

TRIALGAR

ARQUITECTURA · ENGENHARIA Lda

Jui

*Alto
m. v. 10/11/85*

REGULAMENTO DE CONSTRUÇÃO DO "LOTEAMENTO DA FONTE COBERTA"

Este regulamento tem como objectivo assegurar, tanto quanto possível, a manutenção das características paisagísticas naturais e conseguir uma integração total de todas as construções a edificar, na região e ambiente, de modo a não permitir tipologias estilísticas estranhas.

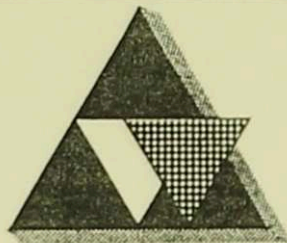
Pretende-se que entre a entidade empreendedora e a Câmara Municipal de Loulé haja uma colaboração, de modo a que se garanta a qualidade urbanística e arquitectónica.

1.- Considerações gerais

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

- Lotes 1 a 36 - Destinados à construção de moradias isoladas unifamiliares.
- Lote A - Destinado a construção de equipamento privado (snack-bar, restaurante, piscina, ténis e parque infantil, com as respectivas instalações para o pessoal).
- Lotes B₁ e B₂ - Destinados para cedência a C.M. de Loulé (construção de equipamento).
- Lote C - Destinado a captação e abastecimento de água.
- Lote D - Destinado a construção da E.T.A.R. e P.T. (aereo).

Artº 2º - Todas as construções que venham a efectuar-se 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.

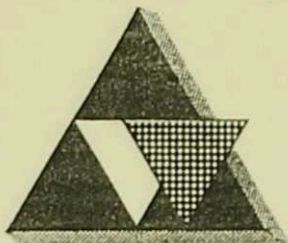


TRIALGAR

ARQUITECTURA · ENGENHARIA Lda

J

- Allyce*
20/10/01
- Artº 3º - Não poderá dar-se início a nenhuma construção nova, alteração, ampliação ou reparação de construção existente no loteamento, sem prévia licença da C. M. de Loulé.
- Artº 4º - As licenças de obras serão requeridas em conformidade com as regras estabelecidas pela C.M. de Loulé e legislação aplicável.
- Artº 5º - Se durante o decurso das obras for necessário ou conveniente introduzir alterações ao projecto, deverão as mesmas ser solicitadas em conformidade com o estabelecido no Artº 4º.
- Artº 6º - Os representantes da Câmara Municipal têm livre acesso às obras de construção em curso, para o efeito de assegurarem a aplicação do estabelecido nos projectos aprovados.
- Artº 7º - É interdita a abertura de furos ou poços para captação de água subterrânea nos lotes para moradias unifamiliares.
- Artº 8º - No prazo de 72 horas consecutivas, imediatamente seguintes a conclusão das obras, serão retirados pelo construtor ou entidade construtora, todos os materiais sobran-tes, entulhados, andaimes, etc, de modo a deixar os locais em condições iguais aquelas em que se encontravam antes do começo das obras.
- Artº 9º - O construtor ou entidade construtora fica obrigado a 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.
- § Único - Se o prazo e condições constantes neste Artigo e no Artº 8º não forem satisfeitos, o Promotor ou a C.M. de Loulé manda-las-ão executar, decorrendo todas as despesas e custos por conta do proprietário.



TRIALGAR

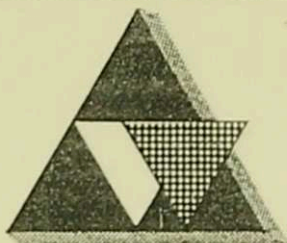
ARQUITECTURA · ENGENHARIA Lda

J

- Alves*
20/11/11
- Artº 10º- Concluída a obra, deverá proceder-se de acordo com a legislação, regulamentos ou posturas municipais em vigor, a obtenção da licença de habitabilidade e dos documentos necessários a sua inscrição na Conservatória do Registo Predial e Repartição de Finanças de Loulé, operações da inteira responsabilidade do proprietário do lote.
- Artº 11º- Com o fim de salvaguardar o bom aspecto geral da urbanização, todo o proprietário de qualquer construção ou lote, ficará obrigado a cuidar do seu bom aspecto exterior, bem como do tratamento do terreno que faz parte do seu lote, quer este tenha ou não construção.

2 - Condições especiais

- Artº 12º- As futuras construções que se realizem dentro dos lotes 1 a 36 do "Loteamento da Fonte Coberta", só poderão destinar-se a moradias unifamiliares. Sempre que haja garagens, arrecadações ou outras quaisquer dependências que o proprietário julgue indispensável a organização do seu fogo, farão parte integrante do edifício, sem que para isso possa exceder a percentagem de ocupação prevista ou ultrapassar os limites dos afastamentos, alinhamentos e rasantes impostos para o seu lote.
- Artº 13º- A área do pavimento das construções (área bruta de construção) não pode ultrapassar 20% (vinte por cento) da área do lote.
- Artº 14º- A construção nos lotes de moradias unifamiliares não poderá atingir os limites do terreno. A distância mínima entre as partes mais salientes da construção e os limites do lote, será de 5 (cinco) metros.
- Artº 15º- Os lotes são indivisíveis.



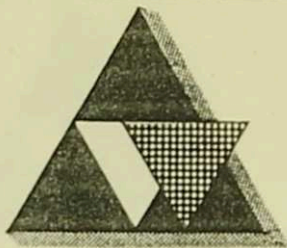
TRIALGAR

ARQUITECTURA · ENGENHARIA Lda

J

- Alto*
Tramonta
- Artº 16º- Quando alguém é proprietário de dois ou mais lotes contíguos, a área de construção poderá ser a que resultar da aplicação do Artº 13º ao total da área dos lotes contíguos. Caso este direito seja utilizado, o direito de subdividir a propriedade nos lotes iniciais ou noutros quaisquer cessa imediatamente, exceptua-se o caso onde a construção foi efectuada dentro da área de um dos lotes, respeitando esta as condições de construção, deste regulamento, relativamente a esse lote.
- Artº 17º- 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 18º- Será livre a composição volumétrica e de alçados dos edificios, assim como a divisão interior e de todos os elementos que os integram, no entanto a solução arquitectónica das construções deverá possuir características regionais.
Deverão ser empregues materiais habitacionais de 1ª qualidade. As paredes serão predominantemente de cor branca.
As coberturas planas (terraços) serão revestidos a tijoleira cerâmica e a telha a aplicar será da região (meia cana, tipo Santa Catarina).
- Artº 19º- Não serão permitidas vedações rígidas, estas deverão ser em sebe viva. Exceptuam-se os limites com os terrenos vizinhos do loteamento onde poderá ser construído um muro em pedra ou madeira, até 1,20 metros de altura.
- Artº 20º- Não serão permitidas, nos logradouros, edificações que possibilitem a criação de animais cujo cheiro, ruído ou presença possam incomodar os vizinhos.
- Artº 21º- É expressamente proibido, sob pena da C.M. de Loulé aplicar multas, derrubar ou danificar árvores, quer tenham ou não características regionais. Exceptuam-se os casos necessários à implantação dos edificios.

DAVID DOMINGOS



TRIALGAR

ARQUITECTURA · ENGENHARIA Lda

J

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

- Artº 22º- É permitida a construção de piscinas, verificando-se as condições relativas a vegetação.
- Artº 23º- Os estudos de arranjos exteriores deverao, 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 24º- É interdita a construção ou colocação de letreiros ou anúncios comerciais ou qualquer outra forma de publicidade em qualquer zona das edificações ou terrenos do lote.
- Artº 25º- O proprietário do lote custeará todas as despesas de ligação, da sua construção, as redes de água, esgotos, electricidade e telefones.
- Artº 26º- O presente regulamento reger-se-á em tudo o omissso pelo RGEU e pelas posturas ou regulamentos da Câmara Municipal de Loulé.
- Artº 27º- A Câmara Municipal de Loulé pode alterar este Regulamento quando o julgar necessário.