

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO 3/2007 . Lote 92

Requerente: Paulo Duarte

Refere-se a presente instrução à alteração do Alvará de Loteamento n.º3/2007 , sito na Quinta do Pinhal, freguesia de Santiago - Alcácer do Sal. Processo LU/2006/3, constituído por 131 lotes de terreno (130 para habitação + 1 para comércio).

Tendo presente o ofício 604/DPGU/22 de 13 ABR. 2022 respeitante ao despacho do Vereador em 07/04/2022 no uso das competências delegadas pelo presidente da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, apresenta-se proposta de alteração ao respectivo Loteamento.

A proposta de alteração que se apresenta, surge da intenção por parte do requerente em alterar o perímetro de implantação e a forma da moradia que pretende vir a construir no Lote 92 da Quinta do Pinhal.

Neste contexto, pretende-se que seja permitida a construção de uma moradia de apenas um piso térreo e com uma implantação distinta da anteriormente aprovada. Não obstante, devem manter-se os parâmetros urbanos no que respeita às áreas, números de pisos e tipologia.

Tratando-se de um lote de gaveto e 'arranque' de um bloco de moradias, a alteração preconizada para apenas **um piso térreo**, parece-nos melhorar a integração volumétrica no conjunto edificado, com menor impacto visual para quem circula nas ruas adjacentes, assim como para quem vivencia os lotes contíguos – 91 e 93.

Os parâmetros de loteamento não sofrem alterações, mantendo-se os abaixo indicados:

- Área do Lote 92 595,10m²
- Área de Implantação 155,00m²
- Área Bruta de Construção 198,30m²

Tipologia T3

Apresentam-se as peças desenhadas e as peças escritas respeitantes à alteração do Loteamento, assim como uma exposição do proprietário relativamente ao motivo da pretensão.

São cumpridos os afastamentos legais de 3,00m. Somente uma aresta da edificação a poente que dá para o Lote 93 tem um afastamento de 1,75m. Contudo esta fachada será cega, sem qualquer vão. Havendo edificações que confinam com o limite do lote, esta solução parece-nos que será até uma solução com menor impacto sobre os lotes confinantes.

Posteriormente, após deferimento da alteração de Loteamento solicitada, pretende-se instruir um processo de licenciamento para a edificação da moradia.

Alcácer do Sal, outubro de 2024

O arquitecto,

(Jorge Manuel Anjo dos Santos)