

V I L A M O U R A

SECTOR 2 - ZONA 1

SECTOR 4 - ZONAS 1.9 - 2.3 - 2.4 - 2.5 - 8 - 11.1A

REGULAMENTO

1. As áreas que são objecto deste Regulamento ficam delimitadas nas plantas anexas, que se consideram parte integrante deste referido Regulamento e que são designadas por :
 - Sector 2, zona 1, subzonas A, B, C, D, e D' ;
 - Sector 4, zona 1, subzona 9 ;
 - Sector 4, zona 2, subzonas 3, 4 e 5 ;
 - Sector 4, zona 8, subzonas 1 a 9 ;
 - Sector 4, zona 11, subzona 11.1A.

2. Face à diversidade dos loteamentos, localizados em dois Sectores e cada qual com especificações regulamentares próprias, apresentam-se neste Regulamento cada um por si de forma distinta, sem prejuízo dos resumos contidos nos quadros "Estatístico" e "Disciplinar e Regulamentar" anexos que também são parte integrante deste Regulamento.

3. Sector 2, zona 1
 - 3.1 - Subzonas A, B, C :
 - 3.1.1. - Todas as construções a executar deverão obedecer não só a este Regulamento como às prescrições aplicáveis dos Regulamentos do Sector 2 e Plano Geral de Vilamoura ;
 - 3.1.2. - Os trabalhos de vias e limites de lote, a menos de pequenos ajustamentos a ter em conta na implantação local, deverão seguir o que fica estabelecido em planta de loteamento, que se considera também fazendo parte deste Regulamento;
 - 3.1.3. - Procurar-se-á evitar o corte de árvores através do cuidadoso estudo de implantação de cada edifício e do projecto de infraestruturas ;

J. J. J.
Falcao

ju

- 3.1.4. - o número máximo de pisos é de 2, recomendando-se uma preponderância do rés-do-chão ;
- 3.1.5. - o afastamento mínimo aos limites do lote é de 3.00 metros ;
- a) este afastamento poder-se-á reduzir e até anular-se em face de estudo de conjunto justificativos .
- b) o recuo das construções será maior nos casos em que ficam fixadas zona "non edificandi", pois não será nelas consentida construção alguma.
- 3.1.6. - não são permitidos muros de alvenaria ou quaisquer outros tipos de vedações inertes nos limites dos terrenos ;
- 3.1.7. - na subzona 'B' serão permitidas construções em banda com índice, de utilização do terreno máximo de 0,4 ;
- a) cada de duas ou três moradias poderá ser substituída por um único lote destinado a moradia isolada, então não ultrapassando o índice de utilização do terreno de 0,2 .
- 3.1.8. - nas Subzonas 'A' e 'C' serão permitidas moradias isoladas com o índice máximo de 0,20 ;
- 3.1.9. - as construções geminadas ou em banda deverão ser objecto de estudos prévios de conjunto, em volume e esquema de alçado, de forma a justificar as soluções propostas para cada caso individual .
- 3.2 , Subzona D :
- 3.2.1. - deverão cumprir-se as regras de âmbito superior, nomeadamente as do Regulamento Geral do Sector 2 ;
- 3.2.2. - o número máximo de pisos, a área de construção, os recuos aos limites dos lotes e demais condicionamentos a respeitar constam dos quadros "Estatístico" e "Disciplinar e Regulamentar", anexos ;
- 3.2.3. - a área verde envolvente deverá ser estudada na especialidade e em pormenor tendo em atenção o fim a que se destina ;
- 3.2.4. - no tratamento urbanístico e paisagístico da subzona deve-se procurar manter uma certa continuidade do pinhal ou das espécies naturais, próprias da região, garantindo um efeito de integração ;
- 3.2.5. - nos conjuntos de habitação geminados, deverão criar-se uma unidade

Galvão

de composição individualizada por conjunto e ao mesmo tempo uma consciência de integração adaptada ao fim a que se destina este núcleo.

3.3- Subzona D' :

- 3.3.1. - deverão cumprir-se as regras de âmbito superior, nomeadamente do Regulamento Geral do Sector 2 ;
- 3.3.2. - o número máximo de pisos, a área de construção, os recuos aos limites dos lotes e demais condicionamentos a respeitar, constam nos respectivos quadros "Estatístico" e "Disciplinar e Regulamentar", anexos ;
- 3.3.3. - as áreas verdes envolventes aos lotes, são constituídas ao abrigo do "Acordo Sobre Utilização de Zonas Verdes", devem ser objecto de projecto de paisagismo tendo em atenção o fim a que se destinam, de enquadramento das construções, a preservação e o melhoramento do meio ambiental. Desta preservação faz parte o esquema de drenagem pluvial para o que é constituído o corredor de 10,00 metros de largura entre os limites Nordos lotes 19 e 20 e o limite dos lotes da subzona 2.1.C ;
- 3.3.4. - no tratamento urbanístico e paisagístico da subzona deve-se procurar manter uma certa continuidade do pinhal ou das espécies naturais próprias da região garantindo um efeito de integração e não sendo permitidos muros nos limites dos lotes ;
- 3.3.5. - nas zonas dos lotes designadas como "non edificandi" não serão permitidas construções impermeáveis, tão somente arranjo paisagístico adequado ao enquadramento local.

4. Sector 4, zona 1

4.1. - Subzona 9 :

- 4.1.1. - constituída por 3 lotes habitacionais (moradias unifamiliares), sendo a área de construção, por lote dada pela expressão $0,15 \times A$ (A = área do lote). Afastamentos, mínimos, das construções aos limites dos lotes: anterior 5,00 metros; posterior 15,00 metros; laterais 10,00 metros (excepto no lote 4.1.9/1 em que o afastamento (mínimo) lateral direito é de 15,00 metros. O número máximo de pisos é de dois, com preponderância do r/c.

Falcao

5. Sector 4, zona 2

5.1. - Subzonas 3,4,5 :

5.1.1. - os lotes são para moradias isoladas, com o número máximo de pisos = 1-2 (consoante as condições topográficas, poder-se-á estabelecer um 2º piso em cave ou sótão, não ocupando mais do que 50% do piso principal), $i = 0,20$, não incluindo garagem ou anexos. Fixa-se a área de 30,00 m² para garagem e anexos de cada lote.

6. Sector 4, zona 8

6.1. - Subzonas 1,2,3 :

6.1.1. - destinam-se a blocos colectivos, $i = 1$, número máximo de pisos = 2.

6.2. - Subzonas 4,5,6,7,8,9 :

6.2.1. - destinam-se a moradias isoladas, $i = 0,15$, número máximo de pisos = 2 (o 2º piso não ocupará mais do que 50% do 1º piso), afastamento das construções aos limites dos lotes = anterior 5,00 metros, laterais e posterior 3,00 metros.

a) solução alternativa - poderá ser seguida parcialmente em grupos de lotes coerentes, sendo o tipo de construção em moradias agrupadas ou isoladas, $i = 0,15$ e o número máximo de pisos = 2 (o 2º piso não ocupará mais do que 50% do 1º piso), os afastamentos das construções aos limites dos lotes são : anterior = 5,00 metros, laterais e posterior = 3,00 metros.

7.- Sector 4, zona 11

7.1. - Subzona 1A :

7.1.1. - os lotes 38 a 84 destinam-se a moradias isoladas, $i = 0,25$, sendo o número máximo de pisos = 2 ;

7.1.2. - nos lotes R1 a R5 e V1 a V5 são permitidas construções com $i \leq 0,30$, número de pisos ≤ 2 (eventualmente pequena ocupação parcial do 1º andar) e sem muros de vedação (exclusivamente sebes viva informais, de efeito paisagístico integrador no ambiente de pinhal) ;

7.1.3. - no lote "C" poderão construir-se 400,00 m² de área de construção em 1 ou 2 pisos para fins de interesse colectivo ;

7.1.4. - na parcela "V" (localizada entre o lote "C" e os lotes V1 a V5) não serão permitidas quaisquer edificações, antes se deverá manter o ambiente de pinhal devidamente arranjado e limpo.

Galvão

LUSOTUR

Jui

8. - Regras relativas às subzonas 4.1.9 - 4.2.3 a 5, zona 4.8 e lotes 4.11.1A/38 a 84 :

- a) os limites dos lotes de moradias isoladas deverão ser feitos com rigol ou sebes vivas ;
- b) poderão ser realizados pequenos ajustamentos nos limites dos lotes e subzonas para acerto no acto da implantação topográfica ;
- c) serão de admitir transferências de índice entre lotes, subzonas ou zonas , mediante justificação.

Vilamoura, Setembro/90

Falhaus