Anexo V

REGULAMENTO DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO.

Aditamento à Memória Descritiva do alvará de loteamento n.º 3/81.

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. - INTRODUÇÃO

O estudo que se apresenta refere-se ao loteamento de um terreno situado na Av. Projetada em Quarteira, englobando uma área de 3 040 m² .

É importante sublinhar que o presente estudo é requerido por essa Câmara após aprovação de proposta volumétrica anteriormente elaborada da qual alterámos o nº de lotes e mantivemos o nº de pisos.

2. - PROPOSTA URBANA

Dada a situação existente e suas condicionantes (forma do terreno, seu posicionamento relativamente à Av. Projetada, sua estrutura topográfica, inexistência de um plano de pormenor para a zona, etc.) adotou-se uma ocupação urbana definida por:

- Uma ocupação dentro do já aprovado, composta por 2 torres, uma de seis pisos e outra de dez e uma banda com três pisos, formando dois lotes.
- Uma estratificação de funções que coincide com estacionamento (cave), comércio [R/C dos Lotes AB e C e 1º andar do Lote AB (no polígono correspondente ao antigo lote B)] e habitações no restante.

3. - SISTEMA VIÁRIO

O Sistema apoia-se na Av. Projetada, naquele troço já definida e uma rua perpendicular a esta do lado nascente do conjunto que dará serventia aos estacionamentos subterrâneos dos lotes.

O estacionamento público proposto junto à Avenida e via local garantirá as necessidades não só dos fogos como do equipamento comercial. Para 60% dos fogos o estacionamento será feito nas caves dos dois lotes (estacionamento coberto).

Aspectos Quantitativos

Vias	120 m²
Passeios	810 m²
Estacionamento Público	380 m²
Nº de Est. Públicos	32
Nº de Est. Privados	33

Av. 5 de Outubro Ed. Barros Nunes nº362, 1º Dtº, 8135-103 AlmancilTelef./Fax 289 463 346 sms-arquitectos@sapo.pt www.sms-arquitectos.com

4. - EQUIPAMENTO

Dada a população que se instalou no local acrescida dos futuros utentes propôs-se como equipamento indispensável, um conjunto comercial podendo conter supermercados, cafés, etc. e um espaço para crianças situado no "logradouro" do lote C.

Aspetos Quantitativos:

Comércio: R/C dos lotes AB e C

1º andar do lote AB

(no polígono correspondente ao antigo lote B)

5. - LOTEAMENTO

Os lotes propostos destinam-se à implantação de 1 torre de dez pisos, uma banda com três pisos e um edifício de seis.

A tipologia de ocupação dos lotes e a sua área está referida na Planta de Loteamento.

Assim o lote AB é formado por uma torre de 10 pisos e por uma banda com três pisos e o lote C por um bloco com seis pisos.

A cor exterior das edificações será predominantemente branca.

Aspetos Quantitativos:

	LOTE AB	LOTE C
Área do Lote	1 000 m²	410 m²
Área de Implantação	782 m²	295 m²
Área de pavimento para comércio e serviços (máx.)	1 032 m²	295 m²
Área de pavimento para habitação (máx.)	2 896 m²	1 158 m²
Área de pavimento construído (máx.)	3 928 m²	1 453 m²
Nº de pisos	10 e 3	6
Nº de fogos	40	10
Nº de Lugares de estacionamento subterrâneo	23	10

SÍNTESE

ÁREA DE TERRENO	3 040 m²
ÁREA LOTEÁVEL	1 410 m² → 46%
ÁREAS DE VIAS E ESTACIONAMENTOS	1 630 m² → 54%
Nº DE ESTACIONAMENTOS	65
Nº DE FOGOS	50
DENSIDADE	166 Fogos p/ Hectare
RELAÇÃO EST. FOGO	1,3
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (MÁXIMA)	0,35
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	1,77 ou 4,77 m³ /m²

Loulé, 18 de Setembro de 2019
O Técnico,

(S. Marcelo Santos, arquitecto, inscrito na C.M.L. sob o n.º1539)

Av. 5 de Outubro Ed. Barros Nunes nº362, 1º Dtº, 8135-103 AlmancilTelef./Fax 289 463 346 sms-arquitectos@sapo.pt www.sms-arquitectos.com