



#### Sector 4 - Zona 2

#### Ampliação e ajustamento

A solução que se apresenta pretende definir uma situação de remate para a zona em causa, que se encontra com um nível de qualidade ambiental inferior ao que se julga de exigir, tanto mais que a proximidade do Golfe, do Hotel e do Vale Tisnado mostram potencialidades que não tiveram resposta na Zona 2.

Assim, propõe-se o arranjo paisagístico do Vale, com espécies apropriadas a algum equipamento, nomeadamente desportivo. Junto à Via 45 encara-se a possibilidade de erigir pequenas construções de apoio à vida do Vale, como Restaurantes, Balneários, Salas de Convívio. Nos espaços em forma de corredor que ficam entre os lotes para equipamento passam algumas infraestruturas e serão estabelecidos caminhos em meio verde, a proporcionarem agradáveis passeios a pé.

Para remate da unidade habitacional e equilibrar os encargos com esta valorização do Vale prevê-se a sub-zona 4.2.6, com lotes amplos e incluindo uma área privada de enquadramento paisagístico da parte existente (15 m de largura). A via colectora para serviço dos novos lotes terá uma largura de 4 m de faixa de rodagem, mais 2 valetas de 1 m.

Estes lotes terão um índice de utilização de 0,15 na banda a nascente e de 0,25 na banda poente e norte. A limitação do número de pisos a 1 vem reforçar a imagem de remate que pretende garantir-se.



## Regulamento

- 1 - Nas sub-zonas 4.2.6 e 4.2.7 não são permitidos muros nem vedação de lotes além dos que forem indispensáveis em campos desportivos e dos que forem constituídos por sebes vivas de arbustos enquadrados na região, não podados e combinados de forma racional.
- 2 - Na sub-zona 4.2.6 serão permitidas habitações com os índices e recuos indicados no "quadro disciplinar" e com apenas 1 pi-  
so térreo.
- 3 - Na sub-zona 4.2.7 serão apenas autorizados edifícios para equipamento nos lotes A, D e I, com o máximo de piso e meio (2º piso parcial) e com os índices e recuos estipulados no "quadro disciplinar".
- 4 - A cor dos edifícios é o branco de cal, em princípio e como tonalidade geral, podendo a cobertura ser de telha encarna-  
da, telha da região ou terraço.
- 5 - Nos lotes de equipamento deve preponderar o enquadramento verde, não sendo autorizados edifícios nos lotes B,C,E,F,G e H.
- 6 - Na zona privada de enquadramento paisagístico deverá conser-  
var-se uma arborização e revestimento vegetal com unidade e boa integração local, sob a supervisão de Lusotur e C.M. de Loulé.

7 - Quadro disciplinar

MR.

Sub Zonas	Nº máx. pisos	i máx. por lote	Aftº lat. mín.	Aftº ant. mín.	Aftº post. mín.	Observações
4.2.6 (1 a 4)	1	0,25	5m	5m	6m	
4.2.6. (5 a 9)	1	0,25	10m	5m	15m	
4.2.6 (10 a 15)	1	0,15	15m	5m	15m	
4.2.7 (A,D,I)	1,5	0,15*	5m*	5m*	5m*	* Salvo casos especiais justificados.
4.2.7 (outros)	-	-	-	-	-	



Parcelas Subzonas ou lotes		4.2.6 (1 a 4)		4.2.6 (5 a 9)		4.2.6 (10 a 15)		4.2.7 (A.D.I)		4.2.7 outros	
Área das subzonas (m2)		31 750		31 750		31 750		70 240		70 240	
Nº de lotes ou subdivisões		8		10		6		3		6	
Área dos lotes (m2)		5 207		10 763		11 592		12 330		36 635	
Área exterior aos lotes (m2)		4 188		4 188		4 188		21 275		21 275	
Tipo de utilização		moradia geminada		moradia geminada		moradia isolada		Edifícios p/equipamentos		Não autorizado edifícios	
Índice de utilização por lote		0,25		0,25		0,15		0,15		-	
Nº de pisos máximo		1		1		1		1,5		-	
Recuos ao limite do lote (m)		Ver quadro disciplinar									
Nº de habitantes		28		35		24		-		-	
Nº de fogos		8		10		6		-		-	
Área total de construção (m2)		1 265		2 645		1 665		1 840		-	

4

Prof. Eng. M. L. DA COSTA LOBO

AVENIDA MIGUEL BOMBARDA, 85

TEL. 56 17 35 4 05 08

1000 LISBOA



ACERTO DOS LOTES B e C

LOTEAMENTO DAS SUBZONAS 6 E 7, DO SECTOR 4

ZONA 2, EM VILAMOURA - ALGARVE

REFERÊNCIA: PEDIDO DE LOTEAMENTO COM REQUERIMENTOS DE 9 DE FEVEREIRO DE 1981  
E 12 DE FEVEREIRO DE 1982

1. O estudo que agora se apresenta à Câmara Municipal de Loulé diz respeito a um acerto entre os lotes B e C, do Sector 4, Zona 2, Subzona 7, tendente a permitir um aumento de área de construção do lote C que viabilize a exploração económica do empreendimento.
2. Pretende-se, por razões comerciais e de interesse turístico, que se consideram da mais alta importância, anexar ao conjunto dos campos de ténis, uma área de "squash" e de equipamento anexo.

Isto implica:

- Anexar ao lote C uma fracção do lote B
  - Considerar uma área de construção limitada, não prevista no estudo do loteamento inicial.
3. Assim, ao lote C (campo de ténis) seria anexada uma fracção do lote B, nas condições seguintes:
    - Área a anexar: 3.025,0 m<sup>2</sup>
    - Área de construção, limitada à área a anexar: 1.500,0 m<sup>2</sup> por se ter reconhecido que para a exploração do empreendimento é necessário o aumento da área de construção.

Prof. Eng. M. L. DA COSTA LOBO

AVENIDA MIGUEL BOMBARDA, 85

TEL. 56 17 35 4 05 08

1000 LISBOA



MR.

4. As áreas dos lotes, sem alteração no seu valor global, passarão a ter as características:

- Lote B: 1.640,0 m<sup>2</sup>
- Lote C: 7.715 m<sup>2</sup>, com 1.500,0 m<sup>2</sup> de construção.

5. Nas condições expostas, a área dos lotes B e C não sofre no seu valor global qualquer alteração, salvo uma pequena diminuição, não sensível, para aumento da área pública para estacionamento auto.

Simplesmente é incluída uma área de construção de valor limitado, que será compensada noutras áreas do Sector, para a qual, aliás, há cabimento, de acordo com os índices do programa. As áreas permitidas estão longe de ser atingidas.

6. Quanto ao programa mantêm-se todas as disposições constantes do estudo de planeamento referido sendo de exigir o maior cuidado em todos os estudos relativamente aos aspectos de integração paisagística.

Lisboa, 20 de Setembro de 1983

O Urbanista

Prof. Eng<sup>o</sup> M. L. COSTA LOBO