

**OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO**  
**ALDEAMENTO TURÍSTICO AL2 E ESTABELECIMENTO HOTELEIRO HT2**

MORGADO DA LAMEIRA, ALCANTARILHA | SILVES  
MORGADO DA LAMEIRA - EMPREENDIMENTO TURISTICO E GOLFE, S.A.

---

ADITAMENTO

**MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA**

**INTRODUÇÃO**

REFERE-SE ESTA MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA AO ADITAMENTO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO LOCALIZADA EM ÁREA ABRANGIDA PELO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO MORGADO DA LAMEIRA, ALCANTARILHA, CONCELHO DE SILVES, PROCESSO Nº 1L/2015.

O PRESENTE ADITAMENTO TEM COMO OBJECTIVO A RECTIFICAÇÃO DO PEDIDO DE LICENCIAMENTO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO, DE ACORDO COM A INFORMAÇÃO DE SERVIÇO Nº INT/2016/2641 (DVO/DEOT/ML), DO TURISMO DE PORTUGAL. ASSIM, E DE ACORDO COM OS PONTOS QUE COMPÕEM O CAPITULO III - APRECIÇÃO ABAIXO TRANSCRITOS, DA INFORMAÇÃO ACIMA REFERIDA, ESCLARECEMOS QUE:

*“1.Globalmente verifica-se que não foi dado cumprimento a grande parte dos condicionamentos do anterior parecer destes serviços (nº INT/2015/3627/DVO/DEOT), emitido na fase de PIP no que se refere à dotação de estacionamento de uso comum do aldeamento turístico, de indicação do número de pisos dos 5 lotes destinados a equipamento-jardim, e da capacidade turística do hotel.”*

ESTA OBSERVAÇÃO ESTÁ AGORA RECTIFICADA E REPRESENTADA NA PLANTA SÍNTESE.

*“2.No que se refere ao enquadramento no PUML cumpre referir:*

*a) A redução de cerca de 5001m<sup>2</sup> da área de intervenção do loteamento incidindo sobretudo na parcela destinada ao HT2, em relação ao PIP do loteamento, levou ao global incumprimento do PUML nesse lote, nomeadamente do art. 41º do regulamento que estabelece os valores máximos. O lote HT2 prevê um CAS de 0,19 (máximo do PUML é de 0,15), COS de 0,5 (máximo é de 0,40) e CIS de 0,38 (máximo é de 0,30). Salienta-se que a redução em conformidade da capacidade edificatória deste lote não porá em causa a viabilidade do hotel, atendendo a que o valor actualmente proposto de área máxima de construção do lote HT2 pressupõe uma relação de 375m<sup>2</sup> por quarto duplo, que é muito superior ao valor médio de referência mesmo considerando a categoria máxima de 5\* (70 a 75m<sup>2</sup>por quarto duplo).*

APRESENTA-SE AGORA OS VALORES DE CAS, COS E CIS DE ACORDO COM A ÁREA REAL DO LOTE HT2, ASSIM COMO A VOLUMETRIA DO EDIFÍCIO.

O VALOR DO CAS É DE 2685,45M<sup>2</sup>; O VALOR DO COS É DE 7161,20M<sup>2</sup>; E O VALOR DO CIS É DE 5370,90M<sup>2</sup>. A VOLUMETRIA É DE 21483,60M<sup>3</sup>.

*b)O PUML estabelece no seu art. 36º, em cumprimento de parecer emitido por estes serviços (Informação de Serviço nº DQO/DOT/2009.I.3107), a dotação mínima de zonas de estacionamento de uso comum para o aldeamento turístico AL2 e ainda para o HT2, nomeadamente: Parque de Estacionamento com capacidade para 5 lugares no AL2 (além do cumprimento no interior do lote de cada unidade de alojamento da dotação da Portaria nº 327/2008 de 28 de Abril) e 10 lugares no HT2.*

*Verifica-se que, no lote HT2, os 10 lugares de estacionamento de uso comum do hotel podem ser deduzidos aos 20 lugares já previstos nesse lote, cumprindo ainda assim, o remanescente, a dotação mínima da Portaria nº 327/2008 de 28 de Abril. No lote do AL2 contudo, conforme já foi referido na fase anterior de PIP, apesar da atual redação do RJET (DL nº186/2015, de 3 de Setembro) já não integrar como requisito de classificação dos aldeamentos turísticos as áreas de estacionamento de uso comum, deverá ser dado cumprimento a esta disposição do PUML referente à dotação de estacionamento de uso comum no aldeamento turístico.”*

**RELATIVAMENTE, AO ESTACIONAMENTO DE USO COMUM PARA O ALDEAMENTO TURISTICO AL2: PARQUE DE ESTACIONAMENTO COM CAPACIDADE PARA 5 LUGARES, SERÁ NO LOTE 34, CONFORME REPRESENTADO NA PLANTA SÍNTESE; E AO ESTACIONAMENTO DE USO COMUM PARA O LOTE HT2: PARQUE DE ESTACIONAMENTO COM A CAPACIDADE PARA 10 LUGARES, ESTES SERÃO INTEGRADOS NO INTERIOR DO LOTE HT2.**

*“3.No que se refere ao cumprimento dos requisitos de classificação e demais legislação do turismo cumpre referir:*

*a) O projecto de loteamento não indica nos seus elementos a categoria mínima dos empreendimentos turísticos nem faz referencia aos seus equipamentos complementares como sejam as piscinas (não se podendo assumir como se mantendo referencia efectuada sobres estes aspectos no âmbito do PIP) pelo que não é dado cumprimento ao art. 2º para o qual remete o nº 1 do art.º 4º da Portaria nº 518/2008, de 25 de Junho.*

**A CATEGORIA MINIMA DOS EMPREENDIMENTOS TURISTICOS É DE 4\*.**

**OS EQUIPAMENTOS COMPLEMENTARES SÃO ESPAÇOS COMERCIAIS, EQUIPAMENTO DESPORTIVO - CAMPO DE TÊNIS, LOCALIZADOS NO AL1.**

*b)Na memória descritiva é referido que o AL2 e o HT2 farão parte integrante do CT do Morgado da Lameira que integrará igualmente o aldeamento turístico AL1, já classificado. A referência à integração num futuro CT pretende justificar a dispensa de requisitos do aldeamento turístico AL2. Sobre esta matéria cumpre referir:*

*i. O AL2 pode ter recepção/portaria em comum com outro empreendimento turístico, de acordo com o Anexo II da Portaria nº 327/2008 com redação dada pela Portaria nº 309/2015, de 25 de Setembro;*

**A RECEPÇÃO/ PORTARIA É COMUM COM O EMPREENDIMENTO TURISTICO AL1.**

*ii. A dispensa do restaurante poderá vir a ser concedida face à oferta existente na envolvente do ALdeamento AL2, independentemente de vir ou não ser constituído CT, contudo salienta-se que a mesma será apenas avaliada na fase de projecto;*

**NA ENVOLVENTE, NOMEADAMENTE NO EMPREENDIMENTO TURISTICO AL1 (PROPRIEDADE DO MESMO PROMOTOR), EXISTE UM RESTAURANTE COM CAPACIDADE PARA 150 LUGARES E UM BAR DE APOIO AO GOLFE COM A CAPACIDADE PARA 100 LUGARES.**

iii. *O presente loteamento, ao contrário do respectivo PIP, não refere que as unidades de alojamento do aldeamento turístico AL2 disporão de piscina privativa nem as representa graficamente na planta síntese, pelo que esta questão deverá ser esclarecida. Em alternativa poderá ser prevista uma piscina comum exterior com anexo próprio para crianças neste aldeamento turístico, de modo a dar cumprimento ao requisito nº 4 do Anexo II da Portaria nº 327/2008 com a redação dada pela Portaria nº 309/2015, de 25 de Setembro;*

**AS UNIDADES DE ALOJAMENTO DO ALDEAMENTO TURISTICO AL2, DISPÕEM DE PISCINA PRIVATIVA. A PISCINA PRIVATIVA DE CADA LOTE SERÁ IMPLANTADA DENTRO DO POLIGONO DE IMPLANTAÇÃO DEFINIDO EM CADA LOTE, CONFORME REPRESENTADO NA PLANTA SÍNTESE QUE SE ANEXA.**

iv. *As instalações do pessoal e as zonas de armazenagem do aldeamento turístico AL2 não poderão funcionar em comum com o hotel HT2 ou com o aldeamento turístico AL1 não sendo, por conseguinte, dispensáveis e devendo ser prevista uma área para o efeito;*

**AS INSTALAÇÕES DO PESSOAL E ZONAS DE ARMAZENAGEM DO ALDEAMENTO TURISTICO AL2 ESTÃO LOCALIZADAS NO LOTE 21, CONFORME PLANTA SÍNTESE QUE ANEXA.**

v. *As vias de circulação internas do AL2 são as vias municipais existentes (já cedidas ao município) no âmbito de alvará de urbanização anterior. Esta situação não é a mais interessante do ponto de vista do turismo pelo facto de dever ser garantida a adequada manutenção dos arruamentos no interior dos empreendimentos turísticos pelo que se sugere a celebração de um protocolo com a autarquia com vista a garantir a manutenção, limpeza e qualidade geral das mesmas pelo promotor.*

**AS INFRA-ESTRUTURAS ESTÃO EM FASE DE RECEÇÃO PROVISÓRIA PELA CÂMARA MUNICIPAL DE SILVES. APÓS A CONCLUSÃO DE TODO O PROCESSO, ESTA MATÉRIA SERÁ TRATADA DE FORMA A GARANTIR A MANUTENÇÃO, LIMPEZA E QUALIDADE GERAL DAS VIAS.**

vi. *O eventual CT não pode integrar novas áreas de cedência”.*

**O EVENTUAL CT NÃO INTEGRARÁ NOVAS ÁREAS DE CEDÊNCIA.**

*4.O AL2 integra 5 lotes (21, 22, 30, 31 e 34) destinados a equipamento-jardim, que têm edificabilidade associada. Conforme referido no anterior parecer destes serviços falta indicar, no Quadro da memória descritiva e na planta síntese, o número máximo de pisos destes 5 lotes (21, 22, 30, 31 e 34) destinados a equipamento-jardim, que têm edificabilidade associada. Restes lotes deveriam, ainda ser representados como zona verde e ter um polígono de implantação menos generoso atendendo a que a sua função de “equipamento-jardim” pressupõe que se garanta a preponderância de zona verde ou pelo menos se confrontem com zona verde, o que apenas acontece com um dos lotes (lote 22).”*

**O LOTE 21 É DESTINADO A ÁREA DE INSTALAÇÕES PARA PESSOAL E ZONAS DE ARMAZENAMENTO COM 2 PISOS, E O LOTE 34 É DESTINADO A PARQUE DE ESTACIONAMENTO AUTOMÓVEL, COM UMA CONSTRUÇÃO ASOCIADA COM 1 PISO. OS RESTANTES 3 LOTES DESTINADOS A EQUIPAMENTO-JARDIM TERÃO 1 PISO E OS POLIGONOS DE IMPLANTAÇÃO FORAM REDUZIDOS, CONFORME PLANTA SÍNTESE QUE SE ANEXA.**

5.0 HT2 prevê a capacidade de 36 camas num total de 24 unidades de alojamento o que implica a existência de 50% das unidades de alojamento com quartos individuais, suscitando dúvidas quanto à viabilidade económica desta solução. Admite-se, por outro lado, que o número de camas possa ter sido incorrectamente contabilizado. Os valores de capacidade de referencia constam no Quadro Síntese do PUML e são indicadores que resultam da aplicação da “ocupação média” referenciada na alínea a) do art. 7º do PUML (baseados no despacho nº 11374/2007, de 11/06, do Secretário de Estado do Turismo, que pretendia não penalizar os hotéis na aplicação do parâmetro urbanístico relativo á densidade populacional) pelo que não devem ser entendidos como valores máximos e, sobretudo, não devem ser confundidos com o indicador referente à capacidade turística (para efeitos de exploração turística 1cama=1utente). O indicador referente à capacidade turística é importante ao nível de licenciamento, auditável, e que não poderá ser ultrapassada, em cada unidade de alojamento, na fase de exploração turística. Assim, sugere-se que seja reponderada a capacidade turística de 36 camas e, no caso de se pretender uma capacidade superior para efeitos de exploração turística, deverá distinguir-se esta capacidade turística máxima efectiva da capacidade resultante, em termos urbanísticos, da aplicação da ocupação média do PUML.”

A CAPACIDADE TURISTICA DO HT2 SERÁ DE 48 CAMAS, NA RELAÇÃO DE 2 CAMAS POR CADA QUARTO. NO ENTANTO CONSIDERA-SE A OCUPAÇÃO MÉDIA DE 36 CAMAS, CONFORME ESTABELECIDO NO PUML (24 QUARTOSX1,5=36 CAMAS).

6. Verificaram-se os seguintes lapsos:

a) O cálculo dos lugares de estacionamento automóvel terá sido baseado na Portaria nº 327/2008 de 28 de Abril, com a redação em vigor, e não na Portaria nº 326/2008, referida na memória descritiva e na planta síntese;

RECTIFICADO.

b) No preenchimento da ficha do INE verificou-se que a área de construção referente ao aldeamento turístico foi inscrita no uso “habitação” mas deveria ter sido acrescida à área do hotel referente ao uso “turismo”, sobretudo atendendo a que o PUML admite exclusivamente o uso turístico.”

RECTIFICADO.

## QUADRO DE ÁREAS

nº Lote	Área Lote m <sup>2</sup>	A. Implant.			Uso	Tipo de Construção	Nº Pisos	Nº de Unidades de Alojame.	Tipologia			Piscina	Nº Hab. Densidade	Nº Camas Capacidade	LPAs previstos	Volumetria m <sup>3</sup>	Cércea m
		m <sup>2</sup>	A. Construção m <sup>2</sup>	A. Imperm. m <sup>2</sup>					Quartos	T2	T3						
<b>AL 2</b>																	
1	1.950,60	214,57	351,11	390,12	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1			1	1	4,5	6	2	1.053,32	6,00
2	2.304,70	253,52	414,85	460,94	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1			1	1	4,5	6	2	1.244,54	6,00
3	2.195,00	241,45	395,10	439,00	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1			1	1	4,5	6	2	1.185,30	6,00
4	1.950,30	214,53	351,05	390,06	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1			1	1	4,5	6	2	1.053,16	6,00
5	3.355,70	369,13	604,03	671,14	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1			1	1	4,5	6	2	1.812,08	6,00
6	3.272,50	359,98	589,05	654,50	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1			1	1	4,5	6	2	1.767,15	6,00
7	2.045,90	225,05	368,26	409,18	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1			1	1	4,5	6	2	1.104,79	6,00
8	2.031,70	223,49	365,71	406,34	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1			1	1	4,5	6	2	1.097,12	6,00
9	2.165,80	238,24	389,84	433,16	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1			1	1	4,5	6	2	1.169,53	6,00
10	2.365,80	260,24	425,84	473,16	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1			1	1	4,5	6	2	1.277,53	6,00
11	2.301,10	253,12	414,20	460,22	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1			1	1	4,5	6	2	1.242,59	6,00
12	2.141,50	235,57	385,47	428,30	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1			1	1	4,5	6	2	1.156,41	6,00
13	2.020,40	222,24	363,67	404,08	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1			1	1	4,5	6	2	1.091,02	6,00
14	1.663,80	183,02	299,48	332,76	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1		1		1	3,5	4	2	898,45	6,00
15	1.646,00	181,06	296,28	329,20	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1		1		1	3,5	4	2	888,84	6,00
16	1.696,40	186,60	305,35	339,28	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1		1		1	3,5	4	2	916,06	6,00
17	1.712,10	188,33	308,18	342,42	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1		1		1	3,5	4	2	924,53	6,00
18	2.076,00	228,36	373,68	415,20	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1			1	1	4,5	6	2	1.121,04	6,00
19	2.044,30	224,87	367,97	408,86	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1			1	1	4,5	6	2	1.103,92	6,00
20	1.599,20	175,91	287,86	319,84	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1			1	1	4,5	6	2	863,57	6,00
21	1.191,40	131,05	214,45	238,28	Instalações do Pessoal e Armazenagem	isolada	2									643,36	6,00
22	1.451,80	159,70	261,32	290,36	Equip. Jardim	isolada	1									783,97	3,50
23	1.533,90	168,73	276,10	306,78	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1		1		1	3,5	4	2	828,31	6,00
24	1.497,20	164,69	269,50	299,44	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1		1		1	3,5	4	2	808,49	6,00
25	1.507,50	165,83	271,35	301,50	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1		1		1	3,5	4	2	814,05	6,00
26	1.510,90	166,20	271,96	302,18	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1		1		1	3,5	4	2	815,89	6,00
27	1.554,90	171,04	279,88	310,98	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1		1		1	3,5	4	2	839,65	6,00
28	1.667,80	183,46	300,20	333,56	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1		1		1	3,5	4	2	900,61	6,00
29	1.546,30	170,09	278,33	309,26	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1		1		1	3,5	4	2	835,00	6,00
30	1.352,70	148,80	243,49	270,54	Equip. Jardim	isolada	1									730,46	3,50
31	1.460,00	160,60	262,80	292,00	Equip. Jardim	isolada	1									788,40	3,50
32	1.894,50	208,40	341,01	378,90	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1		1		1	3,5	4	2	1.023,03	6,00
33	2.130,70	234,38	383,53	426,14	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1		1		1	3,5	4	2	1.150,58	6,00
34	1.420,60	156,27	255,71	284,12	Estacionamento	isolada	1								5	767,12	3,50
35	1.879,80	206,78	338,36	375,96	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1		1		1	3,5	4	2	1.015,09	6,00
36	1.760,20	193,62	316,84	352,04	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1		1		1	3,5	4	2	950,51	6,00
37	1.727,90	190,07	311,02	345,58	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1		1		1	3,5	4	2	933,07	6,00
38	1.675,10	184,26	301,52	335,02	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1		1		1	3,5	4	2	904,55	6,00
39	1.617,90	177,97	291,22	323,58	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1		1		1	3,5	4	2	873,67	6,00
40	2.761,60	303,78	497,09	552,32	Turismo - Aldeamento - Moradia	isolada	2 +cave	1		1		1	3,5	4	2	1.491,26	6,00
PV2	15.864,60				Equip. Jardim												
ZV sul	11.510,80				Equip. Jardim												
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>103.056,90</b>	<b>8.324,97</b>	<b>13.622,67</b>	<b>15.136,30</b>				<b>35</b>		<b>19</b>	<b>16</b>	<b>35</b>	<b>138,5</b>	<b>172</b>	<b>75</b>	<b>40.868,01</b>	
<b>HT 2</b>																	
nº Lote	Área Lote m <sup>2</sup>	A. Implant m <sup>2</sup>	A. Construção m <sup>2</sup>	A. Imperm. m <sup>2</sup>	Uso	Tipo de Construção	Nº Pisos	Nº de Unidades de Alojame.	Tipologia			Piscinas	Nº Hab. Densidade	Nº Camas Capacidade	LPAs previstos	Volumetria m <sup>3</sup>	Cércea
HT2	17.903,00	2.685,45	7.161,20	5.370,90	Turismo - Hotel	isolada	4 +cave	24	24			2	36	48	20	21.483,60	12,00
<b>TOTAL</b>	<b>120.959,90</b>	<b>11.010,42</b>	<b>20.783,87</b>	<b>20.507,20</b>				<b>59</b>	<b>24</b>	<b>19</b>	<b>16</b>	<b>37</b>	<b>174,5</b>	<b>220</b>	<b>95</b>	<b>62.351,61</b>	
<p><b>Afastamentos:</b> Os afastamentos aos limites dos lotes são por regra de 5,0 m.</p> <p><b>Caves:</b> Poderão ser introduzidos caves nos edifícios, de modo a colmatar eventuais desníveis do terreno. Estas não serão contabilizadas no cálculo da área de construção quando, destinados a garagens em zonas encerradas.</p> <p><b>Estacionamento</b> ( LPA - Lugares de Estacionamento Automóvel ): Para o cálculo da captação do estacionamento, foi utilizada a Portaria 327/2008 de 28 de Abril específica para o uso turístico. Assim, para estabelecimentos hoteleiros a captação é de 20% das unidades de alojamento (Anexo I - nº 30) para o Aldeamento a captação é de 1 LPA por unidade de alojamento (Anexo II - nº 20)</p> <p><b>P.T.:</b> Posto de Transformação, a ceder à entidade exploradora. <b>R Gás:</b> Reservatório de Gás, a ceder à entidade exploradora.</p>																	

## RESUMO DA PROPOSTA

A OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO QUE SE PROPÕE É COMPOSTA POR 43 LOTES: 35 LOTES DESTINADOS MORADIA - ALDEAMENTO TURÍSTICO - 16 T3 + 19 T2; 3 LOTES DESTINADOS A EQUIPAMENTO DE JARDIM (LOTES 22, 30 E 31); 1 LOTE DESTINADO A INSTALAÇÃO DO PESSOAL E ARMAZENAGEM (LOTE 21); 1 LOTE DESTINADO A ESTACIONAMENTO AUTOMÓVEL (LOTE 34); 2 LOTES DESTINADOS A ESPAÇO VERDE PRIVADO, DENOMINADOS POR PV2 E ZV SUL; 1 LOTE DESTINADO A ESTABELECIMENTO HOTELEIRO (HT2).

NESTA PROPOSTA CONSIDEROU-SE AINDA QUE ESTAS OPERAÇÕES, AL2 E HT2, FARÃO PARTE INTEGRANTE DO CONJUNTO TURÍSTICO DO MORGADO DA LAMEIRA, JÁ INICIADO COM A CONCLUSÃO E CLASSIFICAÇÃO PELO TURISMO DE PORTUGAL DO AL1, AO ABRIGO DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO 3/2007, E COM A LICENÇA DE UTILIZAÇÃO TURÍSTICA 24/2012. PELO QUE, TODOS REQUISITOS REQUERIDOS PARA O USO TURÍSTICO, ESTÃO PREVIAMENTE SATISFEITOS PELO ALDEAMENTO JÁ LICENCIADO E EM UTILIZAÇÃO, PARTILHANDO OS MESMOS COM ESTE A DESENVOLVER.

TODAS AS ÁREAS DE IMPLANTAÇÃO, DE CONSTRUÇÃO E DE IMPERMEABILIZAÇÃO CUMPREM O ESTABELECIDO NO PUML, E ESTÃO PREVISTOS ALGUNS LOTES DESTINADOS A ÁREAS VERDES PRIVADAS DE USO COMUM, À SEMELHANÇA DO AL1, DESTINADOS A AUMENTAR ÁREA DE VERDE AO ALDEAMENTO.

UMA VEZ QUE OS ARRUAMENTOS E TODAS AS INFRA-ESTRUTURAS JÁ ESTÃO EXECUTADAS NO ÂMBITO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO, AS COTAS DE SOLEIRA SERÃO AS EXISTENTES ÀS ENTRADAS DOS LOTES, JÁ PREVISTAS NESTAS INFRA-ESTRUTURAS IMPLANTADAS.

AS ÁREAS DE CEDÊNCIA JÁ ESTÃO CONTEMPLADAS NAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO, E O REMANESCENTE DO PRÉDIO JÁ EM UTILIZAÇÃO, PELO QUE AS ÁREAS AFECTAS E DIVIDIDAS EM LOTES APENAS SÃO AQUELAS QUE JÁ ESTAVAM PREVISTAS NO PUML.

NO CÁLCULO DAS CAMAS FOI UTILIZADO O MESMO CRITÉRIO DO AL1 E O CÁLCULO DOS LUGARES DE PARQUEAMENTO AUTOMÓVEL (LPA), FOI BASEADO NA PORTARIA 327/2008 DE 28 DE ABRIL, MAS ONDE SE APRESENTA VALORES ACIMA DO MÍNIMO EXIGIDO.

O POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES TEM AFASTAMENTO CONSTANTE DE 5 METROS A QUALQUER DAS ESTREMAS, E AS VEDAÇÕES DOS LOTES SERÃO EXECUTADAS EM VEDAÇÃO COM REDE REVESTIDAS COM VEGETAÇÃO, NÃO SE PREVENDO QUAISQUER TIPO DE MURO, À EXCEPÇÃO DOS MURETES TÉCNICOS COM OS CONTADORES E PILARES DE SUPORTE AOS PORTÕES DE ENTRADA AUTOMÓVEL E PEDONAIS.

FORAM AINDA CONSIDERADAS ÁREAS DESTINADAS À INSTALAÇÃO DE DOIS POSTOS DE TRANSFORMAÇÃO NA REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA E PARA INSTALAÇÃO DO DEPÓSITO DE GÁS, QUE SERÃO ENTREGUES ÀS ENTIDADES EXPLORADORAS.

## **INFRA-ESTRUTURAS**

AS INFRA-ESTRUTURAS DE SUPORTE A ESTAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS AGORA PROPOSTAS, ESTÃO INTEGRALMENTE EXECUTADAS. TODOS OS ARRUAMENTOS, REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA, ELECTRICIDADE, TELECOMUNICAÇÕES, GÁS E RECOLHAS DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS E PLUVIAIS, INCLUSIVE OS MURETES TÉCNICOS COM AS CAIXAS DE CONTAGEM E RAMAIS, ESTÃO IMPLANTADOS AO ABRIGO DO ALVARÁ DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO Nº. 1/2007, E EM FASE DE INÍCIO DE RECEPÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS DA AUTARQUIA, SEDO QUE A REDE ELÉCTRICA E DE TELECOMUNICAÇÕES, JÁ FORAM OBJECTO DE RECEPÇÃO PELAS RESPECTIVAS ENTIDADES.

NÃO ESTÃO PREVISTAS QUAISQUER OBRAS DE URBANIZAÇÃO NESTA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO.

EM TUDO O OMISSO NESTA MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA, RESPEITAR-SE-ÃO AS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES, BEM ASSIM COMO AS POSTURAS CAMARÁRIAS E BOAS NORMAS DE CONSTRUÇÃO.

PORTIMÃO, JUNHO DE 2016

SOFIA NOBRE COSTA  
MEMBRO O.A. Nº 7347/S