

Alvár

1

Anexo III

AR

V
vilamoura

"UPTOWN"

LOTEAMENTO DAS ZONAS 1, 2 E 3, DO I.P.P. 1

REGULAMENTO

1. O presente Regulamento aplica-se à área delimitada na Planta de Síntese e Áreas de Cedência, anexa.
2. Serão observadas todas as diretrivas, normas e disposições regulamentares de âmbito superior, além do articulado deste Regulamento.
3. Os lotes, inseridos na área que são objeto deste Regulamento, obedecerão aos parâmetros fixados no Quadro Disciplinar anexo, sem prejuízo do clausulado deste mesmo Regulamento e das áreas de terreno aprovadas.
4. Toda a construção a implantar nos lotes propostos será, na sua quase totalidade, resultante de projetos de arquitetura tipo, a fornecer pela Vilamoura Lusotur, S.A, de forma a salvaguardar uma filosofia e imagem de conjunto equilibrada e coerente.
5. Da Implantação

5.1. O presente loteamento foi elaborado, conforme referido, de acordo com uma proposta de ocupação pré-definida, pelo que a distribuição do construído deverá respeitar os alinhamentos e as implantações definidas na Planta de Apresentação naturalmente enquadráveis nos polígonos de implantação demarcados na Planta de Síntese e Áreas de Cedência.

5.2. Encaram-se, como possíveis, situações pontuais alternativas, desde que devidamente justificadas à luz de projetos de arquitetura específicos, sempre que se considere que a solução apresentada contribua para uma mais valia da globalidade do empreendimento e desde que não se verifique qualquer acréscimo de área ao polígono de implantação definido.

5.3. Estes polígonos de implantação foram demarcados com certa *folga*, permitindo ligeira flexibilidade aos projetos de arquitetura, de modo a não inviabilizar situações específicas, resultantes de soluções pontuais. Naturalmente que prevalecerá sobre esta demarcação dos polígonos, o disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas no respeitante à própria implantação da construção.

5.4. Os lotes C2, C3 e C4, bem como a parcela P1, destinam-se ao grande "eixo comercial" referenciado, incluindo amplas zonas de circulação e estar exteriores, assumindo-se como Praça/Percorso Central por excelência.

Estas áreas integram assim um sistema alargado e articulado de rede de circulação de peões, de utilização e vivência públicas, sendo, todavia, de propriedade e gestão privadas, garantindo assim uma coerência de imagem e funcionamento.

5.4.1. Os lotes C2, C3 e C4, e a parcela P1 não poderão ser vedados e o acesso à sua área livre (área não edificada) deverá ser público.

5.4.2. A manutenção e exploração dessas áreas de acesso público dos lotes C2, C3 e C4, e da parcela P1 será responsabilidade do proprietário dos referidos lotes.

2

5.5. No lote 10, destinado a Empreendimento Turístico (apartamentos turísticos), a implantação da construção obedece ao previsto no próprio Plano de Urbanização.

A articulação com a Ribeira de Quarteira em termos de altimetria conduz a que o polígono de implantação se desenvolve a 31,00m da margem da Ribeira, acompanhando a curva de nível 15,00 do terreno natural.

6. Diversos

6.1. As caves de estacionamento poderão ultrapassar o perímetro da construção ou situar-se fora dele, sob a plataforma/aterro, desde que seja garantido o seu enquadramento em termos de imagem na globalidade do conjunto arquitetónico.

6.2. Muros de vedações, bem como portões e restantes elementos definidores de leitura entre o público/rua e privado/lote, serão parte integrante dos projetos de arquitetura referidos em 4, de modo a articular as diferentes situações – imagem, altimetria, alinhamentos, etc..

7. Os espaços entre os lotes e as vias/passeios serão sujeitos a tratamento integrado, definido neste loteamento, sendo a sua construção a cargo dos proprietários e Vilamoura Lusotur, S.A, nas proporções lógicas do seu desenvolvimento.

8. O presente Regulamento, no que for omisso, complementa-se com o Quadro Disciplinar, anexo.

Vilamoura, agosto de 2019

Alexandre Miguel da Silva Novais Costa

Arquitecto oap 9507

ALEXANDRE
MIGUEL DA
SILVA NOVAIS
COSTA

Assinado de forma
digital por
ALEXANDRE MIGUEL
DA SILVA NOVAIS
COSTA
Dados: 2019.08.21
12:54:01 +01'00'

QUADRO DISCIPLINAR

lotes e parcela	áreas (m²)			volume da construção (m³)	número de pisos	total de número total de fogos	número de unidades de alojamento	número de camas turísticas	número de estacionamentos no lote	Cotas de Soleira (máx. / min.)	finalidade
	lotes e parcela	construção	implantação								
1	7 891	2 000	1 200	6 500	1 e 2	14	---	---	28		moradias em banda
2	4 069	1 500	800	4 875		10			20		
3	12 374	4 100	2 300	13 325		31			60		apartamentos / moradias em banda
4	7 068	2 600	1 500	8 450		22			40		
5	15 374	5 100	2 800	16 575		35			70	29,30 / 28,50	moradias em banda
6	27 443	6 800	6 600	22 100		---	56	224	90	25,60 / 20,40	empreendimento turístico aídeamento turístico
7	6 024	2 900	1 500	9 425		28	---	---	52	28,60 / 26,50	apartamentos / moradias em banda
8	8 898	2 665	1 750	8 661		18			36	27,20 / 22,80	apartamentos / moradias em banda
9	8 125	3 935	2 250	12 789		38			57	22,50 / 21,00	apartamentos / moradias em banda
10	11 350	2 500	1 460	8 125		---	25	84	39		empreendimento turístico apartamentos turísticos
C1	1 300	260	260	845							serviços
C2	6 059	2 500	2 500	10 625						28,75 / 26,85	comércio / serviços / rest. e bebidas
C3	8 701	2 240	2 240	9 520						24,21 / 21,20	
C4	3 609	1 500	1 500	6 375						27,00 / 22,90	
C5	2 975	500	1 000	2 125			---	---	---	28,00	Equipamento Privado / comércio / serviços / rest. e/ou bebidas
P1	5 546	---	---	---			---	---	---	---	Espaço verde privado e de utilização coletiva
totais	136 806	41 100	29 660	140 315		196	81	308	492		

Vilamoura, agosto de 2019

Alexandre Miguel da Silva Novais Costa

Arquitecto oap 9507