Anexo III

REGULAMENTO

LOTEAMENTO URBANIZAÇÃO QUINTA VERDE – 2ª Fase

Artº.1

Objecto do Regulamento

O Regulamento de Construção tem por objectivo estabelecer as regras construtivas a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo relativa à sua área de intervenção.

É também objectivo deste regulamento a prossecução do desenvolvimento e concretização de um empreendimento urbano de qualidade, tendo como componente fundamental a habitação, para que o mesmo e com o fim de salvaguardar o aspecto estético, funcional do conjunto e de integração paisagística, respeitando o ambiente em que se insere, contribua como elemento dinâmico, promovendo a qualidade de vida das populações do Concelho de Loulé.

Artº 2º

Uso dominante

1 - O Uso dominante do Loteamento é o Urbano Residencial.

2 - Fica proibido o desenvolvimento de actividades e a realização de obras ou acções que afectem ou comprometam os fins pretendidos e não sejam compatíveis com o carácter residencial do loteamento.

Artº.3º

Moradias isoladas

1 - Os lotes previstos neste loteamento, denominado Loteamento Urbanização Quinta Verde – 2ª fase e numerados de 1 a 11, destinam-se a construção de moradias unifamiliares com piscinas, isoladas.

2 - Os lotes destinados a moradias unifamiliares isoladas terão um máximo de dois pisos mais cave (2P + Cave).

3 - A cércea máxima para as moradias unifamiliares isoladas será de 6.50m.

4 - A tipologia das moradias unifamiliares isoladas dependerá dos respectivos projectos até ao máximo permitido pela área de construção definida para cada lote.

5 - Deverá prever-se 3 lugares de estacionamento dentro de cada um dos lotes.

Artº.4º

Para todas as construções

1 - Não será permitida a construção de anexos de qualquer espécie. Todas as construções farão parte integrante do edifício, não podendo em qualquer caso ultrapassar os limites e alinhamentos definidos na Planta do loteamento para cada lote.

2 - É livre a composição volumétrica e alçados dos edifícios.

3 - É autorizada a construção de piscinas dentro dos limites de implantação para cada lote.

4 - Na delimitação dos lotes é permitida a utilização de vedações transparentes ou sebes vivas, até uma altura máxima de 1.80m.

5 - Nos lotes destinados à construção de moradias isoladas deverão ser respeitados os afastamentos estabelecidos na Planta de Loteamento, o

qual define o polígono de base para implantação da moradia, na qual pode ser implantado livremente no seu interior a área máxima de construção definida para cada lote.

6 - Os afastamentos obrigatórios das construções a todos os limites dos lotes é de 6.00m.

7 - Admite-se a adopção de fachadas com vários planos ou recuos interiores, relativamente aos afastamentos mínimos nos termos definidos no ponto 5 do presente artigo, por forma a permitir total liberdade aos projectistas na criação da geometria de implantação.

8 - As rampas de acesso às caves poderão ser implantadas fora do polígono de base para implantação das construções, dentro de cada lote.

9 - É obrigatório o ajardinamento e manutenção dos espaços verdes privados, com o objectivo do melhoramento e integração estética do conjunto.

10 - Quando uma pessoa singular ou colectiva for proprietária de dois ou mais lotes contíguos, a "área máxima de construção" e a área máxima de implantação poderá ser a que resultar da soma das áreas máxima de construção e das áreas máximas de implantação correspondentes à totalidade dos lotes sem prejuízo da legislação aplicável.

11 - É obrigatório o uso da telha da região como revestimento das coberturas inclinadas.