

MEMÓRIA DESCRITIVA

A presente Memória Descritiva, instruída de acordo com o n.º5 do Anexo I da Portaria n.º 113/2015 de 22 de Abril, diz respeito ao projecto de licenciamento de alterações introduzidas ao Alvará de Loteamento Urbano nº15/92.

As alterações propostas são efectuadas ao abrigo do alínea 8º do art.º27º do RJUE - D.L. 136/2014 de 9 de Setembro.

1 – Antecedentes

Alvará de Loteamento Urbano nº15/92

2 - O Projecto

a) Área objeto do pedido

A parcela encontra-se descrita na Conservatória do Registo Predial de Lagos com o nº 2301/19930318, contendo um artigo urbano registado na matriz com o nº9121-P.

Apresenta uma área total de 212,95 m².

b) Caracterização da operação urbanística:

Os requerentes – Thomas Jeremy Wilson Whitehouse e Anna Maria Whitehouse, proprietários do lote 13 compraram 25m² de construção aos proprietários do lote 15 – Barry Quinn e Cathy Mary Quinn.

Pretendem os requerentes transferir a área de construção de 25m² para o seu lote retirando-a do lote 15.

Estamos perante uma alteração simples à licença de loteamento urbano que se enquadra no n.º 8 do art.º27º do RJUE.:

“(...) 8 — As alterações à licença de loteamento, com ou sem variação do número de lotes, que se traduzam na variação das áreas de implantação, de construção ou variação do número de fogos até 3 %, desde que observem os parâmetros urbanísticos ou utilizações constantes de plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território, são aprovadas por simples deliberação da câmara municipal, com dispensa de quaisquer outras formalidades, sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. (...)”

c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis e demais legislação;

Enquadra-se na legislação em vigor, nomeadamente:

- PDM de Lagos
- RGEU - Decreto-Lei n.º 38 382 de 7 de Agosto de 1951
- RJUE

A alteração proposta não altera nenhum dos parâmetros do loteamento, excepto a área de construção do lote 13 que é aumentada e a do lote 15 que é diminuída.

d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;

Não aplicável.

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

Não aplicável

f) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;

Não aplicável

g) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;

Não aplicável. Não sofre alterações.

h) Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respectiva tipologia;

Não aplicável. Não sofre alterações.

i) Quando se trate de operações de loteamento:**(i) Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;**

Não aplicável.

(ii) Área de construção e volumetria dos edifícios, número de pisos e de fogos de cada um dos lotes, com especificação dos fogos destinados a habitações (...) e com indicação dos índices urbanísticos adotados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade habitacional, quando for o caso;

lote 13 aumento de área de 25m² para um total de **430** m²

lote 15 redução de área de 25m² para um total de **380** m²

(iii) Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor;

Não aplicável.

(iv) Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

Não aplicável.

(v) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.

Não aplicável.

3. Plano de acessibilidades

A presente proposta não irá originar nem agravar a desconformidade com as normas na edificação existente uma vez que não prevê a constituição de novos lotes nem nenhuma alteração às obras de urbanização, tal como previsto no n.º 2 do Artigo 3.º do Decreto-Lei 163/2006.

“A concessão de licença ou autorização para a realização de obras de alteração ou reconstrução das edificações referidas, já existentes à data da entrada em vigor do presente decreto-lei, não pode ser recusada com fundamento na desconformidade com as presentes normas técnicas de acessibilidade, desde que tais obras não originem ou agravem a desconformidade com estas normas e se encontrem abrangidas pelas disposições constantes dos artigos 9.º e 10.º.”

Por esse motivo, solicitamos a dispensa de apresentação de Plano de Acessibilidades.

4. Ficha de elementos estatísticos

Vide Inquérito Q1-INE

5. Notas finais

O pedido de alteração não excede os limites previstos para pedidos de alteração de operações de loteamento no Artº 12º do RMUETCUML.

Solicita-se a dispensa de discussão pública, ao abrigo do alínea 8º do art.º27º do RJUE - D.L. 136/2014 de 9 de Setembro, de forma a que o processo de aditamento seja o mais célere possível.

Pelas mesma razões e, uma vez que estamos perante uma zona consolidada da cidade, solicita-se a dispensa do estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, previsto na alínea h) do número III do Anexo I da Portaria n.º 113/2015 de 22 de Abril.

Lagos, 21 de Dezembro de 2022



António Miguel Ferreira, Arqº