

VILAMOURA

Loteamento do I.P.P. 7, Zona 1 e Zona 2 - Subzona 1

Canais do Golfe

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 - da Implantação

4.1 - O presente loteamento foi elaborado tendo em atenção uma proposta e malha urbanas pré-definidas, pelo que a distribuição do construído deverá respeitar basicamente os alinhamentos e as implantações definidas na Planta de Apresentação, naturalmente enquadráveis nos polígonos de implantação demarcados na Planta de Síntese e Áreas de Cedência.

4.2 - Estes polígonos de implantação foram demarcados com certa *folga*, permitindo ligeira flexibilidade aos projectos de arquitectura, de modo a não inviabilizar situações específicas, resultantes de soluções pontuais. Naturalmente que prevalecerá sobre esta demarcação dos polígonos, o disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas no respeitante à própria implantação da construção.

4.3 - As *plataformas* (e respectivas cotas) instituídas na Planta de Apresentação, são indicativas, devendo a sua altimetria ser rectificada aquando da elaboração

dos projectos de arquitectura. Traduzem contudo o conceito de *plataformas*, um desenvolvimento em *socalcos* de toda a urbanização e consequentes recuos da construção.

4.4 - Na Zona 7.1, prevê-se que o respectivo polígono de implantação se prolongue até à margem do Canal, de modo a salvaguardar a recuperação e reutilização da velha azenha existente no local.

5 - do Estacionamento

5.1 - Todo o estacionamento privativo é previsto dentro dos respectivos lotes e basicamente resolvido através de caves de estacionamento.

5.2 - Estas poderão ultrapassar o perímetro de construção ou situar-se fora dele, sob a *plataforma/aterro*, desde que seja garantido o ajardinamento/arranjo paisagístico da sua cobertura.

6 - Diversos

6.1 - Salvaguardando o disposto nas restantes alíneas deste Regulamento, encara-se como viável a junção de dois ou mais lotes de habitação colectiva, desde que sujeitos a projecto global por parte de promotor único, de modo a criar uma imagem global coerente e equilibrada, bem como a rentabilizar áreas de utilização comum - piscinas, estacionamentos, etc..

6.2 - Tendo em atenção as características da proposta urbanística (desenvolvimento em *terraços/plataformas*) e seus consequentes movimentos de terras, deverá ser salvaguardado o transplante das árvores existentes. Caso estas não venham a ser reutilizadas pelo próprio, a Lusotur, S.A. deverá ser avisada atempadamente do início dos trabalhos, a fim de proceder à sua transplantação.

7 - Os espaços entre os lotes (privado) e as vias/passeios (público) serão sujeitos a tratamento integrado, definido neste loteamento, sendo a sua construção a cargo da Lusotur, S.A., nas proporções lógicas do seu desenvolvimento.

LUSOTUR II, S.A.

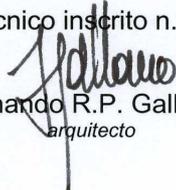


8 - A Lusotur, S.A. garantirá uma coerência e equilíbrio de imagem geral de conjunto, através da execução dos diferentes projectos de arquitectura que integram o loteamento em questão.

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

Vilamoura, Outubro de 2000

O técnico inscrito n.º 462



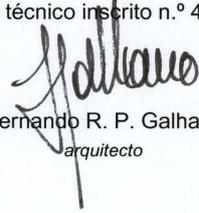
Fernando R.P. Galhano
arquitecto

VILAMOURA**I.P.P. 7****Zona 1****Zona 2 - Subzona 1****Canais do Golfe****QUADRO DISCIPLINAR**

zonas	subzonas	lotes	áreas (m ²)			volume da construção (m ³)	n.º de pisos (a)	n.º máx. de fogos	n.º de estac. (b)	finalidade
			lotes	implantação	construção					
1	--	1	22.053	3.500	6.500	21.125	2 a 3 (*)	60	100	empreendimento turístico
2	1	1	17.130	3.500	6.100	19.825	2 a 4 (**)	47	90	empreendimento turístico
totais			39.183	7.000	12.600	40.950		107	190	

- (a) O número de pisos indicado, é acima da cota de soleira; previstas caves para estacionamento e arrumos.
- (b) Número mínimo de lugares de estacionamento no interior do lote, em cave e/ou superfície.
- (*) 2, pontualmente com 3 pisos.
- (**) 2 e 3, pontualmente com 4 pisos.

O técnico inscrito n.º 462



 Fernando R. P. Galhano
 arquitecto