

## MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

### INTRODUÇÃO | DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

A presente proposta propõe a alteração ao alvará de loteamento n.º 23/1988, sita na Urbanização Cerro das Mós, referente aos lotes 159 e 160 em Lagos.

Trata-se de dois lotes de terreno urbanos, o designado por lote 159, com uma área de 719 m<sup>2</sup> destinado a construção urbana e o designado por 160, com uma área de 385 m<sup>2</sup>, com um moinho, em estado de ruína, com uma área de implantação 33 m<sup>2</sup>.

É intenção desta proposta a anexação do lote 160 ao lote 159, para logradouro e reabilitação/reconstrução do moinho, sem demolição, ampliação ou alteração substancial da forma e volumetria do preexistente.

O lote 160, destina-se, exclusivamente, a aumento do logradouro do lote 159 e á reconstrução do moinho existente, com a área de 33 m<sup>2</sup>, como anexo de uso complementar ao da edificação principal, não podendo, em caso algum, ter o uso habitacional.

A operação urbanística de reconstrução do moinho será procedida do procedimento legal, previsto no termos do Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor.

O projecto de reconstrução do moinho deverá incluir o arranjo paisagístico do logradouro, devendo respeitar todos os parâmetros urbanísticos, bem como as disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente os previstos no RMUE, no que respeita aos muros de vedação com a via pública.

No que concerne a reabilitação/reconstrução do moinho, deverá o respectivo projecto de arquitectura fazer parte do projecto de licenciamento para a construção da edificação do lote 159.

Desta unificação vai resultar uma única parcela de terreno, lote 159, com uma área de 1104,00 m<sup>2</sup>, com um fogo, conforme proposta apresentada, que se considera não provocar alterações significativas aos elementos de base urbanística constantes no alvará.

Esclarece que foram rectificadas as áreas de implantação no quadro síntese n.º 5 visto o totais apresentarem a soma incorrecta. Esta rectificação foi por indicação dos técnicos da C.M. de Lagos

### ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS MUNICIPAIS E ESPECIAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO VIGENTES

O terreno está integrado na Urbanização Cerro das Mós, estando os seus objectivos e instrumentos de execução definidos no Plano de Urbanização de Lagos e no P. D. M. de Lagos.

## INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA EDIFICAÇÃO

A inserção urbana e paisagística existente manter-se-á com a mesma naturalidade e de acordo com o definido.

## ESQUEMA VIÁRIO

Não se verifica qualquer razão física para alterações ao sistema viário existente, porquanto a alteração proposta incidirá apenas no interior dos lotes, aquele manter-se-á com as características actuais, não sendo por isso objecto de qualquer intervenção.

## ESQUEMAS DE REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUAS E DRENAGEM RESIDUAL E PLUVIAL

As redes de águas e de drenagem residual, encontram-se em pleno funcionamento e abastecendo a urbanização existente.

## ESQUEMAS DE REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA, ELECTRICIDADE E TELECOMUNICAÇÕES

Os sistemas de rede de iluminação e telecomunicações, encontram-se em pleno funcionamento, manter-se-á com as características actuais, não sendo por isso objecto de qualquer intervenção.

## SEGURANÇA CONTRA RISCO DE INCÊNDIO

Não se verifica qualquer razão física para alterações ao existente, não sendo por isso objecto de qualquer intervenção.

	EXISTENTE		PROPOSTO
	LOTE 159	LOTE 160 (moinho)	LOTE 159
ÁREA TOTAL DO LOTE	719,00 m <sup>2</sup>	385,00 m <sup>2</sup>	1104,00 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	200,00 m <sup>2</sup>	-	233,00 m <sup>2</sup> a)
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO	-	-	-
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	280,00 m <sup>2</sup>	-	313,00 m <sup>2</sup> a)
VOLUMETRIA	-	-	-
COTA DE SOLEIRA	-	-	39,10 m
CÉRCEA	-	-	6,50 m
N.º DE PISOS	2	2	2
N.º DE FOGOS	1 T3/T4	-	1 T3/T4
AFFECTAÇÃO	HABITAÇÃO	EQUIPAMENTO PRIVADO	HABITAÇÃO

a) A área de implantação e construção do lote inclui 33m<sup>2</sup> expressamente destinados à reabilitação/reconstrução do moinho existente destinado a anexo de uso complementar da edificação principal, não podendo, em caso algum, ter uso habitacional (não configurar um fogo autónomo). A cêrcea máxima do edifício será de 2 pisos acima da cota de soleira.

## **ELEMENTOS ESTATÍSTICOS DA PROPOSTA**

Referenciados na ficha de elementos estatísticos do INE (Q1), inserido no processo e no seguinte quadro.

## **CONCLUSÃO**

Considerando os elementos definidos nesta memória descritiva e complementados com as peças desenhadas, requeremos o aditamento ao Alvará de Loteamento nº 23/1988, considerando não haver qualquer inconveniente na implementação da pretensão.

O Técnico