

Antero II

VILAMOURA

Antero II
Vila

Loteamento da Zona 1 do IPP 2

Pinhal Velho

REGULAMENTO

1 - O presente Regulamento aplica-se à área delimitada na Planta de Síntese e Áreas de Cedência, anexa.

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 II, 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;

Falcao
467



- procurar-se-á salvar 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>aroeira</i>	<i>jasmim</i>	<i>pilriteiro</i>	<i>viburno</i>
<i>artemisia</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


462



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.

Nota: No respeitante ao Clube de Campo e pela sua especificidade, prevê-se a possibilidade de instalação de campo de ténis.

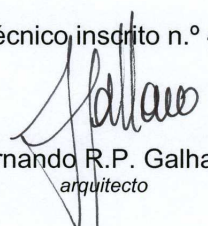
6 - Dadas as características próprias deste loteamento é possível a junção de dois lotes contíguos, desde que não sejam ultrapassados o somatório dos parâmetros de construção e desde que mantidos os afastamentos mínimos, à excepção do limite comum.

7 - As áreas de implantação previstas no Quadro Disciplinar contemplam a totalidade da área de construção, situação que apenas pretende permitir o desenvolvimento de moradias em piso térreo, aspecto que se considera fundamental para uma maior discrição volumétrica e articulação com a topografia local..

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

Vilamoura, Setembro de 2001

O técnico inscrito n.º 462



Fernando R.P. Galhano
arquitecto

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

QUADRO DISCIPLINAR

lotes	áreas (m²)			volume da construção (m³)	n.º máx. de pisos	n.º de fogos/ocupações	n.º de estac. no interior do lote	finalidade
	lotes	implantação máxima	construção					
1	3.534	380	380,00	1.235		1	4	
2	3.896	380	380,00	1.235		1	4	
3	3.900	380	380,00	1.235		1	4	
4	3.900	380	380,00	1.235		1	4	
5	3.900	380	380,00	1.235		1	4	
6	3.780	380	380,00	1.235		1	4	
7	3.245	380	380,00	1.235		1	4	
8	3.544	380	380,00	1.235		1	4	
9	3.625	380	380,00	1.235		1	4	
10	4.050	380	380,00	1.235		1	4	
11	4.462	380	380,00	1.235		1	4	
12	5.258	400	400,00	1.300		1	5	
13	3.675	400	400,00	1.300		1	5	
14	4.186	400	400,00	1.300		1	5	
15	4.277	400	400,00	1.300		1	5	
16	4.537	400	400,00	1.300		1	5	
17	4.564	400	400,00	1.300		1	5	
18	5.048	400	400,00	1.300		1	5	
19	5.233	500	500,00	1.625		1	6	
20	4.921	500	500,00	1.625		1	6	
21	5.356	500	500,00	1.625		1	6	
22	4.200	465	465,00	1.511		1	6	
23	4.200	465	465,00	1.511		1	6	
24	4.200	465	465,00	1.511		1	6	
25	4.200	465	465,00	1.511		1	6	
26	4.109	465	465,00	1.511		1	6	
27	6.009	500	500,00	1.625		1	6	
28	4.641	465	465,00	1.511		1	6	
29	4.550	465	465,00	1.511		1	6	
30	4.550	465	465,00	1.511		1	6	
31	5.304	500	500,00	1.625	2	1	6	moradias isoladas unifamiliares
32	3.964	400	400,00	1.300		1	5	
33	4.001	400	400,00	1.300		1	5	
34	3.963	400	400,00	1.300		1	5	
35	5.729	550	550,00	1.788		1	5	
36	5.017	465	465,00	1.511		1	5	
37	4.840	465	465,00	1.511		1	5	
38	4.683	465	465,00	1.511		1	5	
39	4.367	400	400,00	1.300		1	5	
40	3.849	400	400,00	1.300		1	5	
41	4.620	400	400,00	1.300		1	5	
42	4.147	400	400,00	1.300		1	5	
43	4.122	400	400,00	1.300		1	5	
44	4.109	400	400,00	1.300		1	5	
45	4.023	400	400,00	1.300		1	5	
46	3.745	400	400,00	1.300		1	5	
47	3.859	400	400,00	1.300		1	5	
48	4.032	465	465,00	1.511		1	6	
49	4.292	465	465,00	1.511		1	6	
50	3.433	465	465,00	1.511		1	6	
51	3.773	465	465,00	1.511		1	6	
52	3.841	465	465,00	1.511		1	6	
53	3.770	465	465,00	1.511		1	6	
54	3.767	465	465,00	1.511		1	6	
55	3.865	465	465,00	1.511		1	6	
56	4.097	465	465,00	1.511		1	6	
57	4.054	465	465,00	1.511		1	6	
58	3.915	465	465,00	1.511		1	6	
59	4.222	465	465,00	1.511		1	6	
60	4.316	465	465,00	1.511		1	6	
61	21.938	1.333	2.000,00	6.500		20	83	clube de campo
totais	277.207		27.990,00					

Vilamoura, Setembro de 2001

O técnico inscrito n.º 462

Fernando Rodolfo P. Galhano
arquiteto