

**ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 17/83 – VILAMOURA**  
Projeto de alteração - 2.º Aditamento (2018)

Anexo III



## **Regulamento**

**Setor 3 – Zonas 6, 9 e 12**

1.º Este Regulamento aplica-se às zonas 6, 9 e 12 do Setor 3 da urbanização de Vilamoura, dentro dos limites assinalados na planta do loteamento

2.º Deverão cumprir-se as regras de âmbito superior, nomeadamente as do setor 3 e do Plano Geral de Vilamoura.

3.º Poderão ser admitidas alterações ao loteamento por subdivisão, agrupamento ou reajustamento dos limites inter lotes, na condição de se respeitar o módulo dos 4,00 metros nas frentes dos lotes; dever-se-á justificar a alteração com base em estudo arquitetónico de conjunto, a apresentar.

4.º O número máximo de pisos, o índice de utilização do terreno, os recuos aos limites dos lotes e demais condicionamentos a respeitar, constam do respetivo Quadro Estatístico e Disciplinar, anexo.

5.º Os afastamentos da construção aos limites frontal e laterais dos lotes serão múltiplos de 4,00 metros e nunca inferiores ao mínimo de 4,00 metros. Excetuam-se:

1- Os casos em que não se podem verificar estes afastamentos e para tal poder-se-á reduzir ao mínimo de 20% da largura do lote até ao limite de 3,00 metros;

2- Os casos dos lotes 2A e 2B da zona 9.1, onde as respetivas construções podem encostar ao limite comum, configurando 2 edificações contíguas, conforme indicado nas Plantas de síntese do loteamento;

Nos lotes com mais de 20,00 metros de largura, inclusive, o afastamento manter-se-á nos 4,00 metros previstos, salvo indicação própria constante no Quadro Estatístico e Disciplinar.

6.º Não serão autorizados muros de alvenaria para a vedação dos lotes, mas sim sebes vivas não talhadas e integráveis no pinhal, marcos e pequenos elementos de referência, esteticamente justificados.

7.º No tratamento urbanístico e paisagístico das Zonas deve-se procurar manter a unidade de pinhal ou das espécies naturais próprias da região, garantindo um efeito de continuidade e de integração.

8.º Deverá ser incluído nos estudos arquitetónicos um estudo de modelação do terreno e uma planta de plantação, para possível arborização das Zonas.

9.º Nos conjuntos de habitação em banda ou em pátio, deverá criar-se uma certa unidade de composição em cada uma e ao mesmo tempo não se abstrair da integração do conjunto global.

10.º Nos conjuntos em banda e nos terrenos em condomínio para implantação de equipamento de recreio e lazer, para usufruto do núcleo, o estudo dessa área deverá ser apresentado para apreciação superior; deverá ser pormenorizado de modo a ter-se uma noção concreta do tipo de agrupamento, partido arquitetónico e arranjo paisagístico do conjunto.

LOULÉ, Junho / 2018

