

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

AA

AB

AC

AD

AE

AF

AG

AH

AI

AJ

AK

AL

AM

AN

AO

AP

AQ

AR

AS

AT

AU

AV

AW

AX

AY

AZ

BA

BB

BC

BD

BE

BF

BG

BH

BI

BJ

BK

BL

BM

BN

BO

BP

BQ

BR

BS

BT

BU

BV

BW

BX

BY

BZ

CA

CB

CC

CD

CE

CF

CG

CH

CI

CJ

CK

CL

CM

CN

CO

CP

CQ

CR

CS

CT

CU

CV

CW

CX

CY

CZ

DA

DB

DC

DD

DE

DF

DG

DH

DI

DJ

DK

DL

DM

DN

DO

DP

DQ

DR

DS

DT

DU

DV

DW

DX

DY

DZ

EA

EB

EC

ED

EE

EF

EG

EH

EI

EJ

EK

EL

EM

EN

EO

EP

EQ

ER

ES

ET

EU

EV

EW

EX

EY

EZ

FA

FB

FC

FD

FE

FF

FG

FH

FI

FJ

FK

FL

FM

FN

FO

FP

FQ

FR

FS

FT

FU

FV

FW

FX

FY

FZ

GA

GB

GC

GD

GE

GF

GG

GH

GI

GJ

GK

GL

GM

GN

GO

GP

GQ

GR

GS

GT

GU

GV

GW

GX

GY

GZ

HA

HB

HC

HD

HE

HF

HG

HH

HI

HJ

HK

HL

HM

HN

HO

HP

HQ

HR

HS

HT

HU

HV

HW

HX

HY

HZ

IA

IB

IC

ID

IE

IF

IG

IH

II

IJ

IK

IL

IM

IN

IO

IP

IQ

IR

IS

IT

IU

IV

IW

IX

IY

IZ

JA

JB

JC

JD

JE

JF

JG

JH

JI

JJ

JK

JL

JM

JN

JO

JP

JQ

JR

JS

JT

JU

JV

JW

JX

JY

JZ

KA

KB

KC

KD

KE

KF

KG

KH

KI

KJ

KK

KL

KM

KN

KO

KP

KQ

KR

KS

KT

KU

KV

KW

KX

KY

KZ

LA

LB

LC

LD

LE

LF

LG

LH

LI

LJ

LK

LL

LM

LN

LO

LP

LQ

LR

LS

LT

LU

LV

LW

LX

LY

LZ

MA

MB

MC

MD

ME

MF

MG

MH

MI

MJ

MK

ML

MM

MN

MO

MP

MQ

MR

MS

MT

MU

MV

MW

MX

MY

MZ

NA

NB

NC

ND

NE

NF

NG

NH

NI

NJ

NK

NL

NM

NN

NO

NP

NQ

NR

NS

NT

NU

NV

NW

NX

NY

NZ

OA

OB

OC

OD

OE

OF

OG

OH

OI

OJ

OK

OL

OM

ON

OO

OP

OQ

OR

OS

OT

OU

OV

OW

OX

OY

OZ

PA

PB

PC

PD

PE

PF

PG

PH

PI

PJ

PK

PL

PM

PN

PO

PP

PQ

PR

PS

PT

PU

PV

PW

PX

PY

PZ

QA

QB

QC

QD

QE

QF

QG

QH

QI

QJ

QK

QL

QM

QN

QO

QP

QQ

QR

QS

QT

QU

QV

QW

QX

QY

QZ

RA

RB

RC

RD

RE

RF

RG

RH

RI

RJ

RK

RL

RM

RN

RO

RP

RQ

RR

RS

RT

RU

RV

RW

RX

RY

RZ

SA

SB

SC

SD

SE

SF

SG

SH

SI

SJ

SK

SL

SM

SN

SO

SP

SQ

SR

SS

ST

SU

SV

SW

SX

SY

SZ

TA

TB

TC

TD

TE

TF

TG

TH

TI

TJ

TK

TL

TM

TN

TO

TP

TQ

TR

TS

TT

TU

TV

TW

TX

TY

TZ

UA

UB

UC

UD

UE

UF

UG

UH

UI

UJ

UK

UL

UM

UN

UO

UP

UQ

UR

US

UT

UU

UV

UW

UX

UY

UZ

VA

VB

VC

VD

VE

VF

VG

VH

VI

VJ

VK

VL

VM

VN

VO

VP

VQ

VR

VS

VT

VU

VV

VW

VX

VY

VZ

WA

WB

WC

WD

WE

WF

WG

WH

WI

WJ

WK

WL

WM

WN

WO

WP

WQ

WR

WS

WT

WU

WV

WW

WX

WY

WZ

XA

XB

XC

XD

XE

XF

XG

XH

XI

XJ

XK

XL

XM

XN

XO

XP

XQ

XR

XS

XT

XU

XV

XW

XX

XY

XZ

YA

YB

YC

YD

YE

YF

YG

YH

YI

YJ

YK

YL

YM

YN

YO

YP

YQ

YR

YS

YT

YU

YV

YW

YX

YY

YZ

ZA

ZB

ZC

ZD

ZE

ZF

ZG

ZH

ZI

ZJ

ZK

ZL

ZM

ZN

ZO

ZP

ZQ

ZR

ZS

ZT

ZU

ZV

ZW

ZX

ZY

ZZ

AA

AB

AC

AD

AE

AF

AG

AH

AI

AJ

AK

AL

AM

AN

AO

AP

AQ

AR

AS

AT

AU

AV

AW

AX

AY

AZ

BA

BB

BC

BD

BE

BF

BG

BH

BI

BJ

BK

BL

BM

BN

BO

BP

BQ

BR

BS

BT

BU

BV

BW

BX

BY

BZ

CA

CB

CC

CD

CE

CF

CG

CH

CI

CJ

CK

CL

CM

CN

CO

CP

CQ

CR

CS

CT

CU

CV

CW

CX

CY

CZ

DA

DB

DC

DD

DE

DF

DG

DH

DI

DJ

DK

DL

DM

DN

DO

DP

DQ

DR

DS

DT

DU

DV

DW

DX

DY

DZ

EA

EB

EC

ED

EE

EF

EG

EH

EI

EJ

EK

EL

EM

EN

EO

EP

EQ

ER

ES

ET

EU

EV

EW

EX

EY

EZ

FA

FB

FC

FD

FE

FF

FG

FH

FI

FJ

FK

FL

FM

FN

FO

FP

FQ

FR

FS

FT

FU

FV

FW

FX

FY

FZ

GA

GB

GC

GD

GE

GF

GG

GH

GI

GJ

GK

GL

GM

GN

GO

GP

GQ

GR

GS

GT

GU

GV

GW

GX

GY

GZ

HA

HB

HC

HD

HE

HF

HG

HH

HI

HJ

HK

HL

HM

HN

HO

HP

HQ

HR

HS

HT

HU

HV

HW

HX

HY

HZ

IA

IB

IC

ID

IE

IF

IG

IH

II

IJ

IK

IL

IM

IN

IO

IP

IQ

IR

IS

IT

IU

IV

IW

IX

IY

IZ

JA

JB

JC

JD

JE

JF

JG

JH

JI

JJ

JK

JL

JM

JN

JO

JP

JQ

JR

JS

JT

JU

JV

JW

JX

JY

JZ

KA

KB

KC

KD

KE

KF

KG

KH

KI

KJ

KK

KL

KM

KN

KO

KP

KQ

KR

KS

KT

KU

KV

KW

KX

KY

KZ

LA

LB

LC

LD

LE

LF

LG

LH

LI

LJ

LK

LM

LN

LO

LP

LQ

LR

LS

LT

LU

LV

LW

LX

LY

LZ

MA

MB

MC

MD

<

2 - Análise dos elementos condicionantes



Este estudo baseou-se no levantamento topográfico à escala 1/1.000 fornecido pela LUSOTUR, na cobertura fotográfica da zona e das envolvências directamente ligadas; nas idas ao local e respectiva análise paisagística da zona e uma prospecção urbanística integrada em todo o Plano Geral de Vilamoura.

Por solicitação da LUSOTUR o estudo reduziu-se somente à zona 12.2, por neste momento não haver interesse, em propor uma pormenorização para a zona 12.1, apesar de se terem englobado as zonas limítrofes, como é natural nestes estudos.

Este Plano, como continuação do estudo prévio, considera todos os elementos de análise física, condicionalismos naturais, orientações, directivas de exploração, etc., já elaborados e apresentados, como parte integrante de todo um plano de pormenor segundo um processo dinâmico de gestão urbanística.

Assim, depois da concordância da primeira fase, devidamente corrigida e da introdução dos pareceres técnicos de outros sectores interessados na gestão deste plano, apresenta-se agora uma proposta de desenvolvimento urbanístico e de ocupação do solo da área em causa.

3 - Proposta de ocupação

Resultado da análise e da integração dos condicionalismos e directivas já definidos, apresenta-se nesta fase a proposta do Plano de Pormenor, de acordo com a proposta de contrato de 6/7/78 e respectiva legislação específica.



O estudo propõe duas zonas bem definidas, ocupação construtiva desenvolvendo-se a norte e sul da via que serve de ligação entre as vias 3/4 e 411. Estes núcleos de características arquitectónicas bem diferenciadas surgem-nos resultado da sua integração na paisagem, sendo servidas por acessos de penetração em impasse.

O núcleo a sul, mais baixo e plano, é ocupado predominantemente por edifícios multifamiliares que se desenvolvem em altura, isolados, junto à maior mancha verde e onde se localizam maior número de equipamentos de apoio.

O núcleo a norte, desenvolvendo-se à volta de uma colina, portanto mais alto, é ocupado essencialmente por moradias unifamiliares, criando conjuntos habitacionais, entremeados com algum equipamento de apoio e zonas verdes, culminando no topo da colina com a implantação de um equipamento hoteleiro ou "apart-hotel" circundado por um mini golf (sugestão) e diversos percursos de peão e cavalos.

Do estudo agora proposto fazem parte uma planta de localização, em que se explicita a zona em estudo e sua integração no Sector 4; uma planta de apresentação que mostra uma ocupação construtiva das áreas consideradas, os arranjos exteriores, os diversos percursos de peão, cavalos, bicicletas e rodoviários, os equipamentos de apoio, com a implantação de piscinas, restaurantes, recintos desportivos, ginásios, áreas de espectáculos ao ar livre, uma coluna informativa e de divulgação social e cultural, uma pista de "skate", etc.; uma planta de zonamento com uma delimitação mais precisa das diversas subzonas

30\$00
PORTUGAL
13 OUT 1973
TRINTA
ESCUROS

[Handwritten signature]

e equipamentos; uma planta de loteamento com limitação dos lotes e respectiva numeração; uma planta de trabalho com a representação gráfica do traçado do eixo da via e respectivos elementos gráficos de construção; dois perfis de conjunto com a representação esquemática de uma possível volumetria de relações construtivas e, por fim, a representação do perfil longitudinal da via de distribuição e dos perfis transversais dos arruamentos mais característicos.

Além destas peças desenhadas acrescentou-se-lhe uma sugestão de enquadramento arquitectónico através de um esboço de perspectiva na intenção de dar uma relação de volumes e integração paisagística e no interesse de que os conjuntos construtivos tenham a mínima noção espacial de integração no local e respectiva valorização arquitectónica.

Todo o conjunto comporta uma vasta área de zonas verdes que poderam ser tratadas e arborizadas, de modo a não haver necessidade de cuidados especiais e que se desenvolvem pelas áreas mais baixas junto à via central.

As outras zonas verdes exteriores às sub-zonas serão áreas de tratamento e protecção dos percursos de peão, trilhos de cavalos ou caminhos para bicicletas. No interior das sub-zonas existirão outras zonas verdes directamente ligadas às respectivas construções e que deverão ser tratadas do mesmo modo que os próprios edifícios porque serão um elemento de valorização e rentabilidade dos conjuntos arquitectónicos.

Os equipamentos de apoio que se localizam ao longo dos espaços exteriores serão programados de acordo com o desenvolvi-

mento ocupacional da zona e absolutamente int⁵ paisagis-
ticamente nessas zonas verdes e tanto quanto possível distri-
buindo-se junto aos percursos de peão, bicicleta e cavalos.

O equipamento comercial ocupa o rés-do-chão do conjunto A, com três torres de habitação de 7 pisos e localizando-se no ei xo de apoio às outras zonas habitacionais que se desenvolvem para poente. No interior deste conjunto e do B, implantam-se dois espaços abertos exteriores que serão tratados e aproveita dos como expansão dos rés-do-chão das construções que os cir cundam e servindo como esplanadas, tipo "pátio".

Prevê-se uma grande variedade construtiva neste núcleo ha bitacional, sobretudo na área a sul em que predominam os edifi cios multifamiliares. Assim, na sub-zona A, propõe-se três tor res de 7 pisos ligadas em rés-do-chão por zonas comerciais; na B, prevêem-se duas bandas contínuas de 6 e 5 blocos de direito e esquerdo com dois pisos e para habitação permanente; na C, surgem-nos quatro núcleos de 2 blocos cada, com três pisos e quatro fogos por piso; nas D,E,F e G prevêem-se uma ocupação de moradias unifamiliares em banda de 1 ou 2 pisos formando conjuntos arquitectónicos, excepto dezanove lotes para moradias unifamiliares isoladas, localizadas junto ao cruzamento da via central e 3/4.

Igualmente, no ponto mais alto desta ocupação, como já foi dito anteriormente, propõe-se a implantação de um equipamento hoteleiro ou "apart-hotel" com todo o apetrechamento inerente de piscinas, balneários, zonas de recreio, jogos, etc. e esta cionamento respectivo, podendo antingir uma altura máxima de 25 metros, desde a cota do terreno natural.



Este plano prevê locais de parques do fundamento distribuídos por várias zonas localizadas criteriosamente de modo a apoiar os núcleos de habitação multifamiliar e comércio e zonas de equipamento de apoio e recreio.

Pensou-se equipar este núcleo com bastantes zonas de equipamento de apoio desportivo, recreativo, cultural e social de certa diversidade e possibilidade de exploração individualizada. Assim aparecem três locais de equipamento desportivo que poderão ser piscinas, ginásios, salas de jogos, etc., uma sugestão de um mini-golfe de características especiais, pela sua dimensão, que se desenvolve à volta do equipamento hoteleiro e ao longo das fachadas posteriores e zonas verdes das moradias envolventes, podendo ser mais um elemento de valorização e de recreio para os praticantes e possíveis assistentes. Sugere-se, igualmente, a implantação de dois teatros para espectáculos ao ar livre, sob o aspecto informal e espontâneo e uma coluna e local informativo, de divulgação e congregação de notícias. Prevê-se a localização de uma pista de "skate" a ser executada segundo os moldes desta prática desportiva e diversos pontos de assistência ao longo dos percursos de peão, bicicleta e dos trilhos dos cavalos.

Nos traçados dos percursos de peão, bicicleta e cavalos, procurou-se um desenvolvimento natural, seguindo direcções diferenciadas, com alguns encontros e até um possível acompanhamento, mas nunca coincidindo os três meios de locomoção.