

VILAMOURA

Loteamento do I.P.P. 4- Zona 2- Subzona 2
Jardins do Golfe

REGULAMENTO

1 - O presente Regulamento aplica-se à área delimitada na Planta de Síntese e Áreas de Cedência, anexa.

2 - Serão observadas todas as diretivas, 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 ("site plan"), naturalmente enquadráveis nos polígonos de implantação demarcados na Planta de Síntese.

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.

ERV
city floor

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 ajardinamento da sua cobertura.

6.2 — Salvaguardando o disposto nas restantes alíneas deste Regulamento, encara-se como viável a junção de dois ou mais lotes de habitação coletiva, desde que sujeitos a projeto global por parte de promotor único, de modo a criar uma imagem global coerente e equilibrada, bem como a rentabilizar áreas de utilização comum — piscinas, estacionamentos, etc..

6.3 — Tendo em atenção as características da proposta urbanística (desenvolvimento em terraços/plataformas) e seus consequentes movimentos de terras, deverá ser salvaguardado o transplante das árvores existentes. Caso estas não venham a ser reutilizadas pelo próprio, a Vilamoura Lusotur, S.A. deverá ser avisada atempadamente do início dos trabalhos, a fim de proceder à sua transplantação.

6.4 — Muros e 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 omissivo, complementa-se com o Quadro Disciplinar anexo.

Vilamoura, dezembro de 2020



Handwritten initials: *AB* and *ERV*

Quadro disciplinar

lotes	áreas (m ²)			volume da construção (m ³)	n.º de pisos	n.º de fogos	n.º de estacionamentos no interior dos lotes	finalidade
	lotes	construção	implantação					
3	5.281	3.516	1.172	11.427	2, 3 e 4	31	50	apartamentos / moradias em banda
4	3.937	3.378	1.126	10.979		30	48	
5	5.885	4.200	1.400	13.650		37	48	
6	4.959	3.304	1.101	10.738		29	48	
7/8	12.431	11.920	3.974	38.740		108	154	
9	8.356	6.640	2.213	21.580		58	89	
10	8.969	7.500	2.500	24.375		72	105	
11	7.910	6.060	2.020	19.695		60	85	
12	605	222	148	722		1	2	
13	775	265	177	861		1	2	
14	799	290	193	943		1	2	
15	798	290	193	943	1	2		
16	798	265	177	861	1	2		
17	798	265	177	861	1	2		
18	798	290	193	943	1	2		
19	798	290	193	943	1	2		
20	797	265	177	861	1	2		
21	860	290	193	943	1	2		
22	1.005	290	193	943	1	2		
23	1.365	290	193	943	1	2		
24	1.214	290	193	943	1	2		
25	1.045	290	193	943	1	2		
26	989	290	193	943	1	2		
27	1.041	290	193	943	1	2		
28	1.101	290	193	943	1	2		
29	1.651	290	193	943	1	2		
30	707	265	177	861	1	2		
31	607	265	177	861	1	2		
32	951	290	193	943	1	2		
33	775	265	177	861	1	2		
34	809	265	177	861	1	2		
35	629	222	148	722	1	2		
36	1.016	290	193	943	1	2		
37	983	290	193	943	1	2		
38	691	290	193	943	1	2		
39	545	222	148	722	1	2		
40	580	222	148	722	1	2		
41	561	222	148	722	1	2		
42	587	222	148	722	1	2		
43	557	222	148	722	1	2		
44	530	222	148	722	1	2		
45	749	222	148	722	1	2		
46	685	222	148	722	1	2		
47	606	222	148	722	1	2		
48	726	290	193	943	1	2		
49	902	290	193	943	1	2		
50	595	265	177	861	1	2		
51	671	265	177	861	1	2		
52	795	265	177	861	1	2		
53	529	222	148	722	1	2		
54	721	222	148	722	1	2		
55	853	265	177	861	1	2		
56	819	265	177	861	1	2		
57	810	265	177	861	1	2		
58	1.008	290	193	943	1	2		
59	1.610	290	193	943	1	2		
60	1.787	290	193	943	1	2		
61/62	2.394	512	341	1.664	1	4		
63	930	222	148	722	1	2		
64	872	222	148	722	1	2		
65	981	222	148	722	1	2		
66	1.440	290	193	943	1	2		
67	941	265	177	861	1	2		
68	1.120	265	177	861	1	2		
69	1.133	265	177	861	1	2		
70	1.039	265	177	861	1	2		
71	1.234	290	193	943	2	2		
C3	527	300	300	975	1	—	moradias comércio e serviços	
totais	111.950	62.612		203.489		484	747	