

VILAMOURA

Sector 6 - Zona 2
Subzonas 1, 2, 3, 4, 5, 6

Anexo II
Jom

REGULAMENTO

- 1 - O presente Regulamento aplica-se à área delimitada na Planta de Síntese e Áreas de Cedência, anexa.
- 2 - Serão observadas todas as directivas, normas e disposições regulamentares de âmbito superior, além do articulado deste Regulamento.
- 3 - Os Lotes, inseridos na área que são objecto deste Regulamento, obedecerão aos parâmetros fixados no Quadro Disciplinar em anexo, tendo em consideração os eventuais ajustamentos geométricos que advenham dos projectos arquitectónicos de conjunto, sem prejuízo do clausulado deste mesmo Regulamento e das áreas de terreno aprovadas.
- 4 - Será elaborado, em complemento do presente processo, estudo pormenorizado de todos os conjuntos construídos, sua interligação e articulação com as zonas públicas, bem como a definição de alinhamentos, cotas de soleira e leitura arquitectónica exterior, estudo que fará parte dos compromissos a estabelecer com os promitentes compradores.
- 5 - A modelação e arranjos paisagísticos dos Lotes, assim como a implantação e cotas de soleira dos edifícios a construir, terão em consideração a topografia natural do terreno a qual, por princípio, deverá ser mantida, evitando-se tanto quanto possível o estabelecimento artificial de plataformas para as edificações e por conseguinte uma menor altura das construções, situação a ser analisada pela Lusotur, no âmbito do estudo de conjunto anteriormente referido.

Galvão
462

PROC. 16.39

7

6 - Salvaguardam-se situações de conjuntos de Lotes, que poderão funcionar como um todo, entendendo-se para o efeito, a constituição de aldeamentos em conjuntos homogêneos, respeitando a sua leitura e coerências próprias, desde que devidamente integrados nas ocupações envolventes.

7 - As soluções de implantação dos edifícios deverão precaver e considerar a conservação do prado natural, com posterior manutenção e valorização, como modo de garantia do efeito de continuidade e integração.

8 - Apenas serão admitidas para vedação dos Lotes, as soluções preconizadas no estudo de conjunto referido em 4.

9 - Os limites dos Lotes que confinam com o Golfe serão vedados, tão somente, com sebe viva, não talhada geometricamente.

10 - Os espaços intersticiais entre os Lotes (privado) e as vias/passeios (público) serão sujeitos a tratamento integrado, definido no estudo de conjunto referido, sendo a sua construção a cargo dos proprietários e Lusotur, nas proporções lógicas do seu desenvolvimento.

11 - Os estacionamento públicos, dimensionados em planta, são complementados com a instituição, para esse efeito, no interior dos Lotes, do número de lugares suficientes para superar as necessidades da ocupação e utilização dos prédios, tanto à superfície como em cave; nos Lotes da Subzona 6.2.6 deverão ser previstos, no mínimo, dois lugares no logradouro e um em cave.

12 - O presente Regulamento, no que for omissivo, complementa-se com o Quadro Disciplinar anexo.

Vilamoura, Dezembro de 1996

O técnico insc.º n.º 462

Fernando R.P. Galhano
Arqt.º

VILAMOURA

Sector 6 - Zona 2

Subzonas 1, 2, 3, 4, 5, 6

QUADRO DISCIPLINAR

subzonas	lotes	áreas (m²)				volume da construção (m³)	índice de construção	número de pisos	n.º máx. de fogos	observações
		subzonas	lotes	implantação	construção					
1	1		2.630	720	1.300,00	4.225	0,49	2	16	
	2		5.002	1.340	2.100,00	6.825	0,42	2	25	
	3		1.883	670	1.400,00	4.550	0,74	3	16	
subtotais		10.860	9.515	2.730	4.800,00	15.600	0,50		57	
2	1		2.757	900	1.400,00	4.550	0,51	2	16	
	2		2.325	765	1.300,00	4.225	0,56	2	16	torreão com 4 pisos
	3		1.906	750	980,00	3.185	0,51	2	10	
subtotais		7.145	6.988	2.415	3.680,00	11.960	0,53		42	
3	1		3.839	1.250	2.840,00	9.230	0,74	3	36	
	2		2.833	960	2.020,00	6.565	0,71	3	20	torreão com 4 pisos
	3		2.322	730	1.320,00	4.290	0,57	2	12	
subtotais		10.717	8.994	2.940	6.180,00	20.085	0,69		68	
4	1		2.114	830	2.000,00	6.500	0,95	3	20	
	2		6.523	1.880	3.440,00	11.180	0,52	3	40	torreão com 4 pisos
	3		3.992	1.720	2.800,00	9.100	0,70	2	28	
	4		2.088	700	1.200,00	3.900	0,57	2	12	
subtotais		19.576	14.717	5.130	9.440,00	30.680	0,64		100	
5	1		1.923	500	500,00	1.625	0,26	1	---	comércio
	2		1.398	730	1.200,00	3.900	0,86	2	14	
	3		1.705	580	980,00	3.185	0,57	2	10	
	4		2.088	830	1.320,00	4.290	0,63	2	16	
	5		2.690	975	2.300,00	7.475	0,86	3	24	torreão com 4 pisos
	6		2.703	720	1.600,00	5.200	0,59	3	18	
subtotais		18.883	12.507	4.335	7.900,00	25.675	0,63		82	

PROC. 16.39

[Handwritten signature]
462

VILAMOURA

Sector 6 - Zona 2

Subzonas 1, 2, 3, 4, 5, 6

QUADRO DISCIPLINAR

subzonas	lotes	áreas (m²)				volume da construção (m³)	índice de construção	número de pisos	n.º máx. de fogos	observações
		subzonas	lotes	implantação	construção					
6	1		1.325		330,00	1.073	0,25		1	
	2		1.293		323,00	1.050	0,25		1	
	3		1.533		383,00	1.245	0,25		1	
	4		1.274		319,00	1.037	0,25		1	
	5		1.231		308,00	1.001	0,25		1	
	6		1.188		297,00	965	0,25		1	
	7		1.146		287,00	933	0,25		1	
	8		1.264		315,00	1.024	0,25		1	
	9		1.156		289,00	939	0,25		1	
	10		1.231		308,00	1.001	0,25		1	
	11		1.113		278,00	904	0,25		1	
	12		1.373		343,00	1.115	0,25		1	
	13		1.549		387,00	1.258	0,25		1	
	14		1.376		344,00	1.118	0,25		1	
	15		1.384		346,00	1.125	0,25		1	
	16		1.388		347,00	1.128	0,25		1	
	17		1.267		317,00	1.030	0,25	2	1	moradias isoladas
	18		2.208		552,00	1.794	0,25		1	
	19		1.911		478,00	1.554	0,25		1	
	20		1.434		359,00	1.167	0,25		1	
	21		1.368		342,00	1.112	0,25		1	
	22		1.303		326,00	1.060	0,25		1	
	23		1.481		370,00	1.203	0,25		1	
	24		1.451		363,00	1.180	0,25		1	
	25		1.612		403,00	1.310	0,25		1	
	26		1.092		273,00	887	0,25		1	
	27		1.079		270,00	878	0,25		1	
	28		1.066		267,00	868	0,25		1	
	29		1.053		263,00	855	0,25		1	
	30		1.040		260,00	845	0,25		1	
	31		1.026		257,00	835	0,25		1	
	32		1.013		253,00	822	0,25		1	
	33		1.020		255,00	829	0,25		1	
subtotais		51.726	43.248		10.812,00	35.139	0,25		33	
totais		118.907	95.969		42.812,00	139.139	0,45		382	

Notas:

- Áreas de implantação definidas genericamente na Planta de Síntese e Áreas de Cedência; ajustamentos possíveis de acordo com os projectos de arquitectura
- O número de pisos indicado é acima da cota de soleira; previstas caves para estacionamento e arrumos
- Afastamentos mínimos das construções aos limites dos Lotes da Subzona 6.2.6: ant. = 5,00 m; post. = 15,00 m; lat. = 5,00 m
Lote 6.2.6/18: ant. = 5,00 m; post. = 10,00 m; lat. Norte = 5,00 m; lat. Sul = 10,00 m
Lote 6.2.6/19: ant. = 5,00 m; post. = 15,00 m; lat. Norte = 5,00 m; lat. Sul = 10,00 m

RS

Vilamoura, Dezembro 1996

PROC. 1.6.39

462