

SECTOR 2

LOTEAMENTO: 2-7 (SOLUÇÃO VARIANTE)

MEMÓRIA DESCRIPTIVA E JUSTIFICATIVA

N

SECTOR 2

ZONA 7

Loteamento

MEMÓRIA DESCRIPTIVA E JUSTIFICATIVA

A situação particular desta zona do sector relativamente à utilização da praia determinou a concepção da proposta que agora se apresenta onde se define um tecido urbano mais concentrado de modo a tirar o maior proveito das possibilidades turísticas do local.

Não apresenta o terreno acidentes de monta que possam personalizar vincadamente qualquer tipo de solução. Junto do canal que corre paralelamente à costa existe mesmo uma depressão que dificulta as panorâmicas sobre o mar tomadas dessa posição ao rés do terreno. As dunas existentes entre esta zona e o mar concorrem para dificultar a visão de tais panorâmicas.

Assim é que se propõe a criação de uma plataforma artificial no extremo sul do terreno onde se encastra uma piscina e seus anexos, e sobre a qual se situou o edifício de equipamento balnear.

O esquema viário apresenta penetrações perpendiculares à linha da costa que terminam em parques de estacionamento com a capacidade automóvel julgada indispensável. Os extremos de tais penetrações são interligados por uma via de peões onde eventualmente poderão circular veículos.

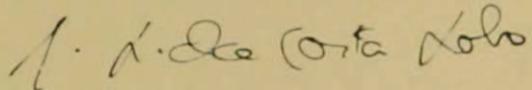
.../...

Do ponto de vista volumétrico o estudo apresentado demonstra a preocupação de proporcionar vistas amplas sobre o mar dentro de um esquema compositivo capaz de proporcionar espaços arquitecturados com interesse, reservados unicamente a peões, alguns deles, os mais próximos da praia, vitalizados com zonas de comércio e diversões em proporção com a população computada na zona.

A presença do Sector da Marina a poente virá ulteriormente a completar e a dar um sentido a esta zona que, como é óbvio, isoladamente, ela não poderia apresentar.

Lisboa, Dezembro de 1967

O Urbanista



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

SECTOR 2

LOTEAMENTO: 2-7 (SOLUÇÃO VARIANTE)

ESTATÍSTICA

ESTATÍSTICA DOS LOTEAMENTOS

(Áreas - m².)

Zona	áreas dos lotes	áreas comuns próprias das sub-zonas "V"	áreas públicas exteriores às sub-zonas "V"	Total
2-7	87.570	9.500	33.580	130.650

MAPA DE LOTEAMENTO

-2-

SECTOR-2ZONA-7

N

Sub-zona (m ²)	Lotes	Áreas dos lotes (m ²)	Observações
7.A (20.450)	7.A/1	20.450	-No lote 7.A/1 fica compreendida uma faixa com 10.00m. de largura, no limite sul do lote, obrigatoriamente arborizada.
7.B (16.220)	7.B/1	3.790	-Este lote pode subdividir-se num máx. de 3 lotes.
	/2	3.960	- " " " " num máx. de 3 lotes.
	/3	3.080	- " " " " num máx. de 2 lotes.
	/4	2.940	- " " " " num máx. de 2 lotes.
	TOTAL =	13.770	
7.C (13.860)	7.C/1	2.160	-Este lote pode subdividir-se num máx. de 2 lotes.
	/2	6.630	- " " " " num máx. de 3 lotes.
	/3	2.570	
	TOTAL =	11.360	
7.D (22.200)	7.D/1	20.530	-No lote 7.D/1 fica compreendida uma faixa com 10.00m. de largura, no limite nacente do lote, obrigatoriamente arborizada.
	/2	1.670	
	TOTAL =	22.200	
7.E (1.860)	7.E/1	1.860	
7.F (22.480)	7.F/1	4.050	
	/2	805	
	/3	5.910	-Este lote pode subdividir-se num máx. de 3 lotes.
	/4	1.135	
	/5	2.450	
	/6	2.190	-Este lote pode subdividir-se num máx. de 2 lotes.
	/7	1.400	
	TOTAL =	17.930	

SECTOR 2

LOTEAMENTO: 2-7 (SOLUÇÃO VARIANTE)

REGULAMENTO

REGULAMENTO DO LOTEAMENTO

SECTOR 2 - ZONA 7

PREFÁCIO

- 1 - As zonas serão delimitadas pelos eixos da rede viária ou caminho de peões e perímetro urbano junto ao limite de propriedade, procurando-se, assim, pontos fixos do terreno que permitam a sua rigorosa definição cadastral.
- 2 - Cada sector está dividido em zonas e estas em sub-zonas. Assim, segundo a hierarquia estabelecida teremos:

Exemplos: - 2-7.B/1

2- indica o sector

2-7 " a zona

2-7.B " a sub-zona

2-7.B/1- indica o lote

Art. 1º. - Não se dará início ao presente loteamento, sem previamente terem sido executados os acessos necessários a cada sub-zona e garantido, ao menos, o abastecimento de água e a distribuição de energia eléctrica.

Art. 2º. - Além da disciplina resultante deste regulamento e do R.G.E.U., serão observadas as directivas, normas e regulamentos dos diferentes níveis de planeamento: regional, ao nível da totalidade do aglomerado e ao nível do Sector.

Art. 3º. - O loteamento obedecerá à sub-divisão 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.

Art. 4º. - As implantações das construções serão feitas tendo em atenção os declives naturais do terreno, que devem ser mantidos, evitando o estabelecimento artificial de plataformas de implantação dos edifícios.

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

Art. 6º. - 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.

Art. 7º. - Para efeito de parcelamento do território foi considerada neste estudo a área da zona 7.

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

Art. 8º. - A construção em cada sub-zona será regulada tendo em conta ainda os seguintes condicionamentos constantes dos quadros em anexo e nos quais consta:

- a) - Afastamento mínimo da construção aos limites das sub-zonas.
- b) - Índice de ocupação do solo definido pela relação entre o somatório das áreas construídas e a área total da sub-zona. (Inclui o estacionamento e o espaço comum "v").
- c) - nº máximo de pisos (n)

Lisboa, Dezembro de 1967

O Urbanista

M. L. da Costa Lobo

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

DISCIPLINA DA ZONA 7

- (1)- Pode subdividir-se de acordo com o mapa de loteamento em face de estudo arquitectónico de conjunto.
 - (2)- No lote 7.F/6, é estabelecida uma servidão de passagem de peões (eventualmente de viaturas) longitudinalmente à praia. Na passagem através do bloco transversal terá que garantir-se uma largura mínima de 5m., uma altura mínima de 3,5m. e uma extensão máx. de 12m.
 - (3)- Alojamento, comércio, equipamento recreativo e bairar e restaurantes.