



Município de Santiago do Cacém
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

| | | | | | |
|-----------------------|---|------|------------|----------|-------------|
| N.º de Registo | 34956/2021 | Data | 22/12/2021 | Processo | :16/2020 /3 |
| Para: | DOGU - Chefia de Divisão | | | | |
| Assunto: | Alteração ao Loteamento Municipal da Rua João de Sousa Farelo | | | | |
| Local da Obra: | Rua João de Sousa Farelo – Cercal | | | | |

De acordo com solicitação superior, desenvolveram-se os trabalhos necessários para elaboração da Alteração ao Loteamento Municipal da Rua João de Sousa Farelo, sito no Cercal do Alentejo, freguesia de Cercal, concelho de Santiago do Cacém.

O Loteamento municipal, aprovado através do processo 45013/1993, e registado em 13/08/1993, apresenta uma Área de Intervenção de 1100,00m² para a qual está prevista a criação de 3 lotes.

Verifica-se através de levantamento topográfico, realizado com recurso a meios tecnológicos rigorosos, que a **área de Intervenção é na realidade de 1242,00m²**, pelo que se propõe fazer o averbamento da área real no registo, em conformidade com o artigo 28º C (Erro de Medição), do Código do Registo Predial, Decreto-Lei nº 224/84, de 6 de Julho, na sua atual redação.

O Loteamento municipal, aprovado através do processo 45013/1993, propôs a constituição de 3 lotes de terreno, numerados de 1 a 3, com a localização constante da respetiva planta; e foram cedidos 582,56m² para inclusão no domínio público:

- Lote 1 – Artigo matricial Urbano nº 3005, descrito na CRP sob o n.º 884/19930813 da freguesia de Cercal;
- Lote 2 – Artigo matricial Urbano nº 3006, descrito na CRP sob o n.º 885/19930813 da freguesia de Cercal;
- Lote 3 – Artigo matricial Urbano nº 3273, descrito na CRP sob o n.º 886/19930813 da freguesia de Cercal;

A alteração ao Loteamento surge da necessidade de dotar a vila do Cercal de um equipamento de apoio social com fins residenciais, na modalidade de Estrutura Residencial para Pessoas Idosas-ERPI.

Procura-se assim criar um equipamento que permita dar uma melhor resposta social de apoio aos idosos, incentivando a sua autonomia em ambiente controlado, acrescentando uma oferta diferenciada de serviços prestados, com especial enfoque na promoção da vida ativa a saudável, com a oferta de atividades ocupacionais, e acompanhamento no dia a dia dos utentes, sendo também uma resposta social importante para pessoas com grau de deficiência elevada e que precisam de ajuda diária para realizarem as suas tarefas de higiene e mobilidade.

O loteamento localiza-se numa zona central, dentro da ARU do Cercal, para a qual existe aprovada



Município de Santiago do Cacém
Câmara Municipal

uma ORU. A alteração agora preconizada enquadra-se nos objetivos estratégicos previstos nos instrumentos referidos acima, nomeadamente na vertente da construção de equipamentos públicos que sirvam os interesses e necessidades da população, com qualidade e desempenho adequados às suas funções, e que sejam potenciadores de dinâmica social e económica.

No que respeita aos parâmetros urbanísticos a proposta de Alteração ao Loteamento, propõe os valores inscritos no seguinte Quadro:

| Área de Lotes | | | | Áreas de Construção máximas (m ²) | Lojas | Garagens (nº lugares estacionamento) | Fogos | Estrutura Residencial para Idosos (ERPI) | Índice de Ocupação | Índice de Construção | Número máximo de Pisos |
|-------------------|-----------------|--------------------------------|---------------------------------|---|-------|--------------------------------------|-------|--|--------------------|----------------------|------------------------|
| Lotes Existentes | Lotes Propostos | Área inicial (m ²) | Área Proposta (m ²) | | | | | | | | |
| 1 | 1 | 173,80 | 823,00 | 2058,00 | 0 | 16 | 0 | 1 | 1,0 | 2,5 | 3 |
| 2 | | 191,9 | | | | | | | | | |
| 3 | 3 | 151,74 | 151,74 | 412,83 | 2 | 1 | 4 | 0 | 1,0 | 2,7 | 4 |
| Total | | 517,44 | 974,74 | 2470,83 | 2 | 17 | 4 | 1 | | | |
| Áreas de Cedência | | 582,56 | 267,26 | | | | | | | | |
| Área da Parcela | | 1100,00 | 1242,00 | | | | | | | | |

De acordo com a Planta Síntese da Alteração Proposta (Des. 5), o loteamento apresenta as seguintes características:

Área de Intervenção do Loteamento: 1242,00m²;

Área do Lote 1: 823,00m²;

Área do Lote 3: 151,74m²;

Área Total de Cedência: 267,26m²;

A presente proposta de alteração ao loteamento requer a realização de obras de urbanização para garantir o acesso às garagens, existente e a criar para a ERPI, através da criação de arruamento de ligação à rua João de Sousa Farelo, e requalificação do espaço público envolvente à estrutura residencial para idosos a edificar.

Sendo uma operação de loteamento promovida pela autarquia local, em área não abrangida por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, nos termos do n.º 5, artigo 7º, Secção I, Capítulo II do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua redação atual, deverá ser submetido a discussão pública, nos termos estabelecidos no artigo 89º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio, exceto no que se refere aos períodos de anúncio e duração da discussão pública que são, respetivamente de 8 e 15 dias.

Pelo exposto, propõe-se que seja enviado o projeto de Loteamento em anexo para aprovação Superior e discussão pública.



Município de Santiago do Cacém
Câmara Municipal

ecaeiro

Elsa Cristina Neto dos Santos Caeiro

Técnico Superior

MSC_0059_V01