

VILAMOURA

SECTOR 4 - ZONA 12

SUBZONAS 1O, 1Q, 1R, 1S, 1T e 1Eq/5

LOTEAMENTO

REGULAMENTO

- Artº 1º -** A área de intervenção é composta pelas seguintes Subzonas: 1O, 1Q, 1R, 1S, 1T e 1Eq/5, que se identificam na planta de loteamento anexa.
- Artº 2º -** Serão observadas todas as directivas, 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 projectos arquitectónicos 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 colectiva e equipamento de recreio e desportivo - deverão ser objecto de estudos prévios arquitectónicos 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, exceptuando-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 colectiva, e de 5 para a Subzona de habitação colectiva em torre, sendo no entanto de 1,5 na área adstrita ao comércio.
- Artº 11º** - Os lotes de habitação colectiva 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.
hab. colectiva e comércio	=	3 lotes
equipamento de apoio	=	1 lote.
12.10 - índice	=	100%
recuos aos limites	=	3,00 m.
dist. entre fachadas	=	15,00 m.
hab. colectiva 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. colectiva	=	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)	=	25 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.
	equip. desportivo polivalente	=	1 lote.

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

Vilamoura, Novembro/92

O técnico inscrito nº 462

Fernando R.P. Galhano
Arquitecto