REGULAMENTO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DO I.P.P. 6, ZONA 3,

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º
(Âmbito de aplicação e objecto)

1. O presente Regulamento faz parte integrante do "Projecto de Loteamento da Zona 3 do I.P.P. 6, constitui-se como um elemento complementar ao Alvará de Loteamento, e aplica-se à área objecto da operação de loteamento identificada na Planta Síntese.

2. O presente Regulamento tem por objecto a definição de regras de urbanização e edificação e as suas disposições são de cumprimento obrigatório, quer para iniciativas de iniciativa púbica, quer para as intervenções de iniciativa privada ou cooperativa, sem prejuízo do exercício das atribuições e das competências das entidades de direito público e da lei em vigor.

CAPÍTULO II - USOS E EDIFICABILIDADE

Artigo 2º
(Usos)

Na área de loteamento são permitidos os usos habitacional, turístico (estabelecimento hoteleiro e apartamentos turísticos) e comercial/restauração e bebidas.

Artigo 3º
(Forma de ocupação dos terrenos)

1. Os terrenos passíveis de serem edificados são os constantes na Planta Síntese.

2. A implantação das construções deve respeitar os polígonos de implantação máximos indicados na Planta Síntese, bem como os parâmetros de edificabilidade constantes do respectivo quadro de lotes.

OA 1673

3. À entidade licenciadora dos projectos de edificação é reservado o direito de orientar a definição de alinhamentos e implantações, naturalmente enquadráveis nos polígonos de implantação demarcados na Planta Síntese, conforme o desenho urbano do conjunto existente.

Artigo 4º

(Caves)

1. É permitida a existência de pisos em cave, desde que a sua função se destine exclusivamente a estacionamento, arrecadações ou áreas técnicas.

2. A área dos pisos em cave não é contabilizada para efeitos do cálculo da Área de Construção.

CAPÍTULO III - NORMAS DE PROJECTO

Artigo 5º

(Caracterização dos projectos de edificação)

Os projectos de edificação devem observar as disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as constantes dos regulamentos municipais de urbanização e edificação e da lei em vigor, bem como as estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 6º

(Envolvente da edificação)

1. A envolvente e a cobertura dos edifícios são elementos de relevância arquitectónica e paisagística.

2. Por envolvente do edifício considera-se a frente livre e não livre do invólucro exterior do edifício que integra as fachadas e empenas – incluindo planos inclinados - acima do nível do terreno.

3. A instalação de elementos na envolvente e cobertura dos edifícios, nomeadamente instalações e equipamentos de águas, esgotos, gás, electricidade, telecomunicações, ventilação, exaustão de fumos, climatização, elevação mecânica, limpeza e manutenção do edifício, deve ter em consideração a sua integração de modo a assegurar a salvaguarda da qualidade arquitectónica

Gallano OA 1677

do edifício e da paisagem sendo obrigatório a sua representação no projecto de arquitectura a submeter a aprovação camarária.

4. Não é permitida a instalação de unidades de climatização de janela, condutas de ar ou de fumos (chaminés) no exterior das fachadas, sendo que, no caso de usos que requeiram a sua instalação e que tal seja admitido, é obrigatória a sua representação no projecto de arquitectura a submeter a aprovação camarária.

Artigo 7º

(Estacionamento privado)

1. No licenciamento/autorização/comunicação prévia de operações urbanísticas é obrigatório prever lugares de estacionamento privado no interior do lote de acordo com os parâmetros definidos no Quadro Disciplinar.

2. As áreas ou lugares de estacionamento que resultam da aplicação do nº anterior, são insusceptíveis de constituir fracções autónomas independentes das unidades de utilização dos edifícios a que ficam imperativamente adstritas.

3. Os lugares de estacionamento privado podem ser localizados em garagens de pisos em cave.

4. As caves podem ultrapassar a área de implantação dos edifícios ou conjunto de edifícios a construir em cada lote.

Artigo 8º

(Logradouro)

Os logradouros são áreas privadas, cujo tratamento deve ser definido aquando da apresentação do projecto de obras de edificação.

OA 1673

CAPÍTULO IV - OUTRAS DISPOSIÇÕES

Artigo 9º
(Publicidade)

A utilização do espaço para colocação de publicidade de natureza comercial e de todos os suportes de afixação ou inscrição de mensagens publicitárias é da responsabilidade da entidade titular do alvará de loteamento.

Artigo 10º
(Estaleiros)

1. Os estaleiros a montar durante a fase de construção dos edifícios deverão, sempre que possível, ser instalados no interior do respectivo lote, de forma a evitar a ocupação da via pública e os incómodos advenientes para terceiros.

2. Os tapumes a edificar deverão assegurar uma imagem que atenue o impacto da obra e respectiva imagem do espaço púbico.

3. Nos tapumes podem ser colocadas imagens do projecto a edificar ou em alternativa imagens publicitárias da região de turismo.

4. É proibida a colocação de publicidade comercial.

Vilamoura, Julho de 2009

O técnico autor e coordenador OA 1.673

Fernando Rodolfo P. Galhano
arquitecto

VILAMOURA
I.P.P. 6 - Zona 3

QUADRO DISCIPLINAR

lotes	áreas (m²)			volume da construção (m³)	número de pisos acima do solo (a)	número máximo de fogos	n.º máximo de unidades de alojamento	n.º máximo de camas turísticas	categoria mínima	n.º máximo de estacionamentos no lote	artigos matriciais de proveniência	descrições da Conservatória do R. P. de Loulé de proveniência	finalidade
	lotes	construção	implantação										
1	956	200,00	150	650	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
2	821	200,00	150	650	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
3	785	200,00	150	650	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
4	782	200,00	150	650	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
5	768	200,00	150	650	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
6	787	200,00	150	650	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
7	837	200,00	150	650	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
8	852	250,00	190	813	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
9	872	250,00	190	813	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
10	903	280,00	200	910	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
11	928	280,00	200	910	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
12	1.043	280,00	200	910	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
13	1.049	280,00	200	910	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
14	1.068	280,00	200	910	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
15	1.133	280,00	200	910	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
16	1.207	280,00	200	910	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
17	26.174	12.800,00	5.120	41.600	3 / 4	---	140	280	"4 estrelas"	50	402 (parte)	10575/20090319	hotel
18	36.830	20.200,00	9.800	65.650	3	---	186	558	"4 estrelas"	186	402 (parte)	10575/20090319	apartamentos turísticos
19	1.189	280,00	200	910	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
20	1.152	280,00	200	910	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
21	1.087	280,00	200	910	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
22	1.207	280,00	200	910	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
23	1.288	280,00	200	910	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
24	1.344	280,00	200	910	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
25	1.337	250,00	190	813	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
26	1.452	280,00	200	910	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
27	813	200,00	150	650	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
28	843	200,00	150	650	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
29	834	200,00	150	650	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
30	844	200,00	150	650	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
31	866	200,00	150	650	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
32	1.159	250,00	190	813	2	1	---	---	---	2	402 (parte)	10575/20090319	moradia
33	13.268	3.597,00	2.400	11.690	3	28	---	---	---	56	402 (parte)	10575/20090319	moradias em banda
34	15.246	4.780,00	3.200	15.535	3	35	---	---	---	70	402 (parte)	10575/20090319	
35	12.185	3.280,00	2.300	10.660	3	22	---	---	---	44	402 (parte)	10575/20090319	
C1	2.156	1.000,00	800	3.250	2	---	---	---	---	---	402 (parte)	10575/20090319	comércio / rest. e bebidas
totais	**136.065**	**52.977,00**	**28.980**	**172.175**		**115**	**326**	**838**		**466**			

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

Vilamoura, Maio de 2008

O técnico autor e coordenador OA 1.673

Fernando R.P. Galhano
arquitecto