Anexo II

Regulamento do Loteamento 3/90 (aditamento)

Artigo 1º - ÂMBITO DE APLICAÇÃO

O presente regulamento aplica-se ao Loteamento 3/90 sito em Portão, Quarteira.

Artigo 2º - Abreviaturas e Definições

1. ÁREAS LOTEÁVEIS: É a superfície total que limita o terreno onde se implantará a construção, tendo esta ou não logradouro.
2. ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: Superfície de construção medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras das construções.
3. ÁREA DE CONSTRUÇÃO: Superfície total de construção (considerando o nº de pisos) medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e eixo das paredes separadoras das construções.
4. ALTURA DA CONSTRUÇÃO: É medida em número de pisos a contar a partir do piso de entrada no edifício inclusive. Para edificações construídas sobre terrenos em declive, consentir-se-á na parte descendente, tolerâncias até 1,50m,
5. ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA HABITAÇÃO:Superfície total de construção (considerando o nº de pisos) medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras das construções, destinadas à habitação.

Artigo 3º - IMPLANTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Os edifícios e outras edificações, deverão implantar-se nas respectivas áreas loteáveis, de acordo com os afastamentos projetados.

Artigo 4º - ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

As alturas das edificações, expressa em nº de pisos, serão conforme as estabelecidas na Planta Geral de Zonamento do PPQN.

São estabelecidos os seguintes pés-direitos:

- Comércio: 3.00 metros
- Serviços: 3.00 metros
- Habitação: 2.60 metros
- Caves: 2.20metros

Artigo 5º - ESTACIONAMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS

A implantação e capacidade dos parques de estacionamento, quer públicos quer privados, ficam sujeitos aos vínculos e disposições estabelecidos nas peças escritas e desenhadas deste Loteamento assim com os Dados Quantitativos do PPQN. Fica acautelado a legislação aplicável a acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida, em matéria de estacionamentos.

Artigo 6º - PERCURSOS E ZONAS DE PEÕES

A implantação de áreas pedonais ficam sujeitas aos vínculos das peças escritas e desenhadas, e terão:

1. Pavimentos apropriados;
2. Garantida a possibilidade de acesso eventual de viaturas de emergência;
3. Os percursos pedonais inseridos nas zonas (Espaços Verdes) V1 e V2 poderão ser pavimentados com o mesmo material dos passeios da rede viária.

Artigo 7º - ESPAÇOS LIVRES E ARBORIZADOS

1. Os espaços livres e arborizados estão implantados de acordo com o estabelecido nas peças do PPQN (Planta de Estruturas Verdes, Planta Geral de Zonamento), e deverão ser tratados por revestimento e solo ajardinado.
2. Os espaços pavimentados para peões serão plantadas árvores para ensombramento.

Artigo 8º - ZONAS VERDES

Os espaços de cedência deste loteamento são parcelas das Zonas V1 e V2 do PPQN, a que correspondem espaços Verdes e de Utilização Coletiva:

1. V1 – Parque Urbano, integrando equipamento desportivo, de recreio e lazer.
2. V2 – Jardins Públicos, integrando equipamentos de recreio, lazer e jogos para crianças.
3. São áreas de Propriedade Municipal (sendo admissível a concessão, por tempo determinado, de parcelas destinadas a equipamento desportivo, de recreio e lazer).

Artigo 9º - MATERIAIS, ACABAMENTOS E CORES DAS EDIFICAÇÕES

1. As coberturas das edificações deverão ser planas em terraço. As utilizações possíveis dos terraços de coberturas serão:
    a. Espaços de estendal;
    b. Instalação de Aparelhos de AVAC de instalações individuais;
    c. Instalação de Painéis Solares/Térmicos para AQS de instalações individuais;
2. O revestimento do exterior das edificações será em reboco tradicional ou sintético pintado de branco, admitindo-se utilização de outras cores ou materiais cerâmicos, nomeadamente com texturas de madeira, mantendo em qualquer caso a preponderância da cor branca.

3. Os vão e estores exteriores serão acabados na cor RAL 7015M.
4. As guardas poderão ser em vidro, com acessórios e passa mãos em aço inoxidável. Poderão ser, em alçados de tardoz, muretes pintados de branco.
5. Fica proibido o fechamento de varandas ou terraços das edificações, sobre qualquer pretexto e de qualquer forma.
6. Ficam proibidas a instalação de guardas exteriores, que não estejam definidos em projeto.

Artigo 10º - COTAS DE SOLEIRA DOS EDIFCIOS

1. As cotas de soleira a adotar nos edifícios, são as estabelecidas nas peças desenhadas deste Loteamento, nomeadamente no Quadro Síntese e nas Fichas Técnicas dos respetivos Lotes.
2. Os pisos serão sempre contados a partir das cotas de soleira pré-definidas.
3. Nos Lotes que, devido ao declive têm cotas de soleira diversas, e têm a edificação seccionada, a contagem dos pisos faz-se sempre para cada secção. Nestes casos a contagem dos pisos não é feita pelo conjunto, mas secção a secção.

Faro, 05 de Março de 2020

O Arquiteto,

TIERRI FELICIDADE FARIAS

Assinado de forma digital por TIERRI FELICIDADE FARIAS
Dados: 2020.03.05 21:32:45 Z