PAIXÃO COSTA
ARQUITECTO
LARGO DO MERCADO 61-7.º ESQ.
FARO TELEFONE 24438

P.C. 01/72

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Refere-se a presente memória a um loteamento que a Firma "INTHOL RESORT DEVELOPMENTS COMPANY", pretende efectuar no terreno que possui com cerca de 33 hectares, no sítio do GARRÃO, da freguesia de ALMANCIL, concelho de LOULÉ

Para tal, já apresentou a dita Firma um Anteplano de Urbanização que mereceu aprovação de todas as Entidades competentes a que foi submetido pondo em relevo a Direcção de Urbanização, Direcção Geral dos Portos, Direcção Geral de Turismo e Câmara Municipal de Loulé.

De acôrdo com estas aprovações elaborou-se agora o Projecto Definitivo de Loteamento.

1. LOCALIZAÇÃO

O terreno situa-se no Garrão - Almancil, junto ao mar, usufruíndo de cerca de 650 metros de Praia. Apresenta no sentido longitudinal de Norte a Sul um declive ligeiro para Sul sendo mais acentuado junto à praia. No sentido Nascente - Poente apresenta declives mais acentuados para Nascente e Poente. Apresenta uma vegetação relativamente densa de Pinhal e algumas amendoeiras e figueiras.

Situa-se a cerca de 1.200 metros da Via Vale de Lobo - Quinta do Lago.

.../-2-

PAIXÃO COSTA
ARQUITECTO
LARGO DO MERCADO 61-7.º ESQ.
FARO TELEFONE 24438

2)

2. ACESSOS

O terreno possui, hoje, um único acesso exactamente a partir da via Vale do Lobo - Quinta do Lago, que irá ser devidamente preparado para suportar o afluxo viário.

3. DENSIDADE

Dado o facto de ter sido fixada uma densidade habitacional de 25 hab/hect., e ainda conservar as grandes manchas verdes distribuiram-se os fogos de tal modo que pudessem constituír pequenos aldeamentos integrando-se nas manchas verdes (sem as prejudicar).

QUADRO GERAL DE DISTRIBUIÇÃO

DE ÁREAS E POPULAÇÃO

Área do terreno	33,15 hect.
População Total	830 Hab.
Densidade habitacional	25 Hab./Hect.
Área por Habitante.....	398 m²
Número de Fogos	277

Estes são os dados para elaboração do Plano.

4. TIPOLOGIA DAS HABITAÇÕES

A população que se prevê vir habitar esta Zona será de certo modo diferênciada, para o que deverão contribuír os diversos tipos de habitação a projectar. Tentou-se integrar a "vida" deste loteamento na Zona através da integração das Zonas de

.../-3-

PAIXÃO COSTA
ARQUITECTO
LARGO DO MERCADO 61-7.º ESQ.
FARO TELEFONE 24438

construção nas Zonas verdes e ainda organizar os espaços exteriores como complementares dos espaços interiores e Zonas verdes.

São considerados dois tipos de habitação, colectiva e individual. A habitação colectiva será complemento da Zona comercial. A habitação individual é constituída por moradias isoladas e aldeamentos constituídospor unidades familiares em pequenas bandas.

QUADRO GERAL

Nº de Fogos 277

Nº de Habitantes 830

Tipo de Fogos ..... T_1 T_2 T_3

Tipos de Habitação	Habitantes	Fogos	Pisos
Individual-Morad. em banda	606	202	2
Morad. isoladas	75	15	2
Colectiva	150	60	4
TOTAIS	830	277	

5. CIRCULAÇÕES INTERNAS

Procurou-se diferênciar a circulação de peões da de automóveis, de modo a evitar o mais possível os cruzamentos para o que se criaram amplos espaços para utilização exclusiva de peões, reduzindo-se as vias auto, ao que era estrictamente indispensável para uma utilização de todas as construções previstas.

Nesta ordem de idéias os arruamentos previstos são constituídos

PAIXÃO COSTA
ARQUITECTO
LARGO DO MERCADO 61-7.º ESQ.
FARO TELEFONE 24438

por duas vias principais no sentido Norte Sul e uma secundária terminando em raquette, tentando sempre desenvolvê-los paralelamente às curvas de nível. As vias principais terão 6 metros e a secundária 5 metros de largura.

6. ZONAMENTO E INTEGRAÇÃO NO GARRÃO

Procurou-se o zonamento que tirasse partido das condições do terreno, quanto a insolação, ventos e melhores vistas, modelando os edifícios de modo a libertar as vistas para Sul, das melhores panorâmicas sobre o mar. Por outro lado preferiu-se que as construções se desenvolvessem mais em banda do que em altura, com uma modulação de cérceas que tornasse de certo modo recortado o conjunto de volumes e melhor se integrasse na imagem de paisagem envolvente.

7. ZONAS HABITACIONAIS

As Zonas habitacionais definem espaços exteriores que resultam em pracetas de uso exclusivo de peões prevendo-se estacionamentos junto a estas Zonas.

8. ZONA COMERCIAL

A Zona comercial desenvolve-se a nível do R/C e caves interpenetrada pela circulação de peões coberta com os edifícios de habitação colectiva, e será constituída por pequenas lojas, lavandaria, supermercado, snack-bar e ainda escritórios da Empresa.

Foi concebida de tal modo que a praceta voltada a Nascente cons-

PAIXÃO COSTA
ARQUITECTO
LARGO DO MERCADO 61-7.º ESQ.
FARO TELEFONE 24438

titua um lugar de recreação pública.

9. ZONA DESPORTIVA

Para este conjunto foi reservado o extremo Sul-Poente do terreno pela razão simples da sua próximidade do mar e ainda por não perturbar o sossego das Zonas habitacionais.

Foi concebida para proporcionar um mínimo de actividades desportivas com grande realce para a natação com a sua piscina olímpica. Além dos campos de ténis e dos balneários necessários será equipada com um Club-Restaurante.

10. ZONA TÉCNICA

Este espaço é reservado para o parque técnico da Empresa e instalação de serviços oficinais e de jardinagem.

11. ZONA DE PRAIA

A Zona de Praia será completamente livre e as construções previstas serão de apoio balnear, incluíndo vestiários e armazenamento de toldos, barracas e acessórios de praia.

A sua construção será aligeirada de carácter temporário e amovível.

12. ZONAMENTO

A execução deste loteamento será efectuado por FASES, com Projectos de pormenores de cada FASE.

Houve o cuidado de prevêr na 2ª FASE o Centro Comercial.

LOULÉ, de Agosto de 1973

O ARQUITECTO;

PAIXÃO COSTA
ARQUITECTO
LARGO DO MERCADO 61-7.º ESQ.
FARO TELEFONE 24438

MEMÓRIA DESCRITIVA

O estudo de loteamento agora apresentado para obtenção do Alvará de Loteamento, vem precisar convenientemente o Projecto de Urbanização já aprovado.

Assim houve a necessidade de fazer os apontamentos necessários para a definição de lotes, mantendo-se rigorosamente os indices já aprovados, que são fundamentalmente de ordem formal.

Assim devido à necessidade de dar resposta à não ocupação das clareiras existentes no pinhal, distribuiram-se estes fogos pelas várias Zonas com incidência maior na Zona "E", por ser a menos ocupada e a menos arbonizada e ainda a que possibilita o desfrutar de belas panorâmicas.

LOULÉ, de Novembro de 1973

O ARQUITECTO;