

U

QUINTA DAS SALINAS



MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

O presente estudo refere-se à alteração do projecto de loteamento da urbanização denominada por "Quinta das Salinas", em Almansil, propriedade da "Casa das Buganvilias, Sociedade de Construção Civil Lda", e vem na sequência do parecer transmitido pela Câmara Municipal de Loulé ao requerente, através do qual lhe foram solicitadas alterações e acertos de pormenor no que se refere à organização de espaços do anterior projecto.

O novo estudo, agora apresentado, sofreu, em relação ao anterior reorganização com melhorias nos aspectos seguintes :

1 - Redução do nº de lotes, com aumento das áreas dos remanescentes, particularmente na zona central do empreendimento, e consequente diminuição da densidade habitacional do empreendimento, uma vez que o nº de lotes de moradias isoladas foi reduzido de 76 para 67.

2 - Modificação de todo o sistema viário previsto, com eliminação de curvas e contra-curvas desnecessárias em alguns pontos, aumento do raio das curvas de 10 para 15 metros nos cruzamentos, eliminação de troços de arruamentos em consequência da diminuição do número de lotes apontada no ponto anterior, implantação de separador de trânsito à entrada do empreendimento e correcção e acertos na implantação e distribuição dos estacionamento.

3 - Mantêm-se o número, área de ocupação e distribuição das bandas contínuas de habitação a Norte, embora se tenha reestruturado tanto o sistema viário de acesso, quanto os estacionamentos de apoio a esses lotes, que se podem considerar de acordo com as necessidades dos residentes e visitantes, nessa área.

*L. O. R.*

Como elementos novos, surge já um apontamento muito genérico sobre o estilo arquitectónico de algumas das tipologias previstas, ou seja, T<sub>2</sub>, T<sub>3</sub> e T<sub>4</sub>, bem como a indicação pormenorizada das áreas de cedência à Câmara Municipal de Loulé, e que são as seguintes :

Zona verde complementar : 310 m<sup>2</sup>

Arruamentos + estacionamentos : 18 673 m<sup>2</sup>

E.T.A.R. : 170 m<sup>2</sup>

Parque infantil : 740 m<sup>2</sup>

cujo total pefaz 19 893 m<sup>2</sup>.

Em consequência do que atrás ficou dito, o empreendimento pas\_sará a ter os seguintes índices urbanísticos :

- Área total do terreno ..... 11,46 hect.
- População total ..... 401 hab.
- Densidade habitacional ..... 35 hab/ha
- N<sup>o</sup> total de moradias individuais ..67
- Área média de implantação por moradia ..... 250 m<sup>2</sup>
- Área do 2<sup>o</sup> piso em relação à do 1<sup>o</sup> ..... 50 %
- N<sup>o</sup> total de apartamentos ..... 40
- Área total de implantação dos blocos de apartamentos .. 1 840 m<sup>2</sup>
- área total de construção para os apartamentos ..... 3 680 m<sup>2</sup>
- área construída, prevista para edifícios de equipamento. 2 000 m<sup>2</sup>
  
- C.O.S. = 0,26
- C.A.S. = 0,18
  
- Tipologia das moradias :
  - T<sub>2</sub> ..... 16
  - T<sub>3</sub> ..... 40
  - T<sub>4</sub> ..... 10



*Lioump R*



- Tipologia dos apartamentos :

T<sub>1</sub> ..... 8

T<sub>2</sub> ..... 32



- Número total de fogos .....107

- Cércea :

- Moradias isoladas : 1 a 2 pisos

- Apartamentos : 2 ou 3 (recuado)

- Estacionamentos : 104 lugares ao ar livre, além dos privados  
em cada moradia

#### FASEAMENTO

Mantém-se o que ficou dito no projecto anterior.

#### INFRAESTRUTURAS

Mantém-se o que ficou dito no projecto anterior.

#### ESTUDO ECONÓMICO

Foi actualizado com base no valor orçamentado das infraestruturas, encontrando-se junto ao projecto de infraestruturas, já depositado na Câmara.

#### REGULAMENTO

Mantém-se o que foi anexado ao anterior projecto.

#### QUADRO DE ÁREAS

Além do que vai indicado no desenho nº 3, apresenta-se em anexo um quadro completo de áreas, com indicação do nº de fogos e cérceas.

*Lioump R*

Crê-se estarem, desta forma, respondidas todas as solicitações e condicionantes apontadas pelas entidades intervenientes no assunto e solicita-se à Câmara Municipal de Loulé a passagem, à sociedade requerente, do alvará respectivo.



Faro, 17 de Outubro de 1985

O ARQTº

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Architect (ARQTº).

O ENGº CIVIL

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Civil Engineer (ENGº CIVIL).