Anexo III

OPERAÇÃO DE LICENCIAMENTO DE LOTEAMENTO
VALE FORMOSO – ALMANCIL, LOULÉ

Requerente:
CIVILOULÉ – CONSTRUÇÃO UNIPESSOAL, LDA

REGULAMENTO – Condicionamentos relativos à edificação

1. Sempre que possível, deve merecer particular atenção a preservação e valorização dos elementos naturais existentes, tais como: topografia natural do terreno; árvores de porte significativo e todas as espécies arbóreas características da flora regional que não inviabilizem as edificações e/ou vias;

2. Os projectos das edificações deverão assumir as tendências da arquitectura contemporâneas, embora com elementos tradicionais;

3. Disposições relativas aos Lotes – Moradias Unifamiliares – **L01 a L08**:

a) Os Lotes L01 a L06 destinam-se à construção de Moradias Unifamiliares, com 2 pisos acima da cota de soleira + 1 piso em cave (destinado exclusivamente a garagem e/ou arrecadação);

Os Lotes L07 e L08, destinam-se à construção de 2 Moradias Unifamiliares geminadas, igualmente com 2 pisos acima da cota de soleira + 1 piso em cave (destinado exclusivamente a garagem e/ou arrecadação);

Teresa Gomes – mv: 96 2419431 mail: designio.associados@gmail.com

b) Em cada lote existirá no mínimo 2 lugares de estacionamento de veículos, em estrutura descoberta/pergolada, com possível permissão/localização dos mesmos em cave;

c) Serão respeitados os polígonos de máxima implantação de edificações indicados no Des.06, bem como os parâmetros de ocupação máxima admitida, designadamente as áreas de implantação e de construção acima do solo, constantes do quadro da Planta Síntese, assim como os afastamentos mínimos aos limites dos lotes;

d) Independentemente da existência ou não de piso em cave, a cota de soleira do piso térreo das moradias não deverá elevar-se mais do que 0,50 m acima da cota média do passeio contíguo, calculada entre os extremos opostos do lote confinantes com o mesmo;

e) Nos logradouros, está prevista uma piscina por cada lote, bem como outras actividades de recreio e lazer ao ar livre compatíveis com a função habitacional, desde que sejam respeitados os afastamentos mínimos de 1,50m em relação aos limites laterais do lote, permitindo-se no entanto a sua implantação junto ao limite posterior do lote;

f) A vedação dos limites dos lotes, serão na generalidade asseguradas por sebe vegetal e muro em alvenaria, nas seguintes condições:

- limite confinante com a via pública: base em alvenaria com altura não superior a 0.80m acima da cota do passeio contíguo, rematada ou não por gradeamento e/ou sebe vegetal até à altura máxima de 2,00m;

- restantes limites: muro em alvenaria com altura não superior a 2,00m acima da cota exterior ou base em alvenaria com altura não superior a 1,20m acima da cota interior, rematada ou não por gradeamento e/ou sebe vegetal até à altura máxima de 2,00m;

Teresa Gomes – mv: 96 2419431 mail: designio.associados@gmail.com

g) Não está autorizada a construção de qualquer tipo de anexos e/ou dependências da construção principal;

h) Nos lotes 01 a 06, está proibido a abertura de frestas e/ou janelas nas fachadas/paredes de meação com o lote vizinho, tendo em conta ainda que a cércea adoptada no piso superior de cada um destes lotes, está condicionada ao disposto no artº 75 do RGEU.

4. As tipologias de fogos, indicadas no quadro anexo, têm carácter meramente elucidativo, e poderão ser alteradas desde que tal não implique aumento do nº de fogos estabelecido para cada lote:

Quadro síntese:

L 01..... T2

L 02..... T2

L 03 ..... T2

L 04 ..... T2

L 05 ..... T2

L 06 ..... T2

L 07 ..... T2

L 08 ..... T2

TOTAL: 8 T2

Teresa Gomes – mv: 96 2419431 mail: designio.associados@gmail.com

5. Quadro síntese da Relação dos Lotes / Áreas:

Lote nº	Área do Lote	Área Máx. Construção
01	378.45m2	129.325m2
02	378.45m2	129.325m2
03	378.45m2	129.325m2
04	378.45m2	129.325m2
05	378.45m2	129.325m2
06	378.45m2	129.325m2
07	493.75m2	129.325m2
08	493.55m2	129.325m2

6. Em tudo o omisso consideram-se respeitadas todas as disposições legais e regulamentares em vigor.

Loulé, Abril de 2008

O Técnico nº 10760

Arq. Teresa Gomes

Teresa Gomes – mv: 96 2419431 mail: designio.associados@gmail.com