Anexo III

REGULAMENTO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

Prédio 1 da zona 1 do Sector 5 - Vilamoura

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

(Âmbito de aplicação e objecto)

1. O presente Regulamento faz parte integrante do "Projecto de Loteamento do Prédio 1 da Zona 1 do Sector 5", 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 é apenas permitido o uso habitacional.

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.

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, na condição do seu pé direito não ultrapassar os 2.30 metros.

CAPÍTULO III - NORMAS DE PROJECTO

Artigo 5º

(Caracterização dos projectos de edificação)

1. 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.
2. As edificações a erigir deverão enquadrar-se no espírito e filosofia constantes no esquema incluso no presente Regulamento (Anexo I), de forma a salvaguardar uma filosofia e uma imagem de conjunto equilibrada e coerente.
3. Dentro do mesmo objectivo, é incluído esquema relativo á leitura "pública" do conjunto em questão, nomeadamente muros, portões, contadores (Anexo II).

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

Artigo 7º

(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, Novembro de 2018

Fernando Rodolfo P. Galhano

arquitecto

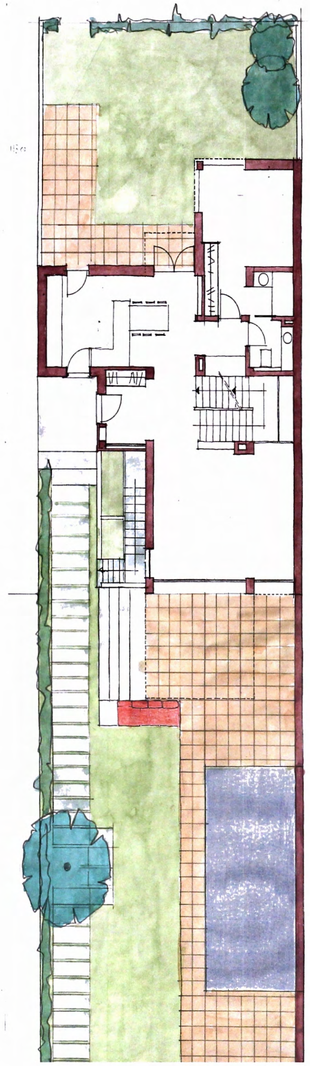
OA 1673

Quadro disciplinar

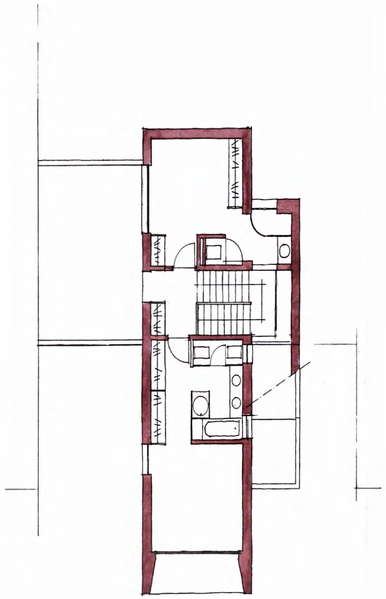
lotes	áreas (m²)			volume da construção (m³)	altura da construção (m)	número de pisos acima do solo (a)	n.º de fogos	n.º de estacionam. no lote	finalidade
	lotes	*construção*	*implantação*						
1	536	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
2	435	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
3	441	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
4	447	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
5	568	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
6	598	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
7	531	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
8	537	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
9	543	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
10	688	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
11	697	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
12	564	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
13	570	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
14	540	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
15	684	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
16	693	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
17	561	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
18	567	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
19	573	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
20	871	210	150	683	6,5	2	1	2	*moradia*
totais	**11.644**	**4.200**	**3.000**	**13.650**			**20**	**40**	

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

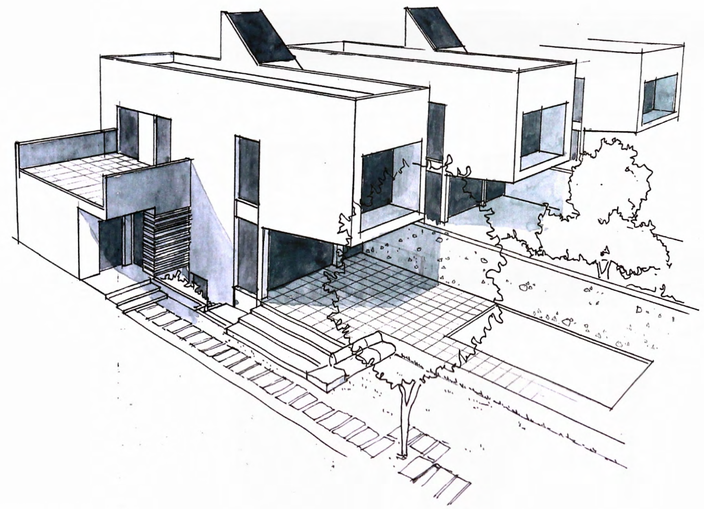
OA 1673



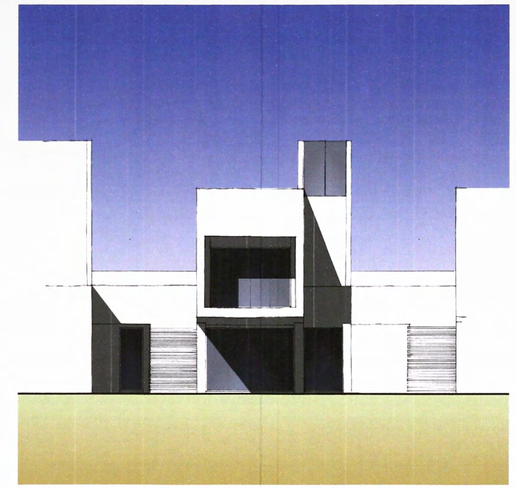
planta piso 0



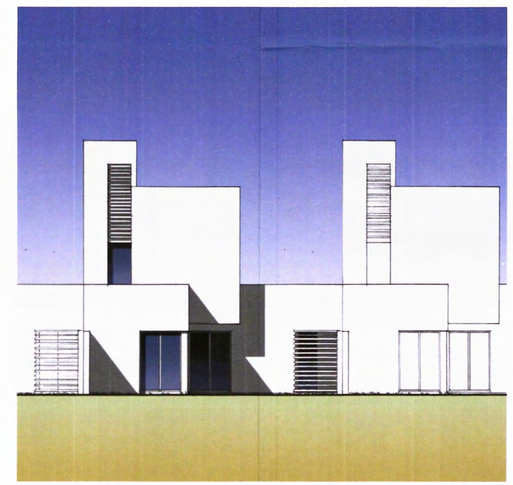
planta piso 1



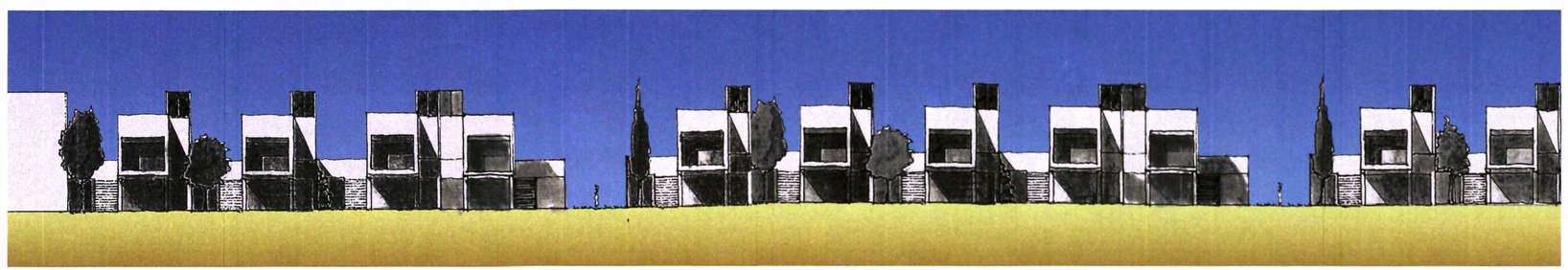
perspectiva



alçado posterior



alçado anterior



alçado de conjunto

SOCIDOMUS

VILAMOURA SOCIDOMUS, S.A.

Notas e observações :

Estudo :

LOTEAMENTO SECTOR 5 ZONA 1
PRÉDIO 1

Contém :

REGULAMENTO
ANEXO I

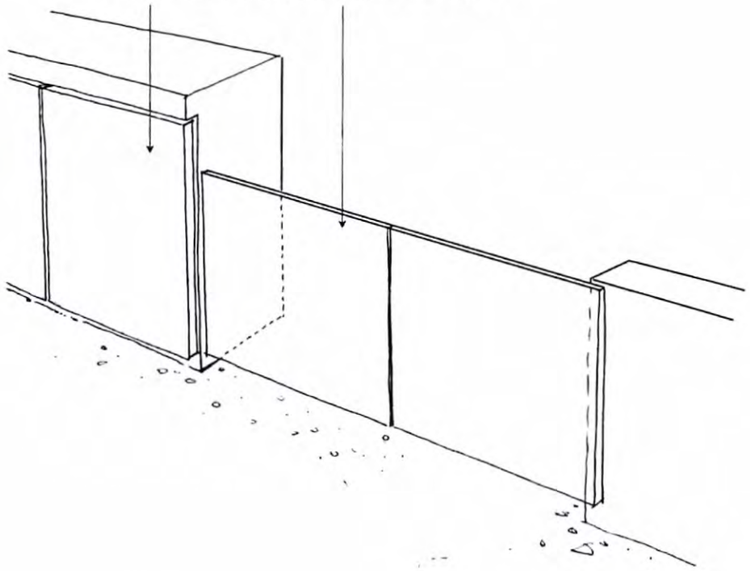
Data : jun. 2016 | Escala : 1:100 / 1:200 | Ref.:

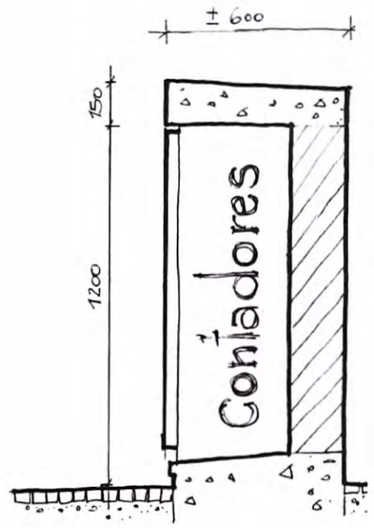
Alterações :

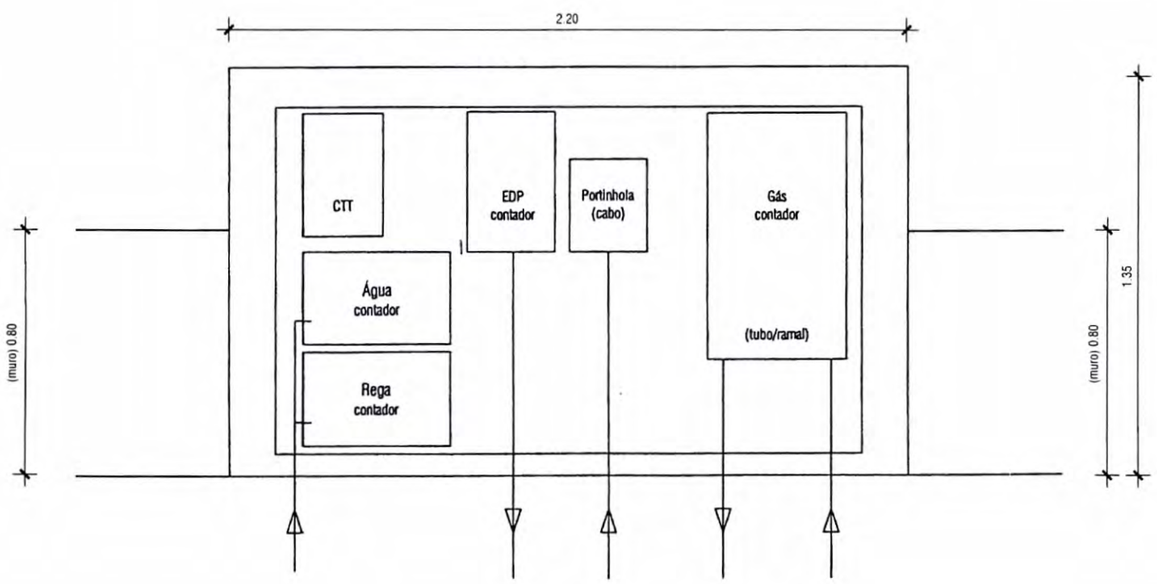
Técnico :

Desenho :

R1







CAIXAS (largura/altura/profundidade)

Água (0.48x0.30x0.18)

EDP (0.285x0.455x0.185)

Port. (0.25x0.30x0.12)

Gás (0.45x0.80x0.28)

CTT (0.26x0.40x0.12)

SOCIDOMUS

VILAMOURA SOCIDOMUS, S.A.

Notas e observações :

Estudo :

LOTEAMENTO SECTOR 5 ZONA 1
PRÉDIO 1

Contém :

REGULAMENTO
ANEXO II

Data : março 2017	Escala : 1 : 50	Refª :

Alterações :

O técnico :

OA 1673

Desenho :

R2

J:\Desenhos\LOTEAMENTO\5.1-remanescente\Parcela-norte\2017-0314_lot-5.1-remam-norte.dwg