

VILAMOURA

Sector 6 - Zona I - Subzona 2

Anexo I
✓

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, constante na Planta de Síntese e Áreas de Cedências, 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.
- 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

Falcao
462

homogéneos, 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 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, de acordo com o Quadro de Distribuição de Estacionamentos, anexo.

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

Nota: os elementos referidos nos pontos 4, 5 e 6 encontram-se em execução, pelo que a sua inclusão no presente Regulamento, para efeitos de futuros licenciamentos, será efectuada no prazo de 45 dias.

Vilamoura, Março de 1997

O técnico insc.º n.º 462


Fernando R.P. Galhano
Arqt.º

VILAMOURA

SECTOR 6 - ZONA 1 - SUBZONA 2

Quadro de Distribuição de Estacionamento

Lote	Número de Estacionamentos	Obs.	Lote	Número de Estacionamentos	Obs.
1	24	garagem + cave	27	1	garagem ou cave
2	1	garagem ou cave	28	1	garagem ou cave
3	1	garagem ou cave	29	18	cave
4	1	garagem ou cave	30	3	garagem
5	1	garagem ou cave	31	2	garagem
6	1	garagem ou cave	32	2	garagem
7	2	cave	33	18	garagem + cave
8	24	garagem + cave	36	2	garagem
9	24	cave	37	2	garagem
10	4	garagem ou cave	38	2	garagem
11	4	garagem ou cave	39	3	garagem
12	1	garagem ou cave	41	18	cave
13	1	garagem ou cave	42	3	garagem
14	1	garagem ou cave	43	2	garagem
15	3	garagem	44	12	cave
16	2	garagem	45	2	cave
17	1	garagem ou cave	46	2	cave
18	1	garagem ou cave	47	2	cave
19	1	garagem ou cave	48	2	garagem
20	1	garagem ou cave	49	18	garagem + cave
21	12	garagem + cave	50	2	garagem
22	20	cave	51	2	garagem
23	12	superfície	52	2	garagem ou cave
24	1	garagem ou cave	53	1	garagem ou cave
25	1	garagem ou cave	54	1	garagem ou cave
26	1	garagem ou cave	R	40	cave
			Total	309	

- Para além destes estacionamento, foram previstos mais 52 lugares de superfície, na via pública, principalmente nas proximidades da zona comercial, obtendo-se um total global de 361 lugares de estacionamento, valor considerado suficiente para a aldeia.

O técnico insc.º n.º 462


Fernando R. P. Galhano
 arqt.º

SECTOR 6 , ZONA I, SUBZONA 2

VILAMOURA

Aditamento ao
REGULAMENTO

Anexo II
(continua)

Atendendo às características da malha e ambiente urbano pretendidos – conceito de aldeia tradicional – a relação público/privado deve ser estudada e tratada em pormenor, quer pela “garantia de privacidade”, quer pela coerência da leitura de conjunto.

A privacidade, como aspecto fundamental a considerar, tendo em atenção a dimensão dos lotes existentes e sua interrelação proposta.

A imagem de conjunto, resultante de uma sucessão de situações independentes e individuais, desenvolvida como construção marginal ao longo das vias, carece naturalmente de uma linha ou filosofia comum, que irá transparecer através da utilização de elementos, texturas e cores comuns.

Este Regulamento, é assim um instrumento indicador de qual a filosofia global pretendida, definindo as implantações, as cotas altimétricas, a relação com a rua – altura de muros, transparência ou não – as cores, o tipo de elementos decorativos – grades, balaustradas, etc., etc..

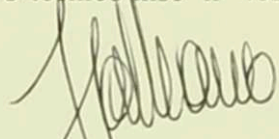
Não é exaustivo, nem as soluções a adoptar se resumem às apresentadas.

Não deixa contudo de traçar uma atitude de simplicidade de linhas, de singeleza de decoração que consideramos suficiente para o entendimento da “ambiência” pretendida.

Outras soluções, ou pretensões serão sempre devidamente analisadas de acordo com a especificidade da situação.

Vilamoura, Junho/97

O técnico inscº nº 462


Fernando R. P. Galhano
Arqtº