

Anexo II

M.

7.

VILAMOURA

“ALDEIA HÍPICA”

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 directivas, normas e disposições regulamentares de âmbito superior, além do articulado deste Regulamento.
3. Os lotes, inseridos na área que são objecto 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 projectos de arquitectura tipo, a fornecer pela 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.

Lamas
06/2

NL

5.2. Encaram-se, como possíveis, situações pontuais alternativas, desde que devidamente justificadas à luz de projectos de arquitectura 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 projectos de arquitectura, 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 e C₃, 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.

5.5. 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 arquitectónico.

Hallaro 062

NL

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 projectos de arquitectura 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 Lusotur, S.A., nas proporções lógicas do seu desenvolvimento.
8. O presente Regulamento, no que for omissو, complementa-se com o Quadro Disciplinar, anexo.

Vilamoura, Abril de 2007

O técnico inscrito n.º 462


Fernando Rodolfo P. Galhano
arquitecto



VILAMOURA

I.P.P. 1 - Zonas 1, 2, 3

QUADRO DISCIPLINAR

lotes	áreas (m ²)			volume da construção (m ³)	número de pisos	número de fogos	número de unidades de alojamento	número de camas turísticas	número de estacionamentos no lote	finalidade
	lotes	construção	implantação							
1	7.891	2.000	1.200	6.500	1 e 2	14	---	---	28	<i>moradias em banda</i>
2	4.069	1.500	800	4.875		10			20	
3	12.374	4.100	2.300	13.325		31			60	<i>apartamentos / moradias em banda</i>
4	7.068	2.600	1.500	8.450		22			40	
5	15.374	5.100	2.800	16.575		35			70	
6	27.443	6.800	6.600	22.100		---	56	224	90	<i>empreendimento turístico aldeamento turístico</i>
7	6.024	3.600	2.000	11.700		30	---	---	52	<i>apartamentos / moradias em banda</i>
8	4.316	1.200	1.000	3.900		8			16	<i>moradias em banda</i>
9	15.853	4.700	3.000	15.275		46			69	<i>apartamentos</i>
10	11.350	2.500	600	8.125		---	25	84	39	<i>empreendimento turístico apartamentos turísticos</i>
C1	1.300	260	260	845		---	---	---	---	<i>serviços</i>
C2	15.058	4.500	4.500	19.125		---				<i>comércio / serviços /rest. e bebidas</i>
C3	8.678	2.240	2.240	9.520		---				
totais	136.798	41.100		140.315		196	81	308	484	

Vilamoura, Abril de 2007

O técnico inscrito n.º 462


Fernando R.P. Galhano
arquitecto