



## **LOTEAMENTO DO CASAL DAS PEDREIRAS**

**ESTUDO PRÉVIO**

**ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL**

**VOLUME III – ANEXOS**

**ANEXO II – ELEMENTOS DE PROJETO PARA INSTRUÇÃO DO PIP**

ÍNDICE - ANEXO II –ELEMENTOS DE PROJETO PARA INSTRUÇÃO DO PIP

PEDIDO DE LICENÇA

CERTIDÃO PERMANENTE

CADERNEA PREDIAL

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO

PLANTA DE CONDICIONANTES

PLANTA DE SERVIDÕES

MEMÓRIA DESCRITA

PEÇAS DESENHADAS



**PEDIDO DE LICENÇA**

## LICENÇA ADMINISTRATIVA

Exmo. Sr.  
Presidente da Câmara  
Municipal de Setúbal

INTERSCORE UNIPESSOAL, LDA, Contribuinte Fiscal n.º 509 155 286, telefone n.º 265 408 121, E-mail: geral@interscore.pt com morada em Azinhaga do Holandês, n.º 3, na freguesia de Gâmbia-Pontes-A-Guerra, concelho de Setúbal, código postal 2910-281, na qualidade de proprietário, vem requerer a V. Ex.<sup>a</sup> nos termos do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, **licença** para a realização da seguinte operação urbanística:

**1 - Operação de loteamento** ☒

**2 - Obras de urbanização** ☐ e **trabalhos de remodelação de terrenos** ☐ em área não abrangida por operação de loteamento. ☐

**3 - Obras de construção** ☐ de **alteração** ☐ de **ampliação** ☐ em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor.

**4 - Obras de conservação** ☐ **reconstrução** ☐ de **ampliação** ☐ **alteração** ☐ **demolição** ☐ de imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como de imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, e as **obras de construção** ☐ **reconstrução** ☐ **ampliação** ☐ **alteração exterior** ☐ **demolição de imóveis** ☐ situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação.

**5 - Obras de reconstrução** das quais resulte um aumento da altura da fachada ou do número de pisos ☐

**6 - Obras de demolição** das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução ☐

**7 - Obras de construção** ☐ de **reconstrução** ☐ **ampliação** ☐ **alteração** ☐ **demolição** ☐ de imóveis em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, sem prejuízo do disposto em legislação especial;

**8 - As demais operações urbanísticas** que não estejam sujeitas a comunicação prévia ou isentas de controlo prévio, nos termos do presente diploma ☐

| Identificação do local                                                                                          |                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Local da pretensão: <u>Casal das Pedreiras</u>                                                                  |                                                                                  |
| Freguesia: <u>União de Freguesias de Setúbal</u> Descrição na C.R.P. Setúbal sob o registo: <u>518/19880606</u> |                                                                                  |
| Matriz: urbano <input checked="" type="checkbox"/>                                                              | rústico <input type="checkbox"/> Artigo n.º 7256                                 |
| Uso pretendido: habitação <input checked="" type="checkbox"/>                                                   | Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Outro: _____ |

| Informação adicional                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Para o local existe:                                                                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Informação prévia com o n.º de processo <u>PIP 12/22</u> . |
| <input type="checkbox"/> Comunicação prévia com o n.º de processo _____ .                      |
| <input type="checkbox"/> Processo de obras com o n.º _____ .                                   |
| <input type="checkbox"/> Alvará de licença de utilização n.º _____ .                           |

Pede deferimento,

Assinatura



**INTERSCORE**  
UNIPessoal, LDA  
NIF: 509 155 286  
Rua Azinhaga do Holandês, 3 2910-281 Setúbal  
t. 935 943 089

|                           |
|---------------------------|
| GESTOR/A DO PROCEDIMENTO: |
|                           |
|                           |
|                           |
|                           |

Observações:

- ☐ O pedido encontra-se suficientemente instruído para prosseguir a sua apreciação.
- ☐ O/A requerente foi informado/a de que o processo não se encontra correctamente instruído tendo, no entanto, procedido à entrega do pedido.

Assinatura \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.



**CERTIDÃO PERMANENTE**



## **Certidão Permanente**

**Código de acesso: 0117-0515-4554**

***A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel.(artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)***

### **Matrícula**

**NIPC:** 509155286

**Firma:** INTERSCORE UNIPessoal LDA

**Natureza Jurídica:** SOCIEDADE POR QUOTAS

**Sede:** Rua Azinhaga do Holandês, n.º 3, Quinta do Mocho, Padeiras  
Distrito: Setúbal Concelho: Setúbal Freguesia: Gâmbia-Pontes-Alto da Guerra  
2910 281 Setúbal

**Objecto:** Construção civil e obras públicas. Comércio, importação e exportação de uma grande variedade de mercadorias, nomeadamente equipamentos e materiais para a construção civil e veículos automóveis. Compra e venda de imóveis e revenda dos adquiridos para esse fim. Gestão, administração e arrendamento de imóveis. Alojamento local. Turismo rural.

**Capital:** 5.000,00 Euros

**CAE Principal:** 41200-R3

**CAE Secundário (1):** 45110-R3

**CAE Secundário (2):** 68100-R3

**CAE Secundário (3):** 68200-R3

**CAE Secundário (4):** 55201-R3

**CAE Secundário (5):** 68311-R3

**CAE Secundário (6):** 68312-R3

**Data do Encerramento do Exercício:** 31 Dezembro

**Forma de Obrigar:** Com a intervenção de 1 gerente.

**Prazo de duração dos(s) Mandato(s):** Não aplicável.

**Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:**

#### **GERÊNCIA:**

Nome: Alexandr Pancratov

NIF/NIPC: 251347230

Cargo: Gerente



## Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2620-00547-151202-000023

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

SITUADO EM: Casal das Pedreiras - Serra do Vizo

ÁREA TOTAL: 260310 M2

MATRIZ nº: 23 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO Nº: E

FREGUESIA: S.Julião, N.S. da Anunciada e S.Maria da Graça.

MATRIZ nº: 5074 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: S.Julião, N.S. da Anunciada e S.Maria da Graça.

MATRIZ nº: 7281-P NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: S.Julião, N.S. da Anunciada e S.Maria da Graça.

MATRIZ nº: 7282-P NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: S.Julião, N.S. da Anunciada e S.Maria da Graça.

MATRIZ nº: 7283-P NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: S.Julião, N.S. da Anunciada e S.Maria da Graça.

MATRIZ nº: 7284-P NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: S.Julião, N.S. da Anunciada e S.Maria da Graça.

MATRIZ nº: 7285-P NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: S.Julião, N.S. da Anunciada e S.Maria da Graça.

MATRIZ nº: 7286-P NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: S.Julião, N.S. da Anunciada e S.Maria da Graça.

### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

- a) - Parcela de terreno de cultura arvense, campo, mato e olival;
  - b) - Edifício de rés-do-chão para habitação e logradouro com a área coberta de 320 m2 e descoberta de 480 m2 - artigo 5074.
  - c) - Edifício de rés-do-chão para habitação com a área de 62 m2 - artigo P7281.
  - d) - Edifício de rés-do-chão para habitação com a área de 127 m - artigo P7282.
  - e) - Edifício de 2 pisos, moinho antigo, com a área de 38 m2 - artigo P2783
  - f) - Edifício de rés-do-chão para habitação com a área de 77 m2 - artigo P7284.
  - g) - Edifício de 2 pisos com a área de 38 m2 - artigo P7285 .
  - h) - Edifício de rés-do-chão para habitação com a área de 49 m2 - artigo P7286 .
- Norte - Câmara Municipal de Setúbal, caminho público, Sampaio Ferreira Ponte;  
Sul - Lucas da Silva Moço, Guilherme Aires dos Santos e Manuel Agostinho;  
Nascente - Câmara Municipal de Setúbal, Quinta da Glória Lda e Guilherme Aires dos Santos; e  
Poente - Herdeiros de Estefânia Inácio.
- Resultante da anexação dos prédios nºs 943, fls.19v do B-10, 945 fls. 25v do B-10 e 3.288

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

fls.47 do B-19.

- Desanexado o prédio nº 3879/20220621 com a área de 6.830 m2.

O(A) Oficial de Registos em Substituição  
Ana Paula Lourenço Afonso de Moura Mendes

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal  
AP. 1454 de 2020/10/20 13:28:45 UTC - Aquisição  
Registado no Sistema em: 2020/10/20 13:28:45 UTC

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* INTERSCORE UNIPessoal, LDA  
NIF 509155286  
Morada: Avenida D. João II, nº8, 3º frente  
Localidade: Setúbal

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* MIGUEL MADEIRA AMARO BARREIRA  
NIF 201219808

O(A) Conservador(a) de Registos  
Maria Helena Nobre Palma Rosa dos Santos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 12-01-2023 e válida até 12-07-2023





**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 12 - SETUBAL **FREGUESIA:** 10 - UNIÃO FREG DE SETÚBAL (S. JULIÃO, N. S. DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

**SECÇÃO:** E **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 23 **ARV:**

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**Freguesia:** 151201 **Tipo:** R **Secção:** E **Artigo:** 23 **Arv/Col:**

**NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

Casal das Pedreiras

**ELEMENTOS DO PRÉDIO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2013 **Valor Patrimonial Inicial:** €520,00

**Valor Patrimonial Actual:** €520,00 **Determinado no ano:** 2013

**Área Total (ha):** 26,031000

**PARCELAS**

**Parcela:** 1 **Q.C.:** CAC - CULTURA ARVENSE CAMPO **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 10,064600 ha **Rendimento Parcial:** €21,74

**Parcela:** 2 **Q.C.:** URB - URBANO **Classe:** **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,287800 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

**Parcela:** 3 **Q.C.:** CAM - CAMINHO **Classe:** **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,049000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

**Parcela:** 4 **Q.C.:** HAB - HABITAÇÃO (ÕES) **Classe:** **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,010400 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

**Parcela:** 4 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 5,127600 ha **Rendimento Parcial:** €2,05

**Parcela:** 5 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,264000 ha **Rendimento Parcial:** €0,11

**Parcela:** 6 **Q.C.:** URB - URBANO **Classe:** **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,028000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

**Parcela:** 7 **Q.C.:** OL - OLIVAL **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,136000 ha **Rendimento Parcial:** €0,10

**Parcela:** 7 **Q.C.:** SSCA - SOLO SUBJACENTE CULTURA ARVENSE EM OLIVAL **Classe:** 2ª

**Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,18

**Parcela: 8 Q.C.: URB - URBANO Classe: Percentagem: 0,00%**

**Área: 0,028000 ha Rendimento Parcial: €0,00**

**Parcela: 9 Q.C.: URB - URBANO Classe: Percentagem: 0,00%**

**Área: 0,012000 ha Rendimento Parcial: €0,00**

**Parcela: 10 Q.C.: CAC - CULTURA ARVENSE CAMPO Classe: 4ª Percentagem: 0,00%**

**Área: 3,200000 ha Rendimento Parcial: €5,50**

**Parcela: 10 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: SR Percentagem: 0,00%**

**Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,00**

**Parcela: 11 Q.C.: URB - URBANO Classe: Percentagem: 0,00%**

**Área: 0,020000 ha Rendimento Parcial: €0,00**

**Parcela: 12 Q.C.: URB - URBANO Classe: Percentagem: 0,00%**

**Área: 0,012000 ha Rendimento Parcial: €0,00**

**Parcela: 13 Q.C.: CAC - CULTURA ARVENSE CAMPO Classe: 4ª Percentagem: 0,00%**

**Área: 0,692000 ha Rendimento Parcial: €1,19**

**Parcela: 14 Q.C.: URB - URBANO Classe: Percentagem: 0,00%**

**Área: 0,020000 ha Rendimento Parcial: €0,00**

**Parcela: 15 Q.C.: PD - PEDREIRA Classe: Percentagem: 0,00%**

**Área: 4,258000 ha Rendimento Parcial: €0,00**

**Parcela: 16 Q.C.: MT - MATO Classe: Única Percentagem: 0,00%**

**Área: 0,765300 ha Rendimento Parcial: €0,31**

**Parcela: 17 Q.C.: CAC - CULTURA ARVENSE CAMPO Classe: 4ª Percentagem: 0,00%**

**Área: 0,368000 ha Rendimento Parcial: €0,63**

**Parcela: 18 Q.C.: URB - URBANO Classe: Percentagem: 0,00%**

**Área: 0,080000 ha Rendimento Parcial: €0,00**

**Parcela: 19 Q.C.: CAM - CAMINHO Classe: Percentagem: 0,00%**

**Área: 0,078300 ha Rendimento Parcial: €0,00**

**Parcela: 20 Q.C.: CAC - CULTURA ARVENSE CAMPO Classe: 4ª Percentagem: 0,00%**

**Área: 0,330000 ha Rendimento Parcial: €0,57**

**Parcela: 21 Q.C.: CAM - CAMINHO Classe: Percentagem: 0,00%**

**Área:** 0,056000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

**Parcela:** 22 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,144000 ha **Rendimento Parcial:** €0,06

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 509155286 **Nome:** INTERSCORE UNIPessoal LDA

**Morada:** RUA AZINHAGA DO HOLANDES N 3 QUINTA DO MOCHO PADEIRAS, SETÚBAL, 2910-281  
SETUBAL

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 209198095

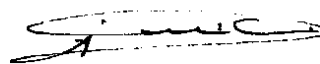
**OBSERVAÇÕES**

Proc. 9/88, 65/88 (AT); 3065/10, 1962/11 (DGT), 12/12.

Resutou da divisão do prédio nº6.

Emitido via internet em 2023-01-11

**O Chefe de Finanças**



(José Luís de Matos Oliveira Guerreiro)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 509155286

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

D2E8EQSC73KC

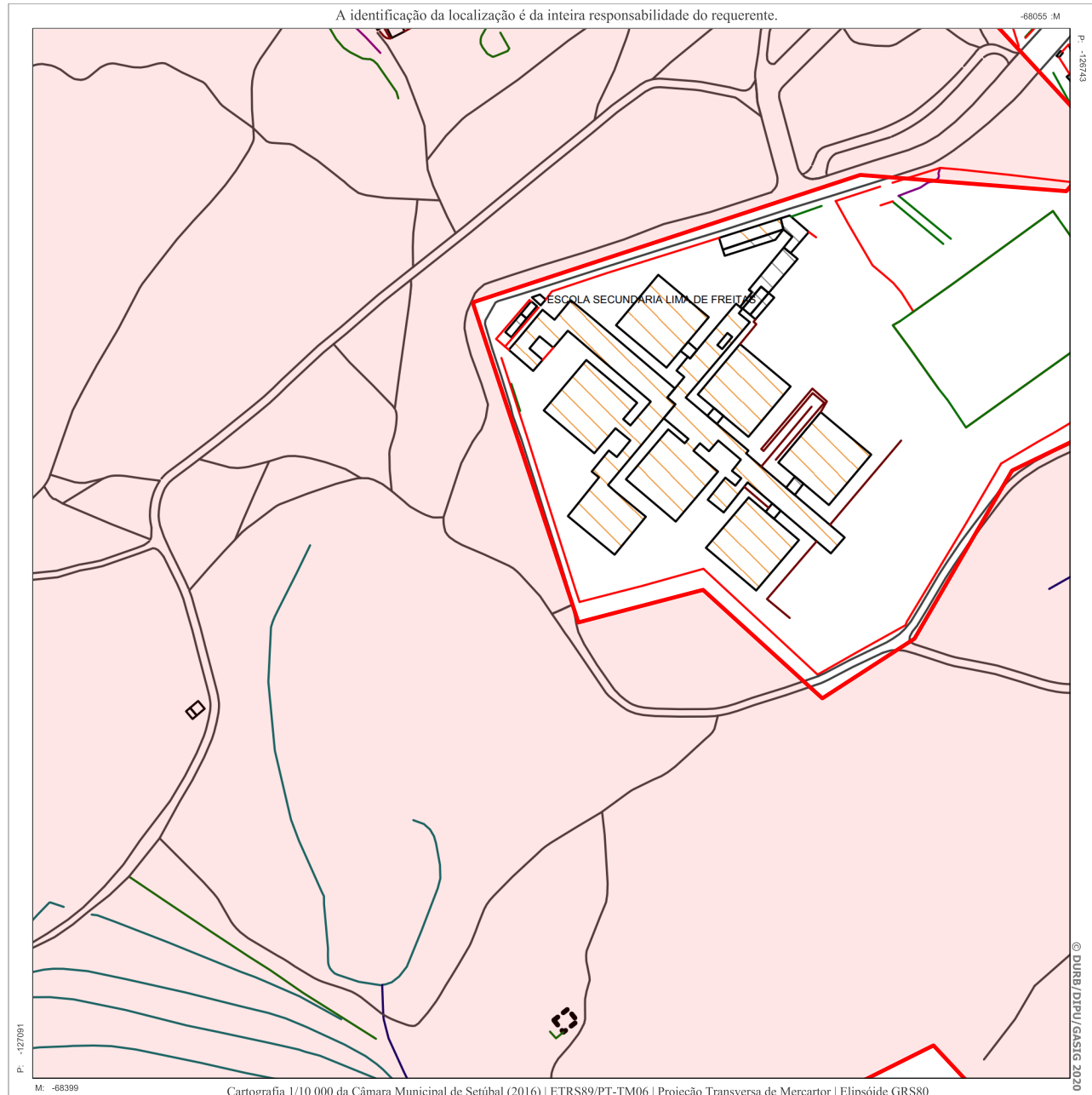


Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

**PLANTA DE LOCALIZAÇÃO**

**Requerente:** Interscore Unipessoal, Lda  
**Local:** Casal das Pedreiras, Serra do Viso  
**Freguesia:** Setúbal  
**Assunto:** Loteamento Urbano

**Escala:** 2000  
**Data de Emissão:** 02/03/2022  
**Guia n.º :**  
**Funcionário:**



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

**PLANTA DE ORDENAMENTO**



Requerente: Interscore Unipessoal, Lda

Escala: 1/10000

Local: Casal das Pedreiras, Serra do Viso

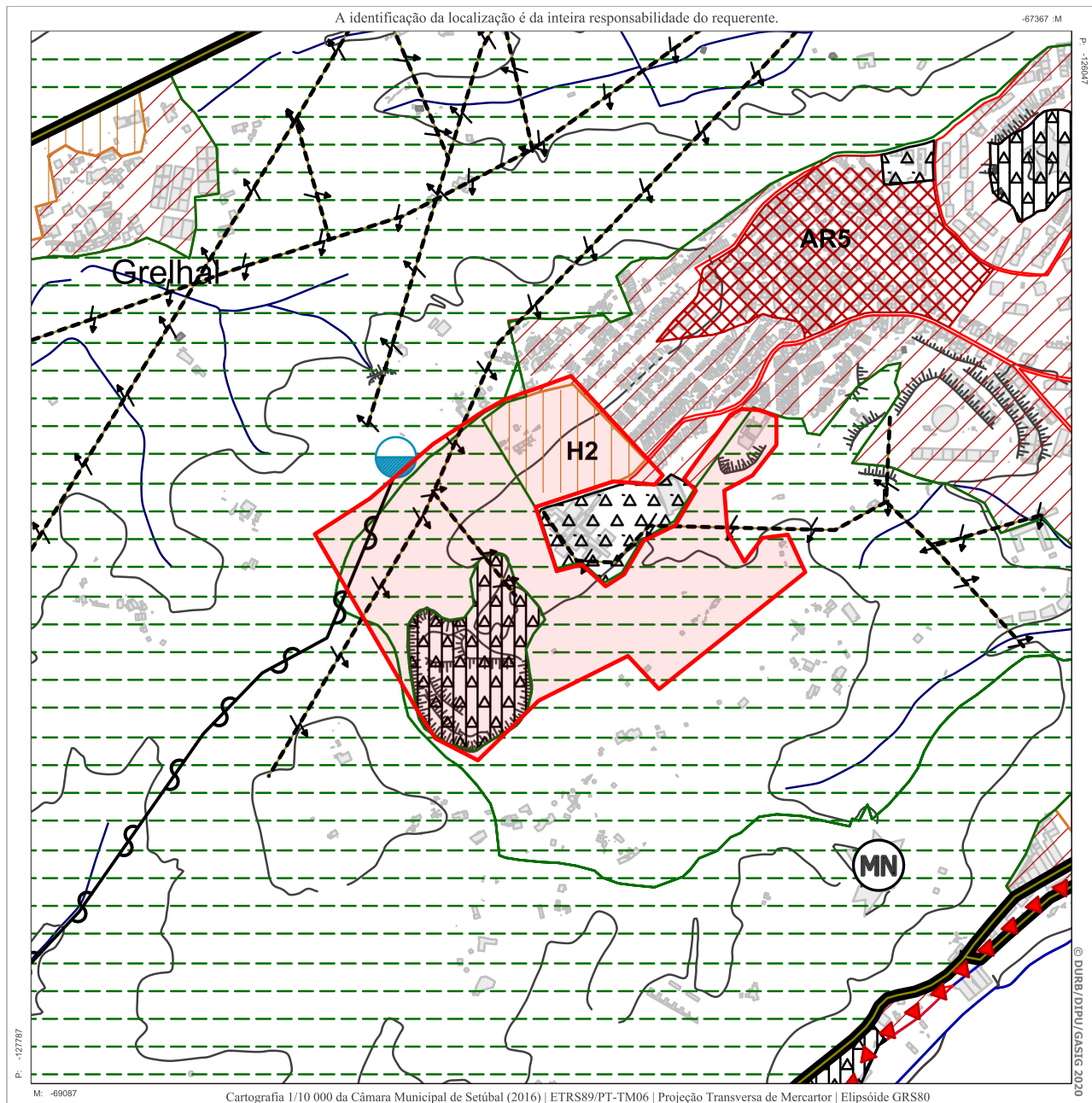
Data de Emissão: 02/03/2022

Freguesia: Setúbal

Guia n.º :

Assunto: Loteamento Urbano

Funcionário:



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

**Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal**  
Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620

[www.mun-setubal.pt](http://www.mun-setubal.pt)

**PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94**

**USO DO SOLO**

-  ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS
-  ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS
-  ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO ENQUADRAMENTO

**ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS:**

-  I.M. Instalações Militares
-  Áreas Portuárias

**ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS**

-  Existentes
-  Propostos
-  ESPAÇOS PARA-URBANOS

**ESPAÇOS INDUSTRIAIS**

-  Existentes (I1 ; I2)
-  Propostos (I1 ; I2)
-  ESPAÇOS PARA INDÚSTRIA EXTRATIVA

**ESPAÇOS URBANOS**

-  Centro Histórico
-  Áreas Consolidadas - Malha Habitacional ou de Terciário
-  Áreas a Renovar ( AR1, AR2, AR3, AR4,AR5)
-  Áreas Verdes de Recreio e Lazer existentes

**ESPAÇOS URBANIZÁVEIS**

-  Áreas Habitacionais ou de Terciário
-  Áreas Verdes de Recreio e Lazer Propostas
-  UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO (u.o.p.1, u.o.p.2)

**ESPAÇOS CANAIS**

-  Rede Ferroviária
-  Sistema Primário (Vias Existentes)
-  Sistema Primário (Vias Propostas)
-  Sistema Secundário (Vias Existentes)
-  Sistema Secundário (Vias Propostas)
- Nó:**
-  NN Desnivelados
-  NN De nível
-  Rede eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão)
-  Rede de Gás
-  Terminal de Gás

-  Conduta adutora de abastecimento de água
-  Colector de águas residuais
-  Reservatório
-  Estação elevatória

-  Edifícios e Monumentos Nacionais
-  Imóveis de interesse público
-  Imóveis de valor concelhio

**LIMITES**

-  Limite de Concelho
-  Limite da A.P.S.S.
-  Limite do P.N.A.
-  Limite da R.N.E.S.
-  Área do Plano Integrado de Setúbal
-  Área de Jurisdição da D.G.P.
-  Limite do Domínio Público Hídrico
-  Perímetro das Muralhas Centro Histórico de Setúbal

**PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94**

-  Monumento Nacional
-  Imóvel de interesse público
-  Imóvel de valor concelhio
-  Rede Nacional
-  Vias a integrar na Rede Nacional
-  Rede Municipal
-  Vias a integrar na Rede Municipal
- Nó:**
-  NN Desnivelado
-  NN De nível
-  Conduta adutora de abastecimento de água
-  Colector de águas residuais
-  Reservatório
-  Estação Elevatória
-  Estação de Tratamento de Águas Residuais
-  Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos
-  Gasoduto
-  Terminal de Gás
-  Protecção a Ferrovias
-  Protecção a Redes de Energia Eléctrica
-  Protecção a Feixes Hertzianos
-  Protecção a Faróis
-  Protecção de Instalação Militar
-  Protecção de Instalação Prisional
-  Protecção a Estabelecimento Hospitalar
-  Protecção a Edifício Escolar
-  Protecção a Edifício Industrial

**Área de Jurisdição da D.G.R.N.:**

-  Leitões e margens de água interiores, navegáveis ou flutuáveis sem interesse portuário
-  Leitões e margens de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis

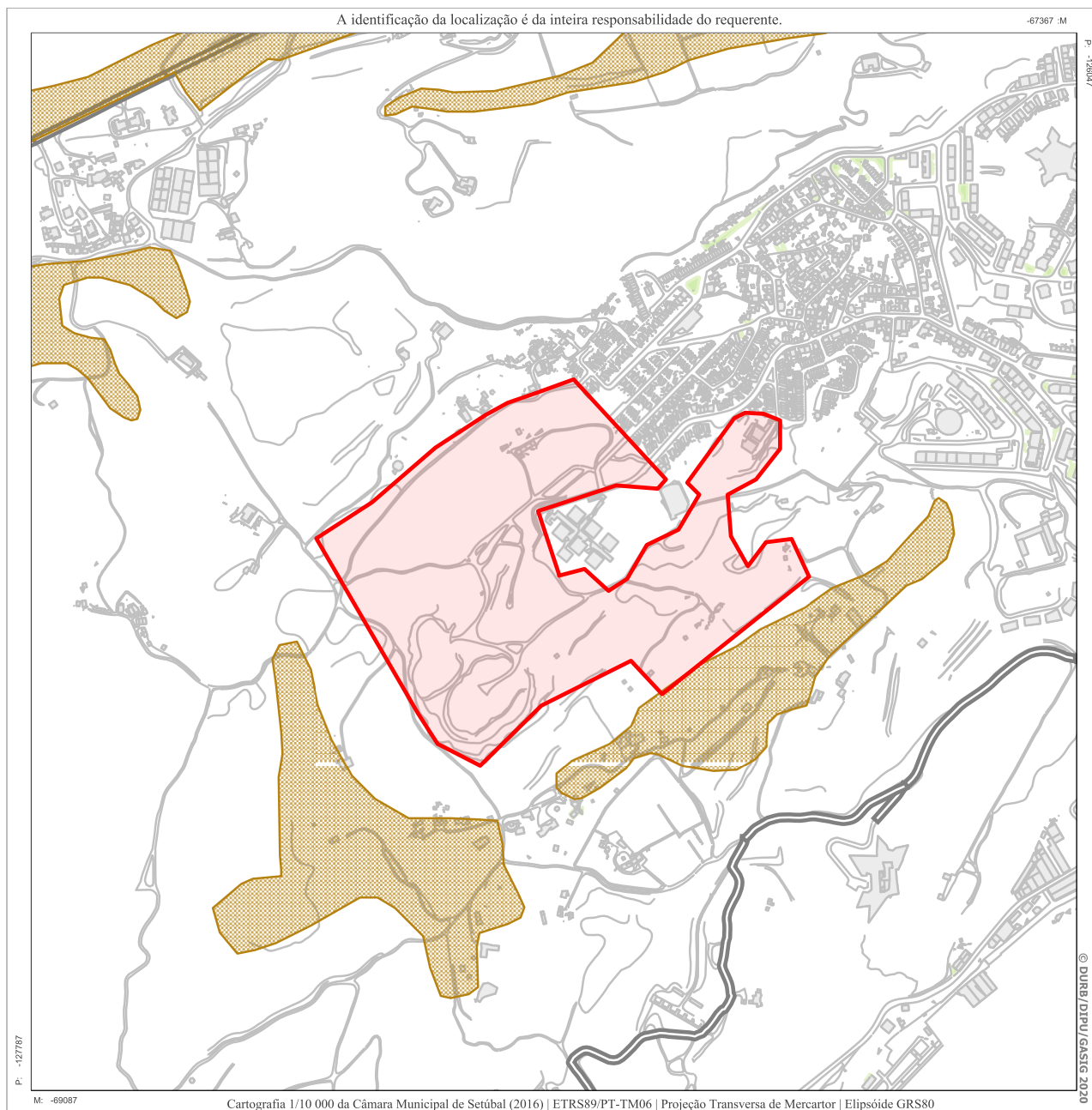
**SERVIDÕES E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018)**

-  Domínio Público Hídrico
-  Captações de águas subterrâneas para abastecimento público
-  Pedreiras
-  Reserva Agrícola Nacional
-  Oliveiras
-  Sobreiro e Azinheira
-  Regime Florestal
-  Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios
-  Árvores e arvoredos de interesse público
-  Áreas Protegidas
-  Rede Natura 2000
-  Imóveis Classificados
-  Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público
-  Edifícios Escolares
-  Estabelecimentos prisionais e tutelares de menores
-  Instalações Aduaneiras
-  Defesa Nacional
-  Abastecimento de Água
-  Drenagem de águas residuais
-  Rede Eléctrica
-  Gasodutos e Oleodutos
-  Rede Rodoviária Nacional e Regional
-  Estradas e Caminhos Municipais
-  Rede Ferroviária
-  Faróis e Outros Sinais Marítimos
-  Marcos Geodésicos
-  Outras Jurisdições - APSS

**PLANTA DE CONDICIONANTES**

Requerente: Interscore Unipessoal, Lda  
Local: Casal das Pedreiras, Serra do Viso  
Freguesia: Setúbal  
Assunto: Loteamento Urbano

Escala: 1/10000  
Data de Emissão: 02/03/2022  
Guia n.º :  
Funcionário:



**RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL**

Área integrada Reserva Agrícola Nacional

Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

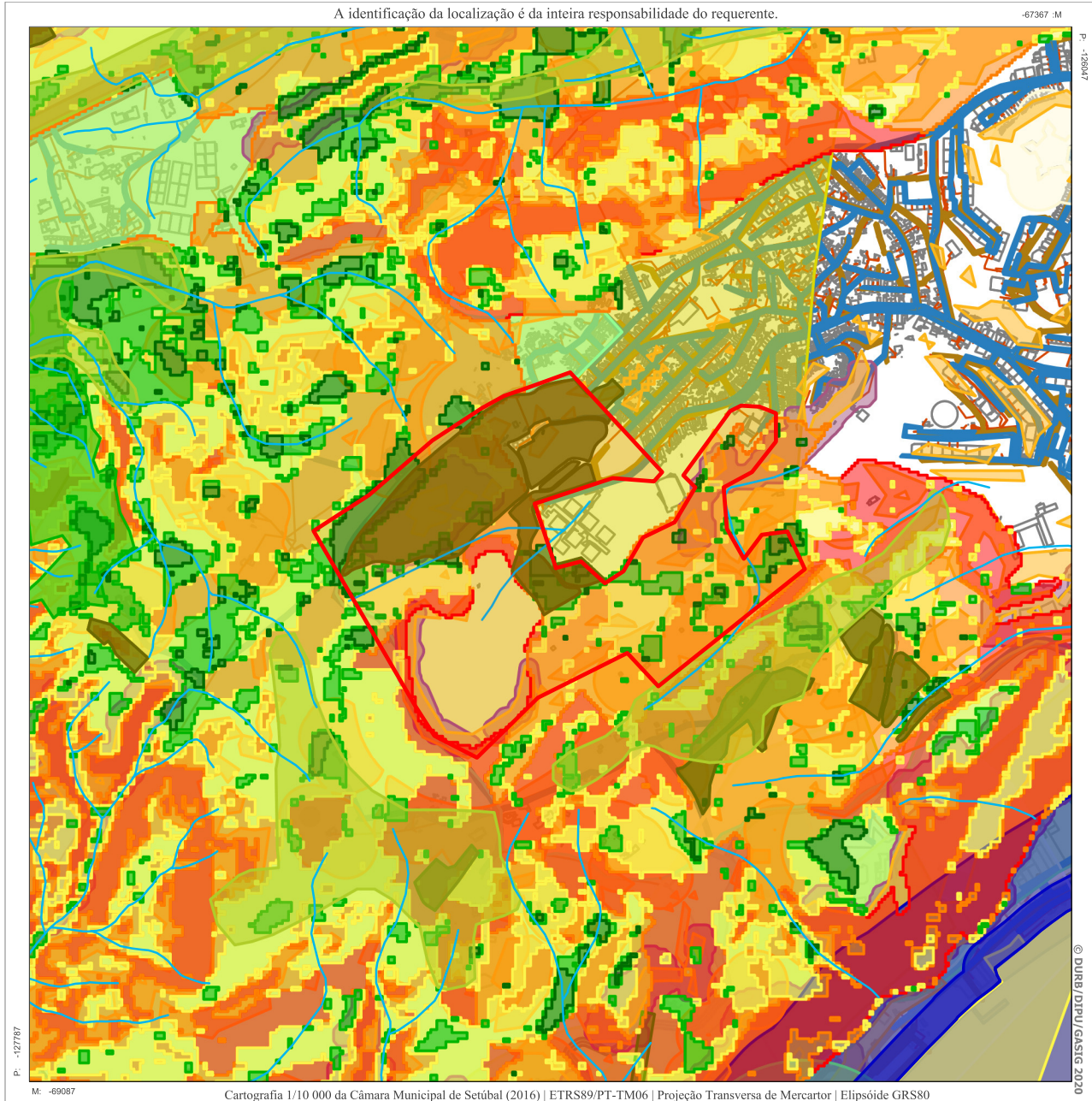
**PLANTA DE SERVIDÕES**



*Requerente:* Interscore Unipessoal, Lda  
*Local:* Casal das Pedreiras, Serra do Viso  
*Freguesia:* Setúbal  
*Assunto:* Loteamento Urbano

*Escala:* 1/10000  
*Data de Emissão:* 02/03/2022  
*Guia n.º :*  
*Funcionário:*

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

**Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal**  
**Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620**

[www.mun-setubal.pt](http://www.mun-setubal.pt)

(A presente informação não dispensa a consulta às entidades competentes.)

**PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94**

**USO DO SOLO**

- ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS
- ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS
- ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO ENQUADRAMENTO

**ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS:**

- Instalações Militares
- Áreas Portuárias

**ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS**

- Existentes
- Propostos
- ESPAÇOS PARA-URBANOS

**ESPAÇOS INDUSTRIAIS**

- Existentes (I1 ; I2)
- Propostos (I1 ; I2)
- ESPAÇOS PARA INDÚSTRIA EXTRATIVA

**ESPAÇOS URBANOS**

- Centro Histórico
- Áreas Consolidadas - Malha Habitacional ou de Terciário
- Áreas a Renovar ( AR1, AR2, AR3, AR4,AR5)
- Áreas Verdes de Recreio e Lazer existentes

**ESPAÇOS URBANIZÁVEIS**

- Áreas Habitacionais ou de Terciário
- Áreas Verdes de Recreio e Lazer Propostas
- UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO (u.o.p.1, u.o.p.2)

**ESPAÇOS CANAIS**

- Rede Ferroviária
- Sistema Primário (Vias Existentes)
- Sistema Primário (Vias Propostas)
- Sistema Secundário (Vias Existentes)
- Sistema Secundário (Vias Propostas)
- Desnivelados
- De nível
- Rede eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão)
- Rede de Gás
- Terminal de Gás

- Conduta adutora de abastecimento de água
- Colector de águas residuais
- Reservatório
- Estação elevatória

- Edifícios e Monumentos Nacionais
- Imóveis de interesse público
- Imóveis de valor concelhio

**LIMITES**

- Limite de Concelho
- Limite da A.P.S.S.
- Limite do P.N.A.
- Limite da R.N.E.S.
- Área do Plano Integrado de Setúbal
- Área de Jurisdição da D.G.P.
- Limite do Domínio Público Hídrico
- Perímetro das Muralhas Centro Histórico de Setúbal

**PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94**

- Monumento Nacional
- Imóvel de interesse público
- Imóvel de valor concelhio
- Rede Nacional
- Vias a integrar na Rede Nacional
- Rede Municipal
- Vias a integrar na Rede Municipal
- Desnivelado
- De nível
- Conduta adutora de abastecimento de água
- Colector de águas residuais
- Reservatório
- Estação Elevatória
- Estação de Tratamento de Águas Residuais
- Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos
- Gasoduto
- Terminal de Gás
- Protecção a Ferrovias
- Protecção a Redes de Energia Eléctrica
- Protecção a Feixes Hertzianos
- Protecção a Faróis
- Protecção de Instalação Militar
- Protecção de Instalação Prisional
- Protecção a Estabelecimento Hospitalar
- Protecção a Edifício Escolar
- Protecção a Edifício Industrial

**Área de Jurisdição da D.G.R.N.:**

- Leitões e margens de água interiores, navegáveis ou fluviáveis sem interesse portuário
- Leitões e margens de cursos de água não navegáveis nem fluviáveis

**SERVIDÕES E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018)**

- Domínio Público Hídrico
- Captações de águas subterrâneas para abastecimento público
- Pedreiras
- Reserva Agrícola Nacional
- Oliveiras
- Sobreiro e Azinheira
- Regime Florestal
- Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios
- Árvores e arvoredos de interesse público
- Áreas Protegidas
- Rede Natura 2000
- Imóveis Classificados
- Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público
- Edifícios Escolares
- Estabelecimentos prisionais e tutelares de menores
- Instalações Aduaneiras
- Defesa Nacional
- Abastecimento de Água
- Drenagem de águas residuais
- Rede Eléctrica
- Gasodutos e Oleodutos
- Rede Rodoviária Nacional e Regional
- Estradas e Caminhos Municipais
- Rede Ferroviária
- Faróis e Outros Sinais Marítimos
- Marcos Geodésicos
- Outras Jurisdições - APSS

**MEMÓRIA DESCRITIVA**



Assinado por: **EDGAR JORGE PEDROSO DA SILVA**  
Num. de Identificação: 11928206  
Data: 2023.10.18 17:10:06+01'00'

## MEMÓRIA DESCRITIVA

---

**Licença Administrativa  
Operação de Loteamento**

Requerente: **Interscore Unipessoal, Lda**  
Local: **Casal das Pedreiras, Serra do Viso, Setúbal**

## MEMÓRIA DESCRITIVA

### 1 – INTRODUÇÃO

Refere-se a presente memória descritiva, à Licença Administrativa referente a uma Operação de Loteamento sita em Casal das Pedreiras, Serra do Viso, Setúbal, cujo requerente é Interscore Unipessoal, Lda, NIF n.º 509 155 286.

### 2 – ENQUADRAMENTO GERAL

A presente Operação de Loteamento surge no seguimento do Pedido de Informação Prévia com número de processo **PIP 12/22**.

A propriedade, possui uma área total de duzentos e sessenta mil e trezentos e dez metros quadrados (260 310,00m<sup>2</sup>), apresentando uma topografia de declive acentuado que se desenvolve de forma descendente segundo uma orientação Norte-Sul. A propriedade desenvolve-se em torno da Escola Secundária Lima de Freitas e confina com o limite do Bairro da Anunciada. Existe na propriedade, de forma dispersa, algumas pequenas construções destinadas à habitação ou anexos de apoio agrícola, além disso, encontram-se ainda edificadas no interior da propriedade as instalações da Associação de Moradores do Bairro da Anunciada (A.M.B.A.).

De acordo com o extrato da planta de ordenamento do PDM a propriedade tem enquadramento em 3 usos do solo distintos: Espaços Culturais e Naturais, Espaços de Equipamento e Serviços Públicos, Espaços Urbanizáveis.

A nível de condicionantes, de acordo com o PDM, não existem limitações para a propriedade em estudo.

### 3 – PROPOSTA

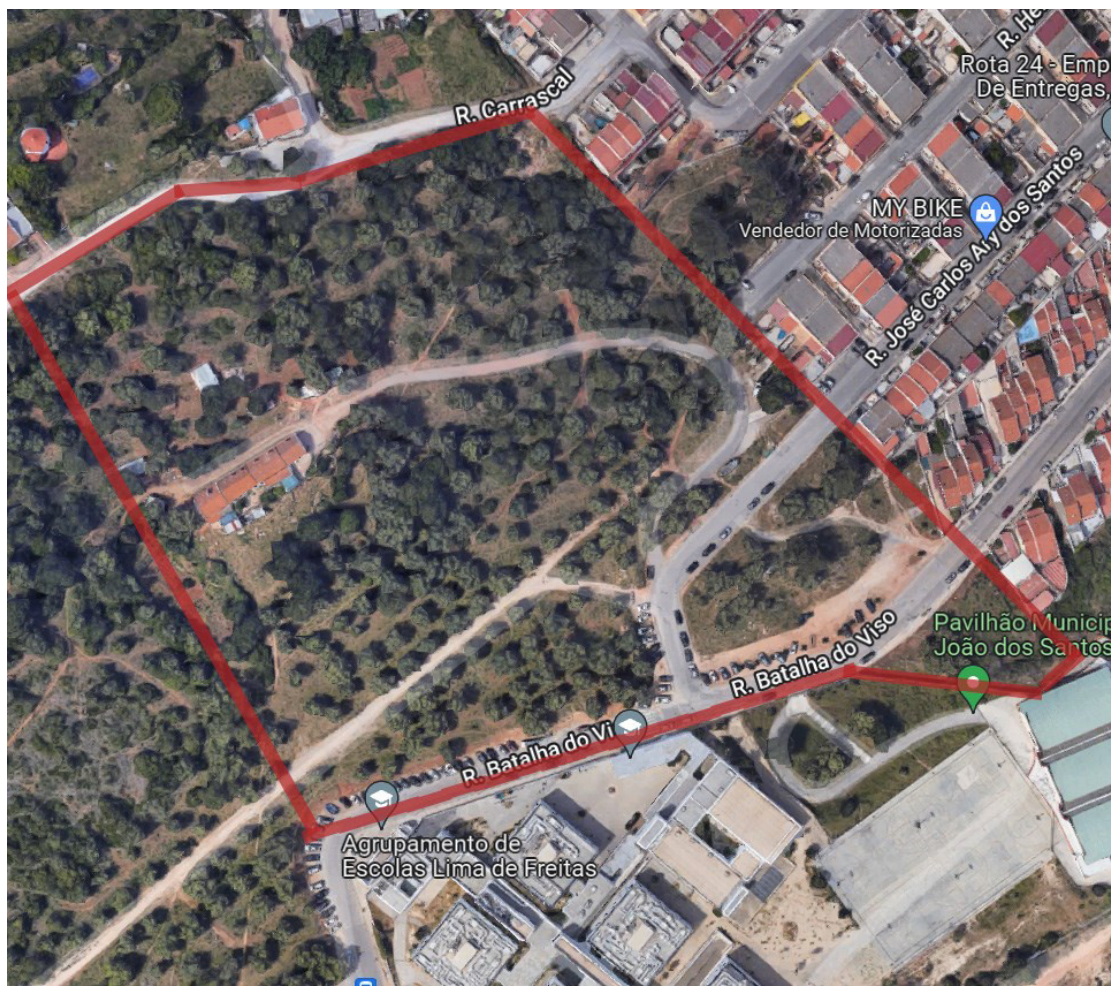
A proposta de Operação de Loteamento procura respeitar as diretrizes impostas pelo PDM de Setúbal e o REUMS.

Relativamente ao Uso do Solo, a propriedade é constituída pelos seguintes espaços e áreas:

| <b>Designação</b>                                  | <b>Área</b>                    |
|----------------------------------------------------|--------------------------------|
| Espaços Urbanos – Áreas Consolidadas Habitacionais | <b>8 094,00m<sup>2</sup></b>   |
| Área em Espaços Urbanizáveis - Habitacionais H2    | <b>31 382,36m<sup>2</sup></b>  |
| Área em Espaços Culturais e Naturais               | <b>176 007,28m<sup>2</sup></b> |
| Área em Espaços de Equipamento e Serviços Públicos | <b>44 826,36m<sup>2</sup></b>  |
| Total da Parcela:                                  | <b>260 310,00m<sup>2</sup></b> |

O requerente pretende realizar a Operação de Loteamento numa parcela de terreno cujo uso do solo tem enquadramento em Espaços Urbanizáveis (Habitacionais H2) e Áreas Consolidadas

Habitacionais (**Imagem 1**). Esta parcela totaliza 35 150,19m<sup>2</sup> e confina com o Bairro da Anunciada (a nascente) e com a Escola Secundária Lima de Freitas (a sul).



**Imagem 1**

De acordo com o art.º 98.º do PDM de Setúbal, na parcela em estudo devem ser verificados os seguintes valores urbanísticos:

- a) Índice de Utilização Bruto: IUB  $\leq$  0,50;
- b) Densidade habitacional máxima: 50 fogos/ha;
- c) Área mínima das parcelas: 250,00m<sup>2</sup>;
- d) Cércea máxima: 12,50m

Na parcela propõe-se assim a criação de 1 lote destinado a comércio e serviços, 13 lotes destinados a habitação coletiva e 14 lotes destinados a habitação unifamiliar com áreas que variam entre os 418,00m<sup>2</sup> e os 2179,34m<sup>2</sup> e um total de 113 fogos. Prevê-se que as habitações coletivas possam vir a ser constituídas por 3 pisos mais cave não ultrapassando a cércea de 12,50m. Para as

habitações unifamiliares a cêrcea a respeitar deverá ser 6,50m e o número de pisos serão 2 mais cave. O índice de utilização bruta (IUB) da presente proposta corresponderá a 0,49. No interior dos lotes, devido à inclinação do terreno, prevê-se que a construção das caves seja destinada a estacionamento. Considera-se que as caves previstas nos lotes destinados a habitação coletiva poderão ocupar os Lotes na sua totalidade, não estando limitado pelo polígono de implantação.

#### **4 – ESPAÇOS PEDONAIS, REDE VIÁRIA E ESTACIONAMENTO**

Tratando-se de uma área de média densidade construtiva, a rede viária foi traçada no sentido de dar continuidade e ligação à rede viária existente no Bairro da Anunciação confinante e também no sentido de criar princípios e orientações para a malha urbana que será gerada no futuro, e que consolidará este espaço como área habitacional. Assim, propõe-se a criação de 3 vias transversais à parcela na orientação Nascente/Poente, que consistirão no prolongamento da Rua do Carrascal (Rua C), Rua Heróis de Abril (Rua B) e Rua José Carlos Ary dos Santos (Rua A), todas elas do Bairro da Anunciação. Propõe-se ainda a consolidação da Rua Batalha do Viso e a Rua D que consiste no prolongamento da Rua José Carlos Ary dos Santos. A Rua da Batalha do Viso, a Rua A e a Rua B encontram-se interligadas através do prolongamento da Rua B, a Oeste, evitando desta forma a existência de ruas em impasse e facilitando a fluidez do trânsito local.

A nível de estacionamento propõe-se a criação de 221 lugares para estacionamento público. Junto aos lotes destinados a habitação coletiva optou-se pela colocação de estacionamento a 90º com 2,50m x 5,00m por forma a permitir um maior número de lugares. Por outro lado, junto aos lotes destinados a habitação unifamiliar, propõe-se a colocação de estacionamento paralelo ao arruamento com 2,25m x 5,00m. Os lugares de estacionamento n.º 123 e 37 apresentam dimensões superiores para receber veículos de pessoas com mobilidade condicionada.

Relativamente aos espaços pedonais os mesmos foram projetados de modo a cumprir as disposições do Decreto-Lei 163/2006 de 8 de agosto, assim, prevê-se que os passeios garantam sempre uma largura mínima de 2,25m. Também as árvores propostas nos arruamentos serão dispostas em caldeira e alinhadas com o estacionamento, não interferindo com a circulação nos espaços pedonais. Além disso, prevê-se ainda a colocação de passadeiras rebaixadas com as condições necessárias para receber pessoas com mobilidade condicionada, garantindo-se os afastamentos necessários a mobiliário urbano, estacionamento, elementos arbóreos, etc.

#### **5 – CEDÊNCIAS E COMPENSAÇÕES**

A intervenção prevista requer cedência de terrenos ao município para construção de espaços verdes públicos e de utilização coletiva, na proporção de 20m<sup>2</sup>/fogo, e espaços de equipamentos de utilização coletiva na proporção de 50m<sup>2</sup>/fogo.

Relativamente aos espaços verdes de utilização coletiva propõe-se a cedência de um espaço com um total de 4 331,06m<sup>2</sup>, no interior da parcela em estudo.

Relativamente aos espaços de equipamentos de utilização coletiva é necessária a cedência de um total de 5 950,00m<sup>2</sup>. Está previsto, na atual proposta de loteamento, a existência de um lote com 349,80m<sup>2</sup> destinado a área de equipamentos de utilização coletiva. No entanto, o requerente não pretende implantar todo o espaço destinado a equipamento no interior da parcela a lotear pois tal opção iria condicionar bastante a organização funcional prevista para a urbanização. Como alternativa, e devido à dimensão da parcela a lotear face à dimensão total da propriedade (260 310,00m<sup>2</sup>), propõe-se que seja cedido à Câmara Municipal de Setúbal, como forma de compensação, a área correspondente necessária fora da parcela a lotear (mas ainda dentro dos limites da propriedade total) e que corresponde a 5 612,70m<sup>2</sup>. Relembra-se que fora da parcela de intervenção, mas ainda dentro da propriedade, existem espaços que são já usados como espaços de equipamento de utilização coletiva, como é o exemplo de parte das instalações da A.M.B.A., e que caso a Autarquia assim o entenda podem ser uma das áreas de compensação a considerar.

## 6 – DADOS URBANÍSTICOS

O quadro a seguir apresentado faz a súmula da presente proposta de loteamento:

### DADOS URBANÍSTICOS

|                                                                                        |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Área da Parcela a Lotear                                                               | 35 150,19m <sup>2</sup> |
| Índice de utilização bruto (IUB)                                                       | 0,49                    |
| Área bruta total construção                                                            | 17 524,85m <sup>2</sup> |
| Superfície total de pavimentos                                                         | 17 524,85m <sup>2</sup> |
| N.º total de fogos                                                                     | 113                     |
| N.º total de Lotes                                                                     | 28                      |
| N.º total de estacionamento no exterior dos Lotes                                      | 221                     |
| <b>Áreas cedida para domínio público</b>                                               |                         |
| Área de equipamentos de utilização coletiva a ceder fora da zona de intervenção        | 5 612,70m <sup>2</sup>  |
| Área de equipamentos de utilização coletiva a ceder no interior da zona de intervenção | 349,80m <sup>2</sup>    |
| Área de espaços verde de utilização coletiva                                           | 4 331,06m <sup>2</sup>  |
| Área de arruamentos                                                                    | 6 161,61m <sup>2</sup>  |
| Área de passeios pedonais                                                              | 4 116,84m <sup>2</sup>  |
| Área de acessos a garagens/ vias de acesso                                             | 650,54m <sup>2</sup>    |
| Área de estacionamento exterior                                                        | 3 345,12m <sup>2</sup>  |



O quadro a seguir apresentado faz a súmula da presente proposta de loteamento, relativamente aos Lotes resultantes:

| N.º Lote | Área do lote (m²) | STP (m²) | USO               | N.º Fogos | N.º Pisos | Implantação Máx. (m²) | Cércea Máx. | IUL  |
|----------|-------------------|----------|-------------------|-----------|-----------|-----------------------|-------------|------|
| 1        | 1010.62           | 900      | Habitação         | 6         | 3 + Cave  | 304                   | 12.5        | 0.89 |
| 2        | 2179.34           | 1200     | Comércio/Serviços | -         | 3 + Cave  | 1200                  | 12.5        | 0.55 |
| 3        | 418               | 900      | Habitação         | 6         | 3 + Cave  | 323                   | 12.5        | 2.15 |
| 4        | 418               | 900      | Habitação         | 6         | 3 + Cave  | 323                   | 12.5        | 2.15 |
| 5        | 418               | 900      | Habitação         | 6         | 3 + Cave  | 323                   | 12.5        | 2.15 |
| 6        | 418               | 900      | Habitação         | 6         | 3 + Cave  | 323                   | 12.5        | 2.15 |
| 7        | 418               | 900      | Habitação         | 6         | 3 + Cave  | 323                   | 12.5        | 2.15 |
| 8        | 462               | 1100     | Habitação         | 9         | 3 + Cave  | 357                   | 12.5        | 2.38 |
| 9        | 462               | 1100     | Habitação         | 9         | 3 + Cave  | 357                   | 12.5        | 2.38 |
| 10       | 462               | 1100     | Habitação         | 9         | 3 + Cave  | 357                   | 12.5        | 2.38 |
| 11       | 462               | 1100     | Habitação         | 9         | 3 + Cave  | 357                   | 12.5        | 2.38 |
| 12       | 462               | 1100     | Habitação         | 9         | 3 + Cave  | 357                   | 12.5        | 2.38 |
| 13       | 464.1             | 1100     | Habitação         | 9         | 3 + Cave  | 359.1                 | 12.5        | 2.37 |
| 14       | 464.1             | 1100     | Habitação         | 9         | 3 + Cave  | 359.1                 | 12.5        | 2.37 |
| 15       | 500               | 200      | Habitação         | 1         | 2 + Cave  | 200                   | 6.5         | 0.40 |
| 16       | 500               | 200      | Habitação         | 1         | 2 + Cave  | 200                   | 6.5         | 0.40 |
| 17       | 500               | 200      | Habitação         | 1         | 2 + Cave  | 200                   | 6.5         | 0.40 |
| 18       | 500               | 200      | Habitação         | 1         | 2 + Cave  | 200                   | 6.5         | 0.40 |
| 19       | 500               | 200      | Habitação         | 1         | 2 + Cave  | 200                   | 6.5         | 0.40 |
| 20       | 529.70            | 200      | Habitação         | 1         | 2 + Cave  | 200                   | 6.5         | 0.38 |
| 21       | 718.17            | 250      | Habitação         | 1         | 2 + Cave  | 250                   | 6.5         | 0.35 |
| 22       | 726.91            | 250      | Habitação         | 1         | 2 + Cave  | 250                   | 6.5         | 0.34 |
| 23       | 774.99            | 250      | Habitação         | 1         | 2 + Cave  | 250                   | 6.5         | 0.32 |
| 24       | 756.54            | 250      | Habitação         | 1         | 2 + Cave  | 250                   | 6.5         | 0.33 |
| 25       | 727.82            | 250      | Habitação         | 1         | 2 + Cave  | 250                   | 6.5         | 0.34 |
| 26       | 699.11            | 250      | Habitação         | 1         | 2 + Cave  | 250                   | 6.5         | 0.36 |
| 27       | 670.40            | 250      | Habitação         | 1         | 2 + Cave  | 250                   | 6.5         | 0.37 |
| 28       | 768.80            | 250      | Habitação         | 1         | 2 + Cave  | 250                   | 6.5         | 0.33 |

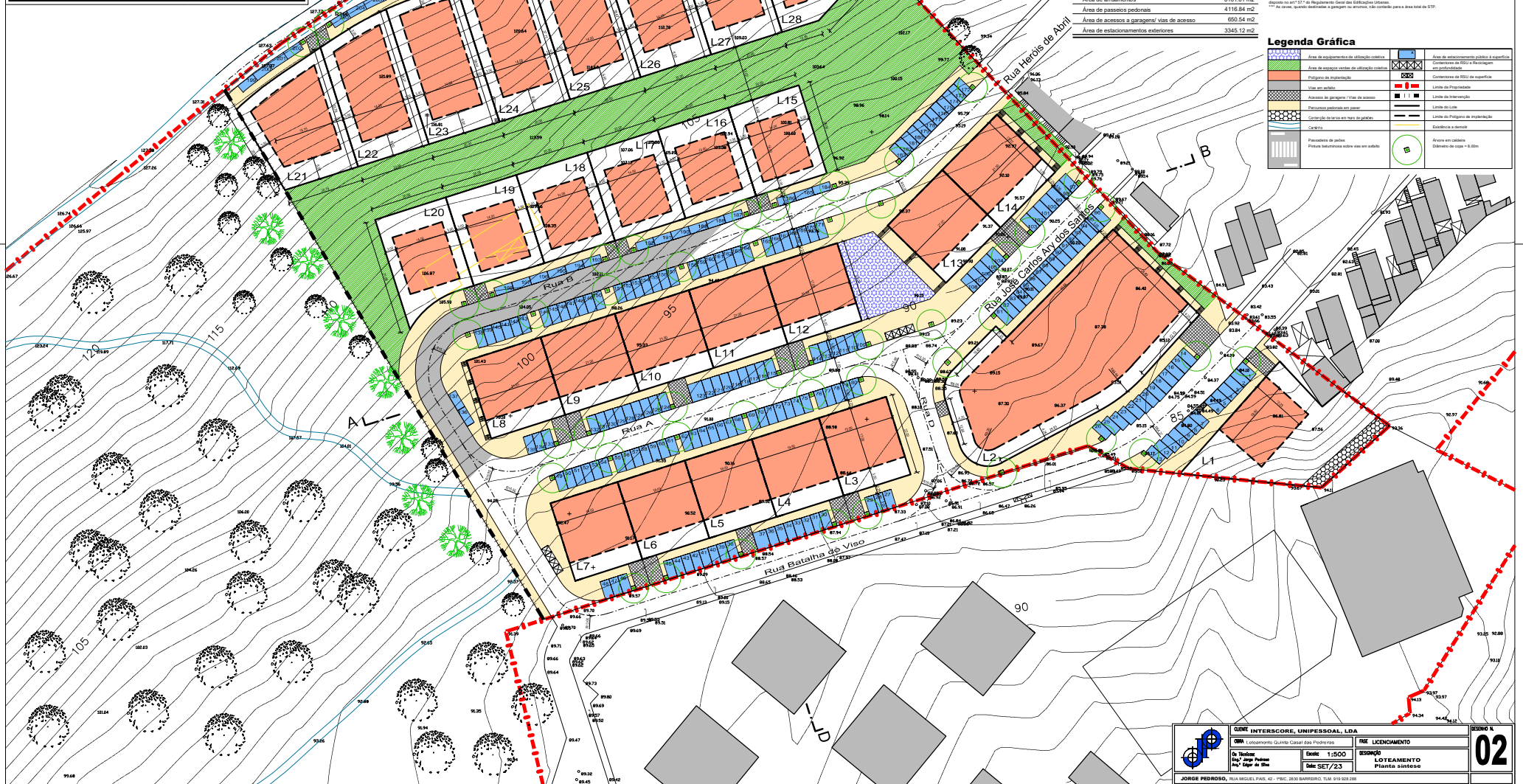
## **7 – LEGISLAÇÃO**

Na elaboração deste projeto foram observadas as normas gerais e específicas da construção, bem como as disposições suplementares sobre compartimentos, paredes, pavimentos, coberturas, acessos, RCIEHEC - Regulamento Contra Incêndios em Edifícios de Habitação e Espaços Comerciais e demais normas aplicáveis previstas no RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Setúbal, 18 de outubro de 2023

**PEÇAS DESENHADAS**





## Quadro Síntese

| Nº DO LOTE | ÁREA (m²) | PLANO DE TELA (m²) | USO    | Nº DE PISOS | REPRESENTAÇÃO | CRÉDITO | QUANTIDADE DE EQUIPAMENTOS | VAL.  |
|------------|-----------|--------------------|--------|-------------|---------------|---------|----------------------------|-------|
| Lote 1     | 10310,00  | 10000,00           | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 20000,00      | 8,00    | 2                          | 1.890 |
| Lote 2     | 10310,00  | 10000,00           | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 20000,00      | 8,00    | 2                          | 1.890 |
| Lote 3     | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 4     | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 5     | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 6     | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 7     | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 8     | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 9     | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 10    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 11    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 12    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 13    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 14    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 15    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 16    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 17    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 18    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 19    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 20    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 21    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 22    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 23    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 24    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 25    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 26    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 27    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 28    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 29    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 30    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 31    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 32    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 33    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 34    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 35    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 36    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 37    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 38    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 39    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 40    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 41    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 42    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 43    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 44    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 45    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 46    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 47    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 48    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 49    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 50    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 51    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 52    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 53    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 54    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 55    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 56    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 57    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 58    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 59    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 60    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 61    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 62    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 63    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 64    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 65    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 66    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 67    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 68    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 69    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 70    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 71    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 72    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 73    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 74    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 75    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 76    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 77    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 78    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 79    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 80    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 81    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 82    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 83    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 84    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 85    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 86    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 87    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 88    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 89    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 90    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 91    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 92    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 93    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 94    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 95    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 96    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 97    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 98    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 99    | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |
| Lote 100   | 4100,00   | 4000,00            | Hab. B | 3 + 1 Casa  | 3333,33       | 10,00   | 1                          | 2.100 |

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m² de área de lote/casas e 1/3 por 100 m² de área de lote/casas.

\* Na definição de lotes/casas/casas e conjuntos a distribuição de áreas de estacionamento representa 1/3 da quota por lote/casas, devendo o estacionamento em lote/casas e conjuntos ser limitado a 1 lugar de estacionamento por 100 m²

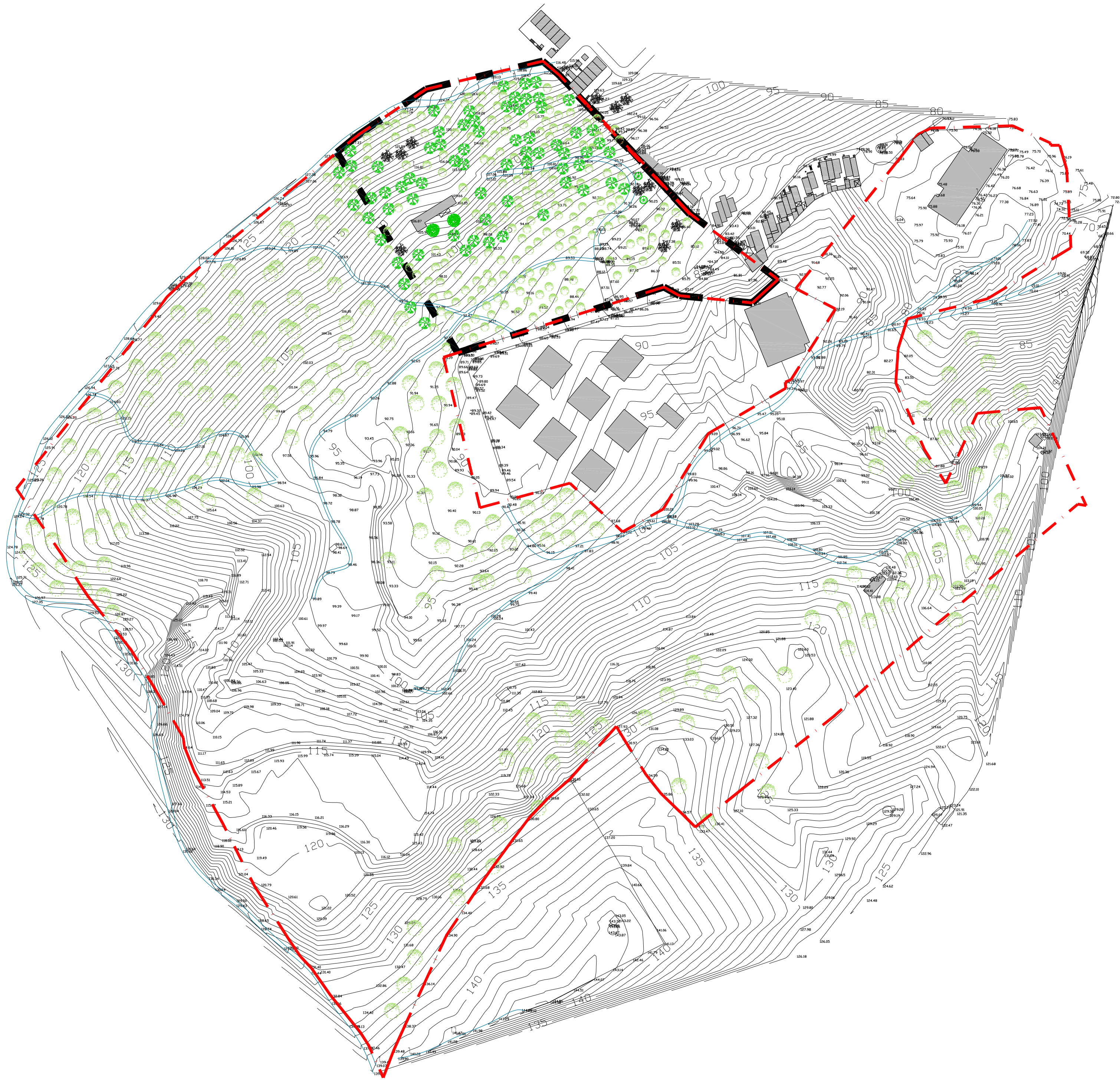
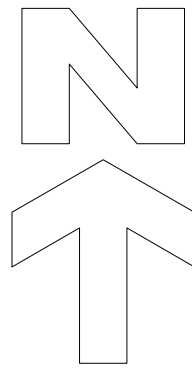
|                                                                                       |                                                                  |                                                   |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                                       | <b>QUINTE INTERSCORE, UNIPESSOAL, LDA</b>                        |                                                   | <b>SEÇÃO N.</b> |
|                                                                                       | <b>COMO</b> Locamento Quinta Casal das Pedras                    | <b>FASE</b> LICENCIAMENTO                         | <b>02</b>       |
|                                                                                       | <b>De Trabalho</b><br>Rua J. Carlos Pedras<br>Av. Edgar de Silva | <b>DESIGNAÇÃO</b><br>LOTEAMENTO<br>Planta síntese |                 |
| <b>JORGE PEDROSO</b> , RUA MIGUEL PAIS, 42 - FBC, 28.300 BARROVERO, TEL: 919 928 2388 |                                                                  |                                                   |                 |



-126500.00  
-68650.00

-126500.00  
-68150.00

-126500.00  
-67650.00



-127000.00  
-68650.00

-127500.00  
-68650.00

art 23 = 260874 m2

## LEGENDA

EDIFÍCIOS

VEDAÇÃO

ESTRADA

MURO

RUINAS

CAMINHO

LIMITE PROPRIEDADE

LIMITE DA INTERVENÇÃO

COTA ALTIMETRICA

CANDEEIRO ILUMINAÇÃO

POSTE TLP

CX ESG

POÇO - TANQUE

OLIVEIRA

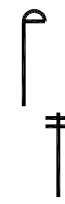
ALFARROBEIRA

PINHEIRO

ÁRVORE FRUTO

PALMEIRA

44, 58

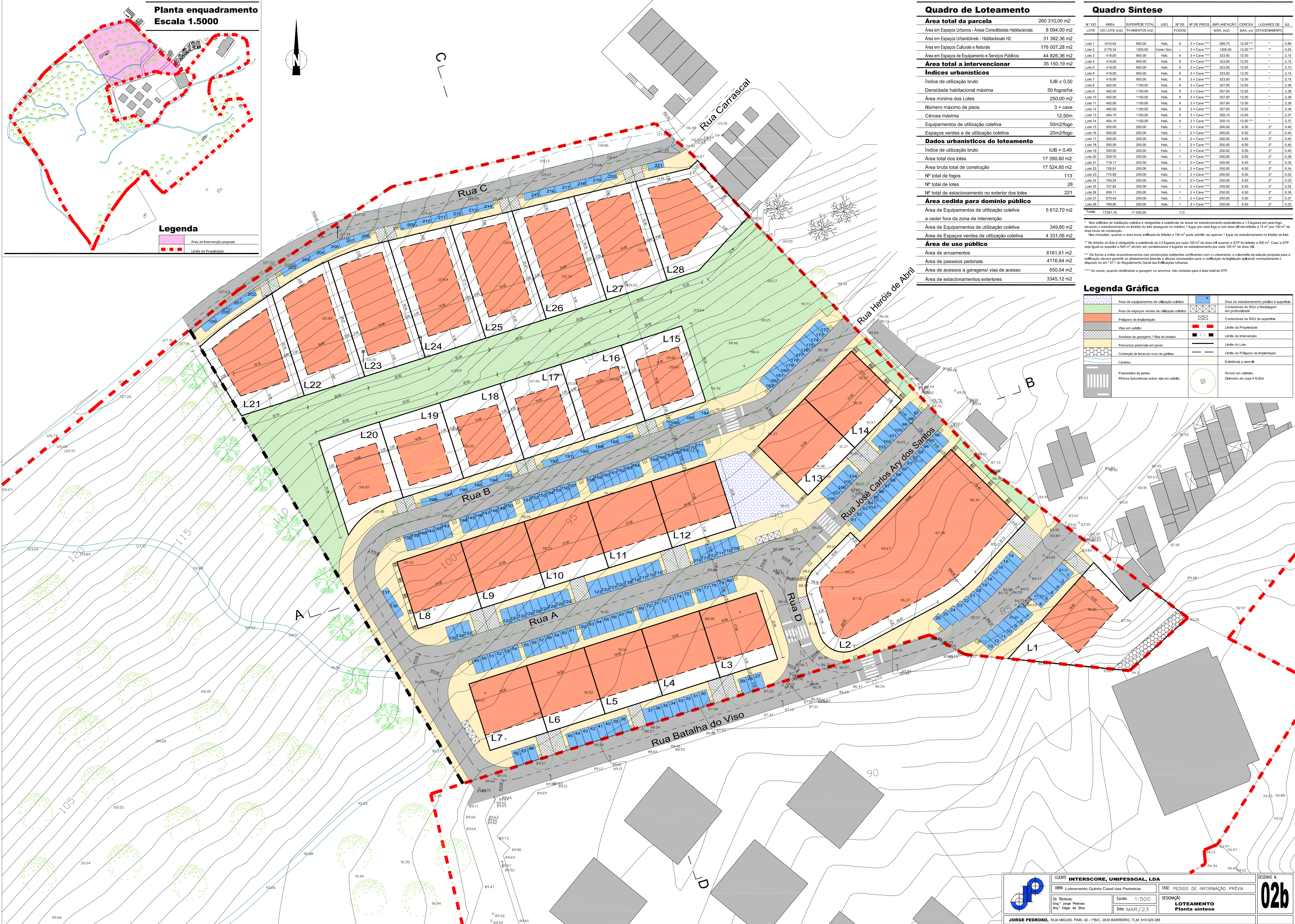
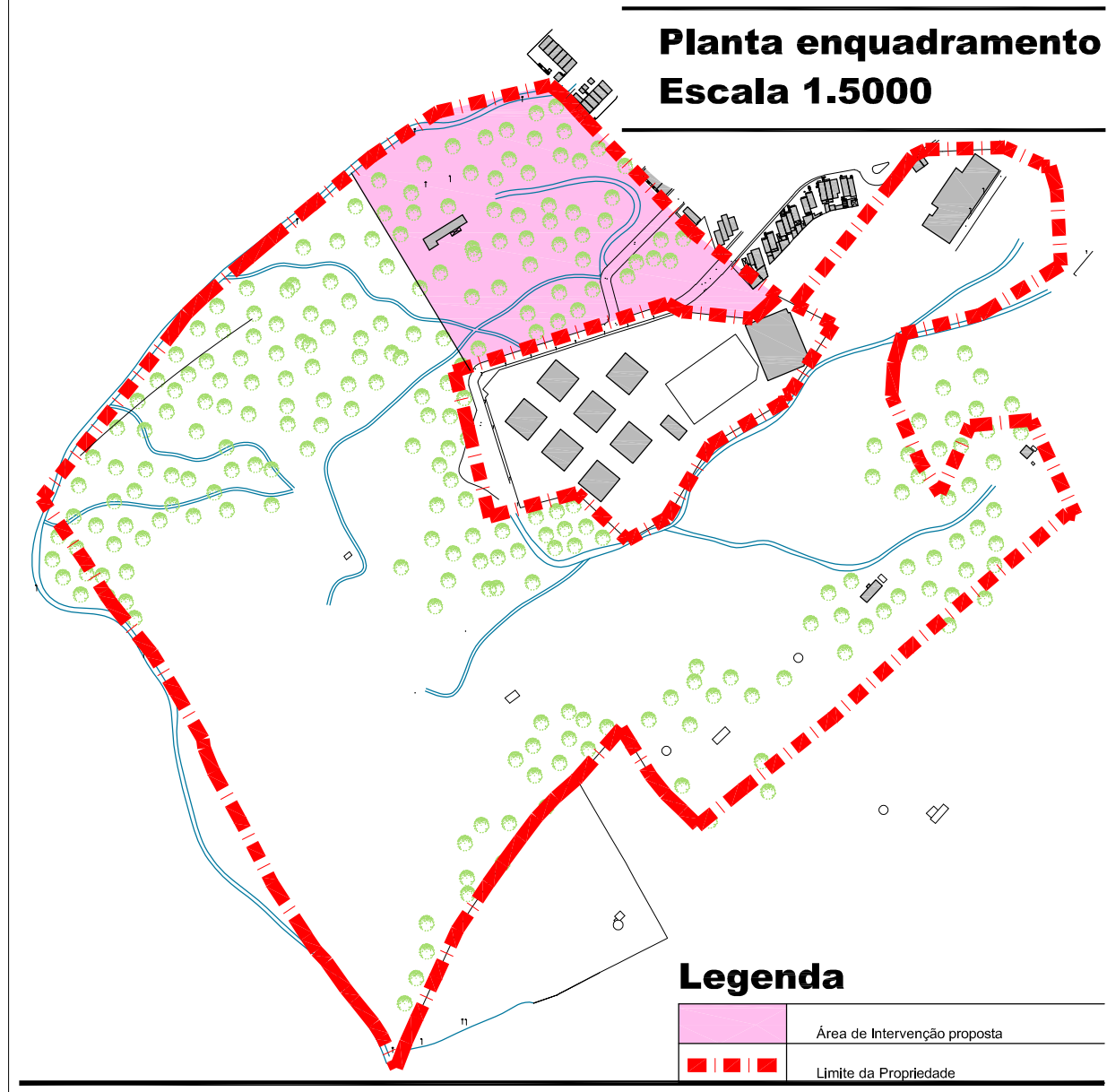


ELIPSOIDE REFERENCIA - GRS80  
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA - TRANSVERSA MERCATOR  
SISTEMA PT-TM06/ETRS89  
ALTIMETRIA COM REF. NO MAREGRÃO DE CASCAIS

|                                           |                     |                 |
|-------------------------------------------|---------------------|-----------------|
| LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO                  | TECNICO :<br>ANGELO | ESCALA : 1/2000 |
| LOCAL : ART23 PARCELA E - N SRA ANUNCIADA |                     |                 |
| VISO - SETUBAL                            | DATA : SET.2022     |                 |

|                                                                           |                                                                                    |                                  |                          |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
|                                                                           | CLIENTE <b>INTERSCORE, UNIPESSOAL, LDA</b>                                         |                                  | DESENHO N.<br><b>01a</b> |
|                                                                           | OBRA Loteamento Quinta Casal das Pedreiras                                         | FASE PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA |                          |
|                                                                           | Os Técnicos:<br>Eng.º Jorge Pedrosa<br>Eng.º Edgar do Silva<br>Eng.º David Martins | Escala: 1:2000<br>Data: SET/22   |                          |
|                                                                           | DESIGNAÇÃO<br><b>LOTEAMENTO</b><br>Levantamento Topográfico                        |                                  |                          |
| JORGE PEDROSA, RUA MIGUEL PAIS, 42 - 1ºBIC, 2830 BARRIO, TLM: 919 928 288 |                                                                                    |                                  |                          |





**Quadro de Loteamento**

|                                                            |                           |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Área total da parcela                                      | 260 310,00 m <sup>2</sup> |
| Área em Espaços Urbanos - Áreas Consolidadas Habitacionais | 8 094,00 m <sup>2</sup>   |
| Área em Espaços Urbanizáveis - Habitacionais H2            | 31 382,36 m <sup>2</sup>  |
| Área em Espaços Culturais e Naturais                       | 176 007,28 m <sup>2</sup> |
| Área em Espaços de Equipamento e Serviços Públicos         | 44 826,36 m <sup>2</sup>  |
| Área total a intervirer                                    | 35 150,19 m <sup>2</sup>  |
| <b>Índices urbanísticos</b>                                |                           |
| Índice de utilização bruto                                 | IUB ≤ 0,50                |
| Densidade habitacional máxima                              | 50 fogos/ha               |
| Área mínima dos Lotes                                      | 250,00 m <sup>2</sup>     |
| Número máximo de pisos                                     | 3 + cave                  |
| Cércea máxima                                              | 12,50m                    |
| Equipamentos de utilização coletiva                        | 50m <sup>2</sup> /fogo    |
| Espacos verdes e de utilização coletiva                    | 20m <sup>2</sup> /fogo    |
| <b>Dados urbanísticos do loteamento</b>                    |                           |
| Índice de utilização bruto                                 | IUB = 0,49                |
| Área total dos lotes                                       | 17 390,80 m <sup>2</sup>  |
| Área bruta total de construção                             | 17 524,85 m <sup>2</sup>  |
| Nº total de fogos                                          | 113                       |
| Nº total de lotes                                          | 28                        |
| Nº total de estacionamento no exterior dos lotes           | 221                       |
| <b>Área cedida para domínio público</b>                    |                           |
| Área de Equipamentos de utilização coletiva                | 5 612,70 m <sup>2</sup>   |
| Área de Equipamentos de utilização coletiva                | 349,80 m <sup>2</sup>     |
| Área de Espaços verdes de utilização coletiva              | 4 331,06 m <sup>2</sup>   |
| <b>Área de uso público</b>                                 |                           |
| Área de arruamentos                                        | 6181,61 m <sup>2</sup>    |
| Área de passeios pedonais                                  | 4116,84 m <sup>2</sup>    |
| Área de acessos a garagens/ vias de acesso                 | 650,54 m <sup>2</sup>     |
| Área de estacionamentos exteriores                         | 3345,12 m <sup>2</sup>    |

**Quadro Síntese**

| N.º DO LOTE | ÁREA DO LOTE (m <sup>2</sup> ) | SUPERFÍCIE TOTAL PAVIMENTOS (m <sup>2</sup> ) | USO          | N.º DE FOGOS | N.º DE PISOS | IMPLANTAÇÃO MAX. (m <sup>2</sup> ) | CERCEA MAX. (m) | LUGARES DE ESTACIONAMENTO | IUL  |
|-------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------------------------------|-----------------|---------------------------|------|
| Lote 1      | 1010,62                        | 900,00                                        | Hab.         | 6            | 3 + Cave     | 289,75                             | 12,50           | *                         | 0,89 |
| Lote 2      | 2179,34                        | 1200,00                                       | Comer/ Serv. | -            | 3 + Cave     | 1200,00                            | 12,50           | **                        | 0,55 |
| Lote 3      | 418,00                         | 900,00                                        | Hab.         | 6            | 3 + Cave     | 323,00                             | 12,50           | *                         | 2,15 |
| Lote 4      | 418,00                         | 900,00                                        | Hab.         | 6            | 3 + Cave     | 323,00                             | 12,50           | *                         | 2,15 |
| Lote 5      | 418,00                         | 900,00                                        | Hab.         | 6            | 3 + Cave     | 323,00                             | 12,50           | *                         | 2,15 |
| Lote 6      | 418,00                         | 900,00                                        | Hab.         | 6            | 3 + Cave     | 323,00                             | 12,50           | *                         | 2,15 |
| Lote 7      | 418,00                         | 900,00                                        | Hab.         | 6            | 3 + Cave     | 323,00                             | 12,50           | *                         | 2,15 |
| Lote 8      | 462,00                         | 1100,00                                       | Hab.         | 9            | 3 + Cave     | 357,00                             | 12,50           | *                         | 2,38 |
| Lote 9      | 462,00                         | 1100,00                                       | Hab.         | 9            | 3 + Cave     | 357,00                             | 12,50           | *                         | 2,38 |
| Lote 10     | 462,00                         | 1100,00                                       | Hab.         | 9            | 3 + Cave     | 357,00                             | 12,50           | *                         | 2,38 |
| Lote 11     | 462,00                         | 1100,00                                       | Hab.         | 9            | 3 + Cave     | 357,00                             | 12,50           | *                         | 2,38 |
| Lote 12     | 462,00                         | 1100,00                                       | Hab.         | 9            | 3 + Cave     | 357,00                             | 12,50           | *                         | 2,38 |
| Lote 13     | 464,10                         | 1100,00                                       | Hab.         | 9            | 3 + Cave     | 359,10                             | 12,50           | *                         | 2,37 |
| Lote 14     | 464,10                         | 1100,00                                       | Hab.         | 9            | 3 + Cave     | 359,10                             | 12,50           | *                         | 2,37 |
| Lote 15     | 500,00                         | 200,00                                        | Hab.         | 1            | 2 + Cave     | 200,00                             | 6,50            | 2º                        | 0,40 |
| Lote 16     | 500,00                         | 200,00                                        | Hab.         | 1            | 2 + Cave     | 200,00                             | 6,50            | 2º                        | 0,40 |
| Lote 17     | 500,00                         | 200,00                                        | Hab.         | 1            | 2 + Cave     | 200,00                             | 6,50            | 2º                        | 0,40 |
| Lote 18     | 500,00                         | 200,00                                        | Hab.         | 1            | 2 + Cave     | 200,00                             | 6,50            | 2º                        | 0,40 |
| Lote 19     | 500,00                         | 200,00                                        | Hab.         | 1            | 2 + Cave     | 200,00                             | 6,50            | 2º                        | 0,40 |
| Lote 20     | 529,70                         | 200,00                                        | Hab.         | 1            | 2 + Cave     | 200,00                             | 6,50            | 2º                        | 0,38 |
| Lote 21     | 718,17                         | 250,00                                        | Hab.         | 1            | 2 + Cave     | 250,00                             | 6,50            | 2º                        | 0,35 |
| Lote 22     | 728,91                         | 250,00                                        | Hab.         | 1            | 2 + Cave     | 250,00                             | 6,50            | 2º                        | 0,34 |
| Lote 23     | 774,99                         | 250,00                                        | Hab.         | 1            | 2 + Cave     | 250,00                             | 6,50            | 2º                        | 0,32 |
| Lote 24     | 756,54                         | 250,00                                        | Hab.         | 1            | 2 + Cave     | 250,00                             | 6,50            | 2º                        | 0,33 |
| Lote 25     | 727,82                         | 250,00                                        | Hab.         | 1            | 2 + Cave     | 250,00                             | 6,50            | 2º                        | 0,34 |
| Lote 26     | 899,11                         | 250,00                                        | Hab.         | 1            | 2 + Cave     | 250,00                             | 6,50            | 2º                        | 0,36 |
| Lote 27     | 670,40                         | 250,00                                        | Hab.         | 1            | 2 + Cave     | 250,00                             | 6,50            | 2º                        | 0,37 |
| Lote 28     | 769,80                         | 250,00                                        | Hab.         | 1            | 2 + Cave     | 250,00                             | 6,50            | 2º                        | 0,35 |
| Total:      |                                | 17 500,00                                     |              | 113          |              |                                    |                 |                           |      |

\* Nos edifícios de habitação coletiva é obrigatória a existência de áreas de estacionamento equivalentes a 1,5 lugares por cada fogo, devendo o estacionamento no interior do lote assegurar no mínimo 1 lugar por cada fogo e com área útil não inferior a 15 m<sup>2</sup> por 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

\*\* No interior do lote é obrigatória a existência de 2,5 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil quando a STP for inferior a 500 m<sup>2</sup>. Caso a STP seja igual ou superior a 500 m<sup>2</sup> devem ser considerados 4 lugares de estacionamento por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil.

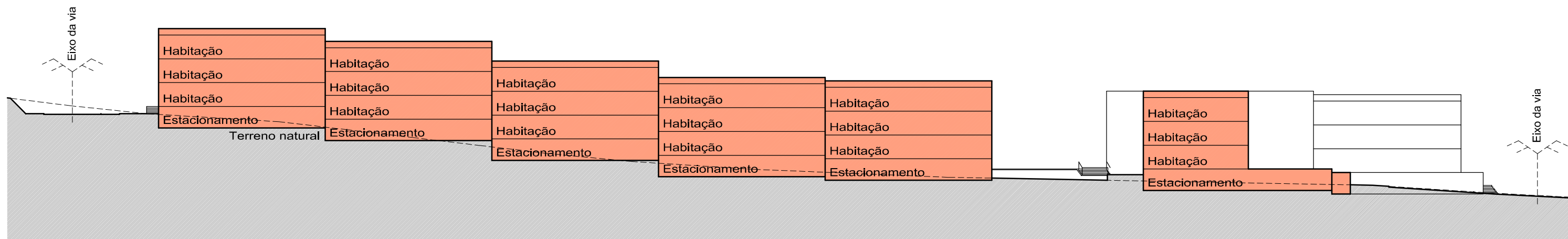
\*\*\* De forma a evitar empenhamentos nas construções existentes confrontantes com o Loteamento, a volumetria da solução proposta para a edificação deverá garantir os afastamentos laterais e alturas necessários para a verificação da legislação aplicável, nomeadamente o disposto no art.º 57.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

\*\*\*\* As caves, quando destinadas a garagem ou armazém, não contam para a área total de STP.

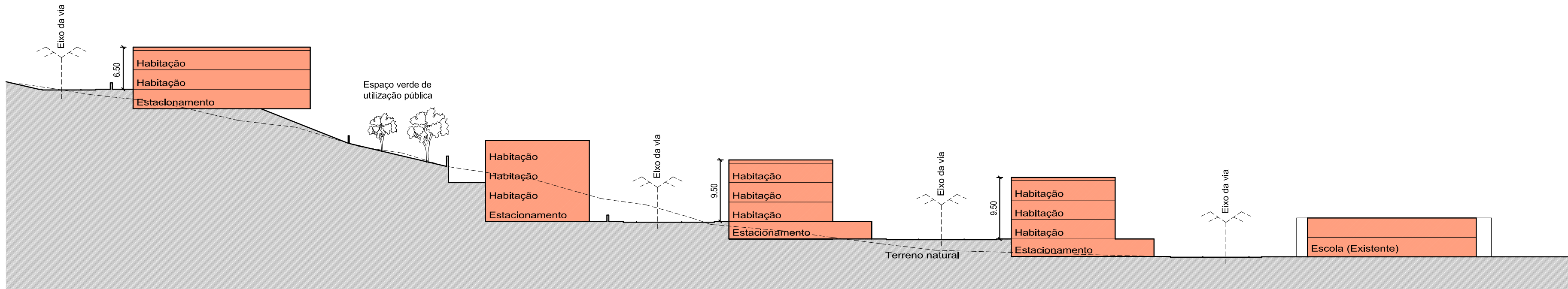
**Legenda Gráfica**

|                                               |                                                  |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Área de equipamentos de utilização coletiva   | Área de estacionamento público à superfície      |
| Área de espaços verdes de utilização coletiva | Conteintores de RSU e Reciclagem em profundidade |
| Polígono de implantação                       | Conteintores de RSU de superfície                |
| Vias em asfalto                               | Limite da Propriedade                            |
| Acessos às garagens / Vias de acesso          | Limite da Intervenção                            |
| Percursos pedonais em pavimento               | Limite do Lote                                   |
| Conteintores de terras em muro de gavetas     | Limite do Polígono de Implantação                |
| Caminho                                       | Extensão a demarcar                              |
| Passeadeira de peões                          | Árvore em canteiro                               |
| Pintura betuminosa sobre vias em asfalto      | Diâmetro de copa = 8,00m                         |

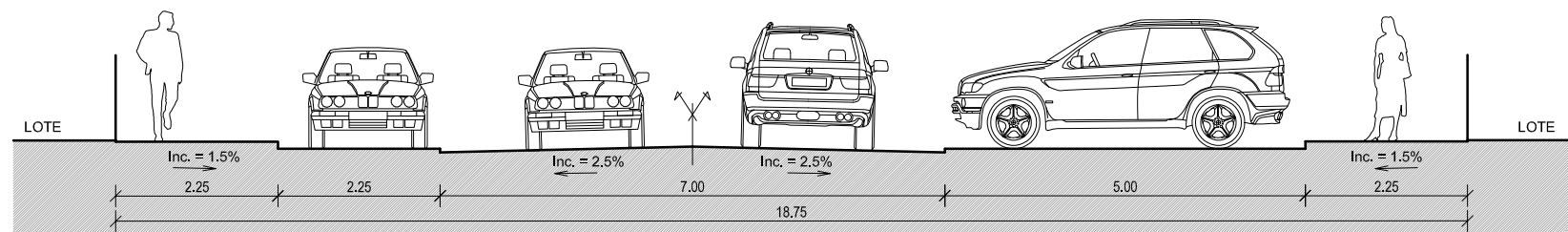




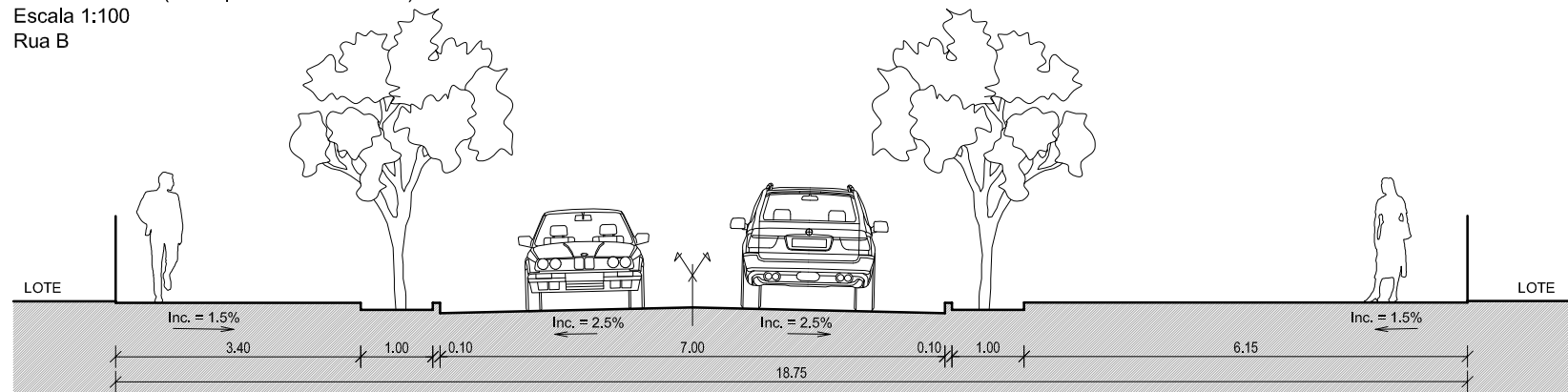
CORTE AB



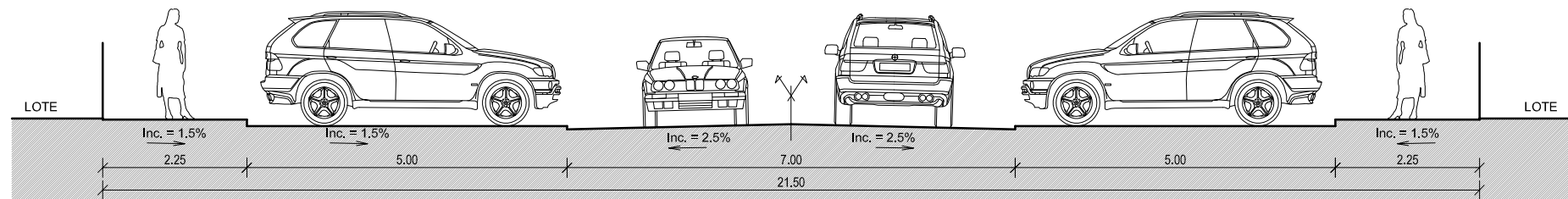
CORTE CD



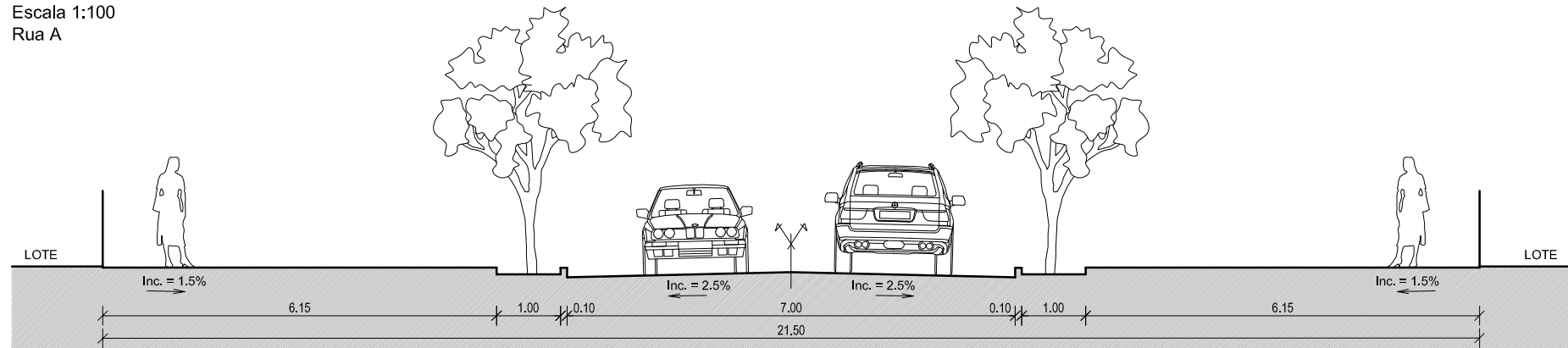
PERFIL TIPO 3 (Corte pelo estacionamento)  
Escala 1:100  
Rua B



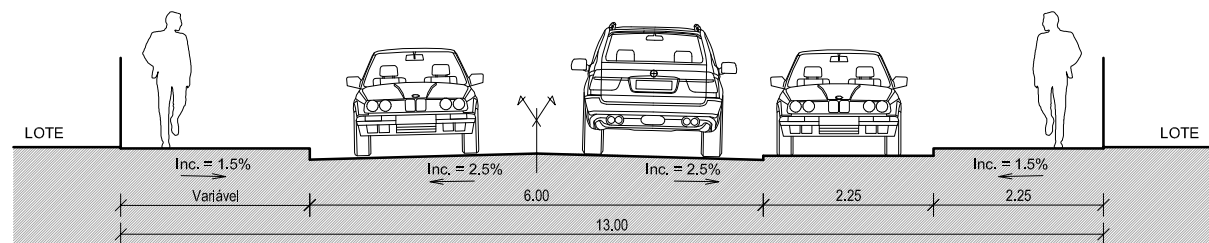
PERFIL TIPO 3 (Corte pelas árvores em caldeira)  
Escala 1:100  
Rua B



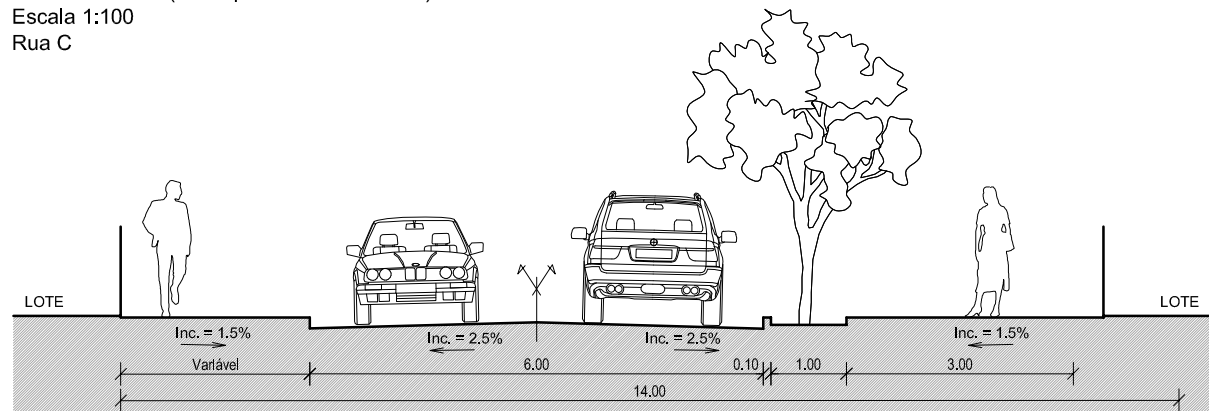
PERFIL TIPO 4 (Corte pelo estacionamento)  
Escala 1:100  
Rua A



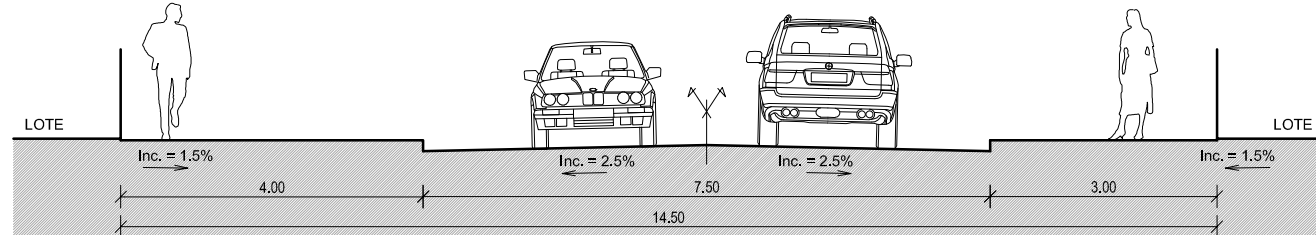
PERFIL TIPO 4 (Corte pelas árvores em caldeira)  
Escala 1:100  
Rua A



PERFIL TIPO 1 (Corte pelo estacionamento)  
Escala 1:100  
Rua C

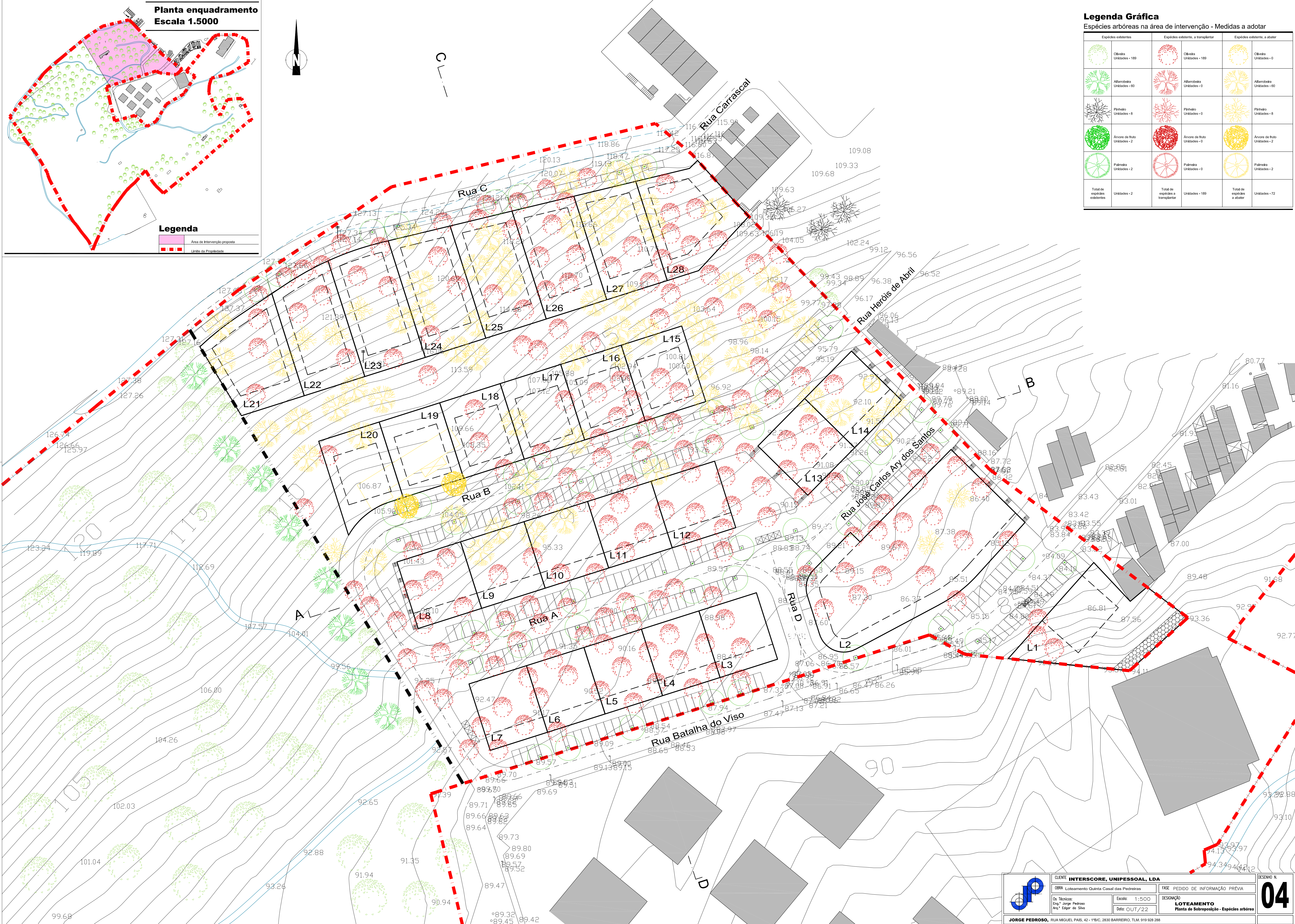
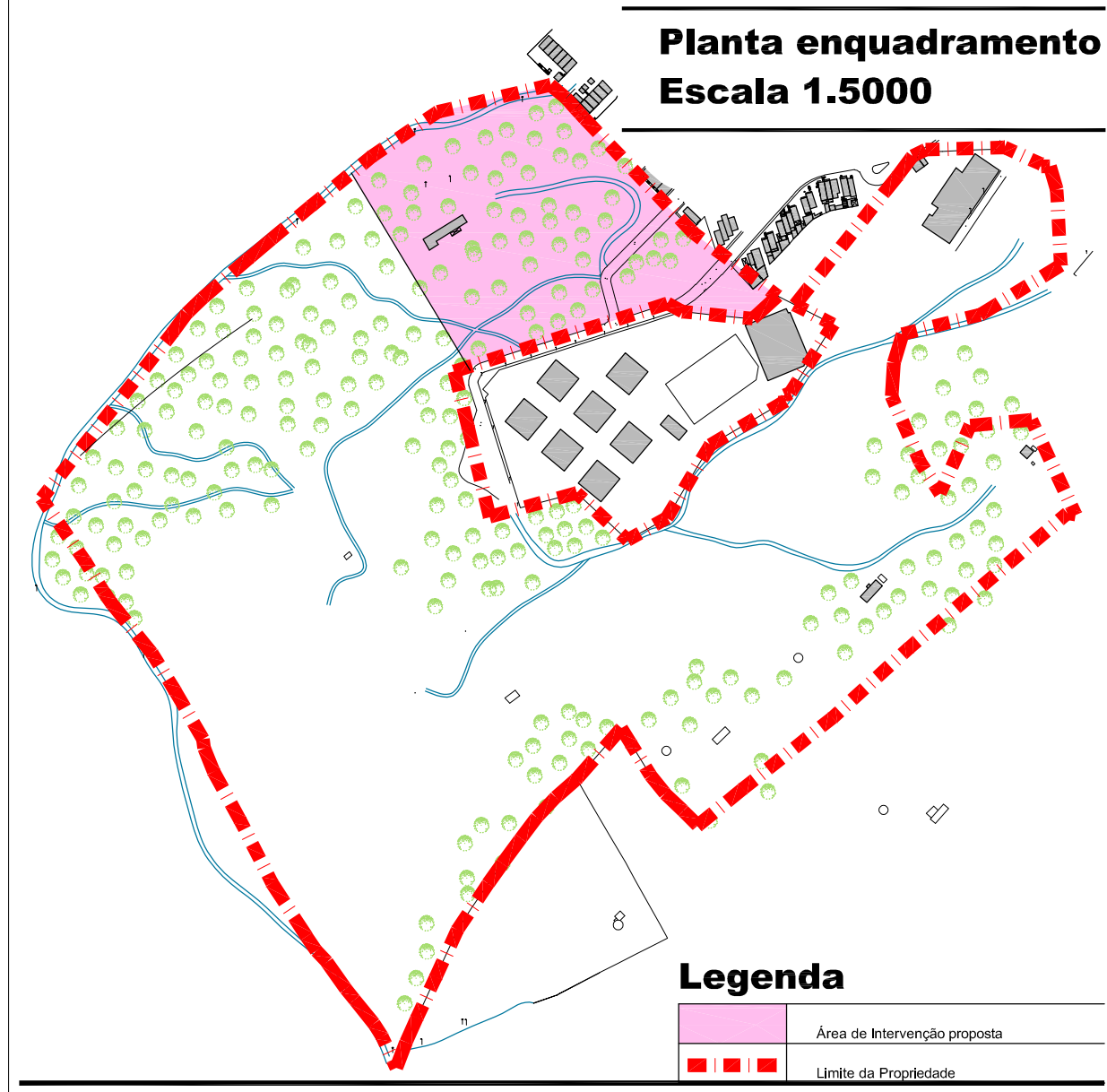


PERFIL TIPO 1 (Corte pelas árvores em caldeira)  
Escala 1:100  
Rua C



PERFIL TIPO 2  
Escala 1:100  
Rua D





**Legenda Gráfica**  
Espécies arbóreas na área de intervenção - Medidas a adotar

| Espécies existentes                          | Espécies existente, a transplantar                 | Espécies existente, a abater                |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Oliveira<br>Unidades - 189                   | Oliveira<br>Unidades - 189                         | Oliveira<br>Unidades - 0                    |
| Alfarnabeira<br>Unidades - 60                | Alfarnabeira<br>Unidades - 0                       | Alfarnabeira<br>Unidades - 60               |
| Pinheiro<br>Unidades - 8                     | Pinheiro<br>Unidades - 0                           | Pinheiro<br>Unidades - 8                    |
| Árvore de fruto<br>Unidades - 2              | Árvore de fruto<br>Unidades - 0                    | Árvore de fruto<br>Unidades - 2             |
| Palmeira<br>Unidades - 2                     | Palmeira<br>Unidades - 0                           | Palmeira<br>Unidades - 2                    |
| Total de espécies existentes<br>Unidades - 2 | Total de espécies a transplantar<br>Unidades - 189 | Total de espécies a abater<br>Unidades - 72 |