

Anexo III

700

REGULAMENTO DO ESTUDO DE URBANIZAÇÃO DO LOTEAMENTO,
RUAS N^a S^a FÁTIMA/PORTUGAL - LOULÉ

M.
7

REGULAMENTO DO ESTUDO DE URBANIZAÇÃO DO LOTEAMENTO,
RUAS N^a S^a FÁTIMA/PORTUGAL - LOULÉ

I. Disposições Gerais

Artigo 1º - O presente regulamento do "Estudo de Urbanização do Loteamento, "Rua N^a S^a Fátima/Portugal - Loulé, estabelece as disposições gerais aplicáveis ao conjunto da área loteável, referenciado nas plantas.

Artigo 2º - Urbanização do Projecto de Loteamento

O estudo de loteamento é composto por documentos gráficos e escritos.

2.1 - Os documentos gráficos são:

2.1.1 - Planta de Localização

2.1.2 - Planta de Trabalhos

2.1.3 - Planta de Síntese

2.1.4 - Planta de Cedências

2.1.5 - Cortes 1 a 4

2.1.6 - Cortes 5 a 8

2.1.7 - Projecto de Infraestruturas, Arruamentos, Abastecimento de Água
Potável e Saneamento.

2.1.8 - Projecto de Infraestruturas de Electricidade

2.2 - Os documentos escritos são:

2.2.1 - Memória Descritiva

2.2.2 - Regulamento

2.2.3 - Estudo Económico

M.
T

Artigo 3º - Abreviaturas e Definição Utilizadas

1 - Área do Lote - É a superfície total que limita o terreno onde se irá implantar a construção, tendo esta logradouro ou não.

2 - Área de Implantação - Superfície total de construção medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores.

3 - Área de Construção - Superfície total de construção (considerando o nº de pisos) medido pelo perímetro exterior das paredes exteriores.

4 - Altura da Construção - É medida em número de pisos, a contar a partir do piso de entrada, inclusivé.

5 - Edifício de Habitação - Construção destinada a habitação.

6 - Edifício de Habitação e Comércio - Construção destinada a habitação com o piso terreo destinado a comércio.

Artigo 4º - Áreas de Intervenção

No terreno apresentam-se as seguintes áreas:

1 - Áreas para uso Residencial - Destinam-se à implementação de habitação e compreendem:

1.1 - Áreas de circulação acesso e estacionamento.

1.2 - Áreas de peões-vias pedonais, e logradouro público de interesse colectivo.

M.
T

1.3 - Áreas verdes de enquadramento e protecção.

1.4 - Áreas de implantação das construções para uso residencial e comercial, eventualmente com pequenas unidades artesanais no piso térreo, e serviços de apoio á habitação.

Artigo 5º - Os Projectos

1 - É criada a obrigatoriedade de afixação de forma bem visível no local das obras, do quadro técnico dos responsáveis perante a Câmara pelo projecto e execução das mesmas, segundo as respectivas responsabilidades.

Após conclusão da obra, a identificação destes técnicos poderá ser inscrita numa placa e afixar num prédio ou gravada num dos seus elementos exteriores; pilar, parede, etc, podendo figurar igualmente o nome da firma construtora.

Artigo 6º - Da Construção dos Edifícios

1 - Os edifícios serão construídos para o uso que foram definidos.

2 - É proibida qualquer alteração importante á configuração do terreno, à excepção das indicadas nas peças desenhadas em anexo, ou decorrentes do próprio desenvolvimento do plano em termos de projecto de execução.

3 - A profundidade máxima das construções, a partir do plano marginal será de 13 metros para os edifícios destinados á habitação.

4 - A cota de soleira deverá ser conforme as peças gráficas, salvo se se demonstrar a imperatividade ou vantagem de nova implantação, devendo contudo preservar-se as relações de céreca apontadas no plano.

5 - A céreca das edificações deverá ser a encontrada a partir do número de pisos, com uma altura máxima de 3,10 metros por piso, contados a partir da cota de soleira. As

unidades comerciais no piso térreo, podem apresentar um pé direito até 3.5 metros, devendo em qualquer caso manter-se os pisos dos blocos contíguos com a mesma cota.

6 - As edificações deverão ter ligação ás redes gerais de esgoto, abastecimento de água e energia eléctrica.

7 - A cobertura das edificações seguirá o desenho nas peças desenhadas do plano.

Artigo 7º - Qualidade da Arquitectura

A Câmara Municipal de Loulé poderá recusar a aprovação de projectos de arquitectura sempre que estes não revelem a necessária qualidade, nomeadamente no que diz respeito a:

1 - Cumprimento da legislação vigente no respeitante aos aspectos de integração urbanística e construtivos.

2 - Materiais a utilizar nos exteriores dos edifícios, respectivamente em paramentos, vãos e coberturas.

Artigo 8º - Tratamento dos Terrenos não Edificados

1 - Os terrenos não ocupados com edificações deverão ser objecto de tratamento, por forma a salvaguardar o aspecto e qualidade da imagem urbana.

2 - As áreas destinadas aos peões, deverão ter o pavimento revestido com calçada de cubos de calcário, organizando zonas de estar e percursos seguros e atraentes.

Faro, 13 de Junho de 1994

O Arquitecto

