Med Anexo I

REGULAMENTO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO Prédio 1 da zona 1 do Sector 5 - Vilamoura **CAPITULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 1º

(Âmbito de aplicação e objecto)

- 1. O 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 pública, quer para as intervenções de iniciativa privada ou cooperativa, sem prejuízo do exercício das atribuições e das competências das entidades de direito público e de lei em vigor.

CAPITULO 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.

Herel Col

ERI

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 2.30metros.

CAPITULO III-NORMAS DE PROJECTO

Artigo 5º

(Caracterização dos projetos de edificação)

- 1- Os projetos 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- Com o objetivo de salvaguardar uma filosofia e uma imagem de conjunto equilibrada e coerente, as edificações deverão seguir as seguintes diretrizes:
- a) A guardas deverão ser em vidro ou em alvenaria;
- b) As paredes deverão ser maioritariamente pintadas a cor branco, admitindo-se revestimentos ou outras cores neutras (exemplo: tons de cinza);
- c) As coberturas serão planas;
- d) Caixilharias em cores de branco, cinza ou preto;
- e) A arquitetura a adotar deverá ser contemporânea.

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,

ERI

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 arquitéctura a submeter a licenciamento.

1

4- Não é permitido 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 obrigatório 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 público.
- 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.

Alvanda Heal I Sola Van. Coch



Quadro disciplinar

						nº pisos			
1	Áreas			volume de	altura	acima do	nº de	nº	
	(m2)			construção	construção	solo	fogos	estacionamentos	finalidade
1	Lotes	Construção	Implantação						
lotes				(m3)	(m)	(a)		no lote	
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

Alah 9507