



SECTOR 2

LOTEAMENTO: Q. 2

MEMÓRIA DESCRIPTIVA E JUSTIFICATIVA



LOTEAMENTO DO GRUPO DE SUB-ZONAS Q-2

MEMÓRIA DESCRIPTIVA E JUSTIFICATIVA

Este Grupo de Sub-Zonas, juntamente com o Grupo Q.1 - oportunamente estudado para loteamento- constituem a zona Q.2, abrangida pelo Sector 2 do Plano de Vilamoura, embora efectivamente, se devam considerar integrados na estrutura urbanística de Quarteira.

O estudo de loteamento procura seguir a orientação geral esboçada no Plano Geral do Sector 2 e dar continuidade à expressão urbana do Grupo Q.1 já superiormente aprovado. Tem também em atenção a necessidade de futura coordenação com o futuro tecido urbano de Quarteira, que lhe ficará contíguo, admitindo-se, expressamente e desde já, que uma ulterior apreciação sob o ponto de vista do planeamento integral de Quarteira possa vir a sugerir ajustamentos nas sub-zonas C, D e E. No entanto, elas foram já estudadas de forma a conterem alguma elasticidade de adaptação a situações previsíveis de futura coordenação.

Sob o ponto de vista de equipamento, e na sequência do Plano Geral do Sector 2, mantém-se a localização da escola existente, prevendo a ampliação do respectivo terreno - Q.2.E, e prevê-se espaço para mais equipamento nos lotes Q.2.D e Q.2.D'. De notar, ainda, a existência duma fracção importante da área em estudo coberta



de pinhal. Parte será mantido como zona verde de recreio e de protecção à via principal que contorna a área por norte e poente, e outra parte será ocupada por uma zona habitacional de características apropriadas a tirar o melhor partido da existência das árvores. Assim, encontramos aí pequenos blocos ou grupos de moradias, de dois e três pisos, suficientemente afastados, e aproveitando, quanto possível, a orla do pinhal ou as clareiras actuais. Junto ao limite sul da propriedade, em cotas mais baixas e na contiguidade de futuras expansões de Quarteira, propõe-se um grupo de habitações mais em conformidade com soluções tradicionais de constituição de grupos de vizinhança, informais mas de possível grande interesse plástico.

No tocante a circulações, além das rodovias principais impostas pelo Plano Geral do Sector 2, é de notar um circuito para automóveis formando uma bolsa e que serve todos os locais de estacionamento estrategicamente colocados (com espaço para um carro para cada familia). Quanto a vias de peões ressalta o largo informal, do conjunto de habitações a sul, e os caminhos em meio verde de interligação dos blocos e de acesso ao Hotel e ao pinhal (a norte e a poente), a Q.1 (a nascente) e às zonas antigas de Quarteira (a sul).

Lisboa, Novembro de 1967

O Urbanista

M. L. da Costa Lobo

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



SECTOR 2

LOTEAMENTO: Q. 2

ESTATÍSTICA



-1-

MAPA DE LOTEAMENTO

Agrupamento de sub-zonas Q.2

Sub-zona (m ²)	Lotes	Área de cada lo- te (m ²)	Observações		
Q.2.A (5.220)	Q.2.A/1	2.520	Área "v"	-	750 m ² .
	/2	2.700			
	Total =	5.220			
Q.2.B (3.920)	Q.2.B/1	1.650	Área "v"	-	1542 m ² .
	/2	1.520			
	Total =	3.170			
(5.386)	Q.2.C/1	473	Área "v"	-	1542 m ² .
	/2	333			
	/3	406			
	/4	206			
	/5	213			
	/6	180			
	/7	148			
	/8	320			
	/9	176			
	/10	200			
	/11	356			
	/12	243			
	/13	590			
	Total =	3.844			

MAPA DE LOTEAMENTOAgrupamento de sub-zonas Q.2

Sub-zona (m ² .)	Lotes	Área de cada lo- te (m ² .)	Observações
Q.2.D (700)	Q.2.D	700	
Q.2.D' (2.816)	Q.2.D'	2.816	
Q.2.E. (4.890)	Q.2.E.	4.890	
Q.2.F. (8.190)	Q.2.F/1 /2 /3	2.330 2.400 <u>2.650</u>	Área "v" - 810 m ² .
		Total = 7.380	
Q.2.G. (6.850)	Q.2.G/1 /2 /3	2.960 2.190 <u>1.700</u>	
		Total = 6.850	
Veq. (1.150)	Veq.	1.150	



ESTATÍSTICA POPULACIONAL

26 fogos \times 3,5 = 91 habitantes

33 \times 2 fogos \times 3 = 264 "

4 \times 8 \times 3 fogos \times 3 = 288 "

643 "

Densidade \approx 100 hab/hectare.

ESTATÍSTICA DO LOTEAMENTOAgropamento Q.2

Agrupamento de sub-zonas (m2.)	Σ das áreas dos lotes - "L" (m2.)	Áreas comuns pró-prias das "v" (m2.)	Áreas públicas exteriores às sub-zonas "V" (m2.)	TOTAIS das sub-zonas e + v (m2.)
(1)				
Q.2	36.020	3.124	25.842	39.144
(64.986)				

(1) - inclui a área de Veq.



SECTOR 2

LOTEAMENTO: Q. 2

REGULAMENTO



REGULAMENTO DO LOTEAMENTO

Agrupamento de sub-zonas Q.2

PREAMBULO

- 1 - A zona é delimitada por eixos da rede viária, pelo limite de propriedade e por pequena linha artificial para conformação e fecho do todo.
- 2 - O agrupamento de sub-zonas faz parte da zona 2.Q, e está dividida em sub-zonas e lotes.

Assim, segundo a hierarquia estabelecida teremos:

2.Q.2 C/2

2 - indica o sector

2.Q- " a zona

2.Q.2- " o agrupamento de sub-zonas

2.Q.2.C- " a sub-zona

2.Q.2.C/2 - indica o lote

Artº. 1º. - Não se dará início 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.

Artº. 2º. - Além da disciplina resultante deste regulamento e do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, serão observadas as directivas, normas e regulamentos dos diferentes níveis de planeamento: regional, ao nível



N
M

da totalidade do aglomerado e ao nível do Sector.

Artº. 3º. - O loteamento obedecerá à subdivisão 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.

Artº. 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.

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

Artº. 6º. - Deverão conservar-se os pinheiros existentes, apenas se aceitando o corte dos que forem indispensáveis para a implantação dos edifícios e acessos.

Artº. 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" na planta de loteamento.

Artº. 8º. - Para efeito de parcelamento do território só são consideradas, neste estudo, as sub-zonas Q.2.



§ único - Além das áreas das sub-zonas incluídas neste agrupamento, existem, e devem ser classificadas como áreas de vias e respectivas protecções paisagísticas, as áreas designadas pela letra "V".

Artº. 9º. - A construção de cada sub-zona será regulada tendo em conta ainda os condicionamentos constantes dos quadros em anexo.

Lisboa, Novembro de 1967

O Urbanista,

M. L. da Costa Lobo

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



disciplina

(1) - Admiti-se a sub-divisão em 5 lotes, perante projecto arquitectónico de conjunto, dos lotes Q.2.A/1, Q.2.B/1 e Q.2.G/3; e em 6 lotes, nas mesmas condições, dos lotes Q.2.A/2, Q.2.B/2 e Q.2.G/2.

(2) - Na banda sul o número máximo de pisos é 1, enquanto na banda norte se admite, em 50% da área, e recuado em relação à praça, um segundo piso.