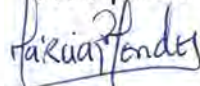


ÍNDICE DO REGULAMENTO

- Elementos que constituem o plano
- Valores gerais do Plano de Loteamento
- Áreas gerais de construção
- Índices gerais
- Lotes de habitação permanente – multifamiliares
- Lotes de habitação permanente – unifamiliares
- Lotes de equipamentos especiais
- Lotes de habitação turística
- Estacionamento automóvel
- Garagens e espaços cobertos
- Actividades nas áreas residenciais
- Muros e vedações
- Logradouros dos lotes de habitação multifamiliar
- Cedências à Câmara Municipal de Loulé para equipamentos

Loulé, 3 de Outubro de 2005

A Arquitecta



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

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. Lote para habitação permanente multifamiliares	16
2.9. Lote para habitação permanente unifamiliares	50
2.10. Lote 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 (integrados na habitação)	0.14 ha

4 ÍNDICES 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 (PRÉDIOS)

CARACTERIZAÇÃO E CONDICIONAMENTOS ESPECÍFICOS

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. Área de construção destinada a habitação (m2)	.....(CH)
5.8. Área de construção destinada a serviços	.....(CS)

(LT)	(AL)	(FG)	(PS)	(AI)	(AC)	(CH)	(CS)
LHM1	780	8	2	400	800	800	
LHM2	800	15	3	500	1500	1500	
LHM3	745	12	3	400	1200	1200	
LHM4	720	12	3	450	1350	1350	
LHM5	640	8	2	400	800	800	
LHM6	240	2	2	150	300	300	
LHM7	240	2	2	150	300	300	
LHM8	640	8	2	400	800	800	
LHM9	720	12	3	450	1350	1350	
LHM10	3600	60	(a)4	2000	7400	6000	1400
LHM11	990	10	2	550	1100	1100	
LHM12	2475	48	3	1600	4700	4700	
LHM13	1420	33	3	1200	3600	3600	
LHM14	990	10	2	550	1100	1100	
LHM15	2475	48	3	1600	4700	4700	
LHM16	810	12	3	450	1350	1350	

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



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

- 6.1. Designação do lote(LT)
- 6.2. Área do Lote (m2)(AL)
- 6.3. Número de fogos(FG)
- 6.4. Número de pisos(PS)
- 6.5. Área de Implantação máxima (m2)(AI)
- 6.6. Índice de construção(IC)
- 6.7. Área de construção máxima (m2)(AC)
- 6.8. Área de construção destinada a habitação(CH)

(LT)	(AL)	(FG)	(PS)	(AI)	(IC)	(AC)	(CH)
LHU1	3225	1	1/2	140	0.08	258	258
LHU2	1935	1	1/2	140	0.12	232	232
LHU3	1290	1	1/2	140	0.14	181	181
LHU4	1050	1	1/2	140	0.15	162	162
LHU5	1050	1	1/2	140	0.15	162	162
LHU6	1050	1	1/2	140	0.15	162	162
LHU7	1050	1	1/2	140	0.15	162	162
LHU8	1050	1	1/2	140	0.15	162	162
LHU9	1125	1	1/2	140	0.15	168	168
LHU10	1125	1	1/2	140	0.15	168	168
LHU11	1125	1	1/2	140	0.15	168	168
LHU12	1125	1	1/2	140	0.15	168	168
LHU13	1125	1	1/2	140	0.15	168	168
LHU14	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU15	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU16	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU17	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU18	420	1	1/2	105	0.25	105	105
LHU19	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU20	400	1	1/2	100	0.25	100	100



<u>(LT)</u>	<u>(AL)</u>	<u>(FG)</u>	<u>(PS)</u>	<u>(AI)</u>	<u>(IC)</u>	<u>(AC)</u>	<u>(CH)</u>
LHU21	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU22	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU23	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU24	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU25	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU26	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU27	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU28	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU29	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU30	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU31	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU32	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU33	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU34	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU35	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU36	400	1	1/2	100	0.25	100	100
LHU37	560	1	1/2	112	0.20	112	112
LHU38	625	1	1/2	125	0.20	125	125
LHU39	800	1	1/2	140	0.18	144	144
LHU40	900	1	1/2	140	0.18	162	162
LHU41	625	1	1/2	125	0.20	125	125
LHU42	625	1	1/2	125	0.20	125	125
LHU43	900	1	1/2	140	0.20	162	162
LHU44	1150	1	1/2	140	0.15	172	172
LHU45	825	1	1/2	140	0.18	148	148
LHU46	750	1	1/2	135	0.18	135	135
LHU47	750	1	1/2	135	0.18	135	135
LHU48	1050	1	1/2	140	0.15	162	162
LHU49	1075	1	1/2	140	0.15	162	162
LHU50	1400	1	1/2	140	0.14	196	196

7 LOTES DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS

CARACTERIZAÇÃO E CONDICIONAMENTOS ESPECÍFICOS

7.1. Designação do lote	.....	(LT)
7.2. Área do Lote (m2)	.....	(AL)
7.3. Número de pisos	.....	(PS)
7.4. Área de implantação(m2)	.....	(AI)
7.5. Área de construção	.....	(AC)
7.6. Área de construção destinada a serviços	.....	(CS)

<u>(LT)</u>	<u>(AL)</u>	<u>(PS)</u>	<u>(AI)</u>	<u>(AC)</u>	<u>(CS)</u>
LEE1(edifícios a recuperar)	7900	1			
LEE2(Centro comercial - - Abastecimentos)	20000	2/3	5350	12000	12000
LEE3(clínica - Geronto- lógica)	30600	2/3	2500	6000	6000

8 LOTES DE HABITAÇÃO TURÍSTICA

CARACTERIZAÇÃO E CONDICIONAMENTOS ESPECÍFICOS

8.1. Designação do lote	.....	(LT)
8.2. Área do Lote (m2)	.....	(AL)
8.3. Número de fogos	.....	(FG)
8.4. Número de pisos	.....	(PS)
8.5. Área de implantação(m2)	.....	(AI)
8.6. Área de construção	.....	(AC)
8.7. Área de construção destinada a habitação(m2)	.....	(CH)
8.8. Área de construção destinada a serviços (recepção e escritórios)	.....	(CS)
8.9. Volume total de construção	.....	(VL)


<u>(LT)</u>	<u>(AL)</u>	<u>(FG)</u>	<u>(PS)</u>	<u>(AI)</u>	<u>(AC)</u>	<u>(CH)</u>	<u>(CS)</u>	<u>(VL)</u>
LHT1	46000	90	2	6020	10200	9222	978	39130



9 ESTACIONAMENTO AUTOMÓVEL

- 9.1.- Nas zonas de habitação permanente em edifícios multifamiliares o estacionamento automóvel descoberto será no mínimo de 1.25 carros/fogo.
- 9.2.- Nas zonas de habitação permanente em edifícios unifamiliares o estacionamento é absorvido no próprio lote.
- 9.3.- Na zona de habitação turística o estacionamento é absorvido pelos edifícios 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 absorvido no próprio lote e será quantificado e justificado em cada projecto.

10 GARAGENS E ESPAÇOS COBERTOS

- 10.1.- Nos edifícios multifamiliares (prédios), cujo número de pisos para habitação não ultrapasse dois (2), são admissíveis garagens e arrecadações individuais ao nível térreo.
- 10.2.- Nos edifícios multifamiliares (prédios) é admitido o aproveitamento dos espaços em semi-cave dentro do perímetro do edifício quando resultem de desníveis do terreno. Este aproveitamento só poderá ter como uso o estacionamento automóvel coberto colectivo ou arrecadações individuais complementares do edifício. Este aproveitamento não pode em nenhum caso alterar qualquer das fachadas dos edifícios para mais de quatro(4) pisos.
- 10.3.- Nos edifícios unifamiliares (moradias) ou nos edifícios de habitação turística, são admitidos cobertos para garagem quando integrados no edifício de habitação. Os espaços para garagem individual não prejudicam o índice 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 0.60 m na frente do edifício (definido pela rua de acesso) e 1.40 m nas vedações de tardo e nas perpendiculares às frentes.

13 LOGRADOUROS DOS LOTES DE HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR (PRÉDIOS)

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

14 CEDÊNCIAS À 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	6350m ²
14.3 Para a escola primária	7900m ²
14.4 Para furos de captação de água	800m ²
14.5 Para instalação do depósito de águas	950m ²
sub-total	16280m ²
15 Cedido para arruamentos e estacionamento	44100m ²
total	60380m ²

