Anexo III

ER

REGULAMENTO DA OPERAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO ZONA 14, SECTOR 4, SUBZONA 2, LOTES 2 A 23 (Alvará nº 3/95) Vilamoura

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

(Âmbito de aplicação e objecto)

1. O presente Regulamento faz parte integrante do "Projecto de Alterações do Loteamento da Zona 14, do Sector 4, Subzona 2, Lotes 2 a 23 em Vilamoura", e constitui-se como um elemento complementar ao Alvará de Loteamento nº 3/95, aplicando-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)

1. 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.

OA 1673

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 2.30m.

3. Nos lotes 2 a 12 , as caves poderão alinhar com o limite anterior do lote, por forma a permitir o acesso automóvel directo a partir do arruamento de acesso.

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. 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 6º

(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 2023

Fernando Rodolfo P. Galhano

arquitecto