

REGULAMENTO

Anexo III

Tan

1 - DISPOSIÇÕES GERAIS

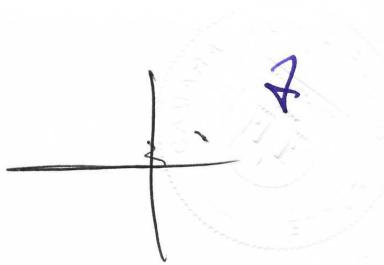
ARTIGO 1º - ÂMBITO DE APLICAÇÃO

O presente Regulamento aplica-se à extensão de território definida como “Área de Estudo” e conforme delimitação em planta anexa. (Planta de Síntese da Operação de Loteamento, Esc.: 1/1000).

ARTIGO 2º - ABREVIATURAS E DEFINIÇÕES UTILIZADAS

1. Área do Lote: é a superfície do terreno onde se implantará a construção e correspondente à área dentro do perímetro definido a traço contínuo grosso, indicado em Planta de Síntese.
2. Área de Implantação: superfície de construção medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras das construções e correspondente ao polígono de implantação indicado a traço contínuo fino e devidamente cotado.
3. Área de Construção: superfície total de construção (considerando o número de pisos) medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras das construções. Exceptuam-se, as galerias exteriores públicas e terraços descobertos.
4. Altura da Construção: é medida em número de pisos a contar a partir do piso da entrada, inclusive. Para edificações construídas sobre terrenos em declive consentir-se-á na parte descente, tolerâncias até 1,5m, sem prejuízo dos condicionamentos indicados para as soluções em cave.
5. Edifício para Habitação: construção destinada à utilização para habitação.
6. Edifício para Comércio e (ou) Serviços: construção destinada a utilização para comércio e (ou) serviços.
7. Edifício Misto: Construção destinada à utilização para habitação e comércio e (ou) serviços.

1



8. C.O.S. (Coeficiente de Ocupação do Solo): é igual ao quociente entre a área total de construção e a área do terreno (lote).
9. C.A.S. (Coeficiente de Afectação do Solo): é igual ao quociente entre a área de implantação e a área total do terreno (lote).

ARTIGO 3º - IMPERATIVIDADE DO PLANO

1. Toda a transformação física e funcional de carácter definitivo a executar dentro do território definido no artigo 1º fica sujeita às disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas do presente projecto de Loteamento.
2. Nos casos omissos prevalecerão as determinações contidas no Plano de Pormenor da Zona Nascente de Quarteira, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, nos princípios e posturas da Câmara Municipal de Loulé.

ARTIGO 4º - ÁREAS LOTEÁVEIS (LOTES)

1. A natureza e condições de ocupação do solo dos lotes obedecerão obrigatoriamente aos vínculos e disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas, nomeadamente às disposições especiais contidas no presente Regulamento.

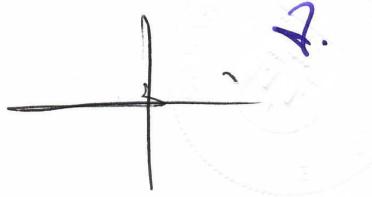
ARTIGO 5º - ÁREAS DE CEDÊNCIAS

São cedidas ao Domínio Público Municipal as seguintes áreas (definidas na Planta de Síntese de Operação de Loteamento e Planta de Áreas de Cedência):

1. Arruamentos, áreas pedonais e estacionamento: 3553 m²
2. V1 - Parque Urbano: 8663 m², destinado a verde público com equipamento desportivo e lazer integrado (contém depósito de abastecimento de gás)
3. V2 - Verde urbano: 451 m²: destinado a jardim e jogos para crianças

ARTIGO 6º - MATERIAIS, ACABAMENTOS E CORES DAS EDIFICAÇÕES

1. As construções deverão ser realizadas com materiais adequados à finalidade, duradouros, oferecendo condições de salubridade e segurança.



2. O revestimento exterior das edificações será de cor branca. Pode constituir exceção o revestimento do embasamento até a altura de 1 piso, algum elemento pontual de composição da fachada, as caixilharias e os gradeamentos exteriores.
3. Não é admitido o fechamento das áreas de varandas ou terraços das edificações.

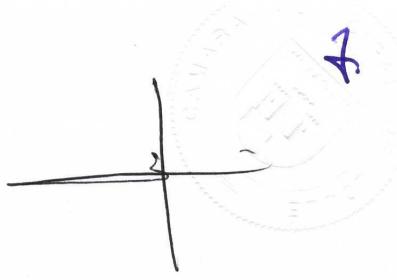
2. CONDIÇÕES ESPECIAIS

ARTIGO 7º - LOTE 1.21 B

1. O lote destina-se a edifício colectivo para habitação.
2. A área do lote é de 363 m²
A área máxima de construção é de 810 m²
A área máxima de implantação é de 202 m²
3. A área de implantação não pode exceder o polígono base definida na Planta de Síntese da operação de Loteamento. Exceptua-se o piso de estacionamento automóvel em cave.
4. A altura admitida é de 4 pisos.
Pelo declive do terreno o piso de estacionamento em cave, ficará na fachada Sul integralmente descoberto.
5. A área em cave destina-se apenas a estacionamento automóvel. O lote deverá conter um estacionamento automóvel com a capacidade mínima de 10 lugares de estacionamento.
6. O mínimo de fogos é variável consoante as tipologias a adoptar, sendo o máximo admitido de oito fogos.

ARTIGO 8º - LOTE 1.22 A

1. O lote destina-se a edifício colectivo de uso misto para habitação, comércio e/ou serviços.



2. A área do lote é de 650 m².
A área máxima de construção é de 2.317,50 m²
A área máxima de implantação é de 515 m²
3. A implantação não pode exceder o polígono de base definido na planta de síntese da operação de Loteamento. Excepto o piso de estacionamento automóvel em cave.
4. A altura é de 5 pisos no corpo poente e de 4 pisos no corpo sul.
Pelo declive do terreno o piso de estacionamento em cave ficará na fachada Sul integralmente descoberto.
5. A área em cave destina-se apenas a estacionamento automóvel. O lote deverá conter um estacionamento automóvel com a capacidade mínima de 15 lugares.
6. O número de fogos é variável consoante as tipologias adoptadas, sendo o máximo admitido de 25 fogos.
7. A área máxima de construção para comércio e serviços é de 100 m². O máximo admitido é de 2 unidades.

ARTIGO 9º - LOTE 2.6 F

1. O lote destina-se a edifício colectivo para habitação.
2. A área do lote é de 613 m².
A área máxima de construção é de 1596 m²
A área máxima de implantação é de 399 m²
3. A implantação não pode exceder o polígono base definido na Planta de Síntese da operação de Loteamento. Exceptua-se o piso de estacionamento em cave.
4. A altura admitida é de 4 pisos.
Pelo declive do terreno, o piso de estacionamento em cave ficará na fachada sul parcialmente descoberto.
5. A área em cave destina-se apenas a estacionamento automóvel. O lote deverá conter estacionamento automóvel com a capacidade mínima de 14 lugares.
6. O numero de fogos é variável consoante as tipologias a adoptar, sendo o máximo admitido de 16 fogos.

Arq s

Bernardo M. Ratton Daupiás Alves
Carlos L. F. Lemonde de Macedo
ARQUITECTOS, LDA.



ARTIGO 10º - 2.6 C + 2.6 E

1. O lote destina-se a edifício colectivo para habitação
2. A área do lote é de 645 m².
A área máxima de construção é de 4110 m²
A área máxima de implantação é de 527 m²
3. A implantação não pode exceder o polígono base definido na Planta de Síntese da operação de Loteamento. Exceptua-se o piso de estacionamento em cave.
4. A altura admitida é de 10 pisos na torre e de 4 pisos na banda, pelo declive do terreno o piso de estacionamento em cave ficará na fachada sul, parcialmente descoberto.
5. A área em cave destina-se apenas a estacionamento automóvel. O lote deverá conter estacionamento com a capacidade no mínimo de 9 lugares.
6. O mínimo de fogos é variado consoante as tipologias a adoptar, sendo o máximo admitido de 48 fogos.



5

Doca de Santo Amaro, Armazém 7 - 1º andar 1350 Lisboa - Telefones (01) 397 02 61 · (01) 397 02 62 - Fax (01) 396 51 78
Sociedade por Quotas · Capital Social Realizado 500.000\$00 · Contribuite nº 501 188 274 · Matriculada na Cons. do Reg. Com. de Lisboa com o nº 56 082