



VILAMOURA

Loteamento da Zona 1 do I.P.P. 2 Pinhal Velho

REGULAMENTO

1 - O presente Regulamento aplica-se à área delimitada nas Plantas de Síntese e Áreas de Cedência, anexas.

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 - Implantação

O presente loteamento foi elaborado tendo em conta a realidade do local, nomeadamente a sua topografia, arborização e articulação com as linhas de golfe adjacentes.

Assim, para além dos polígonos de implantação definidos na Planta de Síntese e Áreas de Cedência, terão que ser respeitados os seguintes aspectos:

- deverão ser executados e fornecidos à Lusotur, S.A. e Câmara Municipal de Loulé levantamento do terreno, à escala mínima de 1:200, contendo não só a altimetria do lote, mas também a sua arborização e articulação com a via de acesso e linhas de golfe adjacentes;
- as implantações do construído deverão ser discutidas e analisadas conjuntamente com os serviços técnicos da Lusotur, S.A., quer no respeitante ao seu perímetro, quer em termos de cota de soleira;

*J. P. Lopes
08/1673*

- procurar-se-á salvaguardar ao máximo as árvores existentes de modo a manter o ambiente de pinhal em que todo o aldeamento se insere;
- anexos, telheiros ou quaisquer outras edificações suplementares, deverão sempre constituir prolongamentos da própria moradia, de modo a concentrar o volume construído, evitando a proliferação de manchas edificadas. 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 - Diversos

5.1 - As vedações dos lotes deverão ser fundamentalmente constituídas por elementos vegetais. Ao nível do ajardinamento, vegetação arbustiva e de enquadramento, essencialmente no respeitante à zona de contacto entre o lote e o arruamento de acesso e entre o lote e o golfe, deverá ser mantida uma leitura de conjunto e continuidade, assente na seguinte listagem de espécies - sebes e vedações:

<i>alecrim</i>	<i>escalónia</i>	<i>medronheiro</i>	<i>rosa trepadeira</i>
<i>alfazema</i>	<i>giesta</i>	<i>pascoinhas</i>	<i>sanguinho</i>
<i>aoeira</i>	<i>jasmim</i>	<i>pilriteiro</i>	<i>viburno</i>
<i>artemísia</i>	<i>ligustrum</i>	<i>piorno</i>	<i>vinha virgem</i>
<i>azevinho</i>	<i>madressilva</i>	<i>rapazinhos</i>	<i>vinha</i>

5.2 - Outros tipos de vedações com muros, *muretes* ou rede, deverão ser discutidas e analisadas com os Serviços de arquitectura e arquitectura paisagística da Lusotur, S.A..

5.3 - Nas faixas *non edificandi* e de protecção periférica dos lotes, deverá igualmente prevalecer o ambiente de pinhal, pelo que apenas serão permitidas intervenções pontuais em termos de arborização alternativa.

5.4 - À excepção de piscinas, não serão permitidas infra-estruturas complementares que conduzam ao derrube de árvores, nomeadamente campos

*J. Almeida
OA 1677* 2

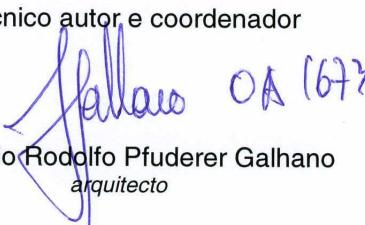
de jogos (ténis, basquete, etc.), exageradas superfícies impermeabilizadas (*parqueamento*, áreas envolventes a piscinas, etc.), ou qualquer intervenção que colida francamente com o ambiente de pinhal existente.

6 - Dadas as características próprias deste loteamento é possível a junção de dois lotes contíguos, desde que não sejam ultrapassados o somatório dos parâmetros de construção e desde que mantidos os afastamentos mínimos, à exceção do limite comum.

7 - O presente Regulamento, no que for omisso, completa-se com o Quadro Disciplinar anexo.

Vilamoura, Junho de 2008

O técnico autor e coordenador


Fernando Rodolfo Pfuderer Galhano
arquitecto



VILAMOURA

I.P.P. 2, ZONA 1

QUADRO DISCIPLINAR

lotes	áreas (m ²)			volume da construção (m ³)	número de pisos acima do solo (a)	número de estacionamentos no interior do lote	artigos matriciais de proveniência	aditamento ao Alvará	descrições da Conservatória do R. P. de Loulé de proveniência	finalidade
	lotes	construção	implantação máxima							
IPP 2.1/1	3.534	380	380	1.235	1	4	11.644 - urbano	sem alterações	08502/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/2	3.896	380	380	1.235	1	4	11.645 - urbano	sem alterações	08503/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/3	3.900	380	380	1.235	1	4	11.646 - urbano	sem alterações	08504/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/4	3.900	380	380	1.235	1	4	11.647 - urbano	sem alterações	08505/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/5	3.900	380	380	1.235	1	4	11.648 - urbano	sem alterações	08506/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/6	3.780	380	380	1.235	1	4	11.649 - urbano	sem alterações	08507/15012002	moradia isolada unifamiliar
2.1/7	3.245	380	380	1.235	1	4	11.650 - urbano	sem alterações	08508/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/8	3.544	380	380	1.235	1	4	11.651 - urbano	sem alterações	08509/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/9	3.625	380	380	1.235	1	4	11.652 - urbano	sem alterações	08510/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/10	4.050	380	380	1.235	1	4	11.653 - urbano	sem alterações	08511/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/11	4.462	380	380	1.235	1	4	11.654 - urbano	sem alterações	08512/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/12	5.258	400	400	1.300	1	5	11.655 - urbano	sem alterações	08513/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/13	3.675	400	400	1.300	1	5	11.656 - urbano	sem alterações	08514/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/14	4.186	400	400	1.300	1	5	11.657 - urbano	sem alterações	08515/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/15	4.277	400	400	1.300	1	5	11.658 - urbano	sem alterações	08516/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/16	4.537	400	400	1.300	1	5	11.659 - urbano	sem alterações	08517/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/17	4.564	400	400	1.300	1	5	11.660 - urbano	sem alterações	08518/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/18	5.048	400	400	1.300	1	5	11.661 - urbano	sem alterações	08519/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/19	5.233	500	500	1.625	1	6	11.662 - urbano	sem alterações	08520/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/20	4.921	500	500	1.625	1	6	11.663 - urbano	sem alterações	08521/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/21	5.356	500	500	1.625	1	6	11.664 - urbano	sem alterações	08522/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/22	4.200	465	465	1.511	1	6	11.665 - urbano	sem alterações	08523/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/23	4.200	465	465	1.511	1	6	11.666 - urbano	sem alterações	08524/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/24	4.200	465	465	1.511	1	6	11.667 - urbano	sem alterações	08525/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/25	4.200	465	465	1.511	1	6	11.668 - urbano	sem alterações	08526/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/26	4.109	465	465	1.511	1	6	11.669 - urbano	sem alterações	08527/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/27	6.009	500	500	1.625	1	6	11.670 - urbano	sem alterações	08528/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/28	4.641	465	465	1.511	1	6	11.671 - urbano	sem alterações	08529/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/29	4.550	465	465	1.511	1	6	11.672 - urbano	sem alterações	08530/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/30	4.550	465	465	1.511	1	6	11.673 - urbano	sem alterações	08531/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/31	5.304	500	500	1.625	1	6	11.674 - urbano	sem alterações	08532/15012002	moradia isolada unifamiliar
2.1/32	3.964	400	400	1.300	1	5	11.675 - urbano	sem alterações	08533/15012002	moradia isolada unifamiliar
2.1/33	4.001	400	400	1.300	1	5	11.676 - urbano	sem alterações	08534/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/34	3.963	400	400	1.300	1	5	11.677 - urbano	sem alterações	08535/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/35	5.729	550	550	1.788	1	5	11.678 - urbano	sem alterações	08536/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/36	5.017	465	465	1.511	1	5	11.679 - urbano	sem alterações	08537/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/37	4.840	465	465	1.511	1	5	11.680 - urbano	sem alterações	08538/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/38	4.683	465	465	1.511	1	5	11.681 - urbano	sem alterações	08539/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/39	4.367	400	400	1.300	1	5	11.682 - urbano	sem alterações	08540/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/40	3.849	400	400	1.300	1	5	11.683 - urbano	sem alterações	08541/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/41	4.620	400	400	1.300	1	5	11.684 - urbano	sem alterações	08542/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/42	4.147	400	400	1.300	1	5	11.685 - urbano	sem alterações	08543/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/43	4.122	400	400	1.300	1	5	11.686 - urbano	sem alterações	08544/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/44	4.109	400	400	1.300	1	5	11.687 - urbano	sem alterações	08545/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/45	4.023	400	400	1.300	1	5	11.688 - urbano	sem alterações	08546/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/46	3.745	400	400	1.300	1	5	11.689 - urbano	sem alterações	08547/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/47	3.859	400	400	1.300	1	5	11.690 - urbano	sem alterações	08548/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/48	4.032	465	465	1.511	1	6	11.691 - urbano	sem alterações	08549/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/49	4.292	465	465	1.511	1	6	11.692 - urbano	sem alterações	08550/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/50	3.433	465	465	1.511	1	6	11.693 - urbano	sem alterações	08551/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/51	3.773	465	465	1.511	1	6	11.694 - urbano	sem alterações	08552/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/52	3.841	465	465	1.511	1	6	11.695 - urbano	sem alterações	08553/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/53	3.770	465	465	1.511	1	6	11.696 - urbano	sem alterações	08554/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/54	3.767	465	465	1.511	1	6	11.697 - urbano	sem alterações	08555/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/55	3.865	465	465	1.511	1	6	11.698 - urbano	sem alterações	08556/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/56	4.097	465	465	1.511	1	6	11.699 - urbano	sem alterações	08557/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/57	4.054	465	465	1.511	1	6	11.700 - urbano	sem alterações	08558/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/58	3.915	465	465	1.511	1	6	11.701 - urbano	sem alterações	08559/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/59	4.222	465	465	1.511	1	6	11.702 - urbano	sem alterações	08560/15012002	moradia isolada unifamiliar
IPP 2.1/60	4.316	465	465	1.511	1	6	11.703 - urbano	sem alterações	08561/15012002	moradia isolada unifamiliar

ALVARÁ n.º 7 / 2001

J. Salazar
08/03/2002

1.2



VILAMOURA

I.P.P. 2, ZONA 1

QUADRO DISCIPLINAR

lotes	áreas (m^2)			volume da construção (m^3)	número de pisos acima do solo (a)	número de fogos	número de estacionamentos no interior do lote	artigos matriciais de proveniência	aditamento ao Alvará	descrições da Conservatória do R. P. de Loulé de proveniência	finalidade
	lotes	construção	implantação máxima								
IPP 2.1/61	6.028	600	485	1.950	1	6	11.704 - urbano	com alterações	08562/15012002	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/62	6.467	600	485	1.950	1	6	11.704 - urbano	lote novo	08562/15012002	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/63	5.825	600	485	1.950	1	6	11.704 - urbano	lote novo	08562/15012002	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/64	4.832	500	405	1.625	1	6	402 - rústico	lote novo	22.999, fls. 182V, livro B-58	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/65	5.270	550	485	1.788	1	6	402 - rústico	lote novo	22.999, fls. 182V, livro B-58	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/66	4.753	500	405	1.625	1	6	402 - rústico	lote novo	22.999, fls. 182V, livro B-58	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/67	4.574	500	405	1.625	1	6	402 - rústico	lote novo	22.999, fls. 182V, livro B-58	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/68	4.158	500	405	1.625	1	6	402 - rústico	lote novo	22.999, fls. 182V, livro B-58	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/69	4.025	500	405	1.625	1	6	402 - rústico	lote novo	22.999, fls. 182V, livro B-58	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/70	4.411	500	405	1.625	1	6	402 - rústico	lote novo	22.999, fls. 182V, livro B-58	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/71	5.332	550	445	1.788	1	6	402 - rústico	lote novo	22.999, fls. 182V, livro B-58	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/72	4.944	500	405	1.625	1	6	402 - rústico	lote novo	22.999, fls. 182V, livro B-58	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/73	4.874	500	405	1.625	1	6	402 - rústico	lote novo	22.999, fls. 182V, livro B-58	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/74	4.951	500	405	1.625	1	6	402 - rústico	lote novo	22.999, fls. 182V, livro B-58	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/75	4.625	500	405	1.625	1	6	402 - rústico	lote novo	22.999, fls. 182V, livro B-58	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/76	4.481	500	405	1.625	1	6	402 - rústico	lote novo	22.999, fls. 182V, livro B-58	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/77	5.309	550	445	1.788	1	6	402 - rústico	lote novo	22.999, fls. 182V, livro B-58	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/78	6.859	600	485	1.950	1	6	402 - rústico	lote novo	22.999, fls. 182V, livro B-58	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/79	5.736	550	445	1.788	1	6	402 - rústico	lote novo	22.999, fls. 182V, livro B-58	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/80	5.420	550	445	1.788	1	6	402 - rústico	lote novo	22.999, fls. 182V, livro B-58	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
IPP 2.1/81	4.750	350	300	1.138	1	4	402 - rústico	lote novo	22.999, fls. 182V, livro B-58	<i>moradia isolada unifamiliar</i>	
totais	362.893	36.990	34.950	120.218	81						

- (a) O número de pisos indicado, é acima da cota de soleira; previstas caves para estacionamentos e arrumos.

Vilamoura, Junho de 2008

O técnico autor e coordenador

Fernando R.P. Galhano
arquitecto