

REGULAMENTO

Condições Gerais

Artº 1º - Os lotes previstos neste Loteamento, denominado "Loteamento da Rua das Palmeiras", numerados de 1 a 17, indicados na planta nº 02, destinam-se à construção de moradias isoladas. constituídas por um único fogo.

Artº 2º - Todas as obras que venham a efectuar-se no "Loteamento da Rua das Palmeiras" terão que ajustar-se a este regulamento, à legislação vigente, ao Regulamento de Construções Urbanas, aos regulamentos camarários e bem assim, a todas as normas que venham a ser estabelecidas pela Câmara Municipal de Loulé e outras entidades competentes.

Artº 3º - Não poderá dar-se início a nenhuma construção nova, alteração, ampliação ou reparação neste Loteamento, sem prévia licença da Câmara Municipal de Loulé, dentro das normas estabelecidas neste regulamento.

Artº 4º - As licenças de obras serão solicitadas, obedecendo às regras estabelecidas pela Câmara Municipal de Loulé e outras leis em vigor.

Artº 5º - Para cada lote serão definidos os alinhamentos e rasantes. a ter em conta em qualquer construção, dentro da zona e às quais terá que obedecer o projecto, além do R.G.C.U. e outros regulamentos camarários indispensáveis para a sua aprovação.

§ Único - As rasantes determinarão a altura máxima de construção nesse lote, de modo a não impedir as vistas dos lotes confinantes.

Artº 6º - Toda a construção, autorizada de acordo com o estabelecido neste regulamento, que se localize nos limites dos alinhamentos impostos, não os poderá ultrapassar, nem o plano vertical que por eles fica definido.

- a) O embasamento que poderá sobressair, no máximo de 15 cm;
- b) O que, expressamente, seja referido neste regulamento.

Artº 7º - Todos os projectos das construções serão obrigatoriamente da autoria

de arquitectos, cuja identificação deverá constar do dossier de aprovação e a direcção da obra será da responsabilidade do autor do projecto, legalmente autorizado para isso.

§ Único - Nos casos em que, por razões legais referentes à técnica dos projectos de estabilidade, a direcção da obra tenha que ser da responsabilidade de um engenheiro, este só poderá tomar a sua direcção na parte que diga respeito ao projecto de estabilidade.

Artº 8º - Se durante o decurso das obras for necessário ou conveniente introduzir algumas alterações ao projecto, deverão as mesmas ser solicitadas dentro das normas estabelecidas no Artº 4º deste regulamento.

Artº 9º - Os projectos devem integrar, necessariamente, zona destinada a estendal de roupa, convenientemente preservada da vista exterior do lote.

Artº 10º - Os projectos devem ainda, se o proprietário do lote o previr, a localização de antenas, painéis solares ou outros elementos que possam perturbar a qualidade de estética das construções.

Artº 11º - Para garantir um total cumprimento das disposições deste regulamento, terão entrada livre nas obras os representantes da Câmara Municipal de Loulé bem como os da PLANAL, aos quais seja delegada essa competência.

Artº 12º - No prazo de 72 horas consecutivas, imediatamente seguintes à conclusão das obras, serão retirados todos os materiais sobranes, entulhos, andaimes, etc., de modo a deixar os locais em condições iguais às aquelas em que se encontravam antes do começo das obras.

Artº 13º - O proprietário fica obrigado à completa reparação do pavimento ou de qualquer elemento de via ou zona de uso comum que tenha usado e deteriorado por causa da ocupação ou serventia da mesma.

§ Único - Se o prazo e condições determinadas nos Artºs 12º e 13º não foram satisfeitas, a PLANAL ou a Câmara Municipal de Loulé mandá-las-ão executar, decorrendo todas as despesas e custos por conta do proprietário.

Artº 14º - Concluída a obra, deverá proceder-se, de acordo com a legislação, regulamentos ou posturas municipais em vigor, à obtenção da Licença de Habitabilidade.

lidade e dos documentos necessários à sua inscrição na Conservação do Regis-
to Predial e Repartição de Finanças de Loulé, operações da inteira responsa-
bilidade do proprietário do lote.

Artº 15º - É obrigação dos proprietários dos edifícios, quer particulares, quer
públicos, conservá-los em perfeitas condições de segurança e solidez, de modo
a garantir o seu uso durante toda a vida dos mesmos.

Artº 16º - As futuras construções que se realizem dentro do "Loteamento da Rua
das Palmeiras" só poderão destinar-se a moradias unifamiliares e não será per-
mitida a construção de anexos de qualquer espécie.

§ Único - Sempre que haja garagens, arrecadações ou outras quaisquer dependênci-
as que o proprietário julgue indispensável à organização do seu fogo, estas fa-
rão parte integrante do edifício, sem que por isso este possa exceder a percen-
tagem de ocupação prevista ou ultrapassar os limites de afastamentos, alinhamen-
tos e rasantes impostos para o seu lote.

Artº 17º - A área do pavimento das construções (área de construção) não pode
ultrapassar 20 por cento da área do lote. Portanto no desenho correspondente à
implantação deverão ser assinaladas a área do terreno, a área ocupável (20%) e
a área de ocupação da casa.

§ Único - Entende-se como área de pavimento da construção, a área limitada pe-
las paredes exteriores ou que delimitam pátios interiores, alpendres, terraços,
galerias, corpos salientes ou varandas que estejam cobertos por elementos análo-
gos, telhados ou outros elementos de protecção. A área será medida segundo a sua
projectão horizontal e para cada pavimento, adicionando-as no caso de se verifi-
car sobreposição total ou parcial dos elementos acima enumerados.

Artº 18º - Dentro dos lotes a construção será isolada, isto é, nenhuma parte da
construção poderá atingir os limites do terreno. A distancia mínima entre os li-
mites dos lotes e as partes mais salientes da construção, considerada dentro do
espírito do artº 17º será de 8 (oito) metros, e tal deverá ser assinalado no de-
senho correspondente à implantação.

Artº 19º - Os lotes são indivisíveis.

Artº 20º - Quando a pessoa é proprietária de dois lotes contíguos, a "área de
construção" poderá ser a que resultar da aplicação do Artº 17º à área dos lotes

contíguos.

§ Único - Se for utilizado esse direito, perderá automaticamente o direito de subdividir a propriedade nos lotes iniciais ou noutros quaisquer, exceptuando-se o caso de ter construído dentro da área de um dos lotes respeitando as condições de construção deste regulamento relativamente a esse lote.

Artº 21º - É livre a composição volumétrica e de alçados dos edifícios, assim como divisão interior e de todos os elementos que os integram, salvo no que respeita a obediência aos regulamentos em vigor e ao disposto no artº 4º deste regulamento.

Artº 22º - Os edifícios a construir desenvolver-se-ão num único piso, salvo nos casos em que a configuração física do lote o permita, caso em que, partes da construção poderão ter dois pisos, mas, não obstante, será objecto de um estudo especial e a sobreposição de pisos não poderá exceder, em caso algum, 50% da área do outro, tendo em atenção o previsto no artº 6º deste regulamento. A construção em dois pisos apenas é permitida nos lotes nºs 1 e 14.

Artº 23º - Na delimitação e vedação dos lotes deverão utilizar-se somente sebes vivas. Poderá no entanto, admitir-se a instalação de vedações transparentes desde que não ultrapassem 0,80m de altura máxima.

Artº 24º Recomenda-se o máximo cuidado na preservação das árvores, a começar pela própria implantação do projecto, o qual deverá levar sempre em conta, na elaboração, a grande importância delas no meio ambiente.

Portanto, o seu corte deverá ser reduzido ao mínimo possível, devendo sempre constar do projecto e planta original de topografia, com a representação de todas as árvores existentes no terreno, para fins de contagem das espécies destruídas.

É autorizada a construção de piscinas, verificando-se as mesmas condições em relação à vegetação.

Durante a construção da obra, o constructor tomará as medidas necessárias para preservar o arvoredo e o estado natural do terreno do lote e dos lotes circundantes, tornando-se responsável pela eventual destruição ou danificação das espécies existentes.

Artº 25º - É interdita a construção ou colocação de letreiros ou anúncios

merciais e outros em qualquer zona das edificações ou terrenos do lote.

Artº 26º - É expressamente interdito ter ou guardar nos lotes e sua construção qualquer classe de animais, excepto cães, gatos, pássaros e peixes, e estes, no caso da sua posse, não constituir actividade lucrativa.

Artº 27º - Cada lote fica submetido a uma servidão de dois metros do mesmo, adjacente a todos os seus lados (limites), para efeitos de condução de águas pluviais e domésticas, condutas de água, electricidade e outros serviços públicos, que sejam necessários ou aconselháveis.

Artº 28º - É interdita a construção ou elevação de qualquer tipo de estrutura ou postes, destinados a suportar painéis, canalizações, cabos ou outras, dentro dos limites do lote.

Artº 29º - O proprietário do lote obriga-se a construir, a suas expensas e conforme desenho anexo a este regulamento, o elemento destinado a definir a entrada do lote e a comportar o recipiente do lixo, contador de água, torneira de segurança, boca de incêndio de diâmetro 2", contador de electricidade com portinhola para fusíveis e disjuntor diferencial, caixa de ligação de telefone e caixa de recepção de correio.

Artº 30º - O proprietário do lote custeará todas as despesas de ligação à sua construção, redes de água, esgotos, electricidade e telefone, para o que a PLANAL dispõe de caixas de ligação anteriormente implantadas.

Artº 31º - As ligações provisórias de água e electricidade para efeitos de realização das obras de construção das moradas, só serão efectuadas pela PLANAL, após exibição da correspondente licença camarária de construção.

Todas as despesas de ligação, bem como os respectivos consumos mensais, constituem encargo do proprietário do lote.

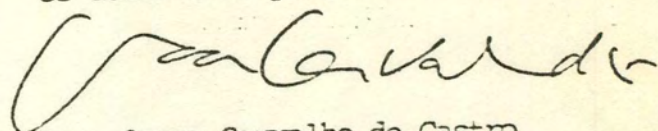
Artº 32º - O presente regulamento reger-se-á, em tudo o que for omissivo, pelo R. G.C.U. e pelas posturas ou regulamentos da Câmara Municipal de Loulé.

Artº 33º - O presente regulamento poderá ser alterado, em um ou vários dos seus artigos, mediante proposta da PLANAL, com o acordo da Câmara Municipal de Loulé e da Direcção Geral dos Serviços de Urbanização.

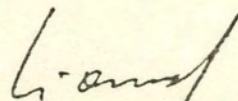


Quinta do Lago, 20 de Maio de 1984

Os autores do projecto de loteamento



Arg. Osmar Carvalho de Castro



Engenheiro Guedes Vidal