



Sessão Esclarecimento

20 de Abril de 2026

CABEÇO DE MOURO



Sessão Esclarecimento |
HAMIMOURO 2026.04.20

**Assunto: Alteração às licenças de loteamento titulada pelo
Alvará de Loteamento n.º 1032, n.º 1145 e n.º 1037**



Sessão Esclarecimento | HAMIMOURO 2026.04.20

1. Nova Urbanização | Cronograma

1. Publicação em DR : 16 de Abril (já ocorreu)
2. Período de Discussão Pública : de 28 de Abril a 19 de Maio
 - Para formulação de observações, reclamações ou sugestões por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito dos referidos procedimentos;
 - A HAMIMOURO irá enviar uma carta à CMC em resposta à Discussão Pública.



Sessão Esclarecimento |
HAMIMOURO 2026.04.20

Nova Urbanização

Antes = 180



Depois = 136





Sessão Esclarecimento | HAMIMOURO 2026.04.20

Propostas

Alvará de loteamento n.º 1032 | Parcela com 9.450,15m² | 3 Lotes

Índice de edificabilidade – 0,49 / 4.660,00m²

Índice de ocupação de solo – 0,28 / 2.638,00m²

Índice de impermeabilização – 0,44 / 4.155,82m²

Altura máxima da fachada – 15,00m

Uso de habitação municipal | 48 fogos | 4 pisos (+ cave no Lote A)

Alvará de loteamento n.º 1037 | Parcela com 10.721,50m² | 2 Lotes

Índice de edificabilidade – 0,48 / 5.150,00m²

Índice de ocupação de solo – 0,13 / 1.354,00m²

Índice de impermeabilização – 0,71 / 7.616,30m²

Altura máxima da fachada – 15,00m

Uso de habitação municipal | 48 fogos | 4 pisos

Equipamento/comércio/serviços/restauração e bebidas | 798,00m² | 3 pisos

Alvará de loteamento n.º 1145 | Parcela com 10.00,00m² | 2 Lotes

Índice de edificabilidade – 0,46 / 4.640,00m²

Índice de ocupação de solo – 0,24 / 2.364,00m²

Índice de impermeabilização – 0,50 / 5.014,00m²

Altura máxima da fachada – 15,00m

Uso de habitação municipal | 40 fogos | 4 pisos + cave

Equipamento/comércio/serviços/restauração e bebidas | 600,00m² | 3 pisos





Sessão Esclarecimento | HAMIMOURO 2026.04.20

Cabeço de Mouro

Alteração de Alvarás de Loteamento n.º 1032

- Área de intervenção = 9.450,15m²
- Área de espaços verdes = 4.954,17m²
- Área de lote = 2.638,00m²
- Área de construção = 4.660,00m²
- Área de implantação = 2.638,00m²
- Altura de fachada = 15m
- N.º de pisos = 4+cv
- N.º de fogos = 48
- N.º lugares estacionamento (pub) = 28a+5m+14v
- N.º lugares estacionamento cave = 52a





Cabeço de Mouro

Alteração de Alvarás de Loteamento n.º 1145

- Área de intervenção = 10.000,00m²
- Área de espaços verdes = 4.986,00m²
- Área de lote = 2462,00m²
- Área de construção = 4.640,00m²
- Área de implantação = 2.364,00m²
- Altura de fachada = 15m
- N.º de pisos = 4+cv
- N.º de fogos = 40
- N.º lugares de estacionamento (pub) = 18a
- N.º lugares de estacionamento cave = 56a+4m+7v

Sessão Esclarecimento | HAMIMOURO 2026.04.20

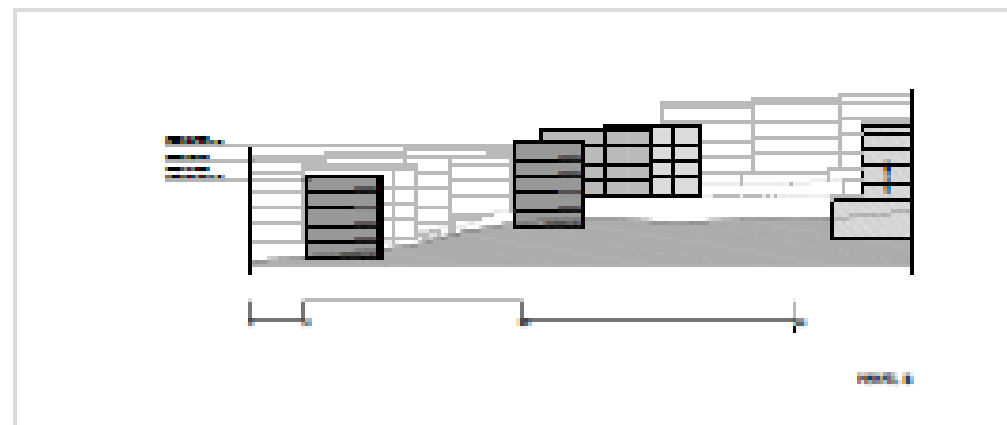
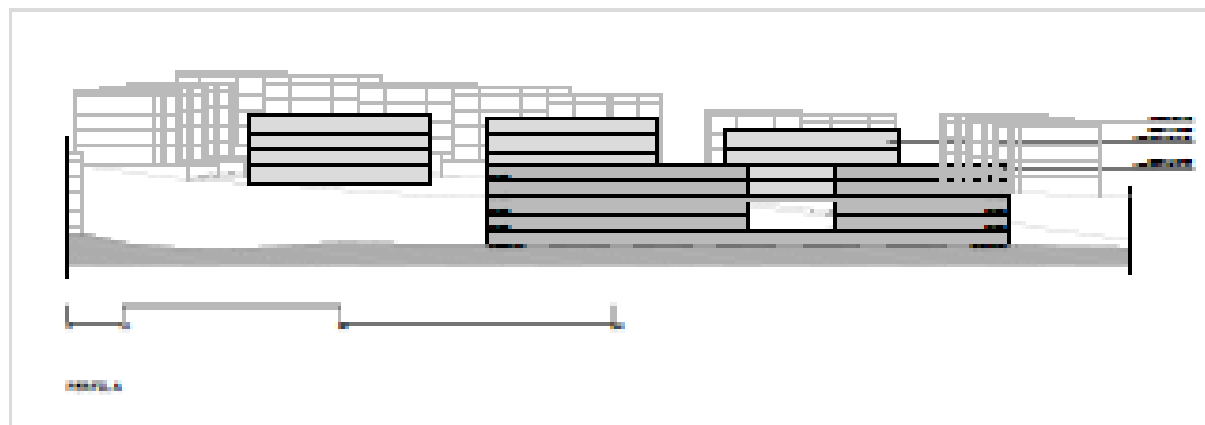




Sessão Esclarecimento | HAMIMOURO 2026.04.20

Cabeço de Mouro
Alteração de Alvarás de Loteamento n.º 1032

Cabeço de Mouro
Alteração de Alvarás de Loteamento n.º 1145





Sessão Esclarecimento | HAMIMOURO 2026.04.20

Cabeço de Mouro

Alteração de Alvarás de Loteamento n.º 1037

- Área de intervenção = 10.721,50m²
- Área de espaços verdes = 2.797,50m²
- Área de espaços verdes circundantes = 3.985,37m²
- Área de lote = 2.815,00m²
- Área de construção = 5.150,00m²
- Área de implantação = 1.354,00m²
- Altura de fachada = 15m
- N.º de pisos = 4
- N.º de fogos = 48
- N.º lugares estacionamento (pub) = 130a
- N.º lugares estacionamento cave = 53a+10m+21v





Sessão Esclarecimento | HAMIMOURO 2026.04.20

Estacionamento

Ao abrigo da Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro:

«Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível:

1 lugar/fogo. O número total de lugares resultante da aplicação do critério anterior é acrescido de 10 % para estacionamento público.»

Alvará de loteamento n.º 1032 (48 fogos)

52 lugares no interior de lote

28 lugares na via pública

Alvará de loteamento n.º 1037 (48 fogos)

53 lugares no interior de lote

130 lugares na via pública

Alvará de loteamento n.º 1145 (40 fogos)

56 lugares no interior de lote habitacional

18 lugares na via pública

- 161 lugares no interior dos lotes para 136 fogos e equipamento/comércio/serviço/restauração bebidas
- 176 lugares na vida pública





Sessão Esclarecimento | HAMIMOURO 2026.04.20

Nova Urbanização | Resumo

- 1.1. De um projeto em dois loteamentos (1032 e 1145) **evoluiu-se para um projeto único que envolve os três loteamentos adjacentes (+ 1037).**
- 1.2. **Redução de 180 para 136 fogos,** mantendo espaços públicos.
- 1.3. **Aumento substancial (+176) dos lugares de estacionamento** para toda a comunidade.
- 1.4. Melhoria do projeto para **inclusão de espaços verdes e ligação entre loteamentos.**
- 1.5. Comprometimento do Município para **eliminação da necessidade de bombas de água.**



Sessão Esclarecimento | HAMIMOURO 2026.04.20

2. Novos Projectos | 2026

- 2.1.** A **HAMIMOURO** irá desenvolver ao longo do ano 2026 um conjunto de actividades para a Comunidade que permitam reforçar o relacionamento entre Vizinhos, quer a nível social, desportivo e cultural, as quais serão comunicadas pelos canais normais.
- 2.2** Para que as actividades possam passar do papel para a realidade é necessário a **participação de Todos**, pelo que estão todos convidados em colaborar.
- 2.3.** **Alterações de trânsito** no Bairro que permitirão o aumento de lugares de estacionamento e a redução da velocidade.
- 2.4.** **Melhoria das condições** para os utilizadores de Transportes Públicos.



Sessão Esclarecimento | HAMIMOURO 2026.04.20

3. Grandes Números | 2025

3.1. Número de Sócios	: 159
3.2. Reuniões para Recolha de Assinaturas	: 02
3.3. Reuniões com Advogados	: 06
3.4. Reuniões com os Sócios Vizinhos	: 03
3.5. Reuniões com a CMC	
Vice-Presidência	: 03
Presidência atual	: 01
3.6. Serviços Técnicos da CMC	: 12
3.7. Reuniões com a JF de SDR (JF SDR)	: 01
3.8. Reuniões com outras Associações	: 04
3.9. Reuniões com candidatos à CMC	: 05
3.10. Comunicados da HAMIMOURO	: 09



Sessão Esclarecimento I
HAMIMOURO 2026.04.20

OBRIGADO

Questões