

**ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DA OPERAÇÃO
LOTEAMENTO**

**Ramiro & Martins Lda
(Alvará 8/2000)**

LOTEAMENTO DO CALISTO – SANTIAGO DO CACÉM

MEMÓRIA DESCRITIVA

MEMÓRIA DESCRITIVA

1. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Serve a presente Memória descritiva de base à Alteração de Pormenor do Loteamento, Proc.nº 02/2000/40001 - Operação de Loteamento na constituição de 71 lotes, e Proc. N.º 02/2003/3 - Alteração à Operação de Loteamento, sito Urbanização do Calisto, união das freguesias de Santiago do Cacém, Santa Cruz e São Bartolomeu da Serra, Concelho de Santiago do Cacém.

2. OBJECTO DO PEDIDO

A presente pretensão tem incidência sob os Lotes nº 6, 7 e 8 do Loteamento do Calisto, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.ºs:

- LOTE Nº 6 – CRP Nº 2260/20000921
- LOTE Nº 7 – CRP Nº 2261/20000921
- LOTE Nº 8 – CRP Nº 2262/20000921

E com a Matrizes Prediais Urbanas, da União de Freguesias de Santiago do Cacém, Santa Cruz e S. Bartolomeu da Serra, concelho de Santiago do Cacém, nºs:

- LOTE Nº 6 – MATRIZ nº: 5065 NATUREZA: Urbana
- LOTE Nº 7 – MATRIZ nº: 5064 NATUREZA: Urbana
- LOTE Nº 8 – MATRIZ nº: 5063 NATUREZA: Urbana

De acordo com a Certidão de Teor, os Lotes têm uma área total de:

LOTE Nº 6 – 640 M2

LOTE Nº 7 – 640 M2

LOTE Nº 8 – 307,5 M2

A operação de loteamento para a qual se propõe a alteração, tem como antecedentes os seguintes processos camarários: 02/1982/24/0; 40001/2000, de 11/01/2000 (processo inicial); 02/2005/13; 02/2006/10/0, 02/2008/22; 02/2009/21; 02/2010/3; 02/2010/14; 02/2011/7; 02/2014/6; e 06/2019/31.

3. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

A proposta de Alteração de Operação de Loteamento enquadra-se nos termos previstos no Art.º 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

O objetivo principal da presente proposta é a alteração da utilização prevista no loteamento para estes lotes de “Comércio e Serviços”, para “Habitação”.

Alteração Utilização do Piso 1 dos Lotes 6, 7 e 8 de Comércio/Serviços para Habitação.

Devido à falta de habitação no Concelho e na sequência do histórico da pouca procura nos espaços comerciais existentes/construídos no loteamento, com por exemplo do Lote 4, o promotor e proprietário dos lotes objeto deste pedido, vem submeter à Câmara Municipal de Santiago do Cacém, essa alteração da utilização dos espaços comerciais/serviços previstos em sede de loteamento.

Havendo enquadramento no PU de Santiago do Cacém para que tal seja efetuado e após várias reuniões com a CMSC sobre esta pretensão, vem o presente pedido dar forma ao pretendido.

4. ENQUADRAMENTO NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS E NA LEGISLAÇÃO EM VIGOR

A proposta apresentada pretende satisfazer integralmente a legislação aplicável, nomeadamente o Plano Diretor Municipal (PDM) de Santiago do Cacém, cujas disposições se integram e articulam com as orientações estabelecidas ao nível do Plano Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), dar cumprimento às disposições previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual e ainda às normas descritas no Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização (RMEU) de Santiago do Cacém, bem como ao Plano de Urbanização de Santiago do Cacém (PUSC) .

5. CONDICIONANTES E RELACIONAMENTO COM A ENVOLVENTE

O prédio encontra-se inserido na área abrangida pelo Plano de Urbanização de Santiago do Cacém (PUSC), integrando a “Zona 7 - Cativa, Calisto e Monte Queimado, S. Sebastião e Quintinha” e o Setor 7.1”.

De acordo com o PUSC, aplicam-se ao prédio os seguintes índices:

- IoL de 1.0;
- IoS de 0.2;
- IuL de 4.5;
- IuS de 0.6;
- N.º Máx. de Pisos = 4/5.

O “Setor 7.1” tem, de acordo com o PUSC, uma ocupação de alta densidade e uma utilização destinada a habitação plurifamiliar com permissão de ocupação no r/c para comércio e serviços.

A proposta apresentada, de Alteração de Operação de Loteamento, pretende enquadrar -se nas propostas anteriormente promovidas para outros lotes.

6. PRETENSÃO

Pretende-se:

(Ver Anexo A - Quadro do Loteamento - Alterações)

- a) A alteração da “Utilização” do R/c (Piso 1) dos Lotes 6, 7 e 8 de Comércio e Serviços para Habitação;
- b) Unir os 3 lotes num lote apenas (Lote 6), permitindo ter uma cave conjunta, para se otimizar os espaços de estacionamento em cave, reduzir os impasses e garantir um maior número de lugares de estacionamento. Assegura-se igualmente a possibilidade da formação de um “Condomínio Único” para este lote.

Os lotes 6, 7 e 8 passa a denominar-se respetivamente:

- Lote 6 – Lote 6_Edifício A
- Lote 7 – Lote 6_Edifício B
- Lote 8 – Lote 6_Edifício C

- c) A alteração da Cércea de 15.50 m para 16,50 m (Esta alteração verifica-se pela necessidade do Piso 1 não ficar 90 cm enterrado em relação à rua nascente, o que não foi tido em consideração no loteamento inicial)

- d) Estacionamento- Numero de Lugares de Estacionamento Lote 6

De acordo com os parâmetros de dimensionamento de estacionamento para habitação coletiva estabelecidos na Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, o edifício identificado como Lote 6 é constituído por um fogo de tipologia T1, 24 fogos de tipologia T2 e 25 fogos de tipologia T3. Atendendo aos critérios definidos na referida Portaria, designadamente a exigência de 1,5 lugares de estacionamento por fogo de tipologia T2 e T3, resultaria uma necessidade total de 75 lugares de estacionamento.

Contudo, em virtude das limitações impostas pelas dimensões do lote e da área disponível em cave, a solução projetada permite a implantação de um total de 57 lugares de estacionamento. Destes, são atribuídos 50 lugares, correspondendo a um lugar por fogo, ficando ainda previstos 4 lugares em reserva e 3 lugares destinados a pessoas com mobilidade condicionada, em conformidade com a legislação aplicável.

Importa referir que o loteamento no qual se insere o Lote 6, apresenta uma dotação global de estacionamento superior à exigida regulamentarmente. O loteamento prevê 414 lugares de estacionamento localizados no interior dos respetivos lotes ou em estrutura edificada, número que, à luz da Portaria n.º 75/2024, corresponderia a uma exigência de 422 lugares, bem como 266 lugares de estacionamento para veículos ligeiros e 7 lugares para veículos pesados, ambos em espaço público.

Considerando a necessidade regulamentar de 422 lugares, acrescida de 20% destinados a estacionamento em espaço público, o que perfaz um total de 507 lugares, verifica-se que o loteamento assegura um total de 678 lugares de estacionamento, valor substancialmente superior ao exigido.

Face ao exposto, conclui-se que se encontram plenamente garantidos, ao nível do loteamento, os parâmetros de dimensionamento de estacionamento aplicáveis ao Lote 6, nos termos da Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro.

Paralelamente e da análise em pormenor do Quadro de Loteamento, verificou-se a necessidade de corrigir alguns valores que se encontravam errados no mesmo e que se referem:

a) Área de Comércio e Serviços

No Quadro Loteamento estava prevista uma área de comércio/serviços de 1.919,20 m² para o loteamento, no entanto a área de comércio e serviços dos lotes 6, 7 e 8 tinham um erro na tabela que se refere abaixo:

- A área de comércio do lote 6 é de 481,92m² e não de 376,00 m²;
- A área de comércio do lote 7 é de 481,92m² e não de 376,00 m²;
- A área de comércio do lote 8 é de 247,20m² e não de 170,00 m²;

Num total de 1.211,02 m², que acrescido á área dos outros lotes deveria ser de 2.208,22 m².

Assim retirando agora a área correta de comercio e serviços correspondente aos lotes 6, 7 e 8, o novo Quadro de Loteamento passa a ter o valor correto para comércio e serviços de **997,20 m²**.

b) Área de estacionamento em cave:

- Alteração do total de área de estacionamento dos lotes 6 e 7, que no Q.L. tinham um valor de 620,00 m² e deveriam ter a área do lote e de implantação (640,00 m²);
- Alteração do total de área de estacionamento do lote 8, que no Q.L. tinha um valor de 287,50 m² e deveria ter a área do lote e de implantação (307,50 m²).

c) Área de Implantação

- A área de implantação do Lote 53, tinha um valor de 170,00 m² antes da última alteração ao loteamento apresentada pela Arq. Teresa Ledo em 2025 e verifica-se que no quadro de loteamento da planta de síntese por ela apresentada o valor de implantação para o lote 53 é de 270,00 m².

Concluída a correção das áreas mal representadas nos anteriores processos e com a alteração agora proposta de alteração de utilização dos espaços de comércio e serviços dos lotes 6, 7 e 8, os valores totais do Quadro de Loteamento são os da Figura 02.

NO QUADRO DE LOTEAMENTO PROPOSTO VERIFICA-SE A ALTERAÇÃO DE:

- Número total de frações comerciais

(Eram 29 e passam a ser 14)

- Área de implantação

(Era 15.796,50 m³ e passa a ser 15.896,50 m²)

- Área de estacionamento em cave

(Era de 10.150,15 m² e passa a ser 10.210,15 m²)

- Área de Comércio e Serviços

(Era de 2.208,22 m² (corrigido) e passou a ser de 997,20 m²)

- Área Total de Construção Habitação

(Era de 40.048,73 m² e passou a ser de 42.211,11 m²)

- Área Total de Construção (Inclui área Cave)

(Era de 56.667,15 m² e passou a ser de 57.189,53 m²)

- Número Total de Estacionamentos Previstos

(Eram 682 e passam a ser 676)

Da análise do Quadro Resumo do Loteamento (Ver Fig. 03), verifica-se que:

- A. O Índice de utilização do lote IUL (Max. 4,5) é cumprido uma vez que temos:

Área de Construção Lote 6 - 7.134,38 m²

Área do Lote 6 - 1.587,50 m²

$$\text{IUL} = \text{Área Construção} / \text{Área do Lote 6}$$

$$\text{IUL} = 7.134,38 / 1.587,50 = 4,494$$

- B. O Índice de ocupação do Solo do Loteamento (IOS - 0,2) é cumprido uma vez que temos:

Área de Implantação do Loteamento - 15.896,50 m²

Área do Prédio - 79.000,00 m²

$$\text{IOS} = \text{Área Implantação} / \text{Área do Prédio}$$

$$\text{IOS} = 15.896,59 / 79.000,00 = 0,20$$

- C. O Índice de Construção do Loteamento (Ius/IC - 0,6) é cumprido uma vez que temos:

Área de Construção do Loteamento (*) - 46.329,38 m²

Área do Prédio - 79.000,00 m²

$$\text{IOS} = \text{Área Construção} / \text{Área do Prédio}$$

$$\text{IUL} = 46.329,38 / 79.000,00 = 0,5864$$

7. QUADRO RESUMO E QUADRO SÍNTESE LOTEAMENTO

Apresentam-se assim, o Quadro Resumo (Anexo A) e o Quadro Síntese do Loteamento propostos (Anexo B).

1. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em tudo o omissso nesta Memória Descritiva seguir-se-á as boas normas de construção e legislação em vigor, nomeadamente o PDM, o PU de Santiago do Cacém.

Santiago do Cacém, 28 de dezembro de 2025

(José Carlos Varela Lima)

ANEXO A

Nº LOTE	Nº FOGOS	TIPOLOGIA	Nº FRAÇÕES COMERCIAIS	VOLUMETRIA			ÁREA (m2)										ESTAC. PREV.	FINALIDADE/USO	OBSERVAÇÕES
				Nº PISOS ABAIXO C.S.	Nº PISOS ACIMA C.S.	CÉRCEA	LOTE	IMPLANTAÇÃO	I.O.S.	CAVE ESTACION.	CAVE ARRUMOS	TOT. CONST. COMERCIO	TOT. CONST. TURISMO	TOT. CONST. HABITAÇÃO	I.C.MAX.	TOTAL CONSTRUÇÃO			
1			1	1	1	3,50	25,00	25,00				25,00	25,00			50,00		QUIOSQUE	L)
2			1	1	1	3,50	25,00	25,00				25,00	25,00			50,00		QUIOSQUE	L)
3			1	1	1	3,50	25,00	25,00				25,00	25,00			50,00		QUIOSQUE	L)
4	28	T1 a T5	9	1	5	15,50	966,00	966,00			966,00	645,00		3 009,00	4 995,00	31	HAB+COM+CAV	A) O) P)	
6	20	T1/T2/T3	6	1	5	15,50	640,00	640,00			620,00	374,00		1 994,00	3 294,00	27	HAB+COM+CAV	A)	
7	20	T1/T2/T3	6	1	5	15,50	640,00	640,00			620,00	374,00		1 960,00	3 240,00	27	HAB+COM+CAV	A)	
8	10	T1/T2/T3	3	1	5	15,50	307,50	307,50			287,50	170,00		1 014,00	1 643,50	9	HAB+COM+CAV		
6	50	T1/T2/T3	0	1	5	14,50	1 587,50	1 587,50			1 587,50	0,00		7 134,38	8 721,88	57	HAB+CAV	A)	
9	34	T1 a T4		1	5	14,50	930,00	930,00			930,00		3 636,40	4 962,00	33	HAB+CAV	A)		
12	20	T1 a T4	1	1	5	14,50	745,84	715,90			579,65		177,20	2 363,45	3 599,85	14	HAB+COM+CAV	A) K)	
14	20	T1 a T4		1	5	14,50	620,00	620,00			620,00			2 426,68	3 329,20	20	HAB+CAV	A)	
16	12	T1/T2/T3		1	5	15,50	310,00	310,00			310,00			1 184,00	1 664,00	10	HAB+CAV		
17	12	T1/T2/T3		1	4	12,50	372,00	372,00			372,00			1 142,00	1 659,00	15	HAB+CAV		
18	10	T1/T2/T3		1	4	12,50	310,00	310,00			310,00			905,00	1 360,00	12	HAB+CAV		
19	12	T1/T2/T3		1	4	12,50	372,00	372,00			372,00			1 142,00	1 659,00	15	HAB+CAV		
20	12	T1/T2/T3		1	4	12,50	372,00	372,00			372,00			1 142,00	1 659,00	15	HAB+CAV		
21	10	T1/T2/T3		1	4	12,50	310,00	310,00			310,00			905,00	1 360,00	11	HAB+CAV		
22	12	T1/T2/T3		1	4	15,50	372,00	372,00			372,00			1 674,00	1 674,00	15	HAB+CAV		
23	12	T1/T2/T3		1	4	13,80	372,00	372,00			372,00			1 115,00	1 632,00	15	HAB+CAV		
24	1	T3/4			2	4,50	447,00	126,80						220,00	240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00539/260587	
25	1	T3/4			2	4,50	300,00	126,80						220,00	240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00536/260587	
26	1	T3/4			2	4,50	300,00	126,80						220,00	240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00581/310887	
27	1	T3/4			2	4,50	300,00	126,80						220,00	240,00	2	HAB. UNIF.	C) D)	
28	1	T3/4			2	4,50	300,00	126,80						220,00	240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00579/310887	
29	1	T3/4			2	4,50	300,00	126,80						220,00	240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00580/310887	
30	1	T3/4			2	4,50	300,00	126,80						220,00	240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00570/130887	
31	1	T3/4			2	4,50	300,00	126,80						220,00	240,00	2	HAB. UNIF.	C) D)	
32	1	T3/4			2	4,50	300,00	126,80						220,00	240,00	2	HAB. UNIF.	C) D)	
33	1	T3/4			2	4,50	562,00	281,00						254,00	324,00	2	HAB. UNIF.	C) D)	
34	1	T3/4			2	4,50	447,00	126,80						220,00	240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00442/071186	
35	1	T3/4			2	4,50	300,00	126,80						220,00	240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00441/071186	
36	1	T3/4			2	4,50	300,00	150,00						220,00	265,60	2	HAB. UNIF.	C) D)	
37	1	T3/4			2	4,50	300,00	126,80						220,00	240,00	2	HAB. UNIF.	C) D)	
38	1	T3/4			2	4,50	300,00	126,80						220,00	240,00	2	HAB. UNIF.	C) D)	
39	1	T3/4			2	4,50	300,00	126,80						220,00	240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00445/181186	
40	1	T3/4			2	4,50	300,00	126,80						220,00	240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00456/031286	
41	1	T3/4			2	4,50	300,00	126,80						220,00	240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00446/250188	
42	1	T3/4			2	4,50	300,00	126,80						220,00	240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00448-A/191186	
43	1	T3/4			2	4,50	675,00	198,50						249,00	269,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00469/120187	
44A	1	T3/4			2	4,50	730,00	150,00						270,00	270,00	3	HAB. UNIF.	Desanexado nº 00637/040188	
44B	1	T3/4			2	4,50	730,00	300,00						300,00	380,00	3	HAB. UNIF.	N) Desanexado nº 00637/040188	
45A	1	T3/4			2	4,50	750,00	150,00						270,00	270,00	3	HAB. UNIF.	Desanexado nº 00632/231287	
45B	1	T3/4			2	4,50	750,00	150,00						270,00	270,00	3	HAB. UNIF.	Desanexado nº 00632/231287	
46	1	T3/4			2	4,50	825,00	170,00			75,00			290,00	365,00	3	HAB. UNIF.		
47	1	T3/4			2	4,50	736,94	245,00						290,00	365,00	3	HAB. UNIF.		
48	1	T3/4			2	4,50	900,00	220,00			75,00			420,00	495,00	3	HAB. UNIF.	Desanexado nº 00582/040987	
49	1	T3/4			2	4,50	900,00	220,00			75,00			420,00	495,00	3	HAB. UNIF.	Desanexado nº 00643/180188	
50A	1	T3/4			2	4,50	450,00	130,00			75,00			230,00	305,00	3	HAB. UNIF.	J) Desanexado nº 00575/190887	
50B	1	T3/4			2	4,50	450,00	130,00			75,00			230,00	305,00	3	HAB. UNIF.	J) Desanexado nº 00575/190887	
51A	1	T3/4			2	4,50	501,00	130,00			75,00			230,00	305,00	3	HAB. UNIF.	D) J)	
51B	1	T3/4			2	4,50	501,00	130,00			75,00			230,00	305,00	3	HAB. UNIF.	D) J)	
52	1	T3/4			2	4,50	734,49	170,00			75,00			290,00	365,00	3	HAB. UNIF.		
53	1	T3/4			2	4,50	716,18	270,00			75,00			290,00	365,00	3	HAB. UNIF.		
54	1	T3/4			2	4,50	698,19	250,00			200,00			290,00	490,00	3	HAB. UNIF.		
55A	1	T3/4			2	4,50	967,95	140,00			140,00			350,00	490,00	3	HAB. UNIF.		
55B	1	T3/4			2	4,50	468,52	110,00			110,00			250,00	360,00	2	HAB. UNIF.		
55C	1	T3/4			2	4,50	468,52	110,00			110,00			250,00	360,00	2	HAB. UNIF.		
55D	1	T3/4			2	4,50	520,02	110,00			110,00			250,00	360,00	2	HAB. UNIF.		
55E	1	T3/4			2	4,50	474,99	110,00			110,00			250,00	360,00	2	HAB. UNIF.		
56	10	T1/T2/T3			4	12,50	310,00	310,00			310,00			905,00	1 360,00	13	HAB. + CAV		
57	12	T1/T2/T3			4	12,50	372,00	372,00			372,00			1 142,00	1 659,00	16	HAB. + CAV		
58			1	1	1	3,50	141,25	100,00				100,00			200,00		ESTA. BEBIDAS	B) I)	
59	1	T3/4			2	4,50	235,32	125,00						225,00	325,00	2	HAB. UNIF.		
60	1	T3/4			2	4,50	237,13	125,00						225,00	350,00	2	HAB. UNIF.		
61	1	T3/4			2	4,50	245,00	125,00						225,00	350,00	2	HAB. UNIF.		
62	1	T3/4			2	4,50	257,15	125,00						225,00	350,00	2	HAB. UNIF.		
63	1	T3/4			2	4,50	243,78	125,00			100,00			225,00	325,00	2	HAB. UNIF.		
64	1	T3/4			2	4,50	243,14	125,00			100,00			225,00	325,00	2	HAB. UNIF.		
65	1	T3/4			2	4,50	263,00	125,00			100,00			225,00	325,00	2	HAB. UNIF.		
66	1	T3/4			2	4,50	248,45	125,00			100,00			225,00	325,00	2	HAB. UNIF.		
67	1	T3/4			2	4,50	241,56	125,00			100,00			225,00	325,00	2	HAB. UNIF.		
68	1	T3/4			2	4,50	307,66	125,00			100,00			225,00	325,00	2	HAB. UNIF.		
A					1		8 641,00										Pavilhão/CMSC	g)	
B					1		2 570,00										Equipamento Desportivo		
															408		Lugares Estacionamento Privados		
															261		Lugares Estac. Públicos - Ligetos		
															7		Lugares Estac. Públicos - Pesados		
288																			
TOTAL	316		14				31 263,58	15 894,50			10 210,15	650,00	997,20		42 211,11	57 189,53	476		

OBSERVAÇÕES:

- A) - ESTE LOTE RESULTA DA UNIÃO DE 2 OU MAIS MÓDULOS POR FORMA A PERMITIR O ACESSO À CAVE/ESTACIONAMENTO POR APENAS UMA RAMP, RACIONALIZANDO OS CUSTOS E AS ÁREAS DISPONÍVEIS MAXIMIZANDO O NÚMERO DE LUGARES ESTACIONAMENTO
- B) - ESTE LOTE PREVÊ DOIS EDIFÍCIOS DE UM PISO
- C) - AS CÉRCEAS DESTES EDIFÍCIOS JÁ ESTÃO DEFINIDAS PELO ANTERIOR PROCESSO DE LOTEAMENTO - REFIRA-SE QUE EXISTE PROJECTO TIPO
- D) - ÁREA DE IMPLANTAÇÃO/CONSTRUÇÃO CALCULADA SEGUNDO O PROJECTO TIPO DO PROC.LOT. CADUCADO 24/82-INCLUI 20.0M2 ANEXOS
- G) - LOTE PAVILHÃO C.M.S.C. (ÁREA DO EDIFÍCIO NÃO CONTABILIZADA PARA OS ÍNDICES OCUPAÇÃO/CONSTRUÇÃO)
- I) - HAVERÁ POSSIBILIDADE DE PEQUENA ÁREA EM CAVE PARA ARRUMOS (PISO TÉCNICO)
- J) - MORADIAS GEMINADAS
- K) - PARTE DO PISO 1 VAZADO (ACESSO AO PARQUE)
- N) - INCLUI A ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO ANEXO (220.00M2 DE HABITAÇÃO E 80M2 DO ANEXO)
- O) - A COTA DE SOLEIRA É DEFINIDA AO NÍVEL DA GALERIA COMERCIAL PELA COBERTURA DO POSTO DE TRANSFORMAÇÃO; A CÉRCEA É DEFINIDA A PARTIR DO ARRUIAMENTO NASCENTE
- P) - 1/3 DOS ESPAÇOS DE COMÉRCIO/SERVIÇOS PODEM SER DESTINADOS A ESTABELECIMENTOS DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS

ANEXO B

QUADRO DO LOTEAMENTO - PROPOSTA																				
Nº LOTE	Nº FOGOS	TIPOLOGIA	Nº FRAÇÕES COMERCIAIS	VOLUMETRIA			ÁREA (m2)										ESTAC. PREV.	FINALIDADE/USO	OBSERVAÇÕES	
				Nº PISOS ABAIXO C.S.	Nº PISOS ACIMA C.S.	CÉRCEA	LOTE	IMPLANTAÇÃO	L.O.S.	CAVE ESTACION.	CAVE ARRUMOS	TOF. CONST. COMERCIO	TOT. CONST. TURISMO	TOF. CONST. HABITAÇÃO	L.C.MAX.	TOTAL CONSTRUÇÃO				
1			1	1	1	3,50	25,00	25,00					25,00	25,00			50,00		QUIOSQUE	L)
2			1	1	1	3,50	25,00	25,00					25,00	25,00			50,00		QUIOSQUE	L)
3			1	1	1	3,50	25,00	25,00					25,00	25,00			50,00		QUIOSQUE	L)
4	28	T1 e T5	9	1	5	15,50	966,00	966,00				966,00	645,00		3 009,00		4 995,00	31	HAB+COM+CAV	A) C) P)
6	50	T1/T2/T3	0	1	5	16,50	1 587,50	1 587,50				1 587,50	0,00		7 134,38		8 721,88	57	HAB+CAV	A)
9	34	T1 e T4		1	5	16,50	930,00	930,00				930,00			3 636,60		4 962,00	33	HAB+CAV	A)
12	20	T1 e T4	1	1	5	16,50	745,84	715,90				579,65	177,20		2 363,45		3 599,85	14	HAB+COM+CAV	A) K)
14	20	T1 e T4		1	5	16,50	620,00	620,00				620,00			2 426,68		3 329,20	20	HAB+CAV	A)
16	12	T1/T2/T3		1	5	15,50	310,00	310,00				310,00			1 186,00		1 666,00	10	HAB+CAV	
17	12	T1/T2/T3		1	4	12,50	372,00	372,00				372,00			1 142,00		1 659,00	15	HAB+CAV	
18	10	T1/T2/T3		1	4	12,50	310,00	310,00				310,00			905,00		1 360,00	12	HAB+CAV	
19	12	T1/T2/T3		1	4	12,50	372,00	372,00				372,00			1 142,00		1 659,00	15	HAB+CAV	
20	12	T1/T2/T3		1	4	12,50	372,00	372,00				372,00			1 142,00		1 659,00	15	HAB+CAV	
21	10	T1/T2/T3		1	4	12,50	310,00	310,00				310,00			905,00		1 360,00	11	HAB+CAV	
22	12	T1/T2/T3		1	4	15,50	372,00	372,00				372,00			1 674,00		1 674,00	15	HAB+CAV	
23	12	T1/T2/T3		1	4	13,80	372,00	372,00				372,00			1 115,00		1 632,00	15	HAB+CAV	
24	1	T3/T4		2	2	6,50	447,00	126,80							220,00		240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00539/260587
25	1	T3/T4		2	2	6,50	300,00	126,80							220,00		240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00538/260587
26	1	T3/T4		2	2	6,50	300,00	126,80							220,00		240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00581/310887
27	1	T3/T4		2	2	6,50	300,00	126,80							220,00		240,00	2	HAB. UNIF.	C) D)
28	1	T3/T4		2	2	6,50	300,00	126,80							220,00		240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00579/310887
29	1	T3/T4		2	2	6,50	300,00	126,80							220,00		240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00580/310887
30	1	T3/T4		2	2	6,50	300,00	126,80							220,00		240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00570/130887
31	1	T3/T4		2	2	6,50	300,00	126,80							220,00		240,00	2	HAB. UNIF.	C) D)
32	1	T3/T4		2	2	6,50	300,00	126,80							220,00		240,00	2	HAB. UNIF.	C) D)
33	1	T3/T4		2	2	6,50	562,00	281,00							254,00		324,00	2	HAB. UNIF.	C) D)
34	1	T3/T4		2	2	6,50	447,00	126,80							220,00		240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00442/071186
35	1	T3/T4		2	2	6,50	300,00	126,80							220,00		240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00441/071186
36	1	T3/T4		2	2	6,50	300,00	150,00							220,00		265,60	2	HAB. UNIF.	C) D)
37	1	T3/T4		2	2	6,50	300,00	126,80							220,00		240,00	2	HAB. UNIF.	C) D)
38	1	T3/T4		2	2	6,50	300,00	126,80							220,00		240,00	2	HAB. UNIF.	C) D)
39	1	T3/T4		2	2	6,50	300,00	126,80							220,00		240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00445/181186
40	1	T3/T4		2	2	6,50	300,00	126,80							220,00		240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00456/031286
41	1	T3/T4		2	2	6,50	300,00	126,80							220,00		240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00646/250186
42	1	T3/T4		2	2	6,50	300,00	126,80							220,00		240,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00448-A/191186
43	1	T3/T4		2	2	6,50	675,00	198,50							249,00		269,00	2	HAB. UNIF.	C) D) Desanexado nº 00469/120187
44A	1	T3/T4		2	2	6,50	730,00	150,00							270,00		270,00	3	HAB. UNIF.	Desanexado nº 00637/040188
44B	1	T3/T4		2	2	6,50	730,00	300,00							300,00		380,00	3	HAB. UNIF.	N) Desanexado nº 00637/040188
45A	1	T3/T4		2	2	6,50	750,00	150,00							270,00		270,00	3	HAB. UNIF.	Desanexado nº 00632/231287
45B	1	T3/T4		2	2	6,50	750,00	150,00							270,00		270,00	3	HAB. UNIF.	Desanexado nº 00632/231287
46	1	T3/T4		1	2	6,50	825,00	170,00				75,00			290,00		365,00	3	HAB. UNIF.	
47	1	T3/T4		1	2	6,50	736,94	245,00							290,00		365,00	3	HAB. UNIF.	
48	1	T3/T4		2	2	6,50	900,00	220,00				75,00			420,00		495,00	3	HAB. UNIF.	Desanexado nº 00582/040987
49	1	T3/T4		2	2	6,50	900,00	220,00				75,00			420,00		495,00	3	HAB. UNIF.	Desanexado nº 00643/180188
50A	1	T3/T4		2	2	6,50	450,00	130,00				75,00			230,00		305,00	3	HAB. UNIF.	J) Desanexado nº 00575/190887
50B	1	T3/T4		2	2	6,50	450,00	130,00				75,00			230,00		305,00	3	HAB. UNIF.	J) Desanexado nº 00575/190887
51A	1	T3/T4		1	2	6,50	501,00	130,00				75,00			230,00		305,00	3	HAB. UNIF.	D) J)
51B	1	T3/T4		1	2	6,50	501,00	130,00				75,00			230,00		305,00	3	HAB. UNIF.	D) J)
52	1	T3/T4		1	2	6,50	734,49	170,00				75,00			290,00		365,00	3	HAB. UNIF.	
53	1	T3/T4		1	2	6,50	716,18	270,00				75,00			290,00		365,00	3	HAB. UNIF.	
54	1	T3/T4		1	2	6,50	698,19	250,00				200,00			290,00		490,00	3	HAB. UNIF.	
55A	1	T3/T4		1	2	6,50	967,95	140,00				140,00			350,00		490,00	3	HAB. UNIF.	
55B	1	T3/T4		1	2	6,50	468,52	110,00				110,00			250,00		360,00	2	HAB. UNIF.	
55C	1	T3/T4		1	2	6,50	468,52	110,00				110,00			250,00		360,00	2	HAB. UNIF.	
55D	1	T3/T4		1	2	6,50	520,02	110,00				110,00			250,00		360,00	2	HAB. UNIF.	
55E	1	T3/T4		1	2	6,50	474,99	110,00				110,00			250,00		360,00	2	HAB. UNIF.	
56	10	T1/T2/T3		1	4	12,50	310,00	310,00				310,00			905,00		1 360,00	13	HAB. + CAV	
57	12	T1/T2/T3		1	4	12,50	372,00	372,00				372,00			1 142,00		1 659,00	16	HAB. + CAV	
58			1	1	1	3,50	141,25	100,00				100,00	100,00				200,00		ESTA. BEBIDAS	B) I)
59	1	T3/T4		1	2	6,50	235,32	125,00							225,00		325,00	2	HAB. UNIF.	
60	1	T3/T4		1	2	6,50	237,13	125,00					125,00				350,00	2	HAB. UNIF.	
61	1	T3/T4		1	2	6,50	245,00	125,00					125,00				350,00	2	HAB. UNIF.	
62	1	T3/T4		1	2	6,50	257,15	125,00					125,00				350,00	2	HAB. UNIF.	
63	1	T3/T4		1	2	6,50	243,78	125,00				100,00					325,00	2	HAB. UNIF.	
64	1	T3/T4		1	2	6,50	243,14	125,00				100,00					325,00	2	HAB. UNIF.	
65	1	T3/T4		1	2	6,50	263,00	125,00				100,00					325,00	2	HAB. UNIF.	
66	1	T3/T4		1	2	6,50	248,45	125,00				100,00					325,00	2	HAB. UNIF.	
67	1	T3/T4		1	2	6,50	241,56	125,00				100,00					325,00	2	HAB. UNIF.	
68	1	T3/T4		1	2	6,50	307,66	125,00				100,00					325,00	2	HAB. UNIF.	
A					1		8 641,00												Pavilhão/CMSC	gl
B					1		2 570,00												Equipamento Desportivo	
																	408		Lugares Estacionamento Privados	
																	261		Lugares Estac. Públicas - Ligeiros	
																	7		Lugares Estac. Públicas - Pesados	
TOTAL	316		14				31 263,58	15 896,50				10 210,15	650,00	997,20			42 211,11	57 189,53	676	

OBSERVAÇÕES:

- A) - ESTE LOTE RESULTA DA UNIÃO DE 2 OU MAIS MÓDULOS POR FORMA A PERMITIR O ACESSO À CAVE/ESTACIONAMENTO POR APENAS UMA RAMPA, RACIONALIZANDO OS CUSTOS E AS ÁREAS DISPONÍVEIS MAXIMIZANDO O NÚMERO DE LUGARES ESTACIONAMENTO
- B) - ESTE LOTE PREVÊ DOIS EDIFÍCIOS DE UM PISO
- C) - AS CÉRCERES DESTES EDIFÍCIOS JÁ ESTÃO DEFINIDAS PELO ANTERIOR PROCESSO DE LOTEAMENTO - REFIRA-SE QUE EXISTE PROJECTO TIPO
- D) - ÁREA DE IMPLANTAÇÃO/CONSTRUÇÃO CALCULADA SEGUNDO O PROJECTO TIPO DO PROC.LOT. CADUCADO 24/82-INCLUI 20.0M2 ANEXO
- E) - LOTE PAVILHÃO C.M.S.C. (ÁREA DO EDIFÍCIO NÃO CONTABILIZADA PARA OS ÍNDICES OCUPAÇÃO/CONSTRUÇÃO)
- F) - Haverá possibilidade de pequena área em cave para arrumos (piso técnico)
- G) - MORÁDIAS GEMINADAS
- H) - PARTE DO PISO 1 VAZADO (ACESSO AO PARQUE)
- I) - INCLUI A ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO ANEXO (220.00M2 DE HABITAÇÃO

ANEXO C

QUADRO RESUMO DO LOTEAMENTO - ALTERAÇÕES	
DESIGNAÇÃO	ÁREA M2
ÁREA TOTAL DO TERRENO OBJETO DO LOTEAMENTO	79 000,00
ÁREA TOTAL DOS LOTES (#)	31 263,58
ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO	15 896,50
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO (*)	57 189,53
ÁREA CEDIDA AO DOMINIO PUBLICO DO MUNICIPIO	36 525,42
ÁREA TOTAL DE ARRUAMENTOS	11 381,89
ÁREA TOTAL DE ESTACIONAMENTOS	4 406,14
ÁREA TOTAL DE PASSEIOS	9 063,76
ÁREA TOTAL DE ZONAS VERDES	11 673,63
ÁREA CEDIDA AO DOMINIO PRIVADO DO MUNICIPIO - ÁREA DE EQUIPAMENTO	11 211,00
PAVILHÃO C.M.S.C.	8 641,00
LOTE EQUIPAMENTO DESPORTIVO	2 570,00
INDICE DE OCUPAÇÃO - I.O.S. BRUTO (MAX. 0,2) - ZONA PU 7.1 E 7.2	0,20
INDICE DE CONSTRUÇÃO - I.C. BRUTO (MÁX. 0,6) - ZONA PU 7.1 E 7.2 (**)	0,5864

(#) - Não inclui o Lote do Pavilhão da C.M.S.C.

(*) - Inclui a área em cave para estacionamento e arrumos

(**) - Calculo do I.C. sem a área de construção das caves para estacionamento e arrumos (46 329,38 m2)

QUADRO RESUMO DO LOTEAMENTO - PROPOSTA	
DESIGNAÇÃO	ÁREA M2
ÁREA TOTAL DO TERRENO OBJETO DO LOTEAMENTO	79 000,00
ÁREA TOTAL DOS LOTES (#)	31 263,58
ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO	15 896,50
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO (*)	57 189,53
ÁREA CEDIDA AO DOMINIO PUBLICO DO MUNICIPIO	36 525,42
ÁREA TOTAL DE ARRUAMENTOS	11 381,89
ÁREA TOTAL DE ESTACIONAMENTOS	4 406,14
ÁREA TOTAL DE PASSEIOS	9 063,76
ÁREA TOTAL DE ZONAS VERDES	11 673,63
ÁREA CEDIDA AO DOMINIO PRIVADO DO MUNICIPIO - ÁREA DE EQUIPAMENTO	11 211,00
PAVILHÃO C.M.S.C.	8 641,00
LOTE EQUIPAMENTO DESPORTIVO	2 570,00
INDICE DE OCUPAÇÃO - I.O.S. BRUTO (MAX. 0,2) - ZONA PU 7.1 E 7.2	0,20
INDICE DE CONSTRUÇÃO - I.C. BRUTO (MÁX. 0,6) - ZONA PU 7.1 E 7.2 (**)	0,5864

(#) - Não inclui o Lote do Pavilhão da C.M.S.C.

(*) - Inclui a área em cave para estacionamento e arrumos

(**) - Calculo do I.C. sem a área de construção das caves para estacionamento e arrumos (46 329,38 m2)