

REGULAMENTO

Anexo III

Art. 1º - Âmbito de Aplicação

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

SECTOR-3

A Norte: Sector-2 da Urbanização e Matriz Urbana da antiga Quinta do Romão;
A Sul: Sectores 4 e 1 da Urbanização;
A Nascente: Sectores 1 e 2 da Urbanização;
A Poente: Sector-4 da Urbanização.

SECTOR-6

A Norte: Sectores 4 e 1 da Urbanização;
A Sul: Algarotel S.A. e outros;
A Nascente: Sector-1 da Urbanização;
A Poente: Caminho público a nascente do Hotel Atlântis em Vilamoura.

Art. 2º Organização Espacial

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

2.1 Sector-3

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

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

Lotes 3B1, 3B2, 3B3 e 3B4: serão quatro lotes idênticos com 395 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 395,00m2 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 240,00m2 e a área de construção é de 1.440 m2.

Lotes 3C2, 3C5: serão 2 lotes idênticos com 395,00m² 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 240,00m² e a área de construção é de 1.200 m².

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

2.2 Sector-6

Este sector foi subdividido nos seguintes três Sub-Sectores:
Sub-Sector Poente; Sub-Sector Central; e Sub-Sector Nascente.

2.2.1 Sub-Sector Poente

Este Sub-Sector é constituído por um lote (6A) com 10.226,00m² de área, destinado à construção de um empreendimento turístico (Hotel Apartamento ou Apartamentos Turísticos) com o máximo de 6 pisos e 200 apartamentos, que disporá de estacionamento próprio dentro do lote: em cave e à superfície. A área de implantação prevista para esta unidade é de 3.244,00m² e a área de construção é de 10.000 m².

2.2.2 Sub-Sector Central

Este Sub-Sector 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 3.378,00m², destina-se à construção de um edifício para comércio e /ou serviços com o máximo de 3 pisos acima e um abaixo da cota de soleira. A área de implantação prevista é de 1.062,00m² e a área de construção é de 1.690 m².

Lote 6C: com a área de 7.308 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 respectivos balneários, com o máximo de um piso acima e um abaixo da cota de soleira.

2.2.3 Sub-Sector Nascente

Este subsector 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 13.246,00m², destina-se à construção de um empreendimento turístico (Hotel Apartamento ou Apartamentos turísticos), com o máximo de 6 pisos e 200 apartamentos, terá estacionamento próprio dentro do lote: em cave e à superfície. A área de implantação prevista para esta unidade é de 3.334,00m² e a área de construção é de 10.000 m².

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

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

O lote 6E4 tem 840,00m² de área com 2 pisos e o máximo de 26 ocupações, a área de implantação prevista é de 840,00m² e a área de construção é de 1470 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 projecto de infraestruturas e respeitarão os critérios estabelecidos pela Câmara.

O Arquitecto

[Handwritten signature]
Ass.