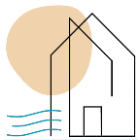


INDICE

INDICE	1
MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA	2
IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA OBJETO	2
CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA	2
CRITÉRIOS DE DIMENSIONAMENTO SEGUIDOS	2
FUNDAMENTAÇÃO DE DISPENSA TOTAL OU PARCIAL DE CEDÊNCIAS	2
LIGAÇÕES ÀS INFRAESTRUTURAS GERAIS	3
ENQUADRAMENTO DA PRETENÇÃO NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS E NA LEGISLAÇÃO EM VIGOR	3
ENQUADRAMENTO NAS SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES	4
ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS	4
JUSTIFICAÇÃO DAS OPÇÕES TÉCNICAS ADOTADAS E DA INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA OPERAÇÃO	4
• Acessibilidades	4
ENQUADRAMENTO DO EDIFÍCIO NO ÂMBITO DOS REQUISITOS TÉRMICOS	5
PROCESSOS CONSTRUTIVOS	5
CONSIDERAÇÕES FINAIS	5
QUADRO SINÓPTICO	6
MAPA DE ÁREAS	7
	7
ESTIMATIVA DE CUSTOS	8
CALENDARIZAÇÃO	8
Não aplicável pelo facto de não existirem quaisquer obras ou intervenções físicas nos respetivos lotes.	8



MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

(DE ACORDO COM O N.º 6 DO ANEXO I DA PORTARIA N.º 71-A/2024)

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA OBJETO

(DE ACORDO COM A PRIMEIRA ALÍNEA A) DO N.º 6 DO ANEXO I DA PORTARIA N.º 71-A/2024)

Prevê-se uma alteração do desenho urbano, sem obras de urbanização do loteamento Municipal ZIL Expansão 0 em Vila Nova de Santo André, através da união do Lote 34 ao Lote 29. Pretende-se assim a unificação das áreas destes lotes, com a junção das respetivas áreas formando um só lote 29.

Para esta operação não se prevê nenhuma obra de urbanização ou intervenção no loteamento existente, pois estes lotes já se encontram unidos e pertencem ao mesmo proprietário.

CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

(DE ACORDO COM A PRIMEIRA ALÍNEA B) DO N.º 6 DO ANEXO I DA PORTARIA N.º 71-A/2024)

Refere-se a presente memória descritiva a uma alteração sem obras de urbanização do loteamento Municipal ZIL Expansão 0 em Vila Nova de Santo André, nomeadamente à unificação dos lotes 29 e 34, formando um único lote 29.

O lote 29, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2755/19950419, com uma área total de 1080,00 m². E o lote 34, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2760/19950419, com uma área total de 540,00 m².

Ambos os lotes são propriedade do mesmo requerente, e já estão totalmente ocupados, conforme é possível verificar no levantamento topográfico anexo nas peças desenhadas.

Esta operação de alteração ao loteamento sem obras de urbanização, não exige nenhuma intervenção no desenho do loteamento existente, será apenas uma unificação dos lotes.

O Requerente opta pelo Regime de Licenciamento conforme o artigo n.º 35 do RJUE.

CRITÉRIOS DE DIMENSIONAMENTO SEGUIDOS

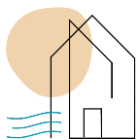
(DE ACORDO COM A SEGUNDA ALÍNEA A) E B) DO N.º 6 DO ANEXO I DA PORTARIA N.º 71-A/2024)

Não se aplica.

FUNDAMENTAÇÃO DE DISPENSA TOTAL OU PARCIAL DE CEDÊNCIAS

(DE ACORDO COM A ALÍNEA C) DO N.º 6 DO ANEXO I DA PORTARIA N.º 71-A/2024)

Não se aplica.



LIGAÇÕES ÀS INFRAESTRUTURAS GERAIS

(DE ACORDO COM AS SUBALÍNEAS III) E IV) DA ALÍNEA C) DO N.º 6 DO ANEXO I DA PORTARIA N.º 71-A/2024)

O local já é servido pelas infraestruturas necessárias ao seu funcionamento, água proveniente da rede pública, energia elétrica fornecida pela EDP, telecomunicações e de coletor público para recolha de águas residuais.

ENQUADRAMENTO DA PRETENÇÃO NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS E NA LEGISLAÇÃO EM VIGOR

(DE ACORDO COM A SEGUNDA ALÍNEA C) DO N.º 6 DO ANEXO I DA PORTARIA N.º 71-A/2024)

Trata-se de dois prédios urbanos, lotes 29 e 34, com áreas de 1080.00 m² e 540.00 m², respetivamente, inserido no loteamento Municipal ZIL Expansão 0 em Vila Nova de Santo André, concelho de Santiago do Cacém.

A presente zona urbana encontra-se regulada pelo Loteamento Municipal da ZIL – EXP.0 em Vila Nova de Santo André.

O Projeto visa assim o cumprimento dos instrumentos de planeamento e gestão territorial, tais como:

o Regulamento do PDM de Santiago do Cacém Plano Diretor Municipal – PDM e está abrangido pelo Regulamento - Memória Descritiva e Justificativa e Planta Síntese do Loteamento Municipal da ZIL – EXP. 0 em Vila Nova de Santo André, Regulamento Municipal de Edificações Urbanas – RMEU, e as demais legislações aplicáveis.

Os usos propostos, cumprem de modo favorável todos os requisitos estipulados no enquadramento legal e pretensões do requerente.

Verifica-se também no projeto de arquitetura que se junta, o quadro de áreas abaixo designado, como forma de atender à Portaria n.º 232/2008 – de 11 de março, artigo 11.º – n.º 4:

Área do Prédio 29: 1080.00 m²

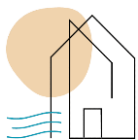
Área Coberta: 603.35 m²

Área Descoberta: 476.65 m²

Área do Prédio 34: 540.00 m²

Área Descoberta: 540.00 m²

Área total do novo lote 29: 1080.00 + 540.00 = 1620.00 m²



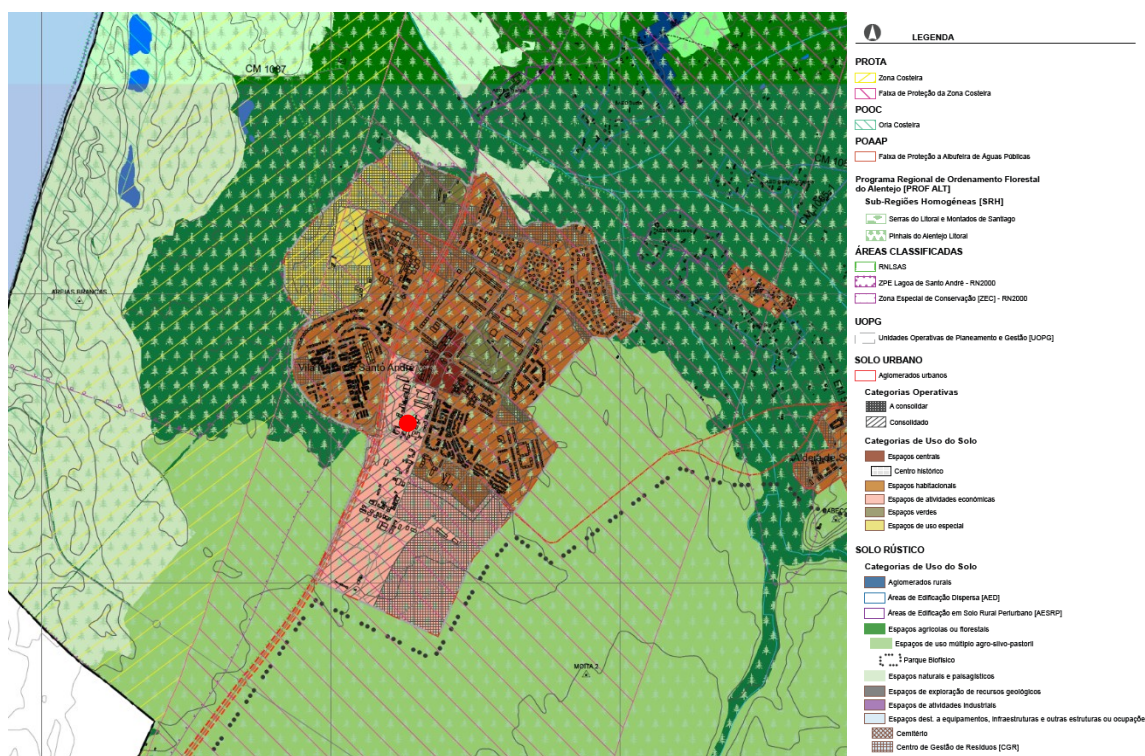
ENQUADRAMENTO NAS SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES

(DE ACORDO COM A ALÍNEA D) DO N.º 6 DO ANEXO I DA PORTARIA N.º 71-A/2024)

Não se aplica.

ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS

(DE ACORDO COM A ALÍNEA E) DO N.º 6 DO ANEXO I DA PORTARIA N.º 71-A/2024)



A proposta enquadra-se nos planos territoriais aplicáveis em zona de solo urbano destinado a atividades económicas, segundo a planta do PDM de Santiago do Cacém.

JUSTIFICAÇÃO DAS OPÇÕES TÉCNICAS ADOTADAS E DA INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA OPERAÇÃO

(DE ACORDO COM A ALÍNEA F) DO N.º 6 DO ANEXO I DA PORTARIA N.º 71-A/2024)

Não aplicável, trata-se de um loteamento existente e concluído que cumpre toda a legislação aplicável.

- **Acessibilidades**

Não aplicável



ENQUADRAMENTO DO EDIFÍCIO NO ÂMBITO DOS REQUISITOS TÉRMICOS

[EM CONFORMIDADE COM OS REQUISITOS TÉRMICOS A APLICAR NA EDIFICAÇÃO DE ACORDO COM O REGULAMENTO DAS CARACTERÍSTICAS DE COMPORTAMENTO TÉRMICO DOS EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO, CONFORME O DECRETO-LEI N.º 101-D/2020 DE 07 DE DEZEMBRO E PELA PORTARIA N.º 138-I/2021 DE 1 DE JULHO]

Não aplicável

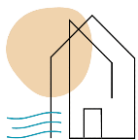
PROCESSOS CONSTRUTIVOS

Não aplicável

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O projeto de arquitetura a que se refere esta memória descritiva, satisfaz integralmente o Regulamento Geral de Edificações Urbanas – RGEU, o Regulamento Municipal de Edificações Urbanas – RMEU, Plano Diretor Municipal – PDM e os Parâmetros definidos na Memória Descritiva e Justificativa e Planta Síntese do Loteamento Municipal da ZIL – EXP. 0 em Vila Nova de Santo André, e as demais legislações aplicáveis.

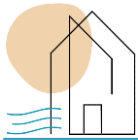
Em tudo o mais omissos nesta memória descritiva, serão respeitadas as boas normas construtivas e regulamentares em vigor.



QUADRO SINOPTICO

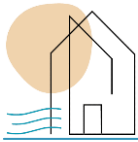
(DE ACORDO COM A ALÍNEA G) DO N.º 6 DO ANEXO I DA PORTARIA N.º 71-A/2024)

QUADRO SINÓPTICO		REQUERENTE: S.C.S. Sociedade de Combustíveis de Santiago, Lda.			
OBRA: Projeto de Alteração ao Loteamento		LOCALIZAÇÃO: Loteamento Municipal ZIL Expansão 0, Vila Nova de Santo André, Lote 34 ao Lote 29			
Operação urbanística	<input type="checkbox"/> Nova edificação <input checked="" type="checkbox"/> Alt. de Loteamento <input type="checkbox"/> Legalização <input type="checkbox"/> Demolição				
Local da obra	Loteamento Municipal ZIL Expansão 0, Vila Nova de Santo André				
Freguesia	Vila Nova de Santo André				
Uso atual	Comércio e Indústria				
Uso proposto	Comércio e Indústria				
PARÂMETROS					
		Existente	Proposto	Existente	Proposto
LOTE 29					
ÁREA TOTAL DO LOTE	m²	1080,00	1620,00		
ÁREA COBERTA	m²	603,35	603,35		
ÁREA DESCOBERTA	m²	476,65	1016,65		
LOTE 34					
ÁREA TOTAL DO LOTE	m²	540,00	0		
ÁREA DESCOBERTA	m²	540,00	0		
USOS PREVISTOS					
<input type="checkbox"/>	Habituação	Área total: _____ m2	<input type="checkbox"/>	Armazenagem	Área total: _____ m2
<input checked="" type="checkbox"/>	Comércio	Área total: 1620,00 m2	<input type="checkbox"/>	Arrumo	Área total: _____ m2
<input type="checkbox"/>	Serviços	Área total: _____ m2	<input type="checkbox"/>	Garagem	Área total: _____ m2
<input type="checkbox"/>	Equipamento	Área total: _____ m2	<input type="checkbox"/>	Barracão	Área total: _____ m2
<input checked="" type="checkbox"/>	Indústria	Área total: 1620,00 m2	<input type="checkbox"/>	Muro	Área total: _____ m2
<input type="checkbox"/>	Alojamento local	Área total: _____ m2	<input type="checkbox"/>	Atividade agríc. / florest.	Área total: _____ m2
<input type="checkbox"/>	Unidade hoteleira	Área total: _____ m2	<input type="checkbox"/>		Área total: _____ m2
<input type="checkbox"/>	Instalação agropecuária	Área total: _____ m2	<input type="checkbox"/>		Área total: _____ m2
<input type="checkbox"/>	Posto de Abastecimento	Área total: _____ m2	<input type="checkbox"/>		Área total: _____ m2



MAPA DE ÁREAS

QUADRO - PROPOSTO						
LOTE N.º	ÁREAS A DESANEXAR				ÁREA TOTAL	OBSERVAÇÕES
	SECÇÃO G		SECÇÃO H			
	PRÉDIO ART. 2	PRÉDIO ART. 1	PRÉDIO ART. 2	PRÉDIO ART. 3		
1	648,00				648,00	
2	1440,00				1440,00	
3	77,00	247,00			324,00	
4		324,00			324,00	
5		324,00			324,00	
6		324,00			324,00	
7		324,00			324,00	
8		540,00			540,00	
9		1080,00			1080,00	
10		900,00			900,00	
11	864,00				864,00	
12	636,57				636,57	a anexar a lote registado
13	607,80	6,00			613,80	a anexar ao Lote 3
14	402,03	189,00			591,03	a anexar ao Lote 4
15	110,26	458,00			568,26	a anexar ao Lote 5
16		545,49			545,49	a anexar ao Lote 6
17		522,93			522,93	a anexar ao Lote 7
18		269,91			269,91	a anexar ao Lote 8
19		471,42			471,42	a anexar ao Lote 9
20		323,25			323,25	a anexar ao Lote 10
21			128,76		128,76	a anexar a lote registado
22			281,58		281,58	
23			282,40		282,40	
24			100,98		100,98	a anexar a lote registado
25			102,78		102,78	a anexar a lote registado
26			140,00		140,00	a anexar a lote registado
27				216,00	216,00	a anexar ao Lote 28
28			60,00	804,00	864,00	
29			900,00	720,00	1620,00	nova área do lote 29
30			1602,00	18,00	1620,00	
31			2258,00		2258,00	
32		766,38	1905,00		2671,38	
33				540,00	540,00	
34						anexada ao Lote 29
35			1205,60	388,00	1593,60	
36	729,00				729,00	
TOTAIS	5514,66	7615,38	8967,10	2686,00	24783,14	



ESTIMATIVA DE CUSTOS

SAMUEL LUÍS SOARES DE OLIVEIRA, arquiteto inscrito na Ordem dos Arquitetos sob o n.º 20387, Bilhete de Identidade n.º 12120111, com endereço sito em Passeio das Barcas, Banda 6 Edifício n.º 1, 3º C, 7500-170 Vila Nova de Santo André, concelho de Santiago do Cacém, vem solicitar o cálculo das taxas por parte da Camara Municipal de Santiago do Cacém, de forma oficiosa, pelo motivo de não termos forma de calcular as taxas de forma correta para este tipo de operação.

CALENDARIZAÇÃO

Não aplicável pelo facto de não existirem quaisquer obras de urbanização nos respetivos lotes.

Santiago do Cacém, 15 de julho de 2025

(Samuel Oliveira, Arquiteto, O.A. n.º20387)