


URBANIZAÇÃO DE PARTE DA ZONA 10 DO SECTOR 3 DO
EMPRENDIMENTO TURÍSTICO DE VILAMOURA - LOULÉ

SUB-LOTEAMENTO DA SUB-ZONA 3.10.11

Memória Descritiva

1. ANTECEDENTES

- 1.1. O loteamento da zona 3.10 do sector 3 de Vilamoura, foi aprovado pela Câmara Municipal de Loulé, em 14 de Agosto de 1981 e autorizado pelo alvará nº 2/82, encontrando-se as respectivas infraestruturas de base inteiramente construídas.
- 1.2. Em requerimento de 16 de Maio de 1983, a Lusotur solicitou a alteração da divisão da zona em sub-zonas, o que a Câmara Municipal de Loulé aprovou, em reunião de 24 de Junho de 1983.
- 1.3. A Lusotur celebrou um contrato-promessa de compra e venda das sub-zonas 3.10.9 a 3.10.14 com uma empresa de origem estrangeira, que pretende instalar nestas zonas uma urbanização de vocação turística, tendo já sido obtida da Direcção Geral de Turismo a respectiva aprovação da localização e classificação como "Aldeamento Turístico de 1.^a Classe".
Entretanto, por requerimentos de 10.2.84 e 6.4.84, solicitou a Lusotur aprovação do sub-loteamento das sub-zonas 3.10.9 e 3.10.10, parcelas de que nesta data já celebrou as correspondentes escrituras de venda à empresa acima referida (Sociedade Urbanizadora Aldeia Velha, Lda).
O presente estudo diz respeito à subdivisão da sub-zona 3.10.11 em lotes destinados a construção.

.../ 

2. SUB-LOTEAMENTO

2.1. Conforme a alteração aprovada pela Câmara Municipal de Loulé, em 24 de Junho de 1983, as designações e áreas das sub-zonas da zona 10, bem como as respectivas áreas de construção autorizadas, são as seguintes:

<u>Nº da sub-zona</u>	<u>Área do terreno</u>	<u>Área de construção</u>
3.10.9	2.359	1.850
3.10.10	4.147	3.850
3.10.11	6.471	3.840
3.10.12	4.804	3.100
3.10.13	14.551	8.430
3.10.14	<u>5.836</u>	<u>2.900</u>
	38.168 m ²	23.970 m ²

2.2. Para as sub-zonas 3.10.9 e 3.10.10, como acima se refere, foi já apresentado pela Lusotur e aprovado pela Câmara Municipal de Loulé, o respectivo sub-loteamento, com o qual se constituíram 9 lotes na sub-zona 3.10.9 e 20 na sub-zona 3.10.10, destinados a habitação, sendo dois dos lotes desta última sub-zona, também destinados a comércio. Em cada uma das sub-zonas existe ainda uma área de terreno sobranse destinada a arruamentos, caminho de peões, estações e equipamentos colectivos.

2.3. Pretende-se agora o sub-loteamento da sub-zona 3.10.11 em 25 lotes com as seguintes designações, áreas de terreno, áreas de construção, número de pisos, tipo de utilização e nº de fogos:

<u>Nº do Lote</u>	<u>Área dos lotes</u>	<u>Área de Construção</u>	<u>Nº de Pisos</u>	<u>Utilização</u>	<u>Nº de fogos</u>
3.10.11/1	176,74	305,5	3	Hab.e Com.	2
3.10.11/2	209,72	312,8	3	"	4
3.10.11/3	176,74	305,5	3	"	2
3.10.11/4	99,68	158,7	3	Habitação	2
3.10.11/5	102,44	155,5	3	"	1
3.10.11/6	90,51	108,0	2	"	1
3.10.11/7	90,51	108,0	2	"	1
3.10.11/8	104,93	110,2	2	"	2

<u>Nºdo Lote</u>	<u>Área dos lotes</u>	<u>Área de Construção</u>	<u>Nºde Pisos</u>	<u>Utilização</u>	<u>Nºde fogos</u>
3.10.11/9	91,13	110,2	2	Habitação	2
3.10.11/10	202,95	220,4	2	"	4
3.10.11/11	91,13	110,2	2	"	2
3.10.11/12	139,19	168,0	3	"	1
3.10.11/13	90,51	162,0	3	"	1
3.10.11/14	90,51	162,0	3	"	1
3.10.11/15	90,51	162,0	3	"	1
3.10.11/16	90,51	162,0	3	"	1
3.10.11/17	117,58	168,0	3	"	1
3.10.11/18	92,9	148,2	3	"	2
3.10.11/19	93,62	110,2	2	"	1
3.10.11/20	105,37	158,7	3	"	2
3.10.11/21	91,73	108,0	2	"	1
3.10.11/22	88,75	108,0	2	"	1
3.10.11/23	90,51	108,0	2	"	1
3.10.11/24	104,93	110,2	2	"	2
3.10.11/25	<u>1.406,00</u>	<u>-</u>	-		<u>-</u>
TOTAIS	4.129,1 m2	3.840,3 m2			39

No lote 3.10.11/25 prevê-se a construção de uma piscina e de pequeno telheiro a utilizar como apoio à piscina.

2.4. A área total da sub-zona 3.10.11, conforme indicado em 2.1 acima é de 6.471 m². A área total dos lotes 3.10.11/1 a 3.10.11/25 é de 4.129,1 m². Da área restante 552,6 m² serão cedidos à C.M. Loulé para definição complementar das áreas de estacionamento.

A área de terreno remanescente é assim de 1.789,3 m² (6.471,0-4.129,1-552,6 = 1.789,3 m²) e destina-se a espaços comuns.

Como acima se refere, o sub-loteamento em causa insere-se num vasto empreendimento de urbanização do conjunto das sub-zonas 3.10.9 a 3.10.14, onde todos os espaços comuns, qualquer que seja a zona, e as respectivas infraestruturas (arruamentos, espaços verdes, esgotos domésticos e de águas pluviais, abastecimento de água, rega e incêndio, electricidade, B.T. e iluminação pública) serão propriedade de uma mesma pessoa jurídica que assegurará o seu funcionamento e

manutenção e os encargos respectivos no interesse e por conta dos diversos proprietários dos lotes. Mais ainda, foi obtida a classificação de todo o empreendimento, compreendendo também todos os lotes da sub-zona 3.10.11 como "Aldeamento Turístico de 1.^a Classe", como se refere em 1.3 acima.

- 2.5. As edificações serão dois ou três pisos (como previsto no regulamento da zona), agrupadas em banda. Dado este tipo de agrupamento, e ainda em consequência do disposto em 2.4 acima, o afastamento de quatro metros das edificações aos limites dos lotes será respeitado num dos lados de cada lote, sendo os outros dois de meação (ou empena) e o quarto dando acesso directo do edifício ao lote comum permanente. Em cada lote, a área de terreno não ocupada pela edificação propriamente dita (representada a sombreado na planta de sub-loteamento), constitui logradouro para ajardinamento e, ou, pátios exteriores, bem como a galerias e escadas exteriores de acesso aos fogos. Será respeitado o afastamento regulamentar de seis metros das edificações aos limites das sub-zonas, salvo entre os lotes 3.10.11/1 e 3.10.11/15 e 3.10.11/18 a 3.10.11/22, e as linhas divisórias com as sub-zonas 3.10.10 e 3.10.13.

Admitem-se no entanto estas situações perfeitamente aceitáveis, tendo em conta que o edifício mais próximo da sub-zona 3.10.10 distará cerca de 11 metros do lote 3.10.11/1 e que na sub-zona 3.10.13 não se prevêem construções na vizinhança da linha divisória com a sub-zona 3.10.11, em frente a lotes 3.10.11/13, 3.10.11/15 e 3.10.11/18 a 3.10.11/22, lotes que distam cerca de 5 metros daquela linha. Conforme indicado em 1.3, todas as sub-zonas serão urbanizadas pela mesma empresa, Sociedade Urbanizadora Aldeia Velha Lda.

No restante observar-se-ão as prescrições anteriormente regulamentadas pelo local.

Lisboa,

OS TÉCNICOS

ANTÓNIO RIBEIRO MODESTO
(Arqt.^o insc.n.^o99 C.M.Lo)

MANUEL MARIA FELIX SEABRA

(Eng.^oCivil insc.n.^o730 C.M.Lo)