MUNICÍPIO
DE
VILA FRANCA DE
XIRA
–
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

NIPG:49484/23
Registador51
Sub.Clas.: CI
Nº:73/2023
Processo:FUC/78-169
LOTE
Classific:
Foha 1 / 1
Data: 2023/07/19

De: CARLA ALEXANDRA DOS SANTOS DA SILVA ALCOBIA FERREIRA
Dep.-Serv.: DMDT- GPIT

Para: RICARDO JORGE NAMORADO RAMALHO
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
Dep.-Serv.: DMDT- GPIT

ASSUNTO: QUINTA DA COUTADA 6ªALTERAÇÃO AO ALVARÁ Nº2/2011 – AUGI APROVAÇÃO DA ABERTURA DA CONSULTA PÚBLICA

Despacho:

Sr. Dir. Mun. Luís Sousa,

Concordo, solicito envio a Reunião de Câmara para aprovação.

Ricardo Ramalho
19-07-2023
2

Despacho:

Sr. Presidente da Câmara: Propõe-se o envio a reunião de câmara para aprovação.

19-07-2023 Luis Miguel A. Matas de Sousa 3

À reunião de Câmara, para aprovação, conforme proposto pelos serviços.

19-07-2023 Fernando Paulo Ferreira 4

O processo de reconversão da AUGI Quinta da Coutada, foi organizado como operação de loteamento da iniciativa da Câmara Municipal.

A Câmara Municipal emitiu para a Quinta da Coutada o Alvará de Licença de Loteamento Urbano nº 02/2011 de 04/05, em 2018/05/24 a 1º alteração, em 2020/03/04 a 2ª alteração em 2021/05/24 a 3ª alteração, em 2021/09/08 a 4ª alteração e na reunião de câmara de 2022/03/23 foi aprovada a 5º alteração ao alvará.

A presente alteração tem como objetivos:

1. Dar seguimento à 1ª Alteração da Estratégia Local de Habitação, aprovada pelo executivo municipal a 12 de maio de 2023 e pela Assembleia Municipal a 22 de junho, dando continuidade ao objetivo de reduzir as carências habitacionais promovendo habitação acessível, propõem-se alterar os lotes A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, propriedade do município, cuja aquisição foi aprovada em reunião de Câmara de 2013/04/17 e Assembleia Municipal de 2013/06/03.
   A alteração consiste na criação de 5 lotes, denominados por A, B, C, D e E destinados a habitação coletiva, o lote A, B, C e D com 2 pisos e cave, e o lote E com 3pisos e cave, com as seguintes características:
   a) Lotes A, B, C - 18 fogos em cada
   b) Lote D - 22 fogos.
   c) Lote E - 31 fogos.

2. Regularizar a área 314, 315, 316 e 317 na sequência da sua marcação pela topografia, verificou-se que existe uma desconformidade entre a área registada no alvará de loteamento e a área efetivamente existente no terreno, resultante da implementação dos arruamentos, nomeadamente:

- Lote 314 com 423,62m², apresenta uma diferença de – 38,71m².

Min.

A área do lote 314 existente no terreno é de 384,91m^2.

- Lote 315 com 383,92m^2, apresenta uma diferença de – 73,22m^2.

  A área do lote 315 existente no terreno é de 310,70m^2

- Lote 316 com 500,88m^2, apresenta uma diferença de – 104,29m^2.
  A área do lote 316 existente no terreno é de 396,59m^2.
- Lote 317 com 338,83m^2, apresenta uma diferença de – 23,05m^2.
  A área do lote 317 existente no terreno é de 315,78m^2.
- Lote 318 com 392,88m^2, apresenta uma diferença de – 25,24m^2.
  A área do lote 318 existente no terreno é de 367,64m^2.
- Lote 319 com 322,60m^2, apresenta uma diferença de – 23,70m^2.
  A área do lote 319 existente no terreno é de 298,90m^2.

3. Regularizar a faixa de proteção ao coletor pluvial na estrema dos lotes 33 e 35, procedemos à correção dos limites e respetivas áreas, a saber:

- Lote 33 com 5076,44m^2, apresenta uma diferença de – 56,14m^2.

  A área do lote 33 existente no terreno é de 5020,30m^2.

- Lote 35 com 5107,70m^2, apresenta uma diferença de – 90,50m^2.

  A área do lote 35 existente no terreno é de 5017,20m^2

Face ao exposto, verificando-se que a proposta apresentada se conforma com as disposições do PDM em vigor, propõe-se o envio a Reunião de Câmara da alteração n.º 6 ao Alvará n.º 02/2011 da Quinta da Coutada, para aprovação da abertura da Consulta Pública, pelo período de 15 dias, nos termos do nº2 do artigo 22º do Decreto-Lei 555/99, de 16/12, com as várias alterações, conjugado com o nº3 do artigo 6º do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificações e Taxas por Operações Urbanísticas.

Anexo:
1. Planta de Localização
2. Plantas de Síntese – 6ª Alteração ao Alvará n.º 02/2011
3. Plantas de Alterações – 6ª Alteração ao Alvará n.º 02/2011
4. Regulamento de Construção–56º Alteração ao Alvará de Loteamento n. º 02/2011

Carla Alcobia
19-07-2023

Min.

LEGENDA

LOCALIZAÇÃO DO LOTEAMENTO - QUINTA DA COUTADA

- DMDT -
GABINETE DE PLANEAMENTO E INTELIGÊNCIA TERRITORIAL

01

LOTEAMENTO URBANO

QUINTA DA COUTADA

N

vfx Ligações Fortes

RUA ANTÓNIO DIAS LOUREIRO N.º4, 2600-134, VILA FRANCA DE XIRA - 263 285 600
MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CÂMARA MUNICIPAL

Direção Municipal de Desenvolvimento do Território
- Gabinete de Planeamento e Inteligência Territorial -

LOCALIZAÇÃO	Quinta da Coutada, Vila Franca de Xira
LOTEAMENTO URBANO	ESCALA 1/10000
Urbanismo / FASE	Projecto
CONTEÚDO	PLANTA DE LOCALIZAÇÃO — DESENHO Nº. 01
ARQUIVO / DATA	julho 2023
CHEFE DE DIVISÃO DO GPIT: Ricardo Ramalho - Urbanista -	PROC. Nº./ CLASS. FUC/78-169 LOTE
TÉCNICOS RESPONSÁVEIS: Rita Campos - Urbanista - / Carla Alcobia - Engenheira Civil -	

QUADRO DE LOTES - Quinta da Coutada - Zona 1

LOTE	ÁREA DE LOTE	EXISTENTE: ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (máx.)	EXISTENTE: ÁREA DE CONSTRUÇÃO 1º e 2º pisos (máx.)	EXISTENTE: CAVE* (máx.)	EXISTENTE: ANEXO** (máx.)	EXISTENTE: ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (máx.)	EXISTENTE: NÚMERO DE PISOS (máx.)	EXISTENTE: NÚMERO DE FOGOS (máx.)	EXISTENTE: CERCEA (máx.)	EXISTENTE: USO	EXISTENTE: VOLUME CONSTRUÇÃO (máx.)	PROPOSTA: ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (máx.)	PROPOSTA: ÁREA DE CONSTRUÇÃO 1º e 2º pisos (máx.)	PROPOSTA: CAVE* (máx.)	PROPOSTA: ANEXO** (máx.)	PROPOSTA: ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (máx.)	PROPOSTA: NÚMERO DE PISOS (máx.)	PROPOSTA: NÚMERO DE FOGOS (máx.)	PROPOSTA: CERCEA (máx.)	PROPOSTA: USO	PROPOSTA: VOLUME CONSTRUÇÃO (máx.)	CONFRONTAÇÕES: NORTE	CONFRONTAÇÕES: SUL	CONFRONTAÇÕES: NASCENTE	CONFRONTAÇÕES: POENTE
	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)			(m)		(m³)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)			(m)		(m³)				
90	1 933,93											250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 100	Arruamento	Lotes 99/1	Arruamento
91	2 238,37											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Arruamento	lote 92	Arruamento	Lote 82
92	2 831,24											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 91	Lote 93	Arruamento	Lote 82
93	2 257,22											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lotes 82 e 92	Lote 94	Arruamento	Arruamento e Lote 83
94	2 042,87	644,00	582,00	109,00	427,00	1 118,00	2+cv	1	6,0	Habitação	5 852,70	644,00	582,00	109,00	427,00	1 118,00	2+cv	1	6,0	Habitação	5 852,70	Lote 93	Lote 95	Arruamento	Arruamento
95	2 048,87	226,32	226,32		84,00	310,32	1+st	1	3,5	Habitação	792,12	226,32	226,32		84,00	310,32	1+st	1	3,5	Habitação	792,12	Lote 94	Lote 96	Arruamento	Arruamento
96	2 061,93											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 95	Lote 97	Arruamento	Arruamento
97	1 046,63	125,64	251,28		35,00	286,28	2	2	6,0	Habitação	753,84	125,64	251,28		35,00	286,28	2	2	6,0	Habitação	753,84	Lote 96	Lote 98	Arruamento	Arruamento
98	1 024,87	250,00	400,00		50,00	450,00	2	1	6,0	Habitação	1 500,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,0	Habitação	1 500,00	Lote 97	Lote 99	Arruamento	Arrumento
99	2 009,78	175,00	270,00			270,00	2	1	6,0	Habitação	1 050,00	175,00	270,00		30,00	300,00	2	1	6,0	Habitação	1 050,00	Lote 98	Lote 100	Arruamento	Arruamento
100	2 022,16											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 99	Lote 101	Arruamento	Arruamento
101	2 253,00	321,00	574,00	106,73		680,73	2+cv	1	6,0	Habitação	1 926,00	321,00	574,00	106,70	35,00	715,70	2+cv	1	6,0	Habitação	1 926,00	Lote 100	Lote 102	Arruamento	Arruamento
102	2 039,62											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 101	Lote 103	Arruamento	Arruamento
103	2 119,30	177,70	355,40	177,70		533,10	2+cv	1	6,0	Habitação	1 066,20	177,70	355,40	177,70	35,00	568,10	2+cv	1	6,0	Habitação	1 066,20	Lote 102	Lote 104	Arruamento	Arruamento
104	2 092,79	160,73	321,46			321,46	2	1	6,0	Habitação	964,38	160,73	321,46		35,00	356,46	2	1	6,0	Habitação	964,38	Lote 103	Lote 105	Arruamento	Arruamento
105	2 249,91											400,00	400,00	100,00	35,00	535,00	1+cv	1	6,5	Habitação	2 600,00	Lote 104	Lote 106	Arruamento	Arruamento
106	2 301,31	330,00	330,00		32,00	362,00	1+st	1	3,5	Habitação	1 155,00	330,00	330,00		35,00	365,00	1+st	1	3,5	Habitação	1 155,00	Lote 105	Lotes 107 e 108	Arruamento	Arruamento
107	1 490,00	172,00	294,00			294,00	2	1	6,5	Habitação	1 118,00	172,00	294,00		35,00	329,00	2	1	6,5	Habitação	1 118,00	Lote 106	Lote 109	Arruamento	Lote 108
108	1 329,91											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 106	Arruamento	Lotes 107 e 109	Arruamento
109	2 281,53	240,00	384,43			384,43	2	1	6,0	Habitação	1 440,00	240,00	384,43		35,00	419,43	2	1	6,0	Habitação	1 440,00	Lote 107	Arruamento	Arruamento	Lote 108
110	1 103,42											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Arruamento	Lote 112	Lote 111	Arruamento
111	1 207,63											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Arruamento	Lote 113	Arruamento	Lote 110
112	1 074,04											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 110	Lote 114	Lote 113	Arruamento
113	1 175,61	112,00	224,00	15,00		239,00	2+cv	1	7,0	Habitação	784,00	112,00	224,00	15,00	35,00	274,00	2+cv	1	7,0	Habitação	784,00	Lote 111	Lote 115	Arruamento	Lote 112
114	1 075,83	189,82	269,50		81,00	350,50	2	1	6,0	Habitação	1 138,92	189,82	269,50		81,00	350,50	2	1	6,0	Habitação	1 138,92	Lote 112	Lote 116	Lote 115	Arruamento
115	1 112,28	95,00	95,00			95,00	1	1	3,0	Habitação	285,00	250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 113	Lote 117	Arruamento	Lote 114
116	579,77											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 114	Lote 118	Lote 117	Arruamento
117	611,66	105,43	105,43		48,41	153,84	1	1	3,0	Habitação	316,29	105,43	210,86		48,41	259,27	2	1	6,0	Habitação	632,58	Lote 115	Lote 119	Arruamento	Lote 118
118	819,44											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 116	Lote 120	Lote 119	Arruamento
119	868,69	90,00	90,00	90,00	65,00	245,00	1+cv	1	6,0	Habitação	540,00	90,00	180,00	90,00	65,00	335,00	2+cv	1	6,0	Habitação	540,00	Lote 117	Lote 121	Arruamento	Lote 118
120	819,25											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 118	Lote 122	Lote 121	Arruamento
121	825,41											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 119	Lote 123	Arruamento	Lote 120
122	949,26											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 120	Lote 124	Lote 123	Arruamento
123	937,60	70,00	70,00			70,00	1	1	3,0	Habitação	210,00	250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 121	Lote 125	Arruamento	Lote 122
124	663,00											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 122	Lote 126	Lote 125	Arruamento
125	659,46											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 123	Lote 127	Arruamento	Lote 124
126	663,00											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 124	Lote 128	Lote 127	Arruamento
127	660,82											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 125	Lote 129	Arruamento	Lote 126
128	869,81											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 126	Arruamento	Lote 129	Arruamento
129	675,89	195,00	195,00	55,00		250,00	1+cv	1	3,0	Habitação	585,00	195,00	195,00	55,00	35,00	285,00	1+cv	1	3,0	Habitação	585,00	Lote 127	Arruamento	Arruamento	Lote 128
130	832,15											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Arruamento	Lote 132	Lote 131	Arruamento
131	792,25											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Arruamento	Lote 133	Arruamento	Lote 130
132	840,00	205,00	255,00		28,75	283,75	2	1	6,0	Habitação	1 230,00	205,00	255,00		35,00	290,00	2	1	6,0	Habitação	1 230,00	Lote 130	Lote 134	Lote 133	Arruamento
133	791,73	145,00	237,00			237,00	2	1	6,0	Habitação	870,00	145,00	237,00		35,00	272,00	2	1	6,0	Habitação	870,00	Lote 131	Lote 135	Arruamento	Lote 132
134	840,00											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 132	Lote 136	Lote 135	Arruamento
135	790,37											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 133	Lote 137	Arruamento	Lote 134
136	880,10											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 134	Lote 138	Lote 137	Arruamento
137	826,56											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 135	Lote 139	Arruamento	Lote 136
138	846,09											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 136	Lote 140	Lote 139	Arruamento
139	863,59	199,25	287,30	199,30		486,60	1+cv+st	1	3,5	Habitação	697,38	199,25	287,30	199,30	35,00	521,60	1+cv+st	1	3,5	Habitação	697,38	Lote 137	Lote 141	Arruamento	Lote 138
140	784,00											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 138	Lote 142	Lote 141	Arruamento
141	816,50											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 139	Lote 143	Arruamento	Lote 140
142	769,34											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 140	Lote 144	Lote 143	Arruamento
143	806,34											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 141	Lote 145	Arruamento	Lote 142
144	769,49											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 142	Lote 146	Lote 145	Arruamento
145	790,72											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 143	Lote 147	Arruamento	Lote 144
146	818,77											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 144	Lote 148	Lote 147	Arruamento
147	783,82											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 145	Lote 149	Arruamento	Lote 146
148	781,06											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 146	Lote 150	Lote 149	Arruamento
149	756,77											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 147	Lote 151	Arruamento	Lote 148
150	781,91											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 148	Lote 152	Lote 151	Arruamento
151	764,68	171,00	275,00	136,00	35,00	446,00	1+cv+st	1	3,5	Habitação	563,50	171,00	275,00	136,00	35,00	446,00	1+cv+st	1	3,5	Habitação	563,50	Lote 149	Lote 153	Arruamento	Lote 150
152	782,76											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 150	Lote 154	Lote 153	Arruamento
153	770,09											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 151	Lote 155	Arruamento	Lote 152
154	778,66											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 152	Lote 156	Lote 155	Arruamento
155	774,01											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 153	Lote 157	Arruamento	Lote 154
156	740,50	102,00	270,30		48,75	319,05	2+st	1	6,5	Habitação	663,00	102,00	270,30		48,75	319,05	2+st	1	6,0	Habitação	612,00	Lote 154	Lote 158	Lote 157	Arruamento
157	778,00											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 155	Lote 159	Arruamento	Lote 156
158	675,92											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 156	Lote 160	Lote 159	Arruamento
159	874,05											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 157	Lotes 160 e 161	Arruamento	Lote 158
160	825,08											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lotes 158 e 159	Lote 162	Lote 161	Arruamento
161	427,46											149,61	299,22	100,00	35,00	434,22	2+cv	1	6,5	Habitação	972,47	Lote 159	Lote 162	Arruamento	Lote 160
162	681,41											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lotes 160 e 161	Arruamento	Arruamento	Arruamento
163	1 293,23											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lotes 164 e 165	Arruamento	Arruamento	Arruamento
164	547,74											191,71	383,42	100,00	35,00	518,42	2+cv	1	6,5	Habitação	1 246,11	Lote 166	Lote 163	Arruamento	Lote 165
165	489,32											171,26	342,52	100,00	35,00	477,52	2+cv	1	6,5	Habitação	1 113,20	Lote 167	Lote 163	Lote 164	Arruamento
166	717,80	147,00	266,00		24,50	290,50	2	1	6,0	Habitação	882,00	147,00	266,00		35,00	301,00	2	1	6,0	Habitação	882,00	Lote 168	Lote 164	Arruamento	Lote 167
167	507,60											177,66	355,32	100,00	35,00	490,32	2+cv	1	6,5	Habitação	1 154,79	Lote 169	Lote 165	Lote 168	Arruamento
168	777,56											250,00	250,00	100,00	35,00	385,00	1+cv	1	3,5	Habitação	875,00	Lote 170	Lote 166	Arruamento	Lote 169
169	646,84											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 171	Lote 167	Lote 168	Arruamento
170	1 000,52	164,00	164,00		25,00	189,00	1	1	3,0	Habitação	492,00	164,00	328,00		35,00	363,00	2	1	6,0	Habitação	984,00	Lote 172	Lote 168	Arruamento	Lote 171
171	907,09	102,00	204,00	125,00	35,00	364,00	2+cv	1	6,0	Habitação	612,00	102,00	204,00	125,00	35,00	364,00	2+cv	1	6,0	Habitação	612,00	Lote 173	Lote 169	Lote 170	Arruamento
172	890,10											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 174	Lote 170	Arruamento	Lote 173
173	862,74											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 175	Lote 171	Lote 172	Arruamento
174	825,00											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 176	Lote 172	Arruamento	Lote 175
175	801,00											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 177	Lote 173	Lote 174	Arruamento
176	1 118,21	119,50	179,50	66,25		245,75	1+cv+st	1	3,0	Habitação	358,50	119,50	179,50	66,25	35,00	280,75	1+cv+st	1	3,0	Habitação	358,50	Lote 178	Lote 174	Arruamento	Lote 177
177	1 059,99											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 179	Lote 175	Lote 176	Arruamento
178	1 102,50	168,00	275,00			275,00	2	1	6,0	Habitação	1 008,00	168,00	275,00		35,00	310,00	2	1	6,0	Habitação	1 008,00	Lote 180	Lote 176	Arruamento	Lote 179
179	1 055,00											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 181	Lote 177	Lote 178	Arruamento
180	1 118,00											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 182	Lote 178	Arruamento	Lote 181
181	1 040,89	125,00	206,00			206,00	2	1	6,0	Habitação	750,00	125,00	206,00		35,00	241,00	2	1	6,0	Habitação	750,00	Lote 183	Lote 179	Lote 180	Arruamento
182	1 096,05	54,00	54,00		32,00	86,00	1	1	3,0	Habitação	162,00	250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 184	Lote 180	Arruamento	Lote 183
183	1 056,47											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 185	Lote 181	Lote 182	Arruamento
184	1 036,33	160,00	160,00			160,00	1	1	3,0	Habitação	480,00	160,00	320,00		35,00	355,00	2	1	6,0	Habitação	1 040,00	Arruamento	Lote 182	Arruamento	Lote 135
185	998,51	242,00	358,00	120,00	100,00	578,00	2+cv	1	6,0	Habitação	1 452,00	242,00	358,00	120,00	100,00	578,00	2+cv	1	6,0	Habitação	1 452,00	Arruamento	Lote 183	Lote 184	Arruamento
186	864,69	207,00	397,00	70,00	14,00	481,00	2+cv	1	6,0	Habitação	1 242,00	207,00	397,00	70,00	35,00	502,00	2+cv	1	6,0	Habitação	1 242,00	Lote 188	Arruamento	Arruamento	Lote 187
187	724,43	217,32	217,30	100,00		317,30	1+cv	1	3,0	Habitação	651,96	217,32	217,30	100,00	35,00	352,30	1+cv	1	3,0	Habitação	651,96	Lote 189	Arruamento	Lote 186	Arruamento
188	853,30											150,00	300,00	100,00	35,00	435,00	2+cv	1	6,5	Habitação	975,00	Lote 190	Lote 186	Arruamento	Lote 189
189	804,53											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 191	Lote 187	Lote 188	Arruamento
190	769,59	133,00	266,00		38,00	304,00	2	1	6,0	Habitação	798,00	133,00	266,00		38,00	304,00	2	1	6,0	Habitação	798,00	Lote 192	Lote 188	Arruamento	Lote 191
191	714,19	141,80	141,80	63,80		205,60	1+cv	1	3,0	Habitação	425,40	141,80	141,80	63,80	35,00	240,60	1+cv	1	3,0	Habitação	425,40	Lote 193	Lote 189	Lote 190	Arruamento
192	877,59											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 194	Lote 190	Arruamento	Lote 193
193	804,39											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 195	Lote 191	Lote 192	Arruamento
194	941,00											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 196	Lote 192	Arruamento	Lote 195
195	896,00	87,68	87,70	87,70		175,40	1+cv	1	3,0	Habitação	263,04	87,68	175,36	87,70	35,00	298,06	2+cv	1	3,0	Habitação	263,04	Lote 197	Lote 193	Lote 194	Arruamento
196	917,98											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 198	Lote 194	Arruamento	Lote 197
197	812,76											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 199	Lote 195	Lote 196	Arruamento
198	905,00	163,19	163,20	163,20		326,40	1+cv	1	3,0	Habitação	489,57	163,19	163,20	163,20	35,00	361,40	1+cv	1	3,0	Habitação	489,57	Lote 200	Lote 196	Arruamento	Lote 199
199	847,00	143,91	287,80	143,91	35,00	466,71	2+cv	2	6,0	Habitação	863,46	143,91	287,80	143,91	35,00	466,71	2+cv	2	6,0	Habitação	863,46	Lote 201	Lote 197	Lote 198	Arruamento
200	895,32											187,38	435,09		35,00	470,09	2	1	6,5	Habitação	1 217,97	Lote 202	Lote 198	Arruamento	Lote 201
201	753,85				35,00	35,00	1		3,0	Arrumos	35,00	250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 203	Lote 199	Lote 200	Arruamento
202	894,00											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 204	Lote 200	Arruamento	Lote 203
203	724,39											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 205	Lote 201	Lote 202	Arruamento
204	859,82											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 206	Lote 202	Arruamento	Lote 205
205	738,14											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 207	Lote 203	Lote 204	Arruamento
206	855,47											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 208	lote 204	Arruamento	Lote 207
207	759,12											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 209	Lote 205	Lote 206	Arruamento
208	853,78	207,36	274,02			274,02	1+st	1	3,0	Habitação	622,08	207,40	274,00		35,00	309,00	1+st	1	3,0	Habitação	622,20	Lote 210	Lote 206	Arruamento	Lote 209
209	787,17											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 211	Lote 207	Lote 208	Arruamento
210	854,57	135,00	270,00			270,00	2	1	6,0	Habitação	810,00	135,00	270,00		35,00	305,00	2	1	6,0	Habitação	810,00	Lote 212	Lote 208	Arruamento	Lote 211
211	779,72	140,00	280,00			280,00	2	1	6,0	Habitação	840,00	140,00	280,00		35,00	315,00	2	1	6,0	Habitação	840,00	Lote 213	Lote 209	Lote 210	Arruamento
212	1 107,07											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 214	Lote 210	Arruamento	Lote 213
213	1 130,64	100,00	170,00		50,00	220,00	1+st	1	6,0	Habitação	600,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 215	Lote 211	Lote 212	Arruamento
214	1 125,07											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 216	Lote 212	Arruamento	Lote 215
215	1 300,67	73,88	147,76			147,76	2	1	6,0	Habitação	443,28	250,00	400,00		35,00	435,00	2	1	6,0	Habitação	1 500,00	Lote 217	Lote 213	Lote 214	Arruamento
216	930,66											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 218	Lote 214	Arruamento	Lote 217
217	1 099,98	155,00	180,00		35,00	215,00	1+st	1	3,5	Habitação	542,50	155,00	310,00		50,00	360,00	2	1	6,0	Habitação	930,00	Lote 219	Lote 215	Lote 216	Arruamento
218	1 874,47	860,00	860,00			860,00	1		10,0	Ind.Não Poluente	8 600,00	860,00	860,00			860,00	1		10,0	Ind.Não Poluente	8 600,00	Lotes 220, 221 e 222	Lotes 216 e 217	Arruamento	Arruamento
220	1 904,62	1 345,00	1 345,00			1 345,00	1		6,4	Ind.Não Poluente	8 608,00	1 345,00	1 345,00			1 345,00	1		6,4	Ind.Não Poluente	8 608,00	Arruamento	Lote 218	Lote 221	Arruamento
221	1 636,16	1 472,00	1 472,00	490,00		1 962,00	1+cv		6,4	Ind.Não Poluente	9 420,80	1 472,00	1 472,00	490,00		1 962,00	1+cv		6,4	Ind.Não Poluente	9 420,80	Arruamento	Lote 218	Lote 222	Lote 220
222	1 314,29	867,60	1 097,40			1 097,40	2		6,4	Ind.Não Poluente	5 552,64	867,60	1 097,40			1 097,40	2		6,4	Ind.Não Poluente	5 552,64	Arruamento	Lote 218	Arruamento	Lote 221
223	697,55											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Arruamento	Lotes 224 e 246	Arruamento	Arruamento
224	652,87	174,00	284,00		21,70	305,70	2	1	6,0	Habitação	1 044,00	250,00	250,00	100,00	35,00	385,00	1+cv	1	3,0	Habitação	750,00	Lote 223	Lote 225	Lote 246	Arruamento
225	897,09	175,06	350,12	105,00		455,12	2+cv	1	6,0	Habitação	1 050,36	175,06	350,12	105,00	35,00	490,12	2+cv	1	6,0	Habitação	1 050,36	Lote 224	Lote 226	Lote 245	Arruamento
226	1 060,00											250,00	250,00	100,00	35,00	385,00	1+cv	1	3,0	Habitação	750,00	Lote 225	Lote 227	Lotes 244 e 245	Arruamento
227	1 319,00	260,00	260,00		30,00	290,00	1+st	1	3,5	Habitação	910,00	260,00	260,00		35,00	295,00	1+st	1	3,5	Habitação	910,00	Lote 226	Lote 228	Lotes 242 e 244	Arruamento
228	1 809,87											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lotes 227	Lote 229	Equipamento e lote 243	Arruamento
229	1 953,47	274,30	347,00	174,30		521,30	2+cv	1	6,3	Habitação	1 728,09	274,30	347,00	174,30	35,00	556,30	2+cv	1	6,3	Habitação	1 728,09	Lote 228	Lote 230	Zona de Equipamento	Arruamento
230	1 822,84	168,00	249,00		35,00	284,00	2	1	6,0	Habitação	1 008,00	168,00	249,00		50,00	299,00	2	1	6,0	Habitação	1 008,00	Lote 229	Lote 231	Equipamento e lote 242	Arruamento
231	1 810,59	240,00	372,00		78,00	450,00	2	1	6,0	Habitação	1 440,00	240,00	372,00		78,00	450,00	2	1	6,0	Habitação	1 440,00	Lote 230	Lote 232	Lotes 241 e 242	Arruamento
232	1 707,67	257,91	515,82		30,00	545,82	2	1	6,0	Habitação	1 547,46	257,91	515,82		35,00	550,82	2	1	6,0	Habitação	1 547,46	Lote 231	Lote 233	Lote 241	Arruamento
233	1 659,19	118,00	236,00	118,00		354,00	2+cv	1	6,0	Habitação	708,00	118,00	236,00	118,00	35,00	389,00	2+cv	1	6,0	Habitação	708,00	Lote 232	Lote 234	Lotes 240 e 241	Arruamento
234	1 486,89											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 233	Lotes 235 e 237	Lotes 338 e 239	Arruamento
235	840,00											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 234	Lote 236	Lote 237	Arruamento
236	777,35											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 235	Arruamento	Lote 237	Arruamento
237	1 875,00	150,00	300,00	150,00		450,00	2+cv	2	6,0	Habitação	900,00	150,00	300,00	150,00	35,00	485,00	2+cv	2	6,0	Habitação	900,00	Lote 234	Arruamento	Lote 238	Lotes 235 e 236
238	1 341,34											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 239	Arruamento	Arruamento	Lote 237
239	1 503,45											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 240	Lote 238	Arruamento	Lote 234
240	1 814,40	125,19	250,38			250,38	2	1	6,0	Habitação	751,14	125,19	250,38		35,00	285,38	2	1	6,0	Habitação	751,14	Lote 241	Lote 239	Arruamento	Lote 233
241	2 259,43	112,40	184,40		35,00	219,40	1+st	1	3,0	Habitação	337,20	112,40	224,80		35,00	259,80	2	1	6,0	Habitação	674,40	Lote 242	Lote 240	Arruamento	Lotes 231 e 232
242	2 309,37											113,00	243,00		35,00	278,00	2	1	6,0	Habitação	734,50	Zona de Equipamento	Lote 241	Arruamento	Lotes 230 E 231
243	1 831,55	234,00	378,00	71,00		449,00	2+cv	1	6,0	Habitação	1 404,00	234,00	378,00	71,00	35,00	484,00	2+cv	1	6,0	Habitação	1 404,00	Lote 244	Zona de Equipamento	Arruamento	Lotes 227 e 228
244	995,08											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 245	Lote 243	Arruamento	Lotes 226 e 227
245	781,37	235,00	235,00	195,00		430,00	1+cv	1	3,0	Habitação	705,00	235,00	235,00	195,00	35,00	465,00	1+cv	1	3,0	Habitação	705,00	Lote 246	Lote 244	Arruamento	Lotes 225 e 226
246	584,94											204,73	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 330,74	Lote 223	Lote 245	Arruamento	Lote 224
247	1 269,25	136,50	274,70			274,70	2	1	6,0	Habitação	819,00	113,00	243,00		35,00	278,00	2	1	6,0	Habitação	678,00	Arruamento	Lote 249	Lote 248	Arruamento
248	1 144,23	148,00	296,00			296,00	2	2	6,0	Habitação	888,00	148,00	296,00		35,00	331,00	2	2	6,0	Habitação	888,00	Arruamento	Lote 250	Arruamento	Lote 247
249	903,31											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 247	Lote 251	Lote 250	Arruamento
250	903,69											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 248	Lote 252	Arruamento	Lote 249
251	862,71											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 249	Lote 253	Lote 252	Arruamento
252	868,92	260,67	400,00	62,50		462,50	2+cv	1	6,5	Habitação	1 694,36	260,67	400,00	62,50	35,00	497,50	2+cv	1	6,5	Habitação	1 694,36	Lote 250	Lote 254	Arruamento	Lote 251
253	915,00											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 251	Lote 255	Lote 254	Arruamento
254	916,38											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lotre 252	Lote 256	Arruamento	Lote 253
255	1 027,56											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 253	Lote 257	Lote 256	Arruamento
256	1 008,40											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 254	Lote 258	Arruamento	Lote 255
257	951,06	160,00	260,00			260,00	2	1	6,0	Habitação	960,00	160,00	260,00		35,00	295,00	2	1	6,0	Habitação	960,00	Lote 255	Arruamento	Lote 258	Arruamento
258	991,28											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 256	Arruamento	Arruamento	Lote 257
259	572,35											200,32	400,65	100,00	35,00	535,65	2+cv	1	6,5	Habitação	1 302,10	Zona Verde	Lote 260	zona verde	Arruamento
260	629,30											220,26	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 431,66	Lote 259	Lote 261	Zona Verde	Arruamento
261	849,75											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 260	Lote 260	zona verde	Arruamento
262	1 049,40	303,69	500,00	100,00		600,00	2+cv	1	6,0	Habitação	1 822,14	303,69	500,00	100,00	35,00	635,00	2+cv	1	6,0	Habitação	1 822,14	Lote 261	Lote 263	Lote 265	Arruamento
263	1 025,70											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 262	Arruamento	Lote 264	Arruamento
266	667,80											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 267	Lote 265	Arruamento	Zona Verde
267	1 059,50											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 268	Lote 266	Arruamento	Zona Verde
268	1 128,00											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 269	Lote 267	Arruamento	Zona Verde
269	1 327,66											264,45	452,17	129,16	35,00	616,33	2+cv	1	6,5	Habitação	1 718,93	Lote 270	Lote 268	Arruamento	Zona Verde
270	824,00											214,50	353,80	129,00	35,00	517,80	2+cv	1	6,5	Habitação	1 394,25	Lote 271	Lote 269	Arruamento	Zona Verde
271	890,00											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Lote 272	Lote 270	Arruamento	Zona Verde
272	993,00											250,00	400,00	100,00	35,00	535,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1 625,00	Zona Verde	Lote 271	Arruamento	Zona Verde
278	445,90											156,07	312,13	100,00	35,00	447,13	2+cv	1	6,5	Habitação	1 014,42	Arruamento	Lote 280	Lote 278	Arruamento
279	429,10	150,19	300,37			300,37	2	1	6,0	Habitação	901,11	150,19	300,37	100,00	35,00	435,37	2+cv	1	6,5	Habitação	976,20	Arruamento	Lote 280	Lote 278	Arruamento
280	466,45											163,26	326,52	100,00	35,00	461,52	2+cv	1	6,5	Habitação	1 061,17	Lotes 278 e 279	Lote 281	Arruamento	Arruamento
281	416,65											145,83	291,66	100,00	35,00	426,66	2+cv	1	6,5	Habitação	947,88	Lote 280	Lote 282	Arruamento	Arruamento
282	406,30											142,21	284,41	100,00	35,00	419,41	2+cv	1	6,5	Habitação	924,33	Lote 281	Lote 283	Arruamento	Arruamento
283	403,41	90,00	195,00			195,00	2	1	6,0	Habitação	540,00	90,00	195,00		35,00	230,00	2	1	6,0	Habitação	540,00	Lote 282	Lote 284	Arruamento	Arruamento
284	412,90											144,52	144,50	100,00	35,00	279,50	1+cv	1	6,5	Habitação	939,35	Lote 283	Lote 285	Arruamento	Arruamento
285	399,01											110,80	204,80		35,00	239,80	2	1	6,0	Habitação	664,80	Lote 284	Lote 286	Arruamento	Arruamento
286	403,09											141,08	282,16	100,00	35,00	417,16	2+cv	1	6,5	Habitação	917,03	Lote 285	Lote 287	Arruamento	Arruamento
287	395,18											138,31	276,63	100,00	35,00	411,63	2+cv	1	6,5	Habitação	899,03	Lote 286	Lote 288	Arruamento	Arruamento
288	361,08	108,31	217,00	110,60		327,60	2+cv	1	6,0	Habitação	649,86	108,30	217,00	110,60	35,00	362,60	2+cv	1	6,5	Habitação	703,95	Lote 287	Arruamento	Arruamento	Arruamento
289	319,08	90,00	180,00	90,00		270,00	2+cv	1	6,0	Habitação	540,00	90,00	180,00	90,00	35,00	305,00	2+cv	1	6,0	Habitação	540,00	Lote 290	Arruamento	Arruamento	Lote 302
290	331,37											115,98	231,96	100,00	35,00	366,96	2+cv	1	6,5	Habitação	753,87	Lote 291	Lote 289	Arruamento	Lote 301
291	332,63											116,42	232,84	100,00	35,00	367,84	2+cv	1	6,5	Habitação	756,73	Pombal	Lote 290	Arruamento	Lote 300
292	331,72				18,00	18,00	1		3,0	Arrumos	18,00	116,10	232,20	100,00	35,00	367,20	2+cv	1	6,5	Habitação	754,66	Lote 293	Pombal	Arruamento	Lote 299
293	335,76	100,00	100,00		45,00	145,00	1+st	1	3,0	Habitação	300,00	100,00	200,00		45,00	245,00	2	1	6,5	Habitação	650,00	Lote 294	Lote 292	Arruamento	Lote 298
294	327,49				31,50	31,50	1		3,0	Arrumos	31,50	114,62	229,24	100,00	35,00	364,24	2+cv	1	6,5	Habitação	745,04	Lote 295	Lote 293	Arruamento	Lote 297
295	451,08	165,72	331,44		58,30	389,74	2	1	6,0	Habitação	994,32	165,70	331,40		35,00	366,40	2	1	3,0	Habitação	497,10	Arruamento	Lote 294	Arruamento	Lote 296
296	410,59	143,71	287,41	100,00	35,00	422,41	2+cv	1	6,5	Habitação	934,09	143,70	287,40	100,00	35,00	422,40	2+cv	1	6,5	Habitação	934,05	Arruamento	Lote 297	Lote 295	Arruamento
297	310,50											108,68	217,35	100,00	35,00	352,35	2+cv	1	6,5	Habitação	706,39	Lote 296	Lote 298	Lote 294	Arruamento
298	319,04											111,66	223,33	100,00	35,00	358,33	2+cv	1	6,5	Habitação	725,82	Lote 297	Lote 299	Lote 293	Arruamento
299	315,00											110,25	220,50	100,00	35,00	355,50	2+cv	1	6,5	Habitação	716,63	Lote 298	Pombal	Lote 292	Arruamento
300	319,61											111,86	223,73	100,00	35,00	358,73	2+cv	1	6,5	Habitação	727,11	Pombal	Lote 301	Lote 291	Arruamento
301	319,50											111,83	223,65	100,00	35,00	358,65	2+cv	1	6,5	Habitação	726,86	Lote 300	Lote 302	Lote 290	Arruamento
302	294,70											103,15	206,29	100,00	35,00	341,29	2+cv	1	6,5	Habitação	670,44	Lote 301	Arruamento	Lote 289	Arruamento
303	387,23											135,53	271,06	100,00		371,06	2+cv	1	6,5	Habitação	880,95	Lote 304	Arruamento	Arruamento	Lote 310
304	340,36											119,13	238,25	100,00		338,25	2+cv	1	6,5	Habitação	774,32	Lote 305	Lote 303	Arruamento	Lote 310
305	345,40	122,00	244,00	122,00		366,00	2+cv	2	6,0	Habitação	732,00	122,00	244,00	122,00		366,00	2+cv	2	6,0	Habitação	732,00	Lotes 306 e 307	Lote 304	Arruamento	Lote 309
306	224,26											123,13	381,39	100,00		481,39	2+cv	1	6,0	Habitação	738,78	Arruamento	Lote 305	Arruamento	Lote 307
307	289,58	112,22	224,44	112,22		336,66	2+cv+st	1	6,5	Habitação	729,43	112,22	224,44	112,22		336,66	2+cv+st	1	6,5	Habitação	729,43	Arruamento	Lote 305	Lote 306	Lote 308
308	295,63	92,00	152,00			152,00	2	1	6,0	Habitação	552,00	92,00	152,00			152,00	2	1	6,0	Habitação	552,00	Arruamento	Lote 309	Lote 307	Arruamento
309	330,16	99,00	198,00	99,00		297,00	2+cv	1	6,0	Habitação	594,00	99,00	198,00	99,00		297,00	2+cv	1	6,0	Habitação	594,00	Arruamento e lote 308	Lote 310	Lote 305	Lote 311
310	353,20											135,24	270,49	100,00		370,49	2+cv	1	6,5	Habitação	879,09	Lote 309	Arruamento	Lotes 303 e 304	Lote 311
311	355,01	106,00	212,00	106,00		318,00	2+cv	1	6,5	Habitação	689,00	106,00	212,00	106,00		318,00	2+cv	1	6,5	Habitação	689,00	Lote 327	Arruamento	Arruamento e lotes 309 310	Lote 312
312	390,37	123,98	247,96	124,00		371,96	2+cv	1	6,0	Habitação	743,88	123,98	247,96	124,00		371,96	2+cv	1	6,0	Habitação	743,88	Lotes 327 e 313	Arruamento	Lote 311	Arruamento
313	372,00											130,20	260,40	100,00		360,40	2+cv	1	6,5	Habitação	846,30	Lote 314	Lote 312	Lote 327	Arruamento
314	384,91											148,27	296,53	100,00		396,53	2+cv	1	6,5	Habitação	963,74	Lote 315	Lote 313	Lote 326	Arruamento
315	310,70											134,37	268,74	100,00		368,74	2+cv	1	6,5	Habitação	873,42	Lote 316	Lote 314	Lote 325	Arruamento
316	396,59											175,31	350,62	100,00		450,62	2+cv	1	6,5	Habitação	1 139,50	Arruamento	Lotes 315 e 325	Lote 317	Arruamento
317	315,78											118,59	237,18	100,00		337,18	2+cv	1	6,5	Habitação	770,84	Arruamento	Lote 325	Lote 318	Lote 316
318	367,64											137,51	275,02	100,00		375,02	2+cv	1	6,5	Habitação	893,80	Arruamento	Arruamento	Lotes 319 e 324	Lote 317
319	298,90											112,91	225,82	100,00		325,82	2+cv	1	6,5	Habitação	733,92	Arruamento	Lote 324	Lote 320	Lote 318
320	345,00	96,00	192,00	96,00		288,00	2+cv	1	6,0	Habitação	576,00	96,00	192,00	96,00		288,00	2+cv	1	6,0	Habitação	576,00	Arruamento	Lote 323	Lote 321	Lote 319
321	321,00											102,69	205,38	100,00		305,38	2+cv	1	6,5	Habitação	667,49	Arruamento	Lote 322	Arruamento	Lote 320
322	228,49	100,00	200,00	60,00		260,00	2+cv	1	6,0	Habitação	600,00	100,00	200,00	60,00		260,00	2+cv	1	6,0	Habitação	600,00	Lote 321	Arruamento	Arruamento	Lote 323
323	264,35											92,52	185,05	100,00		285,05	2+cv	1	6,5	Habitação	601,40	Lote 320	Arruamento	Lote 322	Lote 324
324	262,82											91,99	183,97	100,00		283,97	2+cv	1	6,5	Habitação	597,92	Lote 319	Arruamento	Lote 323	Arruamento e lote 318
325	310,00	100,00	200,00			200,00	1+st	1	3,0	Habitação	300,00	100,00	200,00			200,00	1+st	1	6,0	Habitação	600,00	Lotes 316 e 317	Lote 326	Arruamento	Lote 315
326	320,60	126,80	196,80		56,80	253,60	2	1	6,0	Habitação	760,80	126,80	196,80		56,80	253,60	2	1	6,0	Habitação	760,80	Lote 325	Lote 327	Arruamento	Lote 314
327	309,16											108,21	216,41	100,00		316,41	2+cv	1	6,5	Habitação	703,34	Lote 326	Lotes 311 e 312	Arruamento	Lote 313
TOTAL	212 666,05	17 691,77	25 256,74	4 314,21	1 832,71	31 403,66		85			103 408,29	50 374,48	80 227,09	19 372,34	7 826,96	107 426,39		231			316 295,60				

* - A cave destina-se a estacionamento automóvel, arrumos, e ou áreas técnicas
** - Nos lotes sem cave o anexo destina-se a estacionamento automóvel ou apoio ao uso do logradouro
*** - No lote 94 existe um anexo com 392m² destinado a apoio a actividade económica

QUADRO DE CARACTERIZAÇÃO DOS LOTES A, B, C, D e E

LOTE	ÁREA DE LOTE (m²)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (m²)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO (1º e 2º pisos) (m²)	CAVE (m²)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (m²)	NÚMERO DE PISOS	NÚMERO DE FOGOS	CERCEA MÁX. (m)	USO	VOLUME CONSTRUÇÃO (m³)	CONFRONTAÇÕES: NORTE	SUL	NASCENTE	POENTE
A	1141,00	1141,00	2282,00	1141,00	3423,00	2+cv	18	10,0	Habitação	11410,00	Arruamento	Zona Verde	Zona Verde	Arruamento
B	930,00	930,00	1860,00	930,00	2790,00	2+cv	16	10,0	Habitação	9300,00	Arruamento	Zona Verde	Arruamento	Zona Verde
C	1257,00	1257,00	2514,00	1257,00	3771,00	2+cv	18	10,0	Habitação	12570,00	Equipamento	Arruamento	Arruamento	Zona Verde
D	1514,00	1211,20	2422,40	1211,20	3633,60	2+cv	22	10,0	Habitação	12112,00	Zona Verde	Arruamento	Zona Verde	Arruamento
E	1314,25	1314,25	3942,75	1314,25	5257,00	3+cv	31	15,0	Habitação	19713,75	Arruamento	Zona Verde	Zona Verde	Arruamento
TOTAL	6 156,25	5 853,45	13 021,15	1 314,25	18 874,60		105			65 105,75				

QUADROS GERAIS DO LOTEAMENTO

ÁREA TOTAL DA PROPRIEDADE		880.000,00 m2
TOTAL ÁREA DOS LOTES		612.336,51 m2
TOTAL ÁREA DE IMPLANTAÇÃO		92.450,70 m2
TOTAL ÁREA DE CONSTRUÇÃO		143.948,08 m2
ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO		0,11
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO		0,17
DENSIDADE HABITACIONAL		4,9 FOG/HA
VOLUME MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO		527.061,14 m3

ÁREAS A CEDER PARA DOMINIO PÚBLICO

ARRUAMENTOS, PASSEIOS E ESTACIONAMENTO		97.593,69 m2
ÁREAS VERDES		112.811,20 m2
	ZV 1	3.710,50 m2
	ZV 2	2.523,40 m2
	ZV 3	4.262,55 m2
	ZV 4	1.919,00 m2
	ZV 5	3.391,75 m2
	ZV 6	2.163,50 m2
	ZV 7	94.840,50 m2
FAIXA DE PROTECÇÃO Á RIBEIRA		30.000,00 m2
EQUIPAMENTO		27.258,60 m2
	EQ 1	2.783,60 m2
	EQ 2	5.076,70 m2
	EQ 3	4.371,30 m2
	EQ 4	15.027,00 m2
NÚMERO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO	246(4 lug. de mobilidade condicionada)	

LEGENDA

- LIMITE DA PROPRIEDADE
- DELIMITAÇÃO DO LOTE
- 00 NÚMERO DO LOTE
- CONSTRUÇÕES EXISTENTES
- POLÍGONO PARA IMPLANTAÇÃO DAS NOVAS CONSTRUÇÕES
- ÁREA DESTINADA A ZONA VERDE
- ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTO
- ÁREA DESTINADA Á IMPLANTAÇÃO DE ANEXOS
- LINHA DE ÁGUA
- FAIXA DE PROTECÇÃO Á LINHA DE ÁGUA (0m a 5m - non aedificanti)
- FAIXA DE PROTECÇÃO Á LINHA DE ÁGUA (5m a 10m - condicionado o licenciamento)

- DMDT -
GABINETE DE PLANEAMENTO E INTELIGÊNCIA TERRITORIAL

5.1
LOTEAMENTO URBANO
QUINTA DA COUTADA

N

RUA ANTÓNIO DIAS LOUREIRO N.º4, 2600-134, VILA FRANCA DE XIRA - 263 285 600
MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CÂMARA MUNICIPAL
Direção Municipal de Desenvolvimento do Território
- Gabinete de Planeamento e Inteligência Territorial -

vfx Ligações Fortes

LOCALIZAÇÃO	Quinta da Coutada, Vila Franca de Xira		
LOTEAMENTO URBANO	Urbanismo	FASE	ESCALA 1/ 2000 — Projecto
CONTEÚDO	PLANTA DE SÍNTESE - Zona 1 - 6ª Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 2/2011 -		DESENHO Nº. 5.1
ARQUIVO		DATA	julho 2023
CHEFE DE DIVISÃO DO GPIT	Ricardo Ramalho - Urbanista -		PROC. Nº./ CLASS. FUC/78-169 LOTE
TÉCNICOS RESPONSÁVEIS	Rita Campos - Urbanista -	Carla Alcobia - Engenheira Civil -	

QUADRO DE LOTES - Quinta da Coutada - Zona 1

* - A cave destina-se a estacionamento automóvel, arrumos, e ou áreas técnicas

** - Nos lotes sem cave o anexo destina-se a estacionamento automóvel ou apoio ao uso do logradouro

*** - No lote 94 existe um anexo com 392m² destinado a apoio a actividade económica

QUADRO DE CARACTERIZAÇÃO DOS LOTES DE MORADIAS EM BANDA

QUADRO DE CARACTERIZAÇÃO DOS LOTES A, B, C, D e E

LOTE	ÁREA DE LOTE	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO (1º e 2º pisos)	CAVE	ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL	NÚMERO DE PISOS	NÚMERO DE FOGOS	CERCEA MÁX.	USO	VOLUME CONSTRUÇÃO	CONFRONTAÇÕES NORTE	SUL	NASCENTE	POENTE
	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)			(m)		(m³)				
A	1141,00	1141,00	2282,00	1141,00	3423,00	2+cv	18	10,0	Habitação	11410,00	Arruamento	Zona Verde	Zona Verde	Arruamento
B	930,00	930,00	1860,00	930,00	2790,00	2+cv	16	10,0	Habitação	9300,00	Arruamento	Zona Verde	Arruamento	Zona Verde
C	1257,00	1257,00	2514,00	1257,00	3771,00	2+cv	18	10,0	Habitação	12570,00	Equipamento	Arruamento	Arruamento	Zona Verde
D	1514,00	1211,20	2422,40	1211,20	3633,60	2+cv	22	10,0	Habitação	12112,00	Zona Verde	Arruamento	Zona Verde	Arruamento
E	1314,25	1314,25	3942,75	1314,25	5257,00	3+cv	31	15,0	Habitação	19713,75	Arruamento	Zona Verde	Zona Verde	Arruamento
TOTAL	6 156,25	5 853,45	13 021,15	1 314,25	18 874,60		105			65 105,75				

QUADROS GERAIS DO LOTEAMENTO

TOTAL ÁREA DOS LOTES	612.336,51 m2 / 615.310,91 m2
TOTAL ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	92.450,70 m2 / 89.862,70 m2
TOTAL ÁREA DE CONSTRUÇÃO	143.948,08 m2 / 137.763,28 m2
ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO	0,11 / 0,10
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO	0,17 / 0,16
DENSIDADE HABITACIONAL	4,9 / 4,1 FOG/HA
VOLUME MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO	527.061,14m2 / 482.809,89 m2

ÁREAS A CEDER PARA DOMINIO PÚBLICO

ARRUAMENTOS, PASSEIOS E ESTACIONAMENTO		97.593,69 m2 / 94.619,29 m2
ÁREAS VERDES		112.811,20 m2
	ZV 1	3.710,50 m2
	ZV 2	2.523,40 m2
	ZV 3	4.262,55 m2
	ZV 4	1.919,00 m2
	ZV 5	3.391,75 m2
	ZV 6	2.163,50 m2
	ZV 7	94.840,50 m2
FAIXA DE PROTECÇÃO Á RIBEIRA		30.000,00 m2
EQUIPAMENTO		27.258,60 m2
	EQ 1	2.783,60 m2
	EQ 2	5.076,70 m2
	EQ 3	4.371,30 m2
	EQ 4	15.027,00 m2
NÚMERO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO		246(4 lug. de mobilidade condicionada)

LEGENDA

- LIMITE DA PROPRIEDADE
- DELIMITAÇÃO DO LOTE
- 00 NÚMERO DO LOTE
- CONSTRUÇÕES EXISTENTES
- POLÍGONO PARA IMPLANTAÇÃO DAS NOVAS CONSTRUÇÕES
- ÁREA DESTINADA A ZONA VERDE
- ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTO
- ÁREA DESTINADA Á IMPLANTAÇÃO DE ANEXOS
- LINHA DE ÁGUA
- FAIXA DE PROTECÇÃO Á LINHA DE ÁGUA (0m a 5m - non aedificanti)
- FAIXA DE PROTECÇÃO Á LINHA DE ÁGUA (5m a 10m - condicionado o licenciamento)

- DMDT -
GABINETE DE PLANEAMENTO E INTELIGÊNCIA TERRITORIAL

5.1a

LOTEAMENTO URBANO

QUINTA DA COUTADA

N

vfx Ligações Fortes

RUA ANTÓNIO DIAS LOUREIRO Nº4, 2600-134, VILA FRANCA DE XIRA - 263 285 600
MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CÂMARA MUNICIPAL
Direção Municipal de Desenvolvimento do Território
- Gabinete de Planeamento e Inteligência Territorial -

LOCALIZAÇÃO: Quinta da Coutada, Vila Franca de Xira

LOTEAMENTO URBANO — Urbanismo — ESCALA 1/ 2000 — FASE Projecto

CONTEÚDO: PLANTA DE ALTERAÇÕES - Zona 1
- 6ª Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 2/2011 -

DESENHO Nº. 5.1a

ARQUIVO — DATA julho 2023

CHEFE DE DIVISÃO DO GPIT: Ricardo Ramalho - Urbanista -
PROC. Nº./ CLASS. FUC/78-169 LOTE
TÉCNICOS RESPONSÁVEIS: Rita Campos - Urbanista - ; Carla Alcobia - Engenheira Civil -

QUADRO DE LOTES - Quinta da Coutada - Zona 2

	EXISTENTE										PROPOSTA													
LOTE	ÁREA DE LOTE	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (máx.)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO (máx.)	CAVE* (máx.)	ANEXO* (máx.)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (máx.)	NÚMERO DE PISOS (máx.)	NÚMERO DE FOGOS (máx.)	CONCHA (máx.)	USO	VOLUME CONSTRUÍDO (máx.)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (máx.)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO (máx.)	CAVE* (máx.)	ANEXO* (máx.)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (máx.)	NÚMERO DE PISOS (máx.)	NÚMERO DE FOGOS (máx.)	CONCHA (máx.)	USO	VOLUME CONSTRUÍDO (máx.)	CONFRONTAÇÕES		
	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)					(m³)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)					(m³)	NORTE	SUL	NASCENTE / POENTE
1	2.000,00											1.000,00	1.000,00	100,00	50,00	1.150,00	2mov.	1	0,5	Serviços	4.600,00	Lote 2	Arruamento	Lotes 2 e 4
2	1.999,00	310,00	310,00	0,00	217,00	1	1	0,5	Habitação	930,00	310,00	310,00	90,00	400,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.810,00	Lote 3	Arruamento	Lote 1
3	2.017,77	100,00	100,00	38,00	138,00	1	1	0,5	Habitação	600,00	100,00	200,00	50,00	250,00	2	1	0,5	Habitação	950,00	Lote 26	Lote 2	Arruamento
4	2.173,04	60,00	60,00	33,00	141,00	1	1	0,5	Habitação	540,00	60,00	180,00	50,00	255,00	2	1	0,5	Habitação	940,00	Lote 5	Lote 26	Arruamento
5	2.174,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 4	Lotes 1 e 24	Arruamento
6	2.211,17										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 7	Lote 8	Arruamento
7	2.211,17										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 6	Lote 9	Arruamento
8	4.523,89										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 7	Lote 9	Arruamento
9	4.523,89										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 8	Lote 7	Arruamento
10	4.501,28										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lotes da Propriedade	Lote 7	Arruamento
11	4.501,28										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lotes da Propriedade	Lote 7	Arruamento
12	4.111,22										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lotes da Propriedade	Arruamento	Lote 13
13	3.991,10										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lotes da Propriedade	Arruamento	Lote 12
14	4.000,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lotes da Propriedade	Arruamento	Lotes 15, 17 e 18
15	4.004,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lotes da Propriedade	Arruamento	Lote 14
16	2.005,86										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 17	Lote 15	Arruamento
17	4.440,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 18	Lote 14	Arruamento
18	5.156,50	1.786,50	2.991,00	18,72	2.909,72	2	1	0,5	Habitação/Serviços	10.739,50	1.786,50	2.991,00	18,72	2.909,72	2	1	0,5	Habitação/Anexos/Arr	10.739,50	Lotes da Propriedade	Lote 17	Ribeira
19	5.000,00	1.000,00	1.000,00	100,00	1.000,00	2	1	0,5	Habitação	3.000,00	1.000,00	2.000,00	100,00	1.000,00	2	1	0,5	Habitação	5.000,00	Lote 20	Lote 19	Arruamento
176	2.539,25	84,46	168,92		65,00	213,92	2	1	0,5	Habitação	598,76	84,46	168,92		70,00	218,92	2	1	0,5	Habitação	598,76	Lote 177	Lote 176	Ribeira
178	2.211,50	104,50	209,00		240,15	449,15	2	1	0,5	Habitação	627,00	104,50	209,00		240,15	449,15	2	1	0,5	Habitação	627,00	Lote 179	Ribeira	Arruamento
19	5.163,50	101,80	101,80	60,00		211,80	1mov.	1	0,5	Habitação	495,42	101,80	203,60	60,00	50,00	413,60	2mov.	1	0,5	Habitação	910,00	Arruamento	Lote 208	Arruamento
19	5.163,50				50,00	50,00			0,5	Arruma.	150,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Arruamento	Lote 21	Lote 19
207	2.164,44											250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 208	Lote 21	Arruamento
208	2.164,44											250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 19	Lote 224	Arruamento
21	5.015,56											250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 19	Lotes 20A e 20B	Arruamento
209	2.507,47											250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 208	Lote 24	Arruamento
226	2.504,69											250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 224	Lote 224	Arruamento
22	2.504,69	140,50	281,00		241,00	522,00	2	1	0,5	Habitação	870,00	140,50	281,00		241,00	522,00	2	1	0,5	Habitação	870,00	Lote 23	Lote 224	Lote 225
23	5.156,09	112,80	225,60		234,40	460,00	2	1	0,5	Habitação	978,80	112,80	225,60		288,50	514,10	2	1	0,5	Habitação	978,80	Lote 224	Lote 23	Arruamento
25	5.156,91			72,00	72,00	1	1	0,5	Arruma.	216,00	273,75	273,75	100,00	72,00	445,75	1mov.	1	0,5	Habitação	821,25	Lote 23	Lote 27	Lote 25
26	5.156,91										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 27	Lote 28	Arruamento
27	4.998,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 28	Lote 29	Arruamento
28	5.045,51										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 29	Lote 30	Arruamento
29	5.054,22	262,52	524,04	262,52	196,98	2mov.	1	0,5	Habitação	1.573,82	262,52	524,04	262,52	100,00	836,98	2mov.	1	0,5	Habitação	1.573,82	Lote 30	Lote 31	Lote 28
30	5.156,52	261,75	261,75		261,75	1	1	0,5	Arruma.	1.127,50	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação/Arruamento	1.535,00	Lote 29	Lote 32	Lote 31
31	5.156,52	261,75	261,75	81,00	261,75	1	1	0,5	Habitação	1.127,50	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 30	Lote 33	Lote 32
32A	2.114,12	124,50	160,00		24,00	184,00	1mov.	1	0,5	Habitação	368,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 32B	Lote 34	Lote 33
32B	2.537,51	147,94	147,94			147,94	1	1	0,5	Habitação	443,82	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 32	Lote 32A	Lote 33
33	2.500,00											250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 34	Lote 32A e 32B	Arruamento
34	5.114,47											250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 33A	Lote 32	Arruamento
35	3.000,00	201,50	201,50	204,40	405,90	1mov.	2	0,5	Habitação	708,20	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 36	Lote 33A	Lote 34
36A	3.953,46	80,00	160,00		160,00	2	1	0,5	Habitação	480,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 36B	Arruamento	Lotes 37 e 38
36B	3.118,28	183,70	128,60	54,60	183,70	1	1	0,5	Habitação	398,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 36	Lote 36A	Lote 37
37	4.980,24	70,00	70,00	10,00	70,00	1	1	0,5	Habitação	210,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 38	Lote 36	Arruamento
38	5.156,52	70,00	70,00								250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 39	Zona Inundável	Lote 36A
39	5.387,25	70,00	70,00	50,00	130,00	1	1	0,5	Arruma.	210,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação/Arruamento	1.535,00	Lote 40	Lotes 41 e 42	Ribeira
41	4.834,73	385,00	538,00	12,00	540,00	2nd	1	7,5	Habitação	2.725,00	385,00	538,00		12,00	540,00	2nd	1	7,5	Habitação	2.725,00	Lote 42	Lote 40	Ribeira
42	4.834,73	385,00	538,00	12,00	540,00	2nd	1	7,5	Habitação	2.725,00	385,00	538,00		12,00	540,00	2nd	1	7,5	Habitação	2.725,00	Lote 41	Lote 43	Ribeira
43	4.961,34	113,40	226,80	50,00	250,00	2	1	0,5	Habitação	690,40	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 42	Lote 44	Ribeira
44	5.156,90	100,00	200,00	50,00	250,00	2	1	0,5	Habitação	690,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 43	Lote 45	Ribeira
45	5.559,13	132,92	265,84		265,84	2	1	0,5	Habitação	797,52	265,84	531,68			531,68	2	1	0,5	Habitação/Anexos	797,52	Lote 44	Lote 46	Ribeira
46	5.134,22	150,00	300,00		300,00	2	1	0,5	Habitação	900,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 47	Lote 45	Ribeira
47	4.926,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 48	Lote 46	Arruamento
48	4.926,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 49	Lote 47	Arruamento
49	4.594,90										225,00	200,00	164,00	50,00	489,00	1mov/ret	1	0,5	Habitação	781,50	Arruamento	Lote 51	Arruamento
51	4.746,60	305,00	305,00	70,00	580,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.830,00	305,00	305,00	70,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 50	Lote 52	Arruamento
52	4.166,75										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 51	Lote 53	Arruamento
53	4.166,75	166,00	315,00	110,00	480,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.110,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 52	Lote 54	Arruamento
54	5.046,02	138,50	264,35		84,74	349,09	2	1	0,5	Habitação	929,40	138,50	264,35		84,74	349,09	2	1	0,5	Habitação	929,40	Lote 53	Lote 55	Arruamento
55	5.046,50	144,00	180,00	100,00	50,00	540,00	1mov/ret	1	0,5	Habitação	432,00	144,00	144,00	100,00	50,00	394,00	1mov/ret	1	0,5	Habitação	432,00	Lote 57	Lote 56B	Arruamento
56	5.046,50	144,00	144,00		50,00	194,00	1	1	0,5	Habitação	432,00	144,00	144,00		50,00	194,00	1	1	0,5	Habitação	432,00	Lote 56A	Lote 56B	Arruamento
56A	2.521,30	68,62	137,24			137,24	1	1	0,5	Habitação	514,65	68,62	137,24			137,24	1	1	0,5	Habitação	514,65	Lote 56	Lote 56B	Arruamento
56	2.131,00	92,00	92,00	27,00	70,00	189,00	1mov.	1	0,5	Habitação/Anexos	276,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação/Anexos	1.535,00	Lote 55A	Lote 61	Arruamento
57	5.046,02				50,00				0,5	Arruma.	150,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 58	Lote 60	Arruamento
61	5.046,02											250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 62	Lote 60	Arruamento
62	5.211,00											250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 61	Lote 63B	Arruamento
63A	2.273,54	110,10	220,52	54,79	273,58	1mot	1	0,5	Habitação	330,48	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 63B	Lote 64	Ribeira
63B	2.273,54	98,63	98,63	50,00	148,63	1	1	0,5	Habitação	338,89	98,63	197,26		50,00	247,26	2	1	0,5	Habitação	361,00	Lote 63A	Lote 63A	Ribeira
64	3.807,46										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 63A	Lote 64A	Ribeira
64A	3.953,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 64	Lote 65	Arruamento e Lote Proj.
65	2.542,50	83,19	166,38	100,00	286,38	2mov.	1	0,5	Habitação	609,74	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 64A	Ribeira	Zona da Propriedade
66	2.542,50										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 67	Lote 64A	Arruamento
73A	2.349,02										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lotes 74A	Lote 73	Arruamento
73B	2.180,33										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lotes 74A e 76A	Lote 72	Arruamento
74A	2.349,02										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 73	Lote 73A e 73B	Lote 74
74B	2.993,22										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 75	Lote 74A	Lote 76
75	2.993,22										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 76	Lote 74B	Lote 77
76	4.994,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 77	Lote 75A	Arruamento
76A	3.566,50										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 78	Lote 75B	Arruamento
76B	2.993,22										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 79	Lotes 76A e 76B	Arruamento
78A	2.816,00	225,00	311,00	29,00	339,00	2	1	0,5	Habitação	1.462,00	225,00	311,00		29,00	340,00	2	1	0,5	Habitação	1.462,00	Lote 79	Lote 77	Arruamento
78B	2.417,38										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 80 e 81	Lote 78A	Arruamento
79	5.422,00	262,50	262,50	25,00	288,00	1mov.	2	0,5	Habitação	787,50	262,50	262,50		25,00	288,00	1mov.	2	0,5	Habitação	787,50	Arruamento	Lote 77	Lote 81	Arruamento
80	3.256,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Arruamento	Lotes 77 e 78B	Lote 81	Lote 79
81	3.256,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 80	Lote 78B	Lote 80	Lote 79
951	1.511,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 952	Lote 953	Zona da Ecovidal
952	960,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 953	Lote 954	Zona da Ecovidal
953	960,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 954	Lote 955	Zona da Ecovidal
954	960,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 955	Lote 956	Zona da Ecovidal
273	3.234,03	205,00	290,00		290,00	2	1	0,5	Habitação	1.230,00	339,00	290,00		50,00	340,00	2	1	0,5	Habitação	1.316,00	Lote 275	Arruamento	Lote 274	Arruamento
274	3.234,03	174,00	174,00		174,00	1	1	0,5	Habitação	522,00	339,00	290,00		50,00	340,00	2	1	0,5	Habitação	1.316,00	Lote 276	Arruamento	Lote 275	Arruamento
275	3.465,04										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 276	Lote 277 e 277A	Arruamento
276	3.468,01										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 277	Lote 275	Arruamento
277	3.501,01										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Lote 277A	Lote 276	Arruamento
277A	3.501,01										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2mov.	1	0,5	Habitação	1.535,00	Arruamento	Lote 275	Arruamento
TOTAL	303.114,21	7.731,34	11.773,48	1.127,23	11.604,23	10 668,14		42			41.556,25	27.814,54	37.561,61	7.641,77	4.921,27	50.714,93		56			127.555,75			160.555,75

* - A cave destina-se a estacionamento automovél, armuma, e áreas técnicas
** - Nos lotes com o anexo destina-se a estacionamento automóvel

QUADROS GERAIS DO LOTEAMENTO

ÁREA TOTAL DA PROPRIEDADE		**880.000,00 m2**
TOTAL ÁREA DOS LOTES		**612.336,51 m2**
TOTAL ÁREA DE IMPLANTAÇÃO		**92.450,70 m2**
TOTAL ÁREA DE CONSTRUÇÃO		**143.948,08 m2**
ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO		**0,11**
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO		**0,17**
DENSIDADE HABITACIONAL		**4,9 FOG/HA**
VOLUME MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO		**527.061,14 m3**
ÁREAS A CEDER PARA DOMINIO PÚBLICO		
ARRUAMENTOS, PASSEIOS E ESTACIONAMENTO		**97.593,69 m2**
ÁREAS VERDES		**112.811,20 m2**
	ZV 1	**3.710,50 m2**
	ZV 2	**2.523,40 m2**
	ZV 3	**4.262,55 m2**
	ZV 4	**1.919,00 m2**
	ZV 5	**3.391,75 m2**
	ZV 6	**2.163,50 m2**
	ZV 7	**94.840,50 m2**
FAIXA DE PROTECÇÃO À RIBEIRA		**30.000,00 m2**
EQUIPAMENTO		**27.358,60 m2**
	EQ 1	**3.783,60 m2**
	EQ 2	**5.076,70 m2**
	EQ 3	**4.371,30 m2**
	EQ 4	**15.027,00 m2**
NÚMERO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO		**246(4 lug. de mobilidade condicionada)**

LEGENDA

- LIMITE DA PROPRIEDADE
- DELIMITAÇÃO DO LOTE
- 00 NÚMERO DO LOTE
- CONSTRUÇÕES EXISTENTES
- POLÍGONO PARA IMPLANTAÇÃO DAS NOVAS CONSTRUÇÕES
- ÁREA DESTINADA A ZONA VERDE
- ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTO
- ÁREA DESTINADA A IMPLANTAÇÃO DE ANEXOS
- LINHA DE ÁGUA
- FAIXA DE PROTECÇÃO À LINHA DE ÁGUA (0m a 5m - non edificandi)
- FAIXA DE PROTECÇÃO À LINHA DE ÁGUA (5m a 10m - condicionado o licenciamento)
- LINHAS DE TRANSPORTE DE ENERGIA DE MÉDIA E ALTA TENSÃO

- DMDT - GABINETE DE PLANEAMENTO E INTELIGÊNCIA TERRITORIAL

5.2

LOTEAMENTO URBANO
QUINTA DA COUTADA

N

vfx Ligações Fortes

Rua ANDRADE CORVO Nº 6, 3000-123 VILA FRANCA DE XIRA - TEL 00 000 0000
MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CÂMARA MUNICIPAL

Direção Municipal de Desenvolvimento do Território
Gabinete de Planeamento e Inteligência Territorial

LOCALIZAÇÃO: Quinta da Coutada, Vila Franca de Xira

LOTEAMENTO URBANO — ESCALA: 1/ 2000

CONTEÚDO: PLANTA DE SÍNTESE - Zona 2 - 6ª Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 2/2011 - — Urbanismo — FASE: Projecto — DESENHO Nº: 5.2

ARQUIVO: — DATA: JUNHO 2022

CHEFE DE DIVISÃO DO GPT: Ricardo Ramalho - Urbanista - — PROC. Nº / CLASS. P1/2178.169 LOTE

TÉCNICOS RESPONSÁVEIS: Rita Campos - Urbanista - ; Carla Alcobia - Engenheira Civil -

QUADRO DE LOTES - Quinta da Coutada - Zona 2

	ESTENTE										PROPOSTA											COMPRIMENTOS			
LOTE	ÁREA DE LOTE	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO - 1ª e 2º pisos	CAVE* (máx.)	ANEXO* (máx.)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO - TOTAL (máx.)	NÚMERO DE PISOS (máx.)	NÚMERO DE FOGOS (máx.)	CÉRCEA (máx.)	USO	VOLUME CONSTRUÍDO (máx.)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO - 1ª e 2º pisos	CAVE* (máx.)	ANEXO* (máx.)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO - TOTAL (máx.)	NÚMERO DE PISOS (máx.)	NÚMERO DE FOGOS (máx.)	CÉRCEA (máx.)	USO	VOLUME CONSTRUÍDO (máx.)	NORTE	NA	NASCENTE	POENTE
	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)			(m)		(m3)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)			(m)		(m3)				
1	8.998,21											1775,00	2.775,00	419,25		2.947,25	2+cv	1	6,5	Serviços	17.310,00	Lote 2	Arruamento	Lotes 2,3e 4 e ZV	Arruamento
2	1.486,53	274,00	210,00	7,00	21,00	1	1	6,5	Habitação	450,00	274,00	210,00		50,00	260,00	1	1	6,5	Habitação	1.530,00	Lote 3/4	Arruamento	Arruamento	Lote 1
24	2.917,77	100,00	100,00	36,00	136,00	1	1	6,5	Habitação	600,00	100,00	200,00		50,00	250,00	2	1	6,5	Habitação	650,00	Lote 26	Lote 2	Arruamento	Lote 1
25	2.917,77	90,00	90,00	30,00	140,00	1	1	6,5	Habitação	540,00	90,00	180,00		50,00	230,00	2	1	6,5	Habitação	650,00	Lote 26	Lote 24	Arruamento	Lote 1
3	4.174,69										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 4	Lotes 1 e 2A	Arruamento	Lote 1
4	3.364,58										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 5	Lote 3	Arruamento	Lote 1
5	3.211,17										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 6	Lote 4	Arruamento	Linha de Thalweg
6	4.023,69										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 7	Lote 5	Arruamento	Linha de Thalweg
7	4.023,69										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 8	Lote 6	Arruamento	Linha de Thalweg
8	4.023,69										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lotes de Thalweg	Lote 7	Arruamento	Linha de Thalweg
9	4.604,55										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lotes de Thalweg	Arruamento	Lote 10	Arruamento
10	4.111,55										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lotes de Thalweg	Arruamento	Lote 11	Lote 9
11	3.964,13										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lotes de Thalweg	Arruamento	Lote 12	Lote 10
12	3.964,13										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lotes de Thalweg	Lotes 12 e 13	Lote 11	Lote 11
13	4.324,65										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lotes de Thalweg	Lote 14	Arruamento e Lote 15	Lote 12
14	3.855,85										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 13	Lote 15	Arruamento	Lote 12
15	4.148,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 14	Lote 16	Arruamento	Lote 12
16	9.168,00	1.760,00	2.641,00	14,13	2.908,72	2	1	6,5	Habitação/Anexos	19.139,28	1.760,00	2.641,00	14,13	2.908,72	5	1	6,5	Habitação/Anexos	19.139,28	Lotes de Thalweg	Lote 17	Ribeira	Lotes 15 e Arruamento
17	2.539,00	126,75	253,75	100,00	424,65	2+cv	1	6,5	Habitação	772,50	126,80	253,60	100,50	424,10	2+cv	1	6,5	Habitação	772,80	Lote 16	Lotes 17a	Ribeira	Arruamento
17A	1.535,75	64,40	128,81	40,00	213,60	2	1	6,5	Habitação	392,10	64,40	128,81		50,00	214,92	2	1	6,5	Habitação	392,10	Lote 17	Lote 17B	Ribeira	Arruamento
17B	3.013,50	104,50	209,00		245,15	449,15	2	1	6,5	Habitação	627,30	104,50	209,00			445,15	2	1	6,5	Habitação	627,30	Lote 17A	Ribeira	Ribeira	Arruamento
18	3.013,50	101,50	151,00	50,00		201,50	1+cv	1	6,5	Habitação	627,30	101,50	151,00	50,00	60,00	261,50	1+cv	1	6,5	Habitação	627,30	Arruamento	Lote 19	Lote 17B	Arruamento
19	3.955,65				50,00	50,00			6,5	Anexos	150,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Arruamento	Lote 21	Lote 19	Arruamento
20A	2.504,44										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 20B	Lote 20B	Arruamento	Lote 21
20B	2.504,44										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 20A	Lote 20A	Arruamento	Lote 21
21	3.672,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 19	Lote 23	Lotes 22A e 20B	Arruamento
22A	2.504,99										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 22B	Lote 23	Arruamento	Lote 22
22B	2.504,99										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 22A	Lote 22A	Arruamento	Lote 22
23	5.107,23	145,50	291,00			291,00	2	1	6,5	Habitação	873,00	145,50	291,00		50,00	341,00	2	1	6,5	Habitação	946,75	Lote 21	Lote 25	Lotes 22A e 22B	Arruamento
24	5.107,23	143,50	286,00			286,00	2	1	6,5	Habitação	858,00	143,50	286,00		50,00	336,00	2	1	6,5	Habitação	946,75	Lote 25	Lote 27	Lote 26	Arruamento
25	5.106,61			17,00	12,50	1	1	6,5	Anexos	216,50	275,75	715,00	400,00	50,00	465,75	2+cv	1	6,5	Habitação	921,25	Lote 24	Lote 27	Lote 26	Arruamento
26	5.106,42										215,00				44,00	314,00	1	1	6,5	Habitação	946,00	Lote 24	Lote 28	Arruamento	Lote 27
27	4.648,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 25	Lote 29	Lote 28	Arruamento
28	3.948,51										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 26	Lote 30	Arruamento	Lote 29
29	3.948,51	362,30	524,64	262,32		786,96	2+cv	1	6,5	Habitação	1.573,92	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 28	Lote 31	Arruamento	Lote 29
30	4.106,26	261,75	261,75		40,00	261,75	2	1	6,5	Habitação	1.121,40	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação/Anexos	1.625,00	Lote 29	Lote 32B	Lote 32A	Lote 31
31	3.979,37	160,90	321,70	61,00		610,70	2+cv+sf	1	6,5	Habitação	1.149,30	160,90	321,70	61,00	50,00	660,70	2+cv+sf	1	6,5	Habitação	1.149,30	Lote 30	Lote 33	Lote 32	Arruamento
32A	3.014,13	144,00	180,00		24,00	180,00	1+sf	1	6,5	Habitação	864,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 33	Lote 32B	Arruamento	Lote 32
32B	3.014,13	147,64	147,64			147,64	1	1	6,5	Habitação	443,52	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 31	Lote 32A	Arruamento	Lote 32
33	9.026,50 3.013,50										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 32	Lote 34	Lote 32A e 32B	Arruamento
34	3.114,47 9.471,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 33	Lote 37	Arruamento	Lote 32
35	3.157,00	201,50	201,50	204,40		405,90	1+cv	1	3,5	Habitação	709,25	201,50	201,50	204,40	50,00	455,90	1+cv	1	3,5	Habitação	709,25	Lote 36	Lote 38B	Lote 37	Arruamento
36A	3.857,49	93,00	186,00			186,00	2	1	6,5	Habitação	756,30	250,00	400,00		50,00	450,00	2	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 36B	Arruamento	Lotes 37 e 38	Arruamento
36B	3.116,00											250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 36A	Lote 37	Arruamento	Arruamento
37	4.169,28	152,00	152,00		54,00	152,00	1	1	6,5	Habitação	684,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 38	Lote 40	Arruamento	Lotes 36A e 36B
38	4.169,28	152,00	152,00			152,00	1	1	6,5	Habitação	684,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 37	Lote 39	Arruamento	Lote 40
39	3.713,79											250,00	415,00	100,00	50,00	565,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 40	Lotes de Thalweg	Ribeira	Arruamento
40	3.967,25	72,00	72,00	60,00	130,00	1	1	6,5	Anexos	210,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação/Anexos	1.625,00	Lote 41	Lote 39	Ribeira	Arruamento
41	4.026,00	72,00	72,00	60,00	130,00	1	1	6,5	Anexos	210,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação/Anexos	1.625,00	Lote 42	Lote 40	Ribeira	Arruamento
42	4.026,00	80,00	80,00	50,00	130,00	1+cv	1	6,5	Habitação	210,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação/Anexos	1.625,00	Lote 43	Lote 41	Ribeira	Arruamento
43	3.997,33	172,40	236,80	290,00	526,80	2	1	6,5	Habitação	880,40	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 44	Lote 42	Ribeira	Arruamento
44	3.144,93	160,00	216,00	50,00	290,00	2	1	6,5	Habitação	800,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 45	Lote 43	Ribeira	Arruamento
45	3.509,10	152,00	265,64		265,64	2	1	6,5	Habitação	797,52	152,00	265,64		50,00	315,64	2	1	6,5	Habitação	797,52	Lote 46	Lote 44	Ribeira	Arruamento
46	3.509,10	152,00	305,64		305,64	2	1	6,5	Habitação	965,52	152,00	305,64		50,00	355,64	2	1	6,5	Habitação	965,52	Lote 47	Lote 45	Ribeira	Arruamento
47	4.104,33											250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 48 e Zona Verde	Lote 46	Ribeira	Arruamento
48	4.005,85											250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Arruamento	Lote 47	Zona Verde	Arruamento
49	4.004,53											250,00	464,00	100,00	50,00	464,00	1+cv+sf	1	6,5	Habitação	1.625,00	Arruamento	Lote 51	Arruamento	Ribeira
50	4.146,82	305,90	505,90	73,50		640,50	2+cv	1	6,5	Habitação	1.650,00	305,90	505,90	73,50	50,00	630,50	2+cv	1	6,5	Habitação	1.650,00	Lote 52	Lote 52	Arruamento	Ribeira
51	4.146,82											250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 50	Lote 53	Arruamento	Ribeira
52	5.150,33	180,00	310,00	110,50		490,50	2+cv	1	6,5	Habitação	1.110,00	180,00	310,00	110,50	50,00	550,50	2+cv	1	6,5	Habitação	1.110,00	Lote 51	Lote 54	Arruamento	Ribeira
53	5.045,53	136,50	264,50	84,70	349,00	2	1	6,5	Habitação	829,80	136,50	264,50		84,70	349,00	2	1	6,5	Habitação	829,80	Lote 52	Lote 55	Arruamento	Ribeira
54	3.960,00	136,00	136,00	100,00	236,00	1+sf	1	6,5	Habitação	408,00	136,00	136,00	100,00	50,00	286,00	1+sf	1	6,5	Habitação	408,00	Lote 53	Lote 56	Arruamento	Ribeira
55A	3.563,85	156,00	156,00		50,00	156,00	1	1	6,5	Habitação	468,00	250,00	400,00		50,00	450,00	2	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 54	Lote 56B	Arruamento	Ribeira
55B	3.521,00	86,85	173,30		173,30	2	1	6,5	Habitação	519,90	86,85	173,30		50,00	223,30	2	1	6,5	Habitação	519,90	Lote 56	Lote 55A	Arruamento	Ribeira
56	4.131,93	82,00	82,00	27,50	51,00	160,50	1+cv	1	3,5	Habitação/Anexos	215,00	250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação/Anexos	1.625,00	Lote 55A	Lote 55B	Arruamento	Ribeira
57	3.445,26				40,00				3,5	Anexos	120,00	250,00	350,00		50,00	550,00	1	1	6,5	Habitação	760,00	Lote 55	Lote 62	Lote 56	Arruamento
58	3.445,26											250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 57	Lote 63	Lote 56	Arruamento
63B	2.206,42	110,18	220,32	64,78	275,06	1+sf	1	6,5	Habitação	330,48	110,20	220,50		54,80	275,10	2	1	6,5	Habitação	330,60	Lote 62	Lote 63A	Lote 63B	Arruamento
63A	2.270,05	98,83	98,83	50,00	148,83	1	1	6,5	Habitação	295,66	98,83	197,28		50,00	247,28	2	1	6,5	Habitação	591,10	Lote 62	Lote 63A	Lote 64	Arruamento
64	3.667,40										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 63A	Lote 64A	Lote 65	Arruamento
64A	3.663,50										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 64	Arruamento e Lotes Proj.	Lote 65	Ribeira
65	3.663,50										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 64	Arruamento e Lotes Proj.	Lote 66	Ribeira
72	3.114,61	93,19	186,38	100,00	286,38	2+cv	1	6,5	Habitação	600,14	93,19	186,38	100,00	50,00	336,38	2+cv	1	6,5	Habitação	600,14	Lotes 73A e 73B	Arruamento	Arruamento	Arruamento
73A	2.946,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lotes 74A	Lote 72	Lote 73B	Arruamento
73B	2.946,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lotes 74B e 74A	Lote 73A	Lote 74A	Arruamento
74A	2.990,03										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 75	Lotes 74B e 73B	Lote 74A	Arruamento
74B	2.990,03										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 75	Lote 74A	Lote 74B	Arruamento
75	3.398,53										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 76	Lote 74B	Lote 75	Arruamento
76	4.994,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 75A	Lote 76A	Arruamento	Lote 75
76A	4.994,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 76	Lote 76B	Arruamento	Lotes 75 e 74B
77	4.994,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 77A	Lote 76A	Lotes 75A e 74B	Arruamento
78A	2.829,69	225,00	317,00	26,00	339,00	2	1	6,5	Habitação	1.462,50	225,00	311,00		50,00	361,00	2	1	6,5	Habitação	1.462,50	Lote 78B	Lote 76	Arruamento	Lote 77 e 77
78B	2.427,38										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 77	Lote 78A	Lote 78A	Lote 77
79	3.403,43	262,50	262,50	23,50	286,00	1+cv	2	6,5	Habitação	787,50	262,50	262,50	23,50	50,00	310,00	1+cv	1	6,5	Habitação	787,50	Arruamento	Lote 77	Lote 81	Arruamento
80	3.403,43										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Arruamento	Lote 78B	Lote 80	Arruamento
81	3.855,00										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Arruamento	Lote 79	Lote 82	Arruamento
66A	1.511,53										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 66B	Cisterna	Arruamento	Zona de Sculptor
66B	1.511,53										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 66A	Cisterna	Arruamento	Zona de Sculptor
66C	960,70										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Zona de Sculptor	Lote 66A	Lote 66A	Zona de Sculptor
273	3.734,03	206,00	290,00		290,00	2	1	6,5	Habitação	1.230,00	206,00	290,00		50,00	340,00	2	1	6,5	Habitação	1.234,00	Lote 272	Arruamento	Lote 274	Arruamento
274	3.559,66	114,50	114,50		114,50	1	1	6,5	Habitação	343,50	114,50	114,50		50,00	214,50	1	1	6,5	Habitação	343,50	Lote 273	Arruamento	Lote 275	Lote 273
275	3.400,46										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 276	Lote 273 e 274	Arruamento	Lote 273
276	3.400,46										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 277	Lote 275	Arruamento	Lote 275
277	3.527,27										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Lote 277A	Lote 276	Arruamento	Lote 276
277A	3.527,27										250,00	400,00	100,00	50,00	550,00	2+cv	1	6,5	Habitação	1.625,00	Arruamento	Lote 277	Arruamento	Arruamento
TOTAL	389.914,21 (-23.603,50)	7.723,24	11.753,99	2.127,23	1.559,22	14.445,14		42			41.938,28	23.474,94	37.937,01	7.941,71	4.921,27	50.914,63		94			147.456,76				

* - A cave destina-se a estacionamento automóvel, arrumos, e ou áreas técnicas
** - Nas Vilas sem cave o anexo destina-se a estacionamento automóvel

QUADROS GERAIS DO LOTEAMENTO

TOTAL ÁREA DOS LOTES	**612.336,51 m2**	/ 615.310,91 m2
TOTAL ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	**92.450,70 m2**	/ 89.862,70 m2
TOTAL ÁREA DE CONSTRUÇÃO	**143.948,08 m2**	/ 137.763,28 m2
ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO	**0,11**	/ 0,10
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO	**0,17**	/ 0,16
DENSIDADE HABITACIONAL	**4,9**	/ 4,1 FOG/HA
VOLUME MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO	**527.061,14m2**	/ 462.809,89 m2

ÁREAS A CEDER PARA DOMINIO PÚBLICO

ARRUAMENTOS, PASSEIOS E ESTACIONAMENTO	**97.593,69 m2**	/ 94.019,29 m2
ÁREAS VERDES	**112.811,20 m2**	
ZV 1	**3.710,50 m2**	
ZV 2	**2.523,40 m2**	
ZV 3	**4.262,59 m2**	
ZV 4	**1.919,00 m2**	
ZV 5	**3.391,75 m2**	
ZV 6	**2.153,50 m2**	
ZV 7	**94.840,50 m2**	
FAIXA DE PROTECÇÃO À RIBEIRA	**30.000,00 m2**	
EQUIPAMENTO	**27.258,60 m2**	
EQ 1	**2.783,60 m2**	
EQ 2	**5.076,70 m2**	
EQ 3	**4.371,30 m2**	
EQ 4	**15.027,00 m2**	
NÚMERO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO	**246(4 lug. de mobilidade condicionada)**	

LEGENDA

- LIMITE DA PROPRIEDADE
- DELIMITAÇÃO DO LOTE
- 00 NÚMERO DO LOTE
- CONSTRUÇÕES EXISTENTES
- POLÍGONO PARA IMPLANTAÇÃO DAS NOVAS CONSTRUÇÕES
- ÁREA DESTINADA A ZONA VERDE
- ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTO
- ÁREA DESTINADA A IMPLANTAÇÃO DE ANEXOS
- LINHA DE ÁGUA
- FAIXA DE PROTECÇÃO À LINHA DE ÁGUA (0m a 5m - non edificandi)
- FAIXA DE PROTECÇÃO À LINHA DE ÁGUA (5m a 10m - condicionado o licenciamento)
- LINHAS DE TRANSPORTE DE ENERGIA DE MÉDIA E ALTA TENSÃO

- DMDT - GABINETE DE PLANEAMENTO E INTELIGÊNCIA TERRITORIAL

5.2a

LOTEAMENTO URBANO
QUINTA DA COUTADA

N

vfx Ligações Fortes

SUA ENTIDADE COM QUALIDADE NO SEU SITIO DA INTERNET EM WWW.VFX.PT

MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CÂMARA MUNICIPAL

Direção Municipal de Desenvolvimento do Território
- Gabinete de Planeamento e Inteligência Territorial -

LOCALIZAÇÃO: Quinta da Coutada, Vila Franca de Xira

ESCALA: 1/ 2000

LOTEAMENTO URBANO

Urbanismo | FASE: Projecto

CONTEÚDO: PLANTA DE ALTERAÇÕES - Zona 2
- 6ª Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 2/2011 -

DESENHO Nº: 5.2a

ARQUIVO | DATA: julho 2023

CHEFE DE DIVISÃO DO GPT: Ricardo Ramalho - Urbanista -

PROC. Nº / CLASS. PLO/TR 008 LOTE

TÉCNICOS RESPONSÁVEIS: Rita Campos - Urbanista - | Carla Alcobia - Engenheira Civil -

ESTUDO DE LOTEAMENTO URBANO

QUINTA DA COUTADA
REGULAMENTO
- 6ª Alteração ao Alvará 2/2011-AUGI -

Vila Franca de Xira, julho 2023

ESTUDO DE LOTEAMENTO URBANO

QUINTA DA COUTADA

- 6ª Alteração ao Alvará 2/2011-AUGI -

REGULAMENTO

Índice

PREÂMBULO pág.2
Disposições gerais
ARTIGO 1º
(Objeto e Âmbito Territorial) pág.2
ARTIGO 2º
(Constituição do Estudo de Loteamento) pág.2
ARTIGO 3º
(Vinculação) pág.2
ARTIGO 4º
(Definições) pág.3
ARTIGO 5º
(Condicionantes) pág.4
ARTIGO 6º
(Tipologia dos Espaços Verdes) pág.5
ARTIGO 7º
(Áreas de Risco Geotécnicos) pág.5
ARTIGO 8º
(Fracionamento e Uso) pág.6
ARTIGO 9º
(Valores Gerais e Índices Urbanísticos do Loteamento Urbano) pág.7
ARTIGO 10º
(Parâmetros Urbanísticos para a Implementação de Edifícios com Uso Habitacional)..... pág.7
ARTIGO 11º
(Parâmetros Urbanísticos para Edifícios com Uso Diferenciado da Habitação) pág.8
ARTIGO 12º
(Áreas de Construção e de Implantação Suplementares) pág.9
ARTIGO 13º
(Estacionamento Automóvel) pág.9
ARTIGO 14º
(Áreas Máximas de Construção e de Implantação) pág.10
ARTIGO 15º
(Área Permeável) pág.10
Disposições Complementares
ARTIGO 16º
(Uso das construções)..... pág.10
ARTIGO 17º
(Poluição Ambiental) pág.10
ARTIGO 18º
(Disposições Gerais)..... pág. 11
ARTIGO 19º
(Cedências).....pág. 12

ESTUDO DE LOTEAMENTO URBANO

QUINTA DA COUTADA- 6ª Alteração ao Alvará 2/2011-AUGI -

PREÂMBULO

O presente Regulamento visa definir as ações e estabelecer linhas de orientação que permitam controlar as intervenções urbanísticas decorrentes da implementação do Processo de Reconversão Urbanístico da AUGI Quinta da Coutada, sita na freguesia de Vila Franca de Xira, concelho de Vila Franca de Xira.

Disposições gerais

ARTIGO 1º

(Objeto e Âmbito Territorial)

1. A Operação de Loteamento a que se refere o presente regulamento e que adiante se designa por Loteamento Urbano da AUGI da Quinta da Coutada, é o instrumento definidor do fracionamento da propriedade e das tipologias de uso do solo e condições de edificabilidade, para os lotes a construir na área da operação, constituída por uma parcela com a área de 88Ha.

2. O Loteamento Urbano é elaborado nos termos da Lei nº 91/95 de 2 de setembro, alterada pela Lei nº 165/99 de 14 de setembro, pela Lei nº 64/03 de 23 agosto e pela Lei 10/2008 de 20 de fevereiro, bem como das demais legislações aplicáveis.

ARTIGO 2º

(Constituição do Estudo de Loteamento)

1. O Loteamento Urbano da AUGI Quinta da Coutada é constituído pelos elementos indicados:

- O presente Regulamento;
- Planta de Localização;
- Planta de Síntese, desdobrada em zona 1 e zona 2.

ARTIGO 3º

(Vinculação)

Obedecerão ao disposto no presente Regulamento todas as ações de iniciativa pública, privada ou cooperativa que tenham por objetivo ou consequência a transformação do uso do solo para fins urbanísticos, sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei em vigor às demais entidades de direito público.

ARTIGO 4º

(Definições)

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento são consideradas as seguintes definições:

a) **Polígono base para a implantação da construção**
Perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício.

b) **Índice de implantação**
Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área ou superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice. Pode ser bruto, líquido ou ao lote consoante seja aplicado, respetivamente, à totalidade da área em causa, à totalidade da área em causa com exclusão das áreas afetas a equipamentos públicos e vias de atravessamento ou ao somatório das áreas dos lotes (incluindo logradouros privados, mesmo que de uso coletivo). Quando não é feita referência ao tipo de índice, presume-se que se trata de um índice bruto.

c) **Índice de construção**
Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção (em m^2) e a área ou superfície de referência (em m^2) onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice. Pode ser bruto, líquido ou ao lote consoante seja aplicado, respetivamente, à totalidade da área em causa, à totalidade da área em causa com exclusão das áreas afetas a equipamentos públicos e vias de atravessamento ou ao somatório das áreas dos lotes (incluindo logradouros privados, mesmo que de uso coletivo). Quando não é feita referência ao tipo de índice, presume-se que se trata de um índice bruto.

d) **Cota de soleira**
Demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situa entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicado aquela que se considera a entrada principal.

e) **Densidade habitacional**
Valor expresso em fogos/ha, correspondente ao quociente entre o número de fogos existentes ou previstos e a superfície de referência em causa.

f) **Novas construções**
Novas construções propostas em lotes devolutos.

g) **Área de implantação das Infraestruturas viárias**
Área adstrita a infraestruturas viárias compostas pelos arruamentos, passeios e estacionamentos.

ARTIGO 5º

(Condicionantes)

As condicionantes estão assinaladas nas peças desenhadas e são as seguintes:

1. **Faixa de Proteção à Ribeira**

a) Na faixa de proteção à Ribeira, a ocupação terá de respeitar os dispostos Decreto-Lei nº 468/71 de 5 de novembro, Lei nº54/2005 de 15/11 que revoga os capítulos I e II do Decreto-Lei atrás referido e o Decreto-Lei nº 46/94 de 22 de fevereiro.

b) A faixa de servidão *non aedificanti* à linha de água deverá ser inserida em espaços verdes de utilização coletiva, sendo feita a salvaguarda efetiva de uma faixa de proteção da margem do curso de água mantendo um corredor verde que assegure a preservação da vegetação ripícola ao longo da faixa de 5 metros. O curso da linha de água integra "Solo afeto à Estrutura Ecológica Municipal".

2. **Áreas Condicionadas ou Muito Condicionadas à Construção**

a) Para lotes classificados de acordo com a Carta de Aptidão à construção, em área condicionada ou muito condicionada à construção, junto com o projeto de arquitetura é obrigatório a entrega do estudo geológico e geotécnico que define a viabilidade de construção para o local, posteriormente é verificado pelos serviços a adequabilidade do projeto de fundações das construções a levar a efeito ao estipulado no referido estudo.

3. **Palácio do Farrobo (restos)**

Palácio do Farrobo (restos), na freguesia de Vila Franca de Xira, classificado como valor concelhio de acordo com o Decreto nº 29/84, de 25 de Junho. De acordo com o PDM, tem uma zona de proteção que, em princípio, abrange a área envolvente do imóvel até 50m, contados a partir dos seus limites as construções ou alterações do solo na área envolvente da construção ficam sujeitos ao parecer dos serviços de Património Cultural da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira.

4. **"Vila" Romana do Casal da Boiça**

"Vila" Romana do Casal da Boiça, na freguesia das Cachoeiras classificado no PDM como Património Arqueológico, localizado na zona do eucaliptal onde não se prevê qualquer tipo de construção, no entanto qualquer intervenção no local é condicionada ao parecer e eventual atuação dos técnicos de arqueologia, adstritos aos Serviços da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira e ou do IPA e ao cumprimento do disposto na Lei nº 107/2001 de 8 de Setembro.

5. **Linhas de Transporte de Energia de Muito Alta Tensão**

O loteamento é atravessado por duas Linhas Aéreas de Muito Alta Tensão.

Relativamente às construções a levar a efeito nos lotes 4,5 e 6 que se encontram na proximidade da linha de alta tensão ficam condicionadas ao parecer da REN, de acordo com a carta EXCS 2/2007 de 07/01/03 da entidade em causa.

6. Linha de Transporte de Energia de Média Tensão

O loteamento é atravessado por duas Linhas Aéreas de Média Tensão.
Relativamente às construções a levar a efeito no corredor de proteção às linhas de transporte de energia de média tensão, ficam condicionadas ao parecer da EDP.

7. Servidão ao novo Aeroporto

A área de intervenção está sujeita às medidas preventivas no âmbito do novo Aeroporto.
As construções na zona de servidão que ultrapassem a cota 198 ficam condicionadas ao parecer da ANA.

ARTIGO 6º

(Tipologia dos Espaços Verdes)

O presente estudo de loteamento integra parcelas de terreno destinadas a espaços verdes de utilização coletiva.
A faixa de proteção de 5 metros da linha de água deverá ser inserida em espaços verdes de utilização coletiva, sendo feita a salvaguarda efetiva de uma faixa de proteção das margens do curso de água mantendo um corredor verde que assegure a preservação da vegetação ripícola ao longo da faixa de proteção.

ARTIGO 7º

(Áreas de Risco Geotécnico)

1. Identificação

As Áreas de Risco Geotécnico correspondem aos locais onde ocorrem os fenómenos mais significativos de instabilidade de vertentes e existem depósitos aluvionares e depósitos de vertente, que condicionam o modo de ocupação, dividindo-se em:

a) Áreas desaconselháveis à construção;
b) Áreas muito condicionadas à construção.

2. Ocupação e utilização

2.1 Nas áreas desaconselháveis à construção:

a) É interdita qualquer construção com exceção de muros e infraestruturas, a menos que seja comprovado por estudo geotécnico de maior detalhe, pelo menos na escala 1:2000, que a configuração da área desaconselhável à

construção é diferente da identificada na Planta de Ordenamento ou se verifica a ausência dos condicionamentos naturais que originaram essa classificação;

b) Nas situações referidas na alínea anterior é obrigatório realizar campanhas de prospeção, visando o reconhecimento das condições geológico-geotécnicas e a caracterização específica dos condicionalismos geotécnicos que as afetam;

c) Devem ser implementados sistemas de monitorização e observação.

2.2 Nas áreas muito condicionadas à construção:

a) Quando se localizam em solo urbano, devem ser ocupadas preferencialmente por espaços a afetar a estrutura ecológica urbana, e só podem ser edificadas nos casos em que se mostre ser absolutamente necessário, ou a menos que seja comprovado por estudo geotécnico de maior detalhe, pelo menos na escala 1:2000, que a configuração da área muito condicionada à construção é diferente da identificada na Planta de Ordenamento ou se verifica a ausência dos condicionamentos naturais que originaram essa classificação;

b) É obrigatório realizar campanhas de prospeção, visando o reconhecimento das condições geológico-geotécnicas e a caracterização específica dos condicionalismos geotécnicos que as afetam;

c) Em caso de construção nova, alteração e reconstrução de edifícios existentes devem ser implementados sistemas de monitorização e observação.

d) Junto com o projeto de arquitetura é obrigatório a entrega do estudo geológico e geotécnico que define a viabilidade de construção para o local, posteriormente é verificado pelos serviços a adequabilidade do projeto de fundações das construções a levar a efeito ao estipulado no referido estudo.

2.3. A construção de qualquer tipo nestas áreas fica condicionada às conclusões do estudo geotécnico.

ARTIGO 8º

(Fracionamento e Usos)

O Loteamento Urbano estabelece o seguinte fracionamento e usos das frações:

a) 347 Frações, constituindo lotes para construção de edifícios, destinados predominantemente a uso habitacional unifamiliar, no entanto foram contemplados outros usos compatíveis com a função habitacional, conforme indicado no quadro de áreas que acompanha a planta de síntese;

b) 1 Fração destinada a áreas verdes;

c) 1 Fração destinada a zona verde faixa de proteção à linha de água;

d) 1 Fração destinada a equipamento que inclui a ETAR;

e) 1 Fração destinada à implantação de infraestruturas viárias, constituídas pelos arruamentos compostos por faixa de rodagem automóvel, passeios pedonais adjacentes e estacionamento automóvel.

ARTIGO 9º

(Valores Gerais e Índices Urbanísticos do Loteamento Urbano)

O Loteamento Urbano fixa os seguintes indicadores:

a) Área de Intervenção	**880 000,00 m²**
b) Dimensão das Frações:	
b1) Área destinada a lotes de construção	612 336,51 m²
b2) Área destinada à implantação dos arruamentos compostos por faixa de rodagem automóvel, passeios pedonais adjacentes e estacionamento	97 593,69m²
c) Áreas de Cedência ao Município de Vila Franca de Xira	**267 663,49 m²**
c1) para infraestruturas viárias	97 593,69 m²
c2) para equipamento	27 258,60 m²
c3) para zona verde	142 811,20 m²
d) Número Máximo de Fogos	430
e) Área de Construção	**143 948,08 m²**
f) Volume Máximo de Construção	**527 061,14 m³**
g) Área de Implantação	**92 450,70 m²**
h) Índice de Implantação (**92 450,70: 880 000,00**)	**0,11**
i) Índice de Construção (**143 948,08: 880 000,00**)	**0,17**
j) População Previsível (2,7 hab./fogo)	**972**
k) Densidade Habitacional (fog/ha)	**4,9**

ARTIGO 10º

(Parâmetros Urbanísticos para a Implementação de Edifícios com Uso Habitacional)

1. A ocupação de cada fração por construção destinada a habitação rege-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos:

   a) Índice de implantação**: 0,35**
   Em nenhum caso a área de implantação da construção principal poderá ultrapassar 250m²;

b) Índice de construção: **0,70**
Em nenhum caso a área da construção principal poderá ultrapassar 400m^2;

c) Número máximo de fogos: **1**;

d) Número máximo de pisos: **2+cv**;

e) Afastamento frontal da construção: **3,00m**;

f) Afastamento lateral: **3,00m**;

g) Afastamentos de tardoz: **6,00m** no mínimo.

2. As construções existentes, que não atinjam os parâmetros urbanísticos definidos no número anterior, poderão ser ampliadas até aos valores indicados no quadro da planta de síntese.

3. Existem projetos de arquitetura em fase de aprovação e licenciamento, cujas áreas foram contempladas no presente loteamento, pelo que apresentam áreas no quadro de síntese distintas das aplicáveis as novas construções.

ARTIGO 11º
(Parâmetros Urbanísticos para a Implementação de edifícios com uso diferenciado da Habitação)

1. Armazéns e Indústria não Poluente

Para os lotes com uso destinado a armazém e Industria não Poluente os parâmetros de implantação e construção são os indicados no quadro de áreas da planta de síntese., salvaguardando estacionamento e espaço para cargas e descargas para apoio à atividade dentro do lote, o seu funcionamento não poderá interferir com a via pública e lotes vizinhos.
Caso o uso das construções para armazéns e indústria não poluente implique a produção de resíduos tóxicos, na fase de licenciamento terá de justificar como será feita a eliminação dos mesmos.

2. Serviços

Para os lotes com uso destinado a serviços os parâmetros de implantação e construção são os indicados no quadro de áreas da planta de síntese. O pé direito deverá ter um mínimo de 3,00m, salvaguardando estacionamento e espaço para cargas e descargas

para apoio à atividade dentro do lote, o seu funcionamento não poderá interferir com a via pública e lotes vizinhos.

Caso o uso de serviços implique a produção de resíduos tóxicos, na fase de licenciamento terá de justificar como será feita a eliminação dos mesmos.

ARTIGO 12º

(Áreas de Construção e de Implantação Suplementares)

a) No logradouro de cada fração é permitida a construção suplementar, adstrita à respetiva habitação de:

- Anexo com 35 m^2 na zona 1 e 50m^2 na zona 2 de acordo com o indicado no quadro da planta de síntese, destinado a arrumos.
- Anexo com a área indicada no quadro da planta de síntese, nos lotes onde se prevê moradias em banda, destinados a estacionamento;

b) A construção do anexo, deve obedecer à planta de implantação;

c) Os anexos não devem possuir um pé direito superior a 2,40 m;

ARTIGO 13º

(Estacionamento Automóvel)

Cada fração deverá conter no interior do lote:

1. Lotes destinados a habitação em moradia unifamiliar

a) Fogos com área de construção entre os 120m^2 e os 300m^2 – 2 Lugares para estacionamento automóvel.

b) Fogos com área de construção superior a 300m^2 – 3 Lugares para estacionamento automóvel.

2. Lotes destinados a industria e armazém

a) 1Lugar de estacionamento por cada 75m^2 de área de construção.

3. Lotes destinados a serviços

a) 3 Lugares de estacionamento por cada 100m^2 de área de construção para estabelecimentos com área inferior a 500m^2 e 5 lugares para estabelecimentos com área superior a 500m^2.

ARTIGO 14º

(Áreas Máximas de Construção e de Implantação)

As áreas máximas de construção e de implantação das frações são as indicadas no quadro que acompanha a planta de síntese.

ARTIGO 15º

(Área permeável)

Em cada lote deverá ser garantida uma área permeável mínima correspondente a 25% da área do lote, nos lotes devolutos.

Disposições Complementares

ARTIGO 16º

(Uso das construções)

Os lotes são prioritariamente para habitação, existem, no entanto, existem outros usos como armazém, industria não poluente e serviços, estando salvaguardado estacionamento e espaço para cargas e descargas para apoio à atividade dentro dos lotes, não interferem com a via pública nem com os lotes vizinhos.

ARTIGO 17º

(Poluição Ambiental)

1. Sem prejuízo da legislação em vigor aplicável, não é permitida na área de intervenção desta operação de loteamento a instalação de estabelecimentos que possam provocar poluição ambiental por emissão de poeiras, fumos, vapores e cheiros, rejeição de efluentes líquidos ou efluentes sólidos.

2. Não podem ser descarregadas águas residuais na ETAR que serve a área quando impliquem prejuízos para o sistema de tratamento instalado.

3. É proibido o abandono, a descarga e a eliminação não controlada dos resíduos bem como o seu tratamento, valorização ou eliminação em unidades não autorizadas.

4. No interior dos lotes não podem ser depositados resíduos sólidos que provoquem a degradação ambiental ou paisagística.

5. Nas zonas públicas não podem ser constituídos depósitos de materiais ou resíduos.

6. É proibido o lançamento de óleos usados e gorduras no solo, nas águas e nos esgotos.

7. É proibida a eliminação de óleos usados por processos de queima que provoquem poluição atmosférica acima dos níveis estabelecidos pelas disposições legais em vigor.

ARTIGO 18º

(Considerações Gerais)

1. Cércea

Poderá ser aceite uma cércea superior à indicada na planta de síntese desde que devidamente justificada.

2. Cotas de Soleira

A cota de soleira da construção é definida tendo como referência, a cota do arruamento correspondente à entrada principal da construção, e não deve elevar-se a mais de 0,70 m, relativamente à rasante do arruamento.

No entanto, será admitida uma cota de soleira superior à indicada se a topografia o exigir de modo a reduzir as movimentações de terras.

3. Acessos verticais

As escadas deverão sempre ser interior e incluídas na área de construção, para edificações a construir.

4. Varandas

As varandas não são incluídas na área de construção.

5. Vedação das Frações ou Lotes

Os muros de vedação frontais e os que confinam com áreas de cedência serão executados com 0.90m de altura em alvenaria, podendo ser acrescidos de 0.60m de gradeamento de modo a não ultrapassar 1,5m de altura medidos no ponto médio.
Nos lotes confinantes com a linha de água a vedação na faixa de proteção entre os 5 m e 10m não poderá ser em alvenaria.

6. Cores

As cores a aplicar deverão ser claras. Outros revestimentos serão permitidos desde que o material aplicado não provoque grandes impactes visuais.

ARTIGO 19º

(Cedências)

1. Constituem cedências das entidades privadas ao município de Vila Franca de Xira todos os espaços da parcela fracionada que não sejam integrados nas frações destinadas a habitação, serviços, armazéns e indústria não poluente.

2. Constituem cedências ao município:

a) As áreas destinadas a arruamentos e passeios, com uma área de 97 593,69m^2.

b) As áreas destinadas a equipamento incluem a ETAR, com uma área de 27 258,60 m^2.

c) A área destinada a espaços verdes, com uma área de 112 811,20 m^2.

d) As áreas destinadas a espaço verde de proteção à ribeira, com uma área de 30 000,00m^2.

A Engenheira Civil — A Urbanista

_____ — _____

- Carla Alcobia – — - Rita Campos -

Vila Franca de Xira, julho 2023