

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Projeto: OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO (Alteração ao Alvará nº 195/1981)

Requerente: JORGE DUARTE CORREIA

Local: Urbanização Portas do Sol, Praceta Dr. António Pedrosa, lote nº 4 - Benavente

Descrição e justificação da proposta

Refere-se o presente projeto à alteração que se pretende efectuar ao Loteamento a que se refere o Alvará nº 195/1981, constituído em nome de JOSÉ MANUEL BATISTA, BENTO BATISTA e MÁRIO NUNES FARINHA, localizado na Urbanização Portas do Sol, Praceta Dr. António Pedrosa, lote nº 4, em Benavente, freguesia de Benavente.

De acordo com a 1ª revisão do Plano Director Municipal de Benavente – Aviso nº 222/2019, de 4 de Janeiro, a área de intervenção do Loteamento insere-se em “solo urbanizado – espaço central (consolidado)”.

A alteração proposta, visa sanar a questão provocada por essa Câmara Municipal quando à aprovação dos respectivos projectos.

O projeto refere-se à alteração que se pretende efectuar ao lote nº 4 e que servirá para conformar a construção do Edifício de habitação colectiva, com 8 pisos acima do solo – 16 fogos, ficando exatamente com a cércea existente do Edifício adjacente (lote nº 5).

Abaixo do solo, prevê-se a construção de um piso, destinado a estacionamento privativo, que contempla o máximo de 9 lugares (conforme anexo nº 1).

O número de lugares previsto não se conforma com a Portaria nº 2016-B/2008, atendendo à morfologia do lote.

De acordo com artº 27º do RMUE, solicita-se a isenção do número de estacionamentos obrigatórios, atendendo a que:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitectura original do edifício; b) As dimensões do prédio e a sua situação urbana inviabilizam a construção de estacionamento privativo com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna; c) A alteração ao uso ocorra em lotes resultantes de operação de loteamento cuja urbanização esteja consolidada nos termos da alínea o) do artigo 2.º do RJUE, e que fique manifestamente demonstrada a impossibilidade do cumprimento do disposto no n.º 7 do artigo anterior.

O acesso à cave, a criar, terá de ser garantido através da via pública, na sua zona frontal, a executar de harmonia com a planta síntese apresentada.

Não serão efectuadas quaisquer alterações às infraestruturas existentes e já executadas, bem como às características dos restantes lotes da urbanização.

Salvaterra de Magos, 14 de Setembro de 2020.

O Arquitecto,

(inscrito na OA da Região Sul sob o nº 23179)