, serão assegurados dois lugares de estacionamento igualmente localizados em cave a esse fim destinada. Os estacionamentos públicos definidos em projecto e à superfície, não poderão ser afectados a qualquer outra utilização.

Não é permitido modificar o perfil tipo e alterar características dos elementos da rede viária, de parqueamento automóvel ou das zonas verdes de utilização colectiva.

**ARTIGO 5º - ZONAS AJARDINADAS/ARBORIZADAS**

As zonas ajardinadas e/ou arborizadas, são definidas nas peças desenhadas do projecto, sendo a sua concretização por conta do promotor do loteamento. Este, e na altura de entrega das infra-estruturas gerais à Câmara Municipal, farão igualmente a entrega de

tais espaços, passando os mesmos a ser da responsabilidade da autarquia em termos de equipamento público.

#### **ARTIGO 6º - LOTE EDIFICÁVEL**

Define-se como lote edificável o talhão de terreno com frente urbana e com acesso directo pela via pública, com infra-estruturas realizadas ou com garantias contratuais.

#### **ARTIGO 7º - DELIMITAÇÃO DOS LOTES**

Os muros delimitadores dos lotes a serem ocupados por moradias unifamiliares não poderão exceder 1,20 metros de altura, exceptuando-se os lotes destinados a edifícios multifamiliares em que os muros que irão limitar as zona dos logradouros contíguos (quintal com quintal) em que a altura deverá ter uma altura mínima de 1,50 metros e até aos 2,00 metros.

#### **ARTIGO 8º - PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Os limites máximos urbanísticos admissíveis, são os constantes no quadro referenciado no Capítulo 4 da memória descritiva ou na peça desenhada com o N.º3.

#### **ARTIGO 9º - TIPOLOGIA ARQUITECTÓNICA**

Os edifícios serão unifamiliares ou multifamiliares, conforme os lotes onde se inserem, e de acordo com o quadro de áreas atrás referido e a peça desenhada n.º 3 e desenvolver-se-ão em dois ou quatro pisos acima da cota de soleira, possuindo cave destinada a estacionamento colectivo nos edifício de habitação colectiva e estacionamento duplo também em cave nas moradias unifamiliares.

#### **ARTIGO 10º - ALINHAMENTOS DAS FRENTES URBANAS**

O alinhamento das fachadas é feito conforme se determina nas peças desenhadas do projecto de loteamento.

#### **ARTIGO 11º - IMPLANTAÇÃO DA CONSTRUÇÃO**

Não é permitido exceder, em termos de implantação o polígono base de implantação dos edifícios perfeitamente determinado nas peças desenhadas que fazem parte do projecto do loteamento, nem as áreas definidas no quadro de áreas (Anexo I) referido no capítulo 4 da memória descritiva e da peça desenhada N.º3, sendo que na implantação das moradias unifamiliares, será respeitado, e em relação aos limites anterior e posterior do respectivo lote o afastamento de 5,00 m, enquanto quer em relação aos limites laterais essa distância será de 4,00 metros.

Será autorizada a construção de piscinas nos lotes destinados às moradias unifamiliares desde que estas respeitem o afastamento mínimo de 2,50 metros em relação aos limites da propriedade vizinha.

#### **ARTIGO 12º - PROFUNDIDADE MÁXIMA DA CONSTRUÇÃO**

A profundidade máxima das edificações destinadas a edifícios multifamiliares, será de 13,00 metros.

#### **ARTIGO 13º - VOLUMETRIA DOS EDIFÍCIOS**

cf.

§ 1 - O número máximo de pisos encontra-se definido no Art. 9º do presente regulamento, não podendo o logradouro, em caso algum, ser ocupado com área habitacional e sendo proibida em absoluto a construção de sótãos.

§ 2 - O pé direito dos novos edifícios será de 2,80 metros entre pavimento e tecto, e as caves terão um pé direito entre lajes de 2,20 metros.

§ 3 - A cércea máxima no caso das moradias unifamiliares será de 6,30 metros.

§ 4 - Nas coberturas em telhado, será na generalidade utilizada telha de canudo do tipo tradicional ou semelhante.

#### **ARTIGO 14º - USO DE MATERIAIS**

§ 1 - É interdita a utilização de azulejos como material de revestimento das paredes exteriores. Estas serão na generalidade pintadas na cor branca salvo se, mediante adequado estudo de cores, a Câmara Municipal vier a autorizar expressamente outra cor complementar da branca, nomeadamente em barras, socos ou cercaduras.

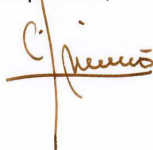
§ 1 - No guarnecimento dos vãos exteriores será na generalidade utilizado o alumínio lacado a cor branca.

#### **ARTIGO 15º - OMISSÕES OU DÚVIDAS**

A eventualidade da existência de omissões ou dúvidas, na aplicação deste documento, ou em tudo o não previsto no presente regulamento, será resolvida com a legislação em vigor sobre a matéria, por deliberação da Câmara Municipal ou ainda pelas indicações emanadas do seu Departamento Técnico.

Loulé, Outubro de 2001

O Arquitecto,





# QUADRO SINÓPTICO DO LOTEAMENTO

| Nº. DO LOTE | ÁREA DO LOTE (m <sup>2</sup> ) | ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (m <sup>2</sup> ) | ÁREA DE CONSTRUÇÃO (m <sup>2</sup> ) | Nº. DE PISOS | Nº. DE FOGOS | TIPOLOGIA HABITACIONAL | TIPOLOGIA URBANA | COMÉRCIO | GARAGENS | ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO (CAS) | ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO (COS) | OBSERVAÇÕES                     |
|-------------|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------|--------------|------------------------|------------------|----------|----------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1           | 349.35                         | 230.00                                | 408.00                               | 2            | 4            | 1T3+3T2                | EDIF.            | --       | 1        | 0.6584                      | 1.1679                     | Garagem em cave para 4 viaturas |
| 2           | 322.00                         | 215.00                                | 408.00                               | 2            | 4            | 1T3+3T2                | EDIF.            | --       | 1        | 0.6677                      | 1.2671                     | Garagem em cave para 4 viaturas |
| 3           | 327.80                         | 215.00                                | 408.00                               | 2            | 4            | 1T3+3T2                | EDIF.            | --       | 1        | 0.6559                      | 1.2447                     | Garagem em cave para 4 viaturas |
| 4           | 327.80                         | 215.00                                | 408.00                               | 2            | 4            | 1T3+3T2                | EDIF.            | --       | 1        | 0.6559                      | 1.2447                     | Garagem em cave para 4 viaturas |
| 5           | 321.65                         | 215.00                                | 408.00                               | 2            | 4            | 1T3+3T2                | EDIF.            | --       | 1        | 0.6684                      | 1.2685                     | Garagem em cave para 4 viaturas |
| 6           | 703.65                         | 182.00                                | 270.00                               | 2            | 1            | 1T3                    | MI               | --       | 1        | 0.2587                      | 0.3837                     | 2 estacionamento em cave        |
| 7           | 625.60                         | 182.00                                | 270.00                               | 2            | 1            | 1T3                    | MI               | --       | 1        | 0.2909                      | 0.4316                     | 2 estacionamento em cave        |
| 8           | 615.60                         | 182.00                                | 270.00                               | 2            | 1            | 1T3                    | MI               | --       | 1        | 0.2956                      | 0.4386                     | 2 estacionamento em cave        |
| 9           | 574.40                         | 182.00                                | 270.00                               | 2            | 1            | 1T3                    | MI               | --       | 1        | 0.3169                      | 0.4701                     | 2 estacionamento em cave        |
| 10          | 921.75                         | 182.00                                | 270.00                               | 2            | 1            | 1T3                    | MI               | --       | 1        | 0.1975                      | 0.2929                     | 2 estacionamento em cave        |
| 11          | 831.90                         | 182.00                                | 270.00                               | 2            | 1            | 1T3                    | MI               | --       | 1        | 0.2188                      | 0.3246                     | 2 estacionamento em cave        |
| 12          | 725.45                         | 182.00                                | 270.00                               | 2            | 1            | 1T3                    | MI               | --       | 1        | 0.2509                      | 0.3722                     | 2 estacionamento em cave        |
| 13          | 677.60                         | 182.00                                | 270.00                               | 2            | 1            | 1T3                    | MI               | --       | 1        | 0.2686                      | 0.3985                     | 2 estacionamento em cave        |
| 14          | 615.90                         | 182.00                                | 270.00                               | 2            | 1            | 1T3                    | MI               | --       | 1        | 0.2955                      | 0.4384                     | 2 estacionamento em cave        |
| 15          | 523.55                         | 182.00                                | 270.00                               | 2            | 1            | 1T3                    | MI               | --       | 1        | 0.3476                      | 0.5157                     | 2 estacionamento em cave        |

| N.º DO LOTE | ÁREA DO LOTE (m2) | ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (m2) | ÁREA DE CONSTRUÇÃO (m2) | N.º DE PISOS | N.º DE FOGOS | TIPOLOGIA HABITACIONAL | TIPOLOGIA URBANA | COMÉRCIO | GARAGENS | INDICE DE IMPLANTAÇÃO (CAS) | INDICE DE CONSTRUÇÃO (COS) | OBSERVAÇÕES                      |
|-------------|-------------------|--------------------------|-------------------------|--------------|--------------|------------------------|------------------|----------|----------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| 16          | 597.30            | 182.00                   | 270.00                  | 2            | 1            | 1T3                    | MI               | --       | 1        | 0.3047                      | 0.4520                     | 2 estacionamento em cave         |
| 17          | 531.35            | 182.00                   | 270.00                  | 2            | 1            | 1T3                    | MI               | --       | 1        | 0.3425                      | 0.5081                     | 2 estacionamento em cave         |
| 18          | 604.25            | 182.00                   | 270.00                  | 2            | 1            | 1T3                    | MI               | --       | 1        | 0.3012                      | 0.4468                     | 2 estacionamento em cave         |
| 19          | 693.00            | 182.00                   | 270.00                  | 2            | 1            | 1T3                    | MI               | --       | 1        | 0.2626                      | 0.3896                     | 2 estacionamento em cave         |
| 20          | 740.60            | 182.00                   | 270.00                  | 2            | 1            | 1T3                    | MI               | --       | 1        | 0.2457                      | 0.3646                     | 2 estacionamento em cave         |
| 21          | 798.70            | 182.00                   | 270.00                  | 2            | 1            | 1T3                    | MI               | --       | 1        | 0.2279                      | 0.3380                     | 2 estacionamento em cave         |
| 22          | 420.65            | 275.00                   | 855.00                  | 4            | 12           | 10T2+2T1               | EDIF.            | --       | 1        | 0.6538                      | 2.0326                     | Garagem em cave para 12 viaturas |
| 23          | 441.60            | 275.00                   | 855.00                  | 4            | 12           | 10T2+2T1               | EDIF.            | --       | 1        | 0.6227                      | 1.9361                     | Garagem em cave para 12 viaturas |
| 24          | 395.00            | 260.00                   | 965.00                  | 4            | 8            | 7T3+1T2                | EDIF.            | --       | 1        | 0.6582                      | 2.4430                     | Garagem em cave para 8 viaturas  |
| 25          | 380.80            | 260.00                   | 965.00                  | 4            | 8            | 7T3+1T2                | EDIF.            | --       | 1        | 0.6828                      | 2.5341                     | Garagem em cave para 8 viaturas  |
| 26          | 381.20            | 260.00                   | 965.00                  | 4            | 8            | 7T3+1T2                | EDIF.            | --       | 1        | 0.6821                      | 2.5315                     | Garagem em cave para 8 viaturas  |
| 27          | 371.95            | 260.00                   | 965.00                  | 4            | 8            | 7T3+1T2                | EDIF.            | --       | 1        | 0.6990                      | 2.5944                     | Garagem em cave para 8 viaturas  |
| 28          | 368.10            | 260.00                   | 965.00                  | 4            | 8            | 7T3+1T2                | EDIF.            | --       | 1        | 0.7063                      | 2.6216                     | Garagem em cave para 8 viaturas  |
| 29          | 100.00            |                          |                         |              |              | Posto de transformação |                  |          |          |                             |                            |                                  |