

## VILAMOURA

### Loteamento do I.P.P. 4 – Zona 2 – Subzona 2 Jardins do Golfe

*Sit, folga*

## **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 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 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.

*Hallace 04/06/73*

*Silva Pires* *JR*

## 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 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 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 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 Vilamoura 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 2017

  
Fernando R.P. Galhano  
arquitecto  
O.A. 1673

