

Jm

Loteamento Habitacional da Propriedade
"TARFAL" em Almansil

Regulamento de Utilização

Tendo em vista uma boa realização desta urbanização estabelece-se um regulamento com regras simples que orientam os trabalhos sem se tornar rígido permitindo correcções e adaptações que surgirem durante a execução dos trabalhos. Os projectos de arquitectura a elaborar para as várias construções deverão ser de preferência da autoria de arquitectos.

Artº.1º- Pretende-se manter o mais possível a arborização existente, prevendo-se a construção de cada moradia dentro de cada lote, nos espaços abertos que por acaso existam.

Artº.2º- Não são permitidas vedações rígidas, prevendo-se a sebe viva ou somente arame em postes de cimento e sem embasamento, com a altura máxima de 0,80m. nos limites da propriedade poderão utilizar-se muros de alvenaria com a altura máxima de 1,20m.

Artº.3º- As moradias geminadas unifamiliares de características regionais, normalmente com dois pisos, não podendo o segundo piso exceder 50% da área do rés do chão.

Se a topografia do terreno o permitir admite-se em cave, fora destas áreas, a construção de garagem e anexos.

Nas moradias bifamiliares o 2º piso terá a mesma área do 1º.

[Handwritten signature]

Jm

piso, por constituir dois fogos.

Artº.4º- O afastamento das moradias ao limite dos arruamentos não poderá ser inferior a 3 metros, nem a 4 metros ao limite do lote.

Artº.5º- Os afastamentos laterais mínimos permitidos serão de 3 metros.

Artº.6º- Prevê-se o funcionamento do loteamento como o de um aldeamento de características cívicas bastante definidas e assim:

a)- Não serão permitidas nos logradouros, edificações ou colocação de condições que possibilitem a criação de animais cujo cheiro, barulho ou presença possam incomodar os vizinhos.

b)- Não é permitida a utilização das moradias como estabelecimentos comerciais ou escritórios, excepto do proprietário, quando exerça a profissão liberal.

Artº.7º- Os projectos de arquitectura a elaborar para as várias construções deverão ter qualidade architectonica,

Os projectos a elaborar para cada lote deverão obedecer além dos regulamentos em vigor, ao critério do regionalismo sem perder de vista a época actual e o local, com uma perfeita integração do edificio dentro da arborização existente e que acompanhe a modulação do terreno, de forma a serem conseguidas unidades habitacionais simples e bem moldadas, considerando-se como elementos que devem predominar

[Handwritten signature]

Jmi

nestas construções, os telhados, a tijoleira e as paredes caiadas ou pintadas de branco.

Artº.8º- O revestimento a azulejo das fachadas não será autorizada em qualquer circunstância, por não estar integrado na linha architectónica que se pretende para a urbanização.

Artº.9- As coberturas serão só em telha de barro, na cor natural, de preferência a telha canudo, da região, ou ainda em terraços, não devendo as linhas de água ser autorizadas com declive superior a 20%.

Artº.10º- Não serão autorizadas as telhas de betão, ou fibrocimento, salvo se as mesmas, pela sua configuração e cor se integrem perfeitamente no conjunto.

Artº.11º- As portas, janelas e respectivas portadas, devem ser construídas em madeira, na cor natural, ou pintadas.

Se forem de alumínio, só anodizado na cor castanho ou bronze, que se integre no traço das outras construções.

Artº.12º- O vulgar estor, não será de modo algum autorizado, por ir destoar no conjunto.

Artº.13º- As redes de águas, esgotos, electricidade e telefones serão ligadas às redes que previamente se implantarão na zona.

Artº.14º- Os acessos aos lotes são garantidos por arruamentos que serão previamente construídos de forma a possibili-

[Handwritten signature]

J. Ramos

tar a utilização normal dos utentes do loteamento até cada um dos lotes.

Art.º 15.º - Os blocos de apartamentos seguirão este regulamento, com as devidas adaptações pontuais, devendo ser respeitadas as implantações das construções conforme peças desenhadas.

Art.º 16.º - Nos arranjos exteriores deve dar-se preferencia aos materiais tradicionais.

Lisboa, 2 de Agosto de 1988

O Arquitecto

(inscrito nº 290)

