

VALE DO GARRÃO - URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO LDA.

ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO DE ALVARÁ Nº 3/1986
Lote G (80/81)

VALE DO GARRÃO – FREGUESIA ALMANCIL – CONCELHO LOULÉ

ADITAMENTO ao REGULAMENTO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º Objecto

O presente loteamento, estabelece o regime de uso e transformação urbanas na área de intervenção delimitada nos termos do artigo seguinte.

Artigo 2º Âmbito

A área de intervenção da presente alteração ao loteamento, é parcial em relação á totalidade do loteamento existente, encontrando-se delimitada na Planta de Síntese - Existente (desenho 1.0), na Planta de Síntese - Esquemática (desenho 2.0) e na Planta de Síntese - Proposta (desenho 3.0).

Artigo 3º Composição

A alteração ao loteamento é composta pelos seguintes elementos, desenhados e escritos:

a) Peças Escritas:

- Regulamento Do Loteamento

b) Peças Desenhadas:

- Desenho nº 3.0 - Planta de Síntese - Proposta - escala 1:1000

MM

Decreto Municipal de Loulé
Decreto n.º 38/2013, de 10 de Outubro

Artigo 4º Vinculação e Complementaridade

1. As disposições deste Aditamento ao Regulamento, são de cumprimento obrigatório em todas as promoções de iniciativa privada, dentro da área de intervenção parcial em estudo.
2. Na área do Loteamento de alvará 3/86, não abrangida por esta alteração, o Regulamento existente, mantém-se em vigor.

Artigo 5º Vigência

O Loteamento entra em vigor, após a sua aprovação e respectiva emissão do Aditamento ao alvará de loteamento 3/86, pela Câmara Municipal de Loulé.

Artigo 6º Definições

Para efeitos do Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

Área de Intervenção - Corresponde à área parcial de intervenção do Loteamento, objecto de Alteração.

Área de Construção - Somatório das áreas brutas de construção de todos os pisos das edificações, existentes acima do solo.

Área de Implantação - Área das edificações delimitadas pelo perímetro do piso que contacta com o solo, excluindo varandas e platibandas, mas incluindo balanços.

Lote - Área de terreno autónomo, resultante da operação de alteração do loteamento.

Polígono de implantação - Linha resultante dos afastamentos mínimos aos limites do lote, que define o contorno da área dentro da qual se pode localizar a implantação da massa construída, definida para o lote.

Balanço - Qualquer elemento construído, fora da projecção vertical da área de implantação.

CAPÍTULO II USO DOS SOLOS

Artigo 7º **Parâmetros Urbanísticos**

1. A área de Intervenção da presente Alteração ao Loteamento de alvará 3/86 (lotes 80 e 81), destina-se a Habitação Unifamiliar e a sua instalação é efectuada de acordo com os seguintes índices e limites máximos:
 - a) Área Total de Intervenção - 848,75 m²
 - Área Máxima Total de Implantação - 325,00 m²
 - Área Máxima Total de Construção - 520,00 m²
- b) Área Total de Lotes - 848,75 m²

2. Os parâmetros urbanísticos do lote G (80/81) são os seguintes:

LOTES	ÁREA LOTE	ÁREA IMP. MÁXIMA	Nº PISOS	ALTURA MÁXIMA	ÁREA CONST. PISO 0	ÁREA CONST. PISO 1	ÁREA CONST. CAVE	ÁREA CONST. MÁXIMA
G (80/81)	848,75 m ²	325,00	2+cave	6,50m	325,00 m ²	195,00 m ²	Estacionamento e arrumos	520,00 m ²

CAPÍTULO III CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

Artigo 8º **Âmbito e Generalidades**

1. As edificações a licenciar no loteamento, têm que respeitar na íntegra os pârametros estabelecidos para cada lote no quadro integrado na Planta de Síntese Proposta (Peça desenhada nº 3.0) e no Anexo I, no que respeita à:

ERJ

4/4



- Área do lote
- Área máxima de Implantação
- Área máxima de Construção
- Nº de pisos
- Nº de fogos
- Uso / função dos espaços

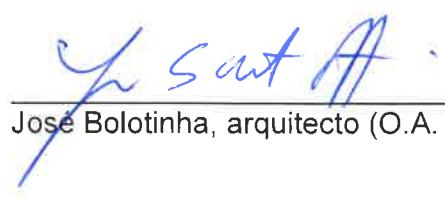
2. Não são permitidos balanços, que ultrapassem o polígono de implantação estabelecido na Planta de Síntese Proposta (Peça desenhada nº 3.0).

Artigo 9º **Condicionamentos à construção**

1. Para além do referido no artigo anterior, as edificações dentro de cada lote estão condicionadas por:
 - a) Polígono de implantação apresentado, que é igual à área máxima de implantação indicada para o lote G (80/81), no Quadro de Áreas.
A geometria deste polígono foi condicionada pelos afastamentos aos limites dos lotes, sempre igual ou superior a 3,00 metros.
 - b) É permitida a existência de 1 piso em cave, destinado exclusivamente a estacionamento e arrumos no lote G (80/81).
O quadro resumo de áreas, não refere o nº de lugares de estacionamento mínimo a prever no interior de cada lote, uma vez que tal não estava definido no loteamento existente.

Loulé, 14 de Março de 2022

O técnico:


José Bolotinha, arquitecto (O.A. 3795)