

REGULAMENTO

JM

artº 1º. Âmbito de aplicação

O presente regulamento aplica-se à zona de território referente ao sector 4 da Urbanização da Quinta do Romão, envolvida por um arruamento que faz parte do plano aprovado. Assim temos como limites físicos da intervenção:

A Norte -	Sector 5 da Urbanização
A Sul	- Sectores 6 e 7 da Urbanização
A Nascente	- Sectores 1 e 3 da Urbanização
A Poente	- Caminho público a nascente do hotel Atlantis

artº 2º. Organização espacial

Ao sector 4, acima descrito, corresponde uma organização espacial que a seguir se define:

2.1 sector 4

Este sector foi subdividido nos seguintes 3 subsectores: POENTE, CENTRAL e NASCENTE.

2.2.1 subsector poente

Este subsector é constituído por 15 lotes sendo 14 deles destinados à construção de blocos habitacionais de três pisos do tipo esquerdo direito, com dois fogos T1 por piso.

Lotes 4E1, 4E2, 4E3, 4E6, 4E9, 4E12, 4E13, 4E14, serão 8 lotes idênticos, com 201,45m² de área, destinados à habitação, com três pisos e seis fogos por lote, tipologias T1. A área de implantação prevista para cada um dos edifícios é de 154,45 m².

Lotes 4E4, 4E5, 4E10, 4E11, serão 4 lotes idênticos, com 284,5m² de área, destinados à habitação, com três pisos e seis fogos por lote, tipologias T1. A área de implantação prevista para cada um dos edifícios é de 241 m².

Lotes 4E7, 4E8, serão 2 lotes idênticos, com 201,45m² de área, destinados à instalação de equipamentos de apoio a este subsector, também com três pisos e arquitectonicamente

BR R 246

JM

semelhante aos restantes. A área de implantação prevista para cada um dos edifícios é de 155 m².

Lote VA3 será destinado a espaço verde, com piscina, de apoio ao subsector poente, tem uma área de 3080,4 m² e a sua construção, de acordo com projecto respetivo de espaços exteriores, será da responsabilidade do promotor.

Ao nível do piso térreo os edifícios terão um recuo de 1,50 m do limite virado para o exterior, de modo a permitir uma arcada coberta ao longo da rua.

2.2.2 subsector central

Este subsector é constituído por 16 lotes sendo 15 deles destinados à construção de blocos habitacionais de três pisos do tipo esquerdo direito, com dois fogos T1 por piso.

Lotes 4A1, 4A2, 4A3, 4A4, 4A7, 4A8, 4A9, 4A11, 4A12, 4A13, 4A14, 4A15 serão 12 lotes idênticos, com 201,45m² de área, destinados à habitação, com três pisos e seis fogos por lote, tipologias T1. A área de implantação prevista para cada um dos edifícios é de 154,5 m².

Lotes 4A5, 4A6, serão 2 lotes idênticos, com 254,3m² de área, destinados à habitação, com três pisos e seis fogos por lote, tipologias T1. A área de implantação prevista para cada um dos edifícios é de 209,5 m².

Lotes 4A10 será um lote, com 201,45m² de área, destinados à habitação, com três pisos e 5 fogos, no piso térreo haverá uma área de 154,5 m² destinada à instalação de equipamentos de apoio a este subsector. A área de implantação prevista é de 154,5 m².

Lote VA2 será destinado a espaço verde, com piscina, de apoio ao subsector central, tem uma área de 3344 m² e a sua construção, de acordo com projecto respetivo de espaços exteriores, será da responsabilidade do promotor.

Ao nível do piso térreo os edifícios terão um recuo de 1,50 m do limite virado para o exterior, de modo a permitir uma arcada coberta ao longo da rua.

22/890



2.2.3 subsector nascente

Este subsector é constituído por 13 lotes sendo 12 deles destinados à construção de blocos habitacionais de três pisos do tipo esquerdo direito, com dois fogos T1/T2 por piso.

Lote 4G1, será 1 lote, com 199,25 m² de área, destinado à habitação, com três pisos e seis fogos por lote, tipologias T1. A área de implantação prevista para o edifício é de 154,5 m².

Lotes 4G2, 4G3, 4G4, 4G5, 4G6, serão 5 lotes idênticos com 201,45 m² de área, destinados à habitação, com três pisos e seis fogos por lote, tipologias T1. A área de implantação prevista para cada um dos edifícios é de 148,12 m².

Lote 4G7, será um lote, com 242,25 m² de área, destinado à habitação, com três pisos e 5 fogos, no piso térreo haverá uma área de 60 m² destinada à instalação de equipamentos de apoio a este subsector. A área de implantação prevista para cada um dos edifícios é de 181,25m².

Lotes 4G8; 4G9, 4G10, 4G11, 4G12, serão 5 lotes idênticos, com 242,25 m² de área destinados à habitação, com três pisos e seis fogos por lote, tipologias T1 e T2. A área de implantação prevista para cada um dos edifícios é de 178,3 m².

Lote VA1 será destinado à espaço verde, com piscina, de apoio ao subsector nascente, tem uma área de 2193 m² e a sua construção, de acordo com projecto respetivo de espaços exteriores, será da responsabilidade do promotor, e será uma área condonial dos restantes lotes deste subsector.

Ao nível do piso térreo os edifícios terão um recuo de 1,50 m do limite virado para o exterior, de modo a permitir uma arcada coberta ao longo da rua.

Nos subsectores poente e central, do sector 4 serão instalados dois Postos de Transformação conforme Projecto de Infraestruturas anexo.

artº 3º - Organização do Projecto



J

Este novo loteamento é composto pelos seguintes documentos gráficos e escritos:

documentos gráficos

Planta de localização
Planta do terreno actual
Planta de síntese
Planta de cedências
Planta de apresentação
Infraestruturas
Rede de iluminação pública e particular
(faseamento)

documentos escritos

Memória Descritiva e Justificativa
Fichas de lote
Quadro Estatístico
Síntese quantitativa
Regulamento

artº 4º -

Toda a transformação física ou funcional a executar dentro do território estabelecido no artº 1º fica sujeita a todos os vínculos e disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas discriminadas no artº 2º.

artº 5º -

Todos os espaços livres devem obrigatoriamente ser tratados por revestimento do solo com calçada à portuguesa e ruas asfaltadas, com estacionamento em Pavê.

Os espaços verdes, nomeadamente os lotes VA1, VA2 e VA3 serão executados de acordo com o projecto geral da urbanização já aprovado.

o Arquitecto

João da Cunha Paredes

*JOÃO DA CUNHA PAREDES, LDA
SOCIEDADE DE ARQUITECTURA*
896