



PLANO DE VILAMOURA

SECTOR 4

PLANOS DE LOTEAMENTO

DAS ZONAS 1, 2, 5, 7 e 9



MEMÓRIA DESCRIPTIVA

E

JUSTIFICATIVA



## MEMÓRIA DESCRIPTIVA E JUSTIFICATIVA

### 1. - Enquadramento do Estudo

Os "Planos de Loteamento" das zonas 1, 2, 5, 7 e 9 do Sector 4 integram-se perfeitamente no Anteplano de Vilamoura e no plano urbanístico do referido Sector.

Visam estes planos definir a forma e disposição dos lotes, sugerir os arranjos dos espaços e precisar os condicionamentos a impor quanto à implantação e características das construções.

Permitem identificar, ainda, quais as infraestruturas a realizar, ou cuja realização há que garantir, para apoio e equipamento das respectivas zonas. Cada lote será designado por uma sequência de números que designam o Sector, a zona, a sub-zona e nº. do lote em cada sub-zona, respectivamente.

### 2. - Descrição e Justificação

As zonas 1 e 2 apresentam-se em conjunto, com exceção da sub-zona 1.1, cujo loteamento será estudado mais tarde, possivelmente em conjunto com a zona 4. Na zona 1 os lotes são todos destinados a habitações unifamiliares. A área média aproximada dos lotes é assim distribuída:

sub-zona 1.2	-	1.760 m <sup>2</sup>
sub-zona 1.3	-	2.060 m <sup>2</sup>
sub-zona 1.4	-	1.840 m <sup>2</sup>
sub-zona 1.5	-	1.885 m <sup>2</sup>
sub-zona 1.6	-	2.300 m <sup>2</sup>



- 2 -

Na sub-zona 1.2 tomaram-se em conta compromissos anteriores, pelo que se apresentam 5 lotes com a implantação de construções já actualmente projectadas e prontas à ser iniciadas (lotes 4.1.2/1, 4.1.2/2, 4.1.2/5, 4.1.2/7, 4.1.2/11).

Na zona 2 os lotes poderão ser ocupados por duas moradias encostadas, e as áreas aproximadas dos lotes são:

sub-zona 2.1 - 2.115 m<sup>2</sup>

sub-zona 2.2 - 2.260 m<sup>2</sup>

Na zona 5, os lotes destinam-se a moradias isoladas unifamiliares com a seguinte área média: 2.960 m<sup>2</sup>.

Na zona 7, também destinada a moradias isoladas unifamiliares, as áreas médias dos lotes são:

sub-zona 4.7.1 - 3.120 m<sup>2</sup>

sub-zona 4.7.2 - 1.500 m<sup>2</sup>

sub-zona 4.7.3 - 2.070 m<sup>2</sup>

Na zona 9, teremos as áreas médias seguintes, para lotes unifamiliares:

sub-zona 4.9.1 - 3.215 m<sup>2</sup>

sub-zona 4.9.2 - 3.120 m<sup>2</sup>

De notar que, dum modo geral, são preservados os pinhais existentes, que enriquecem os próprios loteamentos com a própria presença em todas as zonas, excepto na zona 2, onde existem amendoeiras e outra vegetação que será tida em conta.

Dum modo geral optou-se pela vedação em socalco vivo, e só muros de alvenaria nas zonas 2 e 5, porém nunca mais altos de que 0,60 m.



- 3 -

Deverão ter-se em atenção as peças desenhadas, tanto no que respeita aos lotesamentos cerais, como aos aspectos de planeamento e arranjos de pormenor.

Março. 1967

J. A. da Costa Lobo



R E G U L A M E N T O



## REGULAMENTO DOS LOTEAMENTOS

Art.1º. - Não se dará início a qualquer dos loteamentos apresentados (zona 1, zona 2, zona 3 ou zona 4), 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 R.G.E.U., serão observadas as directivas, normas e regulamentos dos diferentes níveis de planeamento - regional, ao nível da totalidade do aglomerado, ao nível do Sector.

Art.3º. - O loteamento obedecerá à subdivisão indicada nas peças desenhadas, dentro da aproximação que o trabalho de campo permitir.

Art.4º. - As implantações das construções serão feitas tendo em atenção os declives naturais do terreno, que devem ser mantidos, evitando o estabelecimento artificial de plataformas de implantação dos edifícios.

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

Art.6º. - Deverão seguir-se as prescrições regulamentares dos quadros seguintes.

Art.7º. - Deverão conservar-se os pinheiros existentes nos lotes, apenas se aceitando o corte dos que forem indispensáveis para a implantação dos edifícios.



- 2 -

N

Art. 8º. - Os muros de vedação autorizados nas zonas 2 e 5, devem apresentar o seu capamento acompanhando, aproximadamente, o movimento do terreno, abolindo-se o sistema dos troços horizontais e degraus.

Marco. 1967

123

SECTOR 4MORADIAS ISOLADAS

SUB-ZONAS	Nº. DE LOTES	ÁREA TOTAL DOS LOTES (m2)
4.1.2	12	21.100
4.1.3	7	14.495
4.1.4	5	9.215
4.1.5	1	1.885
4.1.6	5	11.505
4.2.1	10 *	21.170
4.2.2	13 *	29.465
4.5	11	32.720
4.7.1	25	78.115
4.7.2	8	12.035
4.7.3	4	8.140
4.9.1	1	3.215
4.9.2	6	18.775
TOTAIS	108	261.835

\* Lotes onde pode ser permitida a construção de dois fogos.

Nota:- Não se incluem as moradias isoladas a implantar em 4.8.5 e 4.8.6

## MORADIAS ISOLADAS

Sub-Zonas "12"



A. máx. = Área máxima de construção  
 A. máx. =  $K + C \times A_o$   
 n = nº máximo de pisos

Nº. DO LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> ) A <sub>o</sub>	CONSTRUÇÃO			OBSERVAÇÕES
		K	C	AFASTAMENTO	
4.1.2/1	2.100				
/2	2.000				
/3	1.400				
/4	1.500				
/5	2.000				
★/6	1.600				
/7	1.750				
/8	1.800				
/9	1.600				
/10	1.450				
/11	2.400				
/12	1.500				
		K = 100 m <sup>2</sup>			
			C = 0.1		
				Ao limite anterior - 5,00 m. Aos limites laterais - 3,00 m. Ao limite posterior - 10,00 m.	
					n = 1 Se a topografia o permitir poderá haver um piso em cave ou sotão não ocupando mais do que 50% do piso principal.
					Obs: 1- Fica interdita a construção de muros. Delimitação do lote com um rigol, marcos nos cunhais e sebes vivas.
					2- A área máxima de construção inclui garagens e anexos

MORADIAS ISOLADAS

Sub-Zonas "1.3"  
 "1.4"  
 "1.5"  
 "1.6"



A. máx. = Área máxima de constr.  
 A. máx. =  $K + C \times Ao$   
 $n = n^o$  máximo de pisos

Nº. DO LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> ) Ao	CONSTRUÇÃO			OBSERVAÇÕES
		K	C	AFASTAMENTO	
4.1.3/1	2.595				
/2	2.495				
/3	1.945				
/4	1.910				
/5	2.090				
/6	1.550				
/7	1.910				
4.1.4/1	1.575				
/2	2.025				
/3	2.230				
/4	1.830				
/5	1.555				
4.1.5/1	1.885				
4.1.6/1	2.125				
/2	2.260				
/3	2.480				
/4	2.360				
/5	2.280				
		K = 50 m <sup>2</sup>	C = 0,05		
				Ao limite anterior = 5,00 m. Aos limites laterais = 3,00 m. Ao limite posterior = 10,00 m.	
					<p><math>n = 1</math>  Se a topografia o favorecer poderá haver mais um piso em cave ou sótão, ocupando o máximo de 50% do piso principal.</p> <p>OBS: 1- Fica interdita a construção de muros. Delimitação do lote com um rigol, marcos nos cunhais e sebes vivas.</p> <p>2- A área máxima de construções inclui garagens e anexos.</p>

## MORADIAS ISOLADAS (GEMINADAS)

Sub-Zona "2.1"



A. máx. = Área máxima

i = Áreas pisos

Área do lote

n = nº máximo de pisos

Nº. DO LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	CONSTRUÇÃO			OBSERVAÇÕES
		i	n	AFASTAMENTO	
4.2.1/1	2.310				
/2	2.410				
/3	2.665				
/4	2.495				
/5	2.225				
/6	1.745				
/7	1.750				
/8	1.810				
/9	1.735				
/10	2.025				
		i = 0,15			
			n = 2		
			O 1º. andar não ocupará mais que 75% da área do r/c.		
				Ao limite anterior = 5,00 m.	
				Aos limites laterais = 3,00 m.	
				Ao limite posterior = 5,00 m.	
				Vedações: - Muro de alvenaria c/ alt. máx. 0,60 m.	
				Garagem ou anexo: - Área máx. 50 m <sup>2</sup> (não incluído no índice de ocupação).	

MORADIAS ISOLADAS (GEMINADAS)

Sub-Zonas "2.2"



A. máx. = Área máxima

i = Áreas pisos

Área do lote

n = nº máximo de pisos

Nº. DO LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	CONSTRUÇÃO			OBSERVAÇÕES
		i	n	AFASTAMENTO	
4.2.2/1	1.910				
/2	2.135				
/3	2.400				
/4	2.375				
/5	2.155				
/6	2.250				
/7	2.635				
/8	1.855				
/9	1.875				
/10	2.530				
/11	2.720				
/12	2.715				
/13	1.910				
		i = 0.15			
			n = 2	O 1º. andar não ocupará mais do que 75% de área do r/c.	
				Ao limite anterior = 5,00 m.	Vedações: Muro de alvenaria c/ alt. máx. 0,60
				Aos limites laterais = 3,00 m.	Notas: Na confrontação com o Vale Judeu apenas sebe viva.
				Ao limite posterior = 5,00 m.	
					Garagens ou anexos: área máx. 50 m <sup>2</sup> (não incluído no índice de ocupação.)

MORADIAS ISOLADAS

Sub-Zona "5"



A. máx. = Área máxima  
*i* = Soma da área dos pisos  
Área do lote  
n = nº máximo de pisos

Nº. DO LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	CONSTRUÇÃO			OBSERVAÇÕES
		i	n	AFASTAMENTOS	
4.5/1	2.950				
/2	3.530				
/3	2.940				
/4	2.690				
/5	2.550				
/6	3.210				
/7	3.410				
/8	3.490				
/9	2.990				
/10	2.750				
/11	2.210				
		i = 0,15			
			n = 2	O 1º. andar não ocupará mais do que 50% de área do r/c.	
				Ao limite anterior = 10,00 m.	
				Aos limites laterais = 6,00 m.	
				Ao limite posterior = 15,00 m.	
				Vedações: - Muro de alvenaria c/ alt. máx. 0,60 m.	
					Garagem ou anexos: - Área máx. 50 m <sup>2</sup> (não incluído no índice de utilização).

MORADIAS ISOLADAS

Sub-Zonas "7.1" (continua)

$A_{c,max.}$  = Área máxima de constr.  
 $A_{c,max.} = K + C \times A_o$   
 $n = n^o$  máximo de pisos

Nº. DO LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	CONSTRUÇÃO				OBSERVAÇÕES
		K	C	AFASTAMENTO	n	
4.7.1/1	6.410					
4.7.1/2	2.170					
4.7.1/3	4.995					
4.7.1/4	2.930					
4.7.1/5	5.130					
4.7.1/6	4.120					
4.7.1/7	3.145					
4.7.1/8	3.795					
4.7.1/9	3.785					
4.7.1/10	3.670					
4.7.1/11	4.340					
4.7.1/12	5.125					
4.7.1/13	2.195					
4.7.1/14	2.665					
4.7.1/15	3.685					
4.7.1/16	3.070					
4.7.1/17	3.325					
4.7.1/18	2.115					
4.7.1/19	1.945					
4.7.1/20	1.610					

K = 50 m<sup>2</sup>

C = 0,05

Ao limite anterior = 5,00 m

Ao limites laterais = 3,00 m

Ao limite posterior = 10,00 m

n = 1

Se a topografia o favorecer poderá haver mais um piso em cave ou sótão, ocupando o máximo de 50% do piso principal.

Obs: 1- Fica interdita a construção de muros. Delimitação do lote com um rigol, marcos nos cunhais e sebes vivas.

2- A área máxima de construção inclui garagens e anexos.

MORADIAS ISOLADAS

Sub-Zonas "7.1" (fim)  
"7.2"



A. máx. = Área máxima de constr.

A. máx. = K + C × Ao

n = nº máximo de pisos

Nº. DO LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	CONSTRUÇÃO				OBSERVAÇÕES
		K	C	AFASTAMENTOS	n	
4.7.1/21	1.535					
/22	1.465					
/23	1.340					
/24	1.490					
/25	2.060					
4.7.2/1	1.270					
/2	1.500					
/3	1.510					
/4	1.595					
/5	1.155					
/6	2.370					
/7	1.330					
/8	1.305					
4.7.3/1	2.515					
/2	2.095					
/3	1.965					
/4	1.565					
		K = 50 m <sup>2</sup> .	C = 0.05	Ao limite anterior = 5,00 m. Aos limites laterais = 3,00 m. Ao limite posterior = 10,00 m.	n = 1 Se a topografia o favorecer, poderá haver mais um piso em cave ou sótão, ocupando o máximo de 50% do piso principal.	Obs: 1 - Fica interdita a construção de muros. Delimitação do lote com um rigol, marcos com cunhais e sebes vivas.
						2 - A área máxima de construção inclui garagens e anexos.

J. da Costa D.

MORADIAS ISOLADAS

Sub-Zonas "9.1"

"9.2"



A. máx. = Área máxima de constr.

A. máx. = K + C x Ao

n = nº máximo de pisos

Nº. DO LOTE	ÁREA (M2)	CONSTRUÇÃO			OBSERVAÇÕES
		K	C	AFASTAMENTOS	
4.9.1/1	3.215				
4.9.2/1	3.160				
/2	3.755				
/3	2.505				
/4	3.730				
/5	3.485				
/6	2.140				
		K = 50 m2.			
			C = 0,05		
				Ao limite anterior = 5,00 m.	
				Aos limites laterais = 3,00 m.	
				Ao limite posterior = 10,00 m.	
					n = 1 Se a topografia o favorecer poderá haver mais um piso em cave ou sótão, ocupando o máximo de 50% do piso principal.
					Obs: 1 - Fica interdita a construção de muros. Delimitação do lote com um rigol, marcos nos cunhais e sebes vivas.
					2 - A área máxima de construções inclui garagens e anexos.