

## REGULAMENTO

### I - DISPOSIÇÕES GERAIS

#### ARTIGO 1º - AMBITO DE APLICAÇÃO

O presente Regulamento aplica-se à extensão de território definida como "AREA DE ESTUDO" e conforme delimitação em planta anexa. (Planta de Síntese de Operação de Loteamento esc. 1/500).

#### ARTIGO 2º - ABREVIATURAS E DEFINIÇÕES UTILIZADAS

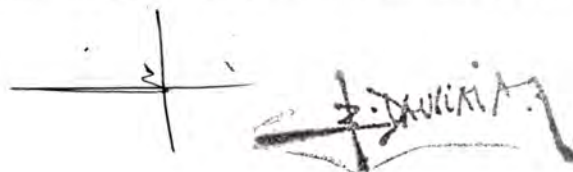
1. Area do Lote: É a superfície do terreno onde se implantará a construção.
2. Area de Implantação: Superfície de construção, em contacto com o terreno do lote, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras das construções.
3. Area de Construção: Superfície total de construção (considerando o número de pisos) medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras das construções.
4. Altura de Construção: É medida em número de pisos a contar a partir do piso de entrada, inclusivé.
5. Edifício para Habitação: Construção destinada à utilização para habitação.
6. Edifício para Comércio: Construção destinada à utilização para comércio.
7. Edifício Misto: Construção destinada à utilização para habitação e comércio.
8. C.O.S. (Coeficiente de Ocupação do Solo): Corresponde à relação entre a área de construção (anexos e paredes incluídas) e a área do terreno (lote). Excluem-se sótãos não habitáveis, saliências decorativas, chaminés e varandas.
9. C.A.S. (Coeficiente de Afectação do Solo): Corresponde à relação entre a área de implantação do construído e a área total do terreno (lote).

#### ARTIGO 3º - INFRAESTRUTURAS

Todas as edificações deverão ser ligadas às redes de abastecimento domiciliárias de água e electricidade e às redes de drenagem de esgotos domésticos e pluviais, conforme as peças escritas e desenhadas.

#### ARTIGO 4º - REDE VIARIA, PERCURSOS E ZONAS DE PEDES.

A rede viária e as áreas pedonais ficam sujeitas aos vínculos e



substitui				ci / sfb			
substituído				des. / doc.			

disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas.

ARTIGO 5º - AREAS LOTEAVEIS (LOTES).

A natureza e condições de ocupação do solo dos lotes obedecerão obrigatoriamente aos vínculos e disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas, nomeadamente as disposições contidas no presente Regulamento.

ARTIGO 6º - MATERIAIS, ACABAMENTOS E CORES DAS EDIFICAÇÕES.

1. As construções deverão ser realizadas com materiais adequados à finalidade, duradouros, oferecendo condições de salubridade e segurança.
2. O revestimento exterior das edificações será de reboco liso pintado de branco ( não se admitir transgressões pontuais, devidamente fundamentadas, não podendo estas, em caso algum ultrapassar a percentagem de 5% de superfície exterior do edificado).
3. As coberturas deverão ser planas em terraço e (ou) de telha cerâmica de aba e canudo ou canudo de côr natural.
4. Não é admitido o fechamento, sob qualquer forma, das áreas de varandas ou terraços das edificações.
5. Não é admitida a utilização nos vãos exteriores da edificação de caixilhos de alumínio de cor natural ou anodizado à cor natural.

ARTIGO 7º - PROJECTOS

Os projectos deverão obrigatoriamente ser da autoria e responsabilidade de Técnicos Qualificados pela C.M. Loulé.

II- CONDIÇÕES ESPECIAIS

ARTIGO 8º - PROJECTOS DE ARQUITECTURA

Os lotes designados por 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 deverão obrigatoriamente ser sujeitos em conjunto a um Estudo Prévio de Arquitectura.

ARTIGO 9º - LOTE 1.

1. O lote destina-se a um edificio misto para comércio e habitação.
2. O lote está dividido em dois blocos, A e B.
3. A área máxima de implantação é de 514 m<sup>2</sup>.  
A área bruta de construção máxima é de 4331 m<sup>2</sup>.
4. A altura máxima da edificação será de 6 pisos, mais 1 recuado (a partir da Av. José da Costa Mealha). As cotas de soleira de cada um dos pisos estão indicadas nos cortes esquemáticos.

substitui				ci / sfb			
substituido				des. / doc.			



5. O lote conterá um máximo de 22 fogos e 5 lojas.
6. O lote conterá dois pisos de estacionamento automóvel, em cave, no seu interior, com a capacidade mínima de 36 lugares.

ARTIGO 109 - LOTES 2, 3, 7.

1. Os lotes destinam-se a edificações para habitação.
2. A área máxima de implantação é de 198,30 m<sup>2</sup>.  
A área bruta de construção máxima é de 1036 m<sup>2</sup>.
3. A altura máxima das edificações será de 4 pisos. As cotas de soleira de cada um dos pisos estão indicadas nos cortes esquemáticos.
4. O lote conterá um máximo de 8 fogos.
5. O lote conterá um piso de estacionamento automóvel, no seu interior, com a capacidade mínima de 7 lugares.

ARTIGO 119 - LOTES 4 e 6.

1. Os lotes destinam-se a edifícios mistos para comércio e habitação.
2. A área máxima de implantação é de 261,25 m<sup>2</sup>.  
A área bruta de construção máxima é de 1566,5 m<sup>2</sup>.
3. A altura máxima das edificações será de 5 pisos + 1 recuado. As cotas de soleira de cada um dos pisos estão indicadas nos cortes esquemáticos.
4. Cada lote conterá um máximo de 13 fogos e 2 lojas.

ARTIGO 129 - LOTE 5.

1. O lote destina-se a edifício para habitação.
2. O lote está dividido em dois blocos, A e B.
3. A área máxima de implantação é de 305 m<sup>2</sup>.  
A área bruta de construção máxima é de 2325 m<sup>2</sup>.
4. Deverá ser respeitada a serventia imposta de modo a permitir o acesso ao Lote 9, conforme as peças escritas e desenhadas.
5. A altura máxima da edificação será de 6 pisos. As cotas de soleira de cada um dos pisos estão indicadas nos cortes esquemáticos.
6. O número máximo de fogos será de 22.

ARTIGO 139 - LOTE 8

1. O lote destina-se a edificação para habitação.
2. A área máxima de implantação é de 161,85 m<sup>2</sup>.  
A área bruta de construção máxima é de 846 m<sup>2</sup>.
3. A altura da edificação será de 4 pisos. As cotas de soleira de cada um dos pisos estão indicadas nos cortes esquemáticos.
4. O lote conterá um máximo de 8 fogos.
5. O lote contém um piso de estacionamento automóvel, no seu interior, com capacidade mínima de 5 lugares.



substitui				ci / sfb			
substituído				des. / doc.			

## ARTIGO 14º - LOTE 9

Lote de terreno destinado a parque de estacionamento, com servidão de passagem para acesso às entradas dos lotes 1,2,3,7 e 8, e ao Posto de Transformação, com respectiva servidão de passagem, sendo os lugares de estacionamento destinados, pela ordem seguinte, exclusivamente a fracções dos lotes:

- 1 - lote 8
- 2 a 8 - lote 6
- 9 - lote 7
- 10 a 25 - lote 5
- 26 - lote 2
- 27 a 34 - lote 4
- 35 - lote 3

## ARTIGO 15º - AREA DE TERRENO DESTINADA A EQUIPAMENTO (JARDIM DE INFANCIA)

Area destinada à construção de Jardim de Infância com capacidade para 75 crianças (514,75 m<sup>2</sup>).

- A área máxima de implantação é de 226 m<sup>2</sup> (de acordo com Planta de Síntese da Operação de Loteamento)
- A altura máxima da edificação é de 1 piso e pontualmente 2.



substitui				ci / stb		
substituido				des. / doc.		