Anexo II

ATELIER PEDROSO

"URBANIZAÇÃO RESIDÊNCIAS DO PARQUE" - REGULAMENTO

Artigo 1º - Âmbito de aplicação

O presente Regulamento aplica-se à extensão de território delimitada na planta anexa, designada " Planta de Síntese da Operação de Loteamento" à escala 1/500.
O presente loteamento constitui uma ampliação do loteamento existente e designado por "Residências do Parque".

Artigo 2º - Natureza imperativa do plano

1 – Toda a transformação física e funcional de carácter definitivo a executar dentro do território definido no artigo 1º 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 3º - 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 4º - 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 5º - 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 6º - 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 % de 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 7º - 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.
2 - No caso dos lotes para moradias unifamiliares, considera-se que as varandas e os terraços em balanço deverão respeitar os limites referidos.

Artigo 8º - 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 2.20m

Artigo 9º - Nº de pisos e cérceas

1 – O número máximo de pisos admitidos 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 10º - 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 11º - 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.