Anexo III

REGULAMENTO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

Prédio 2 Zona 1 Sector 5

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

(Âmbito de aplicação e objecto)

1. O presente Regulamento faz parte integrante do Proposta de Loteamento do Prédio 2 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, 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.

OA 1673

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.

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.

OA 1673

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.

OA 1673

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 construção (m³) (b)	número de pisos acima do solo	número de fogos	Altura da Construção (m)	n.º de estacionam. no lote	finalidade
	lotes	*construção*	*implantação* ***(a)***	*Impermeabilização*						
1	6.107	2.600	1.500	1.700	8.125	2	26	6,50	40	*Habitação*

(a) A cave para estacionamento, desde que totalmente enterrada, pode ultrapassar o limite da implantação;

(b) Não inclui cave para estacionamento, desde que totalmente enterrada.

OA 16-13