

JH
Luís Carlos
JH

LOTEAMENTO "ENCOSTA DO LAGO"

REGULAMENTO DE CONSTRUÇÃO

H
Manoel Luís Loure
7-

-----LOTEAMENTO " ENCOSTA DO LAGO"-----

-----SITIO DO ANCAO- FREGUESIA DE ALMANCIL-----

-----CONCELHO DE LOULE-----

-----REGULAMENTO DE CONSTRUÇÃO-----

Primeiro- Tem este regulamento como objectivo principal, garantir tanto quanto possivel, a manutenção da propriedade dentro das características paisagísticas naturais e conseguir uma integração total de todas as construções na região ambiente, de modo a não permitir topologias estilísticas estranhas.-----

Pretende-se também uma intima colaboração entre as entidades oficiais competentes, nomeadamente a Câmara Municipal de Loulé, e a entidade empreendedora, de modo a salvaguardar os objectivos de ambas as partes e, nomeadamente, garantir a qualidade urbanística e arquitectónica da zona.-----

A- LOTES NUMEROS Um a Cinquenta e Cinco-----

ARTIGO PRIMEIRO- Os lotes previstos neste loteamento, denominado "Loteamento Encosta do Lago" numerados de um a cinquenta e cinco, indicados na planta número 03, destinam-se à construção de moradias isoladas, constituídas por um único fogo.-----

7/11
Francisco Luís Correia
Jr

ARTIGO SEGUNDO- Todas as obras que venham a efectuar-se terão que se ajustar a este regulamento, à legislação vigente, e a todas as normas que venham a ser estabelecidas pela Câmara Municipal de Loulé.-----

ARTIGO TERCEIRO- Não poderá dar-se inicio a nenhuma construção nova, alteração, ampliação ou reparação neste Loteamento, sem prévia licença da Câmara Municipal de Loulé, dentro das normas estabelecidas neste regulamento.-----

ARTIGO QUARTO- As licenças de obras serão solicitadas, obedecendo às regras estabelecidas pela Câmara Municipal de Loulé e outras leis em vigor.-----

ARTIGO QUINTO- Para cada lote serão definidos os alinhamentos, rasantes e cotas de soleira a ter em conta em qualquer construção, dentro da zona, e as quais terá de obedecer o projecto. O projecto terá também de obedecer ao Regulamento Geral das Edificações urbanas, e outros regulamentos Camarários indispensáveis para a sua aprovação.-----

PARAGRAFO UNICO- As rasantes e as cotas de soleira determinarão a altura máxima de construção neste Lote de modo a não impedir as vistas dos Lotes confinantes.-----

ARTIGO SEXTO- Toda a construção, autorizada de acordo com o estabelecido neste regulamento, que se localize nos limites dos alinhamentos impostos, não os poderão ultrapassar, nem o plano vertical que por eles fica definido.-----

Exceptuando-se no entanto:-----

FR
Manuel Luís Correia
FR

A) O embasamento que poderá sobressair, no máximo de quinze centímetros;-----

B) O que, expressamente seja referido neste regulamento.-----

ARTIGO SETIMO- Se durante o decurso das obras for necessário ou conveniente introduzir algumas alterações ao projecto, deverão as mesmas ser solicitadas previamente dentro das normas estabelecidas no artigo quarto deste regulamento.-----

ARTIGO OITAVO- Os projectos devem ainda assinalar, se o proprietário do lote o previr, a localização de antenas, painéis solares ou outros elementos que possam perturbar a qualidade estética das construções.-----

ARTIGO NONO- E interdita a abertura de furos ou poços para captação de água subterrânea nos Lotes para moradias unifamiliares.-----

ARTIGO DECIMO - No prazo de setenta e duas horas consecutivas, imediatamente seguintes à conclusão das obras, serão retirados todos os materiais sobrantes, entulhos, andaimes, etc. de modo a deixar os locais em condições iguais àquelas em que se encontravam antes do começo das obras.-----

ARTIGO DECIMO PRIMEIRO- O construtor ou a entidade construtora ficou obrigado à completa reparação do pavimento ou de qualquer elemento da via ou zona de uso comum que tenha usado e deteriorado por causa da ocupação ou serventia da mesma, ou ainda das obras particulares realizadas pelo dito construtor.-----

PARAGRAFO UNICO: Se o prazo e condições determinadas neste artigo

Handwritten signature: Manuel Luís Lourenço

e no artigo décimo não forem satisfeitas "ENCOSTA DO LAGO" ou a Câmara Municipal de Loulé, mandá-las-ão executar, decorrendo todas as despesas e custas por conta do proprietário.-----

ARTIGO DECIMO SEGUNDO- Concluída a obra deverá proceder-se de acordo com a legislação, regulamentos ou posturas Municipais em vigor, à obtenção da licença de habitabilidade e dos documentos necessários à sua inscrição na Conservatória do Registo Predial e Repartição de Finanças de Loulé, operações de inteira responsabilidade do proprietário do lote.-----

ARTIGO DECIMO TERCEIRO- Com o fim de salvaguardar o bom aspecto geral da urbanização, todo o proprietário de qualquer construção ou lote fica obrigado a cuidar do aspecto exterior do mesmo, bem como do tratamento do terreno que faz parte do lote, quer este tenha ou não construção.-----

CONDIÇÕES ESPECIAIS:-----

ARTIGO DECIMO QUARTO- As futuras construções que se realizarem nos Lotes número um a cinquenta e cinco do "LOTEAMENTO ENCOSTA DO LAGO" só poderão destinar-se a moradias unifamiliares e não é permitida a construção de anexos de qualquer espécie.-----

PARAGRAFO UNICO: Sempre que haja garagens, arrecadações ou outras quaisquer dependências que o proprietário julgue indispensáveis à organização do seu fogo, estas farão parte integrante do edificio sem que por isso possa exceder a percentagem de ocupação prevista ou ultrapassar os limites de afastamento, alinhamento e rasantes impostos para o seu lote.-----

Handwritten signature and initials in blue ink, including the name "Leandro Lourenço" and a stylized signature.

ARTIGO DECIMO QUINTO- A área do pavimento das construções (área de construção) não pode ultrapassar trinta por cento da área do lote. Assim, no desenho correspondente à implantação deverão estar assinaladas a área do terreno, a área de construção (trinta por cento) e a área de ocupação da casa.-----

PARAGRAFO UNICO:Entende-se como área de pavimento de construção, a área limitada pelas paredes exteriores ou que delimitem pátios interiores, alpendres, terraços, galerias corpos salientes ou varandas que estejam cobertas por elementos análogos, telhados ou outros elementos de protecção horizontal para cada pavimento, adicionando-as no caso de se verificar sobreposição total ou parcial dos elementos acima enumerados.-----

ARTIGO DECIMO SEXTO- Dentro dos lotes a construção será isolada, isto é, nenhuma construção poderá atingir os limites do terreno. A distância entre os limites dos lotes e as partes mais salientes da construção, considerada dentro do espirito do Artigo Décimo quarto será de cinco metros, e tal deverá ser assinalado no desenho correspondente à implantação.-----

ARTIGO DECIMO SETIMO- OS lotes são indivisíveis.-----

ARTIGO DECIMO OITAVO- Quando uma pessoa é proprietária de dois ou mais lotes contíguos a área de construção poderá ser a que resultar a aplicação do artigo décimo quinto à área dos lotes contíguos.-----

Parágrafo único:Se for utilizado esse direito, perderá automaticamente o direito de subdividir a propriedade nos lotes

7h
Luís Luís
75

iniciais ou noutros quaisquer, exceptuando-se o caso de ter construído dentro da área de um dos lotes respeitando as condições de construção deste regulamento relativamente a esse lote.-----

ARTIGO DECIMO NONO- Os edificios a construir desenvolver-se-ão num único piso salvo nos casos em que a configuração física do lote o permita, caso em que partes da construção poderão ter dois pisos, mas, não obstante, será objecto de um estudo especial e a sobreposição de pisos não poderá exceder, em caso algum sessenta por cento da área do outro, tendo em atenção o previsto no artigo quinto deste regulamento.-----

B- LOTE NUMERO: Cinquenta e seis-----

ARTIGO PRIMEIRO: O lote número cinquenta e seis, destina-se à construção de apartamentos com os seguintes índices:-----

Setenta e seis Apartamentos T2-----

Doze Apartamentos T3-----

Número máximo de pisos-Três-----

LOTE NUMERO CINQUENTA E SETE-----

ARTIGO PRIMEIRO: O lote número cinquenta e sete destina-se à construção de equipamento de apoio.-----

CONDICOES GERAIS:-----

ARTIGO PRIMEIRO- Na delimitação e vedação dos lotes deverá utilizar-se sómente sebes vivas. Poderá no entanto admitir-se a instalação de vedações transparentes desde que não ultrapassem os oitenta centímetros de altura máxima, mas neste caso serão sempre acompanhadas por sebes vivas pelo lado exterior.-----

Francisco Louie

ARTIGO SEGUNDO- Recomenda-se o máximo cuidado com a preservação das árvores, a começar pela própria elaboração do projecto, o qual deverá sempre ter em conta na sua elaboração a grande importância delas no meio ambiente.-----

Portanto o seu corte deverá ser minimizado, devendo sempre constar do projecto planta original de tipografia, com a preservação de todas as árvores existente no terreno, para fins de contagem das espécie destruídas.-----

É autorizada a construção de piscinas, verificando-se para estas as mesmas condições em relação à vegetação.-----

Durante a construção da obra, o construtor tomará as medidas necessárias para preservar o arvoredo e o estado de terreno do lote e dos lotes circundantes tornando-se responsável pela eventual destruição ou danificação das espécies existentes.-----

Nos jardins recomenda-se o uso de espécies da flora climática algarvia para a plantação do jardim pelas evidentes vantagens de manutenção e respectivos custos, e de acordo com a recomendação da Secretaria do Estado do Ambiente.-----

O projecto de arranjos exteriores deverá intentar sempre que possível o aproveitamento, integração e melhoramento da flora local, evitando que as áreas de relvado ultrapassem os trinta por cento das zonas a ajardinar. Esta medida visa condicionar as zonas intensivamente regadas e implementar uma medida de poupança lubrica para a zona.-----

ARTIGO TERCEIRO- é interdita a construção ou colocação de

J

letreiros ou anúncios comerciais ou qualquer outra forma de publicidade em qualquer zona de edificação ou terrenos do lote, jardim inclusivé.-----

ARTIGO QUARTO- é expressamente interdito ter ou guardar nos lotes as suas construções qualquer classe de animais, excepto cães, gatos, passaros e peixes e estes no caso da sua posse não constituir actividade lucrativa.-----

ARTIGO QUINTO- E interdita a construção ou elevação de qualquer tipo de estrutura ou postes destinados a suportar paineis, canalizações, cabos ou outros dentro dos limites do lote.-----

ARTIGO SEXTO- O proprietário do lote custeará todas as despesas de ligação da sua construção a redes de água, esgotos, electricidade e telefones.-----

ARTIGO SETIMO- O presente regulamento reger-se-á em tudo o que for omisso pelo Regulamento Geral de Edificações Urbanas e pelas posturas ou regulamentos da Câmara Municipal de Loulé.-----

ARTIGO OITAVO- A Câmara Municipal de Loulé pode alterar este regulamento quando julgar necessário.-----

João Luís Teixeira Faneft. C. de Loulé

Jos Maria Salema Amaral Fernandes