



**QUADRO URBANIMÉTRICO (PROPOSTO)**  
Moradias Unifamiliares

Nº DO LOTE	ÁREAS (m²)			Uso	OCUPAÇÃO	
	Lote	Implant.	Constr. *		Nº Pisos	Nº Fogos
B1	354.90	115.00	230.00	HABITAÇÃO (POSSÍVEL USO COMERCIAL NO R/C)	2	1
B2	281.00	105.00	210.00		2	1
B3	459.90	135.00	270.00		2	1
B4	373.10	120.00	240.00		2	1
B5	350.85	120.00	240.00		2	1
B6	449.25	120.00	240.00		2	1
B7	294.35	105.00	210.00		2	1
B8	290.75	107.50	215.00		2	1
B9	269.00	100.00	200.00		2	1
B10	283.80	105.00	210.00		2	1
B11	359.20	122.50	245.00		2	1
B12	314.45	120.00	240.00		2	1
B13	526.40	135.00	270.00		2	1
B14	264.55	102.00	204.00		2	1
B15	264.00	102.00	204.00		2	1
B16	307.50	106.00	212.00		2	1
B17	323.90	121.00	242.00		2	1
B18	312.50	120.00	240.00		2	1
B19	305.70	110.00	220.00		2	1
B20	322.70	110.00	220.00		2	1
B21	331.00	130.00	260.00		2	1
B22	342.75	130.00	260.00		2	1
B23	340.00	108.00	216.00		2	1
B24	380.85	120.00	240.00		2	1
B25	378.10	120.00	240.00		2	1
B26	443.50	115.00	230.00		2	1
B27	239.30	125.00	250.00		2	1
B28	217.60	120.00	240.00		2	1
B29	267.10	120.00	240.00		2	1
B30	254.40	120.00	240.00		2	1
B31	239.80	120.00	240.00		2	1
B32	234.60	120.00	240.00		2	1
B33	251.25	100.00	200.00		2	1
B34	360.30	120.00	240.00		2	1
B35	330.00	108.00	216.00		2	1
B36	376.80	128.00	256.00		2	1
B37	375.80	120.00	240.00		2	1
B38	414.30	125.00	250.00		2	1
B39	318.35	120.00	240.00		2	1
B40	307.40	105.00	210.00		2	1
B41	318.90	120.00	240.00		2	1
B42	267.90	110.00	220.00		2	1
B43	271.20	115.00	230.00		2	1
B44	245.15	132.00	264.00		2	1
B45	240.80	132.00	264.00		2	1
B46	359.45	123.00	246.00		2	1
B47	245.00	104.50	209.00		2	1
B48	394.15	123.00	246.00		2	1
B49	368.60	123.00	246.00		2	1
B50	328.40	108.00	216.00		2	1
TOTAIS	16150.55	5846.50	11691.00	-	50	

\* Áreas das caves não incluídas

**QUADRO URBANIMÉTRICO (PROPOSTO)**  
Edifício de Habitação Coletiva

Nº DO LOTE	ÁREAS (m²)						Nº DE PISOS	Nº DE FOGOS	USOS		
	Lote	Implant.	Cave	R/c	Andares	R/c + And.			Cv	R/c	And.
A1	218.70	218.70	218.70	218.70	2x 238.70	696.10	3+c	6	PARQUEAMENTO AUTO ATRIBUÍR AOS RESIDENTES	HABITAÇÃO, COMÉRCIO OU SERVIÇOS	HABITAÇÃO
A2	183.60	183.60	183.60	183.60	2x 203.60	590.80	3+c	6			
A3	183.60	183.60	183.60	183.60	2x 203.60	590.80	3+c	6			
A4	183.60	183.60	183.60	183.60	2x 213.60	610.80	3+c	6			
A5**	210.00	210.00	210.00	210.00	2x 240.00	690.00	3+c	6			
A6	211.50	211.50	211.50	211.50	2x 235.50	682.50	3+c	6			
A7	339.30	339.30	339.30	220.20	2x 244.20	708.60	3+c	6			
A8	298.80	298.80	298.80	202.20	2x 226.20	654.60	3+c	6			
A9	298.80	298.80	298.80	202.20	2x 226.20	654.60	3+c	6			
A10	298.80	298.80	298.80	202.20	2x 232.20	666.60	3+c	6			
A11	360.00	360.00	360.00	231.90	2x 261.90	755.70	3+c	8			
A12	360.00	360.00	360.00	231.90	2x 255.90	743.70	3+c	8			
A13	302.85	302.85	302.85	197.40	2x 221.40	640.20	3+c	6			
A14	302.85	302.85	302.85	197.40	2x 221.40	640.20	3+c	6			
A15	302.85	302.85	302.85	197.40	2x 221.40	640.20	3+c	6			
A16	302.85	302.85	302.85	197.40	2x 221.40	640.20	3+c	6			
A17	302.85	302.85	302.85	197.40	2x 221.40	640.20	3+c	6			
A18	302.85	302.85	302.85	197.40	2x 227.40	652.20	3+c	6			
A19	280.35	280.35	280.35	192.60	2x 216.60	625.80	3+c	6			
A20	280.35	280.35	280.35	192.60	2x 216.60	625.80	3+c	6			
A21	280.35	280.35	280.35	192.60	2x 216.60	625.80	3+c	6			
A22	280.35	280.35	280.35	192.60	2x 216.60	625.80	3+c	6			
A23	280.35	280.35	280.35	192.60	2x 222.60	637.80	3+c	6			
TOTAIS	6365.55	6365.55	6365.55	4629.00	10410.00	15039.00	-	142			

\*\* Lote a ceder à C.M. Vila Franca de Xira

**INDICADORES URBANÍSTICOS**

Limites do prédio a lotear ..... A= 42660.00 m²  
(Ficha nº 02379/021017 - Cons. Reg. Predial Alverca)

Área destinada aos lotes a constituir ..... 22516.10 m²

Área destinada a lotes para edifícios para habitação coletiva ..... 6365.55 m²

Área destinada a lotes para moradias unifamiliares ..... 16150.55 m²

Área máxima de implantação do conjunto edificado ..... 12208.30 m²

Área máxima de implantação dos edifícios para habitação colectiva ..... 6365.55 m²

Área máxima de implantação das moradias unifamiliares ..... 5846.50 m²

Área máxima de construção do conjunto (15039.00 m² + 11691.00 m²) ..... 26730.00 m² \*

ÍNDICES { Ocupação do solo ..... 0.28  
De construção ..... 0.62 \*

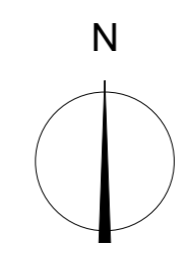
Densidade habitacional (192 fogos/4,266 ha) ..... 45.0 fogos/ha

Área destinada a arruamentos (faixa de rodagem, passeios e estacionamento) ..... 9407.40 m²

- Faixa de protecção à linha de água (non aedificandi) }
- Terreno a ceder para domínio público e a tratar em conjunto com a faixa de protecção à linha de água ..... 2629.20 m²
- Espaço verde e de utilização coletiva ..... 5987.30 m²
- Terreno para equipamento de utilização coletiva ..... 2120.00 m²
- Ocupação considerada para anexo (garagem) com 1 piso e área máx. = 0.05 da área do lote ou 20 m²
- Limite de ocupação: Polígono de Implantação
- Acesso aos Lotes

**ESTACIONAMENTO AUTOMÓVEL PREVISTO (294 lugares)**

- Público à superfície (céu aberto) ..... 32 lugares
- Privado { em estrutura edificada (lotes A1 a A23 - 6365,55m² / 30m²) ..... 212 lugares  
no interior dos lotes para moradias (B1 a B50) ..... 50 lugares



Obra e Local: **OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO URBANO (AUGI)**  
Quinta dos Mogos II - Freguesia Vialonga - Vila Franca Xira

Requerente: **COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA**

Técnico: **Sérgio P. Gomes** (Insc. na O.A.P. sob o n.º 6974/S) Especialidade: **ARQUITETURA**

**Célia da Lagoa** (Insc. na O.A.P. sob o n.º 10564/S)

Escala: **1:1000** Nº Ref.: 2488/24 Designação: **PLANTA SÍNTESE**

Data: Fevereiro 2025 Desenho nº: **001**

SGCL projecto & construção e-mail: sgcl@sapo.pt