

LOTEAMENTO

Garrão de Cima , Freguesia de Almancil , Concelho de Loulé

Promotores : Quintas Lda. e Social Construtora RiomaioireNSE - SOCORIL , Lda.

REGULAMENTO DO LOTEAMENTO

Artº 1º

Todas as construções que venham a efectuar-se no loteamento terão que se submeter a este regulamento , à legislação vigente , e a todas as normas que venham a ser estabelecidas pela Câmara Municipal de Loulé e entidades dotadas de competência para o efeito, desde que dentro dos condicionalismos fixados no próprio alvará .

Artº 3º

As construções serão implantadas nos respectivos lotes , isoladas ou geminadas , em conformidade com a planta síntese do loteamento .

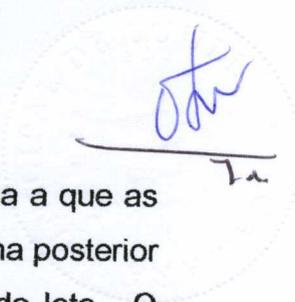
Artº 4º

As edificações a construir no loteamento não poderão exceder os dois pisos de altura , sendo a área do segundo piso não superior a 60% da área do primeiro piso.

As construções respeitarão os seguintes afastamentos aos limites do lote : 5 metros relativamente ao limite confinante com o arruamento ; 3 metros relativamente aos limites laterais, excepto na empena de encosto das construções geminadas .

Artº 5º

A área de construção das moradias em cada lote , bem como do equipamento hoteleiro , deverão estar de acordo com o estabelecido no quadro sinóptico constante da planta síntese do loteamento .

Artº 6º

Os projectos das construções devem ser concebidos de forma a que as zonas de serviço , cozinhas e tratamento de roupa, se situem na zona posterior da habitação , ou de forma que as preserve da vista do exterior do lote . O mesmo deverá ser respeitado relativamente à instalação de antenas , painéis solares , ou sistemas de climatização .

Artº 7º

Nas pinturas exteriores das construções serão apenas utilizados tons claros. As caixilharias , portadas e guardas exteriores serão em madeira tratada , pintada ou não, ou em alumínio termolacado colorido nas cores branco , verde ou castanho. Nos telhados será apenas utilizada telha de canudo ou telha Lusa, em cor clara do “tipo Regional”.

Artº 8º

Nos arranjos exteriores de cada lote deverão ser criadas condições de acesso e pavimentação de forma a permitir o estacionamento de veículos no interior de cada lote , em número de dois lugares nos lotes nºs 1 a 29 e de três lugares nos lotes nºs 30 a 50 . No interior dos lotes 32 e 33 , afectos a estabelecimento hoteleiro, deverão ser criados o número de lugares de estacionamento adequados à capacidade de camas , em conformidade com a legislação em vigor.

Estes lugares de estacionamento poderão ser sombreados através de estruturas ligeiras , preferencialmente em madeira , desde que a sua colocação se integre esteticamente nas construções e em geral no conjunto do loteamento .

Artº 9º

Na delimitação e vedação dos lotes utilizar-se-á um muro com altura mínima de 0,20 m e máxima de 0,40 m , combinado com sebe viva.

Poderá admitir-se no entanto a instalação de vedações transparentes desde que não ultrapassem a altura de 0,80 m e sejam ladeadas por sebes vivas pelo lado exterior .

§ 1 - Nos lotes para construções isoladas poderão ser construídas piscinas até junto ao limite destes desde que a sua bordadura não se eleve mais que 30 centímetros acima do nível do terreno. Também nestes lotes será permitida a construção de abrigos exclusivamente para a maquinaria de apoio às piscinas, junto aos seus limites, desde que essas construções não excedam a altura de 1,5 metros.

§ 2 - As pérgulas também poderão ser colocadas junto ao limites destes lotes desde que não possuam qualquer tipo de plano de tapamento horizontal ou vertical, podendo só ser constituídas por elementos lineares, verticais e horizontais , sendo estes últimos obrigatoriamente em madeira tratada.

Artº 10º

Durante a construção , o dono da obra , tomará as medidas necessárias para preservar o arvoredado existente , e o estado natural do lote e lotes circundantes , tornando-se responsável por todos os danos causados .

Artº 11º

No prazo de oito dias consecutivos à conclusão da obra , serão retirados todos os materiais sobrantes e equipamento utilizado na obra , de forma a deixar os locais em condições idênticas às que se encontravam antes do início da obra .

Artº 12º

O dono da obra, ou entidade construtora , fica obrigado à competente reparação do pavimento ou de qualquer da via ou uso comum que tenha utilizado e deteriorado com a ocupação ou serventia da mesma .

Artº 13º

Se a reparação referida no Artº anterior não fôr efectuada em prazo razoável , os promotores da urbanização ou a Câmara Municipal de Loulé

mandá-la-ão executar , decorrendo todas as despesas e custos por conta do construtor da obra, e na sua falta por conta do dono da obra .

Artº 14º

Após a conclusão da obra é obrigação do proprietário conservar a mesma , bem como o respectivo lote, em perfeitas condições de solidez , segurança e limpeza .

Artº 15º

O proprietário do lote custeará todas as despesas de ligação da sua construção, redes de água , esgotos, electricidade e telefones , às caixas de ligação anteriormente implantadas .

Artº 16º

Qualquer alteração ao presente regulamento só será possível por acordo das partes e no âmbito da legislação em vigor .

Artº 17º

Tudo o que não se encontrar expressamente previsto no presente regulamento será analisado, tendo como base as características do loteamento , e o titulado no respectivo alvará .

Loulé , 25 de Março de 2010

O técnico,

Rivaldo Jesus