

2

Anexo II

Jorn

LOTEAMENTO SITO NO GARRÃO - ALMANCIL

JOSÉ ANTÓNIO PINGUINHA BOTA

ANTÓNIO VIEIRA DE MELO

ANA SOFIA BOTA VIEIRA DE MELO

TERESA MARGARIDA BOTA VIEIRA DE MELO

REGULAMENTO

- 1 - Este regulamento aplica-se à área total do Loteamento do GARRÃO - ALMANCIL, e nele se aplica as Regras Gerais a seguir indicadas.

REGRAS GERAIS

- 2 - Sempre que possível deverá preservar-se a arborização nomeadamente os pinheiros, alfarrobeiras, sobreiros, amendoeiras, enriquecendo-se as zonas verdes com espécies próprias da região, procurando-se estabelecer equilíbrios ecológicos estáveis.

Os projectos de arquitectura a elaborar para as várias construções Terão de ser da autoria de arquitectos.

- 3 - Utilização e número de pisos.

3.1 - Não deve exceder um fogo por moradia.

3.2 - Não são admitidos mais de 2 pisos nas zonas destinadas a habitação unifamiliar.

3.2.1-Exceptuam-se os lotes 70 e 93 destinados a apartamentos, onde a morfologia do terreno obriga a um aproveitamento diferente conforme o esquema em anexo.



3.3. - Nos lotes de moradias isoladas a área de construção máxima admitida será 35% da área do lote, repartida por 1 ou 2 pisos, sendo a área do 2º piso inferior a 60% da do 1º piso.

Se a topografia do terreno o permitir, admite-se a construção de garagem, em cave, não devendo exceder 35m².

3.4 - Nos lotes de moradias geminadas a área máxima de construção a distribuir pelos 2 pisos será de 160m², admitindo-se igualmente a distribuição de 60% da área do 2º piso em relação ao primeiro.

Nos lotes em que a topografia do terreno o justifique, será autorizada a construção de cave, desde que enterrada, cuja área, não contabilizável, não ultrapasse a área do rés-do-chão.

4 - Implantação.

4.1 - Deve adaptar-se ao terreno natural, não se permitindo escavações excessivas que alterem o carácter do local.

4.2 - As construções a efectuar em cada lote de habitação unifamiliar (geminada e isolada) terão que respeitar os seguintes afastamentos aos limites do lote:

Frente 4m

Retaguarda 5m

Laterais 3m (sem prejuízo do paramento a geminar com o lote contíguo)

4.3 - Não se permitem anexos desligados das moradias salvo casas das máquinas das piscinas, preferencialmente subterrâneas.

5 - Construção.

5.1 - A cor a utilizar nas partes exteriores é o branco.

5.2 - A cobertura dos telhados será em telha regional tipo Algarve ou similar (esbranquiçada).

5.3 - É proibido o revestimento de paredes exteriores das moradias e muros em azulejo de qualquer tipo ou material similar.

6 - Vedações.

6.1 - As vedações dos lotes, são em alvenaria pintada de branco não podendo exceder a altura de 0,60m acima do terreno natural em qualquer ponto.

6.2 - As vedações em sebe verde poderão elevar-se até à altura de 1,00m acima do terreno.

6.3 - Não são permitidas colocações de redes ou outras estruturas metálicas em cima dos muros ou a limitar lotes.

6.4 - Não é permitida a publicidade nas moradias.

Nomes dos edifícios e/ou dos seus utentes deverão ser apostos ao volume do edifício e a cota não superior às beiradas do rés-do-chão. De preferência no muro de limitação do lote.

7. Diversos.

7.1 - Não são permitidos anúncios e publicidade nas ruas e moradias.

7.2 - A expressão arquitectónica das construções deverá respeitar a uniformidade estética local, com vista a não permitir a degradação da área turística, com a invasão de expressões arquitectónicas, que não se integrem no meio ambiente onde serão implantadas.

