



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

EDITAL

Nº. 17/2020

ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA DE LOTES, DESTINADOS A HABITAÇÃO, INTEGRADOS NO LOTEAMENTO URBANO MUNICIPAL DA ÁREA DA CERÂMICA DE MORTÁGUA

ENGº. JOSÉ JÚLIO HENRIQUES NORTE, Presidente da Câmara Municipal de Mortágua, TORNA PÚBLICO que, de harmonia com a deliberação tomada na reunião desta Câmara Municipal, realizada em 17/06/2020, no uso da competência prevista na alínea g) do nº.1 do artigo 33º. da Lei nº. 75/2013, de 12 de setembro, **se procederá no próximo dia 13 de agosto, pelas 10,00 horas**, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, à **arrematação em hasta pública para alienação dos lotes nºs. 2/3, 4/5, 6/7, 8/9, 10/11, 12/13, 14/15, 20/21, de terreno destinados à construção de habitações, que integram o "Loteamento Urbano Municipal da Área da Cerâmica de Mortágua"**, sítos na Gândara, União de Freguesias de Mortágua, Vale de Remígio, Cortegaça e Almaça pertencentes ao património privado do Município e cujas áreas, e respetivos preços base da venda a seguir se discriminam:

Nº lote	Área	Área de construção habitação	Área de construção em cave	Valor base da venda
8/9	450,0	260,0	130,0	10 045,00 €
10/11	450,0	260,0	130,0	10 045,00 €
12/13	450,0	260,0	130,0	10 045,00 €
14/15	592,2	260,0	130,0	12 178,00 €
20/21	450,0	260,0	130,0	10 045,00 €

As propostas em carta fechada deverão dar entrada, nos termos do respectivo Regulamento da Hasta Pública, nos Serviços Administrativos da Câmara Municipal de Mortágua até 16,30 horas, do dia 10 de agosto próximo.

O processo e respectivas condições de venda, designadamente, a planta síntese do loteamento e Regulamento da Hasta Pública, estão patentes para consulta dos interessados nos Serviços Administrativos da Câmara Municipal de Mortágua todos os dias úteis durante as horas normais de expediente (9,00 horas – 12,30 horas e 14,00 horas – 16,30 horas) e no sítio da Câmara Municipal www.cm-mortagua.pt.

Para conhecimento geral se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Paços do Município de Mortágua, 1 de julho de 2020

O PRESIDENTE DA CÂMARA

(Engº. José Júlio Henriques Norte)



REUNIÃO DE CÂMARA
DE 18/06/2020
DELIBERAÇÃO <i>Aprova</i>
<i>na 1</i>

CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DOS LOTES QUE CONSTITUEM O LOTEAMENTO URBANO MUNICIPAL DA ÁREA DA CERÂMICA DE MORTÁGUA

REGULAMENTO ALTERADO

APROVADO NA REUNIÃO DE CÂMARA DE 21/04/2010
APROVADO NA SESSÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE 30/04/2010
APROVADA ALTERAÇÃO NA REUNIÃO DE CÂMARA DE 3/12/2010
APROVADO ALTERAÇÃO NA SESSÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE 30/12/2010
APROVADA ALTERAÇÃO NA REUNIÃO DE CÂMARA DE 01/06/2016
APROVADO ALTERAÇÃO NA SESSÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE 30/06/2016

REGULAMENTO DA HASTA PÚBLICA PARA VENDA DOS LOTES QUE CONSTITUEM O LOTEAMENTO URBANO MUNICIPAL DA ÁREA DA CERÂMICA DE MORTÁGUA

JUSTIFICAÇÃO

A Câmara Municipal aprovou em reunião de Câmara de 06/02/2010 o Loteamento Urbano Municipal da área da Cerâmica de Mortágua, no lugar da Gândara, União das Freguesias de Mortágua, Vale de Remígio, Cortegaça e Almaça, composto por 38 lotes, pertencentes ao património privado do Município de Mortágua, destinados à construção da habitação unifamiliar, cujo alvará nº. 1/2010 foi registado na conservatória do registo Predial de Mortágua.

No âmbito de medidas de apoio na área da habitação com o objetivo de atrair ou de fixar pessoas no Município de Mortágua, promover uma política habitacional para todos, nomeadamente jovens casais possibilitando-lhe a aquisição de terreno, para construção de habitação a preços moralizadores a Câmara e a Assembleia Municipal, respetivamente em 21/04/2010 e 30/04/2010 aprovaram o Regulamento da Hasta Pública para Venda dos Lotes que constituem o Loteamento Urbano Municipal da área da Cerâmica de Mortágua que visa definir critérios para a venda de lotes de terreno destinados à habitação, propriedade do Município, se faça de forma justa e com regras objetivas e transparentes.

Foi pela Câmara e a Assembleia Municipal respetivamente em 3/12/2010 e 30/12/2010 aprovada uma alteração ao Regulamento em consequência da aprovação na reunião de Câmara de 3/11/2010 de uma alteração ao Loteamento, passando o tipo de moradias anteriormente previstas nos lotes 1 a 15 e do 18 a 23 de moradias unifamiliares em banda para moradias unifamiliares isoladas, na sequência da modificação das condições de mercado Imobiliário que demonstrou desinteresse em lotes de habitação unifamiliar em banda e, por outro lado a procura por mais lotes de habitação unifamiliar isolada. Passando de 38 para 28 lotes para construção de habitação.

Foram abertos dois procedimentos de alienação dos lotes, por deliberação de Câmara de 2/06/2010 e de 2/2/2011, e publicitados através de editais nº.10/2010 e nº. 4/2011, ficando por atribuir 16 lotes.

Assim, tendo em vista a alienação dos lotes remanescentes em consequência da atual alteração do valor de mercado imobiliário motivado pela crise económica que se vive procedeu-se a uma nova avaliação dos lotes que constituem o loteamento.

Nestes termos e com as finalidades atrás enunciadas foi apresentada, conforme deliberação aprovada na Reunião de Câmara de 01/06/2016, ao abrigo do disposto no artigo 112º., nº.7 e 241º. da Constituição da República, e da alínea k) do nº. 1 do artigo 33º. da Lei nº. 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, alteração ao Regulamento da Hasta Pública para Venda dos Lotes que constituem o Loteamento Urbano Municipal da área da Cerâmica de Mortágua, e foi aprovada nos termos da alínea g) do nº. 1 do artigo 25º. pela Assembleia Municipal na sessão ordinária de 30/06/2016.



A proposta de alteração ao Regulamento foi, nos termos legais aplicáveis (cf artigos 100º. e 101º. do Código do Procedimento Administrativo) sujeita a audiência dos interessados e submetida a apreciação pública, pelo prazo de 30 dias, não se tendo registado nesse período a apresentação de qualquer contributo.

As alterações introduzidas integram-se no texto que se republica como texto consolidado do Regulamento e entrou em vigor no dia seguinte após a devida publicação legal, nos termos do artigo 56º. do Regime Jurídico, aprovado pela Lei nº. 75/2013, de 12 de setembro.



1.- OBJETO DO REGULAMENTO:

Hasta pública para venda dos lotes identificados no ponto seguinte pertencentes ao património privado do Município de Mortágua, sitos no loteamento denominado "Loteamento Urbano Municipal da Área da Cerâmica de Mortágua", sito no lugar da Gândara, freguesia de Vale de Remígio, mediante apresentação de proposta em carta fechada.

2.- IDENTIFICAÇÃO E CARATERÍSTICAS DOS LOTES:

Lote 8/9 - Com a área de **450,00 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 10/11 - Com a área de **450,00 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 12/13 - Com a área de **450,00 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 14/15 - Com a área de **592,20 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

Lote 20/21 - Com a área de **450,00 m²**, destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de **130,00 m²**, área de construção **390,00 m²**, com três pisos, sendo dois acima e um abaixo da cota da soleira.

3.-PROPONENTES:

Poderão apresentar propostas para aquisição dos lotes pessoas singulares e pessoas coletivas, maiores de idade.

4.- CONDICIONALISMOS:

4.1.- Todos os lotes estão sujeitos às regras definidas no regulamento do respetivo loteamento.

4.2.- As pessoas singulares poderão propor-se à aquisição de qualquer um dos lotes que constituem o loteamento, para nele construírem edifício destinado a habitação própria.

4.3.- As pessoas coletivas somente podem propor-se à aquisição dos lotes **30 a 37** para neles construírem para venda edifícios geminados destinados a habitações. *(Não se aplica encontram-se todos os lotes vendidos)*



4.4.- Às pessoas singulares apenas pode ser adjudicado um lote, mas poderão apresentar proposta para mais do que um lote, pela ordem de preferência que indicarão e em caso de adjudicação, fica a mesma sem efeito para os lotes seguintes nessa ordem indicada.

4.5.- Às pessoas coletivas pode ser adjudicado mais do que um lote de entre os previstos no ponto 4.3. *(Não se aplica encontram-se os lotes já se encontram vendidos)*.

4.6.- Às pessoas singulares não é permitida a alienação a título gratuito ou oneroso do lote adquirido, salvo por motivos de força maior e devidamente autorizados pela Câmara Municipal, mas sempre salvaguardando o destino inicial do mesmo (construção de habitação própria) e um acréscimo de valor em caso de venda que não vá além da aplicação ao valor da compra da taxa resultante do Índice de Preços no Consumidor no período de referência.

5.-PREÇO BASE:

O preço base por lote é o constante do quadro abaixo e foi calculado da seguinte forma:

- a) Calculou-se o valor da construção máxima permitida para cada lote conforme alvará de loteamento, considerando-se um custo de construção de 450 €/m², para área acima do solo e 200 €/m² para caves (valores de referência para a avaliação imobiliária para efeitos hipotecários e código de expropriações);
- b) O valor do terreno considerado foi de 10% do valor total da construção (valor considerado nas avaliações fiscais e código de expropriações), atualizado após a “crise “ recente do imobiliário;
- c) Considerou-se um “desconto” de 35% no valor assim obtido justificando-se pela intenção da CMM em promover a atratividade da zona com a construção de nova habitação, nomeadamente de jovens moradores;
- d) Considerou-se o lote “padrão” para a zona, um terreno com a área de 400 m². A cada um dos lotes ao valor “corrente de mercado” deprecia-se em 15,00 €/ m², a diferença entre a área do lote padrão e a área real dos lotes com área inferior, bem como se majorou a diferença ente a área do lote padrão e a área real dos lotes com área superior em 15€/ m².

nº lote	área	área de construção habitação	Área de construção em cave	Valor corrente de mercado do lote	Valor base da venda
8/9	450,0	260,0	130,0	14 300,00 €	10 045,00 €
10/11	450,0	260,0	130,0	14 300,00 €	10 045,00 €
12/13	450,0	260,0	130,0	14 300,00 €	10 045,00 €
14/15	592,2	260,0	130,0	14 300,00 €	12 178,00 €
20/21	450,0	260,0	130,0	14 300,00 €	10 045,00 €



6.-PUBLICITAÇÃO

A hasta pública é publicitada por edital com a antecedência mínima de **30** dias seguidos, num jornal regional e nacional de grande circulação, e ainda no sítio da Câmara.

7.-ENTIDADE QUE DIRIGE

A abertura das propostas será realizada por uma Comissão constituída por três membros, um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, a nomear pela Câmara Municipal, sem prejuízo de, por razões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por trabalhadores municipais

8.-PROPOSTAS

8.1.- As propostas devem conter o valor oferecido para a aquisição do lote, ou lotes a que se propõem devendo este ser superior ao valor de base indicado no ponto 5 para o lote ou lotes em questão e indicado por extenso e por algarismos, sendo que em caso de divergência prevalece o valor expresso por extenso.

8.2.- As propostas devem ser apresentadas em requerimento de modelo próprio disponível nos serviços administrativos e em sobrescrito opaco e fechado, juntamente com fotocópia de Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão e NIF/NIPC, identificando no exterior do mesmo o proponente e contendo a seguinte menção “ **Contém proposta para compra de lote (s) do Loteamento Urbano Municipal da Área da Cerâmica de Mortágua**” e dirigido ao Presidente da Comissão da Hasta Pública para Venda dos Lotes que constituem o “Loteamento Urbano Municipal da Área da Cerâmica de Mortágua” para o seguinte endereço:

Edifício da Câmara Municipal
Rua Dr. João Lopes de Moraes
3450-153 Mortágua

8.3.- As propostas devem dar entrada nos serviços administrativos até às 16,00 horas do primeiro dia útil seguinte ao trigésimo dia contado da data do edital de publicitação.

8.4.- As propostas podem ser entregues pessoalmente, contra recibo, ou remetidas pelo correio sob registo.

Se o envio for feita pelo correio, o proponente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da receção da proposta ocorrer já depois de esgotado o prazo para a sua entrega.

8.5.- As propostas apresentadas são listadas e numeradas de acordo com a ordem de registo de entrada nos serviços.



8.6.- O valor por lote respeita apenas ao valor da aquisição deste, não isentando o adquirente do pagamento de quaisquer taxas e/ou preços respeitantes ao licenciamento das operações urbanísticas, ligações domiciliárias de água, saneamento ou outras e ainda dos impostos e outros encargos devidos pela aquisição.

9. ATO PÚBLICO

9.1.- O ato público da abertura das propostas terá lugar no terceiro dia útil subsequente à data limite para a entrega das propostas pelas 10,00 horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município.

9.2.- O ato público iniciar-se-à com a explicação dos procedimentos de funcionamento da hasta pública.

9.3.- De seguida procede-se à abertura e à leitura das propostas recebidas, pela ordem da sua entrada nos serviços, conforme a listagem mencionada no ponto 8.5.

9.4.- É de seguida elaborada a lista ordenada dos proponentes presentes, com indicação dos lotes objeto da sua proposta, pela ordem de preferência indicada e o valor proposto para cada um deles.

9.5.- Cada um dos lotes será adjudicado ao proponente que para o mesmo tiver oferecido o preço mais elevado.

9.6.- Se o preço mais elevado for oferecido por mais do que um proponente, abrir-se-á logo licitação entre eles, que terminará quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

9.7.- Sendo aberta licitação o valor mínimo de cada lanço não pode ser inferior a 100 euros.

9.8.- A presença no ato público de abertura das proposta é obrigatória para todos os proponentes, que se devem fazer acompanhar dos seus documentos de identificação pessoal e documento de onde resulte terem poderes para o ato no caso dos legais representantes das pessoas coletivas, sendo que todos se podem fazer representar, desde que o representante, se apresente identificado e mandatado para o efeito e tudo sob pena de ser retirada a proposta.

10.- ADJUDICAÇÃO

10.1.- A Comissão adjudica provisoriamente cada um dos lotes, a quem tiver oferecido o preço mais elevado nas propostas ou oferecido o maior lanço nos termos do ponto 9.6, elaborando o



auto de adjudicação provisória que deve ser assinado pelos elementos da Comissão e pelo adjudicatário provisório ou o seu representante.

10.2.- No prazo de dez dias contados da data da adjudicação provisória, o adjudicatário provisório, deve apresentar certidão emitida pelo Serviço de Finanças comprovativa de que não está em dívida ao Estado Português por impostos, bem como certidão comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação contributiva perante a Segurança Social.

10.3.- A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Câmara Municipal de Mortágua, devendo dela ser notificado o adjudicatário, por carta registada, com aviso de receção.

10.4.- A escritura de compra e venda realizar-se-à no prazo de 30 dias, contados da data da notificação da adjudicação definitiva referida no ponto anterior.

11.- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

11.1.- No ato da adjudicação provisória, o adjudicatário entregará na Tesouraria da Câmara Municipal de Mortágua a quantia correspondente a **25%** do valor da adjudicação, a título de sinal e princípio de pagamento, quantia que será perdida a favor da Câmara Municipal, caso a escritura de compra e venda não se realize no prazo fixado, por razões imputáveis ao adjudicatário ou se este desistir da compra.

11.2.- Os restantes **75%** serão liquidados no ato de celebração da escritura de compra e venda.

11.3.- Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação são da responsabilidade do adjudicatário.

12.- PRAZOS PARA LICENCIAMENTO E CONSTRUÇÃO NOS LOTES

12.1.- O processo de pedido de licenciamento da construção da moradia tem de dar entrada nos serviços da Câmara Municipal de Mortágua, no prazo de 24 meses a contar da data da celebração da escritura de compra e venda.

12.2.- A construção tem de ser iniciada dentro do prazo máximo de um ano após a notificação da aprovação do licenciamento e os trabalhos não podem estar parados por período superior a 12 meses consecutivos.

12.3.- As pessoas coletivas adquirentes de mais que um lote terão de respeitar os prazos previstos nos pontos 12.1 e 12.2 anteriores para início de construção 1ª. moradia e no prazo de 12



meses, a contar da data da escritura, apresentar, para aprovação pela Câmara Municipal, a calendarização para as restantes.

12.4.- Por motivos devidamente justificados e fundamentados e a requerimento dos interessados, poderá a Câmara, caso a caso, prorrogar os prazos fixados.

13.-CONDIÇÕES RESOLUTIVAS DA ADJUDICAÇÃO:

13.1.- A adjudicação provisória ficará sem efeito se não se verificar o pagamento a que se refere o ponto 11.1

13.2.- A adjudicação definitiva ficará sem efeito se não se verificar o pagamento a que se refere o ponto 11.2, sem prejuízo da perda da importância paga aquando da adjudicação provisória.

13.3.- Ficando a adjudicação sem efeito e tendo havido mais do que uma proposta para o lote em causa, este poderá posteriormente ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou o lance de valor imediatamente inferior ao valor da adjudicação, caso não lhe tenha sido adjudicado qualquer lote e assim sucessivamente.

13.4.- Ocorrendo a situação prevista no ponto anterior, o interessado será notificado para no prazo que lhe for fixado para o efeito, vir declarar por escrito se ainda se encontra interessado na compra do lote em causa.

13.5.- Em caso afirmativo, a Câmara adjudicará o lote ao interessado, o qual fica obrigado ao previsto no presente regulamento.

14.-REVERSÃO

Em caso de incumprimento dos prazos fixados ou concedidos nos termos previstos no ponto 12, a Câmara Municipal de Mortágua pode proceder à reversão do lote em causa, conforme cláusula de reversão que ficará a contar da respetiva escritura de compra e venda, e tomar posse do mesmo, pagando ao adquirente do lote o preço por este pago pelo mesmo, sem qualquer atualização.

15.-CONSULTA DO PROCESSO E PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS

15.1.- O presente regulamento, a planta do loteamento e estão disponíveis para consulta nos Serviços Administrativos da Câmara Municipal de Mortágua – Rua Dr. João Lopes de Moraes, onde poderão ser examinados, nos dias úteis das 9h00 às 16h30, até à data e hora limite da entrega das propostas ou no sítio da Câmara Municipal de Mortágua www.cm-mortagua.pt.



15.2.-Os interessados podem solicitar nos Serviços Administrativos da Câmara Municipal durante o horário de expediente os esclarecimentos necessários à correta compreensão e interpretação dos elementos expostos.

16.- PERÍODO DE VIGÊNCIA

O presente regulamento aplicar-se-à até ao final do atual mandato autárquico ou até à venda do último lote.

O PRESIDENTE DA CÂMARA

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' followed by 'Henriques Norte' in a cursive script.

(Engº. José Júlio Henriques Norte)

(Rascunho de Requerimento)

**Exmº. Senhor
Presidente da Comissão da Hasta Pública
da Venda dos Lotes do Loteamento Urbano
da Municipal da Área da Cerâmica de Mortágua**

Requerente:

Nome _____

Morada (sede) _____

Código Postal _____ Freguesia _____

Telefone _____ Fax _____ E-mail _____

B.I./Cartão de Cidadão nº _____ Contribuinte nº _____

Ou com o Número de Identificação de Pessoa Coletiva nº _____

Tendo tomado conhecimento da hasta pública para a arrematação dos lotes que constituem o loteamento denominado "Loteamento urbano da antiga Cerâmica de Mortágua", vem candidatar-se à compra do(s) seguinte(s) lote(s) identificado(s) por ordem de preferência:

1º. - Lote nº _____, pelo valor de _____ € _____

2º. - Lote nº _____, pelo valor de _____ € _____

3º. - Lote nº _____, pelo valor de _____ € _____

4º. - Lote nº _____, pelo valor de _____ € _____

5º. - Lote nº _____, pelo valor de _____ € _____

6º. - Lote nº _____, pelo valor de _____ € _____

Mortágua, ____ de _____ de 20 ____

O Requerente



Exm^o. Senhor
Presidente da Comissão da Hasta Pública da Venda dos Lotes do
Loteamento Urbano Municipal da Área da Cerâmica de Mortágua
Câmara Municipal de Mortágua
Rua Dr. João Lopes de Moraes
3450 – 153 MORTÁGUA

Nome _____
Estado civil _____, com o B.I./Cartão de Cidadão n^o. _____,
contribuinte n^o _____, ☐ singular, ☐ coletivo, com residência/sede na rua / praça, etc
_____, na localidade de _____,
freguesia de _____, concelho de _____, com o
código postal _____, com o n^o. de Telefone/Telemóvel _____, n^o. de
Fax _____ e E-mail _____, tendo tomado conhecimento
da hasta pública para a arrematação dos lotes que constituem o loteamento denominado "*Loteamento Urbano
Municipal da Área da Cerâmica de Mortágua*", vem candidatar-se à compra do(s) seguinte(s) lote(s)
identificado(s) por ordem de preferência:

- 1^o. - Lote n^o _____, pelo valor de _____ € _____

2^o. - Lote n^o _____, pelo valor de _____ € _____

3^o. - Lote n^o _____, pelo valor de _____ € _____

4^o. - Lote n^o _____, pelo valor de _____ € _____

5^o. - Lote n^o _____, pelo valor de _____ € _____

6^o. - Lote n^o _____, pelo valor de _____ € _____

7^o. - Lote n^o _____, pelo valor de _____ € _____

Declara também que tem pleno conhecimento do Regulamento e respectivas condições da hasta pública.

Mortágua, _____ de _____ de 2020

O REQUERENTE



LOTEAMENTO URBANO MUNICIPAL DA ÁREA DE CERÂMICA DE MORTÁGUA (Alteração) REGULAMENTO DO LOTEAMENTO

1. Objectivos

O presente regulamento tem como objectivo o estabelecimento das condições de edificabilidade, com vista a salvaguardar uma correcta integração das construções em todo o conjunto a criar.

2. Condições de Edificabilidade

2.1 ASPECTOS GERAIS E COMUNS A TODOS OS LOTES

O loteamento compreende a área da antiga Fábrica de Cerâmica de Mortágua, constituindo um pequeno pólo de desenvolvimento urbano que inclui um importante equipamento público – o Centro Educativo de Mortágua e que congrega uma área residencial numa primeira fase, possuindo moradias unifamiliares isoladas e geminadas.

A imagem do Centro Educativo quer pela escala quer pela dimensão é predominante sobre todo o conjunto e portanto assume um referencial formal em cor e materiais para as restantes edificações do loteamento.

Aos lotes destinados a moradias unifamiliares isoladas e geminadas, é conferida liberdade criativa na concepção arquitectónica dado que são unidades autónomas, e que pela sua localização não participam directamente no discurso formal com o Centro Educativo.

Já o mesmo não se passa com as moradias unifamiliares que se localizam junto ao Centro Educativo e que dada a sua homogeneidade formal e volumétrica, constitui um conjunto com uma unidade construtiva.

Todavia, dado que os lotes serão edificados parcelarmente, devem também ser encarados como unidades em si próprias, integradas num conjunto que em termos formais se pretende coerente nos materiais a aplicar em revestimentos e cores nas fachadas, por forma a garantir a homogeneidade enumerada.

Por outro lado deve garantir-se aos proprietários dos lotes e aos seus projectistas um grau de liberdade criativa nas propostas de Arquitectura com algumas condicionantes.

Assim definem-se um conjunto de regras a serem seguidas nos projectos de Arquitectura.

2.1.1 DADOS QUANTITATIVOS E INDICES DE CONSTRUÇÃO

Os valores indicados no quadro da Planta Síntese do loteamento são valores máximos para a implantação e construção a que acrescem áreas destinadas a anexos, nas condições definidas no presente regulamento.

2.1.2 MUROS E VEDAÇÕES

Os muros e vedações confinantes com a via pública, não podem ultrapassar a altura total e 1,80m, devendo ser executados com uma altura máxima de soco de 1,20 metros. Sobre o mesmo poderão ainda existir gradeamentos sem elementos de opacidade visual, com uma altura máxima de 0,60 m.



Os muros e vedações entre lotes e não confinantes com a via pública, à semelhança dos anteriores (1,20m + 0,60m), não poderão também exceder a altura total de 1,80 metros, ainda que sejam permitidos elementos de opacidade visual adequada (a aprovar pela CMM), a encimar a alvenaria (soco).

2.1.3 PORTAS E PORTÕES DE ACESSO AOS LOTES

As portas e portões serão em gradeamento, com uma altura máxima de 1,80 metro sem elementos de opacidade acima de 1,20 metros.

2.1.4 ANEXOS

As construções destinadas a anexos, destinam-se a espaços complementares e dependentes da habitação, designadamente, arrumos, garagem e espaços lúdicos.

A implantação das construções de anexos deverá ser feita preferencialmente na estrema posterior do lote, podendo encostar a uma das estremas laterais e sempre que possível não confinar com estrema de via pública.

Nos lotes de moradias geminadas, as construções serão simétricas em dimensão, volume e arquitectura.

A área de construção de anexos que constituir acréscimo a área total de construção acima da cota de soleira fixada no quadro síntese do loteamento, não poderá exceder 15% daquele valor.

Os anexos só podem possuir um único piso térreo em que a altura de todas as fachadas (da soleira até ao beirado) não pode exceder 2,5 metros e a altura máxima da edificação (da soleira até ao ponto mais alto – cobertura) não ultrapasse 3,50m.

2.2 CONDIÇÕES DE EDIFICABILIDADE DE MORADIAS UNIFAMILIARES ISOLADAS

2.2.1 CONDIÇÕES DE IMPLANTAÇÃO

As construções a implantar nos lotes, deverão obrigatoriamente salvaguardar um afastamento mínimo de 3,00 metros às estremas laterais, 5,00 metros à estrema confinante com a via pública e 6,00 metros à estrema posterior dos respectivos lotes com excepção das construções de anexos, cujas condições de implantação estão fixadas em 2.1.4.

O alinhamento confinante com a via pública, fixado em 5,00m, constituirá base de consolidação urbanística à edificação de todas as fachadas principais dos edifícios a implantar nos lotes.

2.2.2 CAVES E SOTÃOS

Nas construções de moradias serão permitidas caves para arrumos, garagens e compartimentos de habitação desde que cumpridas as condições previstas em R.G.E.U. – Regulamento Geral de Edificações Urbanas e de igual modo é permitido o aproveitamento de sótãos nas coberturas sem prejuízo das alturas máximas de fachada e de edificação fixadas neste regulamento.

2.2.3 ALTURA DAS CONSTRUÇÕES

A cércea ou altura máxima das fachadas é de 7,00 metros.



A altura máxima da cobertura na cumeeira é de 3,50m acima da altura da fachada.

2.2.4 CORPOS BALANÇADOS E VARANDAS

É totalmente livre a existência e dimensões de corpos balançados cuja área conta para a área de construção permitida.

De igual modo são permitidas varandas que não sendo cobertas não contam para a área de construção permitida.

O afastamento às extremas, previsto neste regulamento, refere-se sempre às peças ou corpos mais salientes das edificações (ex: corpos balançados, varandas, escadarias, ...)

Não será permitida a construção de marquises em fecho de varandas.

2.2.5 MATERIAIS E CÔRES

É livre a utilização de materiais e cores em revestimentos de pavimentos, paredes exteriores e muros de vedação. A composição estética e cromática de acabamentos exteriores deve constar de “ficha de revestimento e cores” a aprovar em projecto pela CMM, de forma que contribua para a dignificação, harmonização e valorização estética do conjunto urbano e paisagístico em que se integra.

2.3 CONDIÇÕES DE EDIFICABILIDADE EM MORADIAS GEMINADAS

2.3.1 CONDIÇÕES DE IMPLANTAÇÃO

As construções a implantar nos lotes deverão obrigatoriamente respeitar o disposto na planta síntese do loteamento.

Os anexos deverão respeitar os condicionalismos fixados em 2.1.4.

2.3.2 CAVES E SOTÃOS

Nas construções de moradias unifamiliares geminadas, serão permitidas caves para arrumos, garagens, compartimentos de habitação desde que cumpridas as condições previstas em R.G.E.U., sendo de igual modo permitido o aproveitamento de sótão nas coberturas, sem prejuízo das alturas de fachada e de edificação fixadas neste regulamento.

2.3.3 ALTURA DAS CONSTRUÇÕES

A cércea ou altura máxima das fachadas de cada par de moradias geminadas é de 7,00 metros.

A altura máxima da cobertura na cumeeira é de 3,50 metros acima da altura da fachada.

2.3.4 CORPOS BALANÇADOS E VARANDAS

Nas construções de moradias unifamiliares geminadas, as opções de existência de corpos balançados, deverão ser simétricas em cada par de unidades, de dimensões livres mas cuja a área conta para a área de construção permitida.



De igual modo são permitidas varandas que não sendo cobertas não contam para a área de construção permitida.

O afastamento às extremas, previsto neste regulamento, refere-se sempre às peças ou corpos mais salientes das edificações (ex: corpos balançados, varandas, escadarias, ...).

Não será permitida a construção de marquises em fecho de varandas.

2.3.5 MATERIAIS E CÔRES

É livre a utilização de materiais e cores em revestimentos de pavimento, paredes exteriores e muros de vedação em cada par de moradias geminadas.

Contudo, a composição estética e cromática de acabamentos exteriores deve constar de “ficha de revestimentos e cores” a aprovar em projecto pela CMM, de forma que contribua para a dignificação, harmonização e valorização estética do conjunto urbano e paisagístico em que se integra.

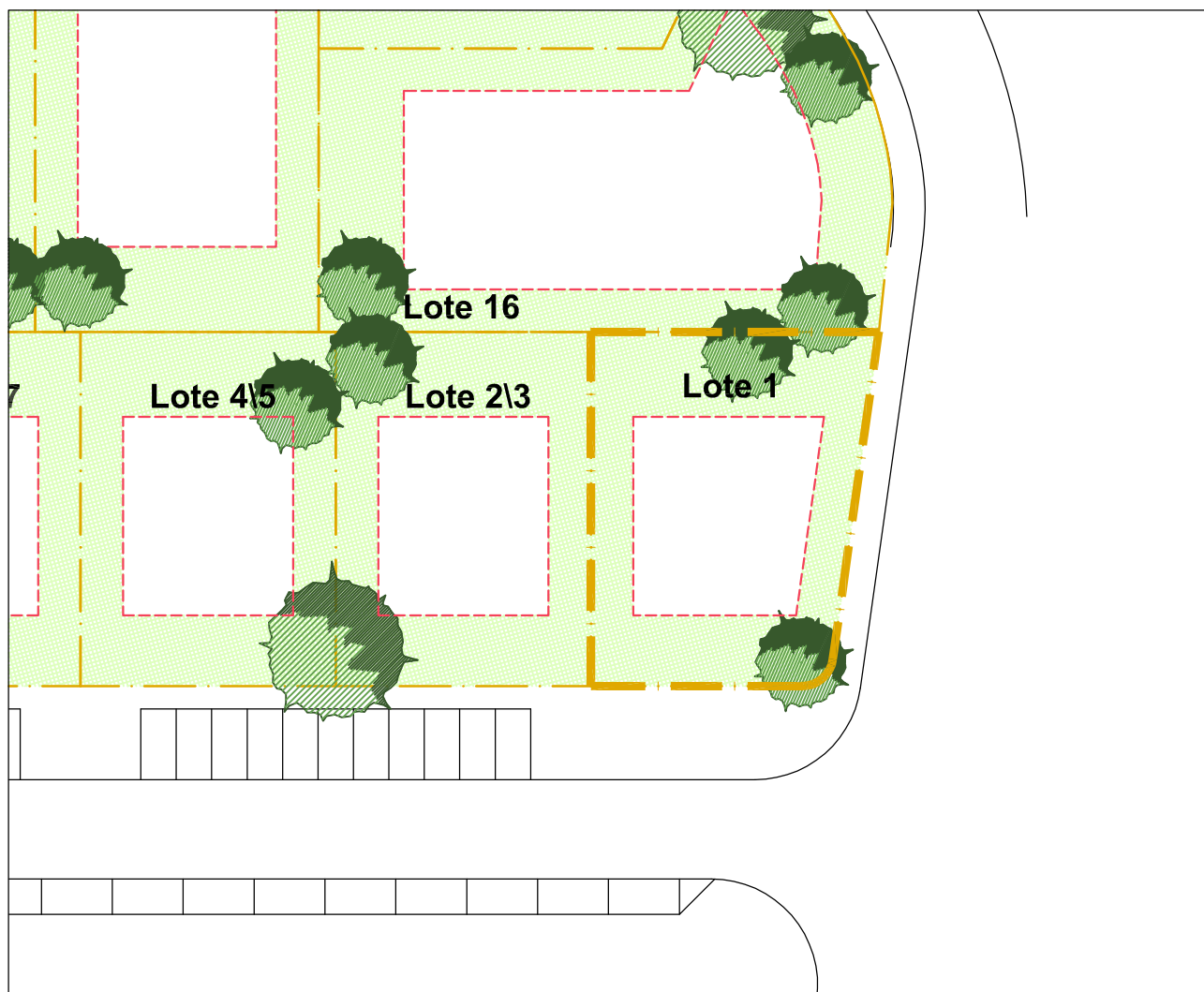
2.4 FICHAS DE LOTES

Em anexo ao presente regulamento são incluídas FICHAS ilustrativas das condições para a implantação e construção dentro de cada lote.

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 1



LEGENDA:

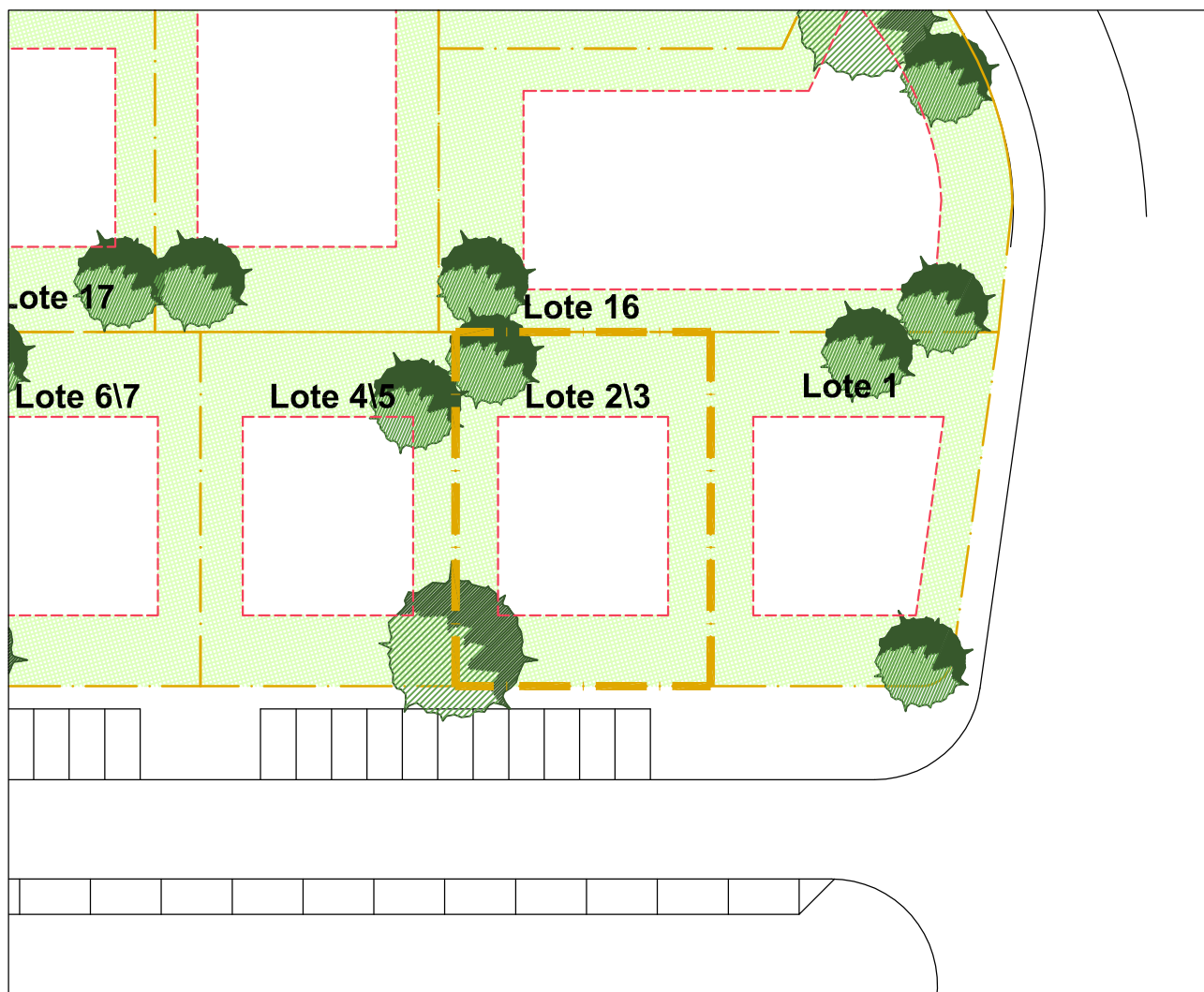
- Área do Lote - 463.3 m²
 - Área de construção acima cota soleira - 260 m²
 - Área de construção abaixo cota soleira - 130 m²
 - Polígono Máximo de Implantação
 - Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
Laterais - 3 m mínimo
Tardoz - 6 m mínimo
- Área de Implantação - 130 m²

Número de pisos acima do solo - 2
Número de pisos abaixo do solo - 1
Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 2\3



LEGENDA:

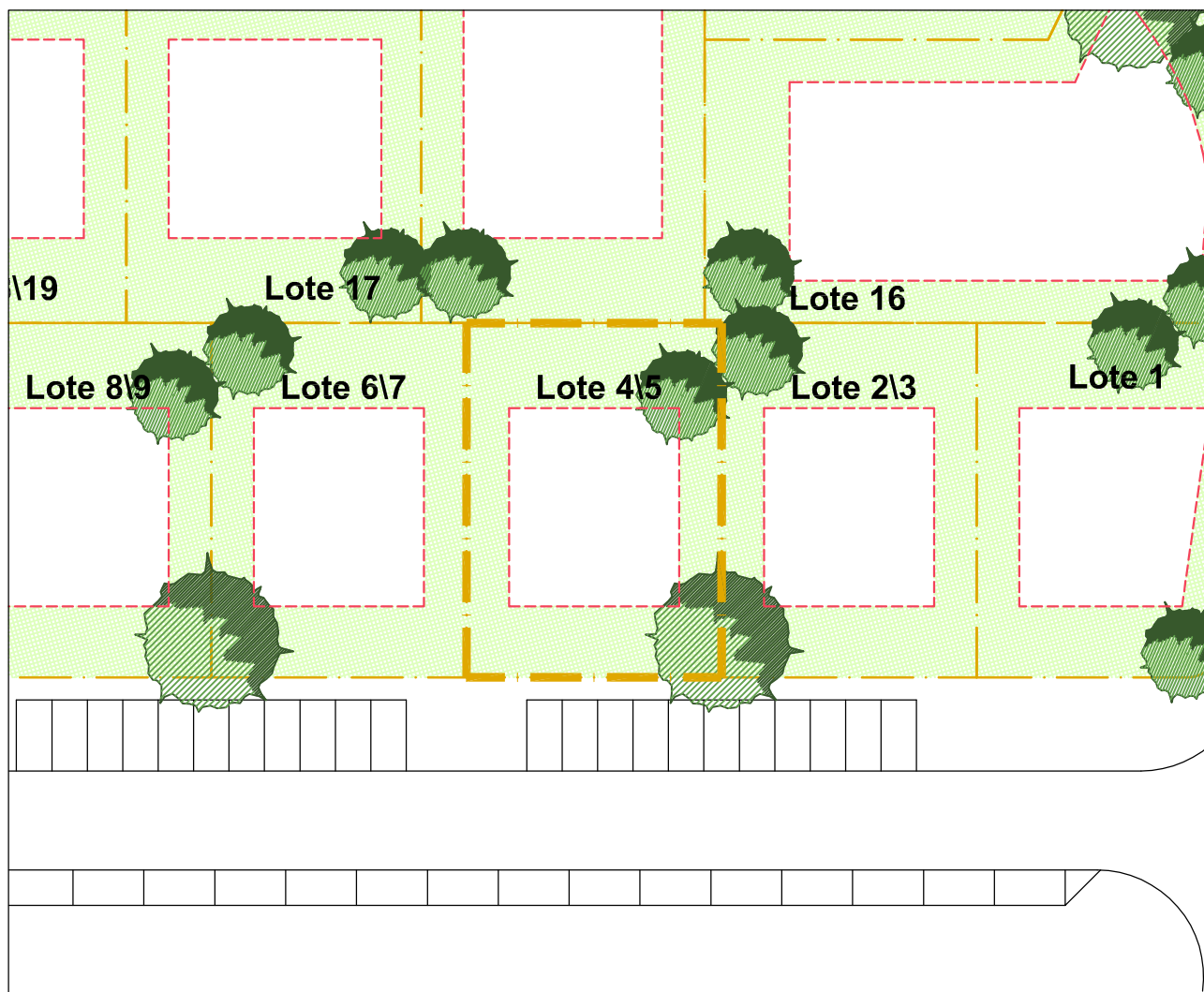
- | — Área do Lote - 450 m²
- Área de construção acima cota soleira - 260 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 130 m²
- - - Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
- Laterais - 3 m mínimo
- Tardoz - 6 m mínimo
- Área de Implantação - 130 m²

Número de pisos acima do solo - 2
Número de pisos abaixo do solo - 1
Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 4\5



LEGENDA:

- Área do Lote - 450 m²
- ▨ Área de construção acima cota soleira - 260 m²
- ▨ Área de construção abaixo cota soleira - 130 m²
- Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - Frente - 5 m obrigatório
- Laterais - 3 m mínimo
- Tardoz - 6 m mínimo

Número de pisos acima do solo - 2

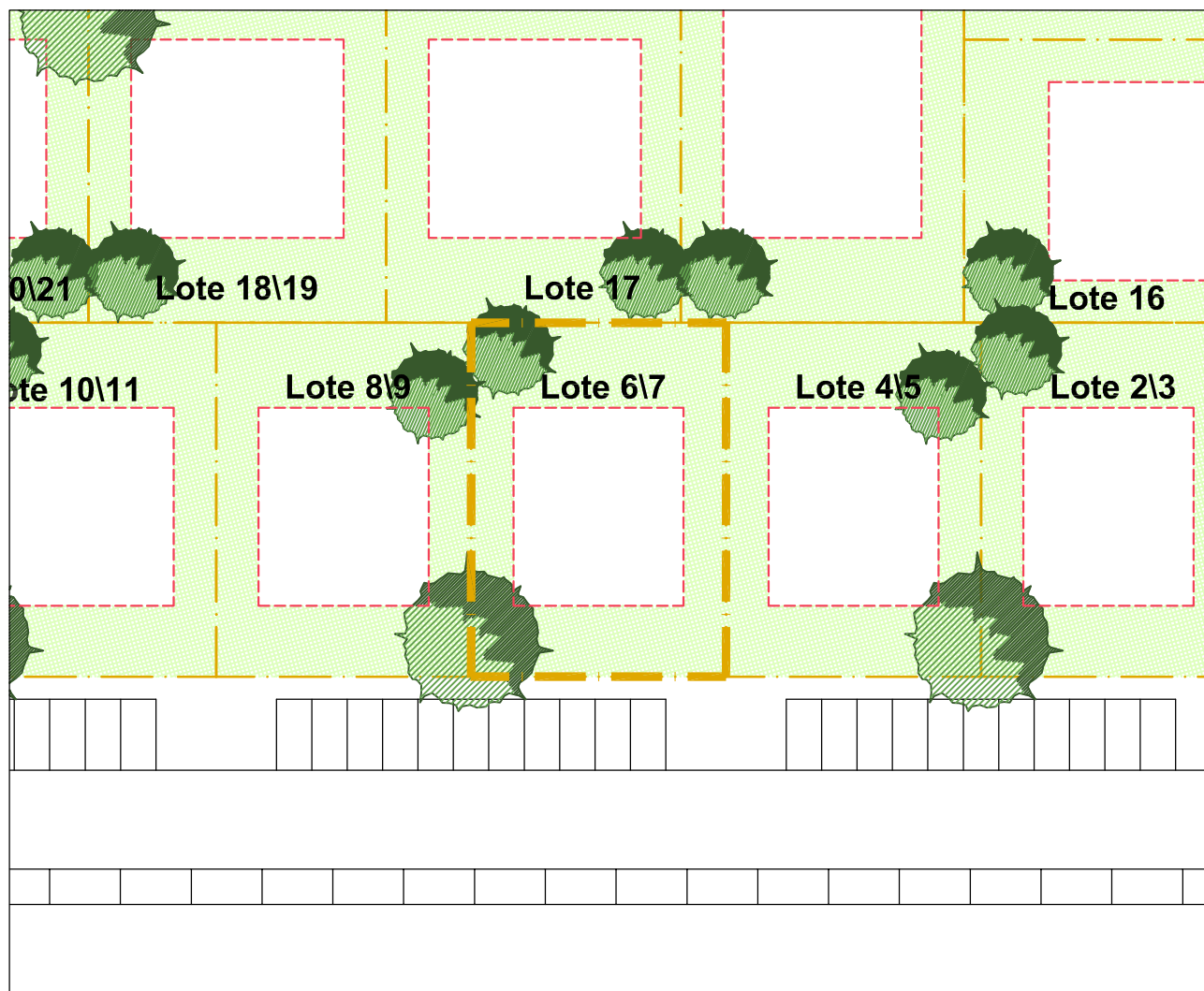
Número de pisos abaixo do solo - 1

Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 6\7



LEGENDA:

- Área do Lote - 450 m²
- Área de construção acima cota soleira - 260 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 130 m²
- Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos:
 - Frente - 5 m obrigatório
 - Laterais - 3 m mínimo
 - Tardoz - 6 m mínimo
- Área de Implantação - 130 m²

Número de pisos acima do solo - 2

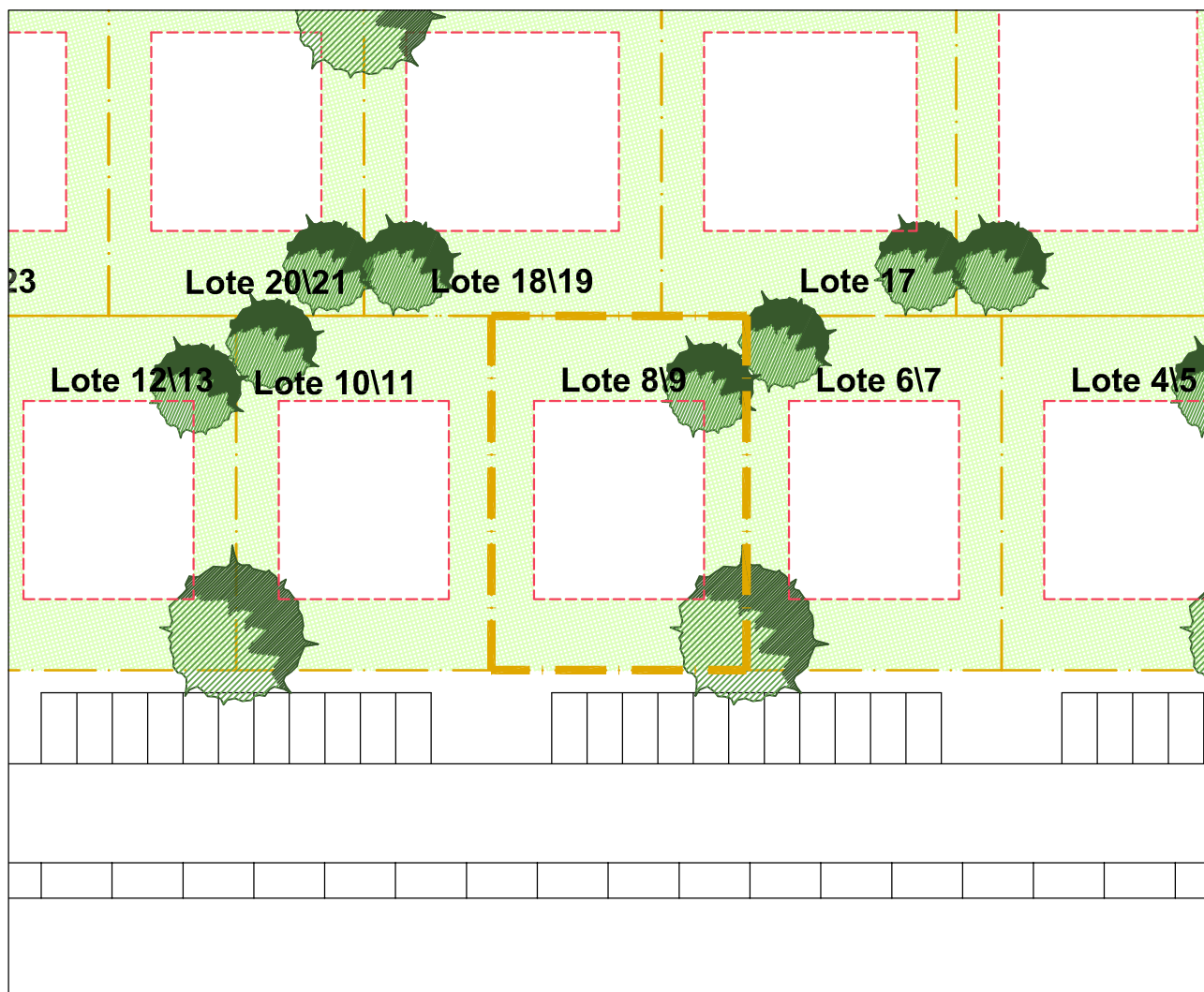
Número de pisos abaixo do solo - 1

Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 8\9



LEGENDA:

- Área do Lote - 450 m²
- Área de construção acima cota soleira - 260 m²
- Área de Implantação - 130 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 130 m²
- Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
- Laterais - 3 m mínimo
- Tardoz - 6 m mínimo

Número de pisos acima do solo - 2

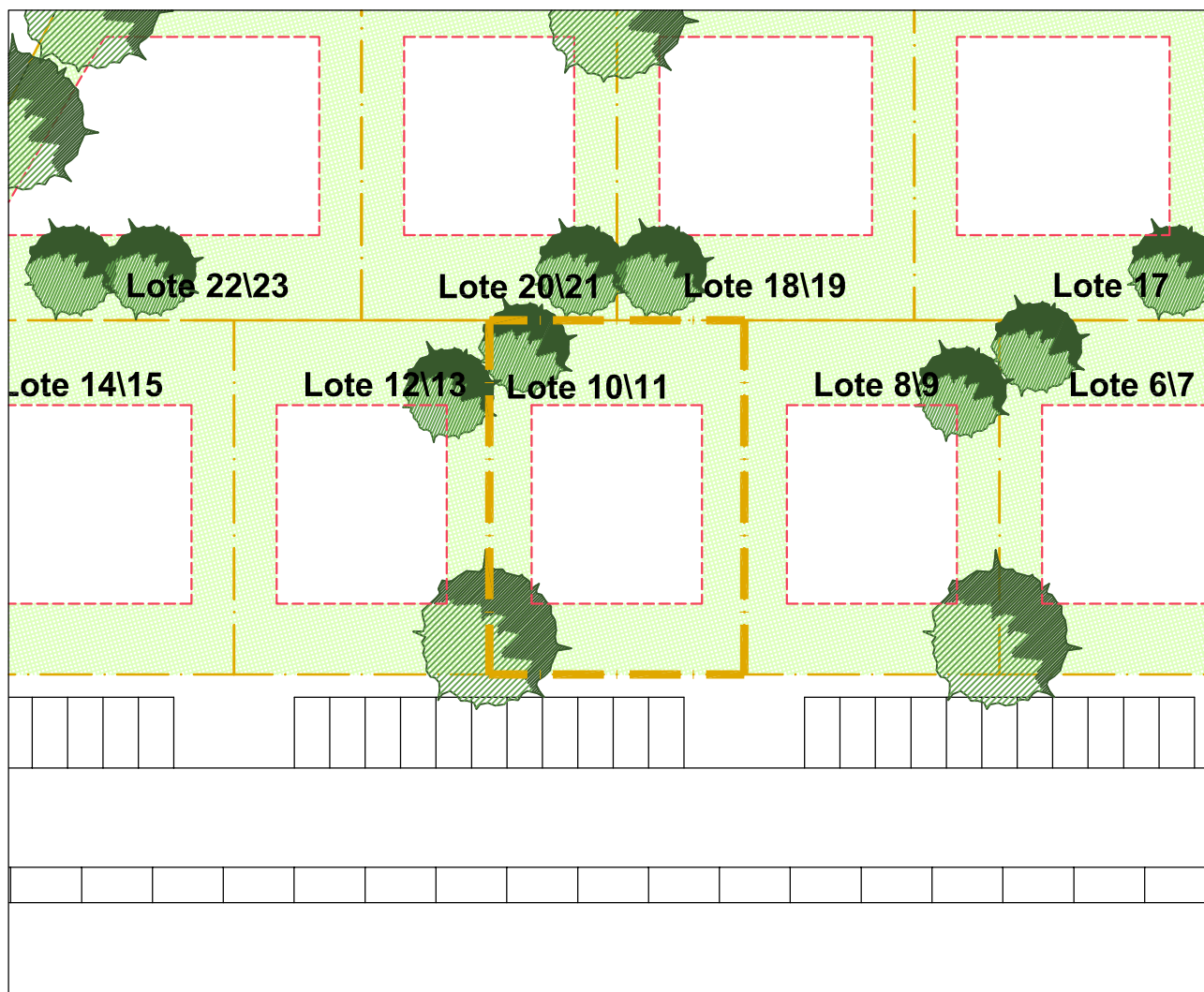
Número de pisos abaixo do solo - 1

Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 10\11



LEGENDA:

- Área do Lote - 450 m²
- Área de construção acima cota soleira - 260 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 130 m²
- - - - - Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos:
 - Frente - 5 m obrigatório
 - Laterais - 3 m mínimo
 - Tardoz - 6 m mínimo
- Área de Implantação - 130 m²

Número de pisos acima do solo - 2

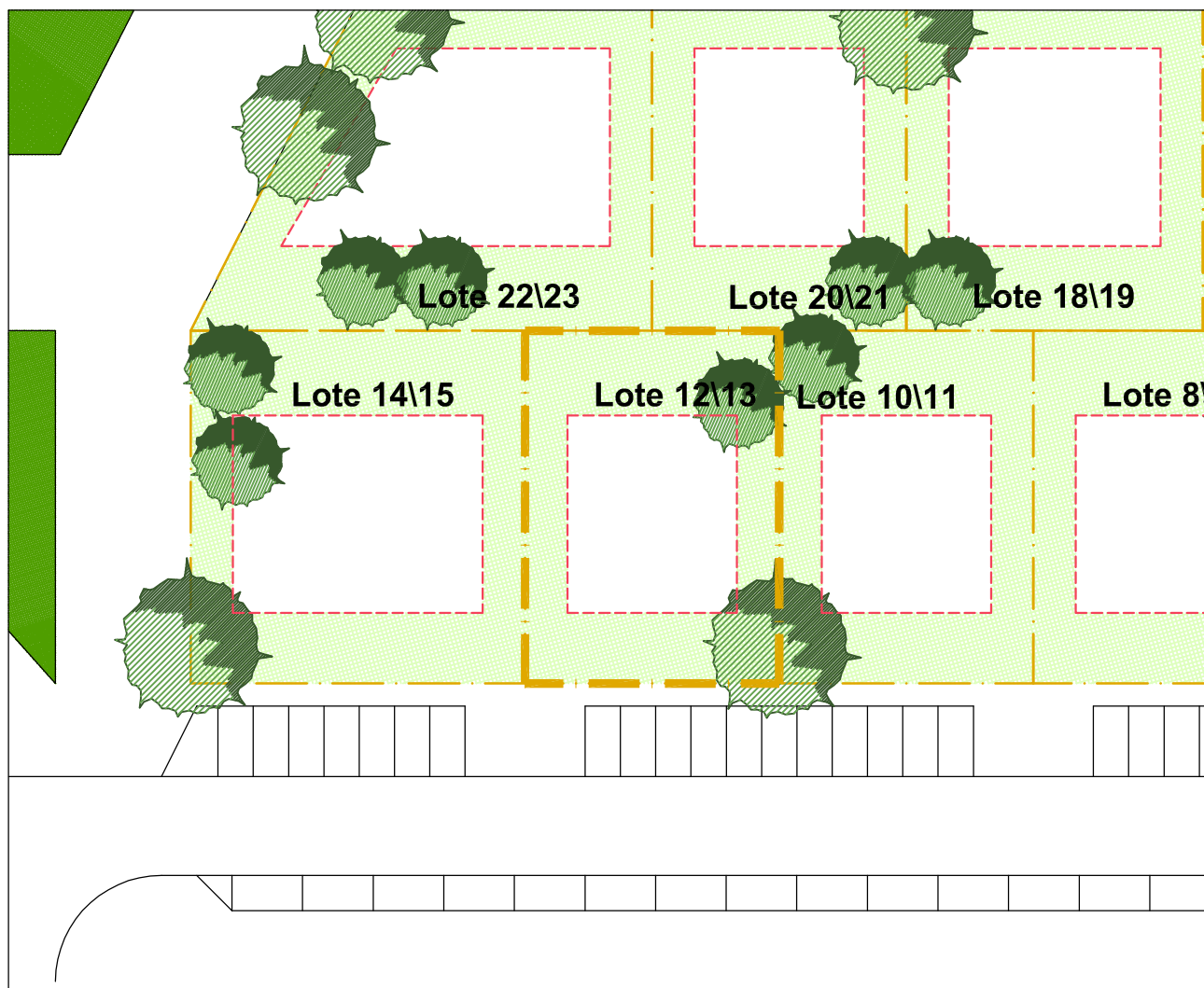
Número de pisos abaixo do solo - 1

Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 12\13



LEGENDA:

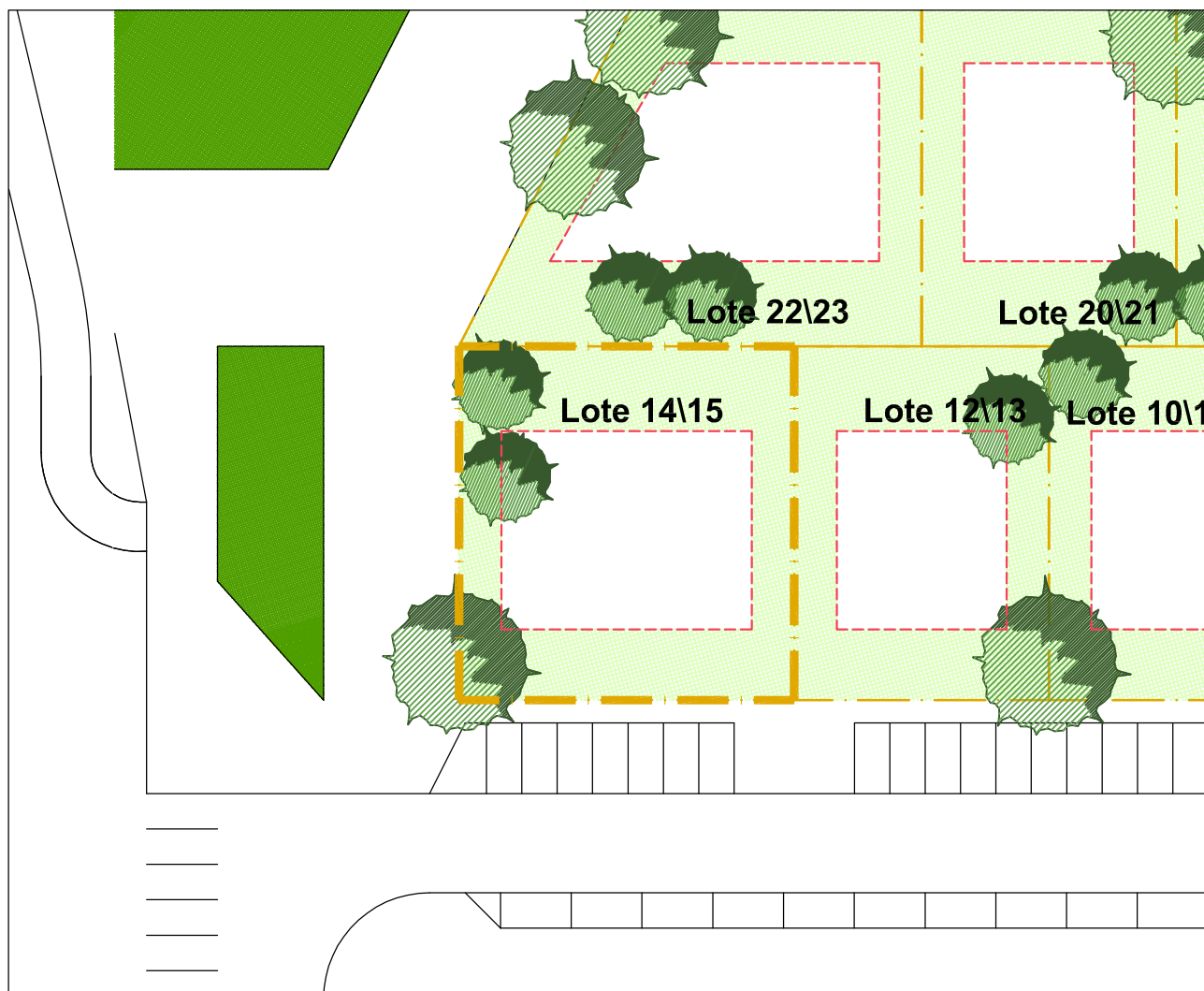
- | — Área do Lote - 450 m2
- Área de construção acima cota soleira - 260 m2
- Área de construção abaixo cota soleira - 130 m2
- Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
- Laterais - 3 m mínimo
- Tardoz - 6 m mínimo
- Área de Implantação - 130 m2

Número de pisos acima do solo - 2
Número de pisos abaixo do solo - 1
Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 14\15



LEGENDA:

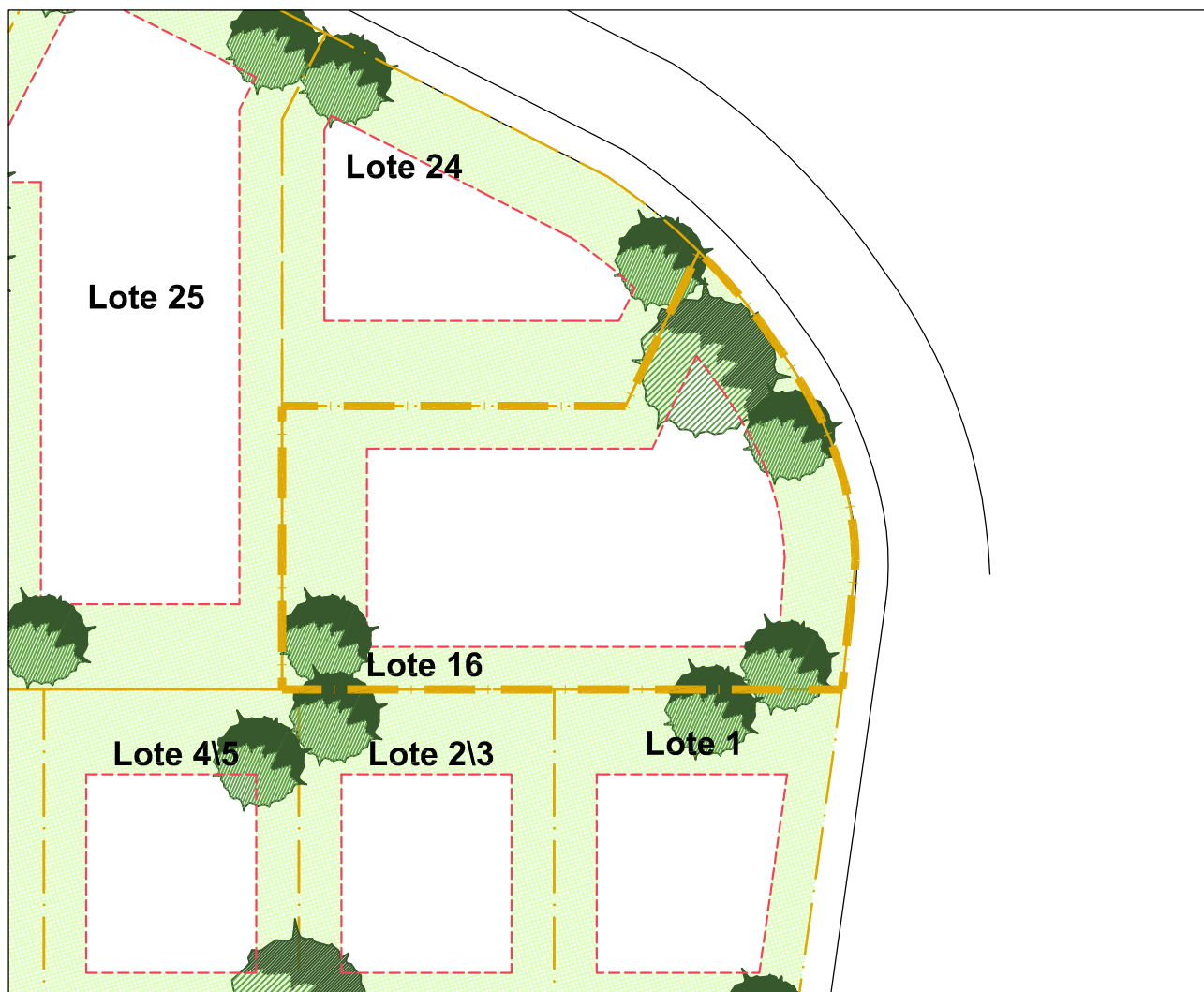
- | — Área do Lote - 592.2 m²
- Área de construção acima cota soleira - 260 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 130 m²
- - - Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
Laterais - 3 m mínimo
Tardoz - 6 m mínimo
- Área de Implantação - 130 m²

Número de pisos acima do solo - 2
Número de pisos abaixo do solo - 1
Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 16



LEGENDA:

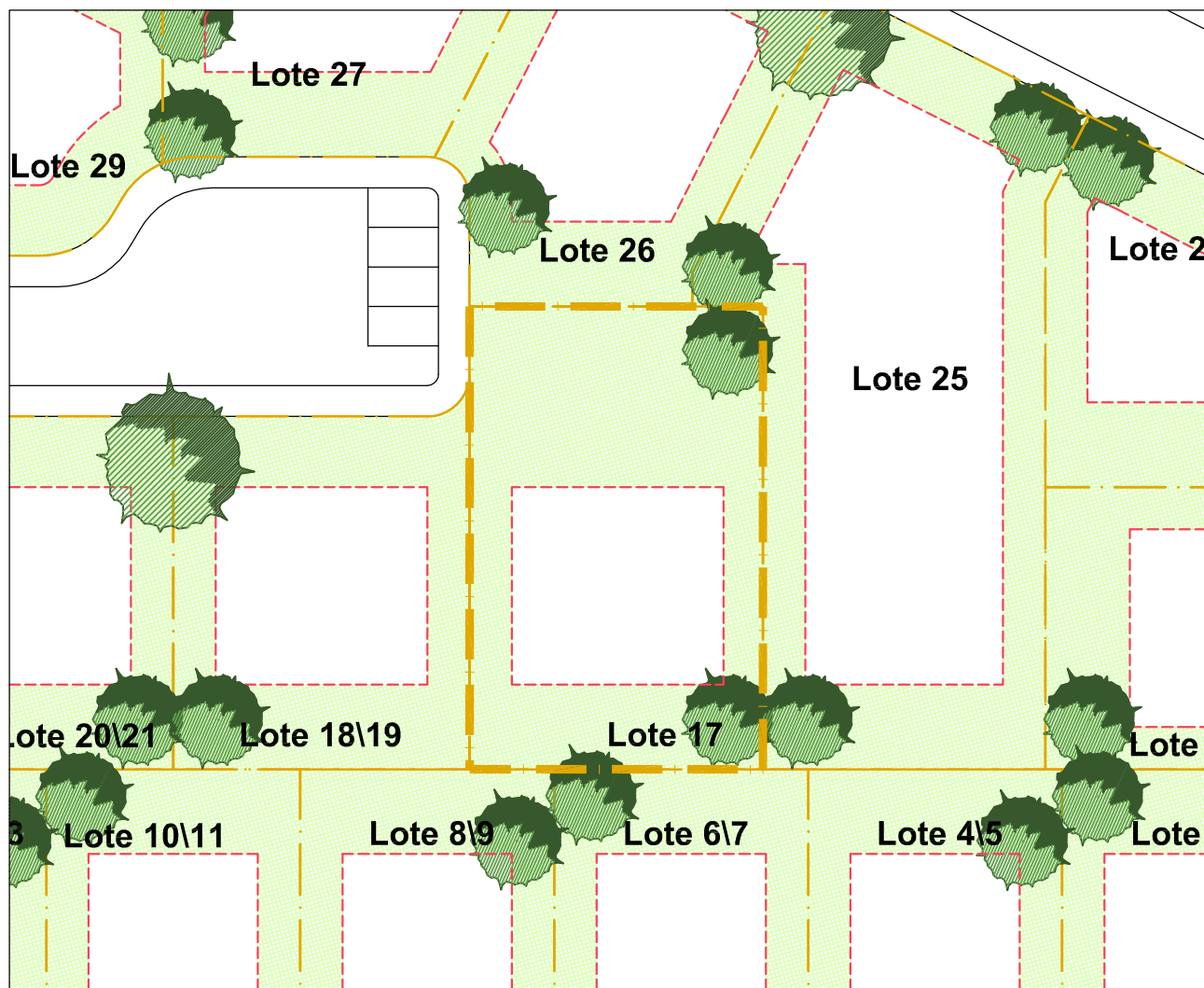
- Área do Lote - 871.50 m²
- Área de construção acima cota soleira - 260 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 130 m²
- Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
- Laterais - 3 m mínimo
- Tardoz - 6 m mínimo
- Área de Implantação - 130 m²

Número de pisos acima do solo - 2
Número de pisos abaixo do solo - 1
Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 17



LEGENDA:

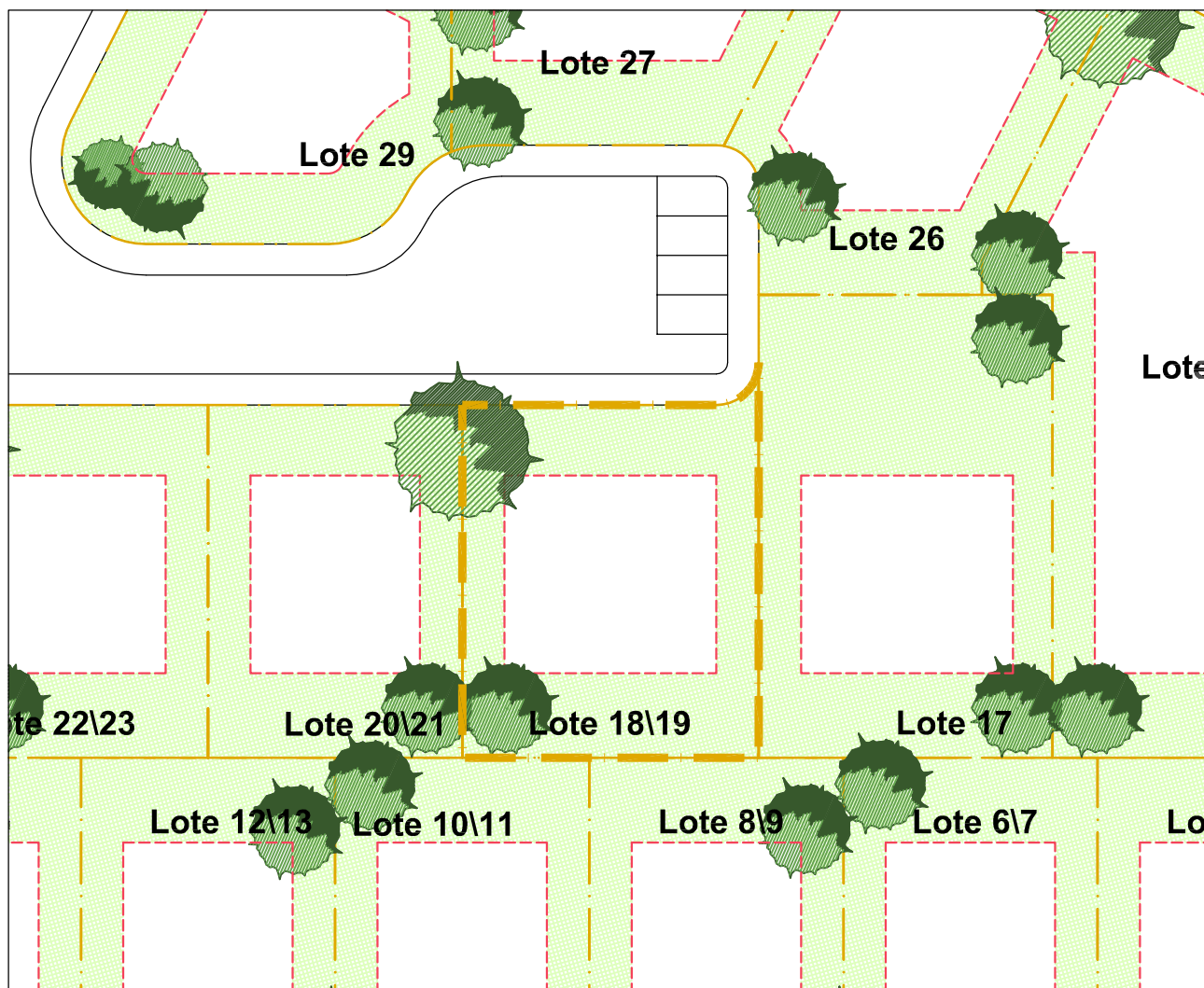
- Área do Lote - 682.2 m²
- Área de construção acima cota soleira - 260 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 130 m²
- Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
- Laterais - 3 m mínimo
- Tardoz - 6 m mínimo
- Área de Implantação - 130 m²

Número de pisos acima do solo - 2
Número de pisos abaixo do solo - 1
Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 18\19



LEGENDA:

- Área do Lote - 526.9 m²
- Área de construção acima cota soleira - 260 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 130 m²
- Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
- Laterais - 3 m mínimo
- Tardoz - 6 m mínimo

Número de pisos acima do solo - 2

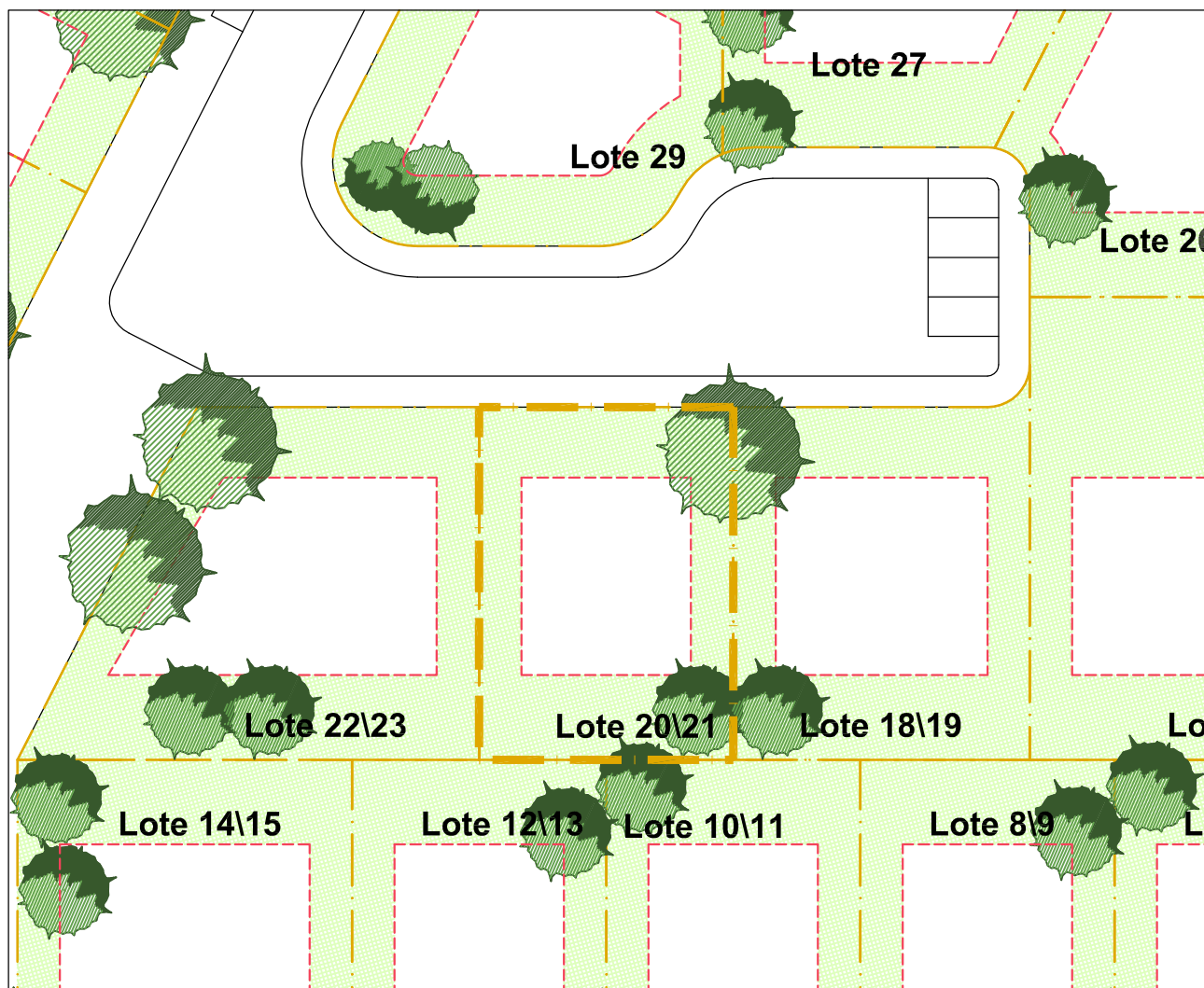
Número de pisos abaixo do solo - 1

Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 20\21



LEGENDA:

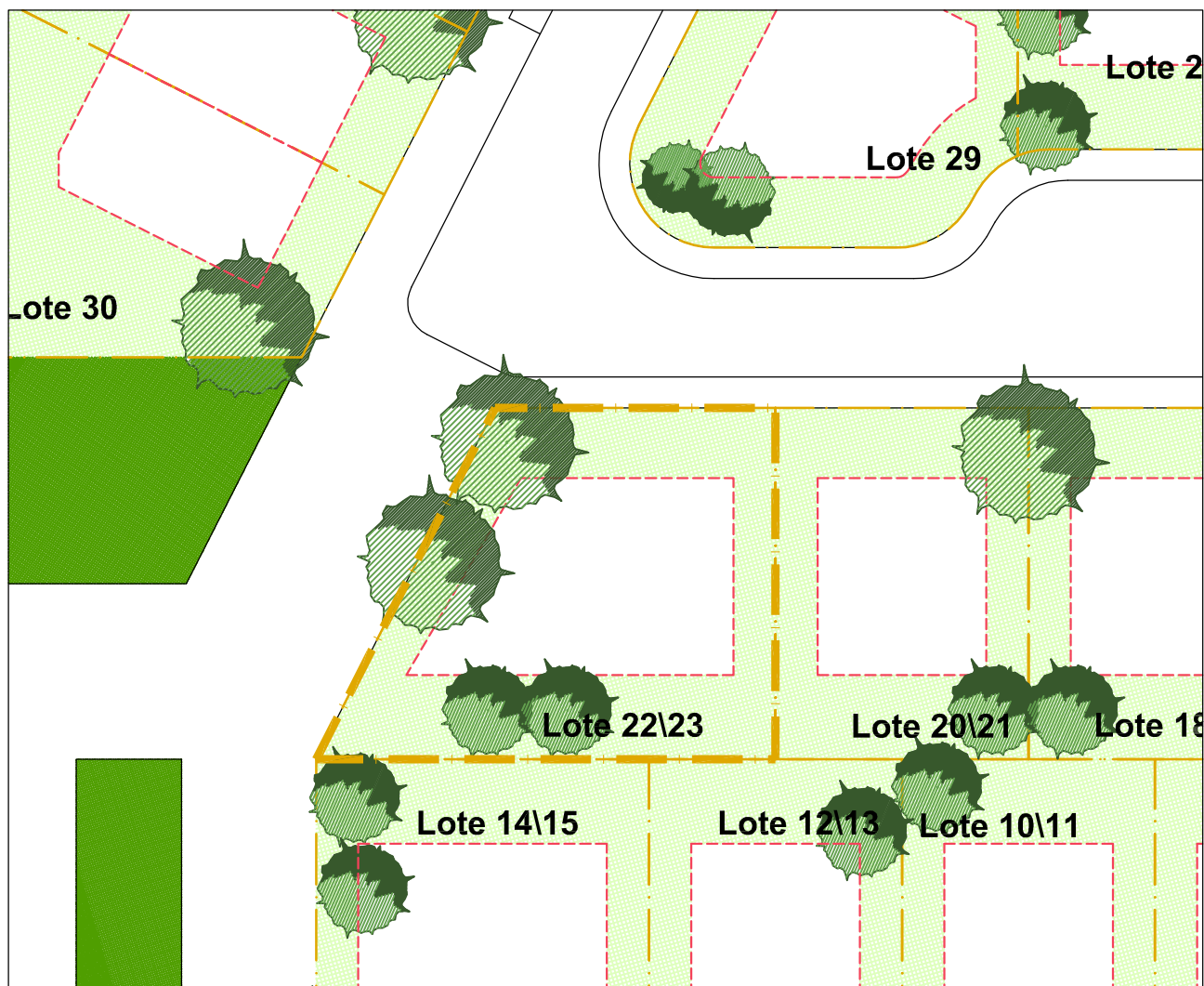
- Área do Lote - 450 m²
- Área de construção acima cota soleira - 260 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 130 m²
- - - Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
Laterais - 3 m mínimo
Tardoz - 6 m mínimo
- Área de Implantação - 130 m²

Número de pisos acima do solo - 2
Número de pisos abaixo do solo - 1
Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 22\23



LEGENDA:

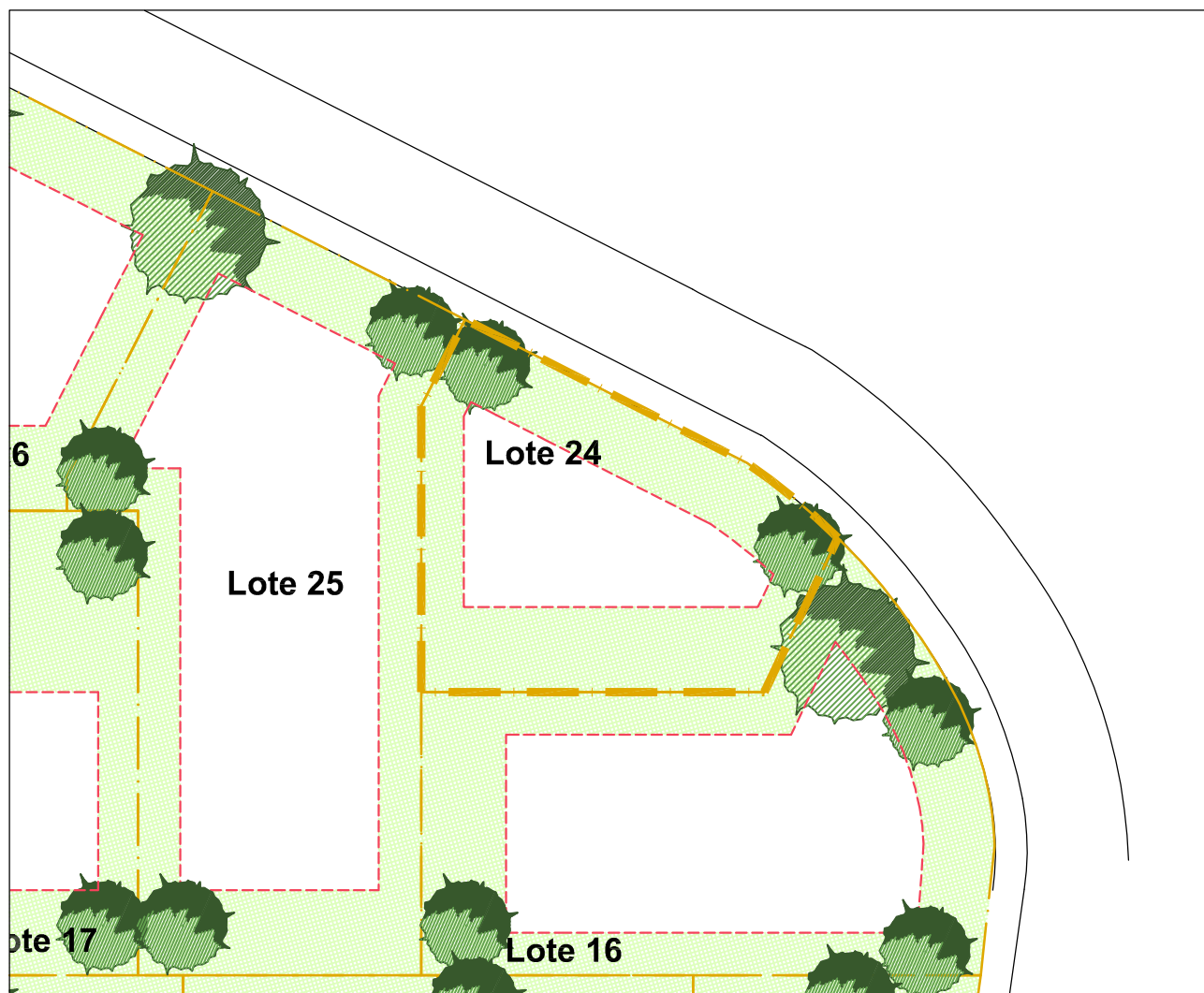
- | — Área do Lote - 658.1 m²
- Área de construção acima cota soleira - 260 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 130 m²
- - - Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
- Laterais - 3 m mínimo
- Tardoz - 6 m mínimo
- Área de Implantação - 130 m²

Número de pisos acima do solo - 2
Número de pisos abaixo do solo - 1
Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 24



LEGENDA:

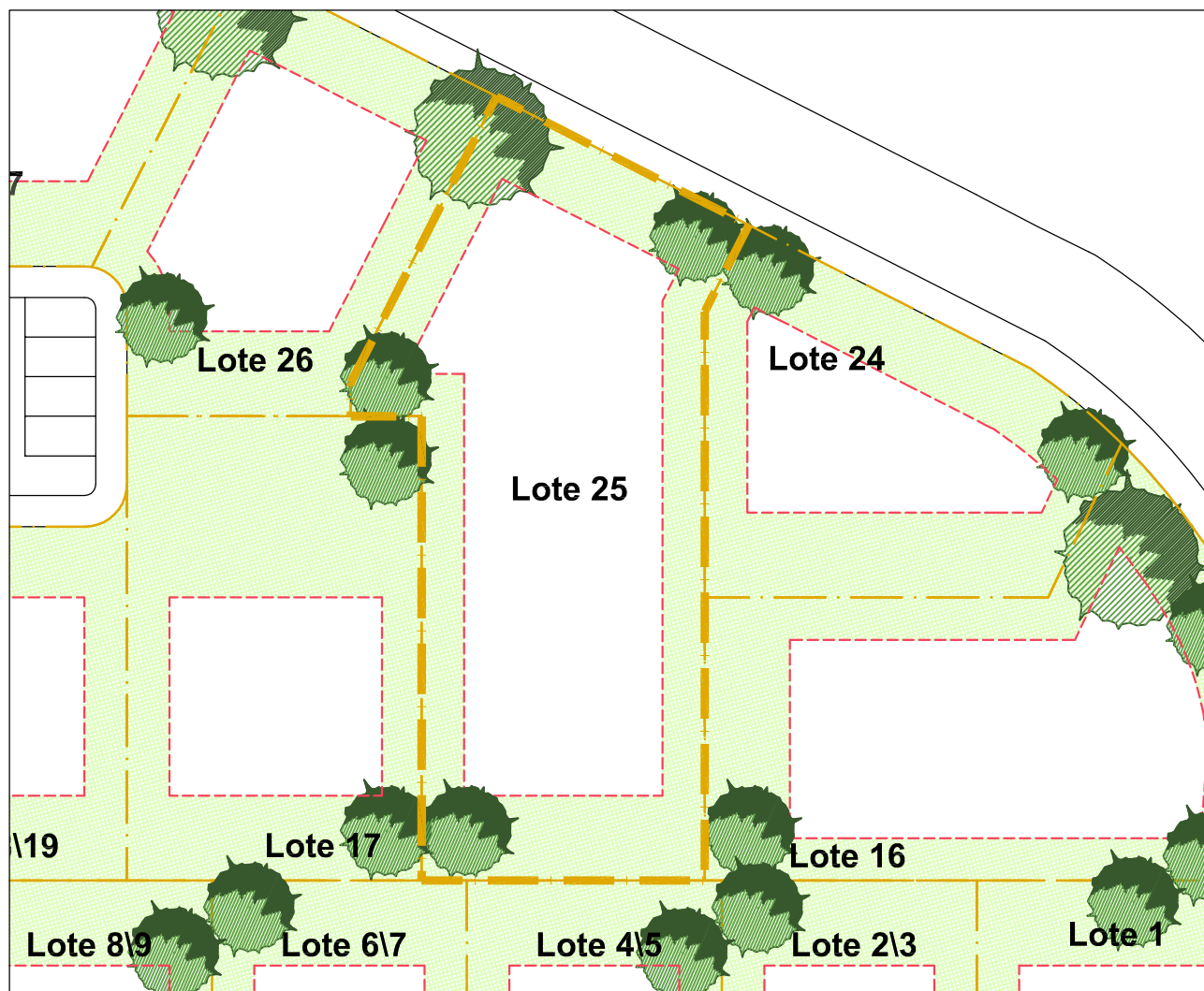
- | — Área do Lote - 554.5 m²
- Área de construção acima cota soleira - 216 m²
- Área de Implantação - 108 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 108 m²
- - - Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
- Laterais - 3 m mínimo
- Tardoz - 6 m mínimo

Número de pisos acima do solo - 2

Número de pisos abaixo do solo - 1

Função - Habitação

FICHA DE LOTE Nº 25

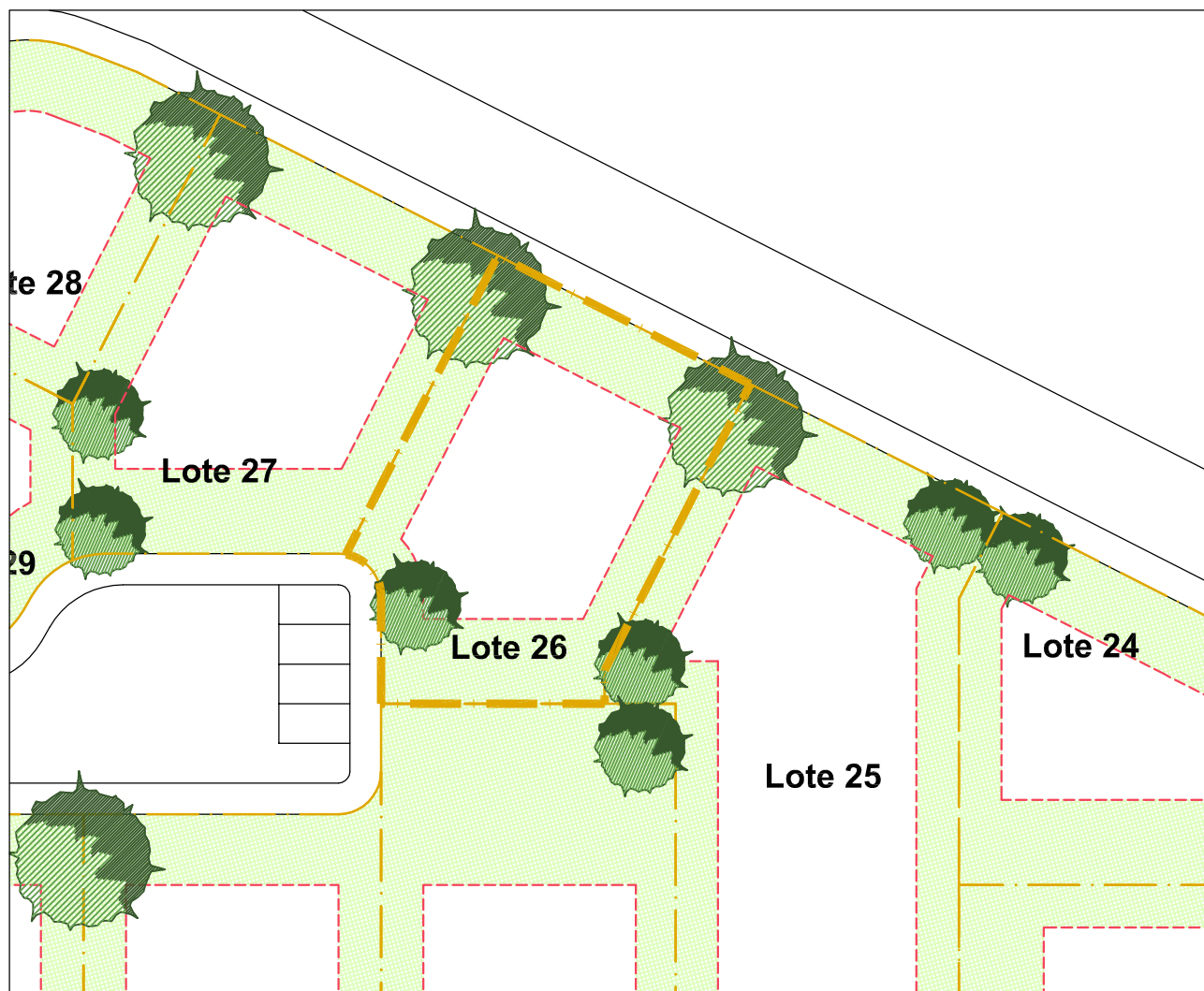


Área do Lote - 1073.5 m²
 Área de construção acima cota soleira - 260 m²
 Área de construção abaixo cota soleira - 130 m²
 Polígono Máximo de Implantação
 Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
 Laterais - 3 m mínimo
 Tardoz - 6 m mínimo

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 26



LEGENDA:

- | — Área do Lote - 557.3 m²
- Área de construção acima cota soleira - 240 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 120 m²
- - - Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
- Laterais - 3 m mínimo
- Tardoz - 6 m mínimo
- Área de Implantação - 120 m²

Número de pisos acima do solo - 2

Número de pisos abaixo do solo - 1

Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 27



LEGENDA:

- Área do Lote - 614,8 m²
- Área de construção acima cota soleira - 290 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 145 m²
- Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
Laterais - 3 m mínimo
Tardoz - 6 m mínimo
- Área de Implantação - 145 m²

Número de pisos acima do solo - 2
Número de pisos abaixo do solo - 1
Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 28



LEGENDA:

- Área do Lote - 432.8 m²
- Área de construção acima cota soleira - 260 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 130 m²
- Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
Laterais - 3 m mínimo
Tardoz - 6 m mínimo
- Área de Implantação - 130 m²

Número de pisos acima do solo - 2
Número de pisos abaixo do solo - 1
Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 29



LEGENDA:

- | — Área do Lote - 530.7 m2
- Área de construção acima cota soleira - 252 m2
- Área de Implantação - 126 m2
- Área de construção abaixo cota soleira - 126 m2
- - - Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
- Laterais - 3 m mínimo
- Tardoz - 6 m mínimo

Número de pisos acima do solo - 2

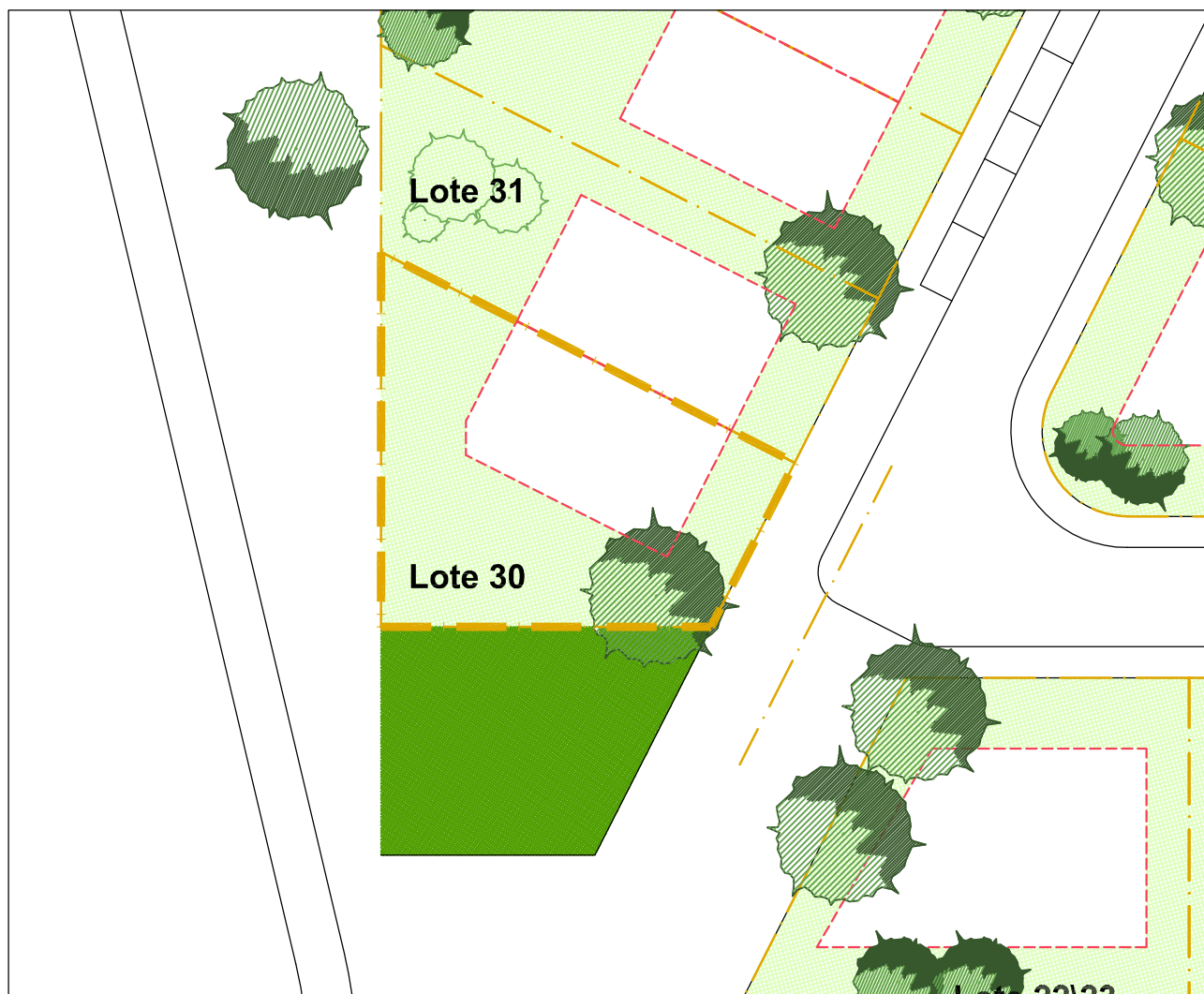
Número de pisos abaixo do solo - 1

Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 30



LEGENDA:

- | — Área do Lote - 520.7 m²
- Área de construção acima cota soleira - 254 m²
- Área de Implantação - 127 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 127 m²
- Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
- Laterais - 3 m mínimo
- Tardoz - 6 m mínimo

Número de pisos acima do solo - 2

Número de pisos abaixo do solo - 1

Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 31



LEGENDA:

- | — Área do Lote - 468.7 m²
- Área de construção acima cota soleira - 254 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 127 m²
- - - Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
- Laterais - 3 m mínimo
- Tardoz - 6 m mínimo
- Área de Implantação - 127 m²

Número de pisos acima do solo - 2

Número de pisos abaixo do solo - 1

Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 32



LEGENDA:

- | — Área do Lote - 554.8 m2
- Área de construção acima cota soleira - 254 m2
- Área de construção abaixo cota soleira - 127 m2
- Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
- Laterais - 3 m mínimo
- Tardoz - 6 m mínimo
- Área de Implantação - 127 m2

Número de pisos acima do solo - 2
Número de pisos abaixo do solo - 1
Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 33



LEGENDA:

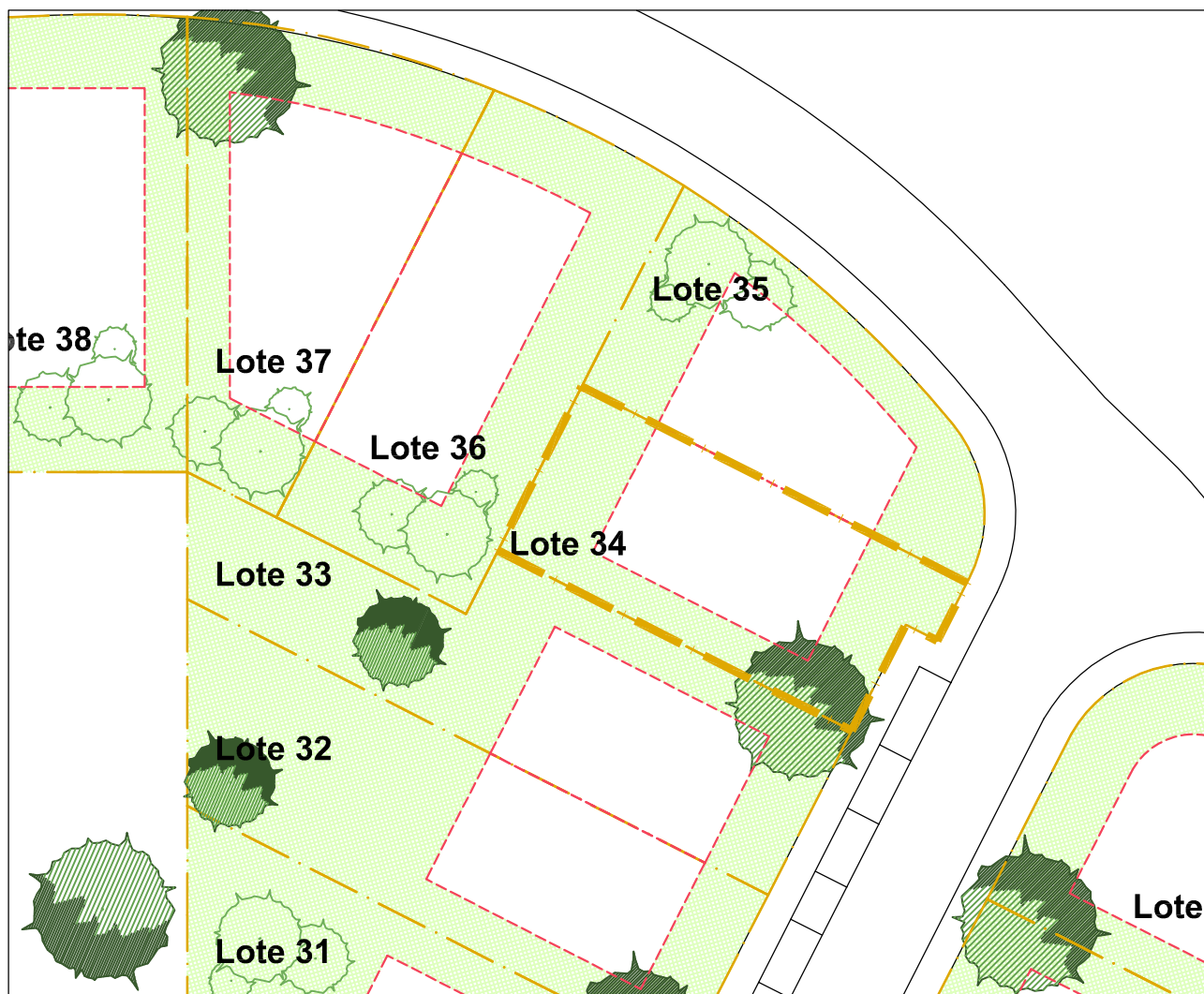
- | — Área do Lote - 524.2 m²
- Área de construção acima cota soleira - 254 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 127 m²
- Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
- Laterais - 3 m mínimo
- Tardoz - 6 m mínimo

Número de pisos acima do solo - 2
Número de pisos abaixo do solo - 1
Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 34



LEGENDA:

- | — Área do Lote - 375.5 m²
- Área de construção acima cota soleira - 254 m²
- Área de Implantação - 127 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 127 m²
- - - Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
- Laterais - 3 m mínimo
- Tardoz - 6 m mínimo

Número de pisos acima do solo - 2

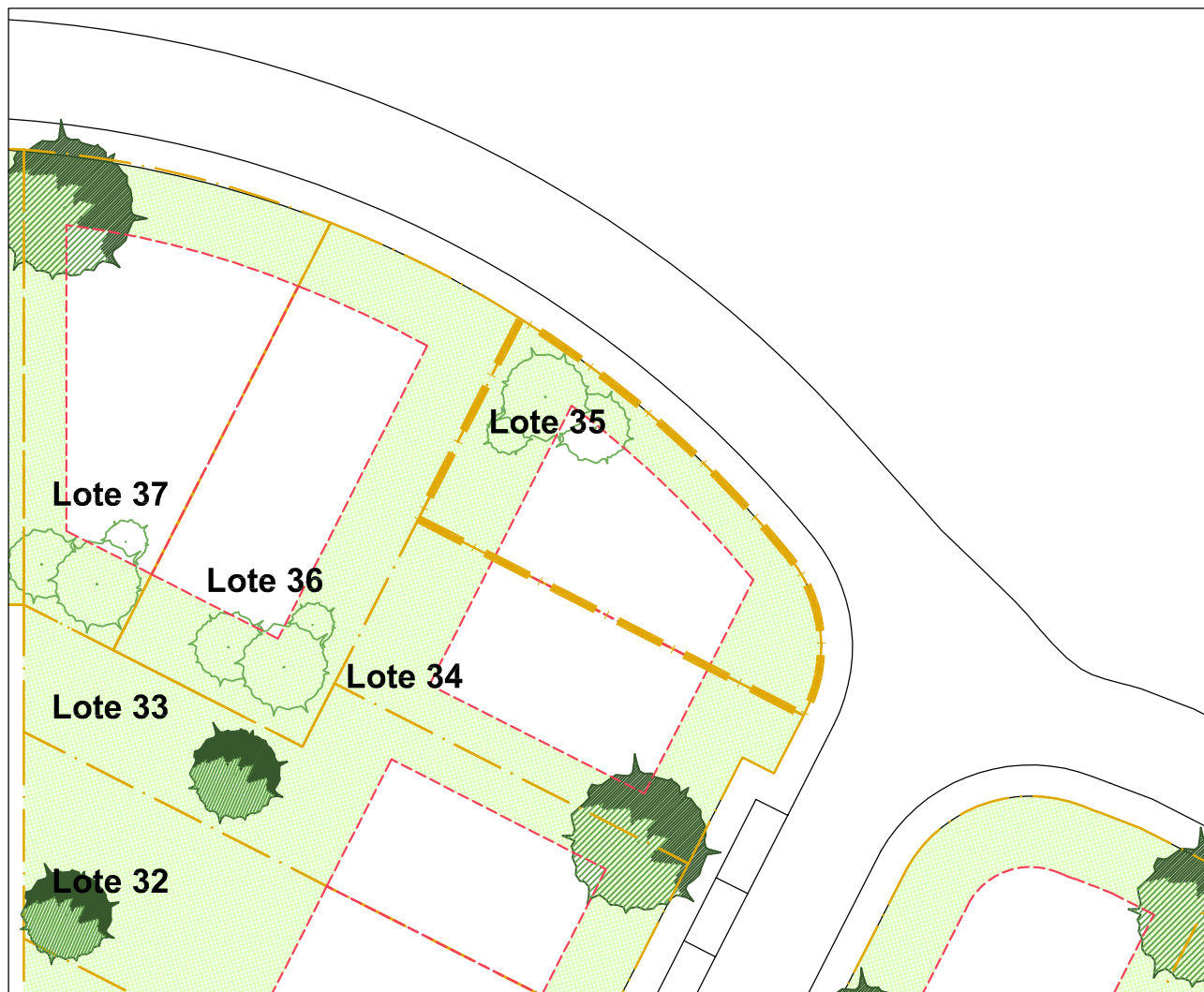
Número de pisos abaixo do solo - 1

Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 35



LEGENDA:

	Área do Lote - 370.4 m2	
	Área de construção acima cota soleira - 254 m2	Área de Implantação - 127 m2
	Área de construção abaixo cota soleira - 127 m2	
	Polígono Máximo de Implantação	
	Afastamentos:	Frente - 5 m obrigatório
		Laterais - 3 m mínimo
		Tardoz - 6 m mínimo

Número de pisos acima do solo - 2

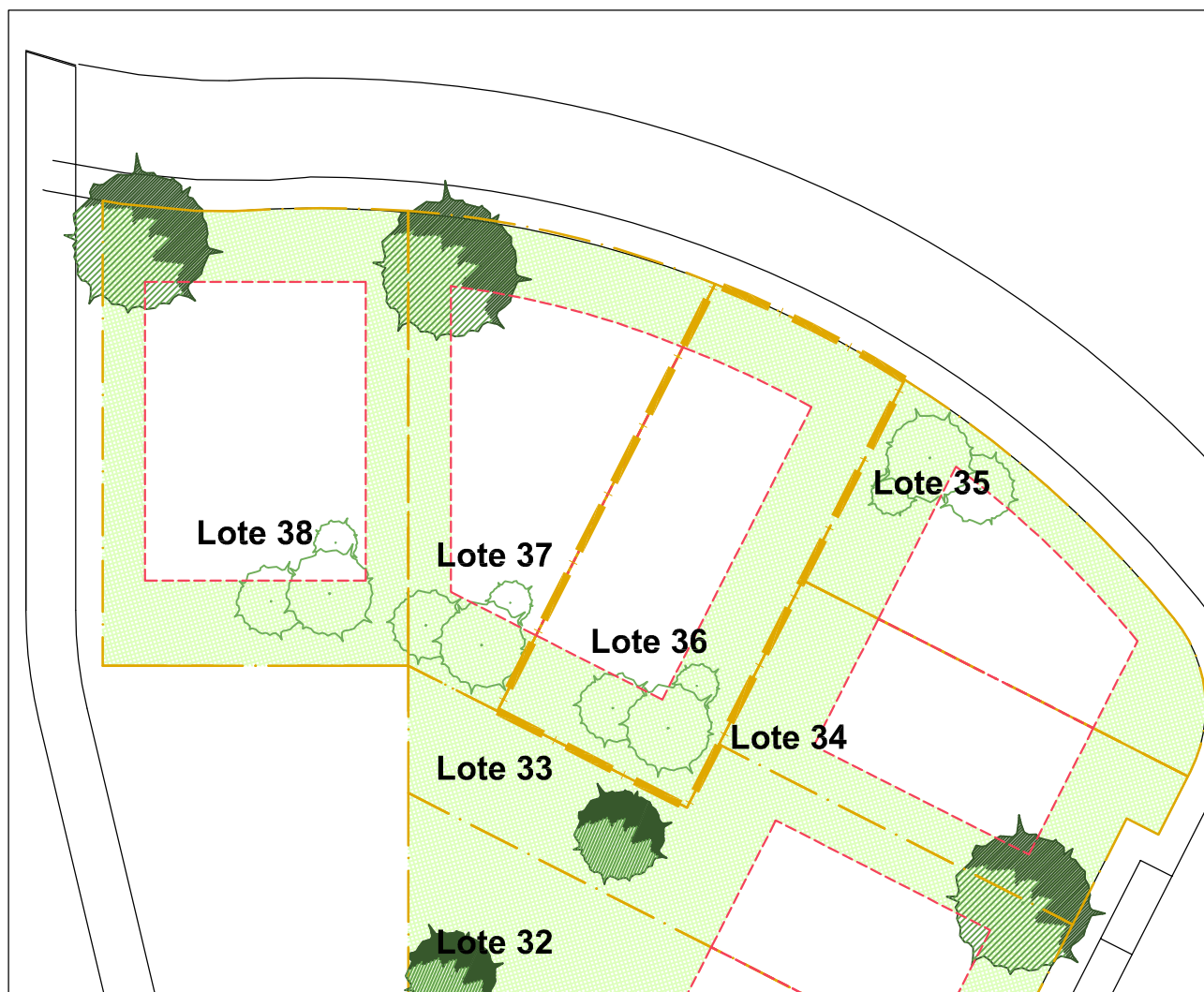
Número de pisos abaixo do solo - 1

Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 36



LEGENDA:

- Área do Lote - 511.6 m²
- Área de construção acima cota soleira - 240 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 120 m²
- Área de Implantação - 120 m²
- Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos:
 - Frente - 5 m obrigatório
 - Laterais - 3 m mínimo
 - Tardoz - 6 m mínimo

Número de pisos acima do solo - 2

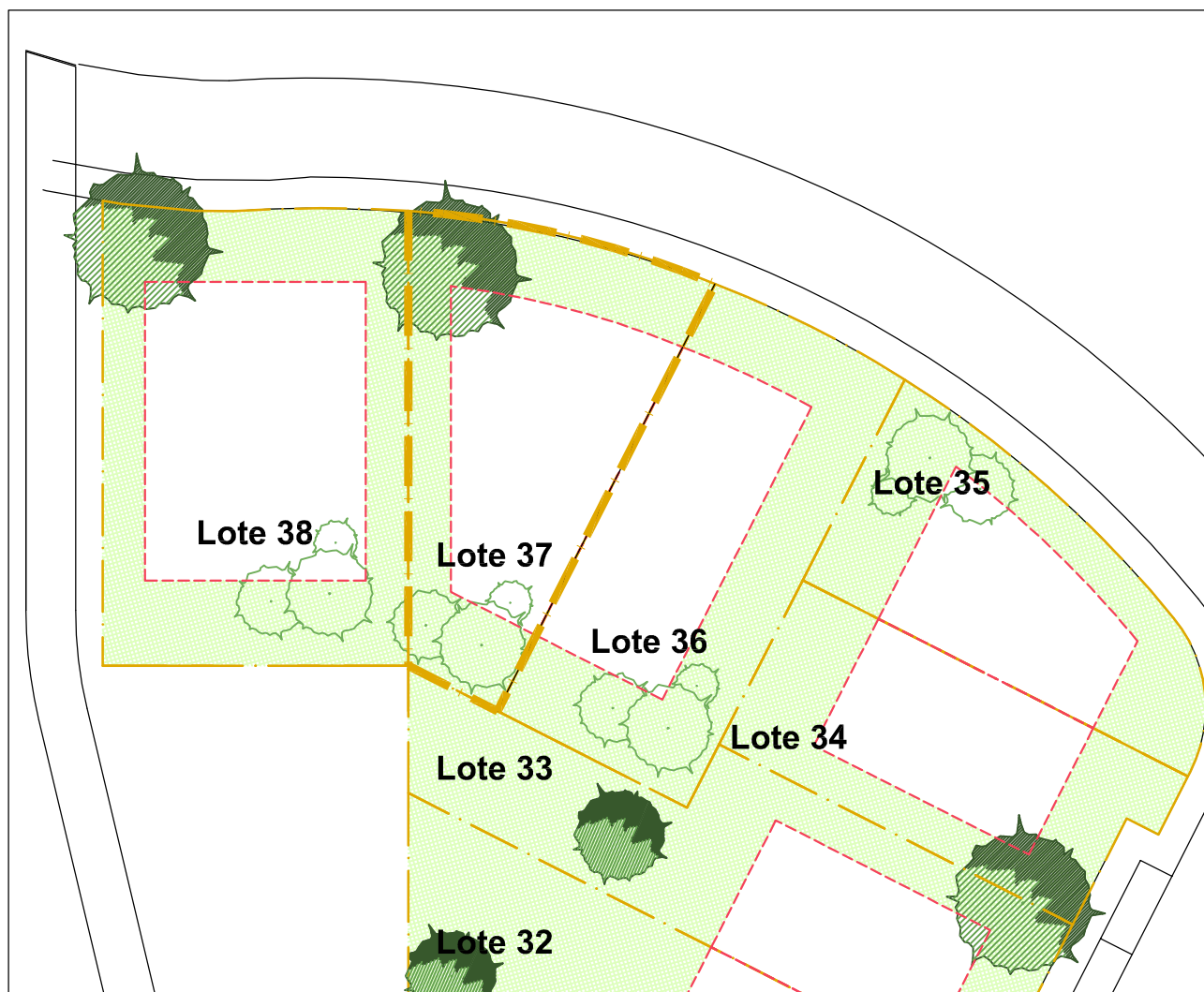
Número de pisos abaixo do solo - 1

Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 37



LEGENDA:

- | — Área do Lote - 480.4 m²
- Área de construção acima cota soleira - 240 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 120 m²
- Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
- Laterais - 3 m mínimo
- Tardoz - 6 m mínimo
- Área de Implantação - 120 m²

Número de pisos acima do solo - 2

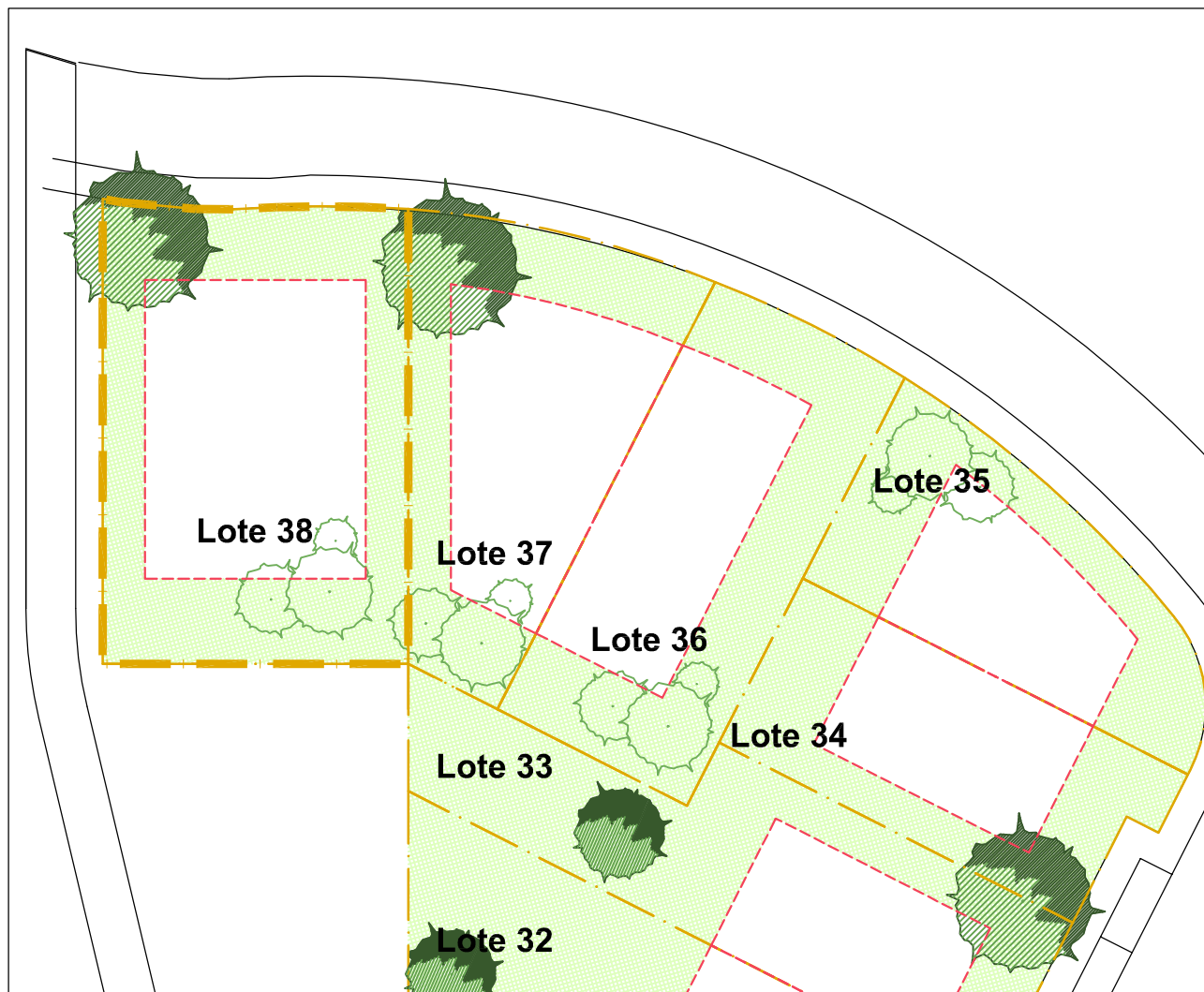
Número de pisos acima do solo - 1

Função - Habitação

Loteamento Urbano da Área de Cerâmica de Mortágua

Regulamento do Loteamento

FICHA DE LOTE Nº 38



LEGENDA:

- | — Área do Lote - 695.9 m²
- Área de construção acima cota soleira - 240 m²
- Área de construção abaixo cota soleira - 120 m²
- Polígono Máximo de Implantação
- Afastamentos: Frente - 5 m obrigatório
- Laterais - 3 m mínimo
- Tardoz - 6 m mínimo

Número de pisos acima do solo - 2

Número de pisos abaixo do solo - 1

Função - Habitação



N.º Lote	Área	A. Imp.	Área de Construção			Volumetria	N.º Pisos		Função	Tipologia
			Ac. c. s.	Ab. c. s.	Total		Ac. c. s.	Ab. c. s.		
1	463,3	130,0	260,0	130,0	390,0	1560,0	2	1	Hab.	T4 - T5
2/3	450,0	130,0	260,0	130,0	390,0	1560,0	2	1	Hab.	T4 - T5
4/5	450,0	130,0	260,0	130,0	390,0	1560,0	2	1	Hab.	T4 - T5
6/7	450,0	130,0	260,0	130,0	390,0	1560,0	2	1	Hab.	T4 - T5
8/9	450,0	130,0	260,0	130,0	390,0	1560,0	2	1	Hab.	T4 - T5
10/11	450,0	130,0	260,0	130,0	390,0	1560,0	2	1	Hab.	T4 - T5
12/13	450,0	130,0	260,0	130,0	390,0	1560,0	2	1	Hab.	T4 - T5
14/15	592,2	130,0	260,0	130,0	390,0	1560,0	2	1	Hab.	T4 - T5
16	871,5	130,0	260,0	130,0	390,0	1560,0	2	1	Hab.	T4 - T5
17	682,2	130,0	260,0	130,0	390,0	1560,0	2	1	Hab.	T4 - T5
18/19	527,0	130,0	260,0	130,0	390,0	1560,0	2	1	Hab.	T4 - T5
20/21	450,0	130,0	260,0	130,0	390,0	1560,0	2	1	Hab.	T4 - T5
22/23	658,0	130,0	260,0	130,0	390,0	1560,0	2	1	Hab.	T4 - T5
24	554,5	108,0	216,0	108,0	324,0	1296,0	2	1	Hab.	T4 - T5
25	1073,5	130,0	260,0	130,0	390,0	1560,0	2	1	Hab.	T4 - T5
26	557,3	120,0	240,0	120,0	360,0	1440,0	2	1	Hab.	T4 - T5
27	614,8	145,0	290,0	145,0	435,0	1740,0	2	1	Hab.	T4 - T5
28	432,8	130,0	260,0	130,0	390,0	1560,0	2	1	Hab.	T4 - T5
29	530,7	126,0	252,0	126,0	378,0	1512,0	2	1	Hab.	T4 - T5
30	520,7	127,0	254,0	127,0	381,0	1524,0	2	1	Hab.	T4 - T5
31	468,7	127,0	254,0	127,0	381,0	1524,0	2	1	Hab.	T4 - T5
32	554,8	127,0	254,0	127,0	381,0	1524,0	2	1	Hab.	T4 - T5
33	524,2	127,0	254,0	127,0	381,0	1524,0	2	1	Hab.	T4 - T5
34	375,5	127,0	254,0	127,0	381,0	1524,0	2	1	Hab.	T4 - T5
35	370,4	127,0	254,0	127,0	381,0	1524,0	2	1	Hab.	T4 - T5
36	511,6	120,0	240,0	120,0	360,0	1440,0	2	1	Hab.	T4 - T5
37	480,4	120,0	240,0	120,0	360,0	1440,0	2	1	Hab.	T4 - T5
38	695,9	120,0	240,0	120,0	360,0	1440,0	2	1	Hab.	T4 - T5
39	19584,5								Reserva Urbanística	
40	38694,4						1		Equipamento Escolar	
Total	73488,9	3571,0	7142,0	3571,0	10713,0	42852,0				

Área total da propriedade - 89 119 m2

- LEGENDA:
- LIMITE DA PROPRIEDADE
 - LIMITE DA ÁREA DOS LOTES
 - PERÍMETRO MÁXIMO DE IMPLANTAÇÃO
 - COTAS DE SOLEIRA
 - REDE DE ÁGUA
 - REDE DE ESGOTOS RESIDUAIS
 - REDE DE TELECOMUNICAÇÕES
 - REDE DE GÁS
 - REDE ELÉCTRICA
 - ESPAÇO VERDE

ÍNDICES CONSTRUCTIVOS ADOPTADOS:

C.A.S. - 0.19
C.O.S. - 0.4

ÁREA TOTAL DA PROPRIEDADE: 89 119 m2

ÁREA DE CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL:
Para Arruamentos, Estacionamento e Passeios - 15 165 m 2
Para Zonas Verdes - 465.10 m2

CARLOS SANTOS

ARQUITECTURA E URBANISMO LDA

Equipa Projectista de Arquitectura

Carlos Santos, Arquitecto
António Torres, Arquitecto
Marta Torres, Arquitecta

Responsável

Carlos Santos, Arquitecto Prof. PhD
PhD in University of Technology

Obra

Loteamento Urbano Municipal da Área de Cedência de Mortágua (Intenção)

Fase

Autorização de Operação de Loteamento

Requerente

Câmara Municipal de Mortágua

Local

Mortágua

Contém

Planta Síntese

Escala

1/500

Data

Out. 2010

OBS.

01

PROJECTO Nº 18/07 V2