



Nº1

PLANO DE LOTEAMENTO

SECTOR 2 - QUINTA DO ROMÃO - QUARTEIRA

ALGAROTEL-CONSÓRCIO HOTELEIRO DO ALGARVE

S.A.R.L.

REGULAMENTO

ARTº.1º.- AMBITO DE APLICAÇÃO

O presente regulamento aplica-se à extensão do território que engloba o sector 2 da urbanização da "Quinta do Romão" e definida pelos seus limites físicos.

ARTº.2º.- ORGANIZAÇÃO DO PLANO DE LOTEAMENTO

O Plano de Loteamento é composto por documentos gráficos e escritos.

Os documentos gráficos são:

Planta de cedências	1/1000
Planta de trabalho	1/1000
Planta de apresentação	1/1000
Planta de lotes	1/1000
Cortes esquemáticos	1/1000

Os documentos escritos são:

Memória descritiva e justificativa
Tabelas quantitativas
O presente regulamento

.../...



ARTº.3º.-Toda a transformação física e funcional de caracter definitivo a executar dentro do território definido no artº.1º, fica sujeita a todos os vínculos e disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas do documento, designado Plano de Loteamento do SECTOR 2 da urbanização da "Quinta do Romão" e definidas no artº.2º.

ARTº.4º.-Todos os espaços livres deverão obrigatoriamente ser tratados por revestimento de solo ou ajardinamento.

ARTº.5º.-CORES E MATERIAIS

- a)- A côr geral exigida é o branco.
- b)- Apenas se permite outra côr, quando aplicados em socos, moldura dos vãos e que seja escolhida entre as tradicionais - azul, cizento, ocre, rosa velho e amarelo.
- c)- Não se permite a aplicação nos alçados de qualquer material de revestimento.
- d)- Nos telhados, quando existem, será apenas permitida a aplicação de telha da região, outra de barro com as mesmas características morfológicas mas nunca a telha de cimento.

DESIGNAÇÃO DO(S) LOTE(S): Am1, Am2

[Handwritten signature]

TIPO

ÁREA DO LOTE

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO

Nº DE PISOS

ÁREA TOTAL DE PAVIMENTO

ÁREA DE PAV. P/HABITAÇÃO

ÁREA DE PAV. P/COMÉRCIO E (OU) SERVIÇ.

C.O.S.

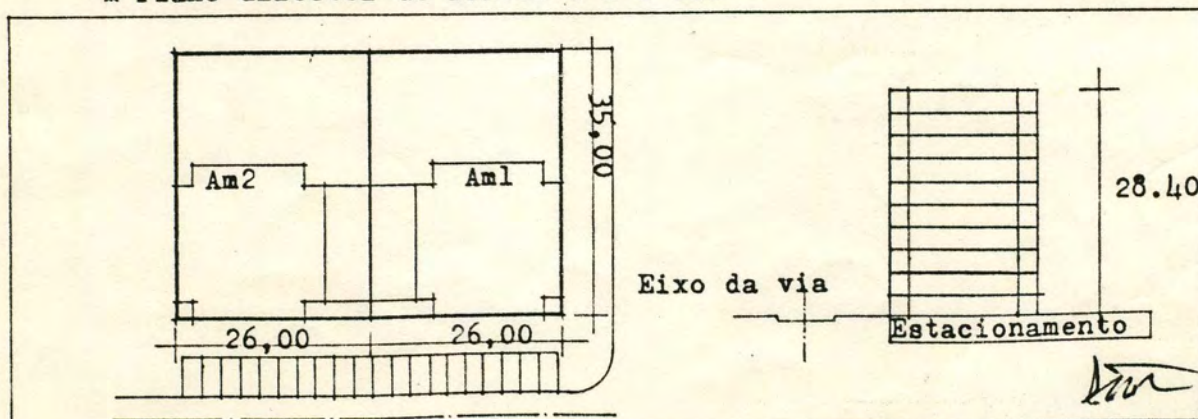
C.A.S.

Ax	Torre	
	Colectiva	T o t a l
26 x 35 =	910 m ²	x 2 = 1.820m ²
Ao nível r/c	340 m ²	x 2 = 680m ²
10 + 1 (est. subt.)		
3.400 m ²		x 2 = 6.800m ²
3.060 m ²		x 2 = 6.120m ²
340 m ²		x 2 = 680m ²
3.74		
0,37		

OBS.: - Logradouro será percurso pedonal público

- Frente do último piso recuado em 2 metros
- Cada lote deverá conter um mínimo de 25 lugares em estacionamento
- Índices utilizados: 34 m²/hab. Área média/fogo=87* subterrâneo
- N° médio de hab./ fogo = 90
- N° médio fogos/ lote = 35
- As tipologias a adoptar deverão enquadrar-se nas seguintes percentagens: 1/2 T1
1/2 T2

* Plano director de Lisboa C A T III





DESIGNAÇÃO DO(S) LOTE(S) : Am3

TIPO

ÁREA DO LOTE

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO

Nº DE PISOS

ÁREA TOTAL DE PAVIMENTO

ÁREA DE PAV. P/ HABITAÇÃO

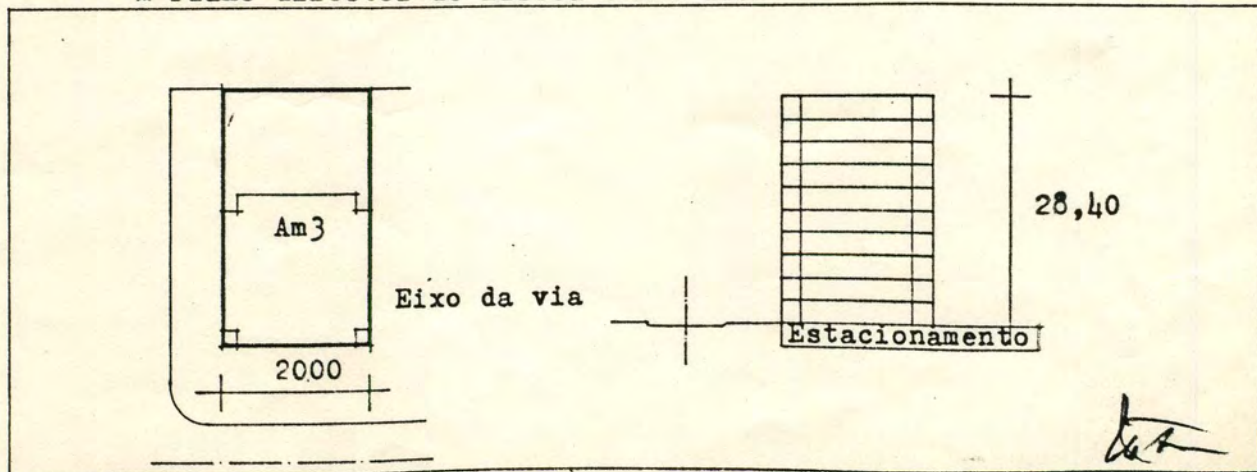
ÁREA DE PAV. P/ COMÉRCIO E (OU) SERVIÇ.

C.O.S.

C.A.S.

Ax	Torre	
	Colectiva	T o t a l
	$20 \times 35 = 700 \text{ m}^2$	$\times 1 = 1.700 \text{ m}^2$
	Ao nível do r/c 340 m^2	$\times 1 = 340 \text{ m}^2$
	10 + 1 (est.subt.)	
	3.400 m^2	$\times 1 = 3.400 \text{ m}^2$
	3.060 m^2	$\times 1 = 3.060 \text{ m}^2$
	340 m^2	$\times 1 = 340 \text{ m}^2$
	4.86	
	0,49	

- OBS. : - Logradouro será percurso pedonal público
- Frente do último piso recuado em 2 metros
- Cada lote deverá contar um mínimo de 20 lugares de estacionamento subterrâneo
- Indices utilizados: $34 \text{ m}^2/\text{hab.}$ Área média/fogo = 87 *
- Nº médio de hab./lote = 90
- Nº médio fogos/lote = 35
- As tipologias a adoptar deverão enquadrar-se nas seguintes percentagens: 1/2 T1
- 1/2 T2
- * Plano director de Lisboa C A T III





DESIGNAÇÃO DO(S) LOTE(S) : E 2 a E 6

TIPO

ÁREA DO LOTE

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO

Nº DE PISOS

ÁREA TOTAL DE PAVIMENTO

ÁREA DE PAV. P/ HABITAÇÃO

ÁREA DE PAV. P/ COMÉRCIO E (OU) SERVIÇOS

C.O.S.

C.A.S.

Ex	Banda	
	Colectiva	T o t a l
	$20 \times 15 = 300 \text{ m}^2$	$\times 5 = 1.500 \text{ m}^2$
	300 m^2	$\times 5 = 1.500 \text{ m}^2$
	$7 + 2 = 9$	
	2.100 m^2	$\times 5 = 10.500 \text{ m}^2$
	2.100 m^2	$\times 5 = 10.500 \text{ m}^2$
	7	
	1	

OBS.: - Cota de soleira do 1º piso de Habitação igual à do 1º piso de Hab. de El

- O último piso recuado 2 metros em pelo menos metade da sua maior dimensão

- Cada lote deverá conter um mínimo de 20 lugares de estacionamento coberto situado em semi - cave ou cave e R/C.

- Indices utilizados : $34 \text{ m}^2/\text{hab.}$ Área média de fogo = 75 m^2

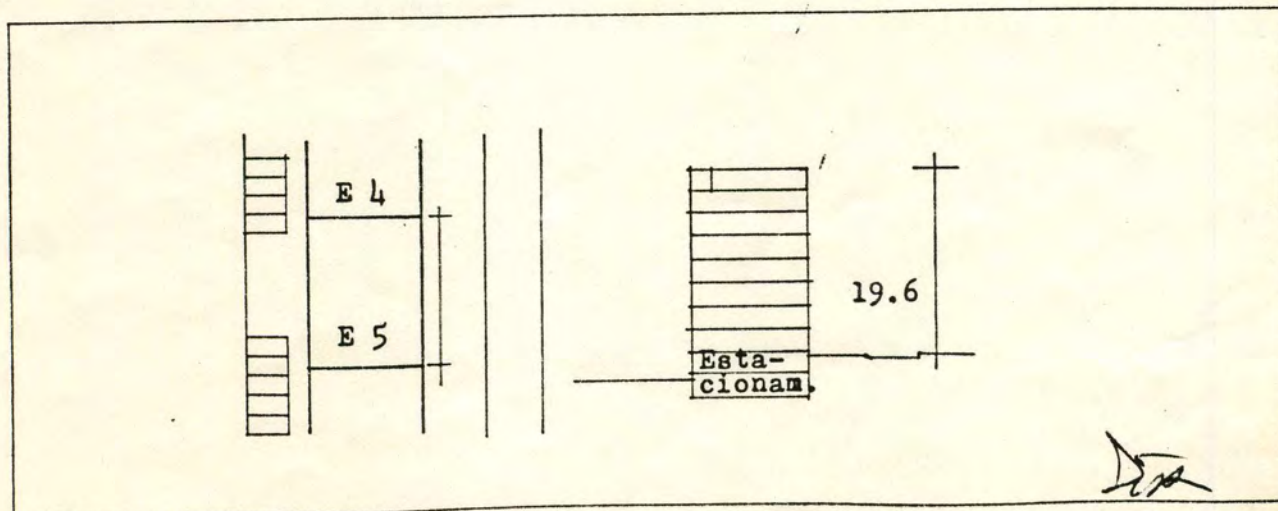
Nº médio Hab./lote = 62

Nº médio de fogos/lote = 28

- As tipologias deverão enquadrar-se nas seguintes percentagens :

50 % T1

50% T2





DESIGNAÇÃO DO(S) LOTE(S) : E 7

TIPO

ÁREA DO LOTE

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO

Nº DE PISOS

ÁREA TOTAL DE PAVIMENTO

ÁREA DE PAV. P/ HABITAÇÃO

ÁREA DE PAV. P/ COMÉRCIO E (OU) SERVIÇOS

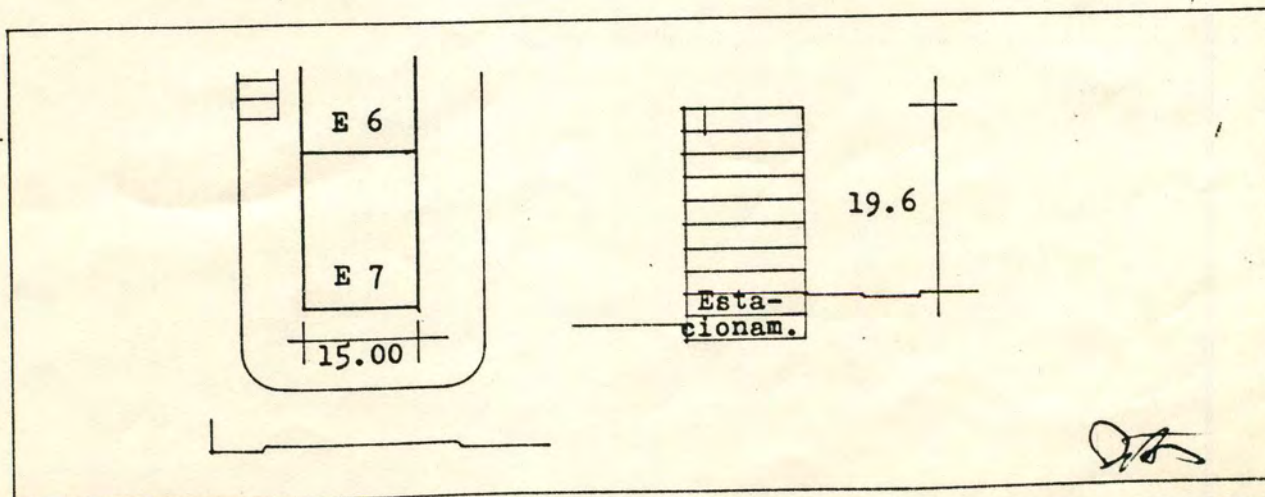
C.O.S.

C.A.S.

Ex	Banda Colectiva	Total
	$20 \times 15 = 300 \text{ m}^2$	$\times 1 = 300 \text{ m}^2$
	300 m^2	$\times 1 = 300 \text{ m}^2$
	$7 + 2 (\text{estac.}) = 9$	
	1.650 m^2	$\times 1 = 1.650 \text{ m}^2$
	1.650 m^2	$\times 1 = 1.650 \text{ m}^2$
	5.5	
	1	

OBS.: - Cota de soleira do 1º piso de habitação igual à do 1º piso de hab. de E 1

- O quarto e quinto piso de habitação terão $225 \text{ m}^2/\text{piso}$ visto recuarem lateralmente 5 metros (ver desenho).
- O sexto e sétimo piso de habitação terão $150 \text{ m}^2/\text{piso}$ visto recuarem lateralmente 10 metros (ver desenho)
- Cada lote deverá conter um mínimo de 20 lugares de estacionamento coberto em semi-cave ou cave e R/C.
- Índices utilizados: $34 \text{ m}^2/\text{hab.}$ Área média de fogo = 75 m^2
 N° médio hab./lote = 49
 N° médio de fogos/lote = 22
- Tipologias deverão enquadrar-se na seguinte percentagem : 50 % T 1
50 % T 2





DESIGNAÇÃO DO(S) LOTE(S): G 1 a G 12

TIPO

ÁREA DO LOTE

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO

Nº DE PISOS

ÁREA TOTAL DE PAVIMENTO

ÁREA DE PAVIMENTO P/ HABITAÇÃO

ÁREA DE PAV. P/ COMÉRCIO E (OU) SERVIÇOS

C.O.S.

C.A.S.

Ex	Banda Colectiva	T o t a l
	$20 \times 15 = 300 \text{ m}^2$	$\times 12 = 3.600 \text{ m}^2$
	300 m^2	$\times 12 = 3.600 \text{ m}^2$
	$5 + 2 = 7$	
	1.500 m^2	$\times 12 = 18.000 \text{ m}^2$
	1.500 m^2	$\times 12 = 18.000 \text{ m}^2$
	7	
	1	

OBS.: - O último piso recuado 2 metros em pelo menos metade da sua maior dimensão

- Cada lote contém 17 lugares de estacionamento (8 no nível das vias principais e 9 no nível dos acessos do logradouro interior, a cota inferior).

 - Índices utilizados: $34 \text{ m}^2/\text{hab.}$ Área média de fogo = 75 m^2

Nº médio hab./lote = 44

Nº médio de fogos/lote = 20

- As tipologias deverão enquadrar-se nas seguintes percentagens:

 50 % T 1
 50 % T 2
