

ÍNDICE

1. Introdução.....	2
2. Enquadramento nos PMOT's em vigor	2
3. Descrição e justificação da proposta apresentada	3
4. Parâmetros Urbanos.....	3

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

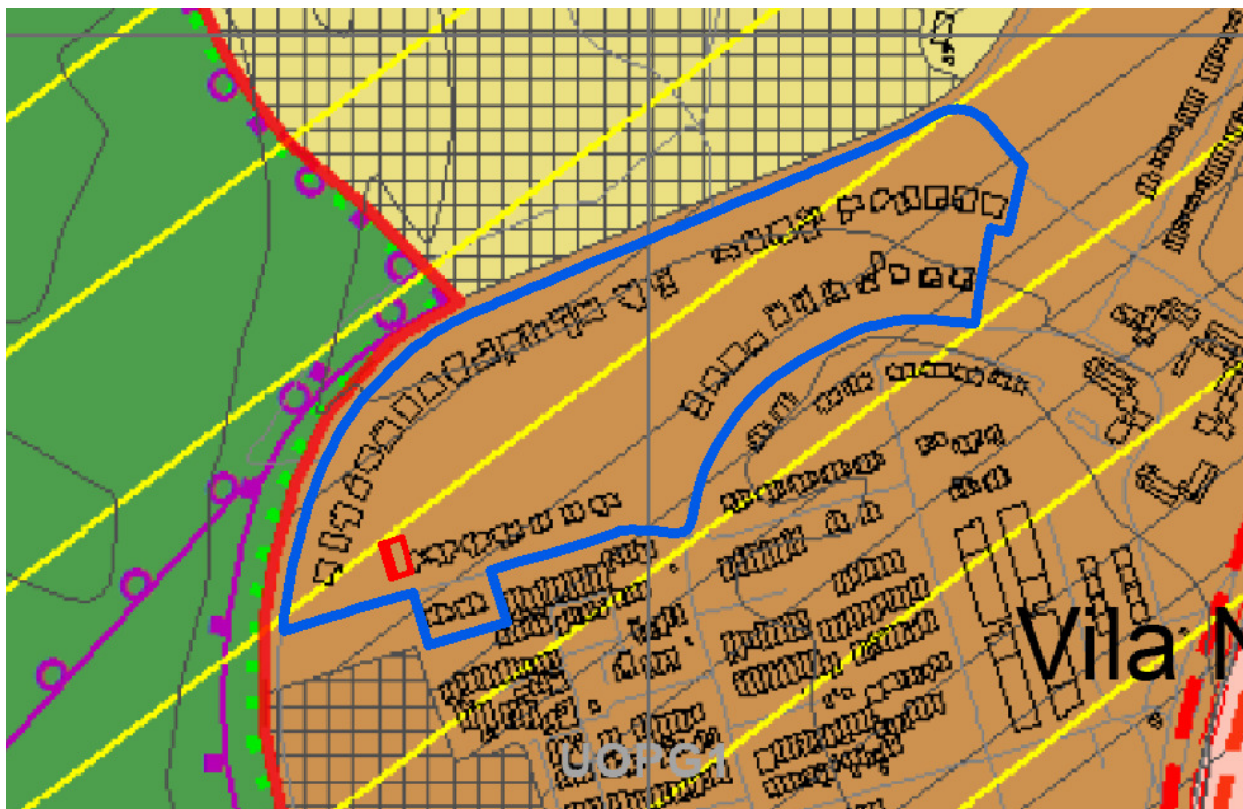
CONSTITUIÇÃO DE LOTE DE TERRENO – LOTE 49A

LOTEAMENTO MUNICIPAL BAIRRO ATALAIA NORTE – Vila Nova de Santo André

1. INTRODUÇÃO

A presente Memória Descritiva e Justificativa é referente à constituição de um lote de terreno, com 84,00m², a desanexar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1740/19921110, da Freguesia de Santo André, propriedade do Município de Santiago do Cacém (MSC).

2. ENQUADRAMENTO NOS PMOT'S EM VIGOR



O lote 49A proposto localiza-se, de acordo com o PDMSC, em solo urbano consolidado, em espaços residenciais nível I, em Vila Nova de Santo André.

Para estes espaços, o PDMSC define o seguinte:

- “a) Devem ser observados os alinhamentos e as tipologias predominantes definidos pelas edificações existentes, no troço de rua compreendido entre duas transversais mais próximas para um e outro lado ou obedecer ao previsto em plano de pormenor, caso exista;*
- b) A altura máxima da fachada é determinada pela altura mais frequente das fachadas da frente edificada do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas*

transversais mais próximas, para um e outro lado ou obedece ao previsto em plano de pormenor, caso exista;

c) A profundidade da edificação, medida a partir do plano marginal da fachada, não deve exceder 12 metros para habitação e 15 metros para comércio e serviços, sendo que estas profundidades máximas podem ser excedidas, desde que não seja colocado em causa o enquadramento urbanístico e observadas as normas aplicáveis do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.”

A solução urbanística proposta para o local vem contemplada nas peças desenhadas anexas a esta Memória Descritiva e Justificativa, devendo ser executada de acordo com as mesmas.

É dado cumprimento ao disposto no PDM de Santiago do Cacém em vigor.

3. DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA APRESENTADA

A constituição do lote 49A surge no seguimento de pedido de cedência de terreno, por parte do proprietário do lote 49, de forma a poder aumentar a área do seu lote.

Propõe-se então a criação do Lote 49A, com a área de 84,00m², para posterior anexação ao lote 49, artigo 4205, registado na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1789/19921110, também da freguesia de Santo André. O lote 49, atualmente com a área de 288,00m², após anexação do lote agora proposto criar, passará a ter uma área total de 372,00m².

No que respeita às vias de acesso, será dada continuidade ao passeio pedonal e ao arruamento existente. É também assegurada a possibilidade de elaboração de um arruamento de acesso ao interior do loteamento, onde está prevista a criação de uma zona desportiva e de uma zona verde integrada no domínio público municipal.

4. PARÂMETROS URBANOS

De acordo com a Planta Síntese Proposta (desenho n.º 4), o lote a constituir apresenta as seguintes características urbanísticas:

Área Total do Lote 49A: 84,00m²;
Área Total de Implantação: 19,25m²;
Área Total de Construção: 19,25m²;
Número Máximo de Pisos: 1;
Usos Permitidos Anexo;
Índice de Construção do Lote: 0,229;
Índice de Ocupação do Lote: 0,229;

Com a operação urbanística proposta, o loteamento apresenta o seguinte Quadro Urbanimétrico:

QUADRO URBANIMÉTRICO

Nº Lote	Área de Lote (m ²)	Índice de Construção	Índice de Ocupação	Edifício Principal Área Bruta				Anexo
				Cave (m ²)	R/C (m ²)	1º Andar (m ²)	Sótão (m ²)	R/C (m ²)
1	604,60	1,21	0,566	180	257	197	194	85
2	604,60	1,21	0,566	180	257	197	194	85
3	604,60	1,21	0,566	180	257	197	194	85
4	604,60	1,21	0,566	180	257	197	194	85
5	604,60	1,21	0,566	180	257	197	194	85
6	604,60	1,21	0,566	180	257	197	194	85
7	700,05	1,05	0,489	180	257	197	194	85
8	600,00	1,22	0,570	180	257	197	194	85
9	600,00	1,22	0,570	180	257	197	194	85
10	600,00	0,98	0,457	144	206	158	155	68
11A	150,00	0,97	0,453	36	51	39	39	17
11	450,00	0,98	0,456	108	154	118	116	51
12	300,00	0,98	0,457	72	103	79	78	34
12A	300,00	0,98	0,457	72	103	79	78	34
13	450,00	0,98	0,456	108	154	118	116	51
13A	150,00	0,97	0,453	36	51	39	39	17
14	600,00	0,98	0,457	144	206	158	155	68
15	600,00	1,22	0,570	180	257	197	194	85
16	604,60	1,21	0,566	180	257	197	194	85
17	604,60	1,21	0,566	180	257	197	194	85
18	604,60	1,21	0,566	180	257	197	194	85
19	626,40	1,17	0,546	180	257	197	194	85
20	669,30	1,10	0,511	180	257	197	194	85
21	669,30	1,10	0,511	180	257	197	194	85
22	669,30	1,10	0,511	180	257	197	194	85
23	669,30	1,10	0,511	180	257	197	194	85
24	669,30	1,10	0,511	180	257	197	194	85
25	636,60	1,15	0,537	180	257	197	194	85
26	636,60	1,15	0,537	180	257	197	194	85
27	636,60	1,15	0,537	180	257	197	194	85
28	636,60	1,15	0,537	180	257	197	194	85
35	288,00	1,30	0,632	0	116	100	92	66
36	288,00	1,30	0,632	0	116	100	92	66
37	646,57	1,13	0,529	180	257	197	194	85
38	646,57	1,13	0,529	180	257	197	194	85
39	646,57	1,13	0,529	180	257	197	194	85
40	646,57	1,13	0,529	180	257	197	194	85
41	646,57	1,13	0,529	180	257	197	194	85
42	646,57	1,13	0,529	180	257	197	194	85
43	646,57	1,13	0,529	180	257	197	194	85
44	646,57	1,13	0,529	180	257	197	194	85
45	646,57	1,13	0,529	180	257	197	194	85
46	646,57	1,13	0,529	180	257	197	194	85
47	646,57	1,13	0,529	180	257	197	194	85
48	646,57	1,13	0,529	180	257	197	194	85
49	288,00	1,30	0,632	0	116	100	92	66
49A	84,00	0,229	0,229	0	0	0	0	19,25
50	288,00	1,30	0,632	0	116	100	92	66
51	288,00	1,30	0,632	0	116	100	92	66
52	288,00	1,30	0,632	0	116	100	92	66
53	288,00	1,30	0,632	0	116	100	92	66
54	288,00	1,30	0,632	0	116	100	92	66
55	288,00	1,30	0,632	0	116	100	92	66
56	288,00	1,30	0,632	0	116	100	92	66
57	288,00	1,30	0,632	0	116	100	92	66
58	288,00	1,30	0,632	0	116	100	92	66
59	288,00	1,30	0,632	0	116	100	92	66
60	288,00	1,30	0,632	0	116	100	92	66
61	288,00	1,30	0,632	0	116	100	92	66
62	312,00	1,20	0,583	0	116	100	92	66
63	288,00	1,30	0,632	0	116	100	92	66
64	288,00	1,30	0,632	0	116	100	92	66

Santiago do Cacém, 20 de maio de 2022

Inês Rufino, *arquiteta*