



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

EDITAL

N.º. 2/2022

ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA DE LOTES DO LOTEAMENTO MUNICIPAL DENOMINADO BAIRRO DOS RETORNADOS DA GÂNDARA

RICARDO SÉRGIO PARDAL MARQUES, Presidente da Câmara Municipal de Mortágua, TORNA PÚBLICO que, de harmonia com a deliberação tomada na reunião desta Câmara Municipal, realizada em 19/01/2022, no uso da competência prevista na alínea g) do n.º.1 do artigo 33.º. da Lei n.º. 75/2013, de 12 de setembro, **se procederá no próximo dia 4 de março, pelas 10,00 horas**, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, **à arrematação em hasta pública para alienação de lotes do Loteamento Urbano Municipal denominado de Bairro dos Retornados**, sítos na Gândara, União de Freguesias de Mortágua, Vale Remígio, Cortegaça e Almaça, pertencentes ao património privado do Município e cujas áreas, e respetivos preços base da venda a seguir se discriminam:

LOTE 2 – Com a área de 402,00 m², destinado a habitação unifamiliar e anexo, com a área de implantação de 160,00 m², área de construção de 280,00 m², com 2 pisos e 1 fogo.

PREÇO BASE DE VENDA: 8.181,00 €

LOTE 3 - Com a área de 402,00 m², destinado a habitação unifamiliar e anexo, com a área de implantação de 160,00 m², área de construção de 280,00 m², com 2 pisos e 1 fogo.

PREÇO BASE DE VENDA: 8.181,00€

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 2 de março 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, 8 de fevereiro de 2022

O PRESIDENTE DA CÂMARA

(Ricardo Sérgio Pardal Marques)



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

Artigo 5º.

PUBLICIDADE

A presente hasta pública é publicitada, com a antecedência mínima de 10 dias seguidos, através de anúncio em jornal local e editais a afixar nos locais públicos do costume e na página do município www.cm-mortagua.pt.

Artigo 6º.

ESCLARECIMENTOS OU RECLAMAÇÕES

1- Durante o período de apresentação de propostas, o processo encontrar-se-á patente para consulta, de segunda a sexta-feira das 9,00 horas às 12,30 horas e das 14,00 horas às 16,30 horas, na Divisão de Administração Geral e Finanças, sita no edifício dos Paços do Município, Rua Dr. João Lopes de Moraes, vila de Mortágua, onde poderão, também, ser obtidas cópias do mesmo, mediante o pagamento das taxas previstas na Tabela de Taxas e outras Receitas Municipais, assim como obtidos quaisquer esclarecimentos.

2- As reclamações e pedidos de esclarecimento, de quaisquer dúvidas das peças do presente procedimento deverão ser apresentadas, por escrito, até ao termo de metade do prazo fixado para a apresentação de propostas.

3- Os serviços deverão no prazo de 3 dias comunicar os esclarecimentos ao interessado e simultaneamente proceder à sua divulgação no sítio da Câmara Municipal de Mortágua, em www.cm-mortagua.pt e no átrio do edifício Paços do Concelho, para que todos os outros interessados tenham conhecimento.

Artigo 7º.

APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

1- O prazo para apresentação das propostas será até às 16,30 horas do dia 2 de março de 2022.

2- As propostas terão de ser apresentadas por escrito e de forma individualizada relativamente a cada lote.

3- As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando no exterior do mesmo o concorrente e contendo a seguinte menção “ *Contém proposta para arrematação dos lotes que constituem o Loteamento do Bairro dos Retornados*”, dirigido ao Presidente da Comissão da Hasta Pública, para o endereço: Edifício da Câmara Municipal, Rua Dr. João Lopes de Moraes, 3450-153 Mortágua.

4- As propostas podem ser entregues pessoalmente pelos concorrentes ou seus representantes, no endereço indicado no nº 1 do artigo 6º do presente regulamento, nas horas de expediente ali mencionadas, ou remetidas pelo correio, sob registo com aviso de receção



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

- 5- Os envelopes que contêm as propostas e documentos serão abertos no ato público da hasta pública.
- 6- A falta de indicação do preço determina a exclusão imediata do concorrente, que não poderá participar na licitação.

Artigo 8º.

ELABORAÇÃO DA PROPOSTA

- 1- A proposta terá de ser elaborada em conformidade com a minuta em anexo ao presente regulamento e datilografada ou manuscrita com letra bem visível e sem rasuras ou entrelinhas que possam dificultar a apreciação da mesma por parte da comissão e deve ser assinada pelo concorrente ou seu representante legal, devendo neste caso, juntar documento que confira poderes bastantes para o efeito.
- 2- A proposta deve, ainda, ser acompanhada de cópia de documentos de identificação do concorrente, designadamente Cartão de Cidadão ou de Bilhete de Identidade e de Cartão de Identificação Fiscal (pessoa singular ou coletiva).
- 3- O valor proposto deve ser expresso em euros e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência este último.

Artigo 9º.

ATO PÚBLICO

- 1- A abertura das propostas será efetuada em ato público que terá lugar no dia 4 de março de 2022, pelas 10,00 horas, no Salão Nobre do edifício da Câmara Municipal, sito no endereço indicado no artigo 1º.
- 2- A data da realização da hasta pública poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade nos termos mencionados no artigo 4º.
- 3- A hasta pública é dirigida por uma Comissão composta por três elementos efetivos e dois suplentes, designada pela Câmara Municipal.
- 4- No decurso da hasta pública, as reclamações apresentadas são apreciadas pela Comissão, sem prejuízo do recurso aos meios legais de impugnação graciosa e contenciosa.
- 5- A presença no ato público de abertura das proposta é obrigatória para todos os concorrentes, 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

6- O ato público inicia-se com a leitura e explicação das condições gerais e especiais que regem a alienação por hasta pública, assim como dos eventuais esclarecimentos que, entretanto, tenham sido prestados.

7- Seguem-se os seguintes atos:

- a) Leitura da lista das propostas apresentadas;
- b) Abertura dos envelopes;
- c) Leitura da lista dos concorrentes admitidos e excluídos e o valor das respetivas propostas;
- d) Identificação dos concorrentes presentes ou seus representantes e verificação dos respetivos poderes;
- e) Adjudicação

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

9- Se o preço mais elevado for oferecido por mais do que um concorrente, 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.

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

Artigo 10º.

ADJUDICAÇÃO

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 10 do artigo anterior, elaborando o auto de adjudicação provisória que deve ser assinado pelos elementos da Comissão e pelo adjudicatário ou o seu representante.

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

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.

Artigo 11º.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1- No ato da adjudicação provisória, o adjudicatário pagará na Tesouraria da Câmara Municipal a quantia correspondente a 25% do valor da adjudicação, quantia esta que será perdida a favor do Município, caso



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

a escritura de compra e venda não se realizar no prazo fixado, por razões imputáveis ao adjudicatário ou se este desistir da compra.

2- Os restantes 75% será liquidado no ato da celebração da escritura de compra e venda.

Artigo 12º

IMPOSTOS DEVIDOS

1- Os impostos devidos pela transmissão dos lotes decorrentes da arrematação são o imposto de Selo e o Imposto Sobre Transmissões Onerosas de Imóveis, cuja liquidação e cobrança ocorrerá previamente à celebração da escritura de compra e venda.

2- Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação, nomeadamente o pagamento dos impostos, da celebração da escritura são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 13º.

ESCRITURA PÚBLICA

1- A escritura pública de compra e venda será lavrada e outorgada no prazo máximo de 30 dias a contar da adjudicação definitiva.

2- Mediante pedido devidamente fundamentado, este prazo poderá ser prorrogado por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 14º.

DUVIDAS E OMISSÕES

Em caso de omissões aplicar-se-á o disposto na Lei 75/2013 de 12 de Setembro, no Decreto-Lei 280/2007, de 7 de Agosto e subsidiariamente no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei 18/2008, de 29 de Janeiro.

Aprovado na Reunião de Câmara de 19 de janeiro de 2022
Mortágua, 8 de fevereiro 2022

O Presidente da Câmara

(Ricardo Sérgio Fardal Marques)



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

Modelo de Proposta

Exmº. Senhor
Presidente da Comissão da Hasta Pública da Venda dos Lotes do
Loteamento Urbano Bairro dos Retornados
Câmara Municipal de Mortágua
Rua Dr. João Lopes de Morais
3450 – 153 MORTÁGUA

Nome _____
Estado civil _____, com o B.I./Cartão de Cidadão nº. _____,
contribuinte nº _____, singular, coletivo, com residência/sede na rua / praça, etc
_____, na localidade de _____,
freguesia de _____, concelho de _____, com o
código postal _____, com o nº. de Telefone/Telemóvel _____, nº. de Fax
_____ e E-mail _____, tendo tomado conhecimento da
hasta pública para a arrematação dos lotes que constituem o loteamento denominado "*Loteamento Urbano
Municipal do Bairro dos Retornados*", vem candidatar-se à compra do(s) seguinte(s) lote(s):

Lote nº _____, pelo valor de _____ € _____

Lote nº _____, pelo valor de _____ € _____

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

Mortágua, _____ de _____ de 2022

O interessado

OBS: - Escrever o nº. do lote, o valor em numerário e por extenso da proposta para a respetiva compra
- A proposta deverá ser acompanhada pelos documentos de identificação (cópia do cartão de cidadão ou Bilhete de Identidade e cartão de identificação fiscal)



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 3/2003

--- Nos termos do artigo 74 do Decreto Lei 555/99, de 16 de Dezembro, é emitido alvará de loteamento em nome da **Câmara Municipal de Mortágua**, que titula a aprovação da operação de loteamento do prédio sito na Gândara (~~Ex-Cerâmica de Mortágua~~), freguesia de Vale de Remígio, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mortágua sob o número **01295-Vale de Remígio** e inscrito na matriz sob o artigo urbano **752** da respectiva freguesia-----

--- A operação de loteamento, aprovada por deliberação camarária de 22 de Janeiro de 2003, respeita o disposto no Plano Director Municipal e apresenta, de acordo com a planta síntese (anexo I), as seguintes características:-----

Área do prédio loteado: 2,408m²

Área total de construção: 1.120m²

Área total dos lotes: 1.945m²

São integrados no domínio público as seguintes parcelas de terreno conforme planta que constitui o anexo I:

Área de estacionamento: 90m²

Área de arruamento : 239m²

Área de passeios : 134m².

Número de Lotes: 4, com as seguintes características:

LOTE 1- Destino: Habitação unifamiliar e anexo; área: 682m²; área de implantação: 160m²; área de construção: 280m²; pisos: 2; fogos: 1-----

LOTE 2- Destino: Habitação unifamiliar e anexo; área: 402m²; área de implantação: 160m²; área de construção: 280m²; pisos: 2; fogos: 1.-----

LOTE 3- Destino: Habitação unifamiliar e anexo; área: 402m²; área de implantação: 160m²; área de construção: 280m²; pisos: 2; fogos: 1.-----

LOTE 4- Destino: Habitação unifamiliar e anexo; área: 459m²; área de implantação: 160m²; área de construção: 280 m²; pisos: 2; fogos: 1.-----

Dado e passado para que sirva de título à Câmara Municipal de Mortágua e para todos os efeitos prescritos no Dec. Lei 555/99, de 16 de Dezembro.

Mortágua, 20 de Novembro de 2003

TRACCI " Ex CERÂMICA DE MORTÁGUA "

O Presidente da Câmara

(Dr. Afonso Sequeira Abrantes)

2

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 18 - VISEU CONCELHO: 08 - MORTAGUA FREGUESIA: 11 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MORTÁGUA, VALE DE REMÍGIO, CORTEGAÇA E ALMAÇA

ARTIGO MATRICIAL: 1691 NIP:

Descrito na C.R.P. de : MORTÁGUA sob o registo nº: 01295

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 18 - VISEU CONCELHO: 08 - MORTAGUA FREGUESIA: 10 - VALE DE REMIGIO (EXTINTA) Tipo: URBANO

Artigo: 801

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Gândara Lugar: Gândara Código Postal: 3450-416 VALE DE REMIGIO

CONFRONTAÇÕES

Norte: Sociedade Agrícola de Mortagua Sul: Arruamento Nascente: Lote 3 Poente: Lote 1

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 402,0000 m² Área de implantação do edifício: 160,0000 m² Área bruta de construção: 280,0000 m² Área bruta dependente: 30,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2005 Valor patrimonial actual (CIMI): €33.748,79 Determinado no ano: 2015

Percentagem para cálculo da área de implantação: 19,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 190.515,00 Coordenada Y: 381.934,00

$$V_t^* = V_c \times \left\{ \frac{A}{259,0000} \times \frac{\%}{19,00} + \left(\frac{A_c}{6,0500} + \frac{A_d}{0,0000} \right) \right\} \times C_l \times C_a \times C_q$$
$$30.748,00 = 600,00 \times \left\{ \frac{A}{259,0000} \times \frac{\%}{19,00} + \left(\frac{A_c}{6,0500} + \frac{A_d}{0,0000} \right) \right\} \times 0,90 \times 1,00 \times 1,020$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos predios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº : 1421 Entregue em : 2003/12/02 Ficha de avaliação nº: 33453 Avaliada em : 2005/01/13

TITULARES

Identificação fiscal: 506855368 Nome: MUNICIPIO DE MORTAGUA

Morada: R DR JOÃO LOPES DE MORAIS, MORTAGUA, 3450-153 MORTÁGUA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: MODELO 1 DO IMI
Nº 1421

ISENÇÕES



Identificação fiscal: 506855368

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2003 Valor isento:
€33.748,79

Obtido via internet em 2017-11-14

O Chefe de Finanças

(António José Morais de Almeida)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 18 - VISEU CONCELHO: 08 - MORTAGUA FREGUESIA: 11 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MORTÁGUA, VALE DE REMÍGIO, CORTEGAÇA E ALMAÇA

ARTIGO MATRICIAL: 1693 NIP:

Descrito na C.R.P. de : MORTÁGUA sob o registo nº: 01295

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 18 - VISEU CONCELHO: 08 - MORTAGUA FREGUESIA: 10 - VALE DE REMIGIO (EXTINTA) Tipo: URBANO

Artigo: 802

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Gândara Lugar: Gândara Código Postal: 3450-416 VALE DE REMIGIO

CONFRONTAÇÕES

Norte: Sociedade Agrícola de Mortagua Sul: Arruamento e Lote 4 Nascente: Sociedade Agrícola de Mortágua Poente: Lote 2

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 402,0000 m² Área de implantação do edifício: 160,0000 m² Área bruta de construção: 280,0000 m² Área bruta dependente: 30,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2005 Valor patrimonial actual (CIMI): €33.748,79 Determinado no ano: 2015

Percentagem para cálculo da área de implantação: 19,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 190.521,00 Coordenada Y: 381.931,00

$$VI^* = Vc \times \left(\frac{A}{259,0000} \times \frac{\%}{19,00} + \left(\frac{Ac}{6,0500} + \frac{Ad}{0,0000} \right) \right) \times CI \times Ca \times Cq$$

30.440,00 = 600,00 x (259,0000 x 19,00 + (6,0500 + 0,0000)) x 0,90 x 1,00 x 1,020

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, CI = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do n.º 2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº : 1421 Entregue em : 2003/12/02 Ficha de avaliação nº: 33454 Avaliada em : 2005/01/13

TITULARES

Identificação fiscal: 506855368 Nome: MUNICIPIO DE MORTAGUA

Morada: R DR JOÃO LOPES DE MORAIS, MORTAGUA, 3450-153 MORTÁGUA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: MODELO 1 DO IMI Nº 1421



ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506855368

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2003 Valor isento:
€33.748,79

Obtido via internet em 2017-11-14

O Chefe de Finanças

(António José Morais de Almeida)



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 3/2003

--- Nos termos do artigo 74 do Decreto Lei 555/99, de 16 de Dezembro, é emitido alvará de loteamento em nome da **Câmara Municipal de Mortágua**, que titula a aprovação da operação de loteamento do prédio sito na Gândara (~~Ex-Cerâmica de Mortágua~~), freguesia de Vale de Remígio, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mortágua sob o número **01295-Vale de Remígio** e inscrito na matriz sob o artigo urbano **752** da respectiva freguesia-----

--- A operação de loteamento, aprovada por deliberação camarária de 22 de Janeiro de 2003, respeita o disposto no Plano Director Municipal e apresenta, de acordo com a planta síntese (anexo I), as seguintes características:-----

Área do prédio loteado: 2,408m²

Área total de construção: 1.120m²

Área total dos lotes: 1.945m²

São integrados no domínio público as seguintes parcelas de terreno conforme planta que constitui o anexo I:

Área de estacionamento: 90m²

Área de arruamento : 239m²

Área de passeios : 134m².

Número de Lotes: 4, com as seguintes características:

LOTE 1- Destino: Habitação unifamiliar e anexo; área: 682m²; área de implantação: 160m²; área de construção: 280m²; pisos: 2; fogos: 1-----

LOTE 2- Destino: Habitação unifamiliar e anexo; área: 402m²; área de implantação: 160m²; área de construção: 280m²; pisos: 2; fogos: 1.-----

LOTE 3- Destino: Habitação unifamiliar e anexo; área: 402m²; área de implantação: 160m²; área de construção: 280m²; pisos: 2; fogos: 1.-----

LOTE 4- Destino: Habitação unifamiliar e anexo; área: 459m²; área de implantação: 160m²; área de construção: 280 m²; pisos: 2; fogos: 1.-----

Dado e passado para que sirva de título à Câmara Municipal de Mortágua e para todos os efeitos prescritos no Dec. Lei 555/99, de 16 de Dezembro.

Mortágua, 20 de Novembro de 2003

TRACCI " Ex CERÂMICA DE MORTÁGUA "

O Presidente da Câmara

(Dr. Afonso Sequeira Abrantes)

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Refere-se o presente projecto a uma operação de loteamento que a Câmara Municipal de Mortágua pretende implementar numa parcela de terreno, de sua propriedade, localizada no denominado lugar de Vale da Gândara, onde outrora foram instaladas moradias pré-fabricadas, para acolher cidadãos vindos das ex-colónias portuguesas e que ficou conhecido por “Bairro de Retornados”.

1-SOLUÇÃO PROPOSTA

A solução proposta para a presente operação de loteamento, adaptada ao terreno de configuração irregular, compreende lotes para construção isolada e geminada, desenvolvendo-se na plataforma de uma pequena elevação.

2-ENQUADRAMENTO

De acordo com a planta de ordenamento contida no Plano Director Municipal e com a redacção a ele subjacente, a presente operação enquadra-se no capítulo III (espaços urbanos), art.º 15.º ponto 2 e onde se pode ler;

- a) Serão permitidas construções de acompanhamento à volumetria existente;
- b) A cêrcea máxima será de três pisos;
- c) As construções destinam-se a habitação e comércio;
- d) Deverá existir estacionamento privado à razão de um veículo por fogo, por cada 50 m² de área de comércio e por cada dois a três quartos em unidades hoteleiras.

3-INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA

A estrutura da edificação proposta, como se desenvolve a uma cota superior relativamente ao edificado e rede viária existentes, virá a desfrutar de um agradável panorama e excelente exposição solar.

A envolvente da zona de implantação é constituída por uma área loteada preenchida por edificado de moradias unifamiliares e alguma vegetação arbórea, dispersa, com predominância para o pinheiro bravo.

Todo este conjunto de edificado se situa nas proximidades da E.N.334-1, havendo um nó de ligação a esta, através de estrada camarária devidamente dimensionada e pavimentada.

As cores exteriores para as edificações são fundamentalmente o branco e o ocre de tons suaves, perfazendo boa combinação com o verde arbóreo e não se permitindo desta forma qualquer agressividade cromática da zona.

O formato das coberturas deverá ser constituído por guieiros, sem inclinações exageradas e o revestimento a telha regional de cor vermelha.

4-DADOS QUANTITATIVOS

4.1-Área loteável.....	2408.00 m ²
4.2-Área total dos lotes.....	1945.00 m ²
4.3-Área total de implantação de edifícios.....	640.00 m ²
4.4-Área total de construção.....	1120.00 m ²
4.5-Área total de aparcamentos.....	90.00 m ²
4.6-Área total do arruamento.....	239.00 m ²
4.7-Área total de passeios.....	134.00 m ²

4.8- Lotes	Área	Implant. de edifícios	Área de const.	Volumetria	Cas	Cos
1	682.00 m ²	160.00 m ²	280.00 m ²	1.230	0.24	0.41
2	402.00 m ²	160.00 m ²	280.00 m ²	2.090	0.40	0.70
3	402.00 m ²	160.00 m ²	280.00 m ²	2.090	0.40	0.70
4	459.00 m ²	160.00 m ²	280.00 m ²	1.830	0.35	0.61

-As áreas de implantação, construção e coeficientes, são o máximo permitido, estando implícita em cada lote a área de 30.00 m² referente a anexos.

4.9-Os edifícios a construir em cada lote destinam-se a habitação unifamiliar, de um fogo, bem como, anexos com um piso acima da cota de soleira, destinados a garagem e arrumos.

4.10-A cêrcea máxima das habitações é de 6.20 m

4.11-Não se prevêem pisos abaixo da cota de soleira

4.12-Prevê-se o máximo de dois pisos acima da cota de soleira

4.13-Coeficiente total de impermeabilização do solo 0.46

5-CONDICIONAMENTOS DE IMPLANTAÇÃO

As habitações tem que cumprir os seguintes alinhamentos, em relação aos limites dos respectivos lotes:

a)-Frente 5.00 m; b)-Lateral 4.00 m; c)-Tardoz 6.00 m

As construções nos lotes 2 e 3 são geminadas.

Os anexos são implantados a tardoz das moradias e alinhados por um ou dois lados com as linhas de estrema dos lotes onde se inserem.

6-INFRAESTRUTURAS

O local é servido por todas as infraestruturas necessárias, havendo porventura a necessidade de proceder a algumas melhorias, por substituição ou reforço do respectivo equipamento.

7-ESPAÇOS PÚBLICOS E ESTRUTURA VIÁRIA

O arruamento de trânsito auto será dimensionado de forma a permitir boa fluidez e construído em betuminoso.

Os passeios terão as dimensões legalmente estabelecidas e são executados em bloco de encaixe de cimento tipo "PAVÊ".

Os aparcamentos em número de oito, terão dimensões adequadas para viaturas ligeiras e dispostos de forma a possibilitar fácil utilização.

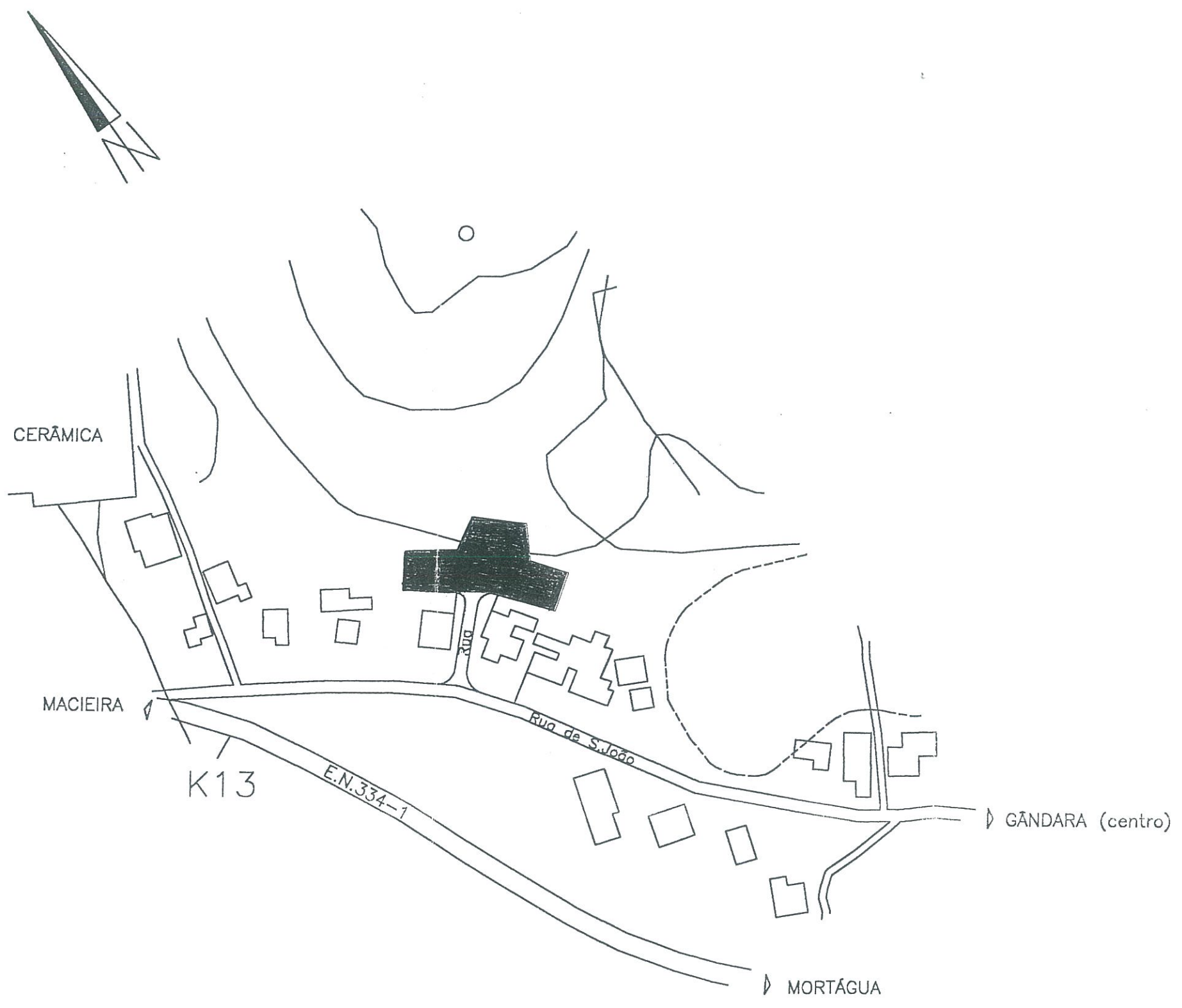
Prevê-se a instalação de mobiliário urbano, nomeadamente, candeeiros de iluminação pública, cestos e contentores de lixo.

A zona é servida por estrada camarária pavimentada a betuminoso, com nó de ligação à estrada nacional 334-1, do eixo viário Mortágua-Boialvo.

Único-Em tudo o omissso à presente memória, será de respeitar a legislação em vigor.

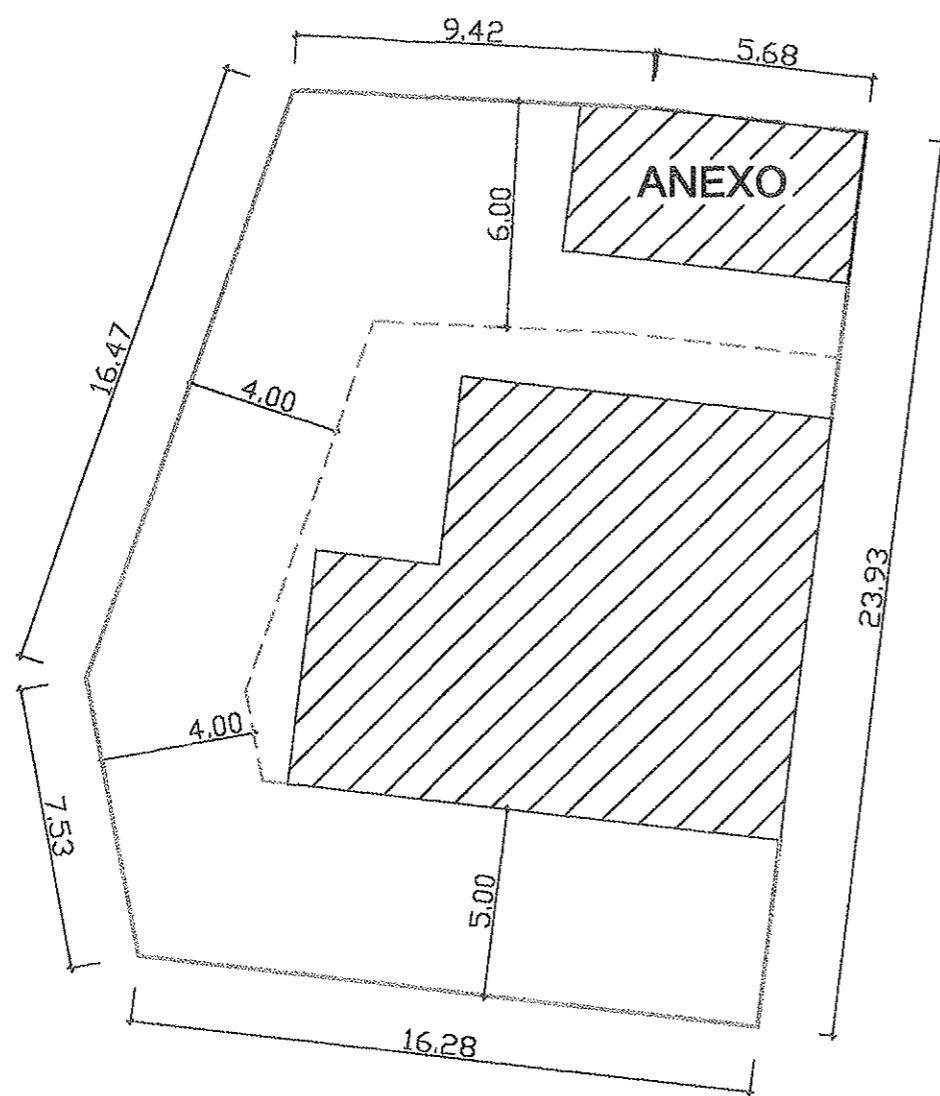
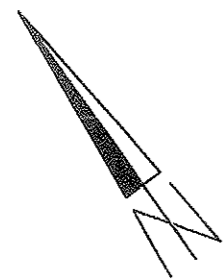
D.P.G.U.da Câmara Municipal de Mortágua,30 de Dezembro de 2002

O Técnico

[Handwritten signature]

Câmara Municipal de Mortágua			
Requerente	Designação	Substituído	Des. Nº
CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA	LOTEAMENTO DO ANTIGO BAIRRO DE RETORNADOS		
Local	Data	Escalas	Referência
VALE DA GÂNDARA	NOV./2002	1/2000	PL. DE LOCALIZAÇÃO

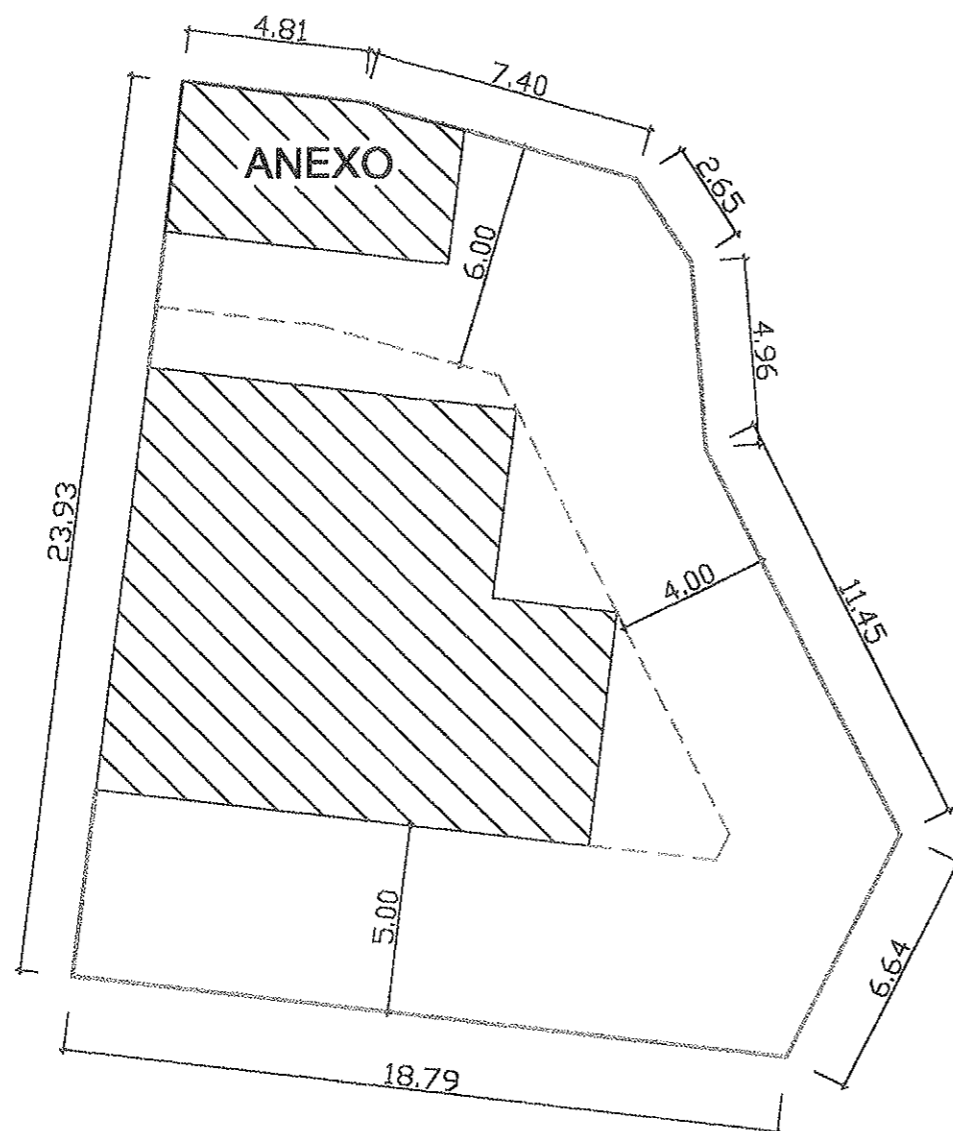
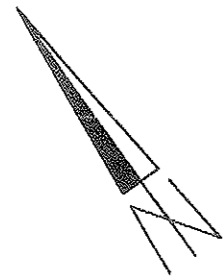


----- -LIMITE DE ALINHAMENTO DA MORADIA

ÁREA DO LOTE (m ²)	EDIFÍCIO	ÁREAS MÁXIMAS (m ²)		CÉRCEAS MÁXIMAS (m)	DESTINO	PISOS (ACIMA)
		IMPLANT.	CONST.			
402.00	HABITAÇÃO	130.00	250.00	6.20	MORADIA UNIFAMILIAR	2
	ANEXO	30.00	30.00	3.00	GARAGEM E ARRUMOS	1
ALINHAMENTOS (m)			ÍNDICES MÁXIMOS			
FRENTE	LATERAL	TARDOZ	CAS	-	0.40	
5.00	4.00	6.00	CDS	-	0.70	

Câmara Municipal de Mortágua

Requerente	Designação	Substituído	Des. Nº
CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA	LOTEAMENTO DO ANTIGO BAIRRO DE RETORNADOS	Substituído	
Local	Data	Escalas	Referência
VALE DA GANDARA	NOV./2002	1/200	PLANTA DO LOTE 2



----- -LIMITE DE ALINHAMENTO DA MORADIA

ÁREA DO LOTE (m ²)	EDIFÍCIO	ÁREAS MÁXIMAS (m ²)		CÉRCEAS MÁXIMAS (m)	DESTINO	PISOS (ACIMA)
		IMPLANT.	CONST.			
402.00	HABITAÇÃO	130.00	250.00	6.20	MORADIA UNIFAMILIAR	2
	ANEXO	30.00	30.00	3.00	GARAGEM E ARRUMOS	1
ALINHAMENTOS (m)		ÍNDICES MÁXIMOS				
FRENTE	LATERAL	TARDOZ	CAS	-	0.40	
5.00	4.00	6.00	CDS	-	0.70	

Câmara Municipal de Mortágua

Requerente	Designação	Substituído	Des. Nº
CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA	LOTEAMENTO DO ANTIGO BAIRRO DE RETORNADOS	Substituído	
Local	Data	Escala	Referência
VALE DA GANDARA	NOV./2002	1/200	PLANTA DO LOTE 3

[Handwritten signature]