



SECTOR 2

LOTEAMENTOS DAS ZONAS 5 E 6 E DA ÁREA PARA
HOTEL NA ZONA TAMPAO

MEMÓRIA DESCRIPTIVA E JUSTIFICATIVA



SECTOR 2

Loteamentos das zonas 5 e 6 e da área para Hotel na zona Tampão

MEMÓRIA DESCRIPTIVA E JUSTIFICATIVA

Zona 5

Trata-se do desenvolvimento da zona 5 já prevista no plano do Sector 2, mantendo-se o que nele se estipulava como princípios de ordem geral e partido urbanístico. Assim, é de destacar o núcleo comercial e de interesse cívico que constituirá polo de atracção dos habitantes deste Sector.

Encontra-se bem envolvido de rodovias e servido de parques de estacionamento, e é atravessado a meio por um caminho de peões, a espinha dorsal de toda a respectiva rede do Sector 2. Sob o ponto de vista de posição relativa encontra-se na transição entre a zona acidentada e o plano que se estende até à praia. À volta deste núcleo dispõem-se alguns conjuntos habitacionais, em que a composição de volumes procura tirar partido de certos contrastes e da definição de pequenas praças exclusivamente destinada a peões. Três torres, junto ao centro, ajudam a caracterizar a zona e a emprestar-lhe interesse cénico, além de que permitem, ainda, gozar do panorama sobre o mar.

Sob o ponto de vista paisagístico serão especialmente cui-



dadas as margens das vias, tendo em conta a excelência das terras em causa, e manter-se-á o conjunto de pomar existente, contracenando com o próprio centro comercial. Junto às torres prevê-se um pequeno núcleo desportivo.

Zona 6

Esta zona encontra-se em perfeita continuidade com a zona 5, e segue-se-lhe a zona 7, cujo estudo já foi apresentado oportunamente. Esta situação confere-lhe condicionamentos especiais, a que há que atender, e que levaram a considerar uma distribuição de volumes em um e dois pisos, formando conjuntos de tipo páteo, de que se poderá tirar muito partido plástico. Esta zona é atravessada por uma linha de água, que sugeriu a articulação duma faixa arborizada em diagonal, em relação ao geometrismo dos conjuntos construídos. Os amplos recintos de peões e a zona verde a criar a nascente procuram emprestar especial interesse à zona, equilibrando os seus elementos de valorização com os que abundantemente encontramos nas vizinhas zonas 5 e 7. Junto à citada zona verde, que também funciona como faixa de protecção e separação da área reservada para instalações de serviços públicos, implantam-se construções mais concentradas, sugerindo-se volumes que tornem esta área bem personalizada, e de onde se possa tirar ainda algum partido panorâmico.



-3-

Área para Hotel na zona Tampão

Esta área coincide com a que foi proposta no plano do Sector 2 e sobre a qual foram feitas as necessárias referências, que nos parecem tornar inúteis descrições e justificações que as repitam. Apresenta-se o lote à escala 1/1000 no sentido de bem permitir defini-lo e, portanto, proceder ao respectivo loteamento, tanto mais que a sua posição isolada e de certo modo independente permitem encarar a sua utilização fora dum escalonamento progressivo do crescimento urbano de Vilamoura.

Lisboa, Junho de 1967

O Urbanista

1023

(Prof. Engº. M. L. da Costa Lobo)



SECTOR-2

LOTEAMENTOS - 2-5 e 2-6 E ÁREA DO HOTEL NA ZONA TAMPÃO

ESTATÍSTICA



1

ESTATÍSTICA DOS LOTEAMENTOS

SECTOR-2

(Zonas 5 e 6 e áreas do Hotel na Zona Tampão)

MAPA DE LOTEAMENTOSECTOR-2ZONA-5

<u>Sub-zona</u> (m ² .)	<u>Lotes</u>	<u>Área de</u> <u>cada lote</u> (m ² .)	<u>OBSERVAÇÕES</u>
5.A (14.200)	5.A	14.200	
5.B (4.250)	5.B	4.250	
5.C (13.880)	5.C	13.880	
5.D (12.340)	5.D	12.340	
5.E (10.715)	5.E/1	2.285	
	/2	2.270	
	/3	1.760	
	TOTAL =	6.315	
5.F (10.600)	5.F/1	4.140	
	/2	3.730	
	TOTAL =	7.870	
5.G (20.090)	5.G/1	3.355	
	/2	2.400	
	/3	3.500	
	/4	1.935	
	TOTAL =	11.190	
5.H (8.660)	5.H	8.660	

MAPA DE LOTEAMENTO

SECTOR-2

ZONA-6



Sub-zona (m ²)	Lotes	Área de cada lote (m ²)	OBSERVAÇÕES
6.A (11.415)	6.A/1 /2 /3 /4 TOTAL =	3.460 2.185 1.620 460 7.725	Cada lote poderá ser constituído por um máximo de cinco moradias. O lote 6.A/4 destina-se a um pequeno Centro Comercial.
6.B (19.280)	6.B/1 /2 /3 /4 /5 /6 /7 TOTAL =	1.320 1.520 1.560 2.750 2.320 1.360 2.470 13.300	Cada lote poderá ser constituído por um máximo de cinco moradias.
6.C (6.670)	6.C	6.670	
6.D (5.885)	6.D/1 /2 /3 TOTAL =	3.115 777 1.130 5.022	



-4-

SECTOR 2

Mapa do loteamento da área do Hotel - Zona Tampão

Sub-zona (m ²)	Lotes	Área da Sub-zona (m ²)	OBSERVAÇÕES
Hot.	-	52.180	-Destinada esta área a um conjunto hoteleiro.



REGULAMENTO DOS LOTEAMENTOS

SECTOR 2 - ZONAS 5 E 6 E AREA DO HOTEL NA
ZONA TAMPAO



REGULAMENTO DOS LOTEAMENTOS

Sector 2 - Zonas 5 e 6 e área do Hotel na Zona Tampão

1 - As zonas e a área do Hotel serão delimitadas, sempre que possível, pelos eixos da rede viária ou caminho de peões, procurando-se, assim, pontos fixos de terreno que permitam a sua rigorosa definição cadastral.

2 - Cada sector está dividido em zonas e estas em sub-zonas. A área do Hotel considerar-se-á à parte. Na zona 6 considerar-se-ão dois agrupamentos de sub-zonas, 6.1 e 6.2.

Exemplos:

2.5.B.1 - Sector 2, zona 5, sub-zona B, lote 1

2.6.B/2 - Sector 2, zona 6, sub-zona B, lote 2

2.Hot. - Sector 2, área do Hotel na zona tampão.

Art. 1º. - Não se dará inicio ao presente loteamento sem, previamente, terem sido executados os acessos necessários a cada um deles, e garantido, ao menos, o abastecimento de água e a distribuição de energia.

Art. 2º. - Além da disciplina resultante deste regulamento e do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, serão observadas as directivas, normas e regulamentos dos diferen-



-2-

tes níveis de planeamento regional, ao nível da totalidade do aglomerado e ao nível do Sector.

Art. 3º. - O loteamento obedecerá à sub-divisão indicada nas peças desenhadas, dentro da aproximação que o trabalho de campo permitir, e tendo em atenção os ajustamentos que resultem do projecto arquitectónico de conjunto, sem prejuízo das cláusulas deste regulamento.

Art. 4º. - A modelação do terreno e a localização dos edifícios terão em atenção os declives naturais do terreno, que devem ser mantidos, evitando o estabelecimento artificial de plataformas para implantação das construções.

Art. 5º. - A cor dominante das construções deverá ser o branco de cal.

Art. 6º. - Deverão conservar-se, quanto possível, as árvores existentes, nomeadamente os pinheiros da área do Hotel e as árvores fruteiras do pomar incluindo na zona 5.

Art. 7º. - A solução de arranjo do loteamento dentro de cada sub-zona não poderá prejudicar a rede viária para veículos e peões, nem o valor total das áreas afectadas para estacionamento ou para zonas livres colectivas. Estas áreas serão designadas pela letra "v", nas plantas de loteamento.



-3-

Art. 8º. - Para efeito de parcelamento do território foram consideradas as seguintes áreas:

Zona 5

Zona 6

Área do Hotel na zona tampão.

§ único - Além das sub-zonas incluídas naquelas zonas e neste agrupamento existem e consideram-se classificadas como áreas de vias e de protecção paisagística as designadas pela letra "V".

Art. 9º. - A construção em cada sub-zona e na área do Hotel será regulada tendo em conta os condicionamentos constantes dos quadros anexos, nos quais constam:

- a) - Afastamentos mínimos da construção aos limites das sub-zonas;
- b) - Índice de ocupação do solo definido pela relação entre o somatório das áreas construídas e a área total da sub-zona (inclui o estacionamento e o espaço comum "v");
- c) - O número máximo de pisos (n).

§ único - Para os casos que não indicados nos mapas de loteamento admite-se a possibilidade de uma sub-divisão dos lotes aí definidos, desde que resulte equilibrada a solução do conjunto da respectiva sub-zona e respeitada a doutrina do presente regulamento. Esta nova sub-divisão de lotes será obrigatoriamente justificada pelo próprio projecto arquitectónico.

Lisboa, Junho de 1967

O Urbanista

Nos
(Prof. Eng. M. L. da Costa Lobo)

SECTOR-2DISCIPLINA DA ZONA-5

Sub-zona	nº de lotes	área total de sub-zona (m²)	área "v" (m²)	afast. mínimo das constr. ao limite das sub-zonas (m)	tipo de utilização	-n- (nº. máximo de pisos)	-i- (índice de utilização)
5.A	1	14.200	-	5	Hab. (em blocos)	5	0,55
5.B	1	4.250	-	-	Hab. (em blocos)	2	0,40
5.C	1	13.880	-	5	Hab. (em blocos)	5	0,60
5.D	1	12.340	-	5	Hab. (em blocos)	5	0,55
5.E	3	10.715	4.400	-	Hab. (em blocos)	7	1,75
5.F	2	10.600	2.730	-	Inst. hotel, Comércio. Hab. (em blocos)	4	0,60
5.G	4	20.090	8.900	-	Inst.Hotel.Comércio. L.culto Hab.(em blocos)	6	0,40
5.H	1	8.660	-	-	Hab. (em blocos)	5	0,80

DISCIPLINA DA ZONA-6



(1) - O lote poderá ser constituído por um máximo de cinco moradias das quais só duas poderão ser de dois pisos.

Disciplina da área do Hotel - Zona Tampão

