

ALGAROTEL – CONSÓRCIO HOTELEIRO DO ALGARVE S.A.
URBANIZAÇÃO DA QUINTA DO ROMÃO 5ª FASE (SETORES 3 e 6)



REGULAMENTO

Art. 1º - Âmbito de Aplicação

O presente regulamento aplica-se à zona do território referente aos Setores 3 e 6 da Urbanização da Quinta do Romão, como parte do Plano aprovado. Assim, temos como limites físico da intervenção:

SETOR – 3

A Norte: Setor-2 da Urbanização e Matriz Urbana da antiga Quinta do Romão;

A Sul: Setores 4 e 1 da Urbanização;

A Nascente: Setores 1 e 2 da Urbanização;

A Poente: Setor-4 da Urbanização.

SETOR – 6

A Norte: Setores 4 e 1 da Urbanização;

A Sul: Algarotel S.A. e outros;

A Nascente: Setor-1 da Urbanização;

A Poente: Caminho público a nascente do Hotel CrownPlaza em Vilamoura.

Art. 2º Organização Espacial

A cada um dos Setores, atrás descritos, corresponde a organização espacial que a seguir se define:

2.1 Setor-3

Compõe-se de 10 lotes dando forma a uma estrutura do tipo quarteirão fechado.

Neste Setor coexistem as funções: habitação, comércio, indústria e serviços, distribuído da seguinte forma:

Lotes 3B1, 3B2, 3B3 e 3B4: serão quatro lotes idênticos com 395,00 m2 de área, com 6 pisos e 20 fogos e 6 ocupações por lote, sendo o piso 0 destinado a comércio, serviços e/ou indústria (unidades de restauração e bebidas) e os restantes a habitação. A área de implantação prevista para cada um dos edifícios é de 333,00 m2 e a área de construção é de 1.998 m2.

Lotes 3C1, 3C3, 3C4, 3C6: serão 4 lotes idênticos com 395,00 m2 de área, com 6 pisos, 10 fogos e 4 ocupações por lote, sendo o piso 0 destinado a comércio, serviços e/ou indústria (unidades de restauração e bebidas) e os restantes a habitação. A área de implantação prevista para cada um dos edifícios é de 240,00 m2 e a área de construção é de 1.440 m2.

Lotes 3C2, 3C5: serão 2 lotes idênticos com 395,00 m² de área, com 5 pisos e 10 fogos por lote destinados a habitação, mais um piso vazado ao nível do rés-do-chão para acesso viário ao estacionamento em cave dos restantes lotes, bem como acesso aos edifícios. A área de implantação prevista para cada um dos edifícios é de 240,00 m² e a área de construção é de 1.200 m².

Todos os lotes terão um piso em cave, destinado a estacionamento.

2.2 Setor-6

Este setor foi subdividido nos seguintes três Sub-Setores:

Sub-Setor Poente; Sub-Setor Central; e Sub-Setor Nascente.

2.2.1 Sub-Setor Poente

Este Sub-Setor é constituído por um lote (6A) com 13.147,00 m² de área, destinado à construção de um empreendimento turístico (Hotel Apartamento ou Apartamentos Turísticos) com o máximo de 6 pisos acima e dois abaixo da cota de soleira e 200 apartamentos, que disporá de estacionamento próprio dentro do lote: dois pisos em cave e à superfície. A área de implantação prevista para esta unidade é de 3.244,00 m² e a área de construção é de 10.000 m².

2.2.2 Sub-Setor Central

Este Sub-Setor é constituído por 2 lotes, um destinado à construção de comércio e/ou serviços e o outro a Equipamento de Animação, Cultural e de Recreio.

Lote 6B: com a área de 2.829,00 m², destina-se à construção de um edifício para comércio e/ou serviços com o máximo de 3 pisos acima e 1 abaixo da cota de soleira. A área de implantação prevista é de 1.062,00 m² e a área de construção é de 1.690,00 m².

Lote 6C: com a área de 6.926,00 m², destina-se à construção de Equipamento de Animação, Cultural e Desportivo, com a possibilidade de construção dum similar de hotelaria com clube de apoio e respetivos balneários, com o máximo de 1 piso acima e 1 abaixo da cota de soleira. A área de implantação prevista é de 1.248,00 m² e a área de construção é de 1.248,00 m².

2.2.3 Sub-Setor Nascente

Este Sub-Setor é constituído por 5 lotes, sendo um destinado à construção de um empreendimento turístico (Hotel Apartamento ou Apartamentos Turísticos), e os restantes 4 lotes dando forma a uma estrutura em banda destinam-se a equipamento múltiplo (comércio e/ou indústria e/ou serviços).

Lote 6D: com a área de 12.540,00 m², destina-se à construção de um empreendimento turístico (Hotel Apartamento ou Apartamentos Turísticos), com o máximo de 6 pisos acima e dois abaixo da cota de soleira e 200 apartamentos, terá estacionamento próprio dentro do lote: dois pisos em cave e à superfície. A área de implantação prevista para esta unidade é de 3.334,00 m² e a área de construção é de 10.000,00 m².

Os lotes 6E1 e 6E3 têm 500,000 m² de área com 2 pisos e o máximo de 14 ocupações por lote; a área de implantação prevista é de 500,00 m² e a área de construção é de 875 m².

O lote 6E2 tem 740,00 m² de área com 2 pisos e o máximo de 21 ocupações por lote; a área de implantação prevista é de 740,00 m² e a área de construção é de 1.370,00 m².

O lote 6E4 tem 840,00 m2 de área com 2 pisos e o máximo de 26 ocupações, a área de implantação prevista é de 840,00 m2 e a área de construção é de 1.470,00 m2.

Art 3º

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

Art. 4º

Os materiais a utilizar na pavimentação dos espaços livres públicos serão determinados no projeto de infra-estruturas e respeitarão os critérios estabelecidos pela Câmara.



O Arquiteto

Vasco Leónidas

Handwritten notes and signature in the top right corner.