

Anexo III

REQUERENTE:..... Tetrafil, Engenharia, Urbanismo e Imobiliário, Lda.

LOCAL: Campina de Cima

FREGUESIA:..... S. Clemente

CONCELHO:..... Loulé

OBRA:..... Licenciamento de operação de loteamento

REGULAMENTO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

(Âmbito da aplicação e objecto)

1 - O presente Regulamento faz parte integrante da proposta de Loteamento e constitui-se como um elemento complementar ao Alvará de Loteamento e aplica-se à área objecto da operação de loteamento identificada na Planta de Síntese.

2 - O presente Regulamento tem por objectivo a definição de regras de urbanização e edificação e as suas disposições são de cumprimento obrigatório, quer para intervenção de iniciativa pública, quer para as intervenções de iniciativa privada ou cooperativa, sem prejuízo do exercício das atribuições e das competências das entidades de direito público e da lei em vigor.

CAPÍTULO II - USOS E EDIFICABILIDADE

Artigo 2º

(Usos)

No lote 1 é apenas permitido o uso habitacional, podendo constituir-se como condomínio fechado, que integra o logradouro e a piscina opcional, de acordo com a constituição da propriedade horizontal a executar.

Artigo 3º

(Formas de ocupação dos terrenos)

1 - Os terrenos passíveis de serem edificados são os constantes na Planta Síntese.

2 - A implantação da construção deve respeitar o polígono máximo indicado na Planta Síntese, bem como os parâmetros de edificabilidade constantes do respectivo quadro do lote.

Artigo 4º

(Caves)

1 - É permitida a existência de piso em cave, desde que a sua função se destine exclusivamente a estacionamento, arrecadações ou áreas técnicas.

2 - A área do piso em cave não é contabilizada para efeitos do cálculo da área de construção, na condição que o seu pé direito seja inferior a 2.30m.

CAPÍTULO III- NORMAS DE PROJECTO

Artigo 5º

(Caracterização do projecto de edificação)

O projecto de edificação deve observar as disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as constantes dos regulamentos municipais de urbanização e edificação e da lei em vigor, bem como as estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 6º

(Envolvente da edificação)

1 - A envolvente e a cobertura do edifício são elementos de relevância arquitectónica paisagística.

2 - Por envolvente do edifício considera-se a frente livre e não livre do invólucro exterior do edifício que integra as fachadas e empenas - incluindo planos inclinados - acima do nível do terreno.

3 - A instalação de elementos na envolvente e cobertura do edifício, nomeadamente instalações e equipamentos de águas, esgotos, gás, electricidade, telecomunicações, ventilação, exaustão de fumos, climatização, elevação mecânica, limpeza e manutenção do edifício, deve ter em consideração a sua integração de modo a assegurar a salvaguarda da qualidade arquitectónica do edifício e da paisagem sendo obrigatório a sua representação no projecto de arquitectura a submeter a licenciamento.

4 - Não é permitida a instalação de unidades de climatização de janela, condutas de ar ou de fumos (chaminés) no exterior das fachadas, sendo que no caso de usos que requerem a sua instalação e que tal seja admitido, é obrigatória a sua representação no projecto de arquitectura a submeter a licenciamento.



5 - É permitido muro de vedação com altura máxima de 1.20m, podendo o mesmo atingir altura máxima de 2m, desde que os restantes 0.80m sejam constituídos por rede ou serralharia vazada.

6- No lote 1 por opção, poderá ser implantada piscina colectiva no respectivo logradouro.

Artigo 7º

(Estaleiro)

1 - O estaleiro a montar durante a fase de construção do edifício deverá, sempre que possível, ser instalado no interior do lote, de forma a evitar a ocupação da via pública e os incómodos advinientes para terceiros.

2 - Os tapumes a edificar deverão assegurar uma imagem que atenuem o impacto da obra e respectiva imagem do espaço público.

3 - Nos tapumes podem ser colocados imagens do projecto e edificar ou em alternativa imagens publicitárias da região de turismo.

4 - É proibida a colocação de publicidade comercial.

Loulé, 20 de Julho de 2020

O técnico

