

VALE DO GARRÃO - URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO LDA.

**ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO DE ALVARÁ Nº 3/86
(Lotes A, B, 33, 54, 55, C, D, 111 e 113)
VALE GARRÃO – C. M. LOULÉ**

ADITAMENTO ao REGULAMENTO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Objecto

O presente loteamento, estabelece o regime de uso e transformação urbanas na área de intervenção delimitada nos termos do artigo seguinte.

Artigo 2º

Âmbito

A área de intervenção da presente alteração ao loteamento, é parcial em relação á totalidade do loteamento existente, encontrando-se delimitada na Planta da Situação Existente (desenho 0.1), na Planta de Apresentação - Síntese I (desenho 1.1) e na Planta de Trabalho - Síntese II (desenho 1.2).



Artigo 3º

Composição

A alteração ao loteamento é composta pelos seguintes elementos, desenhados e escritos:

a) Peças Escritas:

- Memória Descritiva
- Aditamento ao Regulamento

b) Peças Desenhadas:

- Desenho nº 0.1 - Planta da Situação Existente - esc 1:1000
- Desenho nº 1.1 - Planta de Síntese I
- Planta de Apresentação (Proposta) - esc 1:1000
- Desenho nº 1.2 - Planta de Síntese II
- Planta de Trabalho (Proposta) - esc 1:1000

Artigo 4º


Vinculação e Complementaridade

1. As disposições deste Aditamento ao Regulamento, são de cumprimento obrigatório em todas as promoções de iniciativa privada, dentro da área de intervenção.
2. Na área do Loteamento de alvará 3/86, não abrangida por esta alteração, o Regulamento existente, mantém-se em vigor.

Artigo 5º

Vigência

O Loteamento entra em vigor, após a sua aprovação e respectiva emissão do Aditamento ao alvará de loteamento 3/86, pela Câmara Municipal de Loulé.





Artigo 6º

Definições

Para efeitos do Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

- Área de Intervenção - Corresponde à área parcial de intervenção do Loteamento, objecto de Alteração.
- Área de Construção - Somatório das áreas brutas de construção de todos os pisos das edificações, existentes acima do solo.
- Área de Implantação - Área das edificações delimitadas pelo perímetro do piso que contacta com o solo, excluindo varandas e platibandas, mas incluindo balanços.
- C.A.S. (líquido) - Coefficiente de Afectação do Solo, é igual ao quociente da área total de implantação, pela superfície total dos lotes existentes na área de intervenção.
- C.O.S (líquido) - Coefficiente de Ocupação do Solo, é igual ao quociente da área total de construção, pela superfície total dos lotes existentes na área de intervenção.
- Lote - Área de terreno autónomo, resultante da operação de alteração do loteamento.
- Polígono de implantação - Linha resultante dos afastamentos mínimos aos limites do lote, que define o contorno da área dentro da qual se pode localizar a implantação da massa construída, definida para o lote.
- Balanço - Qualquer elemento construído, fora da projecção vertical da área de implantação.





CAPÍTULO II

USO DOS SOLOS

Artigo 7º

Parâmetros Urbanísticos

1. A área de Intervenção da presente Alteração ao Loteamento de alvará 3/86, destina-se a Habitação, Serviços, Equipamento, Área Verde Privada, Área Verde c/ ténis + piscina e Estabelecimento de Restauração e Bebidas (definido lote a lote), e a sua instalação é efectuada de acordo com os seguintes índices e limites máximos:

a) Área Total de Intervenção - 23 128,50 m²

Área Máxima Total de Implantação - 6 593,00 m²

Área Máxima Total de Construção - 9 558,50 m²

C.A.S. LÍQUIDO (Coeficiente de Afectação do Solo) - 0,30

C.O.S. LÍQUIDO (Coeficiente de Ocupação de Solo) - 0,43

b) Área Total de Lotes - 22 118,00 m²

Área Total de Cedências (Espaço Público) - 330,90 m²

Área Total de Espaço Público - 1 010,50 m²

2. Os parâmetros urbanísticos de cada um dos lotes são os seguintes:

LOTES	ÁREA DE LOTE	ÁREA MÁX. IMPLANT.	Nº PISOS	ÁREA CONST PISO 0	ÁREA CONST PISO 1	ÁREA CONST CAVE	ÁREA MÁX. CONST.
A	2 960,70	1 320,00	2+cave	879,00	527,50	1 320,00	2 726,50
B	4 364,05	2 100,00	2+cave	1 520,00	918,00	481,00	2 919,00
33	588,00	---	---	---	---	---	---
54	1 211,00	290,00	2+cave	270,00	162,00	Estacionamento	432,00
55	1 176,00	290,00	2+cave	270,00	162,00	Estacionamento	432,00
C	3 478,25	1 500,00	2+cave	812,50	487,50	Estacionamento	1 300,00
D	740,00	293,00	2	293,00	176,00	---	469,00
F	7 600,00	800,00	2	800,00	480,00	---	1 280,00





CAPÍTULO III

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

Artigo 8º

Âmbito e Generalidades

1. As edificações a licenciar no loteamento, têm que respeitar na íntegra os parâmetros estabelecidos para cada lote no quadro integrado nas Plantas de Implantação e de Trabalho (Peças desenhadas nº 1.1 e 1.2) e no Anexo I, no que respeita à:
 - Área do lote
 - Área máxima de Implantação
 - Área máxima de Construção
 - Nº de pisos
 - Nº de fogos
 - Uso / função dos espaços
2. Não são permitidos balanços, que ultrapassem o polígono de implantação estabelecido nas Plantas de Implantação e de Trabalho (Peças desenhadas nº 1.1 e 1.2).

Artigo 9º

Concionamentos à construção

1. Para além do referido no artigo anterior, as edificações dentro de cada lote estão condicionadas por:
 - a) Polígono de implantação apresentado, que é sempre superior à área máxima de implantação indicada para cada lote, no Quadro de Áreas.
A geometria deste polígono foi condicionada pelos afastamentos aos limites dos lotes, sempre igual ou superior a 3,00 metros.
 - b) É permitida a existência de 1 piso em cave, destinado exclusivamente a estacionamento no caso dos lotes 54, 55 e C ; a equipamento no lote A e a serviços e estacionamento no caso do lote B.
O quadro resumo de áreas, não refere o nº de lugares de estacionamento mínimo a prever no interior de cada lote, uma vez que tal não estava definido no loteamento existente.

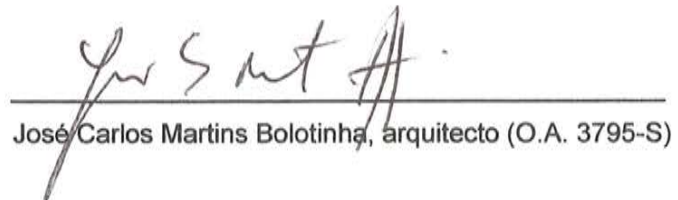




- c) O lote A proposto, destinado a habitação e equipamento (Sala de Conferências), não poderá nunca ser associado ao lote 112 existente (Hotel Ria Park), de modo a garantir a independência funcional dos edifícios neles edificados.

Loulé, 23 de Março de 2007

O TÉCNICO:



José Carlos Martins Bolotinha, arquitecto (O.A. 3795-S)

