

VILAMOURA
SECTOR 4 – ZONA 12
SUBZONAS 10, 1Q, 1R, 1S, 1T e 1Eq/5
LOTEAMENTO

REGULAMENTO

- Artº 1º - A área de intervenção é composta pelas seguintes Subzonas: 10, 1Q, 1R, 1S, 1T e 1Eq/5, que se identificam na planta de loteamento anexa.
- Artº 2º - Serão observadas todas as diretivas, normas e regulamentos gerais dos diferentes níveis de planeamento e específicos do Plano Geral da Urbanização de Vilamoura, os do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, os da Câmara Municipal de Loulé e o articulado neste Regulamento.
- Artº 3º - O loteamento obedecerá à subdivisão indicada em planta, dentro da aproximação que o trabalho de campo o permitir e tendo em atenção os ajustamentos que resultem dos projetos arquitetónicos de conjunto, sem prejuízo das cláusulas deste Regulamento.
- Artº 4º - A modelação do terreno e a localização dos edifícios terão em atenção os declives naturais do terreno, que devem ser mantidos, evitando o estabelecimento artificial de plataformas para a implantação das construções.
- Artº 5º - Deverão conservar-se os pinheiros existentes e tanto quanto possível a vegetação indígena, apenas se aceitando o corte dos que forem indispensáveis para a implantação dos edifícios e acessos.
- Artº 6º - Só serão admitidas vedações em sebe viva, na delimitação dos lotes, e com uma altura máxima de 1,20 m.
- Artº 7º - A construção em cada núcleo habitacional e nas áreas de equipamento obedecerão à disciplina regulamentada no quadro anexo.
- Artº 8º - As construções que se poderão considerar integradas em conjuntos de moradias unifamiliares em banda, habitação coletiva e equipamento de recreio e desportivo, deverão ser objeto de estudos prévios arquitetónicos de conjunto, em volume e esquema de alçado, de forma a justificar as soluções propostas para cada caso individual.
- Artº 9º - O número máximo de pisos é de 2, para as Subzonas de moradias em banda, excetuando-se a Subzona 4.12.1T, onde poderá atingir 3 pisos.
- Artº 10º - O número máximo de pisos é de 3, para a Subzona de habitação coletiva. E de 5 para a Subzona de habitação coletiva em torre, sendo no entanto de 1,5 na área adstrita ao comércio.

Artº 11º - Os lotes de habitação coletiva e de equipamento desportivo terão parques de estacionamento privativos, na proporção de um carro por fogo.

Artº 12º - Índices, recuos mínimos e tipos de utilização admitidos:

12.1R -	índice	=	100%
	recuos aos limites	=	3,00 m
	dist. entre fachadas	=	15,00 m
	habitação coletiva	=	1 lote
12.1O -	índice	=	100%
	recuos aos limites	=	3,00 m
	dist. entre fachadas	=	15,00 m
	hab. coletiva e comércio	=	14 lotes
	equipamento de apoio	=	3 lotes
12.1Q -	índice	=	94%
	recuos aos limites	=	3,00 m
	dist. entre fachadas	=	15,00 m
	hab. coletiva	=	6 lotes
12.1S -	índice	=	90%
	recuos aos limites	=	3,00 m
	dist. entre fachadas	=	10,00 m
	moradias em banda (uni/bifamiliares) e/ou comércio	=	18 lotes
	moradias em banda (uni/bifamiliares) e/ou comércio e habitação coletiva	=	2 lotes
12.1T -	índice	=	74%
	recuos aos limites	=	3,00 m
	dist. entre fachadas	=	10,00 m
	moradias em banda (uni/bifamiliares)	=	1 lote
12.1Eq/5 -	índice	=	71%
	recuos aos limites	=	5,00 m
	equipamento desportivo polivalente	=	1 lote

Artº 13º - No caso de se pretender construir uma única casa ocupando 2 lotes de uma banda, poder-se-à fazer um estudo especial de conjunto, permitindo eventualmente, cortar a banda nesse lugar, uma vez defendidos os aspetos estéticos e regulamentares e os direitos de terceiros.

Vilamoura, agosto de 2018



VILAMOURA

SECTOR 4 - ZONA 12
Subzonas 1O; 1Q; 1R; 1S; 1T; 1Eq/5

Quadro Disciplinar e Estatístico

SUB ZONA	ÁREAS DE TERRENO (m²)						Nº DE LOTES	IND. DE CONSTR. (%)	ÁREAS DE CONSTR. (m²)	Nº MÁX DE PISOS	RECÚOS (m)		Nº DE FOGOS	Nº DE HAB.	TIPO DE UTILIZAÇÃO
	zona	subzonas	ext.subz. (1)	conj.lotes	ext.lotes (2)	exteriores (1)+(2)					limite	entre fachadas			
1O		9.700		7.886	1.814		17	100%	7.850,00	3				hab.colectiva e equip. de apoio	
1Q		3.556		3.556	0		6	94%	3.340,00		15,00			habitação colectiva	
1R		5.263		5.263	0	16.783	1	100%	5.247,00	5 e 15		235		habitação colectiva	
1S	47.870	6.750	13.755	5.536	1.214	(zonas verdes, arruamentos, estacionamento)	18	90%	5.000,00	2			a	940	moradias em banda e/ou comércio
							2				286	10,00			moradias em banda e/ou comércio e habitação colectiva
1T		7.600		7.600	0		1	74%	5.600,00	3				moradias em banda	
1Eq/5		1.246		1.246	0		1	71%	880,00		5,00			equip. desportivo polivalente	
	47.870	34.115	13.755	31.087	3.028	16.783,00	46	90%	27.917,00						

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten mark

VILAMOURA

SECTOR 4 - ZONA 12 Subzonas 1O; 1Q; 1R; 1S; 1T; 1Eq/5

Áreas dos Lotes (m²)

lote 4.12.1O/1	=	345	lote 4.12.1S/31	=	149
lote 4.12.1O/2	=	455	lote 4.12.1S/32	=	164
lote 4.12.1O/3	=	400	lote 4.12.1S/33	=	151
lote 4.12.1O/4	=	428	lote 4.12.1S/34	=	217
lote 4.12.1O/5	=	413	lote 4.12.1S/		
lote 4.12.1O/6	=	366	35 / 36 / 37 / 38	=	850
lote 4.12.1O/7	=	663	lote 4.12.1S/39	=	362
lote 4.12.1O/8	=	581	lote 4.12.1S/40	=	255
lote 4.12.1O/9	=	369	lote 4.12.1S/		
lote 4.12.1O/10	=	436	41 / 42 / 43	=	731
lote 4.12.1O/11	=	906	lote 4.12.1S/44	=	205
lote 4.12.1O/12	=	642	lote 4.12.1S/45	=	168
lote 4.12.1O/13	=	376	lote 4.12.1S/46	=	205
lote 4.12.1O/14	=	733	lote 4.12.1S/47	=	215
lote 4.12.1O/N1A	=	218	lote 4.12.1S/48	=	210
lote 4.12.1O/N1B	=	215	lote 4.12.1S/49	=	244
lote 4.12.1O/N2	=	340	lote 4.12.1S/50	=	268
lote 4.12.1Q/15	=	556	lote 4.12.1S/51	=	201
lote 4.12.1Q/16	=	606	lote 4.12.1S/52	=	218
lote 4.12.1Q/17	=	591	lote 4.12.1S/53	=	274
lote 4.12.1Q/18	=	713	lote 4.12.1T	=	7.600
lote 4.12.1Q/19	=	586	lote 4.12.1Eq/5	=	1.246
lote 4.12.1Q/20	=	504			
lote 4.12.1R	=	5.263			
lote 4.12.1S/29	=	293			
lote 4.12.1S/30	=	156			

área TOTAL - 46 lotes = 31.087