

Regulamento



*[Handwritten signatures and initials]*

Artº.1º- A zona é delimitada pela linha de limite da urbanização conforme peça desenhada nº 3.

Artº.2º- Serão observados todos as directivas, normas e regulamentos gerais dos diferentes níveis de planeamento e específicos do Plano Geral de Urbanização de Vila Moura, os do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, os da Câmara Municipal e o articulado neste regulamento.

Artº.3º- O loteamento obedecerá à subdivisão indicada nas peças desenhadas, dentro da aproximação que o trabalho de campo permitir e tendo em atenção os ajustamentos que resultem do projecto arquitectónico de conjunto, sem prejuízo das cláusulas deste regulamento.

Artº.4º- A modelação do terreno e a localização dos edifícios terão em atenção os declives naturais do terreno, que devem ser mantidos, evitando o estabelecimento artificial de plataformas para a implantação das construções.

Artº.5º- Deverão conservar-se os pinheiros existentes e tanto quanto possível a vegetação, apenas se aceitando o corte dos que forem indispensáveis para a implantação dos edifícios e acessos.

Artº.6º- Só serão admitidas vedações em sebe viva, na delimitação dos lotes e com uma altura máxima de 1,20 m.

Artº.7º- A construção em cada núcleo habitacional e nas zonas de equipamento serão regulamentadas apoiando-se nos quadros anexos.



*[Handwritten signature]* 8

Artº.8º- As construções que se poderão considerar integradas em conjuntos - moradias unifamiliares em banda, habitação colectiva, equipamento hoteleiro e equipamento de recreio e desportivo - deverão ser objectos de estudos prévios arquitectónicos de conjunto, em volume e esquema de alçado, de forma a justificar as soluções propostas para cada caso individual e conforme peça desenhada nº 8.

Artº.9º- O número máximo de pisos é de 2, para as sub-zonas de moradias unifamiliares e habitação colectiva permanente.

Artº.10º- O número máximo de pisos é de 3, para a sub-zona de habitação colectiva, de 7 para a sub-zona de habitação colectiva em torre e de 1 para a área comercial.

Artº.11º- O número máximo de pisos é de 8 ou cêrcea de 25 m, para a sub-zona de equipamento hoteleiro (hotel ou apart-hotel) e de 2 pisos para os anexos e zonas de apoio.

Artº.12º- Os lotes de habitação colectiva e de equipamento hoteleiro e desportivo terão parques de estacionamento privados conforme indicação na peça desenhada nº 4 e 1 viatura por fogo.

Artº.13º- Haverá que cumprir os seguintes índices máximos e recúos mínimos:

12.2.A - índice máximo - 1, afastamentos frontal e lateral - 5 m e entre fachadas 15 m;

12.2.B - índice máximo - 0,4, afastamentos frontal e lateral - 5 m e entre fachadas 15 m;



*[Handwritten signature]*

- 12.2.C - índice máximo - 0,4, afastamentos frontal e lateral - 5 m e entre fachadas 15 m;
- 12.2.D - índice máximo - 0,2 (além duma área base-base de 50 m<sup>2</sup>), afastamentos frontal e lateral - 3 m e entre fachadas - 10 m;
- 12.2.E - índice máximo - 0,55, afastamentos frontal e lateral - 3 m e entre fachadas - 10 m;
- 12.2.F - índice máximo - 0,5, afastamentos frontal e lateral - 3 m e entre fachadas - 10 m;
- 12.2.G - índice máximo - 0,5, afastamentos frontal e lateral - 3 m e entre fachadas - 10 m;
- 12.2.H - índice máximo - 0,65, afastamentos frontal e lateral - 5 m e entre fachadas - 15 m;
- 12.2.EQ<sub>1</sub>, 12.2.EQ<sub>2</sub>, 12.2.EQ<sub>3</sub> - índice máximo - 0,7, afastamentos frontal e lateral - 5 m.

Artº.14º - No caso de se pretender construir uma casa ocupando dois lotes duma banda, poderá fazer-se um estudo especial de conjunto, permitindo, eventualmente, cortar a banda nesse lugar, uma vez defendidos os aspectos estéticos, regulamentares e os direitos de terceiros.

NOTA: De certo modo, a peça desenhada 8, funciona como uma "lota", em que o vendedor em grosso depois venderá a retalho, sem prejuízo de que a própria LUSOTUR pode participar no processo, nos "lotes conjuntos" que desenvolva com esquemas de alçado e expressão arquitetónica geral.

QUADRO DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Área da zona 12.2.: .....	169.592 m <sup>2</sup> ≈ 17 HA
Área total das sub-zonas: .....	108.109 m <sup>2</sup> (64%)
Área total de construção: .....	43.305 m <sup>2</sup>
Área de zonas verdes exteriores: .....	51.251 m <sup>2</sup> (30%)
Área dos arruamentos: .....	8.542 m <sup>2</sup> (5%)
Área de estacionamento público: .....	1.690 m <sup>2</sup> (1%)
Nº total de lotes: .....	152 lotes
Moradias unifamiliares: .....	126 lotes
Blocos multifamiliares: .....	7 lotes
Blocos de habitação permanente: .....	8 lotes
Torres multifamiliares e comércio: .....	3 lotes
Equipamento de apoio e desportivo: .....	8 lotes
Nº total de fogos: .....	360 fogos
Nº total de habitantes: .....	1.472 habitantes
Índice geral de utilização: .....	i = 0,25
Densidade habitacional: .....	81 hab/HA.

Lisboa, Maio de 1979

O ARQUITECTO,

\_\_\_\_\_  
António Barata Feyo

O URBANISTA,

*Manuel L. da Costa Lobo*  
\_\_\_\_\_  
Prof. Eng. Manuel L. da Costa Lobo

Quadro disciplinar (12.2)



Sub-zonas	nº de lotes	nº máx. pisos	Tipo de uso	Área da sub-zona	Área dos lotes ou conj	Área máx. de const.
12.2.A	3	7 1,5	Habitação Comércio	6990	4390	5590 +1750
12.2.B	8	3	Habitação colectiva	8830	8830	4165
12.2.C	7	3	"	15810	10632	4435
12.2.D	29	2	Moradias isoladas ou ou em banda	15470	11962	4845
12.2.E	35	2	Moradias em banda	9080	7692	4575
12.2.F	29	2	"	9100	9100	3880
12.2.G	33	2	"	8665	7025	4985
12.2.H	1	8	Eqtº Hotel ou congéneres	12440	12440	6280
12.2.I	1	-	Mini-golf	4540	4540	-
12.2.J	2	1	Pista de ská te, Snack e coluna	12880	12880	250
12.2.EQ1	1	2	Eqtº Desp. Polivanente	1194	1194	850
12.2.EQ2	1	2	"	1200	1200	850
12.2.EQ3	1	2	"	1200	1200	850
12.2.EQ4	1	-	Teatro	710	710	-
TOTAL	152	-	-	108109	83805	43305

O índice médio resultante para as sub-zonas é de cêrca de 0,4.

\* Eventualmente corresponde à venda total da sub-zona, sem prejuízo da obrigação de manter os valores de enquadramento paisagístico.

Estatística



*Américo*  
*Am*

Estima-se em cêrca de 360 fogos a capacidade das sub-zonas de 12.2, podendo prever-se cêrca de 1500 habitantes, além das áreas comerciais, recreativas e desportivas. Além disso, é de prever que o equipamento hoteleiro possa prever alojamento para cerca de 200 quartos, no máximo.

*A. D. da Costa Kols*