



MAIDER NETO

Anexo II

ERV

LORED LLC

ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO DE ALVARÁ Nº 3/86

Lote H (48/69)

VALE GARRÃO – C.M. LOULÉ

ADITAMENTO ao REGULAMENTO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Objeto

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

Artigo 2º

A área de intervenção da presente alteração ao loteamento, é parcial em relação à totalidade do loteamento existente, encontrando-se delimitada na Planta Síntese (Desenho AQ03).

Artigo 3º

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

a) Peças Escritas:

- Regulamento do Loteamento

b) Peças desenhadas:

- Planta Síntese (Desenho AQ03)

ERJ

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.
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 respetiva emissão do Aditamento ao alvará de loteamento 3/86, pela Câmara Municipal de Loulé.

Artigo 6º

Definições

Para efeitos do Regulamento, são adotadas a seguintes definições:

Área de Intervenção - Corresponde à área parcial de intervenção do Loteamento, objeto 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 projeção 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, destina-se a Habitação e a sua instalação é efetuada de acordo com os seguintes índices e limites máximos:

Lote n.º	Áreas do(s) lote(s) (m ²)	Área máxima de implantação (m ²)	Área máxima de construção (m ²)	N.º de pisos		N.º de fogos	Finalidade
				Acima da cota de soleira	Abaixo da cota de soleira		
H (48/69)	977.00	335.50	536.80	2	1 (Cave)	1	Moradia Unifamiliar

CAPÍTULO III

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

Artigo 8º

Âmbito e Generalidades

1. As edificações a licenciar no loteamento, têm que respeitar na integra os parâmetros estabelecidos para cada lote no quadro integrado na Planta Síntese (Peça desenhada AQ03), no que respeita à:

- Área do lote
- Área máxima de Implantação
- Área máxima de Construção
- N.º pisos
- N.º de fogos

ERJ

- Uso / função dos espaços

2. Não são permitidos balanços, que ultrapassem o polígono de implantação estabelecido nas Plantas de Implantação.

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 sempre superior à área máxima de implantação indicada para cada lote, 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, desde que completamente ou parcialmente enterradas, destinadas a garagem e/ou espaços complementares de arrumos ou instalações técnicas. A área das caves não poderá extravasar o polígono de implantação dos edifícios. O seu pé-direito máximo deverá ser 2.30m.
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, Novembro de 2023

