



- Memória descritiva -

- Propõe-se esta Empresa utilizar uma propriedade denominada Fonte Santa, situada na freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, com a área de 52 hectares servida pela estrada municipal Quarteira-Faro, apresentando o presente estudo para a divisão em lotes de 1.000 a 7.400 m².

- Se considerarmos que não existe actualmente, local aprazível devidamente organizado nestes moldes, nesta região, onde o turista possa simultaneamente, gozar o benefício duma situação campestre, conjugada com a aproximação do mar (admirável praia de Quarteira) a cerca de 600 m do local escolhido, oportuno se torna que esta Empresa preencha a lacuna, criando este empreendimento para proporcionar, de uma forma agradável, aos turistas a possibilidade de gozar os benefícios dos ares do campo ou da praia, conforme as suas predilecções.

- Por isso se pretende criar um núcleo de quintinhas no qual se prevê a construção de moradias unifamiliares isoladas.

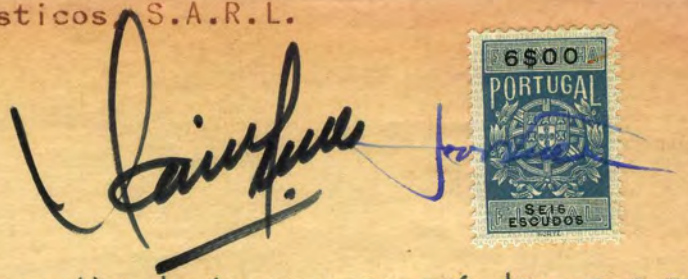
- É preocupação dominante que o arvoredor e todas as espécies vegetais existente sejam obrigatoriamente conservadas, apenas se admitindo a subtracção das que venham a ser exactamente atingidas pela construção. A implantação das construções nos lotes far-se-ão sempre nos pontos em que se evite menos o derrube de árvores.

- O loteamento fica com dois acessos à estrada municipal, com faixas de rodagem pavimentadas de 5,50 m acrescidas de faixas laterais com 0,50 m que incluem para limitação do asfalto três fiadas de cubos de granito ou qualquer outra pedra rija da região, em todo o seu desenvolvimento longitudinal.

- O traçado previsto para as vias públicas obedece à preocupação de poupar tanto quanto possível o arvoredor existente.

- Aproveitando o sapal formado pela linha de água da Fonte Santa, será feito o seu alargamento e afundamento para permitir assim a sua utilização para fins de recreio e criação dum ambiente adaptado ao partido que dele se pretende tirar.

- Deste modo a parte central do lago formará, conforme se verifica na planta uma ilhota que será utilizada para fins hoteleiros e de recreio, tanto mais que, com as obras a levar a efeito o local ficará consideravelmente higienizado com a criação dum espelho de água permanente, diariamente renovada pela maré, que suprimirá o pântano hoje existente.



- Às margens do espelho de água procurará dar-se a melhor naturalidade possível, segurando-as com pedra obtida de rochas marinhas que será arrumada de modo a obter-se todo o sabor natural.

- A planta junta dará, julgamos, a ideia do partido que se pretende tirar e a solução encarada para o empreendimento que se deseja realizar imediatamente pois a Empresa portuguesa Algarvesol - Empreendimentos Turísticos, S.A.R.L., como é subejamente conhecida é realizante e não especulante e pode desde já arrancar com as certezas que lhe dão, nesta fase, 68 clientes estrangeiros que tem interessados em moradias isoladas nesta zona.

Regulamento Proposto

Utilização - habitação unifamiliar isolada.

Número máximo de pavimentos - 2 (não deve, em regra, o segundo pavimento exceder mais de 50% da área do primeiro pavimento salvo quando o primeiro fôr cave resultante da inclinação natural do solo; pretende, assim, obter-se uma certa movimentação volumétrica.)

Afastamento aos limites dos lotes:

Lotes até 1.500 m² 6 metros
Lotes acima de 1.500m² 10 metros

Índices de ocupação:

Zona HA - Lotes até 1.500m² - máximo - 0,5 m³/m²
Zona HR - Lotes acima de 1.500m² - máximo - 0,2 m³/m²

Nota: aceita-se uma tolerância de 10% nos valores volumétricos fixados.

- A demarcação de lotes no solo será apenas feita por meio de marcos com o máximo de 0,40 m de altura colocados nos vértices não se autorizando portanto a elevação de vedações seja qual fôr a sua natureza. A liberdade rural terá de ficar mantida em todo o loteamento

- Os anexos deverão ficar incorporados nas construções das moradias.



- A zona HA, mais densa, localiza-se perto da Fonte Santa e pretende, em primeiro, servir de apoio às possíveis termas que se pensa realizar para aproveitamento das qualidades medicionais da sua água, aliás já hoje procurada para esse fim. Para este efeito se reserva espaço na planta. A zona HA absorve terreno menos arborizado.

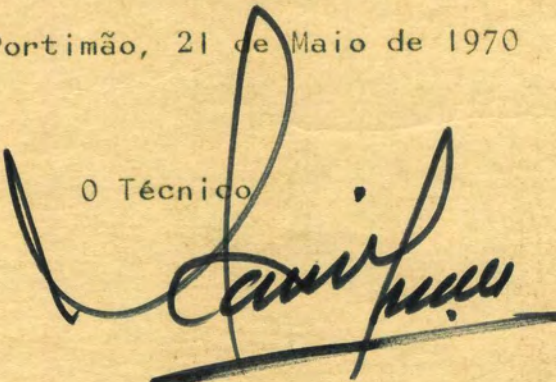
- A zona HR, mais rarefeita, reserva-se para a construção de moradias mais dífuidas no meio rural.

- A zona T, reserva-se para equipamento hoteleiro e de recreio.

- Dada a cota bastante baixa onde se prevê a construção de uma unidade hoteleira admite-se que possa ter quatro pavimentos em parte da sua área de ocupação. Depende no entanto do estudo que se vier a realizar e do que fôr autorizado superiormente.

Portimão, 21 de Maio de 1970

O Técnico


José Caeiro de Matos Junça