

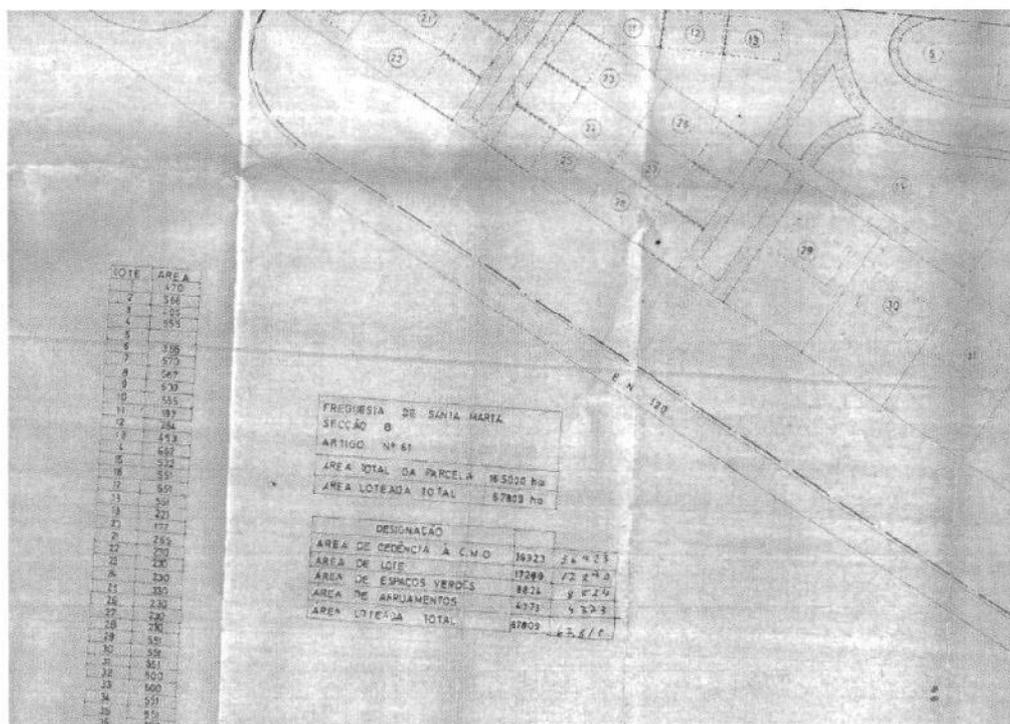
**Requerente:** Maria Inácia Costa  
**Local:** Fiais – Boavista dos Pinheiros

## Alteração ao Loteamento de António Guerreiro Simões Alvará de Loteamento Urbano nº 46/1981

**Memória Descritiva e Justificativa**  
 Outubro de 2019

### 1. INTRODUÇÃO

A presente proposta tem por objetivo proceder à alteração dos parâmetros urbanísticos do Lote nº 29A do Loteamento de António [REDACTED] Simões, sito em [REDACTED] com o Alvará de Loteamento Urbano nº 46/1981 (processo camarário nº 21/1981 LAL), o qual foi alvo do 1º Aditamento ao Alvará de Loteamento através do processo nº 20/2007 e que originou a descrição actual do lote nº 29A.



### 2. SITUAÇÃO EXISTENTE

O Lote 29A, no 1º aditamento ao alvará de licenciamento de loteamento urbano com obras de urbanização (processo camarário 20/2007 LAL), passou a ter a seguinte descrição:

- Área de lote 241,50 m<sup>2</sup>, destinado à construção de moradia, com a área de implantação de 120,75 m<sup>2</sup> e área de construção de 120,75 m<sup>2</sup>, constituído por 1 fogo, com 0 pisos abaixo da cota de soleira e 1 piso acima da cota de soleira.

P

Assim, propõe-se agora, com esta alteração ao loteamento, que os parâmetros urbanísticos do Lote 29A passem a ter a seguinte descrição:

- Área de lote 241,50m<sup>2</sup>, destinado à construção de 2 fogos para habitação, com a área de implantação máxima (IOL) de 120,75m<sup>2</sup> e área bruta de construção máxima (IUL) de 193,20m<sup>2</sup> (propõe-se para cada fogo a área de implantação máxima de 60,375m<sup>2</sup> e área bruta de construção máxima de 96,60m<sup>2</sup>), com 0 pisos abaixo da cota de soleira e 2 pisos acima da cota de soleira.

Face ao atrás relatado, verifica-se que a alteração proposta ao Loteamento de António [REDACTED] Simões, sito em [REDACTED] com o Alvará nº 46/1981 e processo camarário nº 21/1981 LAL, enquadra-se nos parâmetros do PDM, em virtude de cumprir os índices mencionados no ponto nº1 do artigo 43º.

#### **4. JUSTIFICAÇÃO DE OPÇÕES TÉCNICAS E DA INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA OPERAÇÃO**

Relativamente às opções técnicas e a integração urbana, não há muito a acrescentar face à alteração proposta, visto não haver alteração na malha urbana existente nem no polígono do lote, pois trata-se de um loteamento existente com as infraestruturas executadas e consolidadas.

No que diz respeito à construção a ser executada no futuro, os índices agora propostos vão de encontro aos edifícios construídos na envolvente, devendo o futuro projecto do edifício, para o lote em questão, ter em conta a integração urbanística e paisagística.

#### **5. INDICAÇÃO DAS CONDICIONANTES PARA UM ADEQUADO RELACIONAMENTO FORMAL E FUNCIONAL COM A ENVOLVENTE, INCLUÍDO COM A VIA PÚBLICA E AS INFRAESTRUTURAS OU EQUIPAMENTOS AÍ EXISTENTES**

Tal como já referido no ponto anterior, trata-se dum loteamento existente com as infraestruturas executadas, não havendo alteração da malha urbana existente e do polígono do lote, logo a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de águas residuais, as redes elétricas, as redes de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, a localização dos equipamentos, assim como as áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, não são alterados nesta proposta de alteração.

Conclui-se portanto que não existem, com a alteração ao loteamento proposta, condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes.