



-----**CERTIDÃO**-----

JOSÉ CARLOS MOREIRA AMARAL, DIRECTOR DE DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA, para efeitos de registo na Conservatória do Registo Predial de Águeda, certifica e dá fé pública que o Alvará de Loteamento nº 11/1987, emitido em 30 de Dezembro, em nome de Souto do Rio Sociedade de Urbanização e Construção, Lda, Contribuinte nº 501123385, com sede na Quinta do Vale de Agude, no Souto do Rio, na Freguesia de Águeda, sobre o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 19274 e inscrito na Matriz Predial Urbana sob o artº 2893, foi alterado, por despacho de 10 de Setembro de 2006, do Senhor Vereador do Pelouro das Obras Particulares e Loteamentos Urbanos, passando a ter as especificações e constituição dos lotes constantes no documento anexo que vai numerado, rubricado e autenticado com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal de Águeda e que fica a fazer parte integrante do referido Alvará nº 11/1987.-----

Águeda 9 de Fevereiro de 2007 -----

-----**O DIRECTOR DE DEPARTAMENTO**-----

José Carlos Moreira Amaral



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA

PRAÇA DO MUNICÍPIO - 3750-111 ÁGUEDA
TEL. 234 610 070 - FAX 234 610 078

ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 11/1987

Por meu despacho de 11 de Setembro de 2006 e de acordo com a informação emitida pelo Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, foi alterado o presente Alvará, mantendo-se as *redacção do alvará inicial, devendo ser apenas as seguintes condições:*

1. O terreno, com uma área total de **57.386 m²**, dividir-se-á em **72 lotes**;
2. Os lotes, com as características constantes nos quadros anexos ao processo e apenas à presente Alteração do Alvará de Loteamento, do qual fazem parte integrante.

3. CONFRONTAÇÕES

	<u>NORTE</u>	<u>SUL</u>	<u>NASCENTE</u>	<u>POENTE</u>
PRÉDIO	João Manuel Nunes Batista	Estrada Nacional 230 (EN230)	Augusto Pereira de Macedo	Agostinho Neto Barbosa
LOTE 1	Arruamento	Cedência Rect. EN230	Lote 2	Arruamento
LOTE 2	Arruamento	Cedência Rect. EN230	Lote 3	Lote 1
LOTE 3	Arruamento	Cedência Rect. EN230	Lote 4	Lote 2
LOTE 4	Arruamento	Cedência Rect. EN230	Lote 5	Lote 3
LOTE 5	Arruamento	Cedência Rect. EN230	Lote 6	Lote 4
LOTE 6	Arruamento	Cedência Rect. EN230	Lote 7	Lote 5
LOTE 7	Arruamento	Cedência Rect. EN230	Lote 8	Lote 6
LOTE 8	Arruamento	Cedência Rect. EN230	Lote 9	Lote 7
LOTE 9	Arruamento	Cedência Rect. EN230	Lote 10	Lote 8
LOTE 10	Arruamento	Cedência Rect. EN230	Lote 11	Lote 9
LOTE 11	Arruamento	Cedência Rect. EN230	Lote 12	Lote 10
LOTE 12	Arruamento	Cedência Rect. EN230	Augusto Pereira de Macedo	Lote 11



H.2
h
E. J. 2

CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA

PRAÇA DO MUNICÍPIO - 3750-111 ÁGUEDA
TEL. 234 610 070 - FAX 234 610 078

LOTE 13	Lote 36	Arruamento	Augusto Pereira de Macedo	Lote 14
LOTE 14	Lote 35	Arruamento	Lote 13	Lote 15
LOTE 15	Lote 34	Arruamento	Lote 14	Lote 16
LOTE 16	Lote 33	Arruamento	Lote 15	Lote 17
LOTE 17	Lote 32	Arruamento	Lote 16	Lote 18
LOTE 18	Lote 31	Arruamento	Lote 17	Lote 19
LOTE 19	Lote 30	Arruamento	Lote 18	Lote 20
LOTE 20	Lote 29	Arruamento	Lote 19	Lote 21
LOTE 21	Lote 28	Arruamento	Lote 20	Lote 22
LOTE 22	Lote 27	Arruamento	Lote 21	Lote 23
LOTE 23	Lote 26	Arruamento	Lote 22	Lote 24
LOTE 24	Lote 25	Arruamento	Lote 23	Lote 72
LOTE 25	Arruamento	Lote 24	Lote 26	Lote 72
LOTE 26	Arruamento	Lote 23	Lote 27	Lote 25
LOTE 27	Arruamento	Lote 22	Lote 28	Lote 26
LOTE 28	Arruamento	Lote 21	Lote 29	Lote 27
LOTE 29	Arruamento	Lote 20	Lote 30	Lote 28
LOTE 30	Arruamento	Lote 19	Lote 31	Lote 29
LOTE 31	Arruamento	Lote 18	Lote 32	Lote 30
LOTE 32	Arruamento	Lote 17	Lote 33	Lote 31
LOTE 33	Arruamento	Lote 16	Lote 34	Lote 32
LOTE 34	Arruamento	Lote 15	Lote 35	Lote 33
LOTE 35	Arruamento	Lote 14	Lote 36	Lote 34
LOTE 36	Arruamento	Lote 13	Augusto Pereira de Macedo	Lote 35
LOTE 37	Lote 55	Arruamento	Área Remanescente	Lote 38
LOTE 38	Lote 54	Arruamento	Lote 37	Lote 39
LOTE 39	Lote 53	Arruamento	Lote 38	Lote 40
LOTE 40	Lote 52	Arruamento	Lote 39	Lote 41
LOTE 41	Lote 53	Arruamento	Lote 40	Lote 42
LOTE 42	Lote 50	Arruamento	Lote 41	Lote 43
LOTE 43	Lote 49	Arruamento	Lote 42	Lote 44
LOTE 44	Lote 49 e Lote 48	Arruamento	Lote 43	Lote 45



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA

PRAÇA DO MUNICÍPIO - 3750-111 ÁGUEDA
TEL. 234 610 070 - FAX 234 610 078

LOTE 45	Lote 48	Arruamento	Lote 44	Lote 46
LOTE 46	Lote 48	Arruamento	Lote 45	Lote 47
LOTE 47	Arruamento	Arruamento	Lote 46	Arruamento
LOTE 48	Arruamento	Lote 49 a Lote 47	Lote 49	Arruamento
LOTE 49	Arruamento	Lote 43 e Lote 44	Lote 50	Lote 48
LOTE 50	Arruamento	Lote 42	Lote 51	Lote 49
LOTE 51	Arruamento	Lote 41	Lote 52	Lote 50
LOTE 52	Arruamento	Lote 40	Lote 53	Lote 51
LOTE 53	Arruamento	Lote 39	Lote 54	Lote 52
LOTE 54	Arruamento	Lote 38	Lote 55	Lote 53
LOTE 55	Arruamento	Lote 37	Augusto Pereira de Macedo	Lote 54
LOTE 56	Área Cedência Espaços Verdes	Arruamento	Lote 57	Área Cedência Espaços Verdes
LOTE 57	Área Cedência Espaços Verdes	Arruamento	Lote 58	Lote 56
LOTE 58	Área Cedência Espaços Verdes	Arruamento	Lote 59	Lote 57
LOTE 59	Área Cedência Espaços Verdes	Arruamento	Arruamento	Lote 58
LOTE 60	Arruamento	Área Cedência Espaços Verdes	Lote 61	Área Cedência Espaços Verdes
LOTE 61	Arruamento	Área Cedência Espaços Verdes	Lote 62	Lote 60
LOTE 62	Arruamento	Área Cedência Espaços Verdes	Lote 63	Lote 61
LOTE 63	Arruamento	Área Cedência Espaços Verdes	Lote 64	Lote 62
LOTE 64	Arruamento	Área Cedência Espaços Verdes	Arruamento	Lote 63
LOTE 65	Caminho / Futuro Arruamento	Arruamento	Lote 66	Área Cedência Espaços Verdes
LOTE 66	Caminho / Futuro Arruamento	Arruamento	Lote 67	Lote 65
LOTE 67	Caminho / Futuro Arruamento	Arruamento	Lote 68	Lote 66
LOTE 68	Caminho / Futuro Arruamento	Arruamento	Lote 69	Lote 67
LOTE 69	Caminho / Futuro Arruamento	Arruamento	Lote 70	Lote 68
LOTE 70	Caminho / Futuro Arruamento	Arruamento	Arruamento	Lote 69



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA

PRAÇA DO MUNICÍPIO - 3750-111 ÁGUEDA
TEL. 234 610 070 - FAX 234 610 078

LOTE 71	Arruamento	Arruamento	Arruamento	Agostinho Neto Barbosa
LOTE 72	Arruamento	Arruamento	Lote 24 e Lote 25	Arruamento
"Equipamento"	Caminho / Futuro Arruamento	Arruamento	Augusto Pereira de Macedo	Futuro Arruamento

4. CONDIÇÕES DE CONSTRUÇÃO

■ QUADRO DE SÍNTESE

Nº LOTE	ÁREAS (m2)					Nº Pisos (máx.)			N.º Fogos (máx)	Usos
	Lote	Construção Principal		Anexos Implantação abc (máx)	a.b.c. total (máx.)	Total	*	**		
		Implantação (máx.)	a.b.c. (máx.)							
1	1009	172	516	60	576	3	2	1	1	Hab
2	907	122	366	60	426	3	2	1	1	Hab
3	700	125	375	60	435	3	2	1	1	Hab
4	594	125	375	59,4	434	3	2	1	1	Hab
5	580	118	354	58	412	3	2	1	1	Hab
6	601	118	354	60	414	3	2	1	1	Hab
7	613	154	462	60	522	3	2	1	1	Hab
8	614	154	462	60	522	3	2	1	1	Hab
9	594	154	462	59,4	521	3	2	1	1	Hab
10	573	154	462	57,3	519	3	2	1	1	Hab
11	831	298	894	60	954	3	2	1	1	Hab
12	508	184	552	50,8	603	3	2	1	1	Hab
13	330	108	216	33	249	2	2	0	1	Hab
14	280	108	216	28	244	2	2	0	1	Hab
15	306	108	216	30,6	247	2	2	0	1	Hab
16	336	108	216	33,6	250	2	2	0	1	Hab
17	331	108	216	33,1	249	2	2	0	1	Hab
18	318	105	210	31,8	242	2	2	0	1	Hab
19	331	108	216	33,1	249	2	2	0	1	Hab
20	321	108	216	32,1	248	2	2	0	1	Hab
21	317	108	216	31,7	248	2	2	0	1	Hab
22	314	108	216	31,4	247	2	2	0	1	Hab
23	311	108	216	31,1	247	2	2	0	1	Hab
24	309	108	216	30,9	247	2	2	0	1	Hab
25	322	108	324	32,2	356	3	2	1	1	Hab
26	322	108	324	32,2	356	3	2	1	1	Hab
27	327	112	336	32,7	369	3	2	1	1	Hab
28	323	110	330	32,3	362	3	2	1	1	Hab
29	324	108	324	32,4	356	3	2	1	1	Hab
30	326	108	324	32,6	357	3	2	1	1	Hab
31	323	108	324	32,3	356	3	2	1	1	Hab
32	323	108	324	32,3	356	3	2	1	1	Hab
33	327	110	330	32,7	363	3	2	1	1	Hab
34	325	108	324	32,5	357	3	2	1	1	Hab
35	298	108	324	29,8	354	3	2	1	1	Hab



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA

PRAÇA DO MUNICÍPIO - 3750-111 ÁGUEDA
TEL. 234 610 070 - FAX 234 610 078

36	331	108	324	33,1	357	3	2	1	1	Hab
37	405	108	216	40,5	257	2	2	0	1	Hab
38	332	108	216	33,2	249	2	2	0	1	Hab
39	362	109	218	36,2	254	2	2	0	1	Hab
40	362	110	220	36,2	256	2	2	0	1	Hab
41	361	110	220	36,1	256	2	2	0	1	Hab
42	361	110	220	36,1	256	2	2	0	1	Hab
43	359	110	220	35,9	256	2	2	0	1	Hab
44	357	110	220	35,7	256	2	2	0	1	Hab
45	358	110	220	35,8	256	2	2	0	1	Hab
46	353	110	220	35,3	255	2	2	0	1	Hab
47	414	120	240	41,4	281	2	2	0	1	Hab
48	571	191	533	57,1	590	3	2	1	1	Hab
49	429	146	366	42,9	409	3	2	1	1	Hab
50	365	110	330	36,5	367	3	2	1	1	Hab
51	364	110	330	36,4	366	3	2	1	1	Hab
52	364	108	324	36,4	360	3	2	1	1	Hab
53	361	108	324	36,1	360	3	2	1	1	Hab
54	335	108	324	33,5	358	3	2	1	1	Hab
55	357	108	324	35,7	360	3	2	1	1	Hab
56	375	375	1535	0	1535	5	4	1	8	Hab
57	357	357	1461	0	1461	5	4	1	8	Hab
58	358	358	1462	0	1462	5	4	1	8	Hab
59	516	516	1776	0	1776	5	4	1	8	Hab + Com/Sev/Esc
60	323	323	1347	0	1347	5	4	1	8	Hab
61	321	321	1337	0	1337	5	4	1	8	Hab
62	325	325	1353	0	1353	5	4	1	8	Hab
63	324	324	1344	0	1344	5	4	1	8	Hab
64	603	603	2333	0	2333	5	4	1	14	Hab
65	578	246	1230	0	1230	5	4	1	8	Hab
66	455	247	1235	0	1235	5	4	1	8	Hab
67	425	258	1290	0	1290	5	4	1	8	Hab
68	424	261	1305	0	1305	5	4	1	8	Hab
69	385	247	1235	0	1235	5	4	1	8	Hab
70	410	184	920	0	920	5	4	1	8	Hab
71	4125	930	4464	0	4464	6	4	2	24	Hab
72	1557	970	4850	0	4850	5	4	1	38	Hab + Com/Sev/Esc
	2780	Área de Cedência para Equipamentos de Utilização Colectiva								
TOTAL	37610	13524	47894	2189	50083	-	-	-	243	-

O n.º máximo de pisos das construções afectas aos lotes 48, 49, 59, 64 e 71 deverão obedecer às especificidades constante da planta de Síntese

Às área destinada a comercio/serviços/escritórios correspondentes aos lotes 59 e 72 aplicam-se as especificidades constantes da Planta de Síntese estando a a.b.c para este uso incluída na a.b.c. total do **Quadro Síntese** e é de **320m2** e **485m2** respectivamente (área máxima admitida)

a.b.c. _ área bruta de construção

(*) Acima da cota de soleia

(**) Abaixo da cota de soleia



P.6
K
J. M. L.

CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA

PRAÇA DO MUNICÍPIO - 3750-111 ÁGUEDA
TEL. 234 610 070 - FAX 234 610 078

5. COEFICIENTES

▪ MAPA DE LOTEAMENTOS

	ÁREA	ÁREA MAX. DE CONST AO SOLO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL	VOLUME MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO
PRÉDIO	57386			
LOTE1	1009	232	576	1728
LOTE2	907	182	426	1278
LOTE 3	700	185	435	1305
LOTE 4	594	184	434	1302
LOTE 5	580	176	412	1236
LOTE 6	601	178	414	1242
LOTE 7	613	214	522	1566
LOTE 8	614	214	522	1566
LOTE 9	594	213	521	1563
LOTE10	573	211	519	1557
LOTE11	831	358	954	2862
LOTE12	508	235	603	1809
LOTE13	330	141	249	747
LOTE14	280	136	244	732
LOTE15	306	139	247	741
LOTE16	336	142	250	750
LOTE17	331	141	249	747
LOTE18	318	137	242	726
LOTE19	331	141	249	747
LOTE20	321	140	248	744
LOTE21	317	140	248	744
LOTE22	314	139	247	741
LOTE23	311	139	247	741
LOTE24	309	139	247	741
LOTE25	322	140	356	1068
LOTE26	322	140	356	1068
LOTE27	327	145	369	1107
LOTE28	323	142	362	1086
LOTE29	324	140	356	1068
LOTE30	326	141	357	1071
LOTE31	323	140	356	1068
LOTE32	323	140	356	1068
LOTE33	327	143	363	1089
LOTE34	325	141	357	1071
LOTE35	298	138	354	1062
LOTE36	331	141	357	1071
LOTE37	405	149	257	771
LOTE38	332	141	249	747
LOTE39	362	145	254	762
LOTE40	362	146	256	768



f. 4
K
J

CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA

PRAÇA DO MUNICÍPIO - 3750-111 ÁGUEDA
TEL. 234 610 070 - FAX 234 610 078

LOTE41	361	146	256	768
LOTE42	361	146	256	768
LOTE43	359	146	256	768
LOTE44	357	146	256	768
LOTE45	358	146	256	768
LOTE46	353	145	255	765
LOTE47	414	161	281	843
LOTE48	571	248	590	1770
LOTE49	429	189	409	1227
LOTE50	365	147	367	1101
LOTE51	364	146	366	1098
LOTE52	364	144	360	1080
LOTE53	361	144	360	1080
LOTE54	335	142	358	1074
LOTE55	357	144	360	1080
LOTE56	375	375	1535	4605
LOTE57	357	357	1461	4383
LOTE58	358	358	1462	4386
LOTE59	516	516	1776	5328
LOTE60	323	323	1347	4041
LOTE61	321	321	1337	4011
LOTE62	325	325	1353	4059
LOTE63	324	324	1344	4032
LOTE64	603	603	2333	6999
LOTE65	578	246	1230	3690
LOTE66	455	247	1235	3705
LOTE67	425	258	1290	3870
LOTE68	424	261	1305	3915
LOTE69	385	247	1235	3705
LOTE70	410	184	920	2760
LOTE71	4125	930	4464	13392
LOTE72	1557	970	4850	14550
TOTAL	34830	15713	50083	150250

C.O.S. máximo permitido para o local, em conformidade com o disposto no artigo 6.º do Regulamento do Plano Director Municipal = 2,5 m3/m2

6. Constituem Cedência ao domínio público as seguintes áreas: **2.579,00 m2** destinados a **Espaços Verdes e de Utilização Colectiva**; **2.780,00 m2** destinados a **Equipamentos de Utilização Colectiva**; **17.197,00 m2** destinados a **arruamentos, passeios e estacionamento público**. As áreas destinadas a Espaços Verdes e de Utilização Colectiva e Equipamentos de Utilização Colectiva são as assinaladas na Planta de Síntese de Março de 2006.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA

PRAÇA DO MUNICÍPIO - 3750-111 ÁGUEDA
TEL. 234 610 070 - FAX 234 610 078

7. As construções a levar a feito deverão respeitar, não só as condições de edificabilidade descritas nos quadros supra, bem como todas as peças desenhadas constantes no projecto de alteração ao loteamento. As construções deverão, também, respeitar as condições constantes no **Regulamento de Construção** apenso ao presente aditamento ao Alvará de Loteamento.
8. Para a conclusão dos muros de gabiões e pracetas, é fixado o prazo de 2 anos, a contar da data de emissão do presente Aditamento ao Alvará.
9. As áreas e confrontações constantes dos mapas apresentados nesta informação são da responsabilidade do requerente.
10. As condições acima indicadas e que serão apenas ao Alvará de Loteamento n.º 11/87, substituem as condições constantes nos números 1, 2, 3, 4, 5, 13 e 14 da redacção inicial do Alvará, mantendo-se válido o teor dos números 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17 e 18.

Águeda, 2 de Fevereiro de 2007

O VEREADOR,
(com competência delegada)



(João Clemente)