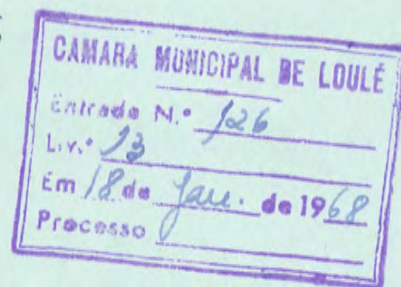


Nos termos da Lei não é permitido aumentar o número de linhas deste papel ou escrever nas suas margens.



Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

LOULÉ

LUSOTUR - Sociedade Financeira de Turismo, S.A.R.L., vem apresentar, nos termos e para os efeitos do Decreto-lei nº.46.673 de 29 de Novembro de 1965, o estudo de revisão do Plano Geral do Sector 2, da urbanização de Vilamoura.

Nesta data enviamos à Direcção Geral dos Serviços de Urbanização cópia deste requerimento e seus anexos.

Lisboa, 5 de Janeiro de 1968

Pede deferimento

LUSOTUR-SOCIEDADE FINANCEIRA DE TURISMO, S.A.R.L.
OS ADMINISTRADORES

Ante de mim

José de Almeida

Junta-se:- Peças escritas e desenhadas correspondentes.

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

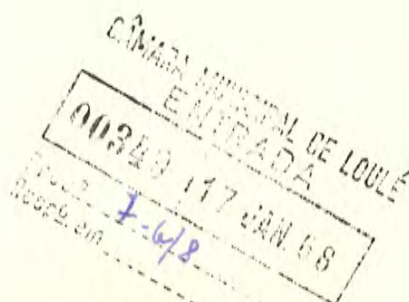
Apesar de se significar que os traçados da rede viária sectorial até de ligação a outros sectores não existiam ou não se encontravam previstos no estudo inicial, nomeadamente a alteração da via periferica de zona 7, estrada de ligação entre as zonas Q.2 e 1 e traçamentos da zona 5, a Câmara não se incomodou na aprovação do estudo. De o per. sendo subordinado este ao parecer de Reunião de 20 de Maio de 1968 Direcção G. S. V. em favor em 2 de

[Signature]

PV/MC



MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS
DIRECÇÃO-GERAL DOS S. N. SERVIÇOS DE URBANIZAÇÃO



Exm^o. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de
LOULÉ

Sua referência

Sua Comunicação de

Nossa referência 16 JAN 1968

Rua Conde Redondo, 8
Lisboa - I

U-65-A-169

0070

Assunto: **VILAMOURA - SECTOR 2 - ESTUDO GERAL**
LUSOTUR S.A.R.L.

Exm^o. Senhor:

Tenho a honra de solicitar o envio do parecer desse Muni-
cípio sobre o estudo da "revisão do sector 2" que a Lusotur indicou ter
entregue a V. Ex^{sa}. em 8 do corrente.

Apresento a V. Ex^{sa}. os meus melhores cumprimentos.

A Bem da Nação

Direcção dos Serviços de Melhoramentos Urbanos

Pel'0 Director dos Serviços

*Quo o b. prefeito
Secretaria, telefone a empresa
a fim de saber qual o
estudo que foi entregue a
8, pois nada nos entregaram
17/1/68*

[Signature]
A. Pessanha Viegas

PV/MC

Ministério das Obras Públicas

Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE MELHORAMENTOS URBANOS

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
ENTRADA

03189 24.MAI.68

Proc. 7-6/8
Resp. em

Exm^o. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

LOULÉ

1^a. INSISTÊNCIA

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data

Ofício

Processo

0703

U-65-A-169

23.MAI.1968

Assunto: Vilamoura - Sector 2 - Estudo Geral

LUSOTUR S.A.R.L.

Tenho a honra de solicitar de V.Ex^a. o favor de

responder ao nosso ofício nº. ..70..... de .16-5-68

Aproveito a oportunidade para apresentar a V.Ex^a. os

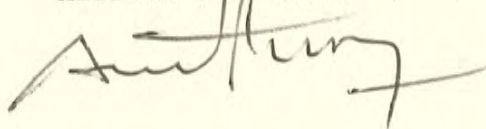
meus melhores cumprimentos.

A Bem da Nação

Direcção dos Serviços de Melhoramentos Urbanos

0 Engenheiro Director dos Serviços

Alfredo Fernandes



Exm.º Senhor

DIRECTOR DOS SERVIÇOS DE MELHORAMENTOS
URBANOS

Rua Conde Redondo, 8

L I S B O A - 1

70

16/1/68

2685

4/6/68

P.90-66-A-159

P.º 7-G/8

VILANDOURA - SECTOR 2 - ESTUDO GERAL

LUSOTUR S.A.R.L.

Em satisfação da solicitação no ofício de V.Ex.ª su-
pra designado, tenho a honra de informar que esta Câmara, apreciando o as-
sunto, em sua reunião ordinária realizada em 20 de mês findo, deliberou o se-
guinte:

"Apesar de se verificar que os traçados da rede viária secto-
rial e até de ligação a outros Sectores não coincidem ou não
se encontravam previstos no estudo inicial, nomeadamente a
alteração na via periférica da Zona 7, estrada de ligação en-
tre as Zonas 9-2 e 1 e arruamentos da Zona 5, a Câmara não vê
inconveniente na aprovação pedida e dá-lhe o seu acordo subor-
dinado este ao parecer da Direcção Geral dos Serviços de Urbe-
nização e aos condicionamentos a acordar com a Empresa LUSOTUR
no concernente à passagem do alvará."

Apresento a V.Ex.ª os meus respeitosos cumprimentos.

A bem da Nação
O PRESIDENTE DA CÂMARA,

(Eduardo Delgado Pinto)



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO

COMISSARIADO DO TURISMO
REPARTIÇÃO DE FOMENTO

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
ENTRADA

05361 - 2 OUT. 68

Proc. 7-6/8
Resp. em

Exm^o. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

LOULÉ

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

R. de S. Pedro de Alcântara, 81 - Tels. 361963/6 - LISBOA

RF/E

Proc. Loc. 154

Of. No.

3734

- 1. OUT. 1968

ASSUNTO: Conjunto Turístico "Vilamoura"

(Sector 2 - Revisão) - LUSOTUR, S.A.R.L.

Através da Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização, tomou este Comissariado conhecimento do projecto respeitante ao estabelecimento em referência.

Dado que estes Serviços não possuem o referido estudo para apreciação, tenho a honra de solicitar o seu envio, em duplicado, o qual deverá ser acompanhado do necessário parecer dessa Câmara Municipal.

Apresento a V. Ex^a. os meus cumprimentos.

A BEM DA NAÇÃO

PEL'O CHEFE DE REPARTIÇÃO

(Asdrúbal Calisto)

FM/MEM

Al.

*Que se passeie a imprensa
turística a fim de entrar
directamente a projecto de Sect.
a fim de ganhar
7/10/68*

(transm) directamente

*Pom 6^{to} Paredes
2/10/1968*

Exm.º Senhor
Chefe da Repartição de Fomento do
Comissariado do Turismo
R.de S.Pedro de Alcântara,81

L I S B O A

3754

1/10/68

5084

11/10/68

P.º7-G/8

Conjunto Turístico "Vilamoura"
(Sector 2 - Revisão) - LUSOTUR, S.A.R.L.

Em referência ao officio de V.Ex.ª acima mencionado, cumpre-me informar que nesta data foi pedido à Empresa LUSOTUR-Sociedade Financeira de Turismo, S.A.R.L., para entregar directamente nesse Comissariado, o referido estudo.

Mais informo V.Ex.ª que esta Câmara em sua reunião realizada em 20/5/68, deliberou o seguinte acerca do assunto em epígrafe:

URBANIZAÇÃO DE VILAMOURA (Revisão do Plano Geral do Sector 2)

Da Lusotur-Sociedade Financeira de Turismo, S.A.R.L., com sede em Lisboa, foi presente um requerimento em que solicita à Câmara a aprovação do estudo de revisão do Plano Geral do Sector 2, da Urbanização de Vilamoura que junta. Apesar de se verificar que os traçados da rede viária sectorial e até de ligação a outros Sectores não coincidem ou não se encontravam previstos no estudo inicial, nomeadamente a alteração na via periférica da Zona 7, estrada de ligação entre as Zonas Q.2 e 1 e arruamentos da Zona 5, a Câmara não vê inconveniente na aprovação pedida e dá-lhe o seu acordo subordinado este ao parecer da Direcção Geral dos Serviços de Urbanização e aos condicionamentos a acordar com a Empresa Lusotur no concernente à passagem do alvará.

Com os meus melhores cumprimentos.

A bem da Nação
O PRESIDENTE DA CÂMARA,

(Eduardo Delgado Pinto)

Exm.º Senhor

Administrador da LUSOTUR-Sociedade Fi-
nanceira de Turismo, S.A.R.L.

Rua Tomás Ribeiro, 50-2.º

L I S B O A

5085

11/10/68

P.º 7-G/8

Conjunto Turístico "Vilamoura"

(Sector 2 - Revisão) - LUSOTUR, S.A.R.L.

Tendo sido pedido pelo Commissariado do Turismo o projecto, em duplicado, da obra indicada em epígrafe, solicito a V.Ex.ª se digne entregar directamente naquele Commissariado, o referido estudo, a fim de se ganhar tempo.

Apresento a V.Ex.ª os meus melhores cumprimentos.

A bem da Nação
O PRESIDENTE DA CÂMARA,

(Eduardo Delgado Pinto)

Ex.mo Senhor

CHEFE DA REPARTIÇÃO DE FOMENTO DO
COMISSARIADO DO TURISMO

Rua de S. Pedro de Alcantara, 81

L I S B O A

Procº 7/68

18/10/68

" Conjunto turístico de Vila Moura "

" Sector 2 - Revisão " - Lusotur, SARL

Em aditamento ao meu ofício nº 5084, Procº 7/68
de 11 do corrente, junto remeto a V.Exª., em duplicado, o estudo em referência, em
virtude de, contrariamente ao que havia sido por mim informado no mencionado
ofício, aquela Empresa o ter remetido a esta Câmara.

Com os meus melhores cumprimentos.

A bem da Nação

O PRESIDENTE DA CAMARA,

(Eduardo Delgado Pinto)

LUSOTUR

SOCIEDADE FINANCEIRA DE TURISMO, S. A. R. L.

CAPITAL ESC. 210 000 000

SEDE: RUA TOMÁS RIBEIRO, 50-2.º

L I S B O A - 1

ENDEREÇO TELEGRÁFICO: LUSEF

TELEFONES: 5 71 67

5 71 68

53 73 18

JC/ML - Nº. 5477

Lisboa, 15 de Outubro de 1968

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

L O U L É

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
ENTRADA

05662 17. OUT. 68

Procº 7-6/8
Respº em

Exmo. Senhor,

Em resposta ao vosso ofício nº.5085, Procº.7-G/8 de 11 do corrente mês, informamos que seguem em correio separado dois exemplares do Plano Geral (Revisão) do Sector 2.

Estes processos não foram entregues directamente no Comissariado do Turismo, por aqueles serviços pedirem que seja a Câmara a enviá-los.

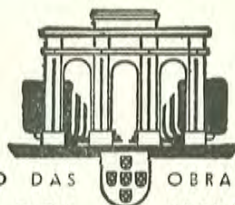
Apresentamos a V. Exa. os nossos melhores cumprimentos.

LUSOTUR-SOCIEDADE FINANCEIRA DE TURISMO, S.A.R.L.

*Que se enviem
ao escritório os exemplares
ao L.T.
17/10/68*

Ainda não veio

PV/ME



MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS
DIRECÇÃO-GERAL DOS S.R. SERVIÇOS DE URBANIZAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
ENTRADA

06462 100 NOV 68

Proc. em
Resp. em

7-68

Exm^o. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

LOULÉ

1517

Sua referência

Sua Comunicação de

Nossa referência

A-8-5-43

Rua Conde Redondo, 8
Lisboa-I

Assunto: Vilamoura - Sector 2
LUSOTUR - S.A.R.L.

29 NOV 1968

Exm^o. Senhor:

Relativamente aos ofícios de V.Ex^{as}. n^{os} 2684, 2685 e 2686 todos de 4-6-68, esclareço que o assunto foi apreciado na reunião com o Comissariado do Turismo, em 21 do corrente.

A decisão sob o aspecto turístico será transmitida directamente a V.Ex^{as}..

Urbanísticamente estes Serviços nada têm a opôr às remodelações do Sector 2 e das suas zonas Q₁, Q₂ e 4, desde que nos artigos 1^o. dos seus "Regulamentos" se acrescente: "...e a drenagem dos esgotos domésticos".

Apresento a V.Ex^{as}. os meus melhores cumprimentos.

*Qui se anulá no regulamento
a informação e se
ponte ao processo
29/11/68*

A Bem da Nação

Direcção dos Serviços de Planeamento Urbanístico

Pel'O Director dos Serviços

A. Pessanha Viegas



SECTOR 2 - REVISÃO

Dez.-1967

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA



SECTOR-2 - REVISÃO

Dez.-1967

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

A revisão em causa corresponde a ligeiros ajustamentos que não alteram as linhas gerais da concepção inicial e visam os seguintes objectivos:

- 1º. - Alterar alguns traçados de vias, em planta, de modo a tornarem-se mais semelhantes aos que constavam do Antepiano inicial. Esta maior semelhança aparente julga-se poder vir a ser comercialmente útil em mercados, como o dos E.U.A., onde a reprodução do Antepiano foi largamente distribuída, evitando que se possa criar a ideia, entre os clientes leigos na matéria, de que o plano inicial foi abandonado. Estão neste caso uma sequência de vias em forma de S que atravessam a parte alta do Sector 2 de Norte para Sul. Esta via prolonga-se, informalmente, para passeio de peões, ciclistas e cavaleiros, através do pinhal de Quarteira, na Zona Tampão, até atingir a via que contorna este aglomerado, e podendo nele penetrar através da Zona Q. A outra via modificada é a que atinge a praia no extremo sul do Sector 2. Com a alteração proposta reduz-se a área do Sector 2, precisamente afectando a Zona 7, resultando



a vantagem de ficar menos comprometida a futura solução do Sector 1, ou seja, maior liberdade para a sua concepção e para a delimitação do porto e suas zonas anexas.

2º. - Delimitar as zonas 1, 2 e 3 de modo a conseguir áreas mais conformadas e já subdivididas em sub-zonas que permitam a comercialização de largas áreas, pendentes de loteamento de pormenor. Para esse efeito, definem-se desde já todas as vias que haverá que executar para permitir uma certa autonomia a cada sub-zona.

3º. - Apresentar pequenas rectificações noutras vias ou em implantações de edifícios, que o prosseguimento dos estudos permitiram.

Simultâneamente, apresenta-se o estudo de loteamento da zona 4 e o da zona 7 - este constituindo uma revisão do que já fora aprovado, necessária em face da já referida alteração da via que serve a praia.

Consideram-se aqui repetidos os capítulos do Plano Geral do Sector 2, inicialmente apresentado, referentes ao "Enquadramento do Estudo", "Equipa de Estudo", "Estudos Preliminares", "Condicionamentos Principais", "Descrição e Justificação de Estudo" - com o aditamento que esta memória constitui - e "Escalonamento das Realizações"

Quanto a elementos estatísticos do Sector 2 entendeu-se preferível apresentá-los novamente, devidamente rectificados, o que permitirá ajuizar da medida em que se mantêm os índices gerais já superiormente aprovados.

Apresenta-se, também, um novo texto regulamentar, análogo ao



anterior, mas um pouco mais pormenorizado quanto às sub-zonas das zonas 1, 2 e 3, ainda não estudadas em pormenor.

Lisboa, Dezembro de 1967

O Urbanista

M. L. da Costa Lobo

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



SECTOR 2 - REVISÃO

Dez. - 1967

ESTATÍSTICA

ESTATÍSTICA DO SECTOR-2

HABITANTES



-1-

N

Zona ou Sub-zona	Área (ha.)	Densidade máxima (Hab/ha.)	habitantes (*)	Observações
1 A	2,486	-	40	
1 B	2,350	-	30	
1 C	0,730	70	51	
1 D	2,088	100	209	
1 E	1,438	70	101	
1 F	1,206	150	181	
2 A	1,440	50	72	
2 B	1,606	100	160	-Hotel com 80 quartos
3 A	1,076	200	215	
3 B	1,638	150	246	
3 C	2,204	50	110	-Centro cívico e comercial
3 D	1,186	50	56	
4	15,970	70	1.118	
5	12,598	200	2.519	
6	5,0655	70	355	
7	13,065	150	1.933	
Z.Hotel	5,218	80	417	
Q.1	13,593	100	1.360	
Q.2°	6,499	100	650	
(*) - <u>Incluindo a população dos hotéis.</u> -				



N

ESTATÍSTICA DO SECTOR 2

HOTEIS PREVISTOS

Zona 2	-	1 Hotel c/ 80 Q.
" 7	-	1 " c/250 Q.
" 7	-	1 Motel c/ 95 Q.
" Hotel	-	1 Hotel c/200 Q.

TOTAL = 625 Q.

ESTATÍSTICA DO SECTOR 2ÁREAS1 - No perímetro urbano de Vilamoura:

-Área total e Áreas de vias e espaços verdes principais, respectivamente:

-Zona	1	-	17,028	-	6,730	
-	"	2	-	4,514	-	1,468
-	"	3	-	8,526	-	3,608
-	"	4	-	15,970	-	6,287
-	"	5	-	12,578	-	3,124
-	"	6	-	5,066	-	0,741
-	"	7	-	13,065	-	3,358

-Prot.de
traçados- 3,000 - 3,000

Total = 79,747

2 - No perímetro urbano de Quarteira:

-Zona Q.

-Agrupamento Q.1	-	13,593(*)	-	3,265
- " Q.2	-	6,499	-	2,584

Total = 20,092

-(*)-Inclui 0,613 da área do Cemitério e sua envoltura.

3 - Fora dos perímetros urbanos:

-Zona do Hotel	=	5,2 ha.
-Instalações para distribuição de energia e transportes urbanos	=	2,4 ha.
-Zona das captações	=	4,9 ha.
-Restante área da Zona Tampão	=	28,0 ha.
-Protecção do traçado viário da periferia norte	=	8,0 ha.
-Restante zona rural de protecção	=	7,0 ha.
Total	=	<u>55,5 ha.</u>

ÁREA TOTAL ESTUDADA:

79,747 + 20,092 + 55,500 ≈ 155 hectares.



SECTOR 2 - REVISÃO

Dez.-1967

REGULAMENTO



REGULAMENTO DO SECTOR-2 E ZONA-Q

A) - PREÂMBULO

1. - INTEGRAÇÃO NAS NORMAS REGULADORAS DO DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO DE VILAMOURA.

- 1.1. - A construção neste sector obedecerá, para todo o articulado aqui definido, aos princípios estabelecidos pelas "Normas Reguladoras do Desenvolvimento Urbanístico de Vilamoura"
- 1.2. - Quaisquer dúvidas na interpretação deste Regulamento, bem como quaisquer alterações ao mesmo, serão resolvidas e decididas em definitivo, ouvindo previamente o urbanista consultor do desenvolvimento urbanístico de Vilamoura, pela Direcção Geral dos Serviços de Urbanização do Ministério das Obras Públicas, que ouvirá também a Câmara Municipal interessada no esclarecimento das referidas dúvidas e na aprovação de quaisquer alterações, e ter-se-á sempre em atenção a necessidade imperiosa da perfeita integração do presente Regulamento nas Normas Reguladoras do Desenvolvimento Urbanístico de Vilamoura.

2. - ZONAS E SUB-ZONAS

- 2.1. - As zonas definidas neste sector têm a sua justificação em estudos anteriormente feitos e agora revistos sob o aspecto funcional e de integração e aproveitamento de valores naturais.



- 2.2. - O critério da divisão das zonas em sub-zonas tomou em consideração a provável posição a assumir pelas diferentes entidades interessadas em promover os respectivos desenvolvimentos urbanos. As sub-zonas constituem as fracções autónomas mínimas para efeito de projecto architectónico de conjunto, excepção feita às zonas ou sub-zonas de moradias isoladas.
- 2.3. - Na condição de serem respeitados os valores relativos aos índices de utilização do solo e demais índices globais constantes das prescrições deste Regulamento pode autorizar-se a alteração de qualquer sub-zona desde que a nova solução se integre no conjunto da mesma zona.
- 2.4. - O início das construções em todas as zonas ou sub-zonas será precedido da indicação da forma e do tempo porque se processará a execução dos arranjos exteriores, mobiliário urbano e sua valorização.

§ único:- Para efeito de facilidade de aplicação do presente regulamento consideramos as seguintes zonas e sub-zonas devidamente referenciadas:

Zona 1

- sub-zona 1 A
- " " 1 B
- " " 1 C
- " " 1 D
- " " 1 E
- " " 1 F

Zona 2

- sub-zona 2 A
- " " 2 B

Zona 3

- sub-zona 3 A
- " " 3 B
- " " 3 C
- " " 3 D



Zona 4

-sub-zona	A
- " "	B
- " "	C
- " "	D
- " "	E
- " "	F
- " "	G
- " "	H
- " "	I
- " "	J
- " "	K
- " "	L
- " "	M
- " "	N
- " "	O
- " "	P

Zona 5

-sub-zona	A
- " "	B
- " "	C
- " "	D
- " "	E
- " "	F
- " "	G
- " "	H

Zona 6

-sub-zona	A
- " "	B
- " "	C
- " "	D

Zona 7

-sub-zona	A
- " "	B
- " "	C
- " "	D
- " "	E
- " "	F



Zona Q

-Agrupamento de sub-zona Q.1.A

-	"	"	"	"	Q.1.B
-	"	"	"	"	Q.1.C
-	"	"	"	"	Q.1.D
-	"	"	"	"	Q.1.E
-	"	"	"	"	Q.1.F
-	"	"	"	"	Q.1.G
-	"	"	"	"	Q.1.H
-	"	"	"	"	Q.1.I
-	"	"	"	"	Q.2.A
-	"	"	"	"	Q.2.B
-	"	"	"	"	Q.2.C
-	"	"	"	"	Q.2.D
-	"	"	"	"	Q.2.D'
-	"	"	"	"	Q.2.E
-	"	"	"	"	Q.2.F
-	"	"	"	"	Q.2.G

Zonas Verdes, Espaços Livres e Arrua-
mentos principais.

Zona Tampão (incluindo Hotel, Captações e Instala-
ções de Serviços Públicos).

Protecção ao Traçado Viário

Zona Rural de Protecção

B) - DISCIPLINA DAS ZONAS

ZONA 1

-Sub-zonas 1A e 1B

Art. 1º. - A área exterior às sub-zonas, para a rede viária principal e protecção paisagística, nunca será inferior a 30% da área da zona.

Art. 2º. - Os lotes terão áreas mínimas de 1.500 m².

Art. 3º. - As construções terão, no máximo, 2 pisos, não podendo o 2º piso ultrapassar uma ocupação a 50% do primeiro.



Art. 4º. - O solo construído, incluindo garagens e anexos não poderá ultrapassar 10% da área do lote.

Art. 5º. - As vedações dos lotes são feitas com um simples rigol ou sesmo e marcos de pedra nos ângulos e sebes vivas.

Art. 6º. - A distância mínima da construção aos limites dos lotes será de 5,00m., sendo a implantação do edifício condicionada à preservação do pinhal existente.

§ único - São interditos os cortes de pinheiros, à excepção dos estritamente necessários à implantação das construções.

- Restantes sub-zonas da zona 1.

Art. 7º. - O afastamento das construções aos limites das sub-zonas não será inferior a 10m. e as densidades máximas em relação às sub-zonas serão de, respectivamente:

1 C	-	70 hab/ha.
1 D	-	100 " "
1 E	-	70 " "
1 F	-	150 " "

ZONA 2

Art. 8º. - Nesta zona são consideradas duas sub-zonas diferenciadas: 2A e 2B.

A percentagem da área da zona a cativar para vias principais e protecção paisagística, exterior à sub-zona, não será inferior a 30%.

Art. 9º. - Na sub-zona 2A serão autorizadas habitações agrupadas de organização tipo pátio com lotes mínimos de 200m².

§ único - densidade máxima de 50 hab/ha.

Art. 10º. - Na sub-zona 2B será autorizada a construção de instalações hoteleiras e seus anexos não devendo o solo ocupado pelas construções exceder 10% da área da sub-zona.

§ único - Os afastamentos aos limites da sub-zona não serão inferiores a 10,00m.



Art. 11º. - O número máximo de pisos na zona será de 2, podendo admitir-se excepcionalmente e em forma pontual, mais dois pisos na sub-zona 2 C (Hotel).

Art. 12º. - As implantações das construções na zona 2 serão condicionadas à preservação do pinhal existente, sendo interditos os cortes de pinheiros à excepção dos estritamente necessários às respectivas construções.

ZONA 3

Art. 13º. - Nesta zona são considerados os seguintes tipos de ocupação:

a) - Ocupação em torre:

- sub-zonas 3A e 3B

b) - Ocupação em blocos de banda contínua:-3 C e 3 D.

§ único - as densidades máximas serão:

- sub-zona 3 A - 200 hab/ha.

- " " 3 B - 150 " "

- " " 3 C - 50 " "

- " " 3 D - 50 " "

Art. 14º. - O número de pisos não deverá exceder 8 nas sub-zonas 3 A e 3 B e 2 pisos nas sub-zonas 3 C e 3 D.

§ único - O afastamento das construções aos limites das sub-zonas não deverá ser interior a 10,00m.

Art. 15º. - Na sub-zona 3 C será autorizada a construção de um núcleo comercial e equipamento de interesse diário.

Art. 16º. - As implantações das construções na zona 3 serão condicionadas à preservação do pinhal existente, sendo interditos os cortes de pinheiros à excepção dos estritamente necessários às respectivas construções.

ZONA 4

Art. 17º. - A densidade média máxima para esta zona será de 70 hab/ha., mas este máximo deverá reduzir-se para 35 hab/ha no caso de se construirem moradias isoladas



nas sub-zonas F, G, H, I, J, K, L, M, N, O e P.

Art. 18º. - O nº. máximo de pisos, em qualquer caso, não excederá 3 na zona do pinhal e 5 fora dessa zona.

Art. 19º. - Na zona Veq da planta de loteamento deverá promover-se a instalação de campos e equipamento desportivo.

Art. 20º. - O afastamento das construções aos limites das sub-zonas não deverá ser inferior a 10,00m.

Art. 21º. - Na sub-zona 4E será autorizada a instalação de um posto de gasolina junto à via de ligação entre Quarteira e Vilamoura.

Art. 22º. - As implantações das construções na zona 4 serão condicionadas à preservação do pinhal existente, sendo interditos os cortes de pinheiros à excepção dos estritamente necessários às respectivas construções.

ZONA 5

Art. 23º. - A densidade média máxima admitida para esta zona será de 200 hab/ha.

Art. 24º. - O número máximo de pisos das construções será de 7, para as construções pontuais e de 4 para as construções em banda contínua.

Art. 25º. - O afastamento das construções aos limites das sub-zonas não deverá ser inferior a 10,00m.

Art. 26º. - Nesta zona será previsto o Centro Comercial principal do Sector 2, pelo que além do estacionamento necessário ao nº de fogos previstos na zona-1 por fogo ou 1 por cada dois quartos de instalação hoteleira- será reservado mais um espaço correspondente a um mínimo de 50 lugares de estacionamento.

§ único - Deverão prever-se instalações para serviços de interesse colectivo, nomeadamente um local de culto.



Art. 27º. - O arranjo paisagístico da zona 5 integrará a mancha verde de pomar existente.

ZONA 6

Art. 28º. - Nesta zona são considerados os seguintes tipos de sub-zonas:

a)- Blocos em banda contínua com o máximo de 3 pisos;
sub-zona 6A.

b)- Habitações agrupadas de organização tipo pátio
com lotes mínimos de 200 m².

Art. 29º. - A densidade média para qualquer das sub-zonas não deverá ultrapassar 70 hab/ha.

ZONA 7

Art. 30º. - A densidade global para a zona 7, não excederá 150 hab/ha., considerando para o caso das instalações hoteleiras 2 pessoas por cada quarto.

Art. 31º. - O número máximo de pisos em cada sub-zona será regulado do seguinte modo:

-Sub-zona 7A	-	2	pisos
- " " 7B	-	3	"
- " " 7C	-	4	"
- " " 7D	-	5	"
- " " 7E	-	2	"
- " " 7F	-	9	"

Art. 32º. - A utilização da zona 7 é mista-hoteleira, habitacional e comercial- devedo prever-se nomeadamente:

- Na sub-zona 7A	-Um Motel e Restaurante
- " " " 7D	-Um Conjunto Hoteleiro c/Equipamento recreativo.
- " " " 7E	-Um Restaurante e Equipamento Balnear
- " " " 7F	-Equipamento Comercial, Recreativo e Hoteleiro.

ZONA Q

Art. 33º. - Esta zona considerada como uma expansão de Quarteira, será subdividida em dois agrupamentos de sub-zonas:
Q.1 e Q.2.



Art. 34º. - A densidade habitacional máxima para qualquer dos agrupamentos das sub-zonas será de 100 hab/ha. excluídas as áreas do Cemitério no agrupamento Q.1 e das Escolas no agrupamento Q.2.

Art. 35º. - O número máximo de pisos será de 5 em qualquer dos agrupamentos Q.1 e Q.2.

Art. 36º. - Em toda a zona Q as implantações das construções serão condicionadas à preservação do pinhal existente, sendo interditos os cortes de pinheiros à excepção dos estritamente necessários às respectivas construções.

ZONAS VERDES, ESPAÇOS LIVRES E ARRUAMENTOS PRINCIPAIS

Art. 37º. - Nas áreas assim assinaladas, ou seja, as que ficam exteriores às sub-zonas serão interditas quaisquer construções além das consideradas compatíveis com o objectivo de acesso, espaço comum de repouso e recreio e protecção paisagística inerentes a estas zonas.

ZONA TAMPÃO

Art. 38º. - De acordo com o disposto nos § 4.7 e 4.8 das "Normas Reguladoras do Desenvolvimento Urbanístico de Vila-moura" prevê-se que na zona tampão definida na planta de zonas possam destacar-se as seguintes áreas com ocupação do solo por construções:

- a) - Um Conjunto Hoteleiro na área Hot com o índice máximo de ocupação 0,10 (incluindo todos os anexos), e o número máximo de 3 pisos.
- b) - Equipamento a instalações relativas à distribuição de energia e outros serviços públicos, com o máximo de um piso - área En.
- c) - Captações de água.
- d) - Instalações agrícolas existentes.

Art. 39º. - Em toda a área do pinhal de Quarteira incluída na zona tampão, é interdita a construção, com excepção do disposto no artigo anterior, não sendo permitido o



corte de árvores além das estritamente necessárias para a implantação das construções mencionadas no já referido artigo anterior e seus acessos.

Art. 40º. - O Conjunto Hoteleiro referido no artigo 38º. será projectado de forma a garantir os afastamentos da construção aos limites da respectiva área fixada na planta de zonas não inferiores a:

- Limite Norte - 75,00 m.
- Outros limites - 20,00 m.

Art. 41º. - Dada a posição do Conjunto Hoteleiro previsto na zona tampão deverá o seu projecto ter em especial atenção a sua relação volumétrica e de ambiente com o aglomerado existente de Quarteira.

Art. 42º. - Na zona de protecção ao traçado viário mantem-se o espirito do art. 39º.

Lisboa, Dezembro de 1967

O Urbanista

M. L. da Costa Lobo

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

✓
1023