

ÍNDICE

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

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

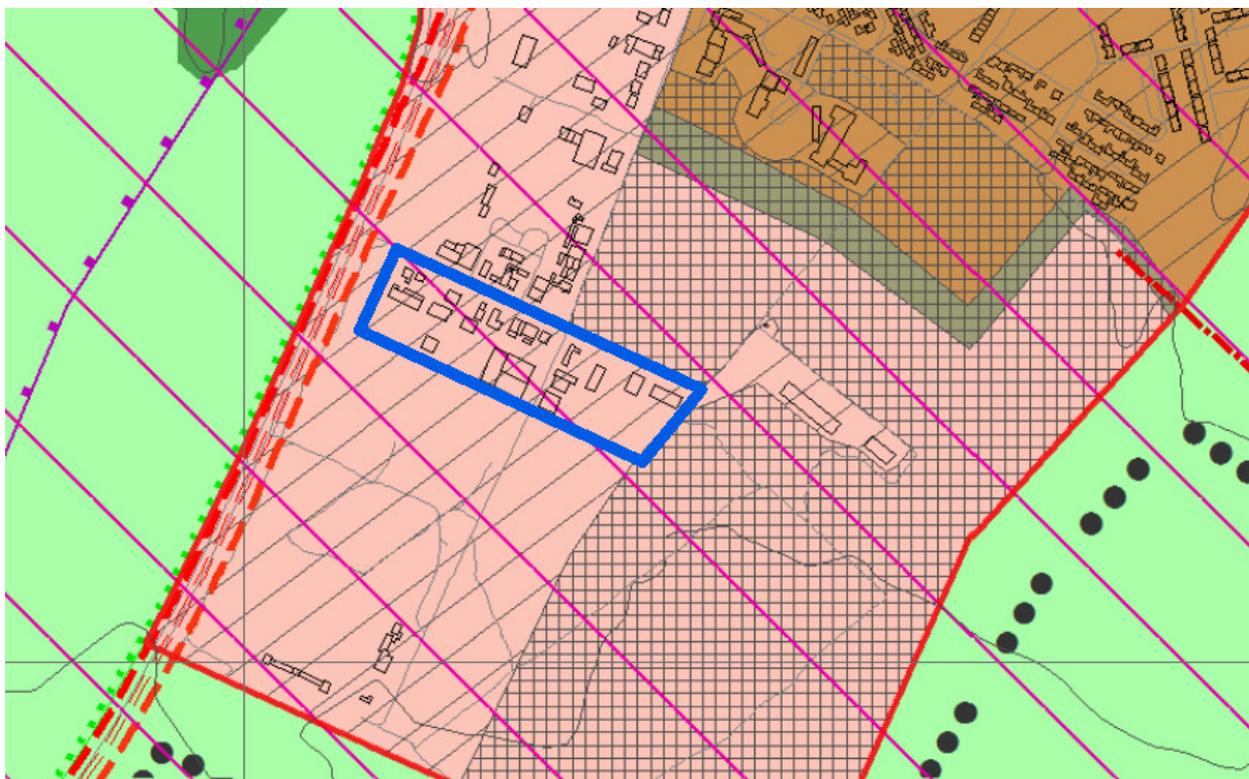
CONSTITUIÇÃO DE PARCELA DE TERRENO – LOTE 1A

LOTEAMENTO MUNICIPAL ZIL – EXPANSÃO III – Vila Nova de Santo André

1. INTRODUÇÃO

A presente Memória Descritiva e Justificativa é referente à constituição de um lote de terreno, com 144,00m², a desanexar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3055/19961021, da Freguesia de Santo André, propriedade do Município de Santiago do Cacém (MSC).

2. ENQUADRAMENTO NOS PMOT'S EM VIGOR



O lote 1A proposto localiza-se, de acordo com o PDMSC, em solo urbanizado consolidado, em espaços de atividades económicas, em Vila Nova de Santo André.

Para estes espaços, o PDMSC define o seguinte:

Áreas consolidadas

“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.” Artigo 53.º

Espaços de Atividades Económicas

“1. Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de atividades industriais, armazenagem, logística, comércio, serviços, instalações complementares a estas atividades económicas e ainda equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, desde que sejam compatíveis com as atividades ali desenvolvidas e contribuam para a sua qualificação funcional e para a melhoria dos aspetos morfológicos e estéticos, não sendo admitido o uso habitacional, com exceção do disposto no número seguinte.

2. Admite-se o uso habitacional no espaço de atividades económicas localizado na Avenida de Sines, entre a Rua da Feira e a Rua das Camarinhas, em Vila Nova de Santo André.

3. Os estabelecimentos industriais de tipo 1 apenas são admitidos desde que salvaguardadas todas as condições ambientais e de segurança e reconhecido o seu interesse municipal do ponto de vista económico e social pela Câmara Municipal.” Artigo 57.º

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 1A surge no seguimento de pedido de cedência de terreno, por parte do proprietário do lote 1, de forma a poder aumentar a área do seu lote. O novo lote não terá capacidade edificatória, tendo como único objetivo a sua futura anexação ao lote 1.

Propõe-se então a criação do Lote 1A, com a área de 144,00m², para posterior anexação ao lote 1, artigo 7046, registado na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3056/19961021, também da freguesia de Santo André. O lote 1, atualmente com a área de 432,00m², após anexação do lote agora proposto criar, passará a ter uma área total de 576,00m².

No que respeita às vias de acesso, apesar da criação do novo lote reduzir a largura do passeio pedonal, mantém-se a largura de passeio existente junto aos lotes 33 e 34, com 3,11 metros. Assim, é garantida a continuidade do passeio pedonal e do arruamento existente.

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 1A: 144,00m²;

Área Total de Construção: 0,00m²;

Número Máximo de Pisos: 0;

Índice de Construção do Lote: 0;

Índice de Ocupação do Lote: 0;

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

QUADRO URBANIMÉTRICO PROPOSTO

Nº Lote	Área de Lote (m2)	Área Bruta de Construção	Número de Pisos	Índice de Construção
1	432,00	302,40	1/2	0,7
1A	144,00	0	0	0
2	432,00	302,40	1/2	0,7
3	432,00	302,40	1/2	0,7
4	432,00	302,40	1/2	0,7
5	432,00	302,40	1/2	0,7
6	990,00	693,00	1/2	0,7
7	774,00	541,80	1/2	0,7
8	432,00	302,40	1/2	0,7
9	432,00	302,40	1/2	0,7
10	432,00	302,40	1/2	0,7
11	774,00	541,80	1/2	0,7
12	990,00	693,00	1/2	0,7
13	432,00	302,40	1/2	0,7
14	432,00	302,40	1/2	0,7
15	432,00	302,40	1/2	0,7
16	558,00	390,60	1/2	0,7
17	4158,00	2592,80	1/2	0,85
23	1206,00	844,20	1/2	0,7
24	432,00	302,40	1/2	0,7
25	432,00	302,40	1/2	0,7
26	774,00	541,80	1/2	0,7
27	990,00	693,00	1/2	0,7
28	864,00	604,80	1/2	0,7
30	432,00	302,40	1/2	0,7
31	432,00	302,40	1/2	0,7
32	432,00	302,40	1/2	0,7
33	1422,00	995,40	1/2	0,7
34	1422,00	995,40	1/2	0,7
35	1440,00	1308,00	1/2	0,7
36	1440,00	1308,00	1/2	0,7
37	1440,00	1308,00	1/2	0,7
38	1368,00	957,60	1/2	0,7
39	1224,00	856,80	1/2	0,7
40	1080,00	756,00	1/2	0,7
41	936,00	655,20	1/2	0,7
42	1440,00	1308,00	1/2	0,7
43	1440,00	1308,00	1/2	0,7
44	1440,00	1308,00	1/2	0,7
45	720,00	504,00	1/2	0,7
46	720,00	504,00	1/2	0,7
47	720,00	504,00	1/2	0,7

Santiago do Cacém, 1 de junho de 2022

Inês Rufino, *arquiteta*