

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 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 ("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 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.

6 - Diversos

6.1 - As caves de estacionamento poderão ultrapassar o perímetro de 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 colectiva, desde que sujeitos a projecto 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 Lusotur, S.A. deverá ser avisada atempadamente do início dos trabalhos, a fim de proceder à sua transplantação.

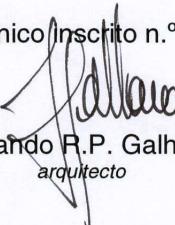
6.4 – Muros e vedações, bem como portões e restantes elementos definidores de leitura entre o público/rua e privado/lote, serão parte integrante dos projectos de arquitectura referidos em 4, de modo a articular as diferentes situações – imagem, altimetria, alinhamentos, etc..

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, Março de 2004

O técnico inscrito n.º 462


Fernando R.P. Galhano
arquitecto

VILAMOURA**I.P.P. 4 - Zona 2 - Subzona 2****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 | 5.865 | 4.200 | 1.400 | 13.650 | | 37 | 48 | |
| 6 | 4.959 | 3.304 | 1.101 | 10.738 | | 29 | 48 | |
| 7 | 4.306 | 3.920 | 1.307 | 12.740 | | 34 | 55 | |
| 8 | 7.771 | 8.000 | 2.667 | 26.000 | | 74 | 99 | |
| 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 | 2 | 1 | 2 | moradias |
| 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 | |

Vilamoura, Março 2004

VILAMOURA**I.P.P. 4 - Zona 2 - Subzona 2****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 | | | | | |
| 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 | 2 | 1 | 2 | <i>moradias</i> |
| 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 | 1.420 | 290 | 193 | 943 | | 1 | 2 | |
| 62 | 974 | 222 | 148 | 722 | | 1 | 2 | |
| 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 | | 1 | 2 | |
| C3 | 527 | 300 | 300 | 975 | 1 | --- | --- | <i>comércio</i> |
| totais | 111.596 | 62.612 | | 203.489 | | 485 | 747 | |

O técnico inscrito n.º 462

Fernando R.P. Galhano

arquitecto

Vilamoura, Março 2004