

PROJECTO DE LOTEAMENTO

(De acordo com alínea a) do nº1 do artigo 4º da Lei 91/95)

Req: Administração Conjunta da AUGI
Quinta de Mogos Um

Local: Mogos

Freguesia : Vialonga

Concelho: Vila Franca de Xira

Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território
DIRECÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO
TERRITÓRIO - LISBOA
Rua Antero de Quarença, nº 44
1169 - 171 LISBOA C/BOX
Telef. 21 854 05 60 Fax: 21 855 01 60
E-mail: geral@dram-ivt.pt

ÍNDICE DE PEÇAS ESCRITAS

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1 - INTRODUÇÃO

1.1 - Contexto

1.2 – Enquadramento no PDM

2 – CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

2.1 – Situação existente

2.1.1 – Enquadramento territorial

2.1.2 – Caracterização fisiográfica e geológica

2.1.3 – Estrutura fundiária

2.1.4 – Ocupações e usos do solo

2.1.5 – Infraestruturas

2.2 - Descrição e justificação da solução adoptada

2.2.1 – Objectivos gerais

2.2.2 – Medidas programáticas

2.2.3 – Rede viária

2.2.4 – Loteamento

2.2.5 – Tipologias

2.2.6 – Áreas a ceder ao domínio público para arruamentos e jardins.

2.2.7 – Áreas a ceder ao domínio público para espaços verdes.

2.2.8 – Áreas a ceder ao domínio público para equipamentos de utilização colectiva

2.2.9 – Rede de abastecimento de água

2.2.10 – Rede de saneamento

2.2.11 – Rede eléctrica

2.2.12 – Rede telefónica

2.2.13 – Recolha de lixo

Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território
DIRECÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO - LISBOA
Rua Antero de Quental, n.º 154
1159 - 171 LISBOA, Portugal
Telef. 21 004 05 00 Fax 21 005 01 92
E-mail: geral@dram-lv-pt

3 - REGULAMENTO

3.1 – Disposições gerais

3.1.1 – Objecto a lotear

3.1.2 – Vinculo

3.2 – Regime de aplicação

3.3 – Direitos e encargos

3.3.1 – Loteamento

3.3.2 – Encargos e seu financiamento

3.4 – Regulamentação específica

3.4.1 – Tipologias

3.4.2 – Condições de licenciamento de novas construções

3.4.3 – Condições de licenciamento de construções existentes

3.5 – Realização do loteamento

3.6 – Disposições construtivas

3.7 – Omissões

ÍNDICE DE PEÇAS DESENHADAS

CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território
DIRECÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRI-
O DO ALGARVE
Rua António de Gusmão, 134
1159 - 1711-850 Faro
Telef. 21 854 05 00 - Fax: 21 852 01 00
E-mail: geral@dram-ara.pt



MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1 – INTRODUÇÃO

1.1 - Contexto

O projecto de loteamento que se apresenta de acordo com o nº1 do artigo 18º da lei 91/95 com a redacção que foi dada pelas leis 165/99 e 64/2003, visa o licenciamento da operação física de loteamento processada clandestinamente à cerca de duas décadas, e que tem vindo a ser objecto de ocupação urbana, com construções clãndestinas, conforme se pode constatar pelas peças desenhadas e por visita ao local.

A propriedade encontra-se actualmente no regime de avos indivisos e a sua área é de 67440 m2.

O presente projecto é o resultado dos esforços dos proprietários que ao longo dos anos têm vindo a trabalhar no sentido de dotar a zona das indispensáveis infraestruturas, necessárias a um mínimo de qualidade de vida. Tendo-se organizado em Administração Conjunta no âmbito das leis 91/95, 165/99 e 64/2003 para desenvolver as acções tendentes à regularização desta área como espaço urbano fundamentalmente residencial.

1.2 – Enquadramento no PDM

Consultado o PDM de Vila Franca de Xira, verifica-se a plena viabilidade da pretensão.

Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território
DIRECÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO
TERREITO - LUSO-ALGARVE
Rua António de Oliveira, 44
1169 - 171 LISBOA, Portugal
Telef. 21 284 06 00 Fax: 21 285 01 00
E-mail: geral@diar-lypt

2 – CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

2.1 – Situação existente

2.1.1 – Enquadramento territorial

A área de intervenção situa-se junto de uma zona urbana consolidada, dotada de infraestruturas urbanísticas e circundada por diversos loteamentos que deram origem a edifícios de uso mistos, e de habitação colectiva, com volumetrias significativas.

A intervenção que se propõe irá contribuir para a requalificação do local e o seu enquadramento na envolvente. Sendo os índices e volumetrias da proposta inferiores ao existente e ao licenciado nas propriedades confinantes.

2.1.2 – Caracterização Fisiográfica e Geológica

Para desenvolvimento dos estudos, realizou-se levantamento topográfico específico, à escala de 1/500, georeferenciado, o qual constituiu a base informativa da morfologia do terreno, infraestruturas e implantação de construções existentes e futuras.

No respeitante ao relevo, da leitura fisiográfica da área de intervenção conclui-se tratar-se de uma encosta com exposição a sul.

Hipsométricamente, a área desenvolve-se entre as cotas altimétricas de 88 e de 120m.

2.1.3 – Estrutura fundiária

Para o reconhecimento da estrutura fundiária e inventariação cadastrais, recorreu-se em conjugação à análise da antiga planta de parcelamento, à pesquisa dos dados registrais e ainda à observação dos inerentes elementos físicos no terreno.

Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território
DIRECÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
TERREIRO - LINDA A VIZINHA
Rua António de Oliveira, 1159
1159 - 1711-001 Lisboa
Telef. 21 054 13 00 Fax. 21 055 01 00
E-mail: geral@diram-lyp.pt

O parcelamento que ora se verifica na área a lotear, tem origem numa só propriedade, sita na Quinta dos Mogos, com a área total de 67440m², descrita na 2.^a conservatória do registo predial de Vila Franca de Xira sob o n.º 20076 a folhas 65 do livro B-53, actual ficha 02157 da freguesia de Vialonga, e inscrita na matriz rústica sob o artigo n.º 3 da secção Y.

Esta propriedade encontra-se actualmente no regime de avos indivisos.

2.1.4 – Ocupações e usos do Solo

Esta propriedade possui poucas parcelas ocupadas, conforme se pode constatar da planta da situação existente, por outro lado as ocupações são precárias e abarracadas, não sendo nenhuma utilizada como habitação.

2.1.5 – Infraestruturação

A envolvente possui infraestruturas em razoável estado de conservação, tendo as respectivas obras resultado de loteamentos privados e de obras de iniciativa municipal.

2.2 – Descrição e justificação da solução adoptada.

2.2.1 – Objectivos gerais

Tal como a designação do projecto indica, são objectivos centrais do mesmo, a recuperação urbanística por um lado, ou seja, a definição das obras de urbanização tendentes a dotar a área de intervenção de infra-estruturas e espaços livres de forma a que se constitua um espaço urbano funcional e qualificado para a função predominantemente residencial, e por outro a concretização/constituição e legalização do loteamento dos lotes particulares e das áreas a ceder ao domínio público para equipamentos colectivos.

Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território
DIRECÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Rua António de Gusmão, 130
1100-014 Lisboa
Telf. 21 404 03 00 Fax 21 400 01 60
E-mail: geral@dran-iv.pt

Na concepção da solução urbanística que se propõe, dentro de princípios de equidade de tratamento e de proporcionalidade, procurou-se que essa mesma solução se aproximasse das expectativas individuais e colectivas dos proprietários, embora a solução adoptada, cujo estudo prévio mereceu o parecer favorável da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, tenha que implicar a redução da área dos lotes, por forma a criar arruamentos com as dimensões legalmente exigíveis e a disponibilidade de áreas de cedências para o domínio público municipal, para equipamentos e espaços verdes.

2.2.2 – Medidas programáticas

Como medidas programáticas que nortearam a concepção geral da forma urbana e estrutura funcional adoptadas, enunciam-se as seguintes:

- Configurar uma ocupação urbana que respondendo adequadamente às exigências funcionais dos usos pretendidos, constitua um conjunto harmonioso em si e na integração do contexto paisagístico;
- Salvar e valorizar tanto quanto possível, as condições naturais do local, procurando preservar o coberto vegetal arbóreo existente e mais significativo, e minimizando a área impermeabilizada;
- Conferir coesão interna do ponto de vista funcional e de relações de vizinhança;
- Rede viária concebida de forma proporcionada à intensidade de uso previsto para a área, mas dotada das capacidades funcionais que satisfaçam as solicitações colocadas pelos usos/funções a instalar.

Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território
DIRECÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
TERREIRO DE VILA FRANCA DE XIRA
Rua Alexandre Gusmão, 104
1150 - 171 (Vila Franca de Xira)
Telef. 21 854 65 00 Fax 21 855 01 00
E-mail: geral@diarm-ivt.pt

2.2.3 – Rede viária

A estrutura viária proposta apresenta algumas analogias com a prevista no parcelamento efectuado pelo loteamento clandestino, no entanto a necessidade de libertar áreas para equipamento e espaços verdes bem como a criação de perfis transversais e longitudinais dos arruamentos mais adequados, implicaram a reformulação da estrutura existente, tendo-se proposto um novo traçado, que permitisse assegurar a todas os proprietários lotes com capacidade construtiva em condições de equidade.

A ligação da área de intenção à sua envolvente processar-se-á através das ruas: A; B e E. As duas primeiras desenvolvem-se sensivelmente no sentido Norte/Sul e a terceira no sentido Nascente/Poente.

Prevê-se no interior da área de intervenção um conjunto de dez arruamentos, e três acessos garagens. Dos dez arruamentos, um tem um impasse de retorno; (impasse A).

Três arruamentos desenvolvem-se sensivelmente no sentido Norte/Sul e sete no sentido Nascente/Poente, (D, E, F, G, H, e impasse A). Os acessos a garagens encontram-se identificados como acessos: A, B e C e possuem um perfil transversal tipo de 7,70m dos quais 0,60m de cada lado são valetas.

Com excepção da rua A que possui um perfil transversal de 11,00m, todos os outros arruamentos possuem um perfil de 9,70m.

Nas peças desenhadas, nomeadamente no des. n.º 41802A007, (planta de síntese) encontram-se explicitadas as dimensões de cada perfil transversal tipo.

Foi criado estacionamento automóvel público no frente dos edificios de habitação colectiva e da parcela B, destinada a espaços verdes de utilização colectiva, totalizando 91 lugares.

O pavimento das faixas de rodagem será em tapete betuminoso e os passeios em calçada de vidraço com lancis em cantaria de calcáreo. Nas zonas de acesso automóvel aos lotes ou de entrada nos arruamentos secundários o lancil será rebaixado e a calçada será grossa assente sobre betonilha armada e com juntas argamassadas. No arruamento principal, rua A, ao longo dos passeios será criada valeta ligeiramente rebaixada relativamente à faixa de rodagem, será também em calçada grossa assente sobre betonilha armada e com juntas argamassadas.

Em parte da rua E, na rua C, no impasse A e nos acessos às garagens serão plantadas árvores em caldeiras ou em canteiro, conforme indicados nas peças desenhadas.

2.2.4 – Loteamento

A solução proposta para o loteamento, prosseguindo os princípios e objectivos gerais enunciados anteriormente, visa criar condições para o licenciamento do loteamento através do respeito pelo enquadramento legal vigente, tendo sempre em mente as expectativas dos comproprietários actuais.

Deste modo pensamos ficarem equilibradamente tratados tanto os interesses particulares como os interesses colectivos.

Como resultado, temos um loteamento que possibilita a constituição de um conjunto de 131 lotes, destinados a uso habitacional.

A área total destinada a lotes é de 39635 m², a ceder ao domínio público para arruamentos e jardins 18284 m², para equipamentos 6059 m² e para espaços verdes 3462 m².

Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território
DIRECÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
TERRITÓRIO DE ALCANTARA
Rua da Liberdade, 100
1150-109 Lisboa
Telef: 21 881 000
E-mail: geral@ambiente.pt

2.2.5 Tipologias

Conforme já se referiu o uso urbano a estabelecer na área de intervenção é o habitacional.

Podemos considerar que existem duas zonas com características distintas a saber: uma que abrange os treze lotes onde serão construídos os edificios de habitação colectiva que se desenvolverão em duas bandas, uma com 7 e outra com 6 edificios, terão cave para estacionamento mais três pisos de habitação, todos os edificios terão 6 fogos com excepção dos lotes 7 e 13 onde serão criados 9 fogos em cada;

A outra zona abrange o resto da propriedade, nela serão criados 118 lotes onde os edificios serão implantados de forma geminada, isolada ou em banda, tendo cada cave para estacionamento ou arrumos, mais dois pisos de habitação unifamiliar.

Pretende-se que a proposta do projecto seja adequada às características geofísicas da área de intervenção e da sua envolvente urbana.

Por outro lado, pretende-se conjugar os usos de natureza eminentemente urbana com as funções de valorização paisagística.

2.2.6 – Áreas a ceder ao dominio público para arruamentos e jardins.

O projecto elaborado considera como áreas a ceder ao dominio público para arruamentos e jardins, as ocupadas por jardins, arruamentos, estacionamentos, caldeiras de árvores, passeios e acessos a garagens dos edificios de habitação colectiva.

Estas áreas totalizam 18284 m² e representam 27,1% da área total de intervenção.

Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território
DIRECÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
TERREIRO DA PRAIA DO OLIVEIRA
Rua António Augusto Gomes, 134
1050-170 Lisboa, Portugal
Telef. 21 364 00 00
E-mail: gao@gao.pt

2.2.7 – Áreas a ceder ao domínio público para espaços verdes de utilização colectiva.

Estas áreas abrangem as parcelas B e C, com as áreas respectivamente de 2339m² e 1123m², o que totaliza 3462m².

2.2.8 – Áreas a ceder ao domínio público para equipamentos de utilização colectiva.

A área disponibilizada para este fim é de 6059m² e tal como as restantes áreas de cedência foi obtida através do reloteamento da propriedade de acordo com os critérios enunciados.

Esta área representa 8,98% da área do loteamento e corresponde à parcela A.

2.2.9 – Rede de abastecimento de água

A rede de abastecimento de água terá que ser projectada e dimensionada, tendo em consideração os critérios e condicionantes referidos pelos SMAS de Vila Franca de Xira no seu parecer.

2.2.10 – Rede de saneamento

Tal como a rede anterior, também o saneamento terá de ser projectado e executado de acordo com as indicações fornecidas pelos SMAS.

2.2.11 – Rede eléctrica

A rede eléctrica será totalmente nova e terá em consideração a envolvente próxima e as suas disponibilidades.

Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território
DIRECÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Alameda da Quinta da Moura
1169 - 171 LISBOA
Tel: 21 384 09 00 Fax: 21 384 01 00
E-mail: pleni@pleni.pt

QUADRO DE LOTEAMENTO

Nº LOTE RELATIVO AO LOTEAMENTO	ÁREA DO LOTE	COMPROPRIETÁRIO/PROPRIETÁRIO	CONFRONTAÇÕES			
			NORTE	SUL	NASCENTE	POENTE
01	373	JOÃO EDUARDO RISO DOS SANTOS JORGE	IMPASSE A	ACESSO C	Passeio Público	LOTE 2
02	288	JOÃO EDUARDO RISO DOS SANTOS JORGE	IMPASSE A	ACESSO C	LOTE 1	LOTE 3
03	288	JOÃO EDUARDO RISO DOS SANTOS JORGE	IMPASSE A	ACESSO C	LOTE 2	LOTE 4
04	270	ADRIANO LUIS CUNHA PEREIRA	IMPASSE A	ACESSO C	LOTE 3	LOTE 5
05	290	MANUEL FRANCISCO GASPAR	IMPASSE A	ACESSO C	LOTE 4	LOTE 6
06	308	JOSÉ FERNANDES	IMPASSE A	ACESSO B	LOTE 5	LOTE 7
07	512	ANTÓNIO MARIA REDONDO	IMPASSE A	ACESSO B	LOTE 6	RUA A
08	522	ANTÓNIO MANUEL	ACESSO B	RUA E	ACESSO A	LOTE 9
09	389	FLÁVIO NUNES JUSTINIANO	ACESSO B	RUA E	LOTE 8	LOTE 10
10	389	FLÁVIO NUNES JUSTINIANO	ACESSO B	RUA E	LOTE 9	LOTE 11
11	377	VICENTE MARCEL DE ALMEIDA	ACESSO B	RUA E	LOTE 10	LOTE 12
12	408	LUIS MANUEL LAMEIRAS RALHETA	ACESSO B	RUA E	LOTE 11	LOTE 13
13	623	CARLOS LUIS SOARES	ACESSO B	RUA E	LOTE 12	RUA A
14	280	MANUEL DE JESUS AGUIAR	DUQUE de LOULÉ	RUA D	RUA A	LOTE 15
15	300	HUMBERTO AUGUSTO FERREIRA	DUQUE de LOULÉ	RUA D	LOTE 14	LOTE 16
16	300	JOSÉ MANUEL PAULO REBOCHO	DUQUE de LOULÉ	RUA D	LOTE 15	LOTE 17
17	300	ANTÓNIO JOSÉ DA SILVA E MELO	DUQUE de LOULÉ	RUA D	LOTE 16	LOTE 18
18	300	AUGUSTO DA CONCEIÇÃO CORREIA DA COSTA	DUQUE de LOULÉ	RUA D	LOTE 17	LOTE 19
19	300	MANUEL ALVES MATEUS e outros	DUQUE de LOULÉ	RUA D	LOTE 18	LOTE 20
20	300	MANUEL ALVES MATEUS e outros	DUQUE de LOULÉ	RUA D	LOTE 19	LOTE 21
21	366	CUSTÓDIO DO NASCIMENTO	DUQUE de LOULÉ	RUA D	LOTE 20	LOTE 22/RUA G
22	338	PIOL-PREDIAL IDEAL DOS OLIVAIS, Lda	DUQUE de LOULÉ	LOTE 23/RUA C	LOTE 21	PINTO NEVES
23	248	PAULO JORGE GOMES RODRIGUES	LOTE 22	LOTE 24	RUA C	PINTO NEVES
24	251	VALENTIM DOS SANTOS VAZ	LOTE 23	LOTE 25	RUA C	PINTO NEVES
25	253	DANIEL DA COSTA FELGUEIRAS	LOTE 24	LOTE 26	RUA C	PINTO NEVES
26	256	FILINTO ANTÓNIO PEREIRA FERREIRA	LOTE 25	LOTE 27	RUA C	PINTO NEVES
27	258	PEDRO JORGE AMARAL VASCO	LOTE 26	LOTE 28	RUA C	PINTO NEVES
28	260	MARIA ISABEL MIRANDA DE BRITO	LOTE 27	LOTE 29	RUA C	PINTO NEVES
29	261	LEONEL DOS SANTOS FAIA ABELHO	LOTE 28	LOTE 30	RUA C	PINTO NEVES
30	262	LEONEL DOS SANTOS FAIA ABELHO	LOTE 29	LOTE 31	RUA C	PINTO NEVES
31	262	DOMINGOS JOSÉ	LOTE 30	LOTE 32	RUA C	PINTO NEVES
32	262	ANTÓNIO DUARTE JORGE	LOTE 31	LOTE 33	RUA C	PINTO NEVES
33	262	ANTÓNIO DUARTE JORGE	LOTE 32	LOTE 34	RUA C	PINTO NEVES
34	262	FERNANDO GARCIA AGANTE	LOTE 33	LOTE 35	RUA C	PINTO NEVES
35	262	BERTOLINO MONTEIRO RIBEIRO	LOTE 34	LOTE 36	RUA C	PINTO NEVES
36	262	MANUEL HENRIQUES RODRIGUES PORTELA	LOTE 35	LOTE 37	RUA C	PINTO NEVES
37	262	ANTÓNIO RIBEIRO NOGUEIRA	LOTE 36	LOTE 38	RUA C	PINTO NEVES
38	260	JOSÉ MANUEL RODRIGUES PINHAL	LOTE 37	LOTE 39	RUA C	PINTO NEVES
39	259	MORRIS ELIAS Lda	LOTE 38	LOTE 40	RUA C	PINTO NEVES
40	258	EDUARDO DA CRUZ	LOTE 39	LOTE 41	RUA C	PINTO NEVES
41	258	JOSÉ AMARAL PINTO DA SILVA	LOTE 40	PARCELA A	RUA C	PINTO NEVES
42	322	CLEMENTINA DE JESUS OLIVEIRA	RUA H	PARCELA A	LOTE 43	RUA C
43	280	CLEMENTINA DE JESUS OLIVEIRA	RUA H	PARCELA A	LOTE 44	LOTE 42
44	280	ANTÓNIO RODRIGUES DA CRUZ	RUA H	PARCELA A	LOTE 45	LOTE 43

QUADRO DE LOTEAMENTO

Nº LOTE RELATIVO AO LOTEAMENTO	ÁREA DO LOTE	COMPROPRIETÁRIO/PROPRIETÁRIO	CONFRONTAÇÕES			
			NORTE	SUL	NASCENTE	POENTE
45	280	ABILIO RODRIGUES RIBEIRO	RUA H	PARCELA A	LOTE 46	LOTE 44
46	280	JOSÉ RIBEIRO	RUA H	PARCELA A	LOTE 47	LOTE 45
47	280	JOSÉ RIBEIRO	RUA H	PARCELA A	LOTE 48	LOTE 46
48	280	JOÃO FRANCISCO DE ASSUNÇÃO	RUA H	PARCELA A	LOTE 49	LOTE 47
49	280	ALBINO TEIXEIRA DE OLIVEIRA e outro	RUA H	PARCELA A	PARCELA A	LOTE 48
50	271	MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA M. COSTA	LOTE 65	RUA H	RUA A	LOTE 51
51	290	CARLOS CORREIA DOS SANTOS	LOTE 64	RUA H	LOTE 50	LOTE 52
52	290	CARLOS CORREIA DOS SANTOS	LOTE 63	RUA H	LOTE 51	LOTE 53
53	290	EDUARDO JORGE CUNHA DE MAIA	LOTE 62	RUA H	LOTE 52	LOTE 54
54	290	MANUEL MARIA DUARTE CARVALHO	LOTE 61	RUA H	LOTE 53	LOTE 55
55	290	LUIS ANTUNES DE ABREU	LOTE 60	RUA H	LOTE 54	LOTE 56
56	290	LUIS ANTUNES DE ABREU	LOTE 59	RUA H	LOTE 55	LOTE 57
57	283	MANUEL MARIA DUARTE CARVALHO	LOTE 58	RUA H	LOTE 56	RUA C
58	293	JOSÉ AUGUSTO ARAUJO	RUA G	LOTE 57	LOTE 59	RUA C
59	290	JOSÉ AUGUSTO ARAUJO	RUA G	LOTE 56	LOTE 60	LOTE 58
60	290	RISO E OLAS Lda.	RUA G	LOTE 55	LOTE 61	LOTE 59
61	290	RISO E OLAS Lda.	RUA G	LOTE 54	LOTE 62	LOTE 60
62	290	FRANCISCO JOSE MOTA COSTA	RUA G	LOTE 53	LOTE 63	LOTE 61
63	290	RUI RAMALHO COVAS	RUA G	LOTE 52	LOTE 64	LOTE 62
64	290	RUI RAMALHO COVAS	RUA G	LOTE 51	LOTE 65	LOTE 63
65	267	ERNESTO GOMES BOTELHO	RUA G	LOTE 50	RUA A	LOTE 64
66	273	DANIEL MANUEL RATO VIEIRA	LOTE 81	RUA G	RUA A	LOTE 67
67	295	FRANCISCO JOAQUIM CARDOSO ROQUINHA	LOTE 80	RUA G	LOTE 66	LOTE 68
68	295	JOÃO MANUEL ESTROIA	LOTE 79	RUA G	LOTE 67	LOTE 69
69	295	JONATAS GONÇALVES REBELO	LOTE 78	RUA G	LOTE 68	LOTE 70
70	295	EDGAR SANTOS ARAÚJO	LOTE 77	RUA G	LOTE 69	LOTE 71
71	295	MORRIS ELIAS LDA.	LOTE 76	RUA G	LOTE 70	LOTE 72
72	295	AMÉLIA DE ALMEIDA MARTINS CHAVES	LOTE 75	RUA G	LOTE 71	LOTE 73
73	279	PEDRO JORGE AMARAL VASCO	LOTE 74	RUA G	LOTE 72	RUA C
74	298	LICINIO MANUEL MIRANDA PEREIRA	RUA F	LOTE 73	LOTE 75	RUA C
75	295	MARILIA DA PIEDADE FREIRE ROSA	RUA F	LOTE 72	LOTE 76	LOTE 74
76	295	MARILIA DA PIEDADE FREIRE ROSA	RUA F	LOTE 71	LOTE 77	LOTE 75
77	295	JOAQUIM PEREIRA QUITERES	RUA F	LOTE 70	LOTE 78	LOTE 76
78	295	JONATAS GONÇALVES REBELO	RUA F	LOTE 69	LOTE 79	LOTE 77
79	295	MANUEL SOARES DE MIRANDA	RUA F	LOTE 68	LOTE 80	LOTE 78
80	295	ALBERTO SANTANA LEITÃO	RUA F	LOTE 67	LOTE 81	LOTE 79
81	272	CARLA MADALENA M. DOS S. F. CARVALHO	RUA F	LOTE 66	RUA A	LOTE 80
82	278	AVELINO FERNANDES MARTINS	LOTE 97	RUA F	RUA A	LOTE 83
83	300	MANUEL VALENTIM DE OLIVEIRA LOULÉ	LOTE 96	RUA F	LOTE 82	LOTE 84
84	300	MANUEL VALENTIM DE OLIVEIRA LOULÉ	LOTE 95	RUA F	LOTE 83	LOTE 85
85	300	FERNANDO MOREIRA	LOTE 94	RUA F	LOTE 84	LOTE 86
86	300	MANUEL ROBALO DIAS	LOTE 93	RUA F	LOTE 85	LOTE 87
87	300	ANTÓNIO JOÃO ARSÉNIO ALVES	LOTE 92	RUA F	LOTE 86	LOTE 88
88	300	ANTÓNIO FERREIRA DA SILVA	LOTE 91	RUA F	LOTE 87	LOTE 89

QUADRO DE LOTEAMENTO

Nº LOTE RELATIVO AO LOTEAMENTO	ÁREA DO LOTE	COMPROPRIETÁRIO/PROPRIETÁRIO	CONFRONTAÇÕES			
			NORTE	SUL	NASCENTE	POENTE
89	283	CRISTINA MARIA DA SILVA MOTA COSTA	LOTE 90	RUA F	LOTE 88	RUA C
90	302	CARLOS GOMES	RUA E	LOTE 89	LOTE 91	RUA C
91	300	CARLOS GOMES	RUA E	LOTE 88	LOTE 92	LOTE 90
92	300	ANTÓNIO FRANCISCO FERNANDES	RUA E	LOTE 87	LOTE 93	LOTE 91
93	300	JOSÉ DIAS MARÇAL	RUA E	LOTE 85	LOTE 94	LOTE 92
94	300	CARLOS RODRIGUES DE OLIVEIRA	RUA E	LOTE 85	LOTE 95	LOTE 93
95	300	MANUEL ALBUQUERQUE DA FONSECA	RUA E	LOTE 84	LOTE 96	LOTE 94
96	300	MANUEL ALBUQUERQUE DA FONSECA	RUA E	LOTE 83	LOTE 97	LOTE 95
97	277	AVELINO FERNANDES MARTINS	RUA E	LOTE 82	RUA A	LOTE 96
98	283	JOAQUIM RAVOS PEREIRA	LOTE 113	RUA E	RUA A	LOTE 99
99	305	JOAQUIM RAVOS PEREIRA	LOTE 112	RUA E	LOTE 98	LOTE 100
100	305	ANTÓNIO MANUEL MILHEIRO	LOTE 111	RUA E	LOTE 99	LOTE 101
101	305	FERNANDO JOSÉ RISCADO GASPAR	LOTE 110	RUA E	LOTE 100	LOTE 102
102	305	CARLOS ADRIANO OLIVEIRA SILVA	LOTE 109	RUA E	LOTE 101	LOTE 103
103	305	JOSÉ ROCHA FERNANDES CUNHA	LOTE 108	RUA E	LOTE 102	LOTE 104
104	305	FRANCISCO JOSÉ DA MOTA COSTA	LOTE 107	RUA E	LOTE 103	LOTE 105
105	288	PAULO JORGE DA SILVA MOTA COSTA	LOTE 106	RUA E	LOTE 104	RUA C
106	313	ANIBAL DA SILVA NUNES	RUA D	LOTE 105	LOTE 107	RUA C
107	305	ANIBAL DA SILVA NUNES	RUA D	LOTE 104	LOTE 108	LOTE 106
108	305	MANUEL JOSÉ RODRIGUES ALVES	RUA D	LOTE 103	LOTE 109	LOTE 107
109	305	CARLOS ADRIANO OLIVEIRA SILVA	RUA D	LOTE 102	LOTE 110	LOTE 108
110	305	AUGUSTO TEIXEIRA DE OLIVEIRA	RUA D	LOTE 101	LOTE 111	LOTE 109
111	305	MIGUEL ANGELO FERREIRA DE SOUSA	RUA D	LOTE 100	LOTE 112	LOTE 110
112	305	ARMANDO COUTINHO	RUA D	LOTE 99	LOTE 113	LOTE 111
113	285	ANTÓNIO JOSÉ PIRES DOS SANTOS	RUA D	LOTE 98	RUA A	LOTE 112
114	284	JOSÉ MANUEL PAULO REBOCHO	RUA E	LOTE 115	PARCELA B	RUA A
115	271	JOSÉ AVARAL PINTO DA SILVA	LOTE 114	LOTE 116	PARCELA B	RUA A
116	271	ILÍDIO FERREIRA MARQUES	LOTE 115	LOTE 117	PARCELA B	RUA A
117	271	ILÍDIO FERREIRA MARQUES	LOTE 116	LOTE 118	PARCELA B	RUA A
118	271	MANUEL LOUREIRO PINTO	LOTE 117	LOTE 119	PARCELA B	RUA A
119	271	SANTOS E CELESTINO Lda.	LOTE 118	LOTE 120	PARC. B/LOTE 124	RUA A
120	583	HENRIQUE MANUEL MARTINS CUNHA	LOTE 119	LOTES 121/122/123	LOTE 124	RUA A
121	474	JOSÉ CARLOS DA SILVA FERNANDES	LOTE 122	RUA A	RUA B	LOTE 120/RUA A
122	280	ANTÓNIO ARROJA PEDRO	LOTE 123	LOTE 121	RUA B	LOTE 120
123	280	JOAQUIM CONCEIÇÃO TEIXEIRA	LOTE 124	LOTE 122	RUA B	LOTE 120
124	408	JOSÉ MARIA ESTEVES FERNANDES	LOTE 125/Parc. B	LOTE 123 do Am. RUA B	RUA B	LOTES 119/120
125	282	JOSÉ DE PINHO DE ALMEIDA FIGUEIREDO	LOTE 126	LOTE 125	RUA B	PARCELA B
126	280	JOSÉ CARLOS DA COSTA BORGES TELESFORO	LOTE 127	LOTE 125	RUA B	PARCELA B
127	280	JOAQUIM PEDRO COSTA CABRAL	LOTE 128	LOTE 126	RUA B	PARCELA B
128	280	ANTÓNIO MARTINS DE ABREU	LOTE 129	LOTE 127	RUA B	PARCELA B
129	280	LUIS SIMÃO CORDEIRO POEIRAS	LOTE 130	LOTE 128	RUA B	PARCELA B
130	281	MARIA LUISA AMARAL GOUVEIA	LOTE 131	LOTE 129	RUA B	PARCELA B
131	442	PEDRO ANTÓNIO COSTA CASTELA	RUA E	LOTE 130	RUA B	RUA E/Parc. B

QUADRO DE OCUPAÇÃO

Nº LOTE RELATIVO AO LOTEAMENTO	ÁREA DO LOTE	COMPROPRIETÁRIO/PROPRIETÁRIO	ÁREA DE OCUPAÇÃO max.	ÁREA DE CONSTRUÇÃO max.	ÁREA DE HABITAÇÃO	ÁREA DE ESTACIO. COBERTO CAVE	ÁREA ANEXO ARRUMOS	Nº FOCOS	Nº DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO	Nº PISOS
01	373	JOÃO EDUARDO RISO DOS SANTOS JORGE	235.5	942	706.5	235.5	-	6	6	CV+3
02	288	JOÃO EDUARDO RISO DOS SANTOS JORGE	240	960	720	240	-	6	6	CV+3
03	288	JOÃO EDUARDO RISO DOS SANTOS JORGE	240	960	720	240	-	6	6	CV+3
04	270	ADRIANO LUIS CUNHA PEREIRA	225	900	675	225	-	6	6	CV+3
05	290	MANUEL FRANCISCO GASPAR	246	984	738	246	-	6	6	CV+3
06	308	JOSÉ FERNANDES	261	1044	783	261	-	6	6	CV+3
07	512	ANTÓNIO MARIA REDONDO	337	1348	1011	337	-	9	9	CV+3
08	522	ANTÓNIO MANUEL	255	1020	765	255	-	6	6	CV+3
09	389	FLÁVIO NUNES JUSTINIANO	243	972	729	243	-	6	6	CV+3
10	389	FLÁVIO NUNES JUSTINIANO	243	972	729	243	-	6	6	CV+3
11	377	VICENTE MARCEL DE ALMEIDA	235.5	942	706.5	235.5	-	6	6	CV+3
12	408	LUIS MANUEL LAMEIRAS RALHETA	255	1020	765	255	-	6	6	CV+3
13	623	CARLOS LUIS SOARES	306	1224	918	306	-	9	9	CV+3
14	280	MANUEL DE JESUS AGUIAR	141	387	246	123	18	1	2	CV+2
15	300	HUMBERTO AUGUSTO FERREIRA	159	423	246	132	27	1	2	CV+2
16	300	JOSÉ MANUEL PAULO REBOCHO	159	423	246	132	27	1	2	CV+2
17	300	ANTÓNIO JOSÉ DA SILVA E MELO	159	423	246	132	27	1	2	CV+2
18	300	AUGUSTO DA CONCEIÇÃO CORREIA DA COSTA	159	423	246	132	27	1	2	CV+2
19	300	MANUEL ALVES MATEUS e outros	159	423	246	132	27	1	2	CV+2
20	300	MANUEL ALVES MATEUS e outros	159	423	246	132	27	1	2	CV+2
21	366	CUSTÓDIO DO NASCIMENTO	196	534	338	169	27	1	2	CV+2
22	338	PIOL-PREDIAL IDEAL DOS OLIVAIS, Lda	121	307	186	93	28	1	2	CV+2
23	248	PAULO JORGE GOMES RODRIGUES	143	391	248	124	19	1	2	CV+2
24	251	VALENTIM DOS SANTOS VAZ	143	391	248	124	19	1	2	CV+2
25	253	DANIEL DA COSTA FELGUEIRAS	144	394	250	125	19	1	2	CV+2
26	256	FILINTO ANTÓNIO PEREIRA FERREIRA	145	394	250	125	20	1	2	CV+2
27	258	PEDRO JORGE AMARAL VASCO	146	398	252	126	20	1	2	CV+2
28	260	MARIA ISABEL MIRANDA DE BRITO	146	398	252	126	20	1	2	CV+2
29	261	LEONEL DOS SANTOS FAIA ABELHO	148	402	254	127	21	1	2	CV+2
30	262	LEONEL DOS SANTOS FAIA ABELHO	148	402	254	127	21	1	2	CV+2
31	262	DOMINGOS JOSÉ	149	405	256	128	21	1	2	CV+2
32	262	ANTÓNIO DUARTE JORGE	149	405	256	128	21	1	2	CV+2
33	262	ANTÓNIO DUARTE JORGE	150	408	258	129	21	1	2	CV+2
34	262	FERNANDO GARCIA AGANTE	149	407	258	129	20	1	2	CV+2
35	262	BERTOLINO MONTEIRO RIBEIRO	150	410	260	130	20	1	2	CV+2
36	262	MANUEL HENRIQUES RODRIGUES PORTELA	150	410	260	130	20	1	2	CV+2
37	262	ANTÓNIO RIBEIRO NOGUEIRA	151	413	262	131	20	1	2	CV+2
38	260	JOSÉ MANUEL RODRIGUES PINHAL	151	413	262	131	20	1	2	CV+2
39	259	MORRIS ELIAS Lda	151	415	264	132	19	1	2	CV+2
40	258	EDUARDO DA CRUZ	151	415	264	132	19	1	2	CV+2
41	258	JOSÉ AMARAL PINTO DA SILVA	128	348	220	110	18	1	2	CV+2
42	322	CLEMENTINA DE JESUS OLIVEIRA	165	459	294	147	18	1	2	CV+2
43	280	CLEMENTINA DE JESUS OLIVEIRA	148	390	242	121	27	1	2	CV+2
44	280	ANTÓNIO RODRIGUES DA CRUZ	148	390	242	121	27	1	2	CV+2

QUADRO DE OCUPAÇÃO

Nº LOTE RELATIVO AO LOTEAMENTO	AREA DO LOTE	COMPROPRIETÁRIO/PROPRIETÁRIO	AREA DE OCUPAÇÃO max.	AREA DE CONSTRUÇÃO max.	AREA DE HABITAÇÃO	AREA DE ESTACIO. COBERTO CAVE	AREA ANEXO ARRUMOS	Nº FOGO\$	Nº DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO	Nº PISOS
45	280	ABILIO RODRIGUES RIBEIRO	148	390	242	121	27	1	2	CV+2
46	280	JOSÉ RIBEIRO	148	390	242	121	27	1	2	CV+2
47	280	JOSÉ RIBEIRO	148	390	242	121	27	1	2	CV+2
48	280	JOÃO FRANCISCO DE ASSUNÇÃO	148	390	242	121	27	1	2	CV+2
49	280	ALBINO TEIXEIRA DE OLIVEIRA e outro	139	381	242	121	18	1	2	CV+2
50	271	MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA M. COSTA	136	372	236	118	18	1	2	CV+2
51	290	CARLOS CORREIA DOS SANTOS	153.5	406.5	253	126.5	27	1	2	CV+2
52	290	CARLOS CORREIA DOS SANTOS	153.5	406.5	253	126.5	27	1	2	CV+2
53	290	EDUARDO JORGE CUNHA DE MAIA	153.5	406.5	253	126.5	27	1	2	CV+2
54	290	MANUEL MARIA DUARTE CARVALHO	153.5	406.5	253	126.5	27	1	2	CV+2
55	290	LUIS ANTUNES DE ABREU	153.5	406.5	253	126.5	27	1	2	CV+2
56	290	LUIS ANTUNES DE ABREU	153.5	406.5	253	126.5	27	1	2	CV+2
57	283	MANUEL MARIA DUARTE CARVALHO	142	390	248	124	18	1	2	CV+2
58	293	JOSÉ AUGUSTO ARAUJO	149	411	262	131	18	1	2	CV+2
59	290	JOSÉ AUGUSTO ARAUJO	153.5	406.5	253	126.5	27	1	2	CV+2
60	290	RISO E OLAS Lda.	153.5	406.5	253	126.5	27	1	2	CV+2
61	290	RISO E OLAS Lda.	153.5	406.5	253	126.5	27	1	2	CV+2
62	290	FRANCISCO JOSE MOTA COSTA	153.5	406.5	253	126.5	27	1	2	CV+2
63	290	RUI RAMALHO COVAS	153.5	406.5	253	126.5	27	1	2	CV+2
64	290	RUI RAMALHO COVAS	153.5	406.5	253	126.5	27	1	2	CV+2
65	267	ERNESTO GOMES BOTELHO	134	366	232	116	18	1	2	CV+2
66	273	DANIEL MANUEL RATO VIEIRA	137	375	238	119	18	1	2	CV+2
67	295	FRANCISCO JOAQUIM CARDOSO ROQUINHA	156	414	258	129	27	1	2	CV+2
68	295	JOÃO MANUEL ESTROIA	156	414	258	129	27	1	2	CV+2
69	295	JONATAS GONÇALVES REBELO	156	414	258	129	27	1	2	CV+2
70	295	EDGAR SANTOS ARAÚJO	156	414	258	129	27	1	2	CV+2
71	295	MORRIS ELIAS LDA.	156	414	258	129	27	1	2	CV+2
72	295	AMÉLIA DE ALMEIDA MARTINS CHAVES	156	414	258	129	27	1	2	CV+2
73	279	PEDRO JORGE AMARAL VASCO	139	381	242	121	18	1	2	CV+2
74	298	LICINIO MANUEL MIRANDA PEREIRA	151	417	266	133	18	1	2	CV+2
75	295	MARILIA DA PIEDADE FREIRE ROSA	156	414	258	129	27	1	2	CV+2
76	295	MARILIA DA PIEDADE FREIRE ROSA	156	414	258	129	27	1	2	CV+2
77	295	JOAQUIM PEREIRA QUITERES	156	414	258	129	27	1	2	CV+2
78	295	JONATAS GONÇALVES REBELO	156	414	258	129	27	1	2	CV+2
79	295	MANUEL SOARES DE MIRANDA	156	414	258	129	27	1	2	CV+2
80	295	ALBERTO SANTANA LEITÃO	156	414	258	129	27	1	2	CV+2
81	272	CARLA MADALENA M. DOS S. F. CARVALHO	118	318	200	100	18	1	2	CV+2
82	278	AVELINO FERNANDES MARTINS	140	384	244	122	18	1	2	CV+2
83	300	MANUEL VALENTIM DE OLIVEIRA LOULÉ	159	423	264	132	27	1	2	CV+2
84	300	MANUEL VALENTIM DE OLIVEIRA LOULÉ	159	423	264	132	27	1	2	CV+2
85	300	FERNANDO MOREIRA	159	423	264	132	27	1	2	CV+2
86	300	MANUEL ROBALO DIAS	159	423	264	132	27	1	2	CV+2
87	300	ANTÓNIO JOÃO ARSÉNIO ALVES	159	423	264	132	27	1	2	CV+2
88	300	ANTÓNIO FERREIRA DA SILVA	159	423	264	132	27	1	2	CV+2

QUADRO DE OCUPAÇÃO

Nº LOTE RELATIVO AO LOTEAMENTO	ÁREA DO LOTE	COMPROPR.ETÁRIO/PROPR.ETÁRIO	ÁREA DE OCUPAÇÃO max.	ÁREA DE CONSTRUÇÃO max.	ÁREA DE HABITAÇÃO	ÁREA DE ESTACIO. COBERTO CAVI.	ÁREA ANEXO ARRUMOS	Nº FOGOS	Nº DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO	Nº PISOS
89	283	CRISTINA MARIA DA SILVA MOTA COSTA	142	390	243	124	18	1	2	CV+2
90	302	CARLOS GOMES	154	426	272	135	18	1	2	CV+2
91	300	CARLOS GOMES	159	423	264	132	27	1	2	CV+2
92	300	ANTÓNIO FRANCISCO FERNANDES	159	423	264	132	27	1	2	CV+2
93	300	JOSÉ DIAS MARÇAL	159	423	264	132	27	1	2	CV+2
94	300	CARLOS RODRIGUES DE OLIVEIRA	159	423	264	132	27	1	2	CV+2
95	300	MANUEL ALBUQUERQUE DA FONSECA	159	423	264	132	27	1	2	CV+2
96	300	MANUEL ALBUQUERQUE DA FONSECA	159	423	264	132	27	1	2	CV+2
97	277	AVELINO FERNANDES MARTINS	139	381	242	121	18	1	2	CV+2
98	283	JOAQUIM RAMOS PEREIRA	143	393	250	125	18	1	2	CV+2
99	305	JOAQUIM RAMOS PEREIRA	162	432	270	135	27	1	2	CV+2
100	305	ANTÓNIO MANUEL MILHEIRO	162	432	270	135	27	1	2	CV+2
101	305	FERNANDO JOSÉ RISCADO GASPAR	162	432	270	135	27	1	2	CV+2
102	305	CARLOS ADRIANO OLIVEIRA SILVA	162	432	270	135	27	1	2	CV+2
103	305	JOSÉ ROCHA FERNANDES CUNHA	162	432	270	135	27	1	2	CV+2
104	305	FRANCISCO JOSÉ DA MOTA COSTA	162	432	270	135	27	1	2	CV+2
105	288	PAULO JORGE DA SILVA MOTA COSTA	144	396	252	126	18	1	2	CV+2
106	313	ANIBAL DA SILVA NUNES	160	444	284	142	18	1	2	CV+2
107	305	ANIBAL DA SILVA NUNES	162	432	270	135	27	1	2	CV+2
108	305	MANUEL JOSÉ RODRIGUES ALVES	162	432	270	135	27	1	2	CV+2
109	305	CARLOS ADRIANO OLIVEIRA SILVA	162	432	270	135	27	1	2	CV+2
110	305	AUGUSTO TEIXEIRA DE OLIVEIRA	162	432	270	135	27	1	2	CV+2
111	305	MIGUEL ANGELO FERREIRA DE SOUSA	162	432	270	135	27	1	2	CV+2
112	305	ARMANDO COUTINHO	162	432	270	135	27	1	2	CV+2
113	285	ANTÓNIO JOSÉ PIRES DOS SANTOS	144	396	252	126	18	1	2	CV+2
114	284	JOSÉ MANUEL PAULO REBOCHO	142	426	284	142	-	1	2	CV+2
115	271	JOSÉ AMARAL PINTO DA SILVA	141	369	228	114	27	1	2	CV+2
116	271	ILIDIO FERREIRA MARQUES	141	369	228	114	27	1	2	CV+2
117	271	ILIDIO FERREIRA MARQUES	141	369	228	114	27	1	2	CV+2
118	271	MANUEL LOUREIRO PINTO	141	369	228	114	27	1	2	CV+2
119	271	SANTOS E CELESTINO Lda.	141	369	228	114	27	1	2	CV+2
120	583	HENRIQUE MANUEL MARTINS CUNHA	211	579	368	184	27	1	2	CV+2
121	474	JOSÉ CARLOS DA SILVA FERNANDES	181	489	308	154	27	1	2	CV+2
122	280	ANTÓNIO ARROJA PEDRO	148	390	242	121	27	1	2	CV+2
123	280	JOAQUIM CONCEIÇÃO TEIXEIRA	148	390	242	121	27	1	2	CV+2
124	403	JOSÉ MARIA ESTEVES FERNANDES	144	384	240	120	24	1	2	CV+2
125	282	JOSÉ DE PINHO DE ALMEIDA FIGUEIREDO	147	389	242	121	26	1	2	CV+2
126	280	JOSÉ CARLOS DA COSTA BORGES-TELESFORDO	148	390	242	121	27	1	2	CV+2
127	280	JOAQUIM PEDRO COSTA CABRAL	148	390	242	121	27	1	2	CV+2
128	280	ANTÓNIO MARTINS DE ABREU	148	390	242	121	27	1	2	CV+2
129	280	LUIS SIMÃO CORDEIRO POEIRAS	148	390	242	121	27	1	2	CV+2
130	281	MARIA LUISA AMARAL GOUVEIA	147	389	242	121	26	1	2	CV+2
131	442	PEDRO ANTÓNIO COSTA CASTELA	219	603	384	192	27	1	2	CV+2

2.2.12 – Rede telefónica

A rede telefónica será subterrânea e executada de raiz.

2.2.13 – Recolha de lixo

A recolha de lixo é feita lote a lote pelo que não foram previstos locais próprios para a colocação de contentores públicos, embora se disponha de locais que poderão vir a ser utilizados para colocação de contentores destinados a recolher materiais recicláveis, ex. (vidro, cartão, pilhas, embalagens).

3 - REGULAMENTO

3.1 – Disposições gerais

3.1.1 - Objecto a lotear

Artigo 1º - Área de intervenção – A área a lotear é de 67440 m², corresponde a um único prédio, que se encontra descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Vila Franca de Xira sob o nº 20076 a folhas 65 do livro B-53, actual ficha 02157 da freguesia de Vialonga e inscrita na matriz rústica sob o artigo n.º 3 da secção Y.

3.1.2 - Vínculo

Artigo 2º - Vínculo - Quaisquer obras, quer da iniciativa pública quer privada, a realizar na área do loteamento cumprirão obrigatoriamente as disposições do presente regulamento e das respectivas peças gráficas (desenhos e quadro).

Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território
DIRECÇÃO REGIONAL DO AMBiente
1600-000-1200
Rua do Ambiente, 17
1150-173 Lisboa
Tel: 21 31 2 10 00

3.2 – Regime de aplicação

Artigo 3º - Regime de aplicação - O processo de loteamento e recuperação urbanística a que se refere o presente projecto, regular-se-á pelo regime das áreas Urbanas de Génese Ilegal (Lei nº 91/95 de 2 de Setembro, Lei nº 165/99 de 14 de Setembro e Lei n.º 64/2003 de 23 de Agosto), para além da legislação aplicável bem como a regulamentação específica para situações desta natureza.

3.3 – Direitos e encargos

3.3.1 – Loteamento

Artigo 4º - Loteamento - Para todos os efeitos o loteamento e a definição dos espaços públicos e privados, são os fixados na planta de síntese e quadro síntese de loteamento.

Do prédio resultou um conjunto de 131 lotes e três parcelas, cuja listagem com a indicação de áreas, confrontações e proprietários é a seguinte:

Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território
DIRECÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
TERRITÓRIOS-ENCLAVADOS
Rua Álvaro de Guzmán, nº 24
1050-171 Lisboa, Portugal
Telf. 21 664 13 00 Fax: 21 665 01 00
E-mail: geral@dnua-tv.pt

3.3.2 – Encargos e seu financiamento

Artigo 5º - Financiamento - São encargos do conjunto dos comproprietários, as actividades e respectivos custos com o processo de loteamento e com as obras de urbanização.

Artigo 6º - Repartição de encargos - A comparticipação financeira para os encargos da operação de loteamento e realização das obras de urbanização será repartida por cada lote resultante do alvará de loteamento, sendo calculada, em conformidade com o disposto no artº. 26º do regime das AUGI. (lei 91/95, lei 165/99 e lei 64/2003). Encontrando-se a área de construção atribuída a cada lote pela proposta de projecto definida no quadro de síntese de loteamento.

Artigo 7º - Forma de Pagamento - A comparticipação a entregar pelo comproprietário de cada lote, à comissão de administração da AUGI, será entregue a esta no modo e no tempo a definir pela assembleia.

Artigo 8º - Compensações - Caso haja necessidade de compensações ao abrigo do nº4 do artigo 6º da lei 64/2003 estas serão pagas directamente à Câmara Municipal de Vila Franca de Xira pelo titular de cada lote resultante do Alvará de loteamento e nos termos fixados neste.

3.4 – Regulamentação específica

3.4.1 - Tipologias

Artigo 9º - Usos - Os edifícios destinar-se-ão a habitação de acordo com planta de síntese e quadro síntese de loteamento.

Artigo 10º - Implantação - As implantações serão isoladas, geminadas ou em banda, conforme definido na planta de síntese.

Artigo 11º - Volumetria - As volumetrias encontram-se definidas na planta de síntese.

3.4.2 - Condições de licenciamento novas construções

Artigo 12º - Implantação – A implantação dos edifícios de habitação colectiva é vinculativa.

A implantação dos edifícios de habitação unifamiliar não é vinculativa, no entanto deverá ser respeitada a tipologia proposta e o regulamento construtivo. No caso das implantações geminadas ou em banda, os encostos terão de ser construídos de acordo com a implantação e a dimensão assinalada na planta de síntese.

Em caso de dúvidas será de privilegiar as peças desenhadas nomeadamente a planta de síntese.

Artigo 13º - Áreas e Usos - Deverão ser respeitadas cumulativamente todas as condições constantes do presente regulamento da planta de síntese, do quadro síntese de loteamento e dos quadros constantes deste artigo.

São excepção ao presente artigo as construções assinaladas na planta de síntese em desconformidade com ele. Essas desconformidades já foram contempladas nas áreas do quadro síntese de loteamento.

As áreas propostas foram obtidas tendo em conta a área e os limites de zona de possível implantação de construção, os afastamentos legais, os índices de ocupação e de construção habituais em intervenções desta natureza, e áreas máximas de ocupação e de construção.

Artigo 14º - Anexos - Em cada lote de habitação unifamiliar poderá ser construído um anexo para arrumos, garagem ou instalações de apoio com a área e dimensões indicadas na planta de síntese e no quadro síntese de loteamento.

Artigo 15º - Caves - Em todos os lotes está prevista a construção de caves de estacionamento e arrumos.

Artigo 16º - Sótãos - A construção de sótãos é admitida desde que o seu uso seja primordialmente para arrumos, não sendo a sua área contabilizada para efeitos de área máxima de construção caso o arranque do telhado não seja superior a 0,50m da lage.

O acesso ao sótão terá que ser sempre pelo interior da construção.

Artigo 17º - Estacionamento - Em cada lote de habitação colectiva será necessário prever um lugar de estacionamento por fogo.

Nos lotes de habitação unifamiliar será necessário prever dois lugares de estacionamento por fogo.

Artigo 18º - Muros - Os muros de vedação entre lotes e os muros confinantes com espaços públicos não poderão exceder a altura de 1,20m, podendo no entanto elevar-se até 2.0m grades ou sebes.

Artigo 19º - Logradouros - Os logradouros destinam-se a funções complementares à habitação e deverão ser devidamente tratados e ajardinados, e caso venham a existir animais domésticos estes terão que ser recolhidos em locais próprios e devidamente cuidados.

Não poderá ser impermeabilizada mais de 50% da área do logradouro, excepto no caso dos lotes de área inferior a 300m² onde esse limite pode ir até 75%.

3.4.3 - Construções existentes

Artigo 20º – Construções existentes – As construções existentes terão de ser demolidas pelos seus proprietários antes do início das obras de infraestruturas, e no prazo máximo de um ano após a aprovação do loteamento pela Câmara Municipal de Vila Franca de Xira.

3.5 – Realização do loteamento

Artigo 21º - Tramitação - A realização do loteamento processar-se-à de acordo com o regime das áreas urbanas de génese ilegal consagrado nas leis 91/95, 165/99 e 64/2003.

Sendo apresentado ao abrigo da alínea a) do nº 1 do artigo 4º da lei 91/95 de 2 de Setembro, como operação de loteamento da iniciativa dos comproprietários.

Artigo 22º - Licenças e Ramais - As licenças de construção e execução dos ramais domiciliários de água, esgotos, electricidade, telefones e demais infraestruturas, só serão emitidos após liquidação pelo requerente dos encargos de urbanização que lhe competem.

Artigo 23º - Cedências - Os comproprietários são obrigados a ceder gratuitamente as áreas previstas para domínio público, quer se destinem a arruamentos , jardins, espaços verdes ou equipamentos.

Artigo 24 º - Alterações - Qualquer alteração ao loteamento terá de ter autorização por escrito do autor do projecto e da maioria dos proprietários e comproprietários de acordo com Lei 165/99 e 64/2003.

3.6 – Disposições construtivas

Artigo 25º - Alçados – O plano de alçados terá de respeitar o limite de polígono de base de implantação dos edifícios.

Artigo 26º - Arruamentos - O pavimento das faixas de rodagem será em tapete betuminoso e os passeios em calçada de vidraço com lancis em calcáreo de vidraço.

3.7 – Omissões

Artigo 27º - Omissões - Os casos que suscitem dúvidas de interpretação e não estejam contidas no articulado do presente regulamento, serão resolvidos pela Câmara Municipal de acordo com a legislação em vigor.