

## REGULAMENTO

### LOTEAMENTO FONTE DE BOLIQUEIME

#### Artº.1

#### Objecto do Regulamento

O Regulamento de Construção tem por objectivo estabelecer as regras construtivas a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo relativa à sua área de intervenção.

É também objectivo deste regulamento a prossecução do desenvolvimento e concretização de um empreendimento urbano de qualidade, tendo como componente fundamental a habitação, para que o mesmo e com o fim de salvaguardar o aspecto estético, funcional do conjunto e de integração paisagística, respeitando o ambiente em que se insere, contribua como elemento dinâmico, promovendo a qualidade de vida das populações do Concelho de Loulé.

#### Artº 2º

#### Uso dominante

- 1 - O Uso dominante do Loteamento é o Urbano Residencial.
- 2 - Fica proibido o desenvolvimento de actividades e a realização de obras ou acções que afectem ou comprometam os fins pretendidos e não sejam compatíveis com o carácter residencial do loteamento.



Artº.3º

Moradia geminada/isolada

- 1 - Os lotes previstos neste loteamento, denominado Loteamento Fonte de Boliqueime e numerados de 12, 13, 15 e 16, destinam-se a construção de moradias geminadas/isoladas.
- 2 - Os lotes destinados a moradias unifamiliares geminadas/isoladas terão um máximo de dois pisos mais cave (2P + Cave).
- 3 - A cêrcea máxima para as moradias unifamiliares geminadas/isoladas será de 7.50m.
- 4 - A tipologia das moradias unifamiliares geminadas/isoladas dependerá dos respectivos projectos até ao máximo permitido pela área de construção definida para cada lote.
- 5 - As construções deverão ser implantadas dentro do polígono de implantação para cada um dos lotes definido na Planta de Loteamento (Desenho 03).
- 6 - Deverá prever-se um lugar de estacionamento por cada um dos lotes.

Artº.4º

Edifícios de banda contínua

- 1 - Os lotes previstos neste loteamento, denominado Loteamento Fonte de Boliqueime e numerados de 3, 6, 7, 8, 9 e 11, destinam-se a construção de edifícios em banda contínua.
- 2 - Os lotes destinados a edifícios em banda contínua terão um máximo de três pisos mais cave (3P + Cave).
- 3 - A cêrcea máxima para os edifícios em banda contínua será de 9.50m.
- 4 - A tipologia dos edifícios em banda contínua dependerá dos respectivos projectos até ao máximo permitido pela área de construção definida para cada lote.  
Prevê-se no entanto tipologias do tipo T1, T2, T3 e T4.
- 5 - As construções deverão ser implantadas dentro do polígono de implantação para cada um dos lotes definido na Planta de Loteamento(Desenho 03).
- 6 - Deverá prever-se um mínimo de vinte (20) lugares de estacionamento em cave para os lotes 6, 7, 8, 9 e 11.

- 7 - Deverá prever-se um mínimo de dez (10) lugares de estacionamento em cave para o lote 3.

Artº.5º

Para todas as construções

- 1 - Não será permitida a construção de anexos de qualquer espécie. Todas as construções farão parte integrante do edifício, não podendo em qualquer caso ultrapassar os limites e alinhamentos definidos na Planta do Loteamento (Desenho 03). para cada lote.
- 2 - É livre a composição volumétrica e alçados dos edifícios.
- 3 - É autorizada a construção de piscinas.
- 4 - Na delimitação dos lotes é permitida a utilização de muros, vedações transparentes ou por sebes vivas, até uma altura máxima de 1.80m.
- 5 - Nos lotes destinados à construção de moradias geminadas/isoladas e edifícios de banda contínua, deverão ser respeitados os afastamentos estabelecidos na Planta de Loteamento (Desenho 03), o qual define o polígono de base para implantação da moradia/edifício, na qual pode ser implantado livremente no seu interior a área máxima de construção definida para cada lote.
- 6 - Admite-se a adopção de fachadas com vários planos ou recuos interiores relativamente aos afastamentos mínimos nos termos definidos no ponto 5 do presente artigo, por forma a permitir total liberdade aos projectistas na criação da geometria de implantação.
- 7 - Admite-se a possibilidade de construção de varandas ou corpos salientes que ultrapassem o afastamento mínimo unicamente na fachada de frente com um máximo de 2.00 m de profundidade.
- 8 - As rampas de acesso às caves poderão ser implantadas fora do polígono de base para implantação das construções, dentro de cada lote.
- 9 - É obrigatório o ajardinamento e manutenção dos espaços verdes privados, com o objectivo do melhoramento e integração estética do conjunto.