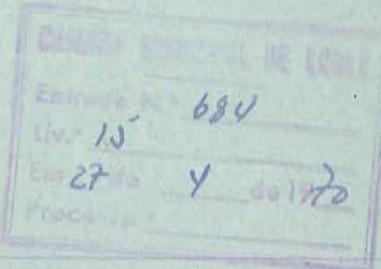


aprovado

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

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

em face da informação dos seus
funcionários, dedicou das
seus esforços ao estudo
presentado.

Reunião de 16 de de 1970 Morais

LUSOTUR - Sociedade Financeira de Turismo, S.A.R.L., com sede em Lisboa, na Rua Tomás Ribeiro, nº 50 - 2º andar, vem submeter à aprovação de V. Exa. o estudo de revisão das Zonas 1 (sub-zonas 1.3, 1.4 e 1.5) e Zona 2 (sub-zonas 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 e 2.5) do Sector 4 da Urbanização de Vilamoura .

Enviamos em correio separado quatro exemplares dos projectos .

Lisboa, 23 de Abril de 1970

Pede deferimento

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

Informações

O estuário de Anilhas que se apresenta, tem
uma malíssima, surpreendentemente mesmo dura-
dura e ocorrências, e a distinção das bacias em
plantas apresenta-se de uma maneira mais pauci-
miosa, fato que o estuário se encontra em condições
de afluências.

Sulé, 18 Maio 1970

Adriano



MEMÓRIA DESCRIPTIVA E JUSTIFICATIVA

SECTOR 4

SUBZONA 1.4 ZONA 2

MEMÓRIA DESCRIPTIVA E JUSTIFICATIVA



1 - Enquadramento do estudo

Foi-nos solicitado pela Lusotur uma revisão dos estudos apresentados em Novembro de 1969, de forma a criar um novo arranjo de lotes para moradias isoladas com áreas máximas de 1 200 m² de forma a localizarem-se mais na encosta e deixar livre o vale, que será valorizado paisagisticamente. Este estudo, embora indo ao encontro do objectivo, em causa, procura ter em conta os critérios da Direcção Geral dos Serviços de Urbanização.

2 - Descrição e justificação

É mantida a subzona 1.4

São eliminados os lotes para moradias das zonas 1.3 e 1.5, ficando essa área reservada para equipamento desportivo e zona verde.

A área verde com equipamento é, assim, aumentada em relação ao estudo apresentado em Novembro de 1969.

Na zona 2, tal como em Novembro de 1969 definem-se lotes para moradias isoladas num total de 59 lotes, com área média de 955 m².

No conjunto, teremos um total de 67 lotes, contra 62 do anterior estudo.

* Estes lotes, foram deslocados para a encosta donde se pode disfrutar uma vista sobre o vale do Judeu, de modo a encontrar-se um melhor enquadramento paisagístico, da zona em questão, embora corresponda a uma solução mais cara no tocante a infraestruturas.

De referir ainda, a apresentação de uma planta esquemática de esgotos e de uma planta do existente que visa justificar a razão da escolha da área a urbanizar.

Lisboa, Março de 1970

(Prof. Engº M.L. da Costa Lobo)



SECTOR 4

SUBZONA 1.4 E ZONA 2

REGULAMENTO

REGULAMENTO DO LOTEAMENTO

SECTOR 4

SUB-ZONA 1.4 E ZONA 2



Preâmbulo

O referido agrupamento de subzonas situa-se na parte norte do sector 4, sendo a zona 2 separada da subzona 1.4 pelo vale do Judeu, que deverá ser tido em consideração.

Artº. 1º. - Não se dará início ao presente loteamento sem previamente terem sido executados os acessos necessários a cada subzona e garantido, ao menos, o saneamento, o abastecimento de água e a distribuição de energia eléctrica.

Artº. 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 e ao nível do Sector.

Artº. 3º. - Para efeito de parcelamento do território são consideradas neste estudo a área da sub-zona 1.4 e as áreas 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 e 2.5 da zona 2.

§ único - Entre a sub-zona 1.4 e a zona 2 existe e deve ser classificado como área verde de equipamento um lote designado pela letra Veq. na planta de loteamento, a enquadrar em zona verde.

Artº. 4º. - O loteamento obedece à divisão indicada nas peças desenhadas, dentro da aproximação que o trabalho de campo permitir, e tendo em atenção os ajustamentos que resultem dos projectos arquitectónicos de conjunto, sem prejuízo das cláusulas deste Regulamento.

Artº. 5º. - Os lotes são destinados a moradias isoladas unifamiliares, e terão áreas nunca inferiores a 800 m², sendo de cerca de 1 180 m² o valor médio das áreas dos lotes da sub-zona 1.4 e de aproxima-

damente 955 m² o valor médio das áreas dos lotes da zona 2.

Artº. 6º. - As implantações das construções serão feitas tendo em atenção os declives naturais do terreno, que devem ser mantidos, evitando, quando possível, o estabelecimento artificial de plataformas de implantação dos edifícios.

Artº. 7º. - A cor dominante das construções deverá ser o branco de cal.

Artº. 8º. - Deverão conservar-se os pinheiros, amendoeiras e alfarrobeiras existentes nos lotes, apenas se aceitando o corte dos que forem indispensáveis para a implantação dos edifícios e acessos de acordo com o projecto arquitectónico que for aprovado e com a fiscalização da Lusotur, S.A.R.L.

Artº. 9º. - A delimitação dos lotes das sub-zona 1.4 e zona 2 deverão ser feitas com um rigol, marcas nos cunhais ou sebes vivas, ficando interdita a construção de muros.

Artº. 10º. - A construção de cada sub-zona será regulada pelos condicionamentos constantes no quadro da Disciplina de zonas em anexo.

Lisboa, Março de 1970

O Urbanista

PL

(Prof. Engº. M.L. da Costa Lobo)





ESTATÍSTICA

SECTOR 4

SUB-ZONA 1.4 ZONA 2

SECTOR 4



DISCIPLINA DA SUB-ZONA 1.4 E DA ZONA 2

Revisão: Março de 1970

SUB - ZONA	Nº de lotes	Área total de sub-zona (m ²)	Área "v" (m ²)	Afast. mínimo das const. aos lim. dos lotes (lim. anteriores laterais e posteriores) (m)	Tipo de utilização.	nº máximo de pisos	Indicação de ocupação	% de ocupação
1.4	8	9.715	240	5,0-3,0-5,0	Moradias isoladas unifamiliares.	2 (1)	0,20	15% (2)
2.1	11	10.385	-	5,0-3,0-5,0	" (3)	"	"	"
2.2	9	8.860	-	5,0-3,0-5,0	"	"	"	"
2.3	8	7.253	-	5,0-3,0-5,0	"	"	"	"
2.4	18	17.195	-	5,0-3,0-5,0	"	"	"	"
2.5	13	12.660	-	5,0-3,0-5,0	"	"	"	"
Veq.	1	9.130	-	-	Área verde com equipamento	-	-	-
V	-	84.947	-	-	Área verde exterior às sub-zonas	-	-	-

(1) - Se a topografia o favorecer poderá estabelecer-se um 2º piso em cave ou sótão, ocupando o máximo de 50% do piso principal.

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

(3) - O 1º andar não ocupará mais do que 75% da área do r/c.

Moradias isoladas

Sub-zona 1.4



i = áreas dos pisos

área do lote

p = área do solo ocup.const.

área do lote

n = nº. máximo de pisos

Revisão: Março de 1970

Nº. do lote	Área (m ²)	CONSTRUÇÃO				OBSERVAÇÕES
		i	p	Afastamento	n	
4.1.4/1	1 050					
/2	1 065					
/3	1 260					
/4	1 395					
/5	1 445					
/6	1 110					
/7	1 060					
/8	1 080					
		i = 0,20				
			p = 15 %			
				Ao limite anterior = 5,00 m		
				Aos limites laterais = 3,00 m		
				Ao limite posterior = 5,00 m		
					n = 2	
						O 1º andar não ocupará mais do que 75% da área do r/c.
						1 - Vedações: Com rigol, marcas nos cunhais ou sebes vivas. Fica interdita a construção de muros.
						2 - A área máxima de construção inclui garagens e anexos.

Moradias isoladas

Sub - zona 2.1



i = áreas dos pássos
área do lote

p = área do solo ocup.pela const.
área do lote

n = nº. máximo de pisos

Revisão: Março de 1970

nº. do lote	Área (m ²)	CONSTRUÇÃO				OBSERVAÇÕES
		i	p	Afastamento	n	
1	940					
2	960					
3	1 030					
4	1 000					
5	920					
6	1 030					
7	1 085					
8	920					
9	890					
10	820					
11	790					
		i = 0,20	p = 15 %	Ao limite anterior = 5,00 m Aos limites laterais = 3,00 m Ao limite posterior = 5,00 m	n = 2	1 - Vedações: Com um rigol, metros nos quinhais ou sebes vivas. Pica interdita a construção de muros. 2 - A área máxima de construção inclui garagens e anexos.

Moradias isoladas

Sub = zona 2,2



$i = \frac{\text{áreas dos pisos}}{\text{área do lote}}$

$p = \frac{\text{área do solo ocup. pela cons.}}{\text{área do lote}}$

$n = n^o. \text{ maximo de pisos}$

Revisão: Março de 1970

nº. de lote	Área (m ²)	CONSTRUÇÃO				OBSERVAÇÕES
		i	p	Afastamento	n	
1	960	$i = 0,20$	$p = 15\%$	Ao limite anterior = 5,00 m	$n = 2$	1 - Vedações: Com um rigol, marcas nos cunhais e sebes <u>V1</u> v.s. Fica interdita a construção de muros. 2 - A área máxima de construção inclui garagens e anexos.
2	870			Aos limites laterais = 3,00 m		
3	900			Ao limite posterior = 5,00 m		
4	1 100					
5	1 070					
6	1 020					
7	1 120					
8	990					
9	830					

Moradias isoladas

Sub - zona 2.3



i = áreas dos pisos
área do lote

p = área do solo ocup.pela c.c.
área do lote

n = nº. máximo de pisos

Revisão: Março de 1970

nº. do lote	Área (m ²)	CONSTRUÇÃO				n	OBSERVAÇÕES
		i	p	Afastamento			
1	880						
2	900						
3	950						
4	1.020						
5	920						
6	870						
7	850						
8	860						
		i = 0,20					
			p = 15 %				
				Ao limite anterior = 5,00 m			
				Aos limites laterais = 3,00 m			
				Ao limite posterior = 5,00 m			
						n = 2	
						O 1º andar não ocupará mais do que 75% da área do r/c.	
							1 - <u>Trechos:</u> Com um rigol, marcas nos cunhais e sebes vivas.
							Fica interdita a construção de muros.
							2 - A área máxima de construção inclui garagens e anexos.

Moradias isoladas

Sub - zona 2.4



i = áreas dos pássos
área do lote

p = área do solo ocup, cens^{to}
área do lote

n = n^o. máximo de pisos

Revisão: Março de 1970

n ^o . do lote	área (m ²)	CONSTRUÇÃO				OBSERVAÇÕES	
		i	p	Afastamento	n		
1	790	i = 0,20 p = 15 %	Ao limite anterior = 5,00 m Aos limites laterais = 3,00 m Ao limite posterior = 5,00 m				
2	780						
3	900						
4	920						
5	960						
6	1 070						
7	1 040						
8	820						
9	820						
10	900						
11	910						
12	1 200						
13	1 130						
14	1 105						
15	1 105						
16	940						
17	890						
18	910						
			n = 2				
			O 1º andar não ocupará mais do que 75 % da área do r/c.				
			1 - Vedações: Com um rigol, marcas nos cunhais e sebes vivas. Fica interdita a construção de muros.				
			2 - A área máxima de construção inclui garagens e anexos.				

Moradias isoladas

Sub-zona 2.5



i = áreas dos pisos

área do lote

p = área do solo ocup. const.
área do lote

n = nº. máximo de pisos

Revisão: Março de 1970

nº. do lote	área (m ²)	CONSTRUÇÃO				OBSERVAÇÕES
		i	p	Afastamento	n	
1	1 020	i = 0,20 p = 15 %		Ao limite anterior = 5,00 m	n = 2	1 - Vedações: Com um riol, marcas nos currais e sebes vivas. Fica interdita a construção de muros.
2	922			Aos limites laterais = 3,00 m		
3	1 024			Ao limite posterior = 5,00 m		
4	990					
5	990					
6	990					
7	990					
8	990					
9	990					
10	870					
11	920					
12	1 000					
13	990					