



N

SECTOR 2

ZONAS 2 E 3 E SUB-ZONA 4A

REGULAMENTO

2
4A

1

REGULAMENTO DO LOTEAMENTO

SECTOR 2

ZONAS 2 E 3 E SUB-ZONA 4A



Preâmbulo

A Zona 3 é delimitada pelas vias 23, 26 e 28 sendo portanto possível a sua rigorosa definição cadastral. A Zona 2 é delimitada pela via 28, pelo perímetro urbano de Vilamoura a sul e pela Zona 4 a poente.

A Sub-zona 4A é mantida exactamente com os mesmos limites que foram definidas aquando do Loteamento da Zona 4, em Dezembro de 1967.

Artº. 1º. - Não se dará início ao presente loteamento sem previamente terem sido executados os acessos necessários a cada sub-zona e garantido, ao menos, o saneamento, o abastecimento de água e a distribuição de energia eléctrica.

Artº. 2º. - Além da disciplina resultante deste Regulamento e do R.G.E.U. serão observadas as directivas, normas e regulamentos dos diferentes níveis de planeamento regional, ao nível da totalidade do aglomerado e ao nível do Sector.

Artº. 3º. - Para efeito de parcelamento do território são consideradas neste estudo as áreas das Zonas 2 e 3 e da Sub-Zona 4A.

*N*

§ único - Nas Zonas 2 e 3 além das áreas das Sub-zonas, existem e devem ser classificadas como áreas de vias e protecções paisagísticas as áreas públicas designadas pela letra "V" na planta de loteamento.

Artº. 4º. - A solução de arranjo do loteamento dentro de cada sub-zona não poderá prejudicar a rede viária para veículos e peões nem o valor total das áreas destinadas para estacionamento ou para zonas livres colectivas. Estas áreas serão designadas pela letra "v" na planta de loteamento.

Artº. 5º. - O loteamento obedecerá à sub-divisão indicada nas peças desenhadas, dentro da aproximação que o trabalho de campo permitir, e tendo em atenção os ajustamentos que resultem dos projectos arquitectónicos de conjunto, sem prejuízo das cláusulas deste Regulamento.

§ 1º. - Para as Sub-zonas 3B, 3C e 3D permite-se, expressamente para alguns lotes destinados a pequenos blocos habitacionais, a possibilidade de serem subdivididas para construção de moradias unifamiliares de dois pisos.

A sub-divisão das Sub-Zonas deve ser feita de acordo com o que é regulado no quadro da Disciplina de Zonas.



- Artº. 6º. - As implantações das construções serão feitas tendo em atenção os declives naturais do terreno, que devem ser mantidos, evitando, quanto possível, o estabelecimento artificial de plataformas de implantação dos edifícios.
- Artº. 7º. - A cor dominante das construções deverá ser o branco de cal.
- Artº. 8º. - Deverão ~~conservar-se~~ os pinheiros existentes nos lotes, apenas se aceitando o corte dos que forem indispensáveis para a implantação dos edifícios e acessos de acordo com o projecto architectónico que for aprovado e com a fiscalização da Lusotur, S.A.R.L.
- Artº. 9º. - A delimitação dos lotes destinados a moradias deverá ser feita com um rigol, marcas nos cunhais ou sebes vivas, ficando interdita a construção de muros.
- Artº. 10º. - A construção de cada sub-zona será regulada pelos condicionamentos constantes no quadro da Disciplina de Zonas em anexo.

Lisboa, Novembro de 1969.

O Urbanista

M. L. da Costa Lobo

(Prof. Engº. M. L. da Costa Lobo)



DISCIPLINA DAS ZONAS 2 E 3 E SUB-ZONA 4A

Revisão: Novembro 1969.

Sub-Zona	nº. de lotes	Área total de sub-zona (m ²)	Área "v" (m ²)	Afastamento mínimo das construções ao limite das sub-zonas (m)	Tipo de utilização	nº. máx. de pisos	índice de utilização	% de ocupação p
2.A	9	17.070	4.283	5	moradias unifamiliares	1 - 2	0,40	25%
2.B	6	15.150	4.360	5	moradias unifamiliares	1 - 2	0,25	20%
3.A	3	19.200	700	20	habitações (torre)	9	0,70	10%
3.B	2 ou 10	9.480	3.733	5	habitações (blocos) (1)	2 - 3	0,50	20%
3.C	6 ou 12	13.380	3.881	-	lotes 1 e 2: habit. (blocos) (1)	2 - 3	0,50	20%
					lotes 3 a 6: morad. unifamili.	1 - 2	0,30	20%
3.D	5 ou 9	6.720	798	5	lote 1: habit. (blocos) (1)	2	0,60	30%
					lotes 2 a 5: morad. unifamili.	1 - 2	0,30	20%
3.E	14	13.220	170	5	moradias unifamiliares	1 - 2	0,30	20%
4.A	3	12.350	3.090	-	Blocos habit. e Centro Comercial	2 - 3	0,50	20%

- 1 - Os blocos podem eventualmente ser constituídos por moradias em banda contínua. Mas a respectiva sub-divisão em lotes mais pequenos será precedida de um estudo arquitectónico do conjunto.

N



SECTOR 2

ZONAS 2 E 3 E SUB-ZONA 4A

ESTATÍSTICA

15

MAPA DE LOTEAMENTOSECTOR 2ZONAS 2 E 3 E SUB-ZONA 4A

Revisão: Novembro 1969.

Zona ou Sub- zona	Área dos lotes	Áreas pú- blicas ex- teriores às sub-zo- nas "v"(m2)	Áreas comuns próprias das sub-zonas "v" (m2)	Total
Zona 2	18.577	12.920	13.643	45.140
Zona 3	52.778	23.260	9.222	85.260
Sub-zo- na 4A	9.260	-	3.090	12.350



MAPA DE LOTEAMENTO

SECTOR 2

ZONAS 2 E 3 E SUB-ZONA 4A



Revisão: Novembro 1969.

Sub-zona (m ²)	Lotes	Área de cada lote (m ²)	Áreas comuns próprias das sub-zonas "v"	Observações
2A (17.070)	2A/1	1.053,5	9.283	
	/2	1.053,5		
	/3	980		
	/4	980		
	/5	960		
	/6	960		
	/7	960		
	/8	900		
	/9	900		
	Total:	7.787		
2B (15.150)	2B/1	1.400	4.360	
	/2	1.450		
	/3	1.500		
	/4	1.090		
	/5	3.290		
	/6	2.060		
	Total:	10.790		

MAPA DE LOTEAMENTO

SECTOR 2

ZONAS 2 E 3 E SUB-ZONA 4A



N

Revisão: Novembro 1969
(continuação)

Sub-zona (m2)	Lotes	Área de cada lote (m2)	Áreas comuns próprias das sub-zonas "v"	Observações
3A (19.200)	3A/1	4.570	700	
	/2	8.050		
	/3	5.880		
	Total:	18.500		
3B (9.480)	3B/1	3.358	3.733	Mediante estudo arquitetónico de conjunto, cada lote poderá subdividir-se no máximo de 5 lotes.
	/2	2.389		
	Total:	5.747		
3C (13.380)	3C/1	2.034	3.881	Mediante estudo arquitetónico de conjunto, os lotes 3C/1 e 3C/2 podem subdividir-se em 4 lotes cada um.
	/2	3.457		
	/3	1.019		
	/4	925		
	/5	1.032		
	/6	1.032		
	Total:	9.499		

MAPA DE LOTEAMENTO

SECTOR 2

ZONAS 2 E 3 E SUB-ZONA 4A

Revisão: Novembro 1969.



4

Sub-zona (m2)	Lotes	Área de cada lote (m2)	Áreas comuns próprias das sub-zonas	Observações
3D (6.720)	3D/1	1.545	800	Mediante estudo arquitectónico de conjunto o lote 3D/1 poderá subdividir-se num máximo de 5 lotes.
	/2	1.170		
	/3	1.175		
	/4	1.045		
	/5	985		
	Total:	5.920		
3E (13.220)	3E/1	840	110	
	/2	850		
	/3	860		
	/4	800		
	/5	720		
	/6	730		
	/7	940		
	/8	1.030		
	/9	900		
	/10	1.000		
	/11	1.100		
	/12	1.220		
	/13	1.160		
	/14	960		
Total:	13.110			
4A (12.350)	4A/1	3.940	3.090	
	/2	3.380		
	/3	1.940		
	Total:	9.260		

ESTATÍSTICA

SECTOR 2

ZONAS 2 E 3 E SUB-ZONA 4A



Sub-Zona	Lotes	Área da sub-zona (m2)	Área dos lotes (m2)	Nº.de lotes	Nº.de fogos	Nº. de habitantes
2A		17.070	7.787	9	9	45
2B		15.150	10.790	6	6	30
3A		19.200	18.500	3	108	324
3B		9.480	5.747	2 ou 10	24	72
3C		13.380				
	3C/1		2.034	1 ou 4	8	28
	3C/2		3.457	1 ou 4	8	28
	3C/ 3,4,5,6		4.008	4	4	20
3D		6.720				
	3D/1		1.545	1 ou 5	10	30
	3D/ 2,3,4,5		4.375	4	4	20
3E		13.220	13.110	14	14	56
4A		12.350	9.260	3	100	184
Totais		106.570	80.613	48 ou 66	295	837