

---

**Marta Pires, Arquiteta - Ordem dos Arquitectos n° 22636**

**T** | 914 577 760

**M** | Rua 31 de Maio, n°14 - Alvalade

**E** | [martapires.22636@ordemdosarquitectos.pt](mailto:martapires.22636@ordemdosarquitectos.pt)



**MARTA PIRES**  
ARQUITETURA

# Memória Descritiva

## **Projeto de Arquitetura - Loteamento Reserva Alecrim Sul, Agroturismo**

Requerente: Amazing portfolio S.A

Localização: Fonte Nova - Ademas, Santiago do Cacém

Técnico: Marta dos Santos Pires, Arquiteta O.A n° 22636

## 1. INTRODUÇÃO

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa ao **PROJETO DE LOTEAMENTO**, para os prédios rústicos artigos 57 e 62 secção 2B, e artigos urbanos 225 e 283 da União de Freguesias de Santiago do Cacém, Santa Cruz e São Bartolomeu da Serra, concelho de Santiago do Cacém. O requerente é a empresa Amazing Portfólio S.A, proprietária e para os presentes prédios existe o Alvará de Obras de Ampliação nº8/2021 para Ampliação de Turismo no Espaço Rural - Modalidade Agroturismo, anexo, piscina e muro.

## 2. OBJETO

Os terreno/s em questão têm em funcionamento um Empreendimento de Turismo em Espaço Rural - Modalidade Agroturismo - denominado Reserva Alecrim, no qual estão construídas várias unidades de alojamento em casas de madeira e domes, bem como outros equipamentos de complemento como piscina, receção, I.S, Mini-bar e muro. A Reserva Alecrim tem aprovada a construção de **3.981,40 m<sup>2</sup>** dividido em vários edifícios de diferentes tipologias, para uso turístico, de forma a ampliar o empreendimento já em funcionamento - Alvará de Obras de Ampliação nº8/2021.

A exploração agrícola no empreendimento ocorre através da produção sustentável da erva aromática alecrim para a produção de produtos derivados. Também há exploração agrícola de vinha para produção própria de vinhos. Ambos os processos de exploração agrícola são participados pelos hóspedes do empreendimento turístico.

Este projeto de Loteamento pretende proceder à divisão em lotes de todos os edifícios que se encontram licenciados - Processo nº01/2019/151, bem como a constituição das parcelas de utilização comum, vias de circulação e estacionamento. Desta forma a Reserva Alecrim passará a ser um Empreendimento de Turismo em Propriedade Plural, com possibilidade de haver diferentes proprietários dentro da administração do gestor do empreendimento.

Quadro Sinóptico Geral - ÁREAS E TIPOLOGIAS LICENCIADAS - Ver Anexo I e II

## 3. ENQUADRAMENTO

### 3.1 Enquadramento na Legislação

O artigo 41º do RJUE (DL 555/1999 na última redação) consagra que as Operações de Loteamento só podem ser realizadas em áreas situadas dentro dos perímetros urbanos e em terrenos já urbanizados. No entanto, o artigo 38º do mesmo diploma, abre uma exceção para os Empreendimentos Turísticos, nos quais poderá ser efetuada divisão jurídica de lotes, desde que o uso turístico seja compatível com o disposto nos instrumentos de gestão territorial. Os empreendimentos turísticos sujeitos a loteamento ficam então em propriedade plural.

O empreendimento em causa fica sujeito ao regime jurídico das operações de loteamento. No entanto não são aplicáveis as áreas de cedências ao município para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e infra-estruturas. Por esse facto pede-se dispensa de entrega da planta de cedências, como normalmente em processos de loteamento, visto não ser aplicável.

A portaria 216-B/2008 de 3 Março foi no entanto aplicada para cálculo do número mínimo de lugares de estacionamento:

Parâmetros de dimensionamento - Portaria nº216-B/2008 de 3 de Março:

\*Considerando o uso de turismo equivalente ao de habitação unifamiliar, pelas suas características

- Infra-estruturas/ Estacionamento: 1 lugar/UA AC inferior a 120,00 m<sup>2</sup>: 108 x 1 lugar = 108 privados  
2 lugares/UA AC entre 120,00 m<sup>2</sup> e 300,00 m<sup>2</sup> : 2 privados  
3 lugares/UA AC superior a 300,00 m<sup>2</sup> : não aplicável

Estacionamento privado : 110 lugares

Acresce 20% para estacionamento público: 22 lugares

**TOTAL mínimo 132 lugares ligeiros : 132 x 20 m<sup>2</sup> = 2.640,00 m<sup>2</sup>**

Para o número de estacionamentos aplicado considerou o mínimos para uso privado dentro do lote, 110 lugares privados, acrescido de 35 lugares de uso comum, distribuídos pelo empreendimento, que totaliza 146 lugares de estacionamento para veículos ligeiros.

### **3.2 Enquadramento nos Planos Territoriais em Vigor**

Os Prédios identificados estão localizados nas proximidades de Ademas na freguesia de Santa Cruz. A zona fica afastada do perímetro urbano, sendo acedida desde a estrada EM 548 por um caminho secundário. Pelas cartas de condicionantes do PDM de Santiago do Cacém, o/s terreno/s estão abrangidos por:

- Pequenas manchas de Reserva Ecológica Nacional, e Reserva Agrícola Nacional, afastadas das zonas onde foram licenciados os edifícios (carta de condicionantes RAN e REN 2015);
- Classificado quase na sua totalidade como Espaços Agrícolas ou Florestais (planta de ordenamento 2015);
- Sem identificação de património arqueológico e arquitectónico (carta de ordenamento- património arqueológico e arquitectónico 2015);
- Área de elevada intensidade sísmica (carta de riscos naturais e tecnológicos 2015);
- Com zonas de perigosidade de incêndio alta e muito alta, bem como zonas de perigosidade de incêndio baixa (carta de perigosidade de incêndio do PIDFCI Santiago e Sines 2019);

#### 4. PROPOSTA

Pretende-se desenvolver um loteamento, utilizando como base os edifícios aprovados para a Reserva Alecrim Sul, nomeadamente as Unidades de Alojamento e outros edifícios de apoio e equipamentos, bem como os espaços verdes e de lazer já existentes, como a piscina. Pretende-se também manter os caminhos existentes e aprovados pelo projeto de arquitetura de licenciamento dos edifícios, como vias de comunicação principais do empreendimento. Além destas são propostas novas vias de circulação, para permitir acesso a algumas zonas até então inacessíveis, e caminhos pedonais para acesso a zonas verdes e de lazer. A Reserva Alecrim constitui um empreendimento de Agroturismo já licenciado pela Câmara Municipal, e com uma exploração agrícola em funcionamento.

O limite dos prédios não coincide com o do Loteamento, sendo que o total de área dos prédios é de 138.000,00 m<sup>2</sup>, equivalente a 13,8 hectares, e a **área do loteamento é de 99.018,00 m<sup>2</sup> equivalente a 9,9018 hectares**. As zonas fora da área do loteamento são áreas abrangidas por Reserva Ecológica Nacional, na zona Noroeste, condicionadas à ocupação e impermeabilização de solo, e ainda áreas agrícolas, a Sudoeste, utilizadas pela exploração agrícola em funcionamento na propriedade.

##### **Exploração Agrícola:**

A Reserva Alecrim, como o próprio nome sugere, tem a sua génese na produção biológica e sustentável de Alecrim, aromática destinada à elaboração de óleos essenciais e seus derivados. Todo o trabalho, da plantação, da colheita e destilação, passando pela conseqüente produção dos óleos essenciais e seus derivados, como águas florais, repelentes naturais, sabonetes, etc, são efetuados na Reserva Alecrim e muitos destes processos são partilhados e acompanhados de forma ativa pelos hóspedes em workshops - plantação, apanha, secagem, elaboração de produtos. Esses mesmos produtos são maioritariamente depois utilizados - economia circular - no próprio empreendimento como amenities, repelentes e óleos de massagens no spa.

Paralelamente a Reserva Alecrim iniciou o processo de recuperação de uma antiga vinha e começou a produzir o seu próprio vinho com a marca Des.apego. O sucesso e aceitação do vinho foi grande e levou à ampliação do projeto e à plantação de novas vinhas. Como nas aromáticas, todo o processo é participado através de workshops pelos hóspedes, e o vinho vendido na Reserva Alecrim.

**Edifícios e Equipamentos** licenciados, para utilização comum dos hóspedes (ver representação na planta síntese):

- A: Recepção aos hóspedes e unidade de apoio funcional: Edifício destinado à recepção dos hóspedes e atividades relacionadas com o funcionamento do empreendimento como gestão e secretaria;
- B: Piscina e Zona técnica: Piscina de bordo infinito projetada numa das zonas de cota mais alta do empreendimento, rodeada por espaços ajardinados de fruição dos hóspedes, e por piscina natural/

biológica, com rampa de acesso a pessoas de mobilidade condicionada. A piscina é apoiada por uma área técnica para bombas e equipamentos;

- C: Instalação Sanitária Geral para utilização dos hóspedes, de apoio às piscinas, separada por sexos e com acessibilidade a mobilidade condicionada. Junto à I.S está também aprovado um edifício de Mini-bar para apoio à piscina e jardim.
- D: Zona de Serviços: Área destinada aos funcionários para realização de serviços como a preparação de pequenos-almoços. É também onde se encontram os balneários dos funcionários e áreas de descanso.

### **Unidades de alojamento:**

As unidades de alojamento do empreendimento encontram-se todas licenciadas e algumas delas já construídas e em funcionamento. Todas as Unidades de alojamento são edifícios autónomos equipados com uma pequena cozinha, sala de estar, instalação sanitárias e 1 ou mais quartos. Ao longo do empreendimento estão distribuídos vários modelos de U.A com tipologia (nº de quartos) e área diferentes - ver Anexo I e II. Cada lote a constituir apenas comporta uma Unidade de Alojamento, o que totaliza 109 lotes e 109 U.As no total do empreendimento.

As unidades de alojamento a construir e já construídas nos lotes, são conforme o projeto aprovado compreendendo 7 tipologias da UA1 à UA7. Algumas unidades correspondem a edifícios pré-existent no terreno, construídos em alvenaria e os restantes edifícios são pequenas Unidades de Alojamento para 2 a 4 pessoas, em madeira, e Domes: Estruturas metálicas com superfície tencionada "Geodesic Dome Kits".

### **Lotes:**

Os lotes de utilização privada prevêem a implantação de uma unidade de alojamento cada um, para utilização turística. Os lotes apresentam formatos e dimensões diversas, consoante a configuração natural do terreno e as vias de circulação existentes e propostas. Em cada lote foi considerado um polígono de implantação, com afastamento diferente consoante o enquadramento do lote e as edificações aprovadas. As construções a implantar deverão seguir os limites de áreas previstos nos Planos Municipais de Ordenamento do território e demais legislação em vigor, bem como não extrapolar o polígono de implantação definido em planta síntese.

### **Circulação no empreendimento:**

Considerando que o loteamento será a realizar em zona rural, e para cesso exclusivo aos hóspedes, que o terreno se pretende manter com coberto vegetal natural e com o mínimo de impermeabilização possível, propõe-se faixas de rodagem com 3 metros de largura, com um sentido, 5 metros com dois sentidos e passeio de 1,60 m, pelo num dos lados, em saibro.

**Parcelas de utilização comum:**

No loteamento além dos lotes, foram introduzidas várias parcelas de utilização comum, que constituem áreas comuns dos lotes, e que são utilizadas como bem comum do empreendimento. Estas são:

- Exploração Agrícola: Trata-se dos terrenos afetos à exploração agrícola em funcionamento no empreendimento, que justificam a tipologia de Agroturismo;
- Zonas Verdes: Espaços verdes destinados à fruição dos hóspedes e que podem ser espaços naturais, com vegetação autóctone e espaços ajardinados;
- Zonas Técnicas: Espaços onde se localizam áreas técnicas fundamentais como furos de captação de água, e posto de transformação de alta tensão, entre outros;
- Zonas de Apoio: Espaços livres destinados à implantação de equipamentos de apoio ao empreendimento e /ou lugares de estacionamento adicionais que se revelem necessários;
- Zonas de Serviços: Áreas de prestação de serviços como preparação de pequenos-almoços e áreas destinadas aos funcionários do empreendimento como balneários e descanso.

**Quadro Síntese Geral do Loteamento:**

Descrição	Área (m <sup>2</sup> )
Área dos prédios	138.000,00
<b>Área total do loteamento</b>	<b>99.018,00</b>
Exploração Agrícola	12.767,26
Zonas Verdes - Espaços verdes destinados à fruição dos hóspedes	13.470,10
Zonas Técnicas - Zonas adjacentes a furos, áreas técnicas e Posto de Transformação de Alta Tensão	839,80
Zonas de Apoio - Espaço livre destinado à instalação de equipamentos de apoio ao empreendimento ou a estacionamentos adicionais	881,52
Receção (A)- Área de receção a hóspedes e unidades de apoio funcional	253,05
Zonas de Serviços (D)- Áreas de prestação de serviços como preparação de pequenos-almoços e áreas destinadas aos funcionários do empreendimento como balneários e descanso	366,57
Área de construção/implantação total	4.000,00
Estacionamentos	146 lugares 2.920,00 m <sup>2</sup>
Lotes	109 lotes 51.082,53 m <sup>2</sup>
Área de circulação	18.657,17

Descrição	Área (m <sup>2</sup> )
Índice de Ocupação do Solo	0,078305
Índice de Utilização do Solo	0,078305
Nº de Utentes/camas	224
Nº de Unidades de Alojamento	109
Tipologia do Empreendimento	Agroturismo
Classificação do Empreendimento	Não aplicável

Quadro Síntese com todos os lotes e parcelas, ver Anexo III

## 5. INFRAESTRUTURAS E PREPARAÇÃO DO TERRENO:

Pretende-se alterar o terreno o mínimo possível para criação das vias de circulação que ainda não existem, ou foram alteradas. As vias e passeios serão executadas em material não impermeabilizado, como o saibro estabilizado. O empreendimento tem já licenciadas todas as infra-estruturas de apoio às Unidades de Alojamento, e encontra-se em fase de construção.

A localização dos espaços para Resíduos Sólidos Urbanos - RSU gerais encontram-se especificados na planta síntese do loteamento, sendo estes os locais de acumulação para recolha pelos serviços municipais. Estes não estão cobertos, pelo que não são contabilizados nas áreas de construção/implantação licenciadas, nem nas áreas impermeabilizadas. Os locais de recolha interna serão espalhados pelo empreendimento e ficarão à responsabilidade da própria administração, sendo depois encaminhados para os RSU gerais, também estes não contabilizados nas áreas licenciadas.

## 6. ACESSIBILIDADE

Tendo em conta que se trata de um Empreendimento Turístico terá que dar cumprimento às normas de acessibilidade publicadas pelo Decreto-Lei nº 163/2006 de 8 de agosto. Desta forma apresenta-se uma planta de acessibilidade (folha 03 - *circuitos e acessibilidade*) que demonstra quais os lotes e espaços que são acessíveis, bem como as vias de circulação pedonais e de automóveis. Os edifícios anteriormente licenciados terão de dar cumprimento às normas de forma específica, conforme aprovado no projeto de arquitetura. O loteamento dá cumprimento ao estabelecido na legislação que regula as normas de acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais.

## 6.1 Percurso Acessível

É possível circular por todo o empreendimento em veículo automóvel, mas em alguns locais o acesso pedonal fica condicionado, pois a inclinação do terreno não permite o cumprimento das normas de acessibilidade. O percurso acessível pedonal inclui os seguintes espaços (ver folha 03 - *circuitos e acessibilidade*):

- A partir do portão de entrada, pela rua 10, até aos lotes 39 a 43. Se for utilizado a zona próxima dos lugares de estacionamento P6, 7 e 8 é possível aceder por caminho pedonal até à zona da piscina biológica e espaços de lazer adjacentes. É possível também circular na rua 7 acedendo aos lotes 47 a 53. Na rua 9 é também possível circular nos caminhos pedonais acedendo aos lotes 54 a 57 e 44 a 46. A rua 11 é apenas de utilização pedonal, sendo possível circular e aceder aos lotes 58 a 62. Para acesso automóvel será necessário utilizar a rua 12 que tem dois sentidos.
- Na rua 6 é possível aceder aos lotes 06 a 15 e na rua 10 é possível ceder aos lotes 16 a 32;
- Parte da Rua 1 apresenta-se bastante inclinada pelo que o acesso à represa fica dificultado. Há no entanto a possibilidade de parar um veículo à entrada da represa para deixar uma pessoa portadora de mobilidade condicionada. Nas zonas envolventes da represa já é possível circular sem barreiras arquitectónicas;
- A partir do 2º Portão (identificado como saída) na zona a Sul do empreendimento é possível circular livremente e aceder aos lotes 74, 94 a 107. Parte da Rua 1 permite dois sentidos de circulação automóvel com passeios pedonais em ambos os lados, acessíveis a mobilidade condicionada. A Rua 2 tem apenas um sentido de circulação automóvel e um passeio que permite mobilidade condicionada e prevê acesso pedonal fácil aos lotes 74 e 94 a 101.
- Desde as ruas 4 é possível aceder aos lotes 76 a 79.

Os passeios têm a largura total de 1,60 m sendo que deverá estar permanentemente livre uma faixa com 1,50 m (secção 1.2.1).

Ao longo do percurso acessível deverão ser levadas em conta as seguintes regras:

- Passeio pedonal com lancil de delimitação com ressalto inferior a 2 cm em toda a sua extensão, não necessitando de rampa nas passagens de peões;
- Passeio pedonal com altura livre desobstruída de mínimo 2,40 m (secção 4.5);
- Se nos percursos pedonais forem necessárias mudanças de direcção deverão ser respeitados os espaços de manobra mencionados na secção 4.4.2;
- Deverá ser colocada sinalização de orientação para identificar os percursos acessíveis e as entradas/saídas, bem como as áreas não acessíveis (secção 4.14);
- Não se prevê a utilização de árvores nos percursos pedonais, evitando caleiras ou elementos que obstruam a passagem.

## 6.2 Acesso ao lote e Estacionamento:

O acesso ao lote deverá feito conforme ilustrado no pormenor tipo da folha 03 - *detalhes métricos acessibilidade*, em que do passeio pedonal é feito acesso direto ao lote e do lote ao edifício, e também do espaço de estacionamento deverá ficar prevista uma faixa lateral com largura de 1 m para largada de passageiros (secção 2.8), que deverá estar interligada ao percurso acessível dentro do lote. Os lotes não serão delimitados por muro, pelo que não se coloca problema de transposição de portões.

## 6.3 Pisos e revestimentos:

Os pisos nas zonas de circulação pedonal serão em saibro estabilizado, de forma a permanecerem permeáveis mas compactos, para fácil circulação de uma cadeira de rodas. Estes, bem como os acessos aos edifícios, deverão ter uma superfície estável, durável e contínua, com juntas de profundidade inferior a 5 mm (secção 4.7).

O projeto de arquitetura a que se refere a presente memória descritiva, satisfaz integralmente o Regulamento Jurídico da Urbanização e Edificação - RJUE, o Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização - RMEU do Município de Santiago do Cacém, o Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém – PDM e a Portaria nº 216-B/2008 de 3 de março. Esta levou ainda em conta as orientações técnicas para loteamentos de empreendimentos turísticos - Orientação Técnica n.o 5/DVO/2016 - disponibilizadas pelo Turismo de Portugal.

Santiago do Cacém, 17 de Julho de 2023,

---

Marta dos Santos Pires  
Arquiteta O.A. nº22636

---

Inês Isabel Nobre José  
Arq. Paisagista APAP nº1542

---

Mário Rui Parreira Calado  
Engenheiro Civil O.E nº86271

## ANEXO I

Quadro Sinóptico - ÁREAS E TIPOLOGIAS LICENCIADAS - **PARCIAL**

Edifícios	Designação	Área Implantação/Construção (m <sup>2</sup> )	Área Util (m <sup>2</sup> )	Área habit.	Área deck (descoberta)	nº pisos	Altura fachada	Volume tria (m <sup>3</sup> )	Tipologia	Nº pax
Receção/Unidade de Apoio Funcional	A	71,20	59,63	-	70,05	1	2,70	192,24	-	0
Piscina/Zona Técnica	B	13,35	10,46	-	178,65	1	3,40	45,39	-	0
I.S. Geral/Mini-bar	C	33,25	26,55	-	39,25	1	2,65	88,12	-	0
Serviços	D	36,00	29,14	-	32,40	1	3,25	117,00	-	0
Unidade de Alojamento "MORADIA"	UA1	120,00	100,90	99,40	295,00	1	3,30	396,00	T2	4
Unidade de Alojamento "ECO-SUITES"	UA2	42,00	32,43	32,43	58,50	1	2,70	113,40	T1	2
Unidade de Alojamento "GLAMPING"	UA3	37,50	35,00	29,00	40,25	1	4,20	157,50	T0	2
Unidade de Alojamento "CASA PESCADOR"	UA4	36,00	29,14	22,39	32,40	1	3,25	117,00	T1	2
Unidade de Alojamento "ECO-SUITES"	UA5	24,25	18,88	14,70	13,75	1	3,25	78,81	T0	2
Unidade de Alojamento "ECO-SUITES"	UA6	29,85	23,60	19,42	27,00	1	3,25	97,01	T0	2
Unidade de Alojamento "MORADIA"	UA7	140,00	101,97	90,32	240,00	1	2,50	350,00	T3	6



QUADRO SÍNTESE DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO - Reserva Alecrim Sul - Agroturismo																
Identificação	Área Lote (m²)	Área parcela (m²)	Uso	Área Impl. (m²)	Área Constr. (m²)	Área Pavim.	Pisos Acima Soleira	Pisos Abaixo Soleira	Nº de U.As	Modelo	Tipologia	I.C	I.I	Altura Fachada (m)	Estacionam. (un.)	Nº Utentes/camas
Lote 1	292,93		ALOJAMENTO	42,00	42,00	100,50	1,00	0,00	1,00	UA2	T1	0,143379	0,143379	3,5	1,00	2,00
Lote 2	217,79		ALOJAMENTO	42,00	42,00	100,50	1,00	0,00	1,00	UA2	T1	0,192846	0,192846	3,5	1,00	2,00
Lote 3	416,68		ALOJAMENTO	42,00	42,00	100,50	1,00	0,00	1,00	UA2	T1	0,100797	0,100797	3,5	1,00	2,00
Lote4	430,17		ALOJAMENTO	42,00	42,00	100,50	1,00	0,00	1,00	UA2	T1	0,097636	0,097636	3,5	1,00	2,00
Lote 5	249,08		ALOJAMENTO	42,00	42,00	100,50	1,00	0,00	1,00	UA2	T1	0,168621	0,168621	3,5	1,00	2,00
Lote 6	207,65		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,143752	0,143752	3,5	1,00	2,00
Lote 7	234,79		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,127135	0,127135	3,5	1,00	2,00
Lote 8	180,38		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,165484	0,165484	3,5	1,00	2,00
Lote 9	107,28		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,278244	0,278244	3,5	1,00	2,00
Lote 10	111,54		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,267617	0,267617	3,5	1,00	2,00
Lote 11	102,66		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,290766	0,290766	3,5	1,00	2,00
Lote 12	99,05		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,301363	0,301363	3,5	1,00	2,00
Lote 13	95,15		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,313715	0,313715	3,5	1,00	2,00
Lote 14	90,64		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,329325	0,329325	3,5	1,00	2,00
Lote 15	125,44		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,237962	0,237962	3,5	1,00	2,00
Lote 16	141,06		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,211612	0,211612	3,5	1,00	2,00
Lote 17	132,17		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,225846	0,225846	3,5	1,00	2,00
Lote 18	152,57		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,195648	0,195648	3,5	1,00	2,00
Lote 19	159,12		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,187594	0,187594	3,5	1,00	2,00
Lote 20	159,23		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,187465	0,187465	3,5	1,00	2,00

Anexo III

Quadro Síntese

Lote 21	179,95		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,165879	0,165879	3,5	1,00	2,00
Lote 22	200,49		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,148885	0,148885	3,5	1,00	2,00
Lote 23	199,29		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,149782	0,149782	3,5	1,00	2,00
Lote 24	183,66		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,162529	0,162529	3,5	1,00	2,00
Lote 25	206,72		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,144398	0,144398	3,5	1,00	2,00
Lote 26	229,70		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,129952	0,129952	3,5	1,00	2,00
Lote 27	189,81		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,157263	0,157263	3,5	1,00	2,00
Lote 28	174,47		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,171090	0,171090	3,5	1,00	2,00
Lote 29	189,50		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,157520	0,157520	3,5	1,00	2,00
Lote 30	218,81		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,136420	0,136420	3,5	1,00	2,00
Lote 31	293,25		ALOJAMENTO	29,85	29,85	56,85	1,00	0,00	1,00	UA6	T0	0,101790	0,101790	3,5	1,00	2,00
Lote 32	243,62		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,147771	0,147771	3,5	1,00	2,00
Lote 33	285,86		ALOJAMENTO	24,25	24,25	38,00	1,00	0,00	1,00	UA5	T0	0,084832	0,084832	3,5	1,00	2,00
Lote 34	176,92		ALOJAMENTO	24,25	24,25	38,00	1,00	0,00	1,00	UA5	T0	0,137068	0,137068	3,5	1,00	2,00
Lote 35	246,87		ALOJAMENTO	24,25	24,25	38,00	1,00	0,00	1,00	UA5	T0	0,098230	0,098230	3,5	1,00	2,00
Lote 36	247,39		ALOJAMENTO	24,25	24,25	38,00	1,00	0,00	1,00	UA5	T0	0,098023	0,098023	3,5	1,00	2,00
Lote 37	261,52		ALOJAMENTO	24,25	24,25	38,00	1,00	0,00	1,00	UA5	T0	0,092727	0,092727	3,5	1,00	2,00
Lote 38	952,92		ALOJAMENTO	24,25	24,25	38,00	1,00	0,00	1,00	UA5	T0	0,025448	0,025448	3,5	1,00	2,00
Lote 39	579,03		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,062173	0,062173	3,5	1,00	2,00
Lote 40	426,86		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,084337	0,084337	3,5	1,00	2,00
Lote 41	366,05		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,098347	0,098347	3,5	1,00	2,00

Anexo III

Quadro Síntese

Lote 42	429,16		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,083885	0,083885	3,5	1,00	2,00
Lote 43	708,87		ALOJAMENTO	24,25	24,25	38,00	1,00	0,00	1,00	UA5	T0	0,034209	0,034209	3,5	1,00	2,00
Lote 44	335,61		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,107267	0,107267	5,5	1,00	2,00
Lote 45	289,33		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,124425	0,124425	3,5	1,00	2,00
Lote 46	359,06		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,100262	0,100262	3,5	1,00	2,00
Lote 47	367,25		ALOJAMENTO	37,50	37,50	77,75	1,00	0,00	1,00	UA3	T0	0,102110	0,102110	3,5	1,00	2,00
Lote 48	283,63		ALOJAMENTO	37,50	37,50	77,75	1,00	0,00	1,00	UA3	T0	0,132215	0,132215	3,5	1,00	2,00
Lote 49	282,50		ALOJAMENTO	37,50	37,50	77,75	1,00	0,00	1,00	UA3	T0	0,132743	0,132743	3,5	1,00	2,00
Lote 50	264,73		ALOJAMENTO	37,50	37,50	77,75	1,00	0,00	1,00	UA3	T0	0,141654	0,141654	3,5	1,00	2,00
Lote 51	214,00		ALOJAMENTO	37,50	37,50	77,75	1,00	0,00	1,00	UA3	T0	0,175234	0,175234	3,5	1,00	2,00
Lote 52	285,24		ALOJAMENTO	37,50	37,50	77,75	1,00	0,00	1,00	UA3	T0	0,131468	0,131468	3,5	1,00	2,00
Lote 53	259,08		ALOJAMENTO	37,50	37,50	77,75	1,00	0,00	1,00	UA3	T0	0,144743	0,144743	3,5	1,00	2,00
Lote 54	569,91		ALOJAMENTO	37,50	37,50	77,75	1,00	0,00	1,00	UA3	T0	0,065800	0,065800	3,5	1,00	2,00
Lote 55	836,36		ALOJAMENTO	37,50	37,50	77,75	1,00	0,00	1,00	UA3	T0	0,044837	0,044837	3,5	1,00	2,00
Lote 56	405,58		ALOJAMENTO	37,50	37,50	77,75	1,00	0,00	1,00	UA3	T0	0,092460	0,092460	3,5	1,00	2,00
Lote 57	260,67		ALOJAMENTO	37,50	37,50	77,75	1,00	0,00	1,00	UA3	T0	0,143860	0,143860	3,5	1,00	2,00
Lote 58	385,52		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,093380	0,093380	3,5	1,00	2,00
Lote 59	354,43		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,101571	0,101571	3,5	1,00	2,00
Lote 60	292,91		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,122903	0,122903	3,5	1,00	2,00
Lote 61	300,23		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,119908	0,119908	3,5	1,00	2,00
Lote 62	257,23		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,139953	0,139953	3,5	1,00	2,00

Anexo III

Quadro Síntese

Lote 63	180,13		ALOJAMENTO	24,25	24,25	38,00	1,00	0,00	1,00	UA5	T0	0,134625	0,134625	3,5	1,00	2,00
Lote 64	229,58		ALOJAMENTO	24,25	24,25	38,00	1,00	0,00	1,00	UA5	T0	0,105628	0,105628	3,5	1,00	2,00
Lote 65	234,84		ALOJAMENTO	24,25	24,25	38,00	1,00	0,00	1,00	UA5	T0	0,103262	0,103262	3,5	1,00	2,00
Lote 66	235,73		ALOJAMENTO	24,25	24,25	38,00	1,00	0,00	1,00	UA5	T0	0,102872	0,102872	3,5	1,00	2,00
Lote 67	244,91		ALOJAMENTO	24,25	24,25	38,00	1,00	0,00	1,00	UA5	T0	0,099016	0,099016	3,5	1,00	2,00
Lote 68	443,10		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,081246	0,081246	3,5	1,00	2,00
Lote 69	668,97		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,053814	0,053814	3,5	1,00	2,00
Lote 70	495,62		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,072636	0,072636	3,5	1,00	2,00
Lote 71	536,76		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,067069	0,067069	3,5	1,00	2,00
Lote 72	707,71		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,050868	0,050868	3,5	1,00	2,00
Lote 73	623,39		ALOJAMENTO	42,00	42,00	100,50	1,00	0,00	1,00	UA2	T1	0,067374	0,067374	3,5	1,00	2,00
Lote 74	357,22		ALOJAMENTO	18,60	18,60	68,40	1,00	0,00	1,00	A definir	T0	0,052069	0,052069	3,5	1,00	2,00
Lote 75	7352,76		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,004896	0,004896	3,5	1,00	2,00
Lote 76	340,15		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,105836	0,105836	3,5	1,00	2,00
Lote 77	338,63		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,106311	0,106311	3,5	1,00	2,00
Lote 78	351,37		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,102456	0,102456	3,5	1,00	2,00
Lote 79	309,42		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,116347	0,116347	3,5	1,00	2,00
Lote 80	265,16		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,135767	0,135767	3,5	1,00	2,00
Lote 81	281,41		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,127927	0,127927	3,5	1,00	2,00
Lote 82	298,40		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,120643	0,120643	3,5	1,00	2,00
Lote 83	297,43		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,121037	0,121037	3,5	1,00	2,00

Anexo III

Quadro Síntese

Lote 84	299,50		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,120200	0,120200	3,5	1,00	2,00
Lote 85	337,66		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,106616	0,106616	3,5	1,00	2,00
Lote 86	336,21		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,107076	0,107076	3,5	1,00	2,00
Lote 87	256,00		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,140625	0,140625	3,5	1,00	2,00
Lote 88	298,51		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,120599	0,120599	3,5	1,00	2,00
Lote 89	307,78		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,116967	0,116967	3,5	1,00	2,00
Lote 90	259,07		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,138959	0,138959	3,5	1,00	2,00
Lote 91	266,81		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,134927	0,134927	3,5	1,00	2,00
Lote 92	311,94		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,115407	0,115407	3,5	1,00	2,00
Lote 93	291,12		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,123660	0,123660	3,5	1,00	2,00
Lote 94	377,37		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,095397	0,095397	3,5	1,00	2,00
Lote 95	338,71		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,106286	0,106286	3,5	1,00	2,00
Lote 96	397,95		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,090464	0,090464	3,5	1,00	2,00
Lote 97	355,49		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,101269	0,101269	3,5	1,00	2,00
Lote 98	303,19		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,118737	0,118737	3,5	1,00	2,00
Lote 99	419,10		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,085898	0,085898	3,5	1,00	2,00
Lote 100	480,65		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,074899	0,074899	3,5	1,00	2,00
Lote 101	335,72		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,107232	0,107232	3,5	1,00	2,00
Lote 102	412,98		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,087171	0,087171	3,5	1,00	2,00
Lote 103	536,00		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,067164	0,067164	3,5	1,00	2,00
Lote 104	429,18		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,083881	0,083881	3,5	1,00	2,00

Lote 105	571,41		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,063002	0,063002	3,5	1,00	2,00
Lote 106	383,65		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,093836	0,093836	3,5	1,00	2,00
Lote 107	352,98		ALOJAMENTO	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	1,00	UA4	T1	0,101989	0,101989	3,5	1,00	2,00
Lote 108	4852,62		ALOJAMENTO	120,00	120,00	415,00	1,00	0,00	1,00	UA1	T2	0,024729	0,024729	3,5	2,00	4,00
Lote 109	5278,86		ALOJAMENTO	140,00	140,00	380,00	1,00	0,00	1,00	UA7	T3	0,026521	0,026521	3,5	2,00	6,00
A	—	253,05	RECEÇÃO	71,20	71,20	70,05	1,00	0,00	0,00	A	—	—	—	3,5	0,00	—
B	—		A. TEC/ PISCINA	13,35	13,35	178,65	1,00	0,00	0,00	B	—	—	—	3,5	0,00	—
C	—		I.S./MINI-BAR	33,25	33,25	39,25	1,00	0,00	0,00	C	—	—	—	3,5	0,00	—
D	—	366,57	SERVIÇOS	36,00	36,00	68,40	1,00	0,00	0,00	D	—	—	—	3,5	0,00	—
ESTAC.	—	700,00	ESTACIONAM.												35,00	
AGRICO	—	12767,26	AGRICULTURA													
Z.VERD	—	13470,10	LAZER													
Z.TEC	—	839,80	A. TECNICAS													
APOIO	—	881,52	APOIO													
CIRCUL	—	18657,17	CIRCULAÇÃO													
<b>TOTAL</b>	<b>51082,53</b>	<b>47935,47</b>		<b>4000,00</b>	<b>4000,00</b>	<b>8100,50</b>	-	-	<b>109,00</b>	-		<b>0,078305</b>	<b>0,078305</b>		<b>146,00</b>	<b>224,00</b>
<b>AREA LOTEAMENTO</b>		<b>99018,00 m<sup>2</sup></b>														

## LEGENDA:

A - Recepção aos Hóspedes e Unidade de apoio funcional

B - Zona técnica e Piscina

C - Instalação sanitária geral e minibar, com acesso a mobilidade reduzida

D - Zona de Serviços - preparação de pequenos-almoços e balneários

ESTAC. - Lugares de estacionamento de uso comum, fora dos lotes

AGRICO - Parcelas afetas à Exploração Agrícola em Funcionamento (parcelas de utilização comum)

Z.VERD - Zonas Verdes, parcelas de utilização comum (vegetação natural e jardins)

Z. TEC - Zonas Técnicas - Parcelas de utilização comum (recepção, furos, PT)

APOIO - Espaço livre destinado à instalação de equipamentos de apoio ao empreendimento

RECEÇÃO - Zonas de Recepção - Parcelas de utilização comum (recepção aos hóspedes e apoio funcional ao empreendimento)

SERVIÇOS - Zona de Serviços - Parcelas de utilização comum (Preparo de pequenos-almoços, balneários, área funcionários)

CIRCUL - Áreas de circulação como ruas e passeios (áreas de utilização comum)

Modelo - modelo da U.A licenciada  
U.A . Unidade de Alojamento  
Tipologia - número de quartos (ex. T2 tem dois quartos)  
I.C - Índice de Construção  
I.I - Índice de Implantação