



MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA
DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 1/93
(4º ADITAMENTO)

Requerente: Carlos Alberto Martins de Melo Pinto Lopes

Localização: Pedra Alçada - Lagos

Data: 28 de Dezembro de 2023

ARCHIFUSION.MC@GMAIL.COM
(+351) 282 077 465

EMP. IBERLAGOS, R. PROF. CORREIA ABREU BLOCO J, LOJA 6, 8600-540 LAGOS

WWW.ARCHIFUSION.PT

Identificação do Prédio:

Lote nº 6

Matriz urbana: 2974

Número de registo da conservatória de Lagos nº: 2746/19990330

Confrontações:

Norte e Poente: Arruamento

Sul: Terreno Camarário

Nascente: Lote 5

Área objecto do pedido:

A presente memória descritiva e justificativa visa acompanhar o projecto de alteração ao alvará de loteamento nº 1/93, sito em Pedra Alçada, freguesia de São Gonçalo de Lagos, concelho de Lagos, cujo licenciamento é requerido pelo Sr. Carlos Alberto Martins de Melo Pinto Lopes, proprietário do lote nº 6.

Enquadramento da pretensão nos territórios aplicáveis;

O loteamento está ao abrigo do P.D.M de Lagos, encontrando-se em área urbana consolidada, espaços habitacionais consolidados de nível II (EH2).

Não se verificam condicionantes e está fora de jurisdições de RAN ou REN.

Caracterização da operação urbanística:

O requerente vem solicitar a desafetação da parcela com a área de 112,57 m² do domínio público municipal para que esta venha a fazer parte integrante do lote nº 6. Esta alteração não trará modificações aos índices de construção definidos pelo alvará de loteamento.

Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos existentes:

O lote encontra-se com infraestruturas criadas para futuras ligações aos ramais de abastecimentos existentes.

De acordo com a portaria 113/2015 de 22 de Abril não serão entregues: planta de identificação dos percursos acessíveis; estudo que demonstre a conformidade com o regulamento geral do ruído; plano de acessibilidades; planta de identificação de áreas de cedência para o domínio municipal; simulação virtual tridimensional, dado que se trata de uma alteração ao alvará de loteamento existente, e por se tratar de uma intervenção sem alteração às infraestruturas existentes.

Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afectar aos diversos usos:

A utilização prevista da futura construção será habitacional, não estando previsto outro uso.

Quadro sinóptico com as alterações:

Lotes	Lotes (m ²)	Construção (m ²)	Estacionamento	Fogos	Pisos	Tipologia	Utilização
1	11.366,50	5.000,00	5.000,00	—	2+cave	—	Comércio, abastecimento armazenagem e logística
2	400,00	250,00		1	2	T3/T4	Habitacional
3	450,00	250,00		1	2	T3/T4	Habitacional
4	573,00	250,00		1	2	T3/T4	Habitacional
5	643,20	250,00		1	2	T3/T4	Habitacional
6	548,00+112,57	250,00		1	2	T3/T4	Habitacional
7	950,00	250,00		1	2	T3/T4	Habitacional
8	1.067,00	250,00		1	2	T3/T4	Habitacional
Total	15.997,00 16.110,27	6.750,00		7	—	—	—

ÁREA TOTAL DO TERRENO (m ²)	19.840,00
ÁREA TOTAL DOS LOTES (m ²)	15.997,00 16.110,27
ÁREA DE CEDÊNCIA PARA ARRUMNETOS E ESPAÇOS LIVRES (m ²)	3.842,30 - 112,57 3.729,73

Quadro sinóptico com o proposto:

Lotes	Lotes (m ²)	Construção (m ²)	Estacionamento	Fogos	Pisos	Tipologia	Utilização
1	11.366,50	5.000,00	5.000,00	—	2+cave	—	Comércio, abastecimento armazenagem e logística
2	400,00	250,00		1	2	T3/T4	Habitacional
3	450,00	250,00		1	2	T3/T4	Habitacional
4	573,00	250,00		1	2	T3/T4	Habitacional
5	643,20	250,00		1	2	T3/T4	Habitacional
6	660,57	250,00		1	2	T3/T4	Habitacional
7	950,00	250,00		1	2	T3/T4	Habitacional
8	1.067,00	250,00		1	2	T3/T4	Habitacional
Total	16.110,27	6.750,00		7	—	—	—

ÁREA TOTAL DO TERRENO (m ²)	19.840,00
ÁREA TOTAL DOS LOTES (m ²)	16.110,27
ÁREA DE CEDÊNCIA PARA ARRUMNETOS E ESPAÇOS LIVRES (m ²)	3.729,73

Adequabilidade urbanística e normativos aplicáveis:

Foram respeitadas as normas de bem construir, não agravando as condições de salubridade e segurança das edificações confinantes, cumprindo a legislação em vigor, designadamente:

- R.P.D.M de Lagos;
- R.G.E.U;
- Alvará de loteamento nº 1/93;



- O Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro, com a nova redacção vigente;
- O projecto encontra-se instruído de acordo com a portaria 113/2015, de 22 de Abril e as normas da Câmara Municipal de Lagos;

Omissões

Em tudo o que for omissivo, serão aplicadas as normas técnicas correntes e observada a legislação em vigor.

As peças gráficas que integram o presente projecto, permitirão a leitura mais completa do mesmo.

Lagos, 28 de Dezembro de 2023

A Arquitecta,

Mónia Cardoso | OA: 17572
CC: 11532556 val.: 31.07.2030