

**PROPOSTA DE CORREÇÃO DAS ÁREAS DOS LOTES 44, 46, 48 e 53**  
**Loteamento Urbano com alvará n.º1/2005 (de 22 de julho)**

**MEMÓRIA DESCRITIVA**

Serve a presente, o pedido de correção de áreas que se apresenta relativo aos lotes n.ºs 44, 46, 48 e 53 constituídos no loteamento urbano designado de Olival dos Clérigos e Olival da Boavista, titulado pelo alvará de loteamento n.º1/2005, de 22 de julho de 2005.

Requerentes:

- **Luís Filipe Coelho Diogo**, nif 214610160 e, **Sónia Cristina Assis Romão**, nif 212256009, com morada para correspondência em Rua do Olival n.º 7, Bairro das Majapôas, Alcácer do Sal, com contato telefónico n.º 918 745 268, na qualidade de proprietários do **lote n.º 44 do loteamento urbano com alvará n.º 1/2005**, sito na Rua de São Vicente 8, 7580-036 Alcácer do Sal, descrito na CRPAS sob o n.º 2294/20051026 e inscrito na matriz urbana sob o art.º n.º 5413 da UFAS;

- **Rubricas Aprumadas, Construção, Compra e Venda de Imóveis, Lda**, nif 517295750, com morada para correspondência na Estrada da Ameira, 7580-303, Alcácer do Sal, com contato telefónico n.º 934218062, na qualidade de proprietária do **lote n.º 46 do loteamento urbano com alvará n.º 1/2005**, sito na Rua de São Vicente 12, 7580-036 Alcácer do Sal, descrito na CRPAS sob o n.º 2296/20051026 e inscrito na matriz urbana sob o art.º n.º 5414 da UFAS;

- **Leonel Catalão Pinho**, nif 214373177, com morada para correspondência na Rua do Estreito do Almo, n.º 52, Pontes, 2910-133 Setúbal, com contato telefónico n.º 966479408, na qualidade de proprietário do **lote n.º 48 do loteamento urbano com alvará n.º 1/2005**, sito na Rua de São Vicente 16, 7580-036 Alcácer do Sal, descrito na CRPAS sob o n.º 2298/20051026 e inscrito na matriz urbana sob o art.º n.º 5416 da UFAS;

- **Sandra Marina Marques da Silva**, nif 240952090, com morada para correspondência na Rua do Pinhal, lote 24-CCI 3613, Aldeia da Carrasqueira, 7580-613 Comporta, Alcácer do Sal, com contato telefónico n.º 966518489, na qualidade de proprietária do **lote n.º 53 do loteamento urbano com alvará n.º 1/2005**, sito na Rua de São Vicente 20, 7580-036 Alcácer

do Sal, descrito na CRPAS sob o n.º 2303/20051026 e inscrito na matriz urbana sob o art.º n.º 5420 da UFAS;

Justificação da proposta:

Pretendem os requerentes, promover a correção das áreas dos lotes de que são proprietários, uma vez que verificaram que as áreas registadas nos documentos da titularidade, nomeadamente da CRPAS e da CPU, não correspondem as áreas aferidas pelos levantamentos topográficos, efetuados no local.

As referidas áreas registadas nos documentos da titularidade, correspondem às áreas descritas no quadro síntese do loteamento, contudo, não conferem com a área representada na planta de síntese do loteamento em causa.

Em suma:

Resulta dos levantamentos topográficos elaborados no local (que se juntam em anexo) a confirmação de que a situação existente, no local, confere com a área representada na planta de síntese do loteamento (excetuando-se uma ligeira diferença no lote 53, que também se pretende corrigir com a presente entrega), concluindo-se, assim, que o erro se encontra apenas nas áreas indicadas no quadro síntese, o que terá, por conseguinte, levado, ao registo nos documentos da titularidade, que assim totalizam uma área de lotes superior ao efetivamente existente. Sendo, nesta sequência, intenção promover a sua correção.

Verificada a situação, conclui-se que aquando da elaboração do loteamento, nomeadamente do quadro síntese, por lapso terá ocorrido um erro relativamente à contabilização das áreas, sendo que a área registada a mais nos lotes, pertence à área de arruamentos e passeios.

Proposta:

É intenção da presente proposta de correção, promover unicamente a correção das áreas dos lotes em causa neste pedido, designadamente lotes 44, 46, 48 e 53, mantendo-se em todo o demais as condições e parâmetros urbanísticos conforme já se encontram definidos no loteamento, uma vez que se verificam conforme com o PDMAS.

Conformidade com a legislação aplicável:

- a) A correção em causa salvaguarda os índices e parâmetros urbanísticos do Plano Diretor Municipal, na 1ª revisão, publicada no DR, 2ª Serie – n.º209 – 30 de outubro de 2017, Aviso n.º13020/217, na versão retificada;

#### **CAPACIDADES CONSTRUTIVAS E PARAMETROS DE OCUPAÇÃO**

*(conforme informação constante na planta de síntese correspondente às ultimas alterações aprovadas no processo LU/2003/8, do alvará de loteamento n.º1/2005, de 22 de julho)*

##### **QUADRO SÍNTESE - Geral**

|                                              |                                         |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Área total da propriedade                    | 47 630,00m <sup>2</sup>                 |
| Área urbanizável da propriedade              | 39 722,00m <sup>2</sup>                 |
| Área contabilizada para efeitos de índices   | 39 722,00m <sup>2</sup>                 |
| Área total de pavimentos (m <sup>2</sup> )   | 15 108,00m <sup>2</sup>                 |
| Volume total de construção (m <sup>3</sup> ) | 87 626,40m <sup>3</sup>                 |
| Área dos lotes (m <sup>2</sup> ) – 69 lotes  | <b>26 679,61 26 626,90m<sup>2</sup></b> |
| <b>ÁREA DE CEDÊNCIA (m<sup>2</sup>)</b>      |                                         |
| Domínio público                              |                                         |
| Espaço verde urbano e equipamento público    | 7 083,00m <sup>2</sup>                  |
| Faixa de rodagem                             | 6 265,25m <sup>2</sup>                  |
| Passeio                                      | <b>5 626,54 5 679,25m<sup>2</sup></b>   |
| Parqueamento                                 | 1 111,00m <sup>2</sup>                  |
| Resíduos sólidos urbanos e ecoponto          | 39,60m <sup>2</sup>                     |
| Espaço para depósito de gás/pt               | 825,00m <sup>2</sup>                    |
| -----                                        |                                         |
| TOTAL                                        | <b>20 950,39 21 003,10m<sup>2</sup></b> |

##### **Parqueamento (n.º lugares)**

|            |     |
|------------|-----|
| - interior | 140 |
| - exterior | 95  |

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Índice de utilização bruto        | 0.38        |
| Densidade habitacional (fogos/Ha) | 17.9 f/Há   |
| Densidade populacional (Hab/Há)   | 53.6 Hab/Ha |

Quadros Sinóticos:

(sobreposições – apenas se indica o objeto de intervenção)

| N.º Lote | ÁREAS (m²)           |         |          | Nº. De PISOS | UTILIZAÇÃO    | INDÍCES (%)    |                | COTAS (m) |         | ESTACIONAMENTO |          |
|----------|----------------------|---------|----------|--------------|---------------|----------------|----------------|-----------|---------|----------------|----------|
|          | Área LOTE            | IMPL.   | CONSTR.  |              |               | IMPL.          | CONSTR.        | SOLEIRA   | ESTEIRA | INTERIOR       | EXTERIOR |
| 44       | 391,70<br>379,50     | 130,00  | 220,00   | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,332<br>0,343 | 0,562<br>0,58  | 118,55    | 124,35  | 2              | 1+20%    |
| 46       | 361,45<br>349,09     | 130,00  | 215,00   | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,360<br>0,372 | 0,595<br>0,616 | 120,10    | 125,90  | 2              | 1+20%    |
| 48       | 361,50<br>349,10     | 130,00  | 215,00   | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,360<br>0,372 | 0,595<br>0,616 | 119,60    | 125,40  | 2              | 1+20%    |
| 53       | 491,45<br>475,70     | 130,00  | 220,00   | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,265<br>0,273 | 0,448<br>0,462 |           |         |                |          |
| TOTAIS   | 26679,61<br>26626,90 | 8998,55 | 15108,00 | ----         | 69HAB/3COM    | -----          | -----          | -----     | -----   | 140            | 95       |

(Proposta final)

| N.º Lote | ÁREAS (m²) |        |         | Nº. De PISOS | UTILIZAÇÃO    | INDÍCES (%) |         | COTAS (m) |         | ESTACIONAMENTO |          |
|----------|------------|--------|---------|--------------|---------------|-------------|---------|-----------|---------|----------------|----------|
|          | Área LOTE  | IMPL.  | CONSTR. |              |               | IMPL.       | CONSTR. | SOLEIRA   | ESTEIRA | INTERIOR       | EXTERIOR |
| 1        | 375,25     | 130,00 | 220,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3460      | 0,5860  | 102,95    | 108,75  | 2              | 1+20%    |
| 2        | 384,95     | 130,00 | 220,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3380      | 0,5710  | 103,85    | 109,65  | 2              | 1+20%    |
| 3        | 384,30     | 130,00 | 220,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3380      | 0,5720  | 104,55    | 110,35  | 2              | 1+20%    |
| 4        | 384,45     | 130,00 | 220,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3380      | 0,5720  | 105,60    | 111,40  | 2              | 1+20%    |
| 5        | 385,35     | 130,00 | 220,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3370      | 0,5710  | 106,65    | 112,45  | 2              | 1+20%    |
| 6        | 383,10     | 130,00 | 220,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3390      | 0,5740  | 107,55    | 113,35  | 2              | 1+20%    |
| 7        | 387,30     | 130,00 | 220,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3360      | 0,5680  | 108,55    | 114,35  | 2              | 1+20%    |
| 8        | 380,65     | 130,00 | 220,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3410      | 0,5780  | 108,70    | 114,50  | 2              | 1+20%    |
| 9        | 384,50     | 130,00 | 220,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3380      | 0,5720  | 108,85    | 114,65  | 2              | 1+20%    |
| 10       | 409,70     | 130,00 | 220,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3170      | 0,5370  | 109,00    | 114,80  | 2              | 1+20%    |
| 11A      | 1049,70    | 260,00 | 440,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,2470      | 0,4190  | 109,20    | 115,00  | 2              | 1+20%    |
| 13       | 349,80     | 130,00 | 210,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3720      | 0,6000  | 106,30    | 112,10  | 2              | 1+20%    |
| 14       | 362,15     | 130,00 | 215,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3590      | 0,5940  | 107,20    | 113,00  | 2              | 1+20%    |
| 15       | 362,15     | 130,00 | 215,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3590      | 0,5940  | 107,90    | 113,70  | 2              | 1+20%    |
| 16       | 362,85     | 130,00 | 215,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3580      | 0,5920  | 108,95    | 114,75  | 2              | 1+20%    |
| 17       | 362,75     | 130,00 | 215,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3580      | 0,5920  | 110,00    | 115,80  | 2              | 1+20%    |
| 18       | 362,85     | 130,00 | 215,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3580      | 0,5920  | 110,80    | 116,60  | 2              | 1+20%    |
| 19       | 362,15     | 130,00 | 215,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3590      | 0,5940  | 111,70    | 117,50  | 2              | 1+20%    |
| 20       | 362,25     | 130,00 | 215,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3590      | 0,5940  | 112,10    | 117,90  | 2              | 1+20%    |
| 21       | 362,50     | 130,00 | 215,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3590      | 0,5930  | 112,10    | 117,90  | 2              | 1+20%    |
| 22       | 362,50     | 130,00 | 215,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3590      | 0,5930  | 112,10    | 117,90  | 2              | 1+20%    |
| 23       | 363,30     | 130,00 | 215,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3580      | 0,5920  | 112,10    | 117,90  | 2              | 1+20%    |
| 24       | 361,20     | 130,00 | 215,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3600      | 0,5950  | 112,10    | 117,90  | 2              | 1+20%    |
| 25       | 365,25     | 130,00 | 215,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3560      | 0,5890  | 112,10    | 117,90  | 2              | 1+20%    |
| 26       | 347,75     | 130,00 | 210,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3740      | 0,6000  | 112,10    | 117,90  | 2              | 1+20%    |
| 27       | 367,50     | 130,00 | 220,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3540      | 0,5990  | 109,30    | 115,10  | 2              | 1+20%    |
| 28       | 385,35     | 130,00 | 220,00  | 2+CAVE       | Moradia Unif. | 0,3370      | 0,5710  | 110,80    | 116,60  | 2              | 1+20%    |

|           |               |               |               |               |                      |              |              |               |               |          |              |
|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|----------|--------------|
| 29        | 385,35        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3370       | 0,5710       | 112,25        | 118,05        | 2        | 1+20%        |
| 30        | 385,70        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3370       | 0,5700       | 113,20        | 119,00        | 2        | 1+20%        |
| 31        | 385,75        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3370       | 0,5700       | 114,10        | 119,00        | 2        | 1+20%        |
| 32        | 385,80        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3370       | 0,5700       | 115,00        | 120,80        | 2        | 1+20%        |
| 33        | 385,55        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3370       | 0,5710       | 115,90        | 121,70        | 2        | 1+20%        |
| 34        | 385,55        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3370       | 0,5710       | 116,80        | 122,60        | 2        | 1+20%        |
| 35        | 385,65        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3370       | 0,5700       | 116,45        | 122,25        | 2        | 1+20%        |
| 36        | 385,70        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3370       | 0,5700       | 116,10        | 121,90        | 2        | 1+20%        |
| 37        | 386,50        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3360       | 0,5690       | 115,65        | 121,45        | 2        | 1+20%        |
| 38        | 384,95        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3380       | 0,5710       | 115,20        | 121,00        | 2        | 1+20%        |
| 39        | 387,75        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3350       | 0,5670       | 114,75        | 120,55        | 2        | 1+20%        |
| 40        | 382,75        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3390       | 0,5750       | 114,30        | 120,10        | 2        | 1+20%        |
| 41        | 273,80        | 92.70         | 164,00        | 2+CAVE        | Com/Hab              | 0,3380       | 0,5990       | 113,00        | 118,80        | 2        | 4            |
| 42        | 231,45        | 88.95         | 139,00        | 2+CAVE        | Com/Hab              | 0,3840       | 0,6000       | 113,00        | 118,80        | 2        | 4            |
| 43        | 302,56        | 98.75         | 180,00        | 2+CAVE        | Com/Hab              | 0,3260       | 0,5950       | 113,00        | 118,80        | 2        | 4            |
| <b>44</b> | <b>379,50</b> | <b>130,00</b> | <b>220,00</b> | <b>2+CAVE</b> | <b>Moradia Unif.</b> | <b>0,343</b> | <b>0,58</b>  | <b>118,55</b> | <b>124,35</b> | <b>2</b> | <b>1+20%</b> |
| 45        | 371,80        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3500       | 0,5920       | 119,20        | 125,00        | 2        | 1+20%        |
| <b>46</b> | <b>349,09</b> | <b>130,00</b> | <b>215,00</b> | <b>2+CAVE</b> | <b>Moradia Unif.</b> | <b>0,372</b> | <b>0,616</b> | <b>120,10</b> | <b>125,90</b> | <b>2</b> | <b>1+20%</b> |
| 47        | 361,50        | 130,00        | 215,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3600       | 0,5950       | 119,95        | 125,75        | 2        | 1+20%        |
| <b>48</b> | <b>349,10</b> | <b>130,00</b> | <b>215,00</b> | <b>2+CAVE</b> | <b>Moradia Unif.</b> | <b>0,372</b> | <b>0,616</b> | <b>119,60</b> | <b>125,40</b> | <b>2</b> | <b>1+20%</b> |
| 49        | 361,50        | 132,15        | 215,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3655       | 0,5950       | 119,25        | 125,05        | 2        | 1+20%        |
| 50        | 346,50        | 130,00        | 205,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3750       | 0,5920       | 118,90        | 124,70        | 2        | 1+20%        |
| 51        | 433,85        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3000       | 0,5070       | 117,20        | 123,00        | 2        | 1+20%        |
| 52        | 375,85        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3460       | 0,5850       | 116,90        | 122,70        | 2        | 1+20%        |
| <b>53</b> | <b>475,70</b> | <b>130,00</b> | <b>220,00</b> | <b>2+CAVE</b> | <b>Moradia Unif.</b> | <b>0,273</b> | <b>0,462</b> | <b>116,90</b> | <b>122,70</b> | <b>2</b> | <b>1+20%</b> |
| 54        | 365,00        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3560       | 0,6000       | 123,00        | 128,80        | 2        | 1+20%        |
| 55        | 378,90        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3430       | 0,5810       | 123,00        | 128,80        | 2        | 1+20%        |
| 56        | 378,40        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3430       | 0,5810       | 123,60        | 129,40        | 2        | 1+20%        |
| 57        | 378,40        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3430       | 0,5810       | 123,30        | 129,10        | 2        | 1+20%        |
| 58        | 378,40        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3430       | 0,5810       | 122,40        | 128,20        | 2        | 1+20%        |
| 59        | 374,00        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3470       | 0,5880       | 121,50        | 127,30        | 2        | 1+20%        |
| 60        | 366,60        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3760       | 0,6000       | 122,80        | 128,60        | 2        | 1+20%        |
| 61A       | 750,45        | 260.00        | 440.00        | 2+CAVE        | Máx. 2 fogos         | 0,3675       | 0,5865       | 124,95        | 130,75        | 4        | 2+20%        |
| 63        | 378,90        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3350       | 0,5810       | 124,10        | 129,90        | 2        | 1+20%        |
| 64        | 396,70        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3480       | 0,5800       | 123,60        | 129,40        | 2        | 1+20%        |
| 65        | 403,05        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3420       | 0,5700       | 122,70        | 128,50        | 2        | 1+20%        |
| 66        | 404,00        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3210       | 0,5440       | 106,90        | 112,70        | 2        | 1+20%        |
| 67        | 323,25        | 99,00         | 165,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3060       | 0,5100       | 108,30        | 114,10        | 2        | 1+20%        |
| 68        | 318,85        | 99,00         | 165,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3100       | 0,5170       | 109,60        | 115,40        | 2        | 1+20%        |
| 69        | 314,50        | 99,00         | 165,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3150       | 0,5250       | 110,60        | 116,40        | 2        | 1+20%        |
| 70        | 439,00        | 130,00        | 220,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,2960       | 0,5010       | 111,55        | 117,35        | 2        | 1+20%        |
| 72        | 327,75        | 99,00         | 165,00        | 2+CAVE        | Moradia Unif.        | 0,3020       | 0,5030       | 114,00        | 119,80        | 2        | 1+20%        |
| TOTAIS    | 26626,90      | 8998,55       | 15108,00      | ----          | 69HAB/3COM           | -----        | -----        | -----         | -----         | 140      | 95           |

Setúbal, 22 de novembro de 2024

Márcia Rusga  
Arquiteta