



[Handwritten signature]
[Handwritten text]

13. REGULAMENTO

- 13.1.1 - Todos os projectos de construção devem obedecer aos Regulamentos em vigor.
- 13.1.2 - A fim de garantir uma boa harmonia arquitectónica do Empreendimento, todos os projectos de construção e suas alterações subsequentes devem ser subscritos por arquitectos.

13.2 - CONSTRUÇÕES

- 13.2.1 - Todas as construções do Empreendimento deverão ser exteriormente pintadas de branco.
- 13.2.2 - Os muros limítrofes dos lotes não poderão ter uma altura superior a 60 centímetros.
- 13.2.3 - Embora as infraestruturas programadas não atravessem os lotes, o promotor do Empreendimento e as autoridades locais têm direito de, se necessário, fazer os atravessamentos tecnicamente indispensáveis, devendo indemnizar os proprietários dos lotes por eventuais danos causados e repôr o anterior estado do terreno.
- 13.2.4 - Sô poderão ser instaladas antenas e painéis solares em áreas que não prejudiquem a estética do conjunto.
- 13.2.5 - Todo o trabalho de construção, estaleiros, guarda de materiais e entulho deve confinar-se à área do respectivo lote.
- 13.2.6 - Os compradores dos lotes obrigam-se a iniciar a construção no prazo de 6 meses contado da assinatura do Contrato Promessa de Compra e Venda, devendo a construção estar concluída e o local limpo no prazo de 18 meses subsequente ao início de construção.
- 13.2.7 - Os compradores de moradias e apartamentos ficarão vinculados ao programa de construção do promotor do Empreendimento.

13.3 LOTES

- 13.3.1 - Com excepção das implantações já previstas no Plano Geral do Empreendimento, nenhuma parte de casa ou estrutura de altura superior a 60 cms. pode ser construída a uma distância inferior a 5 metros dos limites do lote.



[Handwritten signature]
Ely. Cit. n. 323

Pg. 2

- 13.3.2 - A ocupação máxima da construção, tal como definida no Regulamento Geral de Construções por "area bruta", não pode ser superior a 30% da área total do lote.
- 13.3.3 - As moradias serão unifamiliares, com um máximo de dois pisos acima do nível do terreno, não podendo o segundo piso, se existir, exceder 50% da área do primeiro.
- 13.3.4 - As garagens, arrecadações ou outras construções devem fazer parte integral da moradia, não podendo, em qualquer caso exceder a percentagem de ocupação de solo ou os limites horizontais e verticais tal como anteriormente definidos.
- 13.3.5 - Sõ poderão ser abatidas árvores adultas dentro do estritamente necessário para a construção da casa ou piscina e respectivos acessos.
- 13.3.6 - No caso de dois ou mais lotes contíguos serem adquiridos pela mesma pessoa, poderão os mesmos ser anexados a pedido do proprietário, passando a constituir uma sã unidade.
Neste caso, os limites de construção e de ocupação do terreno ajustar-se-ão à nova realidade. Porém se este direito fôr exercido, fica proibida a posterior desanexação dos mesmos lotes.

13.4 MORADIAS E APARTAMENTOS EM BANDA

- 13.4.1 - As moradias e apartamentos em banda serão localizados e construídos de acordo com os projectos aprovados.
- 13.4.2 - Não serão abatidas árvores adultas além do estritamente necessário.
- 13.4.3 - As moradias e apartamentos em banda são projectadas como unidades integradas não sendo permitidas quaisquer alterações externas.

13.5 NORMAS GENÉRICAS

- 13.5.1 - Não é permitida a ocupação das moradias ou apartamentos como estabelecimentos comerciais ou industriais, excepto do proprietário quando exerça profissão liberal.

.../



5
Ex. Civil n. 323

Pg. 3

- 13.5.2 - Não poderão ser instalados ou afixados dentro do Empreendimento quaisquer anúncios, reclames, posters ou outros, com exceção dos painéis informativos do próprio Empreendimento.
- 13.5.3 - Não poderão ser mantidos no Empreendimento quaisquer animais além dos normais animais domésticos de companhia, os quais deverão ser sempre mantidos sob controle e responsabilidade do dono. Sempre que os referidos animais causarem ruído ou perturbação pública, fica o dono obrigado a retirá-los do Empreendimento.
- 13.5.4 - Todos os edifícios, públicos ou privados, devem ser mantidos limpos e arranjados.
- 13.5.5 - A pintura exterior de todos os edifícios deve ser mantida em bom estado.