

# REGULAMENTO DO LOTEAMENTO - 'ALSAKIA'

Anexo II  
N.º 1  
1.0.0

## ÍNDICE:

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO	1
LOTES DE HABITAÇÃO PERMANENTE  MULTIFAMILIAR	2
LOTES DE HABITAÇÃO PERMANENTE  UNIFAMILIAR	3
LOTES DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS	4
LOTES DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR  MULTIFAMILIAR  SERVIÇOS DE APOIO	5
ESTACIONAMENTO AUTOMÓVEL	6
GARAGENS E ESPAÇOS COBERTOS	7
ACTIVIDADES NAS ÁREAS RESIDENCIAIS	8
MUROS E VEDAÇÕES	9
LOGRADOUROS DOS LOTES DE HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	10
PDM, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	11

1

## 1. ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

O plano de Loteamento da Fonte Santa é constituído por

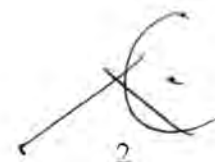
- |                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| A.1. Peças Escritas | Regulamento                |
| A.2. Peça Desenhada | Planta Síntese / Cedências |

## 2. LOTES DE HABITAÇÃO PERMANENTE HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR (PRÉDIOS) CARACTERIZAÇÃO E CONDICIONAMENTOS ESPECÍFICOS

- |   |    |
|---|----|
| 2.1. Designação do lote   | LT |
| 2.2. Área do lote (m <sup>2</sup> )                             | AL |
| 2.3. Número de fogos  | FG |
| 2.4. Número de pisos  | PS |
| 2.5. Área de implantação máxima (m <sup>2</sup> )               | AI |
| 2.6. Área de construção máxima (m <sup>2</sup> )                | AC |
| 2.7. Área de construção destinada a habitação (m <sup>2</sup> ) | CH |
| 2.8. 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	4(a)	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	

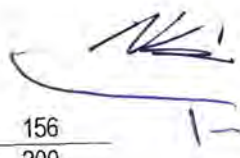
(a) piso de comércio (r/c)+3 pisos de habitação



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

3.1. Designação do lote	LT
3.2. Área do lote (m2)	AL
3.3. Número de fogos	FG
3.4. Número de pisos	PS
3.5. Área de implantação máxima (m2)	AI
3.6. Índice de construção (m2)	IC
3.7. Área de construção máxima (m2)	AC
3.8. Área de construção destinada a habitação	CH

LT	AL	FG	PS	AI	IC	AC	CH
LHU1	682	1	1/2	160	-	250	250
LHU2	685	1	1/2	160	-	250	250
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
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	0.25	140	140



LHU38	625	1	1/2	125	0.25	156	156
LHU39	800	1	1/2	140	0.25	200	200
LHU40	900	1	1/2	140	0.18	162	162
LHU41	625	1	1/2	125	0.25	156	156
LHU42	625	1	1/2	125	0.25	156	156
LHU43	900	1	1/2	140	0.25	225	225
LHU44	1150	1	1/2	140	0.25	287	287
LHU45	825	1	1/2	140	0.25	206	206
LHU46	750	1	1/2	135	0.18	135	135
LHU47	750	1	1/2	135	0.25	187	187
LHU48	1050	1	1/2	140	0.25	262	262
LHU49	1075	1	1/2	140	0.21	225	225
LHU50	1400	1	1/2	140	0.25	350	350


#### 4 LOTES DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS CARACTERIZAÇÃO E CONDICIONAMENTOS ESPECÍFICOS

4.1. Designação do lote	LT
4.2. Área do lote (m2)	AL
4.3. Número de pisos	PS
4.4. Área de implantação (m2)	AI
4.5. Área de construção (m2)	AC
4.6. Área de construção destinada a comércio / serviços	CS


LT	AL	PS	AI	AC	CS
LEE1 (edifícios a recuperar)	7900	1			
LEE2 (zona comercial)	6000	2/3	2000	2000	2000

#### 5 LOTES DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR| HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR| SERVIÇOS DE APOIO CARACTERIZAÇÃO E CONDICIONAMENTOS ESPECÍFICOS

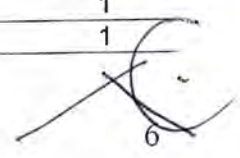
5.1. Designação do lote	LT
5.2. Área do lote (m2)	AL
5.3. Número de fogos	FG
5.4. Número de pisos	PS
5.5. Área de implantação (m2)	AI
5.6. Área de construção (m2)	AC
5.7. Utilização	USO
5.8. Lugares de estacionamento privativo	LE



LT	AL	FG	AC	AI	PS	USO	LE
L 1	1.314	1	300	195	2	hão.	2
L 2	935	1	250	163	2	hab.	2
L 3	718	1	250	160	2	hab.	2
L 4	560	1	250	160	2	hab.	2
L 5	640	1	250	160	2	hab.	2
L 6	636	1	250	160	2	hab.	2
L 10	747	1	250	163	2	hab.	2
L 11	747	1	250	163	2	hab.	2
L 12	747	1	250	163	2	hab.	2
L 13	747	1	250	163	2	hab.	2
L 14	747	1	250	163	2	hab.	2
L 16	665	1	220	143	2	hab.	2
L 17	665	1	220	143	2	hab.	2
L 18	1137	1	400	260	2	hab.	2
L 20	414	1	180	117	2	hab.	1
L 21	417	1	180	117	2	hab.	1
L 22	420	1	180	117	2	hab.	1
L 23	424	1	180	117	2	hab.	1
L 24	427	1	180	117	2	hab.	1
L 25	462	1	180	117	2	hab.	1
L 26	1.184	1	300	195	2	hab.	2
L 27	400	1	170	111	2	hab.	1
L 28	400	1	170	111	2	hab.	1
L 29	393	1	170	111	2	hab.	1
L 30	385	1	170	111	2	hab.	1
L 31	365	1	170	111	2	hab.	1
L 32	356	1	170	111	2	hab.	1
L 33	343	1	170	111	2	hab.	1
L 34	433	1	170	111	2	hab.	1
L 35	412	1	180	117	2	hab.	1
L 36	417	1	180	117	2	hab.	1
L 37	417	1	180	117	2	hab.	1
L 38	417	1	180	117	2	hab.	1
L 39	417	1	180	117	2	hab.	1
L 40	417	1	180	117	2	hab.	1
L 41	417	1	180	117	2	hab.	1
L 42	412	1	180	117	2	hab.	1
L 43	416	1	180	117	2	hab.	1
L 44	417	1	180	117	2	hab.	1
L 45	417	1	180	117	2	hab.	1
L 46	417	1	180	117	2	hab.	1
L 47	417	1	180	117	2	hab.	1
L 48	417	1	180	117	2	hab.	1
L 49	417	1	180	117	2	hab.	1
L 50	416	1	180	117	2	hab.	1
L 51	693	1	220	143	2	hab.	2
L 52	693	1	220	143	2	hab.	2
L 53	693	1	220	143	2	hab.	2
L 54	693	1	220	143	2	hab.	2
L 55	693	1	220	143	2	hab.	2
L 56	693	1	220	143	2	hab.	2
L 57	693	1	220	143	2	hab.	2
L 58	693	1	220	143	2	hab.	2
L 59	475	1	220	143	2	hab.	2
L 60	450	1	220	143	2	hab.	2



LT	AL	FG	AC	AI	PS	USO	LE
L 61	450	1	220	143	2	hab.	2
L 62	1.075	1	250	163	2	hab.	2
L 63	1.075	1	250	163	2	hab.	2
L 64	1.075	1	250	163	2	hab.	2
L 65	935	1	300	300	2	Serviços / Apoio	
L 66	407	1	180	117	2	hab.	1
L 67	412	1	180	117	2	hab.	1
L 68	412	1	180	117	2	hab.	1
L 69	412	1	180	117	2	hab.	1
L 70	412	1	180	117	2	hab.	1
L 71	412	1	180	117	2	hab.	1
L 72	412	1	180	117	2	hab.	1
L 73	412	1	180	117	2	hab.	1
L 74	407	1	180	117	2	hab.	1
L 75	407	1	180	117	2	hab.	1
L 76	412	1	180	117	2	hab.	1
L 77	412	1	180	117	2	hab.	1
L 78	412	1	180	117	2	hab.	1
L 79	412	1	180	117	2	hab.	1
L 80	412	1	180	117	2	hab.	1
L 81	412	1	180	117	2	hab.	1
L 82	412	1	180	117	2	hab.	1
L 83	407	1	180	117	2	hab.	1
L 84	429	1	170	111	2	hab.	1
L 85	333	1	170	111	2	hab.	1
L 86	333	1	170	111	2	hab.	1
L 87	326	1	170	111	2	hab.	1
L 88	310	1	170	111	2	hab.	1
L 89	295	1	170	111	2	hab.	1
L 90	279	1	170	111	2	hab.	1
L 91	271	1	170	111	2	hab.	1
L 92	350	1	170	111	2	hab.	1
L 93	349	1	170	111	2	hab.	1
L 94	267	1	170	111	2	hab.	1
L 95	263	1	170	111	2	hab.	1
L 96	259	1	170	111	2	hab.	1
L 97	254	1	170	111	2	hab.	1
L 98	253	1	170	111	2	hab.	1
L 99	319	1	170	111	2	hab.	1
L 100	413	1	170	111	2	hab.	1
L 101	498	1	170	111	2	hab.	1
L 102	676	1	230	150	2	hab.	2
L 103	485	1	230	150	2	hab.	1
L 104	5878	6	1370	870	2	hab.	10
L 105	726	1	230	150	2	hab.	2
L 106	487	1	180	117	2	hab.	1
L 107	417	1	180	117	2	hab.	1
L 108	417	1	180	117	2	hab.	1
L 109	417	1	180	117	2	hab.	1
L 110	417	1	180	117	2	hab.	1
L 111	417	1	180	117	2	hab.	1
L 112	417	1	180	117	2	hab.	1
L 113	417	1	180	117	2	hab.	1
L 114	417	1	180	117	2	hab.	1
L 115	412	1	180	117	2	hab.	1
L 116	416	1	180	117	2	hab.	1
L 117	417	1	180	117	2	hab.	1



LT	AL	FG	AC	AI	PS	USO	LE
L 118	417	1	180	117	2	hab.	1
L 119	417	1	180	117	2	hab.	1
L 120	417	1	180	117	2	hab.	1
L 121	417	1	180	117	2	hab.	1
L 122	417	1	180	117	2	hab.	1
L 123	417	1	180	117	2	hab.	1
L 124	417	1	180	117	2	hab.	1
L 125	491	1	180	117	2	hab.	1
L 126	668	1	230	150	2	hab.	2
L 127	668	1	230	150	2	hab.	2
L 128	668	1	230	150	2	hab.	2
L 129	668	1	230	150	2	hab.	2
L 130	668	1	230	150	2	hab.	2
L 131	576	1	230	150	2	hab.	2

## 6. ESTACIONAMENTO AUTOMÓVEL

6.1. – Nas zonas de habitação permanente em edifícios multifamiliares o estacionamento automóvel descoberto será no mínimo de 1.25 carros/fogo.

6.2. – Nas zonas de habitação permanente em edifícios unifamiliares o estacionamento é absorvido no próprio lote.

6.3. – O estacionamento proveniente dos equipamentos especiais é absorvido no próprio lote e será quantificado e justificado em cada projecto.

## 7. GARAGENS E ESPAÇOS COBERTOS

7.1. – Nos edifícios multifamiliares (prédios), cujo número de pisos para habitação não ultrapasse dois (2), são admissíveis garagens e arrecadações individuais ao nível térreo.

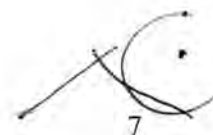
7.2. – Nos edifícios multifamiliares (prédios) é admitido o aproveitamento nos espaços em semi-cave dentro do perímetro do edifício quando resultem de desníveis do terreno.

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.

7.3. - 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 os índices previstos quando não ultrapassem a área de 25m<sup>2</sup>.

7.4. – Nos logradouros dos lotes habitacionais não são permitidos cobertos ou anexos, excepto nas situações referidas em 7.6..

7.5. – Nos lotes destinados a habitação unifamiliar (moradias), confinantes com arruamentos de diferentes cotas são permitidas caves desenterradas ao nível do arruamento de menor cota, fazendo-se o acesso às mesmas quando possível de nível com este arruamento.



7.6. – Nos logradouros dos lotes destinados a habitação unifamiliar é pontualmente aceite a construção fora dos polígonos de implantação de, piscinas, bases de duche de apoio à piscina e casa das máquinas da piscina.

## **8. ACTIVIDADES NAS ÁREAS RESIDENCIAIS**

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

## **9. MUROS E VEDAÇÕES**

9.1. – Os muros e vedações dos lotes unifamiliares terão como altura máxima 0,60 m na frente do edifício (definido pela rua do acesso) e 1.40m nas vedações de tardoz e nas perpendiculares às frentes, excluem-se os muros dos lotes onde se verifique o mencionado em 7.5., sendo estes tratados como muros de contenção de terras.

## **10. LOGRADOUROS DOS LOTES DE HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR**

10.1. 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.

## **11. PDM, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

11.1. Em tudo o omissa será aplicado a legislação vigente e em vigor, nomeadamente no que respeita ao cumprimento do PDM e servidões e restrições de utilidade pública.