

1. ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

O Plano de Loteamento da Fonte Santa é constituído por parte escrita-Memória Descritiva e Regulamento e por parte desenhada - Peças Desenhadas numeradas de 1 a 17.

2. VALORES GERAIS DO PLANO DE LOTEAMENTO

2.1. Área total urbanizável	23,92 ha
2.2. Área dos lotes para residência permanente	5,69 ha
2.3. Área dos lotes para residência turística	4,60 ha
2.4. Área dos lotes para equipamentos especiais	5,86 ha
2.5. Superfície de urbanização secundária	
Área para equipamentos colectivos-cedências	3,36 ha
2.6. Superfície de urbanização primária	
Área para arruamentos, estacionamento e percursos	4,41 ha
2.7. Número total de lotes	70
2.8. Lotes para habitação permanente multifamiliares	16
2.9. Lotes para habitação permanente unifamiliares	50
2.10. Lotes para habitação turística	1
2.11. Lotes para equipamentos especiais	3

3. ÁREAS GERAIS DE CONSTRUÇÃO

3.1. Para habitação permanente	3,76 ha
3.2. Para habitação turística	1,02 ha
3.3. Para equipamentos especiais	1,80 ha
3.4. Para comércio diário (integrado na habitação)	0,14 ha

4. INDICES GERAIS

4.1. Ocupação habitacional	60 (60 hab/ha)
4.2. Implantação no solo (máximo)	0,15
4.3. Construção (máximo)	0,30

(Não incluindo as construções de Urbanização Secundária)



5. LOTES DE HABITAÇÃO PERMANENTE
 HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR (PREDIOS)
 CARACTERIZAÇÃO E CONDICIONAMENTOS ESPECIFICOS

- 5.1. Designação do lote(LT)
- 5.2. Área do lote (m²)(AL)
- 5.3. Número de Fogos(FG)
- 5.4. Número de pisos(PS)
- 5.5. Área de Implantação máxima (m²)(AI)
- 5.6. Área de construção máxima (m²)(AC)
- 5.7. Area de construção destinada a habitação(m²).....(CH)
- 5.8. Area de construção destinada a serviços(m²).....(CS)

	(LT)	(AL)	(FG)	(PS)	(AI)	(AC)	(CH)	(CS)
LHM 1	1	780	8	2	400	800	800	
LHM 2	2	800	15	3	500	1.500	1.500	
LHM 3	3	745	12	3	400	1.200	1.200	
LHM 4	4	720	12	3	450	1.350	1.350	
LHM 5	5	640	8	2	400	800	800	
LHM 6	6	240	2	2	150	300	300	
LHM 7	7	240	2	2	150	300	300	
LHM 8	8	640	8	2	400	800	800	
LHM 9	9	720	12	3	450	1.350	1.350	
LHM 10	10	3.600	60	(a)4	2.000	7.400	6.000	1.400
LHM 11	11	990	10	2	550	1.100	1.100	
LHM 12	12	2.475	48	3	1.600	4.700	4.700	
LHM 13	13	1.420	33	3	1.200	3.600	3.600	
LHM 14	14	990	10	2	550	1.100	1.100	
LHM 15	15	2.475	48	3	1.600	4.700	4.700	
LHM 16	16	810	12	3	450	1.350	1.350	

(a) 1 piso de comércio (r/c) + 3 pisos de habitação

6. LOTES DE HABITAÇÃO PERMANENTE
 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR (MORADIAS)
 CARACTERIZAÇÃO E CONDICIONAMENTOS ESPECIFICOS

6.1. Designação do lote	..... (LT)
6.2. Área do lote (m ²)	..... (AL)
6.3. Número de fogos	..... (FG)
6.4. Número de pisos	..... (PS)
6.5. Área de Implantação máxima (m ²)	..... (AI)
6.6. Índice de construção	..... (IC)
6.7. Área de construção máxima (m ²)	..... (AC)
6.8. Área de construção destinada a habitação	..... (CH)

	(LT)	(AL)	(FG)	(PS)	(AI)	(IC)	(AC)	(CH)
LHU 1	1	3.225	1	1/2	140	0.08	258	258
LHU 2	2	1.935	1	1/2	140	0.12	232	232
LHU 3	3	1.290	1	1/2	140	0.14	181	181
LHU 4	4	1.050	1	1/2	140	0.15	162	162
LHU 5	5	1.050	1	1/2	140	0.15	162	162
LHU 6	6	1.050	1	1/2	140	0.15	162	162
LHU 7	7	1.050	1	1/2	140	0.15	162	162
LHU 8	8	1.050	1	1/2	140	0.15	162	162
LHU 9	9	1.125	1	1/2	140	0.15	168	168
LHU 10	10	1.125	1	1/2	140	0.15	168	168
LHU 11	11	1.125	1	1/2	140	0.15	168	168
LHU 12	12	1.125	1	1/2	140	0.15	168	168
LHU 13	13	1.125	1	1/2	140	0.15	168	168
LHU 14	14	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 15	15	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 16	16	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 17	17	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 18	18	420	1	1/2	105	0.25	105	105
LHU 19	19	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 20	20	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 21	21	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 22	22	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 23	23	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 24	24	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 25	25	400	1	1/2	100	0.25	100	100

Designação do lote	..... (LT)
Área do lote (m ²)	..... (AL)
Número de fogos	..... (FG)
Número de pisos	..... (PS)
Área de Implantação máxima (m ²)	..... (AI)
Índice de construção	..... (IC)
Área de construção máxima (m ²)	..... (AC)
Área de construção destinada a habitação (m ²)	..... (CH)

(LT)	(AL)	(FG)	(PS)	(AI)	(IC)	(AC)	(CH)
LHU 26	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 27	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 28	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 29	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 30	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 31	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 32	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 33	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 34	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 35	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 36	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU 37	560	1	1/2	112	0.20	112	112
LHU 38	625	1	1/2	125	0.20	125	125
LHU 39	800	1	1/2	140	0.18	144	144
LHU 40	900	1	1/2	140	0.18	162	162
LHU 41	625	1	1/2	125	0.20	125	125
LHU 42	625	1	1/2	125	0.20	125	125
LHU 43	900	1	1/2	140	0.20	162	162
LHU 44	1.150	1	1/2	140	0.15	172	172
LHU 45	825	1	1/2	140	0.18	148	148
LHU 46	750	1	1/2	135	0.18	135	135
LHU 47	750	1	1/2	135	0.18	135	135
LHU 48	1.050	1	1/2	140	0.15	162	162
LHU 49	1.075	1	1/2	140	0.15	162	162
LHU 50	1.400	1	1/2	140	0.14	196	196

7. LOTES DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS
CARACTERIZAÇÃO E CONDICIONAMENTOS ESPECIFICOS

7.1. Designação do lote	.....	(LT)					
7.2. Área do lote (m ²)	.....	(AL)					
7.3. Número de pisos	.....	(PS)					
7.4. Área de Implantação (m ²)	.....	(AI)					
7.5. Área de construção (m ²)	.....	(AC)					
7.6. Área de construção destinada a serviços(m ²)	.....	(CS)					
(LT)	(AL)	(PS)	(AI)	(AC)	(CS)		
LEE 1 (Edif. a recuperar)	7.900	1					
LEE 2 (Centro Comercial- -Abastecimentos)	20.000	2/3	5.350	12.000	12.000		
LEE 3 (Clinica-Geronto- lógica)	30.600	2/3	2.500	6.000	6.000		

8. LOTES DE HABITAÇÃO TURISTICA
CARACTERIZAÇÃO E CONDICIONAMENTOS ESPECIFICOS

8.1 Designação do lote	.....	(LT)					
8.2.Área do lote	.....	(AL)					
8.3.Número de fogos	.....	(FG)					
8.4.Número de pisos	.....	(PS)					
8.5.Área de Implantação (m ²)	.....	(AI)					
8.6.Área de construção (m ²)	.....	(AC)					
8.7.Área de construção destinada a habitação(m ²).....	.....	(CH)					
8.8 Área de construção destinada a serviços(m ²) (Recepção e Escritório)	.....	(CS)					
(LT)	(AL)	(FG)	(PS)	(AI)	(AC)	(CH)	(CS)
LHT	46.000	100	2	5.100	10.200	10.000	200



9. ESTACIONAMENTO AUTOMÓVEL

- 9.1. - Nas zonas de habitação permanente em edificios multi-familiares o estacionamento automóvel descoberto será no minimo de 1,25 carros/fogo.
- 9.2. - Nas zonas de habitação permanente em edificios unifamiliares o estacionamento é obsorvido no próprio lote.
- 9.3. - Na zona de habitação turistica o estacionamento é obsorvido pelos edificios na relação de 1 carro por fogo, sendo os excedentes recolhidos em bolsas de estacionamento informais adjacentes ao arruamento de acesso.
- 9.4. - O estacionamento proveniente dos equipamentos especiais é obsorvido no próprio lote e será quantificado e justificado em cada projecto.

10. GARAGENS E ESPAÇOS COBERTOS

- 10.1.- Nos edificios multifamiliares (prédios), cujo número de pisos para habitação não ultrapasse dois (2), são admitidas garagens e arrecadações individuais ao nivel térreo.
- 10.2.- Nos edificios multifamiliares (prédios) é admitido o aproveitamento dos espaços em semi-cave dentro do perimetro do edificio quando resultem de desniveis do terreno. Este aproveitamento só poderá ter como uso o estacionamento automóvel coberto colectivo ou arrecadações individuais complementares do edificio. Este aproveitamento não pode em nenhum caso alterar qualquer das fachadas dos edificios para mais de quatro (4) pisos.
- 10.3.- Nos edificios unifamiliares (moradias) o nos edificios de habitação turistica, são admitidos cobertos para garagem quando integrados no edificio de habitação. Os espaços para garagem individual não prejudicam o indice de construção previsto nos números 6 e 8 quando não ultrapassem a área de 25 m².
- 10.4.- Nos logradouros dos lotes habitacionais não são permitidos cobertos ou anexos.



11. ACTIVIDADES NAS ÁREAS RESIDENCIAIS

Nas áreas residenciais não são permitidas actividades que introduzam qualquer forma de poluição.

12. MUROS E VEDAÇÕES

Os muros e vedações dos lotes unifamiliares terão como altura máxima 0,60m na frente do edificio (definido pela rua de acesso) e 1,40m nas vedações de tardoz e nas perpendiculares às frentes.

13. LOGRADOUROS DOS LOTES DE HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR (PREDIOS)

Os logradouros, quando não utilizados com programas colectivos adstritos aos edificios, programas estes aceites pela Câmara Municipal de Loulé, deverão ser tratados e cedidos para uso público.

14. CEDÊNCIAS A CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ PARA EQUIPAMENTOS

São cedidos à Câmara Municipal de Loulé para equipamentos das áreas abaixo indicadas (desenho nº7) cujos programas poderão ser alterados de acordo com a conveniência da Câmara ou com a localização exacta dos furos de captação de água.

14.1.- Para a estação de bombagem de esgotos	280m ²
14.2.- Para a creche e Escola Pré-Primária	6.350m ²
14.3.- Para a Escola Primária	7.900m ²
14.4.- Para furos de captação de águas	800m ²
14.5.- Para instalação do depósito de águas	950m ²

Sub-Total 16.280m²

15. Cedido para arruamentos e estacionamento 44.100m²

TOTAL 60.380m²

João António Mendes
T.I. 400



INDICE DO REGULAMENTO

1. Elementos que constituem o Plano
2. Valores gerais do Plano de loteamento
3. Áreas gerais de construção
4. Índices Gerais
5. Lotes de Habitação Permanente - Multifamiliares
6. Lotes de Habitação Permanente - Unifamiliares
7. Lotes de Equipamentos Especiais
8. Lotes de Habitação Túrística
9. Estacionamento Automóvel
10. Garagens e Espaços Cobertos
11. Actividades nas áreas Residenciais
12. Muros e vedações
13. Logradouros dos lotes de habitação Multifamiliar
14. Cedências à Câmara Municipal de Loulé para Equipamentos