

Teresa
AM

REGULAMENTO

Art.º1 - Os lotes previstos neste regulamento denominado “Loteamento Clona”, numerados de 1 a 17, indicados na planta síntese, estão caracterizados nos seguintes quadros anexos:

- Quadro nº1 - Quadro de Áreas por Lote
- Quadro nº2 - Quadro do Número de Pisos por Lote
- Quadro nº3 - Quadro de Tipologias de Fogos por Lotes
- Quadro nº4 - Quadro de Tipologias de Fogos por Pisos

§ Único - Entende-se como área de construção, a soma das áreas brutas de todos os pisos (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão de :

- Terraços descobertos;
- Garagens em cave;
- Áreas de Estacionamento;
- Serviços Técnicos instalados nas caves dos edifícios;
- Galerias Exteriores Públicas;
- Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- Zonas de sótão não habitáveis

Art.º2 - Todas as obras que venham a efectuar-se neste loteamento terão que ajustar-se a este regulamento e a todas as normas vigentes e aplicáveis.

*T. Correia*

Art.º 3 - A localização das tipologias dos fogos nos pisos, em cada lote, poderá ser alterada desde que não aumente o total do número de fogos e o total de tipologias prevista.

Art.º 4 - As floreiras, localizadas nos paramentos das caves dos lotes de 1 a 10, junto da via pública, conforme está assinalado na planta síntese, deverão ser executadas de acordo com o projecto de arranjo exterior apresentado.

Art.º 5 - Para o lote 17, destinado a espaços verdes de natureza privada, ficará reservado a obrigação de cedência à Câmara Municipal de Loulé das áreas necessárias e suficientes para a realização de todas as infra-estruturas na possibilidade de expansão e consequente articulação com a malha urbana da cidade.

Art.º 6 - Todos os projectos de arquitectura dos edifícios correspondentes aos lotes de 1 a 16 serão obrigatoriamente da autoria de arquitectos.

Art.º 7 - Os projectos de arquitectura dos edifícios correspondentes aos seguintes conjuntos:

- a)- lotes 1,5,6 e 10
- b)- lotes 2,3 e 4
- c)- lotes 7,8 e 9

deverão apresentar idêntica composição volumétrica e formalização rítmica das fachadas, bem como, as “Linhas de Força” deverão manter a sua representatividade no conjunto a edificar.



Art.º 8 - Os projectos devem integrar necessariamente uma zona destinada a lavagem e estendal de roupa, convenientemente preservada da vista exterior do lote.

Art.º 9 - Os lotes são indivisíveis.

Faro, 14 de Maio de 2003

O Técnico Responsável

Teresa Alexandre Viegas Correia



TCorreia

ANEXO AO REGULAMENTO

QUADRO N.º1 - QUADRO DE ÁREAS POR LOTE

Nº DO LOTE	ÁREAS EM M2							
	ÁREAS LOTE	IMPLANTAÇÃO EDIFÍCIO	ÁREAS BRUTAS COMÉRCIO	ÁREAS BRUTAS HABITAÇÃO	TOTAL A.B. VIVENDAS	ÁREAS BRUTAS CONST.	ÁREAS BRUTAS ESTACION.	ÁREAS BRUTAS ESP. VERDE
1	648,32	360	0	2092	0	2092,00	648,32	
2	576,92	360	0	1800	0	1800,00	576,92	
3	606,26	360	0	1800	0	1800,00	606,26	
4	576,92	360	0	1800	0	1800,00	576,92	
5	648,32	360	0	2092	0	2092,00	648,32	
6	648,32	360	0	2092	0	2092,00	648,32	
7	576,92	360	360	1440	0	1800,00	576,92	
8	606,26	360	360	1440	0	1800,00	606,26	
9	576,92	360	360	1440	0	1800,00	576,92	
10	648,32	360	0	2092	0	2092,00	648,32	
11	452,05	177,62	0	0	199,5	199,50	30,0	
12	453,95	177,62	0	0	199,5	199,50	30,0	
13	454,53	177,62	0	0	199,5	199,50	30,0	
14	455,00	177,62	0	0	199,5	199,50	30,0	
15	457,20	177,62	0	0	199,5	199,50	30,0	
16	458,03	177,62	0	0	199,5	199,50	30,0	
17	4178,55	0,00	0	0	0	0,00	0,0	4178,55
TOTAL	13022,79	4665,72	1080	18088	1197	20365,00	6293,5	4178,6

QUADRO N.º 2 - QUADRO DO NÚMERO DE PISOS POR LOTE

Nº DO LOTE	Nº DE PISOS/T. DE OCUP			Cota de Soleira	Nº de PISOS		CÉRCEA (em Mt)
	COM.	HAB.	EST.		Acima Cota de Soleira	Abaixo Cota de Soleira	
1	0	6	1	195,63	6	1	20,63
2	0	5	1	195,55	5	1	17,62
3	0	5	1	195,77	5	1	17,46
4	0	5	1	195,93	5	1	17,29
5	0	6	1	196,35	6	1	19,91
6	0	6	1	196,37	6	1	19,90
7	1	4	1	196,09	5	1	17,21
8	1	4	1	195,82	5	1	17,41
9	1	4	1	195,55	5	1	17,62
10	0	6	1	195,58	6	1	20,73
11	0	2	0	195,4	2	0	7,00
12	0	2	0	196,16	2	0	7,06
13	0	2	0	196,16	2	0	6,94
14	0	2	0	195,63	2	0	6,93
15	0	2	0	195,63	2	0	7,07
16	0	2	0	195,36	2	0	7,00



T. Correia

ANEXO AO REGULAMENTO

QUADRO N.º 3 - QUADRO DE TIPOLOGIAS DE FOGOS POR LOTES

Nº DO LOTE	MOD.	COMÉRCIO LOJAS	HABITAÇÃO				FOGOS TOTAL	HABITANTES TOTAL	ESTACIONAMENTO	
			T1	T2	T3	T4(Vivendas)			PRIVADO	PÚBLICO
1	A	0	1	9	5	0	15	59	15	
2	B	0	1	8	4	0	13	50,5	13	
3	C	0	1	8	4	0	13	50,5	13	
4	B	0	1	8	4	0	13	50,5	13	
5	A	0	1	9	5	0	15	59	15	
6	A	0	1	9	5	0	15	59	15	
7	B	2	0	6	4	0	10	41	13	
8	C	2	0	6	4	0	10	41	13	
9	B	2	0	6	4	0	10	41	13	
10	A	0	1	9	5	0	15	59	15	
11	VIV.	0	0	0	0	1	1	6	2	
12	VIV.	0	0	0	0	1	1	6	2	
13	VIV.	0	0	0	0	1	1	6	2	
14	VIV.	0	0	0	0	1	1	6	2	
15	VIV.	0	0	0	0	1	1	6	2	
16	VIV.	0	0	0	0	1	1	6	2	
TOTAL		6	7	78	44	6	135	546,5	150	156



ANEXO AO REGULAMENTO

QUADRO N.º 4 - QUADRO DE TIPOLOGIAS DE FOGOS POR PISO

LOTES 1,5,6 e 10	COMÉRCIO	HABITAÇÃO			VIVENDAS	FOGOS
	LOJAS	T1	T2	T3	T4	TOTAL
R/C	0	1	2	0	0	3
1º AND.	0	0	3	0	0	3
2º AND	0	0	3	0	0	3
3º AND	0	0	0	2	0	2
4º AND	0	0	0	2	0	2
5º AND	0	0	1	1	0	2
TOTAL	0	1	9	5		15
LOTES 2,3 e 4	COMÉRCIO	HABITAÇÃO			VIVENDAS	FOGOS
	LOJAS	T1	T2	T3	T4	TOTAL
R/C	0	1	2	0	0	3
1º AND.	0	0	3	0	0	3
2º AND	0	0	3	0	0	3
3º AND	0	0	0	2	0	2
4º AND	0	0	0	2	0	2
TOTAL	0	1	8	4		13
LOTES 7,8 e 9	COMÉRCIO	HABITAÇÃO			VIVENDAS	FOGOS
	LOJAS	T1	T2	T3	T4	TOTAL
R/C	2	0	0	0	0	0
1º AND.	0	0	3	0	0	3
2º AND	0	0	3	0	0	3
3º AND	0	0	0	2	0	2
4º AND	0	0	0	2	0	2
TOTAL	2	0	6	4		10

NOTA 1:

A localização das tipologias dos fogos nos pisos poderá ser alterada desde que não aumente o total do número de fogos por cada tipologia prevista.

Nota 2:

As floreiras na parede limite das caves dos lotes nº1 a 10 com a via pública deverão ser executadas de acordo com o projecto de arranjo exterior apresentado

Nota 3:

O lote 17 é destinado a espaço verde a realizar de acordo com o projecto de arranjo exterior apresentado.