



REGULAMENTO

I - MANTER A ARBORIZAÇÃO EXISTENTE

Artº.1º. - Deverá manter-se o mais possível a arborização existente, sem prejuízo da implantação das moradias no local mais conveniente.

II- DESAFRONTAMENTO DAS CONSTRUÇÕES

Artº.2º. - Segundo o projecto, o afastamento mínimo das construções ao limite do lote com o arruamento, é de 5 metros, no entanto esse afastamento não será autorizado em certos lotes, de acordo com o disposto nos Artigos 3º. e 4º., deste Regulamento.

Artº.3º. - O alinhamento da frente das moradias, em cada zona deve ser devidamente respeitado.

Assim, deverá atender-se ao seguinte:-

1 - Uma vez licenceada em cada zona a primeira construção, o afastamento autorizado pela Câmara Municipal de Loulé, em cumprimento das disposições regulamentares, irá necessariamente fixar o afastamento das restantes construções na mesma zona.

COMENTÁRIOS

a) - Não se pretende nos Artigos anteriores impôr afastamentos das construções aos arruamentos dum modo rígido, mas sim, que no início da urbanização, -primeiras construções, - se definam os afastamentos os mais convenientes.

b) - A fixação destes afastamentos, têm em vista estabelecer uma certa profundidade no acesso às moradias, conseguir uma maior área do logradouro do lado Norte e Sul dessas habitações, e o indispensável alinhamento das frentes das construções, zona por zona.

Artº.4º. - O afastamento mínimo das construções ao limite entre lotes, afastamentos laterais, será de 3 metros, mas sempre que possível deve ser de 5 metros ou mesmo superior.

...../.....



III - DEFINIÇÃO E UTILIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

Artº.5º. - As moradias serão unifamiliares, dentro das características da construção tradicional na região, obedecendo aos seguintes requisitos:-

1. - De um ou dois pisos, devendo o segundo piso, quando exista, não ter área superior a 60 % da área do primeiro piso.
2. - Nos lotes de declive, poderá autorizar-se a construção em cave, para garagem ou arrecadações, com entrada ao nível da cota mais baixa do terreno.
3. - Não serão permitidas nos logradouros, edificações ou colocação de condições para a criação de animais, cujo cheiro, barulho ou presença, possam incomodar os vizinhos.
4. - Não é permitida a utilização das moradias, como estabelecimentos comerciais ou escritórios, excepto do proprietário, no exercício da profissão liberal.

IV. - UNIDADE URBANISTICA DO ALDEAMENTO

Artº.6º. - Os projectos das moradias em cada lote deverão obedecer, para além dos regulamentos em vigor, a uma concepção, que, lançando mão das novas técnicas e materiais de construção, se integre o mais possível nas mais puras linhas da arquitectura tradicional na região.

Assim, o objectivo deste Regulamento é definir os conceitos base que devem ser respeitados na concepção dos projectos, e muito especialmente quando da sua aprovação pela Câmara Municipal de Loulé.

Ter-se-ão portanto, na devida conta, as seguintes condições:-

1. - Nas fachadas, deve predominar a côr branca, conjugada com um ou mais elementos de construção, designadamente a alvenaria de pedra, as cantarias de pedra, as madeiras, e elementos puramente decorativos.
2. - O revestimento a azulejo das fachadas não será autorizado em qualquer circunstância, por não estar integrado na linha arquitectónica que se pretende para a urbanização.

...../.....



3. - As coberturas serão só em telha de barro, na côr natural, de preferência a telha canudo, da região, ou ainda em terraços, não devendo as linhas de água ser autorizadas com declive, superior a 20 %.
4. - Não serão autorizadas as telhas de betão, ou fibrocimento, salvo se as mesmas, pela sua configuração e côr se integrem perfeitamente no conjunto.
5. - As portas, janelas e respectivas portadas, devem ser contru-
idas de madeira, na côr natural, ou pintadas.
Se forem de alumínio, só anodizado na côr castanho ou bronze,
que se integre no traço das outras construções.
6. - O vulgar estor, não será de modo algum autorizado, por ir des-
toar no conjunto.
7. - No rasgar das fachadas, deve necessariamente atender-se ao
clima da região, e à sua exposição.
As grandes aberturas, portas ou janelas, devem ser devidamente
resguardadas por cobertos ou alpendres, que evitem uma exces-
siva insolação.
8. - Nos arranjos exteriores, pátios, alpendres, piscinas, deve
dar-se preferência aos materiais tradicionais (a tijoleira de
barro-Stª.Catarina), a pedra da região, as alvenarias de ti-
jolo, pintadas ou caiadas de branco, as madeiras no tom natu-
ral ou pintadas.
9. - Na vedação dos lotes frente aos arruamentos, e entre si, só
são permitidos muros em alvenaria de pedra, ou de tijolo na
côr branca, com a altura máxima de 60 cm.
Acima destes muros deve utilizar-se, até do ponto de vista
económico, a vedação aligeirada, sempre camuflada com sebes
vivas, com a altura máxima de 1,5 metros.
Pode ainda considerar-se nas vedações os elementos em madeira
ou ferro, conjugados com as portas e portões de entrada no
logradouro, e a própria fachada das moradias.

COMENTÁRIOS

- a). - Pretende-se com estas condições estabelecer uma certa unidade
e qualidade urbanística, sem que tal prejudique a desejada
riqueza e variedade na concepção de cada construção.

...../.....



- b). - Serão presentes quando do inicio das construções três ou mais projectos tipo, a aprovar pela Câmara Municipal, e propostos pelo dono do loteamento.
- c). - Na compartimentação e acabamento do interior das moradias não haverá qualquer condicionamento.

V. - RÊDES DE ÁGUAS, ESGOTOS E ELÉTRICIDADE

Artº.7º. - Estas rêdes são tratadas nos respectivos projectos das infra-estruturas.

Olhão, 6 de Março de 1981

O P R O J E C T I S T A

Alto Brumado