Anexo II

URBANIZAÇÃO RESIDÊNCIAS DO PARQUE | REGULAMENTO DO LOTEAMENTO

Artigo 1° | Âmbito de aplicação

O presente regulamento aplica-se à extensão do território delimitada na planta anexa, designada "Planta de Síntese da Operação do Loteamento" à escala 1|500.

O presente loteamento constitui uma ampliação do loteamento existente e designado por "Residências do Parque".

Artigo 2° | Natureza imperativa do plano

1. Toda a transformação física e funcional de carácter definitivo a executar dentro do território definido no artigo 1° fica sujeita às disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas do presente projecto de loteamento.
2. Nos omissos prevalecerão as determinações contidas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, nos princípios e posturas da Câmara Municipal de Loulé.

Artigo 3° | Infraestruturas

Todas as edificações deverão ser ligadas às redes de abastecimento domiciliário de água e electricidade e às redes de drenagem de esgotos domésticos e pluviais.

Artigo 4° | Rede Viária, percursos e zonas de peões

A rede viária e as áreas pedonais ficam sujeitas aos vínculos e disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas.

Artigo 5° | Áreas loteáveis (Lotes)

1. A natureza e condições de ocupação do solo dos lotes obedecerão obrigatoriamente aos vínculos e disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas, bem como às disposições especiais contidas no presente Regulamento.

2. Como salvaguarda do aspecto geral exterior, os proprietários dos lotes deverão tratar do terreno, mesmo que de futuro construam ou não.
3. A arborização existente deverá ser mantida fora das áreas de implantação das edificações.

Artigo 6° | Materiais, acabamentos e cores das edificações

1. As construções deverão ser realizadas com materiais adequados à finalidade, duradouros, oferecendo condições de salubridade e segurança.
2. O revestimento exterior das edificações será de reboco liso pintado de branco (são de admitir transgressões pontuais, devidamente fundamentadas, não podendo estas em caso algum ultrapassar a percentagem de 5% da superfície exterior do edificado).
3. As coberturas das edificações deverão ser planas em terraço e/ou de telha cerâmica de canudo de cor natural. Não são admitidas coberturas em fibrocimento, chapa de zinco ou plásticas.
4. Não é admitido o fechamento, sob qualquer forma, de varandas ou terraços das edificações.
5. Não é admitida a utilização nos vãos exteriores da edificação de caixilhos de alumínio de cor natural ou anodizados à cor natural.
6. Elementos como antenas, painéis solares, aparelhos de ar condicionado e outros deverão obrigatoriamente ser incorporados em locais não visíveis da construção (mesmo que seja necessário a construção dos mesmos para o efeito).

Artigo 7° | Polígonos de implantação

1. Na planta de síntese da operação de loteamento estão indicados os polígonos de implantação das edificações, não sendo em caso algum admitidos afastamentos nos limites dos lotes inferiores aos indicados, à excepção do Lote A25 em que o piso em cave pode ocupar a totalidade da área do lote.
2. No caso dos lotes para moradias unifamiliares, considera-se que as varandas e os terraços em balanço deverão respeitar os limites referidos.

Artigo 8° | Áreas máximas de construção

1. No quadro síntese da operação de loteamento estão indicadas as áreas máximas de construção admitidas em cada lote.
2. Estas áreas não incluem:

   -terraços e pérgolas;

   -pisos em cave ou sótãos com pé-direito inferior a 2.30m

Artigo 9° | Número de pisos e cérceas

1. O número máximo de pisos admitido é de dois.
2. A cércea máxima será de 6.50m, medida a partir da cota de soleira até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.

Artigo 10° | Obras

1. Se for necessário ocupar área fora dos lotes para apoio às obras de construção, esta área, num prazo de 72 horas findos os trabalhos que justificaram a ocupação, deverá ser deixada livre e no estado de conservação em que se encontrava antes da referida ocupação.
2. A propagação de poeiras deverá ser reduzida ao mínimo durante as obras.

Artigo 11° | Resíduos sólidos ou outros

No loteamento foram previstos pontos para instalação de contentores de lixo.

A remoção de resíduos que pela sua natureza e/ou volume não possam ser recolhidos pelos serviços municipais é da exclusiva responsabilidade do proprietário que os produza, não sendo em caso algum permitida a sua colocação ou despejo no exterior das construções.

Artigo 12º | Áreas de cedência

São constituídas por:

-rede viária interna e passeios

-rede de infra-estruturas comuns

-espaços verdes de utilização colectiva

Apresenta-se a seguir o quadro síntese da operação de loteamento.