

Ritor Flor
Anexo III
73

REGULAMENTO DO "LOTEAMENTO DA QUINTA DO VALE"

1. INTRODUÇÃO

O presente regulamento pretende constituir o garante da preservação do ambiente natural existente e da qualidade arquitectónica do loteamento a criar e a sua correcta integração na envolvente.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Artº 1º - O loteamento é constituído pelos seguintes lotes, com as áreas indicadas na planta de síntese:

- Lotes 1 a 30 - Destinados à construção de moradias isoladas unifamiliares.
- Lote 31 - Destinado a construção de empreendimento turístico ou habitação colectiva, (com bar, restaurante, piscina e respectivas instalações de apoio aos residentes) .
- Lote 32 a 57 - Destinados à construção de moradias unifamiliares.
- Lote 58 - Destinado à construção de 2 campos de ténis e apoio.

Artº 2º - Todas as construções previstas neste loteamento terão de ajustar-se à legislação vigente, ao Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aos regulamentos camarários e bem assim a todas as normas que venham a ser estabelecidas pela C.M. de Loulé e demais entidades oficiais competentes, e só poderão iniciar-se depois de devidamente licenciadas.

Artº 3º - É interdita a abertura de furos ou poços para captação de água subterrânea nos lotes para moradias unifamiliares.

Artº 4º - No prazo de 72 horas consecutivas, imediatamente seguintes à conclusão das obras, serão retirados pelo construtor ou entidade construtora, todos os materiais sobrados, entulhados, andaimes, etc, de modo a deixar os locais em condições iguais aquelas em que se encontravam antes do começo das obras.

Artº 5º - O construtor ou entidade construtora fica obrigado à competente reparação do pavimento de qualquer elemento da via de uso comum que tenha usado e deteriorado em razão da ocupação provisória ou serventia da mesma ou ainda das obras particulares por eles realizadas.

Unico - Se o prazo e condições constantes neste artigo e no Artº 4º não forem satisfeitos, o promotor manda-las-á executar, decorrendo todas as despesas e custos por conta do proprietário do lote.

Ritor Flor

Artº 6º - Com o fim de salvaguardar o bom aspecto geral da urbanização, todo o proprietário de qualquer lote, ficará obrigado a manter o bom aspecto da construção bem como do tratamento do terreno.

3. CONDIÇÕES ESPECIAIS

Artº 7º - Nos lotes 1 a 30, sempre que haja garagens, arrecadações ou outras quaisquer dependências que o proprietário julgue indispensável á organização do seu fogo, estas farão parte integrante do edificio, sem que para isso possa exceder a percentagem de ocupação prevista ou ultrapassar os limites dos afastamentos, alinhados e rasantes impostos.

Artº 8º - A área de implatação das construções não pode ultrapassar 20% (vinte por cento)da área do lote.

Artº 9º - A construção nos lotes de moradias unifamiliares 1 a 30 não poderá ultrapassar a linha limite " non edificandi ", ou seja: 4m da frente do lote, 3m dos 2 lados e 4m do limite posterior; lote 31 com 2000 m² de área de implantação.
Quanto aos lotes 32 a 57, as implantações estão defenidas na planta de síntese.

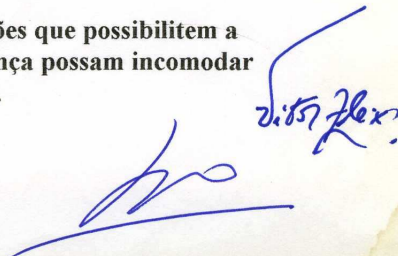
Artº 10º - Todos os lotes são indivisíveis.

Artº 11º - Os edificios a construir poderão desenvolver-se em dois pisos, não podendo o 2º piso, em caso algum, exceder 60% (sessenta por cento) da área do piso térreo.

Artº 12º - Será livre a composição volumétrica e a divisão interior de todos os edificios, No entanto a solução arquitéctónica em termos de alçados deverá possuir caractrísticas regionais e ser previamente aprovada pelo arquitecto do empreendedor por forma a salvaguardar a qualidade e uniformidade pretendidas.
Deverão ser empregues materiais de 1ª qualidade. As paredes serão predominantemente de cor branca.
As coberturas planas (terraços) serão revestidas a tijoleira cerâmica e a telha a aplicar será da região (meia cana, tipo Santa Catrina).

Artº 13º - Não serão permitidas vedações rígidas. Estas deverão ser em sebe viva. Exceptuam-se os limites com os terrenos vizinhos do loteamento onde poderá ser construido um muro em pedra ou madeira, até 0, 60 metros de altura.

Artº 14º - Não serão permitidas, nos logradouros, edificações que possibilitem a criação de animais cujo o cheiro, ruído ou presença possam incomodar os vizinhos , ou construir focos de insalubridade.



- Artº 15º** - É expressamente proibido, derrubar ou danificar árvores, quer tenham ou não características regionais. Exceptuam-se os casos necessários á implantação dos edifícios.
- Artº 16º** - Os estudos de arranjos exteriores deverão, sempre que possível, considerar o aproveitamento, integração e melhoramento da flora local evitando-se que as áreas de relvado ultrapassem 30% das zonas a ajardinar.
- Artº 17º** - É proibida a construção ou colocação de letreiros ou anúncios comerciais ou qualquer outra forma de publicidade em qualquer zona das edificações ou dos lotes.
- Artº 18º** - O proprietário do lote custeará todas as despesas de ligação, da sua construção, ás redes de água, esgotos, electricidade e telefones.
- Artº 19º** - O presente regulamento reger-se-á em tudo o omissso pelo RGEU e pelas posturas ou regulamentos da Câmara Municipal de Loulé.

