

1.- INTRODUÇÃO

1.1.- Localização

A presente memória descritiva diz respeito à proposta de sub-loteamento dos lotes 10 e 11 do Sector 6I - Zona Industrial.

1.2.- Considerações gerais

Pretende a LUSOTUR criar um conjunto de lotes destinados a pequenas e médias unidades oficinais, de características de certo modo artesanais e familiares, e respectivas habitações.

Quer por se verificar uma falta de apoios deste tipo, fundamentais à manutenção e bom funcionamento de um empreendimento desta dimensão, quer como resposta a uma manifesta vontade por parte de diversos indivíduos e entidades, de desenvolverem as suas actividades com base em Vilamoura, entendeu-se ser necessário fomentar a sua fixação, dando as condições necessárias ao seu desenvolvimento.

2.- PROPOSTA

Optou-se assim por reservar uma zona para o efeito, no Sector vocacionado para o efeito - a Zona Industrial.

Criaram-se 22 lotes, segundo um modelo urbano resultante dos seguintes parâmetros:

- a) uma vontade de instituição do conceito de rua, com a edificação bem marcada e alinhada, sobre a qual se "debruçam" as diferentes actividades;
- b) uma organização de espaços rígida e controlada em termos de implantação, de modo a facilitar o seu desenvolvimento gradual;

..//..

- c) uma flexibilidade funcional conseguida através da justaposição alinhada dos diferentes lotes, a fim de permitir possíveis ampliações ou unidades officinais de maiores dimensões (2 ou 3 lotes);
- d) um dimensionamento do lote resultante de anteprojecto de arquitectura dos módulos tipo oficina/habitação, já elaborado, que sendo obrigatório respeitar, funcionará na prática como Regulamento do construído.

O sistema de circulações pedonais é organizado segundo uma malha ortogonal, cruzando-se numa praça pública, e prolongando-se entre os jardins (carácter + + privado) e ao longo das vias (articulação das diferentes actividades).

Propõe-se a instituição de 2 vias no sentido N/S, com estacionamento longitudinal de 1 lado, para paragem esporádica, terminando num impasse, de modo a não sobrecarregar a via E.

O estacionamento privativo é previsto no interior do lote, no pátio de apoio.

Pretende-se deste modo conseguir um controlo rígido sobre o lote, sua ocupação, implantação da massa construída e alinhamentos, de modo a ser mantida uma leitura de conjunto coerente, já que não existe à partida, uma definição das diferentes actividades a instalar.

Esta proposta de subloteamento integra-se totalmente no previsto no Regulamento do Sector 6I e Plano Geral de Vilamoura, conforme se infere do quadro seguinte:

	AFAST.	ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	CÉRCEA	OBS.
REGULAMENTO	3 mts. ao limite anter.	$5 \text{ m}^3/\text{m}^2$	7.5 m.	
PROPOSTO	4 mts.	$2.4 \text{ m}^3/\text{m}^2$	7.5 m.	Pontualmente atingirá os 9.0 mts. nos casos de oficina + hab. em 2 pisos

..//..