



MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA
DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 7/98
(5º ADITAMENTO)

Requerente: Michael John Farrell

Localização: Quinta da Praia, lote nº 1, Meia-Praia - Lagos

Data: 31 de Outubro 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 1

Matriz urbana: 6880

Número de registo da conservatória de Lagos nº: 3410/19990107

Confrontações:

Norte: Via V39

Sul: Rua A

Nascente: Lote 2

Poente: ALPARTAMENTOS, S.A.

Área objecto do pedido:

A presente memória descritiva e justificativa visa acompanhar o projecto de alteração ao alvará de loteamento nº 7/98, sito em Quinta da Praia, freguesia de São Gonçalo de Lagos, concelho de Lagos, cujo licenciamento é requerido pelo Sr. Michael John Farrell, proprietário do lote nº 1.

Enquadramento da pretensão nos territórios aplicáveis;

O loteamento está ao abrigo do P.D.M de Lagos, encontrando-se integrado na UOPG4, em zonas com ocupação urbana e em tecido edificado descontínuo. Quanto ao ordenamento classifica-se em espaços de uso especial – turismo consolidados.

O loteamento em termos de condicionantes, não se encontra abrangido por quaisquer servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Caracterização da operação urbanística:

O requerente vem solicitar o aumento da área de implantação estabelecida no quadro sinóptico da planta síntese apresentado no último aditamento (4º aditamento) ao alvará de loteamento nº 7/98, de 60m² para 90,20m², no sentido de poder dar cobertura à construção de um apoio de piscina/ lavandaria na extremidade Noroeste do logradouro do lote nº 1, tendo já o requerente submetido à Câmara Municipal de Lagos uma licença administrativa para obras de edificação identificada com o processo nº: 01/2023/108/0, com a apresentação da pretensão.

Após consulta dos processos de obras existentes no arquivo municipal pôde-se constatar que existem efectivamente aditamentos ao alvará de loteamento nº 7/98, em virtude do aumento das áreas dos polígonos de implantação concedidos para os lotes nº 4, 16, 21 e 22 entre outros. Toma-se como exemplo o caso do lote nº 4, com processo de licenciamento nº 01/2023/229/0 tendo origem no Processo nº 157/2012, para construção de uma arrecadação, em nome de Samantha Faye Property Holdings, Ltd, cuja proposta tinha como objectivo a criação de uma instalação sanitária e arrecadação com 22,20 m² de área útil, tendo sido este deferido, com alvará de autorização de utilização (aditamento) nº 33/2014, referindo a arrecadação com 31 m² de construção.

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

A edificação encontra-se bem integrada na envolvente, em área urbana consolidada com infraestruturas municipais existentes, em funcionamento normal das ligações aos ramais e abastecimentos. A alteração pretendida não apresenta alterações do índice de construção estabelecido no alvará de loteamento licenciado.

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 será de apoio à piscina e tratamento de roupas.

Quadro sinóptico:

LOTE	ÁREA DOS LOTES M2	ÁREA DE CONSTRUÇÃO M2	ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO M2	Nº DE PISOS	Nº DE FOGOS	TIPOLOGIA	COTA DE SOLEIRA
1	380.00	115.00	60.00 90.20	2	1	T2	20.25
2	335.00	115.00	60.00	2	1	T2	20.25
3	355.00	115.00	60.00	2	1	T2	19.25
4	370.00	115.00	60.00	2	1	T2	18.00
5	375.00	115.00	60.00	2	1	T2	20.00
6	385.00	115.00	60.00	2	1	T2	20.50
8	900.00	230.00	120.00	2	1	T4	21.50
9	625.00	115.00	60.00	2	1	T2	16.25
10	540.00	115.00	60.00	2	1	T2	15.00
11	335.00	115.00	60.00	2	1	T2	13.50
12	325.00	115.00	60.00	2	1	T2	15.00
13	320.00	115.00	60.00	2	1	T2	16.50
14	340.00	115.00	60.00	2	1	T2	17.00
15	540.00	115.00	60.00	2	1	T2	12.50
16	365.00	115.00	60.00	2	1	T2	12.50
17	285.00	115.00	60.00	2	1	T2	11.30
18	280.00	115.00	60.00	2	1	T2	10.50
19	490.00	115.00	60.00	2	1	T2	10.25
20	512.00	115.00	60.00	2	1	T2	11.25
21	730.00	115.00	92.00	2	1	T2	6.25
22	518.00	115.00	84.00	2	1	T2	6.75
23	525.00	115.00	60.00	2	1	T2	6.75
24	360.00	115.00	60.00	2	1	T2	6.75
25	345.00	115.00	60.00	2	1	T2	7.00
26	430.00	115.00	60.00	2	1	T2	7.25
27	640.00	115.00	60.00	2	1	T2	7.25
TOTAIS	11605.00	3105.00	1676.00 1706.20	2	1	T2	7.25

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 7/98;
- 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, 31 de Outubro de 2023

A Arquitecta,

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