

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

GENERALIDADES

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa a alteração de um alvará de loteamento, sujeito a licenciamento a levar a efeito na Urbanização Porto Dona Maria, freguesia de Luz, Município de Lagos. A junção ao processo n.º 15 (25) / 2022 com o pedido de alteração ao loteamento incide unicamente aos Lotes 75 e 88. Os referidos prédios Lote 75 e 88 estão registados na Câmara Municipal de Lagos com o Alvará de Licenciamento de Loteamento Urbano n.º 31/88, descritos na Conservatória do Registo Predial de Lagos sob o n.º 1216/1890228 e 3529/19990518 e inscrito nas respectivas matrizes prediais urbanas sob art.º n.º 4845 e 4848.

LOCALIZAÇÃO, DESCRIÇÃO E ANÁLISE

A intervenção reduz-se à correção do limite entre os lotes 75 e 88, correção das respetivas áreas e a rectificação da posição do polígono da implantação para permitir uma construção económica na parte plana do terreno do Lote 75.

Não se prevê nenhuma intervenção nas infra-estruturas existentes do loteamento.

SOLUÇÃO PROPOSTA

Na reunião presencial na Câmara Municipal de Lagos no dia 14 de Abril de 2023, junto com o Dr. Jorge Cardoso, Técnico Superior - Urbanista na Câmara de Lagos e Arquitecto Bruno Inácio, Técnico Superior - Arquitecto na Câmara de Lagos apresentamos as dificuldades encontradas e foi proposta uma solução para a resolução da situação. Devido do declive acentuado no parte norte do Lote 75, o polígono da implantação propor-se que ser movido a parte sul-este para permitir uma construção económica na parte plana do terreno, mantendo os afastamentos mínimos aos limites à via pública de 5 metros. Assim também a cota da Soleira dos Lotes 75 e 88 propor-se com 65,50 metros acima do nível do mar.

Nas seguintes páginas são apresentadas:

- (A) Quadro de áreas registado no Alvará de Loteamento Urbano n.º 31/88
- (B) Alterações necessárias
- (C) Proposta com o quadro de áreas corrigido

Lagos, 21 de Abril de 2023

Arq.º Christian Neuner reg. O.A. sob n.º 14785

Pede deferimento

Nº do Lote	Área do Lote	Implantação m²	Construção m²	Tipologia				Nº de Pisos	Cota de Soleira	Finalidade
				T1	T2	T3	+ T4			
1	57.241	-	-	-	-	-	-	-	-	Academia de Golfe
2	4.145	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	3.900	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	7.065	1.700	4.000	20	30	-	-	C + 2	-	Habitação
5 / 13	12.395	2.120	2.895	30	1	-	1	C + 2	-	Com. + Hab.
6	620	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
7 / 8	590	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
9 / 10	650	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
11 / 12	758	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
14 / 15	615	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
16 / 17	650	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
18 / 19	650	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
20 / 21	650	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
22	600	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
23	560	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
24 / 25	650	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
26 / 27	650	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
28 / 29	780	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
30 / 31	950	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
32	770	180	180	-	-	1	-	C + 1	-	Habitação
33 / 34	675	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
35 / 36	635	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
37 / 38	560	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
39 / 40	560	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
41 / 42	560	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
43 / 44	560	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
45	630	145	145	-	1	-	-	C + 1	-	Habitação
46	4.710	220	300	-	-	-	1	C + 2 (*)	-	Habitação
47	2.140	220	300	-	-	-	1	C + 2 (*)	-	Habitação
48	1.880	220	300	-	-	-	1	C + 2 (*)	-	Habitação
49	1.360	220	300	-	-	-	1	C + 2 (*)	-	Habitação
50	1.030	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)	-	Habitação
51	980	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)	-	Habitação
52	1.050	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)	-	Habitação
53	910	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)	-	Habitação
54	910	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)	-	Habitação
55	910	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)	-	Habitação
56	910	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)	-	Habitação
57	800	180	200	-	-	1	-	C + 1	-	Habitação
58	1.600	180	220	-	-	1	-	C + 2	-	Habitação
59	1.240	180	220	-	-	1	-	C + 2	-	Habitação
60	820	180	200	-	-	1	-	C + 1	-	Habitação
61	980	180	220	-	-	1	-	C + 2	-	Habitação
62	1.010	180	220	-	-	1	-	C + 1	-	Habitação
63	990	180	220	-	-	1	-	C + 2	-	Habitação
64	10.200	250	350	-	-	-	1	C + 2	-	Habitação
65	1.260	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)	60.00	Habitação
66	1.760	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)	-	Habitação
67	1.240	220	250	-	-	-	1	1 + 1 (*)	-	Habitação
68	1.360	250	300	-	-	-	1	1 + 1 (*)	-	Habitação
69	2.290	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)	-	Habitação
70	2.600	350	500	-	-	-	1	1 + 1 (*)	-	Habitação
71	3.380	-	-	-	-	-	-	Cave	52.00	Garagem Privada
72	875	180	220	-	-	1	-	C + 1	-	Habitação
73	970	180	220	-	-	1	-	C + 1	-	Habitação
74	910	180	220	-	-	1	-	C + 1	-	Habitação
75	2.250	350	500	-	-	-	1	2	-	Habitação
76	1.060	180	250	-	-	-	1	1 + 1 (*)	-	Habitação
77	1.070	180	250	-	-	-	1	1 + 1 (*)	-	Habitação
78	1.070	180	250	-	-	-	1	1 + 1 (*)	-	Habitação
79	1.070	180	250	-	-	-	1	1 + 1 (*)	-	Habitação
80	1.070	180	250	-	-	-	1	1 + 1 (*)	-	Habitação
81	1.240	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)	-	Habitação
82	1.430	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)	-	Habitação
83	1.430	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)	-	Habitação
84	1.600	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)	-	Habitação
85	2.450	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)	-	Habitação
86	7.056	3.000	4.550	-	40	-	-	2 + 2 (*)	-	Habitação
87	12.615	3.000	11.500	-	-	-	-	1 + 4 (*)	53.50	Hotel 140 quartos + 35 suites
88	2.127	350	500	-	-	-	1	2	-	Habitação
89	2.200	800	1.250	-	8	2	-	1 + 1 (*)	-	Habitação
90	10.194	1.500	1.800	9	-	6	-	1 + 1 (*)	-	Habitação
91 / 92	1.410	400	400	-	-	-	1	1 + 1 (*)	34.80	Habitação
Total	201.486	24.355	41.180	59	100	19	32	-	-	-

LEGENDA

- Área do terreno = 276.360 m²
- Área de lotes = 201.486 m²
- Áreas de cedências: (orla marítima) = 39.072 m²
- (arruamentos + passeios e espaços verdes) = 35.802 m²
- Área de Implantação no solo = 24.355 m²
- Área de Construção no solo = 41.180 m²
- Nº total de fogos = 210 fogos (59 T1 + 100 T2 + 19 T3 + 32 T4) + Hotel (140 quartos + 35 suites)
- Nº de estacionamentos exteriores 290 veículos
- Pisos encastrados no terreno (*)

Nº do Lote	Área do Lote	Implantação m²	Construção m²	Tipologia				Nº de Pisos	Cota de Soleira	Finalidade
				T1	T2	T3	+ T4			
1	57 241	-	-	-	-	-	-	-		
2	4 145	-	-	-	-	-	-	-		Academia de Golfe
3	3 900	-	-	-	-	-	-	-		
4	7 065	1 700	4 000	20	30	-	-	C + 2		Habitação
5 / 13	12 395	2 120	2 895	30	1	-	1	C + 2		Com. + Hab.
6	620	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
7 / 8	590	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
9 / 10	650	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
11 / 12	758	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
14 / 15	615	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
16 / 17	650	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
18 / 19	650	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
20 / 21	650	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
22	600	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
23	560	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
24 / 25	650	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
26 / 27	650	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
28 / 29	780	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
30 / 31	950	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
32	770	180	180	-	-	1	-	C + 1		Habitação
33 / 34	675	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
35 / 36	635	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
37 / 38	560	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
39 / 40	560	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
41 / 42	560	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
43 / 44	560	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
45	630	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
46	4 710	220	300	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
47	2 140	220	300	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
48	1 880	220	300	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
49	1 360	220	300	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
50	1 030	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
51	980	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
52	1 050	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
53	910	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
54	910	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
55	910	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
56	910	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
57	800	180	200	-	-	1	-	C + 1		Habitação
58	1 600	180	220	-	-	1	-	C + 2		Habitação
59	1 240	180	220	-	-	1	-	C + 2		Habitação
60	820	180	200	-	-	1	-	C + 1		Habitação
61	980	180	220	-	-	1	-	C + 2		Habitação
62	1 010	180	220	-	-	1	-	C + 1		Habitação
63	990	180	220	-	-	1	-	C + 2		Habitação
64	10 200	250	350	-	-	-	1	C + 2		Habitação
65	1 260	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)	60.00	Habitação
66	1 760	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
67	1 240	220	250	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
68	1 360	250	300	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
69	2 290	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
70	2 600	350	500	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
71	3 380	-	-	-	-	-	-	Cave	52.00	Garagem Privada
72	875	180	220	-	-	1	-	C + 1		Habitação
73	970	180	220	-	-	1	-	C + 1		Habitação
74	910	180	220	-	-	1	-	C + 1		Habitação
75	2 189	350	500	-	-	-	1	2	65.50	Habitação
76	1 060	180	250	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
77	1 070	180	250	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
78	1 070	180	250	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
79	1 070	180	250	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
80	1 070	180	250	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
81	1 240	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
82	1 430	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
83	1 430	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
84	1 600	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
85	2 450	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
86	7 056	3 000	4 550	-	40	-	-	2 + 2 (*)		Habitação
87	12 615	3 000	11 500	-	-	-	-	1 + 4 (*)	53.50	Hotel 140 quartos + 35 suítes
88	2 188	350	500	-	-	-	1	2	65.50	Habitação
89	2 200	800	1 250	-	8	2	-	1 + 1 (*)		Habitação
90	10 194	1 500	1 800	9	-	6	-	1 + 1 (*)		Habitação
91 / 92	1 410	400	400	-	-	-	1	1 + 1 (*)	34.80	Habitação
Total	201 486	24 355	41 180	59	100	19	32	-	-	-

alterações →

alterações →

LEGENDA

- Área do terreno = 276.360 m²
- Área de lotes = 201.486 m²
- Áreas de cedências: (orla marítima) = 39.072 m²
- (arruamentos + passeios e espaços verdes) = 35.802 m²
- Área de Implantação no solo = 24.355 m²
- Área de Construção no solo = 41.180 m²
- Nº total de fogos = 210 fogos (59 T1 + 100 T2 + 19 T3 + 32 T4) + Hotel (140 quartos + 35 suítes)
- Nº de estacionamentos exteriores 290 veículos
- Pisos encastrados no terreno (*)

Nº do Lote	Área do Lote	Implantação m²	Construção m²	Tipologia				Nº de Pisos	Cota de Soleira	Finalidade
				T1	T2	T3	+ T4			
1	57 241	-	-	-	-	-	-	-		
2	4 145	-	-	-	-	-	-	-		Academia de Golfe
3	3 900	-	-	-	-	-	-	-		
4	7 065	1 700	4 000	20	30	-	-	C + 2		Habitação
5 / 13	12 395	2 120	2 895	30	1	-	1	C + 2		Com. + Hab.
6	620	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
7 / 8	590	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
9 / 10	650	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
11 / 12	758	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
14 / 15	615	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
16 / 17	650	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
18 / 19	650	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
20 / 21	650	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
22	600	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
23	560	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
24 / 25	650	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
26 / 27	650	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
28 / 29	780	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
30 / 31	950	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
32	770	180	180	-	-	1	-	C + 1		Habitação
33 / 34	675	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
35 / 36	635	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
37 / 38	560	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
39 / 40	560	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
41 / 42	560	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
43 / 44	560	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
45	630	145	145	-	1	-	-	C + 1		Habitação
46	4 710	220	300	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
47	2 140	220	300	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
48	1 880	220	300	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
49	1 360	220	300	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
50	1 030	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
51	980	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
52	1 050	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
53	910	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
54	910	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
55	910	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
56	910	180	250	-	-	-	1	C + 2 (*)		Habitação
57	800	180	200	-	-	1	-	C + 1		Habitação
58	1 600	180	220	-	-	1	-	C + 2		Habitação
59	1 240	180	220	-	-	1	-	C + 2		Habitação
60	820	180	200	-	-	1	-	C + 1		Habitação
61	980	180	220	-	-	1	-	C + 2		Habitação
62	1 010	180	220	-	-	1	-	C + 1		Habitação
63	990	180	220	-	-	1	-	C + 2		Habitação
64	10 200	250	350	-	-	-	1	C + 2		Habitação
65	1 260	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)	60.00	Habitação
66	1 760	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
67	1 240	220	250	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
68	1 360	250	300	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
69	2 290	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
70	2 600	350	500	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
71	3 380	-	-	-	-	-	-	Cave	52.00	Garagem Privada
72	875	180	220	-	-	1	-	C + 1		Habitação
73	970	180	220	-	-	1	-	C + 1		Habitação
74	910	180	220	-	-	1	-	C + 1		Habitação
75	2 189	350	500	-	-	-	1	2	65.50	Habitação
76	1 060	180	250	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
77	1 070	180	250	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
78	1 070	180	250	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
79	1 070	180	250	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
80	1 070	180	250	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
81	1 240	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
82	1 430	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
83	1 430	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
84	1 600	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
85	2 450	250	350	-	-	-	1	1 + 1 (*)		Habitação
86	7 056	3 000	4 550	-	40	-	-	2 + 2 (*)		Habitação
87	12 615	3 000	11 500	-	-	-	-	1 + 4 (*)	53.50	Hotel 140 quartos + 35 suites
88	2 188	350	500	-	-	-	1	2	65.50	Habitação
89	2 200	800	1 250	-	8	2	-	1 + 1 (*)		Habitação
90	10 194	1 500	1 800	9	-	6	-	1 + 1 (*)		Habitação
91 / 92	1 410	400	400	-	-	-	1	1 + 1 (*)	34.80	Habitação
Total	201 486	24 355	41 180	59	100	19	32	-	-	-

LEGENDA

- Área do terreno = 276.360 m²
- Área de lotes = 201.486 m²
- Áreas de cedências: (orla marítima) = 39.072 m²
- (arruamentos + passeios e espaços verdes) = 35.802 m²
- Área de Implantação no solo = 24.355 m²
- Área de Construção no solo = 41.180 m²
- Nº total de fogos = 210 fogos (59 T1 + 100 T2 + 19 T3 + 32 T4) + Hotel (140 quartos + 35 suites)
- Nº de estacionamento exteriores 290 veículos
- Pisos encastrados no terreno (*)