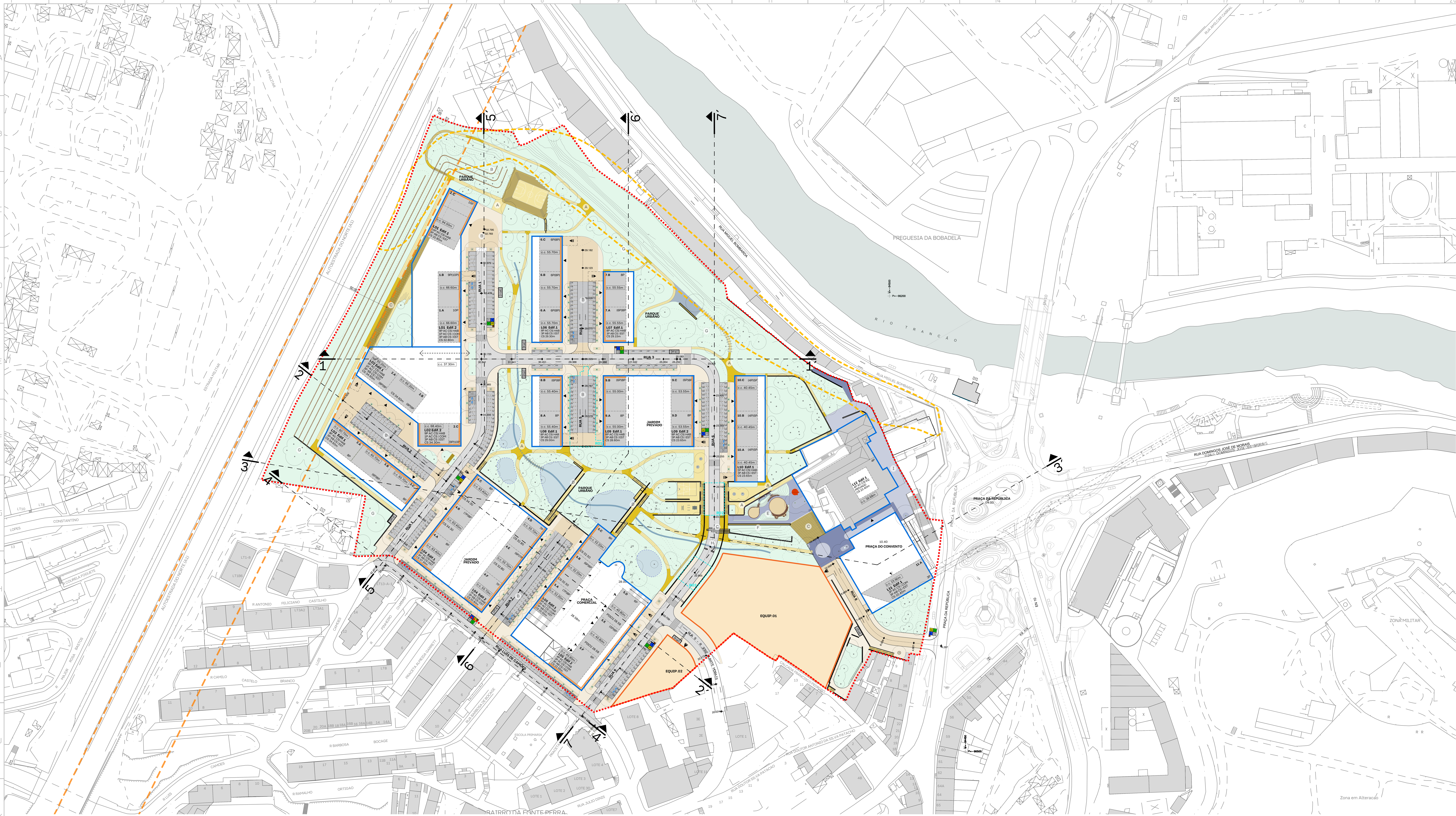



Legenda

| LOTE PLANTA TIPO | |
|---|---|
| P (P) | NR. PISOS (NR. MÁXIMO PISOS) |
| c.c. 00.00m | COTA COBERTURA MÁXIMA |
| LOTE | NÚMERO DO LOTE |
| P AC CS\| HAB | NR. PISOS MÁX. ACIMA COTA SOLEIRA \| HABITAÇÃO |
| P AC CS\| CS | NR. PISOS MÁX. ACIMA COTA SOLEIRA \| COMÉRCIO |
| P AB CS \| EST | NR. PISOS ABAIXO COTA SOLEIRA \| ESTACIONAMENTO |
| CS 00.00m | COTA SOLEIRA DE REFERÊNCIA |

LOTE PERFIL TIPO

- LIMITE DO LOTE
- POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO INDICATIVO
- ALINHAMENTO OBRIGATÓRIO DA FACHADA A NÍVEL DO PISO TÉRREO
- LIMITE VOLUMÉTRICO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO
- VOLUME BASE DE CONSTRUÇÃO

LEGENDA

- LIMITE DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO (ÁREA AFERIDA EM LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO) **ÁREA=10,31 Ha (103.136,72 m²)**
- LIMITE DOS LOTES
- HABITAÇÃO COLECTIVA | COMÉRCIO LOTES L1 A L12
- LIMITE DA ÁREA DE SERVIDÃO A1 (NON AEDIFICANDI)
- ÁREA R.E.N (RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL)
- EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA EQUIP. 01 E EQUIP.02
- ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- ACESSOS PARA HABITAÇÃO
- ACESSOS PARA COMÉRCIO
- ACESSOS PARA EQUIPAMENTOS
- ACESSOS PARA ESTACIONAMENTO
- PASSAGEM PARA PEÕES
- ESTACIONAMENTO PÚBLICO (350 LUGARES)
- LUGARES DE ESTACIONAMENTO MOBILIDADE REDUZIDA (8 LUGARES)
- LUGARES DE ESTACIONAMENTO VEÍCULOS ELÉTRICOS (16 LUGARES)
- 00•00 COTAS ALTIMÉTRICAS DE REFERÊNCIA
- CURVAS DE NÍVEL
- VIAS RODOVIÁRIAS / VIAS PARTILHADAS
- PASSEIOS/PERCURSOS PEDONAIS
- LINHAS DE ÁGUA (TALVEGUE)
- ÁRVORES
- SUPERFÍCIES PLANTADAS
- CLAREIRAS MULTIFUNCIONAIS RELVADAS (ESTADIA, DESPORTO INFORMAL E PROMOÇÃO DE INFILTRAÇÃO DA ÁGUA DAS CHUVAS
- MODELAÇÃO PROPOSTA
- R.S.U.| RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS
- P.T. | POSTO DE TRANSFORMAÇÃO
- ESCADAS
- MUROS
- INFRAESTRUTURAS/ RESERVATÓRIOS R01 - RESERVATÓRIO [DEPÓSITOS PARA REDE DE REGA] R02 - RESERVATÓRIO PARA ATENUAÇÃO DOS CAUDAIS DE CHEIA CENTENÁRIA [VIADUTO]

ZONAMENTO

- A LARGOS
- B ZONAS DE PARTILHA [ESPAÇOS PARTILHADOS ENTRE PEDESTRES E VEÍCULOS]
- C BANCADAS/ANFITEATROS [BANCADAS P/ESTADIA APROVEITANDO A NECESSIDADE DE ESTRUTURAÇÃO DE INTERFACES DECLIVOSAS]
- D BANCOS DIQUE P/LAMINAGEM DAS ÁGUAS DAS CHUVAS
- E JARDIM DO CONVENTO DAS CLARISSAS
- F TALUDE EXISTENTE
- G BOSQUETES
- H VIADUTO SOBRE A LINHA DE ÁGUA
- I CALÇADA DE BASALTO EXISTENTE NA ENVOLVENTE DO CONVENTO DAS CLARISSAS

## QUADRO SINÓPTICO

| LOTE | ÁREA DO LOTE | ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (máx.) | BLOCO | N.º PISOS (máx.) ACIMA DO SOLO | N.º PISOS (máx.) ABAIXO DO SOLO | USOS TIPOLOGIA | ACIMA DA COTA DE SOLEIRA S.P HABITAÇÃO (máx.) | S.P. COMÉRCIO/ SERVIÇOS (máx.) | SUPERFÍCIE PAVIMENTO TOTAL (máx.) | ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EM CAVE (indicativa) | N.º DE FOGOS TOTAL (máx.) | COTAS (m) COTA DE SOLEIRA (indicativa) | COTA DE COBERTURA (máx) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| L1 | 2 892,00 | 2 892,00 | BLOCO A | 10 | 3 | COLECTIVA | 16 414,94 | 499,85 | **16 914,79** | 6 857,50 | **116** | 32,80 m | 6,60 m |
| | | | BLOCO B | 10 | 3 | COLECTIVA | | | | | | | 66,60 m |
| | | | BLOCO C | 15 | 3 | COLECTIVA | | | | | | | 94,00 m |
| L2 | 3 163,90 | 3 163,90 | BLOCO A | 9 | 3 | COLECTIVA | 8 492,36 | 1 493,47 | **9 985,83** | 8 622,85 | **92** | 34,60 m | 65,20 m |
| | | | BLOCO B | 9 | 3 | COLECTIVA | | | | | | | |
| | | | BLOCO C | 10 | 3 | COLECTIVA | | | | | | 34,30 m | 68,40 m |
| L3 | 1 418,70 | 1 418,70 | BLOCO A | 8 | 3 | COLECTIVA | 6 752,69 | 0,00 | **6 752,69** | 4 325,00 | **52** | 34,60 m | 60,70 m |
| | | | BLOCO B | 8 | 3 | COLECTIVA | | | | | | | |
| | | | BLOCO C | 8 | 3 | COLECTIVA | | | | | | | |
| L4 | 4 065,60 | 4 065,60 | BLOCO A | 8 | 3 | COLECTIVA | 12 950,01 | 0,00 | **12 950,01** | 4 562,78 | **56** | 37,30 m | 63,40 m |
| | | | BLOCO B | 8 | 3 | COLECTIVA | | | | | | 34,30 m | |
| | | | BLOCO C | 8 | 3 | COLECTIVA | | | | | | 34,30 m | |
| | | | BLOCO D | 7 | 2 | COLECTIVA | | | | 3 061,60 | **46** | 32,80 m | 55,70 m |
| | | | BLOCO E | 7 | 2 | COLECTIVA | | | | | | | |
| | | | BLOCO F | 7 | 2 | COLECTIVA | | | | | | | |
| L5 | 4 760,50 | 4 760,50 | BLOCO A | 8 | 3 | COLECTIVA | 8 776,83 | 5 585,89 | **14 362,72** | 12 847,11 | **81** | 32,50 m | 52,20 m |
| | | | BLOCO B | 8 | 3 | COLECTIVA | | | | | | | |
| | | | BLOCO C | 8 | 3 | COLECTIVA | | | | | | | |
| | | | BLOCO D | 6 | 3 | COLECTIVA | | | | | | 23,5/28,58 | 45,80 m |
| | | | BLOCO E | 6 | 3 | COLECTIVA | | | | | | | |
| | | | BLOCO F | 6 | 3 | COLECTIVA | | | | | | 23,50 m | |
| L6 | 1 398,00 | 1 398,00 | BLOCO A | 8 | 3 | COLECTIVA | 7 018,23 | 0,00 | **7 018,23** | 4 194,00 | **85** | 29,30 m | 55,70 m |
| | | | BLOCO B | 8 | 3 | COLECTIVA | | | | | | | |
| | | | BLOCO C | 8 | 3 | COLECTIVA | | | | | | | |
| L7 | 932,00 | 932,00 | BLOCO A | 8 | 3 | COLECTIVA | 4 566,20 | 0,00 | **4 566,20** | 2 796,00 | **38** | 29,15 m | 55,55 m |
| | | | BLOCO B | 8 | 3 | COLECTIVA | | | | | | | |
| L8 | 932,00 | 932,00 | BLOCO A | 8 | 3 | COLECTIVA | 4 566,20 | 0,00 | **4 566,20** | 2 796,00 | **42** | 29,00 m | 55,40 m |
| | | | BLOCO B | 8 | 3 | COLECTIVA | | | | | | | |
| L9 | 2 779,00 | 2 779,00 | BLOCO A | 8 | 3 | COLECTIVA | 9 836,31 | 0,00 | **9 836,31** | 2 796,00 | **48** | 28,60 m | 55,00 m |
| | | | BLOCO B | 8 | 3 | COLECTIVA | | | | | | | |
| | | | BLOCO C | 8 | 3 | COLECTIVA | | | | 4 180,62 | **48** | 23,65 m | 53,55 m |
| | | | BLOCO D | 8 | 3 | COLECTIVA | | | | | | | |
| L10 | 1 398,00 | 1 398,00 | BLOCO A | 5 | 3 | COLECTIVA | 4 194,00 | 0,00 | **4 194,00** | 4 194,00 | **57** | 23,65 m | 40,45 m |
| | | | BLOCO B | 5 | 3 | COLECTIVA | | | | | | | |
| | | | BLOCO C | 5 | 3 | COLECTIVA | | | | | | | |
| **L11** | 2 241,20 | 2 241,20 | BLOCO A | 3 | 3 | COMÉRCIO/EQUIP | 0,00 | 1 675,22 | **1 675,22** | 6 723,60 | | 10,40 m | 23,90 m |
| **L12** | 3 135,60 | 3 135,60 | BLOCO A | 4 | - | EQ.PRIVADO | | 0,00 | **(*)** | | | 10,40 m | 29,68 m |
| **TOTAL** | **29 116,50** | **29 116,50** | **-** | | **-** | **-** | **83 567,77** | **9 254,43** | **92 822,20** | **67 957,06** | **761** | **-** | **-** |

(*) O LOTE 12 TEM UMA ÁREA DE CONSTRUÇÃO EXISTENTE DE 4.157 m2 E PODE SER AMPLIADO ATÉ AO LIMITE DA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO AQUI PREVISTA, NÃO ULTRAPASSANDO O NÚMERO DE PISOS ESTIPULADO.

**Notas:**

1. O número de pisos abaixo da cota de soleira, para estacionamentos e áreas técnicas é indicativo podendo ser superior se, para tal, houver necessidade para cumprimento das regras do PDM.

## PARÂMETROS URBANÍSTICOS GERAIS

| | |
|---|---|
| **1. ÁREA TOTAL DA PROPRIEDADE** (aferida em Levant.Topográfico) | **103 136,72 m2** |
| **1.1. ÁREA TOTAL DOS LOTES PRIVADOS** | **29 116,50 m2** |
| **1.2. ÁREA TOTAL CEDÊNCIAS OBRIGATÓRIAS AO DOMÍNIO MUNICIPAL** | **34 430,25 m2** |
| DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL | |
| **Equipamentos de Utilização Colectiva** | **6 828,55 m2** |
| EQUIP.01 | 5 764,70 m2 |
| EQUIP.02 | 1 063,85 m2 |
| DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL | |
| Espaços Verdes e de Utilização Colectiva | 27 601,70 m2 |
| **1.3. OUTRAS ÁREAS DE CEDÊNCIA PARA O DOMÍNIO MUNICIPAL** | **39 589,97 m2** |
| Espaços Verdes de Enquadramento | 12 358,70 m2 |
| Vias rodoviarias / vias partilhadas | 9 579,70 m2 |
| Passeios / Percursos Pedonais | 13 652,17 m2 |
| Estacionamento Público (350 lugares ext.) (350 lugares ext. - inclui 8 lugares mobilidade reduzida) | 3 999,40 m2 |
| **2. ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA** (acima do solo) | **29 116,50 m2** |
| **3. SUPERFÍCIE DE PAVIMENTO TOTAL** (máx.) | **92 822,20 m2** |
| Superfície de Pavimento para Habitação (máx.) | 83 567,77 m2 |
| Superfície de Pavimento para Comércio/Serviços (máx.) | 9 254,43 m2 |
| **4. Nº MÁXIMO DE FOGOS** | **761 fogos** |
| **5. Nº TOTAL DE LOTES** | **12 lotes** |
| N.º de Lotes Habitação | 7 lotes |
| N.º de Lotes Habitação / Comércio | 3 lotes |
| N.º de Lotes Comércio / Serviços | 1 lote |
| N.º de Lotes Equipamento Privado | 1 lote |
| **6. Nº TOTAL DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PROPOSTO** | **2 223 lug.** |
| Lugares de Estacionamento Privado | 1 873 lug. |
| Lugares de Estacionamento Público à superfície (8 lug. de mob. reduzida) | 350 lug. |
| **7. DENSIDADE HABITACIONAL** (fogos/Ha) | **73,79** |
| **8. ÍNDICE DE OCUPAÇÃO** | **0,28** |
| **9. ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO BRUTO** | **0,90** |
| **10. ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (máx.)** | **160 779,26 m2** |
| Acima do Solo | 92 822,20 m2 |
| Abaixo do Solo | 67 957,06 m2 |

ESQUEMA CEDÊNCIAS
Escala: 1:2000

**ÁREAS DE CEDÊNCIA OBRIGATÓRIAS PARA O DOMÍNIO MUNICIPAL**

DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL

- **EQUIP.01** EQUIP.01 - EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA ÁREA= 5.764,70 m²
- **EQUIP.02** EQUIP.02 - EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA ÁREA= 1.063,85 m²

DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL

- ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

OUTRAS ÁREAS DE CEDÊNCIA PARA O DOMÍNIO MUNICIPAL

- ESPAÇOS VERDES E DE ENQUADRAMENTO
- VIAS RODOVIÁRIAS / VIAS PARTILHADAS
- PASSEIOS/PERCURSOS PEDONAIS

ÁREA EXTERIOR AO LOTEAMENTO

- ÁREA A INTERVENCIONAR FORA DO LIMITE DA OPERAÇÃO DO LOTEAMENTO (1.773,80 m2)




| Revisão | Descrição | Data |
|---|---|---|
| 01. A | Acertos decorrentes do desenvolvimento do projeto e parecer CCDRLVT. | 2026/09/11 |
| 00. A | Emissão inicial do desenho. | 2024/12/10 |

Proprietário / Promotor — Owner / Promoter

THOMAS & PIRON

CLARISSAS

Arquitectura / Coordenação — Architecture / Coordination

SARAIVA+ ASSOCIADOS S+A 30

Proprietário / Promotor — Owner / Promoter
JARDINS DE SACAVÉM S.A

Título do Projecto — Project Title
LOTEAMENTO DAS CLARISSAS

Localização — Location
QUARTEL DE SACAVÉM, LOURES

Disciplina — Discipline
URBANISMO

Fase — Stage
OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO - ADITAMENTO 1

Título — Drawing Name
PLANTA SÍNTESE DA PROPOSTA

Colaboração — Team
Jorge Catarino, arq.to (2202/s)
Paulo de Sousa, arq.to (10798/s)
Ana Marques, arq.ta (9515/s)
Catarina Niza, arq.ta (30483/s)

Código — Code: 9 - 4 3 6 - L T M - L R S
Ficheiro — File: 9-436-LTM-PL 04 SINTESE R01 V06

Alterado por — Last Change: cniza - 11/09/2026
Data — Date: SETEMBRO 2026
Escala — Scale: 1:1000

Número do Desenho — Drawing number / Revisão — Rev. / C.Int.
URB LTM.0.104.0 01 A

Autor do Projecto: Miguel Saraiva, arq.to (5500/s)

Este desenho é propriedade intelectual dos seus autores, não podendo, sem prévia autorização ser reproduzido ou usado para qualquer fim a não ser o aqui indicado. Este desenho foi desenvolvido com versões do software AUTOCAD® devidamente licenciadas de acordo com o "Contrato de Licença de Software Autodesk" da Autodesk, Inc.®

ISO A0