

Anexo I
ERJ N-3

VILAMOURA

J

LOTEAMENTO N.º 4/1980

SECTOR 4 – ZONA 12

SUBZONAS 2A a 2J, 2P, 2Eq/1, 2Eq/2, 2Eq/4 e 2Eq/6

REGULAMENTO

1º - A zona é delimitada pela linha de limite da área do estudo, conforme indicado na planta do loteamento;

2º - serão observadas todas as diretivas, normas e disposições regulamentares de âmbito superior, nomeadamente do “Plano Geral de Vilamoura”, “Regulamento Geral das Edificações Urbanas”, “Loteamentos Urbanos” e da “Câmara Municipal de Loulé”, além do articulado neste Regulamento;

3º - o loteamento obedecerá à subdivisão, indicada no “Quadro Disciplinar e Estatístico” e na Planta Síntese de Loteamento, em anexo, tendo em consideração os ajustamentos que advenham dos projectos arquitectónicos de conjunto, sem prejuízo do clausulado deste Regulamento;

4º - a modelação e arranjos paisagísticos dos lotes, assim como a implantação e cotas de soleira dos edifícios a construir, terão em consideração a topografia natural do terreno a qual deverá ser mantida, evitando-se tanto quanto possível, o estabelecimento artificial de plataformas para construção de edifícios;

5º - dentro das possibilidades de implantação dos edifícios dever-se-á conservar as árvores existentes e tanta quanto possível a vegetação natural e promover a sua manutenção, apenas se aceitando os derrubes e cortes imprescindíveis para a construção e acesso;

ERJ

6º - apenas serão admitidas vedações até altura máxima de 1.20m, nos limites dos lotes, em sebe viva, não aparada de forma geométrica ou "artística";

J

7º - o presente Regulamento, no que for omissa, complementa-se com o "Quadro Disciplinar e Estatístico" e "Quadro das Áreas de Construção" anexos.

8º - no lote 4.12.2D/16 é permitida a construção de muros de alvenaria ou tijolo, não poderão estes possuir altura superior a 0.80m relativamente ao nível natural do terreno.

Nota: O lote 4.12.2.C/5 e 4.12.2.C/6 da Subzona 2C, não possui recuo na zona lateral norte, devido a cedência efectuada para passeio. A cedência para passeio tem a área de 39,50 m².

Vilamoura, 23 de Fevereiro de 2022

A Técnico:

N — J

Nuno Miguel Godinho Marques, Arq.

ERJ
N-Y

VILAMOURA

SECTOR 4 – ZONA 12

SUBZONAS 2A a 2J, 2P, 2Eq/1, 2Eq/2, 2Eq/4 e 2Eq/6

QUADRO DISCIPLINAR E ESTATÍSTICO

Área da zona : 169,592,00m²

Sub	Nº	Áreas				Índices de construção (médios)		NUM. MAX. PISOS	NUM. FOGOS	NUM. HAB.	RECUOS (m)			Finalidade
		Iotes	Subzona	Lotes	Ext. Lotes	Construção	Subzona				f	l	entre fach	
Zona	Iotes	Subzona	Lotes	Ext. Lotes	Construção	Subzona	Conj. Lotes							
2A	4	6 990	4 390	2 600	7 337	1,0496	1,6713	1,5,7	84	336	5	5	15	Blocos habitação e comércio
2B	1	8 830	8 830	-	4 165	0,4717	0,4717	3	72	288	5	5	15	Habitação colectiva
2C	6	15 810	10 592,50	5 217,50	4 432	0,2803	0,4184		84	336	5	5(d)	15	
2D	38	15 470	11 962	3 508	4 842	0,313	0,4397 (a)		37	199	3	3	10	Moradias isoladas / banda e equip.
2E	35	9 080	7 692	1 388	4 575	0,5039	0,5947	2	35	140	3	3	10	Moradias em banda
2F	4	10 300	10 300	-	4 730	0,4592	0,4592		58	153	3	3	10	Habitação colectiva e equip.
2G	33	8 665	7 025	1 640	4 985	0,5753	0,7096		33	124	3	3	10	Moradias em banda
2H	1	12 440	12 440	-	7 312	0,5878	0,5878		4	78	288	5	5	15
2I	1	4 550	4 550	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	Equip. lazer anexo ao 4.12.2.H/1
2J	2	3 480	2 880	600	250	0,0718	0,3846 (b)	1	-	-	-	-	-	Similar de hotelaria e equipamento
2P	1	1 680	1 680	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	Estacionamento automóvel
2Eq/1	1	1 194	1 194	-	850	0,7119	0,7119	2	-	-	5	5	-	Equip. desportivo polivalente
2Eq/2	1	1 200	1 200	-	850	0,7083	0,7083		-	-	5	5	-	Equipamento
2Eq/4	1	710	710	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	
2Eq/6	1	940	940	-	700	0,7447	0,7447	2	-	-	5	-	-	Equip. desportivo com apoio
Totais	130	101 339	86 385,50	14 953,50	45 028	0,4443(c)	0,5212(c)	-	481	1864	-	-	-	-

- a) Não inclui o lote 4.12.2D/38;
- b) Não inclui o lote 4.12.2J/1;
- c) Na totalidade das subzonas e lotes
- d) O lote 4.12.2.C/5 e 4.12.2.C/6 da Subzona 2C, não possui recuo na zona lateral norte, devido a cedência efectuada para o passeio.
- e) A cedência efectuada para o passeio no lote 4.12.2.C/5 e 4.12.2.C/6 da Subzona 2C, tem a área de 39,50m²