

**Exmo. Senhor**

**Presidente da Câmara Municipal de Cascais**

**Assunto: Correção do Projeto de Loteamento (P. arquitectura) - Processo SPO n.º 2034/2019**

**Exoltikstyle Lda.**, requerente do Projecto de Loteamento **SPO n.º 2034/2019** aprovado em 8 de Setembro de 2020, vem expor o seguinte relativamente ao pedido de correção de Loteamento solicitado:

1. No decorrer da elaboração dos projetos referentes às Obras de Urbanização pelas respetivas equipas de Especialidades, e ao serem produzidos desenhos mais detalhados dos arruamentos propostos, surgiram dúvidas relativamente a uma eventual incompatibilidade de dimensionamento entre a realidade presente no local e o levantamento topográfico disponível. Esta incompatibilidade veio a confirmar-se com a execução de um levantamento topográfico mais pormenorizado da zona norte da Rua dos Gerânios, já externa ao lote aqui em questão.
2. A agora correta implantação do edifício norte na Rua dos Gerânios, conduziu à necessidade de um pequeno ajuste da proposta já aprovada, nomeadamente na implantação e dimensionamento dos arruamentos previstos na zona a norte do lote, que motivou por sua vez um ligeiro ajuste dos lotes e polígonos de implantação definidos no Loteamento.
3. Pretende-se, no entanto, salientar o carácter despiciendo dos acertos aqui em questão, estando em causa ajustes poucos expressivos, em alguns casos de apenas alguns centímetros de diferença relativamente ao projeto aprovado (30/40cm), e com pouco relevo face à escala global da operação urbanística considerada.

4. Esta correção procura continuar a dar integral cumprimento e continuidade aos princípios já aprovados relativamente ao arruamento norte: mantendo o desenho de arruamento anterior apenas com pequenos acertos dimensionais que continuam a obedecer a todos os Regulamentos aplicáveis da Câmara de Cascais, e mantendo o número de lugares de estacionamento previstos para a Rua dos Gerânios.
5. Consequentemente, o ajuste descrito motiva uma pequena redução de área dos Lotes aprovados, nomeadamente no seu limite mais a Norte. Essa redução motiva também um ligeiro ajuste do polígono de implantação na mesma frente de rua, por forma a manter o cumprimento a todos os afastamentos previstos. O Lote 1 reduz assim a sua área em cerca de 96m<sup>2</sup> e o Lote 2 em cerca 45m<sup>2</sup> (141m<sup>2</sup>, no total).
6. Esta correção conduz-nos assim a um pequeno aumento da área de cedência prevista para Infraestruturas, ao serem retirados 141m<sup>2</sup> aos Lotes para acréscimo da área de arruamento na Rua dos Gerânios
7. Foi ainda aproveitada esta oportunidade para propor um reposicionamento dos ecopontos e passadeiras, por forma a que estes fiquem mais harmoniosamente integrados no desenho dos arruamentos.
8. Com exceção desta pequena correção do arruamento da Rua dos Gerânios, e o reposicionamento das ecopontos e passadeiras, reitera-se que não existiu qualquer alteração do Projeto de Loteamento já aprovado.
9. Todas as Peças Desenhadas e Escritas que constituem o Loteamento aprovado foram corrigidas no estrito sentido de incorporarem os acertos acima descritos.

Lisboa, 23 de Novembro de 2020

.....

Arquitecto Nuno Mateus, OA n.º 2281