

L O T E A M E N T O

ALTE - LOULÉ

Memória Descritiva e Justificativa



1 - Apresentação:

A presente memória refere-se a um esboço do loteamento dum terreno que a Snra. D. MARIA JOSÉ S. P. MACETA M. CAPOULAS possui na Povoação de Alte, Concelho de Loulé, e que é atravessado pela Rua que liga a E.N. 270 à Fonte.

A área do terreno é de cerca de 9.500 m<sup>2</sup> e apresenta um pequeno declive médio na direcção do poente.

2 - Justificação:

Após o extraordinário desenvolvimento da construção observado ultimamente em todo o litoral algarvio, são agora também as povoações do interior, sobretudo as mais atraentes - e Alte encontra-se na vanguarda desse número - que vêm chegar com certo ímpeto os esforços de todos, residentes e não residentes, para o incremento da construção. É um salutar sintoma de vitalidade, que importa defender, sobretudo num meio rural como este, por forma a acabar com a sangria da população rural que se tem observado na última década.

Com efeito, escasseiam já os terrenos legalizados para a construção e, por isso, assumem valores já excessivamente elevados para o local os terrenos disponíveis.

O terreno em apreço situa-se em plena povoação, num local privilegiado pela proximidade das famosas Fontes Velha e Grande e pelo fácil acesso à Estrada Nacional 270, que atravessa a Aldeia. Por isto e pelas razões apontadas, parece ser vantajosa a sua utilização para a construção, pelo que, com vista a satisfazer uma obrigação legal e disciplinar a construção futura, se apresenta o presente estudo.

3 - Solução:

3.1 - Para o loteamento - o terreno fica dividido em 14 lotes, com área média de cerca de 550 m<sup>2</sup>, com o mínimo de 425 m<sup>2</sup> e o máximo de 850 m<sup>2</sup>. Tratando-se de construção em geral económica, não se quis exceder determinados limites para as áreas dos lotes, de forma a não onerar excessivamente a construção.

A distribuição dos lotes procura integrar-se no local e permite o futuro desenvolvimento dos terrenos vizinhos.



Os prédios a construir serão, em princípio, destinados a habitações unifamiliares de 1 ou 2 pisos. As suas distâncias ao eixo das ruas nunca serão inferiores a 10,0 mts e será definida uma distância mínima de 3,00 mts ao limite de cada lote e garantida uma profundidade mínima de 6,00 mts ao logradouro.

Do estudo feito resultaram os seguintes números-resumo, característicos da solução encontrada:

|                    |            |
|--------------------|------------|
| -Ocupação.....     | 17,5%      |
| -Índice m3/m2..... | 0,80       |
| -Densidade.....    | 60 hab./ha |
| -População.....    | 56 hab.    |

3.2 - Para as infra-estruturas - Não há, por enquanto, distribuição de água na povoação. Muito próximamente esse problema ficará resolvido, já que há água próxima em quantidade e capaz e está a ser feito o estudo respectivo. Provisoriamente o abastecimento será feito a partir do fontanário existente a menos de 2 centenas de metros.

Os esgotos serão escoados para fossas sépticas a construir junto das casas. Esta solução é a mais corrente em toda a povoação.

A electricidade já existe na rua que atravessa o terreno, vem em baixa tensão, e bastará fazê-la derivar para a urbanização? A rede a construir será, em princípio, aérea.

As ruas serão asfaltadas, com 6,00 mts de largura, passeios com 1,25 mts de largura cada e em calçada à portuguesa, a construir por cada um dos proprietários adjacentes.

Foram previstos os parques de estacionamento suficientes para os veículos previsíveis no futuro. Esses parques, em calçada de cubos de calcário, terão 2,00 mts de largura.

LOULÉ, Janeiro de 1972  
O ENGENHEIRO CIVIL,

*Mateus de Brito*





MATEUS DE BRITO

Engº Civil

I O T E A M E N T O

ALTE - LOULÉ

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

ALTERAÇÃO



A presente memória descritiva, refere-se a uma alteração ao esboço de loteamento dum terreno que a Snrª D. Maria José Santos Pontes Maceta Monteiro Capoulas, possui na Povoação de Alte, concelho de Loulé, esboço que data de Janeiro de 1.972, e sobre o qual recaiu um parecer da Direcção - Geral dos Serviços de Urbanização cujo teor foi expresso no officio nº 1 738 Procº 15/A - I, de 6 de Abril de 1.973 da Excelentíssima Câmara Municipal de Loulé.

A alteração agora feita procura exactamente dar cumprimento integral ao sugerido no referido parecer, mantendo-se a solução de habitações isoladas. Com efeito :

- É suprimido o ramo de vias que dava para terrenos alheios,
- É prevista uma zona ajardinada com a profundidade de 10,0 m e
- É defenido o afastamento mínimo de 10,0 m entre edificações contíguas.

Todo o projecto se mantém nos restantes aspectos então tratados, designadamente, solução e características do loteamento em si, e infra - estruturas.

Loulé, 13 de Julho de 1.973



ALTE - LOULÉMemória Descritiva e Justificativa1 - GENERALIDADES:

O plano de loteamento que agora se junta diz respeito ao terreno sito em Alte, pertencente à Snr<sup>a</sup>. D. MARIA JOSÉ SANTOS PONTES MACETA MONTEIRO CAPOULAS, e constitue uma alteração aos dois planos, anteriormente apresentados, que se espera dê integral cumprimento às exigências expressas pela Direcção Geral dos Serviços de Urbanização através da Câmara Municipal de Loulé, que permitem o sancionamento da aprovação do referido loteamento. Com efeito:

- É suprimido o ramo de vias que dava para terrenos alheios;
- É prevista uma zona ajardinada com a profundidade de 10,00 mts.;
- É definido o afastamento mínimo de 10,00 mts. entre edificações contíguas
- São suprimidos os três lotes a nascente do arruamento interno paralelo à Avenida Teixeira Gomes, e
- O estudo preliminar é agora desenvolvido com a apresentação dos estudos das especialidades e bem assim do estudo económico respectivo para apoio da concessão do alvará.

2 - INFRAESTRUTURAS:

As infraestruturas terão as soluções já referidas nos planos anteriores e que se passam a definir:

2.1 - Abastecimento de águas:

Em virtude de não haver ainda rede de abastecimento de águas na Povoação, nem sequer qualquer projecto para o mesmo fim que permita executar já alguns trabalhos para a rede, o abastecimento far-se-á a partir de depósitos individuais a prever em cada moradia. Serão naturalmente construídas cisternas para aproveitamento das águas das chuvas, que podem ser abastecidas também a partir das Fontes próximas, podendo haver em cada habitação um pequeno depósito na cobertura donde será feita a distribuição interna da água.

2.2 - Saneamento:

Não há por enquanto qualquer rede de saneamento de águas, quer pluviais quer domésticas, nem estão projectadas quaisquer redes para esse fim em Alte. O esgoto das águas domésticas, dada a tão baixa densidade de ocupação do terreno e a permeabilidade bem patente nos solos locais, será feito para fossas sépticas individuais providas dos necessários poços absorventes.

2.3 - Arruamentos e parques:

Será asfaltado o arruamento a construir, conforme desenhos de pormenor que se juntam. O asfalto será aplicado sobre uma base em macadame assente em terreno natural não vegetal bem compactado. Os passeios e parques serão res-





pectivamente em calçada miúda de vidro ou cubos de calcário, assentes sobre areia.

#### 2.4 - Rede eléctrica:

Conforme projecto em separado será executada uma rede de iluminação e de abastecimento de energia eléctrica para serviço deste loteamento, feita a partir da malha já existente em Alte. Tais obras estão orçadas em 20.480\$00.

#### 3 - ESTUDO ECONÓMICO:

##### 3.1 - Valor previsível da área

a transaccionar - 6050 m2 a 160\$00 por m2 ..... 968.000\$00

##### 3.2 - Valor do terreno total em bruto

7300 m2 a 100\$00 por m2 ..... 730.000\$00

##### 3.3 - Custo das infraestruturas

###### - Arruamentos e estradas:

90,0 x 8,5 = 765 m2 a 100\$00 por m2 ..76.500\$00

- Rede eléctrica ..... 20.480\$00      96.980\$00      826.980\$00

LUCRO PREVISÍVEL ..... 141.020\$00

LOULÉ, 4 de Dezembro de 1974

O ENGENHEIRO CIVIL,

(Mateus Manuel Lopes de Brito)