

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DE ADITAMENTO AO PROJECTO DE ARQUITECTURA

1. INTRODUÇÃO

A presente memória descritiva e justificativa de aditamento ao projecto diz respeito a um pedido de **Licença Administrativa** de Alteração ao Alvará de Loteamento (5/22), que o requerente **THOMAS METZGER e LING LI** pretende levar a efeito no Morgado ou Maranhão - UE3 - UOPG11, Meia Praia, Lagos (Alv. Loteamento nº 5/2022), freguesia de S. Gonçalo de Lagos, concelho de Lagos, distrito de Faro, inscritos na conservatória do registo predial urbana sob o nº **3104**, e inscritos na matriz predial urbana sob os nºs **3105-P**.

ANTECEDENTES

Alvará de Loteamento licenciado nº 5/22.

3. PRETENSÃO

O requerente é proprietário do Lote 2 que se localiza no Alvará de Loteamento 5/22 e vem por este meio submeter uma junção de elementos adicionais, onde por lapso foram entregues as plantas erradas com a alteração de limites dos lotes 1 & 2. Somos assim a solicitar a substituição e consideração das mesmas para análise do pedido.

4. NOTAS FINAIS

Do exposto na presente memória descritiva se ressalva omissão de carácter regulamentar, entendendo-se como respeitadas todas as disposições legais aplicáveis.

C. C. – 09610033

O técnico inscrito O.A. n.º 7197

(Vitor Manuel Vilhena da Costa, Arquitecto)

Lagos, 17 de Outubro de 2023

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DO PROJECTO DE ARQUITECTURA

1. INTRODUÇÃO

A presente memória descritiva e justificativa diz respeito a um pedido de **Licença Administrativa** de Alteração ao Alvará de Loteamento (5/22), que o requerente **THOMAS METZGER e LING LI** pretende levar a efeito no Morgado ou Maranhão - UE3 - UOPG11, Meia Praia, Lagos (Alv. Loteamento nº 5/2022), freguesia de S. Gonçalo de Lagos, concelho de Lagos, distrito de Faro, inscritos na conservatória do registo predial urbana sob o nº **3104**, e inscritos na matriz predial urbana sob os nºs **3105-P**.

ANTECEDENTES

Alvará de Loteamento licenciado nº 5/22.

3. PRETENSÃO

O requerente é proprietário do Lote 2 que se localiza no Alvará de Loteamento 5/22 e pretende:

Licença Administrativa de Alteração ao Alvará de Loteamento (5/22) que se apresenta, prende-se com a necessidade de alteração da cota de soleira do Lote 2. O início da construção e a sua verificação das cotas reais no local, deparamo-nos com o elevado acentuamento da rampa de acesso à moradia (+57.00) e a cota de entrada do lote (+59.60), ou seja, uma diferença de cerca de 2.60m, resultado da característica do acesso ao mesmo, através de um pequeno "afunilamento" entre o arruamento e a área do lote, criando e aumentando esse desnível. Efectuada a verificação aos lotes contíguos e as diferenças existentes entre as entradas dos lotes e as cotas de implantação, estas são mais equilibradas, permitindo um acesso suave sem provocar acentuadas descidas para a plataforma do lote. Vimos também efectuar um reajuste na área do lote 1 e 2, neste caso será diminuída a área do Lote 1, para dar ao Lote 2. O cliente pretende que esta alteração promova uma redefinição da característica afunilada da entrada do lote, havendo uma suavização da mesma por forma a redefinir o percurso de acesso à mesma, como se pode verificar na peça desenhada Folha LIC-03.

4. CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO

O objecto de pedido encontra-se localizado no Morgado ou Maranhão - UE3 - UOPG11, Meia Praia, Lagos (Alv. Loteamento nº 5/2022), freguesia Lagos, concelho de Lagos, e é composto por 8 lotes para edifícios de habitação unifamiliar.

5. PROPOSTA

A proposta prende-se com a necessidade de alteração da cota de soleira do Lote 2, de 57.00m para 57.70m, pelo motivo que...

6. DIMENSIONAMENTO DE CEDÊNCIAS

A alteração apresentada não provoca nenhuma modificação ao nível das cedências, estacionamento e espaços verdes.

7. ARRUAMENTOS E ESTACIONAMENTOS

O Loteamento está servido por arruamentos e estacionamentos definidos de acordo com a lei vigente à data da aprovação, sem alteração provocada pela proposta de alteração ao alvará de loteamento.

8. NÃO ENTREGA DE ELEMENTOS – PONTOS 10, 11 e 13 (anexo II – ficha de elementos instrutórios)

Esclarece-se que de acordo com os pontos acima descritos, não serão entregues os elementos por eles descritos uma vez que as alterações propostas não alteram os pressupostos aprovados do alvará de Loteamento.

11 – *Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas nos termos da legislação em vigor;*

12 - *Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de Loteamento;*

13 - *Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.*

9. QUADRO SINÓPTICO EXISTENTE / ALTERADO

N.º DO LOTE	ÁREA DO LOTE			USO	N.º DE FOGOS	N.º DE PISOS		COTA DE SOLEIRA (m)	ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO (m ²)	ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO (m ²)	ÁREA MÁXIMA DE IMPERMEABILIZAÇÃO (m ²)	N.º DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO	
	ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA URBANIZÁVEL (m ²)	AVPPE (m ²)			ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA					PÚBLICO	PRIVATIVO
1	3.009,3006	2.658,00	351,00	Habituação	1	1	1 (CV)	63,75	328,50	537,00	597,00	0,5	3
2	3.039,3042	3.039,00	0,00	Habituação	1	1	1 (CV)	57,00	328,50	537,00	597,00	0,5	3
3	3.517,00	3.191,00	326,00	Habituação	1	1	1 (CV)	64,50	430,00	695,00	775,00	0,5	3
4	3.332,00	3.332,00	0,00	Habituação	1	1	1 (CV)	59,00	440,00	710,00	790,00	0,5	3
5	3.846,00	3.377,00	469,00	Habituação	1	1	1 (CV)	65,00	411,00	672,50	747,45	0,5	3
6	3.218,00	3.218,00	0,00	Habituação	1	1	1 (CV)	59,00	411,00	672,50	747,45	0,5	3
7	4.986,00	3.340,00	1.646,00	Habituação	1	1	1 (CV)	65,00	411,00	672,50	747,45	0,5	3
8	4.137,00	4.137,00	0,00	Habituação	1	1	1 (CV)	61,00	411,00	672,50	747,45	0,5	3
TOTAL	29.084,00	26.292,00	2.792,00	--	8	--	--	--	3.171,00	5.169,00	5.748,80	4	24

PROPOSTA

N.º DO LOTE	ÁREA DO LOTE			USO	N.º DE FOGOS	N.º DE PISOS		COTA DE SOLEIRA (m)	ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO (m ²)	ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO (m ²)	ÁREA MÁXIMA DE IMPERMEABILIZAÇÃO (m ²)	N.º DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO	
	ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA URBANIZÁVEL (m ²)	AVPPE (m ²)			ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA					PÚBLICO	PRIVATIVO
1	3.006,00	2.658,00	351,00	Habituação	1	1	1 (CV)	63,75	328,50	537,00	597,00	0,5	3
2	3.042,00	3.039,00	0,00	Habituação	1	1	1 (CV)	57,70	328,50	537,00	597,00	0,5	3
3	3.517,00	3.191,00	326,00	Habituação	1	1	1 (CV)	64,50	430,00	695,00	775,00	0,5	3
4	3.332,00	3.332,00	0,00	Habituação	1	1	1 (CV)	59,00	440,00	710,00	790,00	0,5	3
5	3.846,00	3.377,00	469,00	Habituação	1	1	1 (CV)	65,00	411,00	672,50	747,45	0,5	3
6	3.218,00	3.218,00	0,00	Habituação	1	1	1 (CV)	59,00	411,00	672,50	747,45	0,5	3
7	4.986,00	3.340,00	1.646,00	Habituação	1	1	1 (CV)	65,00	411,00	672,50	747,45	0,5	3
8	4.137,00	4.137,00	0,00	Habituação	1	1	1 (CV)	61,00	411,00	672,50	747,45	0,5	3
TOTAL	29.084,00	26.292,00	2.792,00	--	8	--	--	--	3.171,00	5.169,00	5.748,80	4	24

10. NOTAS FINAIS

Do exposto na presente memória descritiva se ressalva omissão de carácter regulamentar, entendendo-se como respeitadas todas as disposições legais aplicáveis.

C. C. – 09610033
 O técnico inscrito O.A. n.º 7197
 (Vitor Manuel Vilhena da Costa, Arquitecto)

Lagos, 17 de Outubro de 2023