

Anexo II
M
7

VILAMOURA

“CIDADE LACUSTRE”

LOTEAMENTO DA ZONA 3, DO I.P.P. 8

REGULAMENTO

1. O presente Regulamento aplica-se à área delimitada na Planta de Síntese e Áreas de Cedência, anexa.
2. Serão observadas todas as directivas, normas e disposições regulamentares de âmbito superior, além do articulado deste Regulamento.
3. Os lotes, inseridos na área que são objecto deste Regulamento, obedecerão aos parâmetros fixados no Quadro Disciplinar anexo, sem prejuízo do clausulado deste mesmo Regulamento e das áreas de terreno aprovadas.
4. Toda a construção a implantar nos lotes propostos será, na sua quase totalidade, resultante de projectos de arquitectura tipo, a fornecer pela Lusotur, S.A., de forma a salvaguardar uma filosofia e imagem de conjunto equilibrada e coerente.
5. Da Implantação
 - 5.1. O presente loteamento foi elaborado, conforme referido, de acordo com uma proposta de ocupação pré-definida, pelo que a distribuição do construído deverá respeitar os alinhamentos e as implantações definidas na Planta de Apresentação naturalmente enquadráveis nos polígonos de implantação demarcados na Planta de Síntese e Áreas de Cedência.

Fallao
962

5.2. Encaram-se, como possíveis, situações pontuais alternativas, desde que devidamente justificadas à luz de projectos de arquitectura específicos, sempre que se considere que a solução apresentada contribua para uma mais valia da globalidade do empreendimento e desde que não se verifique qualquer acréscimo de área ao polígono de implantação definido.

5.3. Estes polígonos de implantação foram demarcados com certa *folga*, permitindo ligeira flexibilidade aos projectos de arquitectura, de modo a não inviabilizar situações específicas, resultantes de soluções pontuais.

Naturalmente que prevalecerá sobre esta demarcação dos polígonos, o disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas no respeitante à própria implantação da construção.

5.4. Nos lotes I.P.P. 8.3.3, I.P.P. 8.3.4 e I.P.P. 8.3.5, prevê-se o “debruçar” das construções sobre a água.

Os lotes contudo são delimitados pelo alinhamento da margem do lago, funcionando as construções em “consolas” sobre o plano de água geral.

5.5. O lote I.P.P. 8.3.11 inclui amplas zonas de circulação e estar exteriores, assumindo-se como Praça/Percurso Central por excelência.

Estas áreas são integradas em sistema mais alargado e articulado de rede de circulação de peões, de utilização e vivência públicas.

Está igualmente prevista a passagem de infra-estruturas públicas.

6. Diversos

6.1. As caves de estacionamento poderão ultrapassar o perímetro da construção ou situar-se fora dele, sob a plataforma/aterro, desde que seja garantido o seu enquadramento em termos de imagem na globalidade do conjunto arquitectónico.

- 6.2. Muros de vedações, bem como portões e restantes elementos definidores de leitura entre o público/rua e privado/lote, serão parte integrante dos projectos de arquitectura referidos em 4, de modo a articular as diferentes situações – imagem, altimetria, alinhamentos, etc..
7. Os espaços entre os lotes e as vias/passeios serão sujeitos a tratamento integrado, definido neste loteamento, sendo a sua construção a cargo dos proprietários e Lusotur, S.A., nas proporções lógicas do seu desenvolvimento.
8. O Quadro Disciplinar prevê o número mínimo de lugares de estacionamento que deverão ser previstos dentro de cada lote aquando da respectiva edificação.
- a) Nos lotes destinados a comércio e/ou serviços os lugares de estacionamento previstos para estabelecimentos com áreas de construção máximas de 999m², com o objectivo de restringir o surgimento de grandes superfícies na área de intervenção do presente Alvará de Loteamento.
- b) Em caso de se pretender, no futuro, licenciar estabelecimentos com áreas de construção superiores a 999m², terá de ser assegurado pelo promotor dos mesmos o cumprimento, no interior do lote, de todos os parâmetros de dimensionamento de estacionamentos, nos termos da portaria aplicável e nos termos do ponto 7 do artigo 86º do PDM de Loulé, se aplicável.
9. O presente Regulamento, no que for omissivo, complementa-se com o Quadro Disciplinar, anexo.

Vilamoura, Fevereiro 2009

O técnico inscrito n.º 462

Fernando Rodolfo P. Galhano
arquitecto