

UNIDADE DE EXECUÇÃO VALEJAS POENTE

OUTUBRO 2020



DIREÇÃO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO

DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PLANEAMENTO URBANO

DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO
 - 1.1. Conceito Estratégico da Unidade de Execução - Valejas Poente
2. ÁREA DE INTERVENÇÃO
 - 2.1 Localização
 - 2.2 Caracterização
3. ANTECEDENTES
 - 3.1 Evolução Urbanística
 - 3.2 Antecedentes/ Compromissos urbanísticos
4. ENQUADRAMENTO DA UE VALEJAS NOS PMOT E OUTROS DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA
 - 4.1 PDMO
 - 4.1.1 Ordenamento
 - 4.1.2 Condicionantes
 - 4.1.3 Acessibilidades, mobilidade e transportes
 - 4.1.4 Normas de Execução
 - 4.2 AGENDA XXI+
5. DELIMITAÇÃO E OBJETIVOS DA UE – VALEJAS POENTE
 - 5.1 Enquadramento Legal
 - 5.2 Delimitação da Unidade de Execução
 - 5.3 Diagnóstico
 - 5.4 Objetivos Estratégicos
 - 5.5 Objetivos Específicos
6. ORIENTAÇÕES SOBRE A OCUPAÇÃO DO SOLO - SOLUÇÃO URBANÍSTICA PROPOSTA
 - 6.1 Edificabilidade e Parametrização Urbanística
 - 6.2 Áreas destinadas a Espaços verdes e de utilização coletiva e Equipamentos
 - 6.3 Áreas destinadas a estacionamento
 - 6.4 Estrutura Viária e Acessibilidades
 - 6.5 Pareceres externos
 - 6.6 Mecanismos de Perequação
7. SISTEMA DE IMPLEMENTAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO
 - 7.1 Sistema de cooperação

ANEXOS

Anexo 1 - Titularidade das Propriedades

Anexo 2 - Planta de Proprietários e Cadastro

Anexo 3 - Planta de Localização

Anexo 4 - Extratos do PDM

Anexo 5 – Proposta: Plantas de síntese

Anexo 6 – Simulações tridimensionais

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui-se como os Termos de Referência (TR) que enquadram e fundamentam a delimitação da unidade de execução designada por Unidade de Execução - Valejas Poente (UE - Valejas Poente), a submeter à Câmara Municipal de Oeiras para aprovação, nos termos expressos pelo n.º 2 do artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/ 2015, de 14 de maio, e do artigo 71.º do Plano Diretor Municipal de Oeiras, publicado na 2ª Série do DR, n.º 179, a 14/09/2015.

A delimitação da presente UE - Valejas Poente é da iniciativa Municipal, conforme se encontra expresso no n.º 2, do artigo 147.º do RJIGT.

A UE - Valejas Poente não se encontra abrangida por Plano de Urbanização, nem por Plano de Pormenor eficaz, pelo que, nestes termos, terá que ser promovido um período de discussão pública, em termos idênticos aos previstos para os planos de pormenor, de acordo com o determinado no n.º 4, do artigo 148.º do RJIGT.

Os presentes TR são acompanhados de uma proposta de modelo urbano, definidor e estruturante do desenho urbano, assim como dos respetivos parâmetros urbanísticos, concretizando os objetivos pretendidos para este território, nomeadamente, os refletidos no Plano Diretor Municipal de Oeiras, e nas estratégias de desenvolvimento urbano e económico preconizadas para o concelho de Oeiras.

Os TR são acompanhados de uma proposta de ocupação definidora do desenho urbano e respetivos parâmetros urbanísticos, acompanhada de simulações tridimensionais que ajudam a perceber a realidade futura, assim como, do Modelo de Gestão Urbanística (MG), que define os mecanismos de perequação compensatória adotados, com o objetivo de assegurar a aplicação dos princípios de equidade e proporcionalidade na distribuição de encargos e mais-valias gerados pela solução urbanística proposta. O cenário urbano proposto, vai ao encontro dos objetivos pretendidos para este território, nomeadamente, os refletidos no Plano Diretor Municipal de Oeiras, e nas estratégias de desenvolvimento da Agenda Local OEIRAS XXI, e do conceito/marca territorial “OEIRAS VALLEY”.



Fig. 1 a 2 – Imagens/fotos da área de intervenção

1.1 Conceito Estratégico da Unidade de Execução - Valejas Poente:

O contexto de oportunidade da elaboração da UE- Valejas Poente tem por base o facto de esta área confinar com zona urbana de natureza industrial, envelhecida e descontinuada, atualmente em processo lento de regeneração urbana. A área correspondente à delimitação da UE- Valejas Poente insere-se numa zona de colmatção da malha urbana existente, contígua ao aglomerado de Valejas, e que neste contexto se afigura como um

potencial polo gerador de sinergias, impulsionador da renovação e dinamização do antigo tecido industrial de Valejas/ Queluz de Baixo.

A presente proposta pretende reestruturar e qualificar o aglomerado urbano de Valejas Poente, em articulação com o núcleo de atividades económicas de Queluz de Baixo, inserindo-se esta intervenção na estratégia de desenvolvimento do tecido empresarial e requalificação das poucas áreas industriais ainda existentes e em processo de reconversão. A criação de um parque logístico/serviços, associado à criação de unidades de habitação coletiva e espaços exteriores de recreio e lazer de qualidade, constituem, nesta Unidade de Execução, objetivos da solução urbana proposta, que se pretende indutora da regeneração urbana do aglomerado urbano de Valejas.

A definição da Unidade Execução - Valejas Poente tem em consideração:

- a)** O desenvolvimento urbanístico da área de intervenção pretende a implementação de um centro logístico, com a criação de um tecido empresarial ligado a pequenas empresas, cujas atividades não têm enquadramento nos típicos edifícios de escritórios/serviços, procurando dar resposta à procura que se tem verificado para este tipo de espaços, no Concelho de Oeiras. Esta nova oferta, permitirá acolher empresas e/ou atividades de âmbito social ou cultural, que se encontram dispersas pelo Concelho em situação precária e/ou irregular;
- b)** Com o desenvolvimento da solução urbana proposta encontram-se criadas as condições para a instalação de um polo de emprego terciário/industrial, com foco no acolhimento de empresas de logística e unidades industriais do tipo 3 (*), compatíveis com zonas urbanas residenciais.
- c)** A regeneração urbana da área de influência em que se insere a UE – Valejas Poente, como elemento potenciador da revitalização do núcleo antigo de Valejas;
- d)** Criação de novos espaços verdes de utilização pública, dotados de equipamentos destinados ao usufruto da população de Valejas;
- e)** Constituição do Fundo de Compensação para a Unidade de Execução de Valejas-Poente, para gerir os pagamentos das compensações devidas e estabelecidas no Modelo de Gestão, para cada núcleo de propriedade;

f) Os terrenos que constituem a Unidade de Execução em referência, na sua grande maioria, pertencem a propriedade privada. A dinamização da presente Unidade de Execução permitirá a obtenção, para o domínio municipal, das áreas de cedência necessárias para equipamentos e zonas verdes, resultantes da aplicação das disposições constantes do RJUE, Portaria n.º 216-B/2008 e PDMO, vertidas nas compensações devidas nos termos do Modelo de Gestão, a liquidar através do fundo de compensação da U.E., em dinheiro ou em “espécie”.

g) A proposta da UE – Valejas Poente, prevê a concretização de:

- Núcleos de edificações modulares polivalentes, com capacidade para acolher empresas de logística e unidades industriais do tipo 3;
- Áreas destinadas a habitação coletiva;
- Áreas destinadas a comércio e serviços de apoio;
- Equipamentos de utilização pública;
- Parque Urbano e Rede de Espaços públicos de lazer e recreio;
- Articulação, adequação e melhoria da rede viária e estacionamento, com melhoria e implementação de novos canais e soluções de mobilidade.

(*) Todos os estabelecimentos não enquadrados nos tipos 1 e 2 são tipo 3, ou seja, todos os estabelecimentos que não estão sujeitos a pelo menos, um dos seguintes regimes jurídicos:

- Avaliação de impacto ambiental (AIA);
- Prevenção e controlo integrado de poluição (PCIP/REI);
- Prevenção de acidentes graves (PAG);
- Operações de gestão de resíduos (OGR);
- Atividade agroalimentares que utilize matéria-prima de origem animal, de atividade que envolva a manipulação de subprodutos de origem animal ou de atividades de fabrico de alimentos para animais que careça de atribuição de número de controlo veterinário ou número de identificação individual (NCV/NII);
- Comércio europeu de licenças de emissão de gases com efeito de estufa (CELE).

2. ÁREA DE INTERVENÇÃO

2.1 Localização

A área de intervenção corresponde ao limite da UE- Valejas Poente representada no desenho, relativo ao anexo 3 dos presentes Termos de Referência.



Fig. 3 - Limite da Unidade de Execução – Valejas Poente, Barcarena. Enquadramento no Concelho de Oeiras - Fonte: Ortofotomapa 2016 GIS OEIRAS

A área de intervenção situa-se na zona central norte do Concelho de Oeiras. Localiza-se na Freguesia de Barcarena, a ponte do aglomerado de Valejas, confinante a norte com a zona industrial de Queluz de Baixo e corresponde a uma área de terreno de 60.733,12m².

2.2 Caracterização

A UE- Valejas Poente trata-se de uma área enquadrada, a nascente pelo aglomerado urbano de Valejas caracterizada por baixa densidade, a norte pela zona industrial de

Queluz de Baixo marcada por áreas de armazéns e naves industriais, e a sul e poente por áreas sem ocupação, classificadas no PDM 2015 como "Solo Rural".

A área de intervenção da Unidade de Execução encontra-se inserida na confluência de uma área em processo de reconversão de uma zona industrial num parque empresarial, resultante da evolução do tecido económico no concelho de Oeiras, onde a atividade industrial tradicional tem vindo a ser substituída por empresas de base tecnológica, logística, farmacêutica e investigação, estimulando a criação de empregos com alto valor acrescentado.

A zona empresarial de Queluz de Baixo, confinante a norte com a UE- Valejas Poente, constitui uma área de concentração de atividades económicas e consistindo um dos principais polos de emprego do Concelho de Oeiras. Segundo dados das atividades de 2006: 12% *cluster* farmacêutico, 12% edição, 10% grossista e 10% financeiro.

A sua localização, central em relação ao território do concelho de Oeiras, é servida indiretamente pelos principais eixos da Área Metropolitana de Lisboa, CREL, IC19, apoiando, para além da zona industrial adjacente, todo o restante território municipal através da sua rede rodoviária.

Na área da U.E., no relatório de caracterização e diagnóstico que acompanhou a revisão do PDM 2015, pode ler-se que, um grande número de viagens realizadas por não residentes, 86% na zona industrial de Queluz de Baixo. Constata-se ainda tratar-se de uma zona com grande pressão pela procura de estacionamento, devido à concentração de escritórios e serviços.

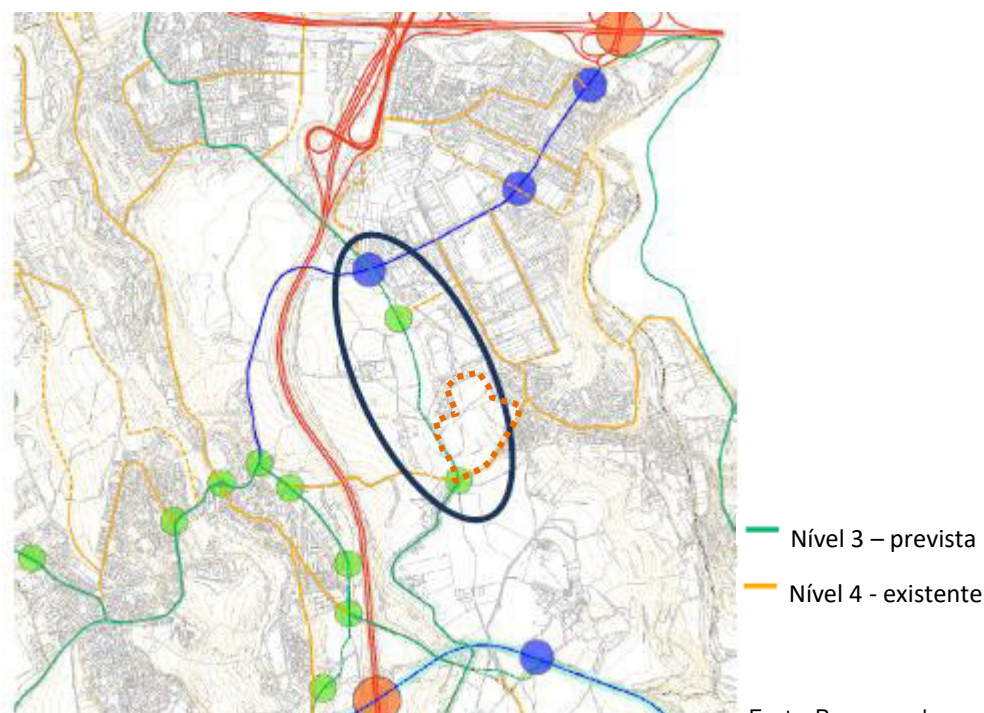
Em toda a área de influência da Unidade de Execução, mais precisamente na zona de atividades económicas de Queluz de Baixo, verificam-se constrangimentos ao nível da mobilidade viária e pedo-ciclável, sendo o principal acesso a Estrada Militar, que liga Valejas a Queijas. Neste âmbito, constata-se ainda uma forte ineficiência nas ligações à zona a norte da U.E..

No P.D.M. Oeiras, encontram-se previstas, nesta zona, melhorias das acessibilidades viárias previstas no Programa de Execução de 2015, onde se encontra planeada a execução de uma via distribuidora de nível 2 que prevê a ligação desta área, através da

Estrada Militar, a Queluz de Baixo e a Tercena - Estrada Consiglieri Pedroso (Barcarena/ IC19/ Queluz/ CREL).



Fig. 4a – Conectividade existente com área da Unidade de Execução – Valejas Poente, E. Militar (Queijas/Valejas).



Fonte: Programa de execução do PDMO

Fig. 4b – Conectividade programada com área da Unidade de Execução – Valejas Poente, Via nível 3 – rede de distribuição secundária prevista (Estrada Militar, Barcarena/ Estrada Consiglieri Pedroso, Queluz de Baixo).

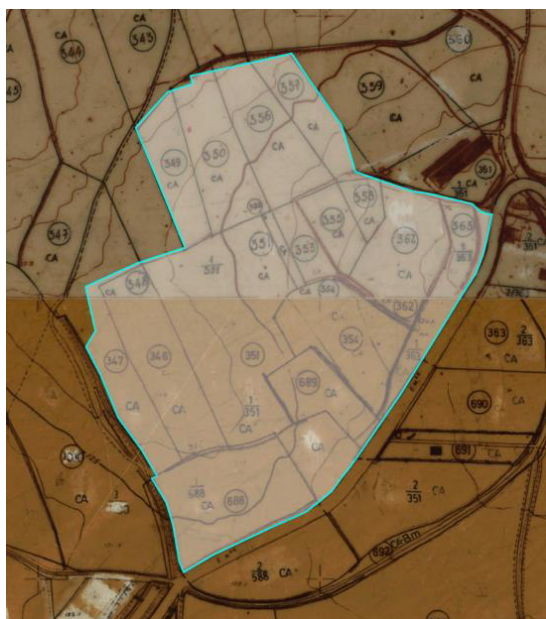


Fig. 5a - Carta de cadastro rústico



Fig. 5b - Carta de cadastro rústico - proprietários

- INIL - Investimentos Imobiliários e Administração
- João Garcia Ferreira
- Sociedade Agrícola e Abastecedora Sagrial, Lda
- Agostinho Pereira Rodrigues e Outros
- Câmara Municipal de Oeiras

No que respeita à estrutura fundiária, a área de intervenção é constituída por 16 parcelas, distribuídas por 5 proprietários, dos quais 2 se destacam por deterem cerca de 81% da área de intervenção (um com cerca de 60% e o outro 21%).

N.º Artigo	Secção	Área SIG (m²)	Matriz	Registo Predial	Área Reg. Pred (m²)
347	28	3163.25	347	2060/19970127	3300
348	28	5005.57	348	4545/20110701	4960
349	21	2665.83	349	4557/20110709	2560
350	21	4080.31	350	4147/20110216	4040
351	28	12602.4			
352	21	425.57	352	2441/19990129	400
353	21	1179.5			
354	28	5102.18	354	4259/20110419	4880
355	21	1780.88	355	2096/19970625	1740
356	21	4180.55			
357	21	2490.65	357	2094/19970625	2960
358	21	924.97	358	2099/19970625	920
362	21	4358.77	362	2098/19970625	4120
363	21	3402.06	363	3179/20020726	2496
688	28	6569	688	4519/20110624	9580
689	28	2657.43	689	4544/20110701	2660

Fig. 5c - Quadro – Art.ºs cadastrais rústicos – registos e áreas

A totalidade da área de intervenção encontra-se livre de construção.

No que respeita às servidões e restrições de utilidade pública, consta o atravessamento por uma linha de transporte de energia elétrica, a qual gera uma zona de servidão que afeta 11 parcelas, correspondendo a quatro proprietários identificados e 4 ainda por identificar.

Paisagem - No que respeita às características da UE, a área apresenta características de terrenos expectantes, com pouca vegetação e sem elementos construídos.

Análise física - Relativamente à topografia a área em causa varia entre a cota altimétrica mais baixa de 108 e mais alta de 136, sendo que a zona mais alta corresponde à zona NW. A pendente é relativamente suave em toda a área, apresentando um declive médio de 6,5%. Nota-se ainda um desnível considerável entre a área em estudo e a zona construída sul do parque empresarial e também, com o núcleo habitacional a poente.



Fig. 6 – Relevo – Altimetria

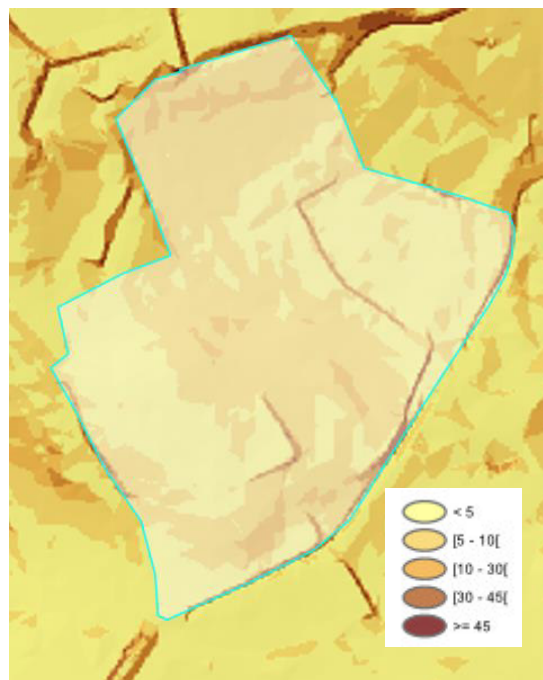


Fig. 7 – Relevo - Declives

3. ANTECEDENTES

3.1 Evolução urbanística

Relativamente à evolução urbanística do local verifica-se ao longo dos anos um considerável desenvolvimento na ocupação urbana, nas zonas confinantes com a área de

intervenção da UE, nomeadamente no aglomerado de Valejas e na zona industrial de Queluz de Baixo. Quanto à área da UE propriamente dita não se verifica praticamente nenhuma ocupação ou alteração na paisagem.



Fig. 8 – Evolução urbanística - 1947 a 2019

3.2 Antecedentes/Compromissos Urbanísticos

No âmbito da área de intervenção da presente Unidade de Execução - Valejas Poente, encontram-se registadas algumas intenções de intervenções urbanísticas que nunca tiveram sequência.

4. ENQUADRAMENTO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DE VALEJAS NOS PMOT E OUTROS DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

Os Instrumentos de Gestão Territorial aplicáveis na área da Unidade de Execução - Valejas Poente são o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML), em vigor desde a data da sua publicação na 1ª série - B, n.º 82, de 8 de abril - do Diário da República - Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, e o Plano Diretor Municipal de Oeiras (PDMO), publicado sob o Aviso n.º 10445/2015, na 2ª série do Diário da República, n.º 179, de 14 de setembro.

4.1 Plano Diretor Municipal de Oeiras (PDMO)

A UE- Valejas Poente insere-se na área da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Norte, cujos objetivos se encontram descritos no artigo 50º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras.

Dos objetivos definidos para esta UOPG, sublinham-se do artigo supra, os que têm reflexo na proposta da presente UE:

- Capacitar os aglomerados de Queluz de Baixo e Tercena para acolher usos e funções especializadas, dinamizadoras de integração social e territorial;
- Estabelecimento de percursos suaves ao longo da Estrada Militar;
- Desenvolver a U.E. em articulação e no contexto da consolidação pretendida para o polo de serviços e comércio da zona industrial de Queluz de Baixo;
- Reforçar a instalação de novas atividades que permitam assegurar a multifuncionalidade e que garantam, através da sua complementaridade, a criação de um tecido urbano equilibrado e competitivo;
- Assumir a Estrutura Ecológica Municipal como veículo da sociabilidade urbana, através do estabelecimento de percursos suaves, promovendo assim a mobilidade pedonal e ciclável.

Relativamente aos usos, indicadores e parâmetros urbanísticos, o artigo 51.º do regulamento do PDMO, estabelece para a UOPG Norte, um índice máximo de utilização do solo aplicável de 0,50, que se refere à totalidade da área desta UOPG. Sendo que no solo

urbanizável, não integrado em Plano de Urbanização e de Pormenor, o índice médio de utilização do solo é de 0,65.

4.1.1 Ordenamento

De acordo com a carta de ordenamento do PDMO, relativa à Classificação e Qualificação do solo, a área abrangida pela UE- Valejas Poente corresponde, na UOPG Norte (artigo 50.º do Reg. do PDMO), na sua quase totalidade a Solo Urbano – Urbanizável, Espaço de Atividades Económicas, Atividades Económicas (artigo 37.º do Reg. do PDMO), e uma pequena área no seu limite nascente a Solo Urbano – Urbanizado, Espaço Residencial, Área Consolidada (artigo 31.º do Reg. do PDMO).

O solo classificado e qualificado como Urbano - Urbanizável - Espaço de Atividades Económicas - Atividades Económicas é especialmente vocacionado para acolher as atividades económicas de indústria, comércio, serviços e terciário superior e ainda atividades criativas e de caráter inovador, sendo admitidos usos complementares designadamente o uso residencial, desde que assegure a multifuncionalidade do espaço em causa.

A ocupação de áreas abrangidas pela qualificação do solo de “Atividades/Económicas” por uso predominantemente residencial, só é admissível quando o grau de concretização e desenvolvimento do uso dominante justifique a sua necessidade, que deve ser fundamentada. Para este efeito, o grau de concretização e desenvolvimento do uso dominante deste espaço é avaliado no relatório de monitorização previsto no Regulamento do PDMO.

O solo classificado e qualificado como Urbano - Urbanizado - Espaço Residencial - Área Consolidada é especialmente vocacionado para a conservação e a reabilitação do edificado existente, a colmatação e compactação da malha urbana através de novas edificações que assegurem a qualificação do espaço público.

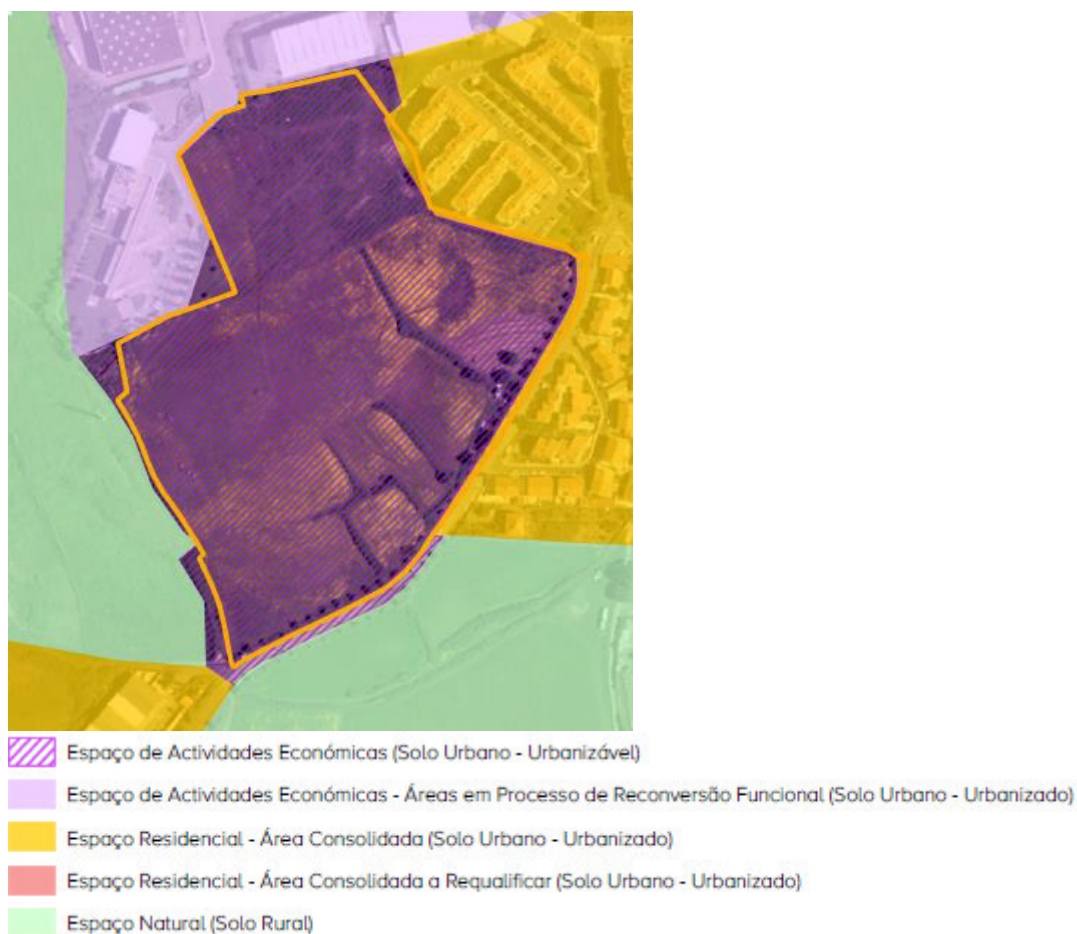


Fig. 9 - Excerto da Carta de Ordenamento do PDM – Classificação e Qualificação do Solo

A U.E. Valejas Poente encontra-se abrangida pela Estrutura Ecológica Municipal (EEM), nas categorias: Estrutura Ecológica Fundamental; e Estrutura Ecológica Complementar. A EEM constitui-se pelo conjunto de áreas e valores e sistemas fundamentais - características biofísicas ou culturais, continuidade ecológica e do seu ordenamento – que tem por objetivo contribuir quer para o equilíbrio ecológico, quer para a proteção, conservação e valorização ambiental do território Municipal.



Fig. 10 - Excerto da Carta de Estrutura Ecológica Fundamental do PDM

No que respeita à Estrutura Ecológica Fundamental (EEF - artigo 14.º do regulamento do PDMO), a UE – Valejas Poente é abrangida em grande parte da sua área (81,5%) por áreas vitais, conforme delimitação prevista pelo PROT-AML, cujas normas de intervenção nestes espaços encontram-se consagradas no Reg. do PDMO:

Art.º15.º - Áreas vitais da Rede Ecológica Metropolitana:

1- Sempre que não coincidam com áreas sujeitas a regimes legais específicos que o interditem e sem prejuízo do regime previsto na categoria em que se inserem, as áreas referidas (...), podem ser preferencialmente afetadas a espaços de recreio e lazer, designadamente a parques urbanos, a espaços verdes ou equipamentos de recreio e lazer, admitindo-se a edificação necessária à concretização destas utilizações.

2- Nas áreas vitais, que não se integrem em solo rural ou na categoria espaços verdes, pode ser admitida, a título excecional e devidamente fundamentado, a realização de operações urbanísticas, desde que cumpridos os seguintes requisitos:

- a) A ocupação se destine a promover ou assegurar fechos de malha urbana;*
- b) A ocupação não exceda 10 % da área vital que se insere na mancha da categoria de espaço em concreto, podendo admitir-se a ocupação até 20 %, em situações excecionais,*

devidamente fundamentadas, que se suportem em declaração de interesse público municipal, emitida pela Câmara Municipal de Oeiras;

c) A ocupação de área vital seja compensada, dentro da mesma operação urbanística, com a previsão de área que se destine a prosseguir funções idênticas às que fundamentaram a respetiva classificação como área como vital.

(...)

4- Para aferir do cumprimento da percentagem de ocupação da área vital (...) excluem-se as áreas de equipamentos de recreio e lazer.

5- Caso não seja possível o cumprimento do previsto na alínea c) do n.º 2 devem ser previstas medidas de minimização ou compensação adequadas aos impactos dos usos e atividades definidos e, ainda, paga uma compensação em numerário, em termos a definir em regulamento municipal, destinada a integrar o fundo municipal de sustentabilidade ambiental.



Fig. 11 - Excerto da Carta de Estrutura Ecológica Complementar do PDM

Quanto à Estrutura Ecológica Complementar (EEC - artigo 16.º do regulamento do PDMO), confinante com o limite sul da área da UE- Valejas Poente está previsto um “corredor verde de ligação” ao longo da Estrada Militar, interligando ao Vale do Rio Jamor ao Vale da Ribeira de Barcarena. Segundo Reg. do PDMO, Art.º 20º, os corredores verdes de ligação

devem traduzir-se, sempre que possível, numa faixa com o mínimo de 10m para cada lado, a contar do eixo definido para o corredor.

No âmbito do PDMO, no âmbito dos Equipamentos Coletivos, não se encontra previsto nenhum equipamento. Como nota refira-se a existência de alguns equipamentos de utilização coletiva na zona confinante a sul, norte e a nascente, onde se destaca uma Escola de ensino básico e Jardim de Infância (Escola Básica São Bento), Cube Desportivo (Valejas Atlético Clube) e um local de espetáculos culturais (Nirvana Studios).

4.1.2 Condicionantes

O PDMO identifica as seguintes condicionantes com efeito na área de intervenção da Unidade de Execução- Valejas Poente:



Fig. 12 - Excerto da Carta de Condicionantes- Infraestruturas do PDM

- Infraestrutura – Rede Elétrica:
 - Infraestrutura de transporte de energia elétrica – linha de alta tensão;
 - Zona de Servidão de Rede Elétrica (RSLEAT- Dec.Reg. n.º1/92 de 18 de fevereiro;
 - Infraestrutura – Aeroportos e Aeródromos – Aeroporto da Portela:
 - Zona de Servidão Aeronáutica (Decreto n.º48542 de 24 de agosto de 1968);
 - Infraestrutura – Telecomunicações:
 - Zona de Servidão Radioelétrica:
 - Estação Emissora de Alfragide (Decreto n.º276/76 de 13 de abril);
 - Zona Libertação Primária, Zona Libertação Secundária e Restante Zona Secundária do Centro de Fiscalização Radioelétrica do Sul (Decreto n.º326/76 de 6 maio).
 - Infraestruturas de abastecimento e saneamento de água:
 - Constata-se a existência no extremo sul da área de intervenção da UE – Valejas Poente o final da Infraestrutura de Abastecimento de Água - Conduta Adutora do sistema dos SIMAS Oeiras e Amadora do subsistema de Queijas.
- Ao nível das Infraestruturas - Drenagem de Águas Residuais, deverá ser considerada a condicionante, no que toca à existência de um Coletor de Águas Residuais na Estrada de Paço de Arcos, e respetiva zona de Servidão (Despacho n.º 22/94, DR n.º 55, 2ª Série de 06-03-1995).



Ruído - Mapa de Conflito
[... - 5]

Fig. 13 - Excerto da Carta do Ruído do PDM

Segundo Carta de Ruído do Concelho de Oeiras - Mapa de Classificação Acústica a zona de intervenção da EU – Valejas Poente encontra-se em zona Mista com o tipo de Uso Misto.

A Carta do Ruído - Mapa de Conflito Acústico, estabelece zonas de conflito acústico em parte da área em análise, que se situam afetadas por fonte de ruído ≤ 5 dB(A), por influência da Estrada Militar, que corresponde ao limite sul da área de intervenção. Relativamente a esta zona, e em face dos usos previstos, deverá ser tido em conta o expresso no artigo 9.º do Regulamento do PDMO.

4.1.3 Acessibilidades, Mobilidade e Transportes

Relativamente às Acessibilidades, Mobilidade e Transportes, na carta de ordenamento do PDMO, verifica-se a criação de uma via constante da rede rodoviária distribuidora de nível 2, que confronta o limite poente da área de intervenção da U.E. – Valejas Poente, e o limite poente da zona industrial de Queluz de Baixo, ligando a estrada Militar Valejas/Queijas à estrada Consiglieri Pedroso (Barcarena/IC 19/Queluz/CREL) e Estrada Cruz dos Cavalinhos (Fábrica da Pólvora/Tercena/estação CP Massamá Barcarena). O projecto desta via encontra-se em desenvolvimento nos serviços municipais da CMO.

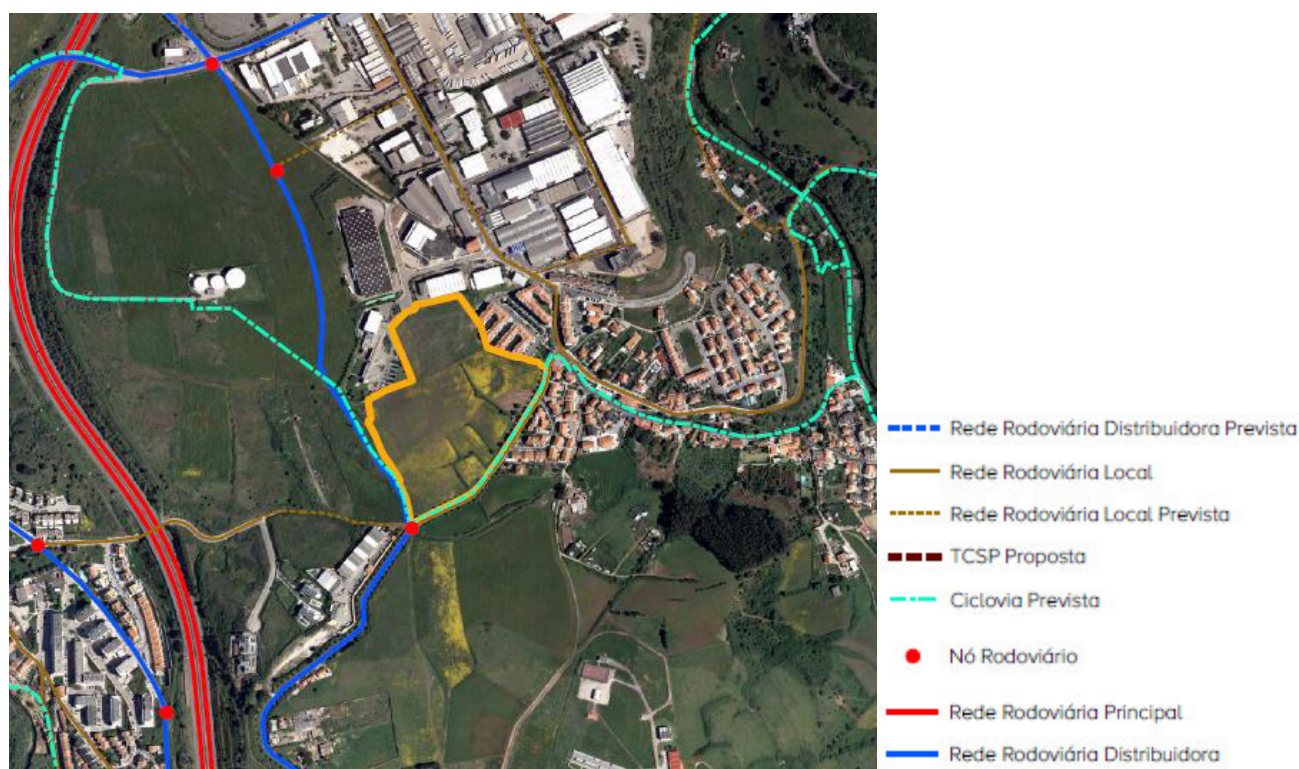


Fig. 14 - Excerto da Carta Acessibilidades, mobilidade e transportes do PDM 2015.

Constata-se ainda, no PDM 2015, a previsão da implementação de uma ciclovía junto ao limite sul da área de intervenção da U.E.- Valejas Poente, acompanhando e integrando a requalificação da Estrada Militar, a cargo da CMO, que se prolongará pelo limite poente, paralelamente à via de nível 2 programada, descrita no parágrafo anterior, ligando Valejas ao núcleo da Fábrica da Pólvora, em Barcarena.

4.1.4 Normas de Execução

No caso do solo urbanizável a execução do PDM processa-se de acordo com os instrumentos previstos na lei, designadamente através de planos de urbanização ou pormenor, de unidades de execução (presente caso) ou de operações urbanísticas que abranjam a totalidade da área em causa.

As operações urbanísticas a realizar na área da UE-Valejas Poente, deverão dar cumprimento integral à normativa expressa nas peças que constituem o Plano Diretor Municipal de Oeiras, nomeadamente o Regulamento, e as plantas de ordenamento e de condicionantes (extratos das mesmas que constam do anexo 04 do presente documento). Sublinha-se que relativamente à aplicação de mecanismos de perequação, expressos no artigo 72.º do regulamento, deverão aplicados preferencialmente também a Unidades de Execução.

Refira-se que serão obrigatoriamente tidos em conta, os Condicionamentos Estéticos, Ambientais e Paisagísticos (artigo 62.º do regulamento), os Critérios de Sustentabilidade (artigo 63.º do regulamento), e Imagem Urbana (artigo 66.º), no contexto do reg. do PDMO, entre outros.

Com a Unidade de Execução pretende-se: a demonstração da aplicação dos conceitos de urbanismo sustentável, com uma estratégia articulada e integrada nos múltiplos aspetos da qualidade urbanística; construção de um espaço de excelência urbana, passível de certificação territorial, por exemplo, LIDER A, referencial de qualidade e excelência neste concelho. Neste contexto, a U.E. deverá demonstrar propostas objetivas, relacionadas com a utilização de tecnologias e práticas eco-eficientes que permitam atingir elevados níveis de desempenho ambiental, através do recurso às melhores práticas internacionais no respetivo sector, nomeadamente nos seguintes domínios: água (preocupação com a recolha e reaproveitamento das águas pluviais, e com o sistema hídrico e redes de águas); Qualidade do ar (redução de CO₂ e de partículas no ar, controlo dos ventos); Ruído

(qualidade espacial do espaço público); solo (redução do consumo do solo para urbanização; preservação das características geomorfológicas; qualidade espacial do espaço público); Ambiente (integração dos valores ecológicos existentes na intervenção urbana); Transportes e acessibilidades (mobilidade e acessibilidade pedonal, rede viária compatível com meios de locomoção suave e transportes públicos, rede viária e estacionamento); Energia (redução do consumo energético e das perdas de energia, procura energética e produção de energia renovável localmente); Resíduos (apresentação de plano de reciclagem de resíduos decorrentes das obras de urbanização); Qualidade social (criação de ambientes sociais saudáveis, seguros e atrativos).

Note-se igualmente que, no âmbito do Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Oeiras (PMAACO), em elaboração, a CMO tem vindo estudar a definição de opções estratégicas e respetivas medidas de adaptação ao nível de, entre outras linhas de adaptação, minimização da vulnerabilidade a cheias e inundações, diminuição da pressão nos recursos hídricos, proteção da biodiversidade, conforto térmico e segurança energética, e ao nível do planeamento urbano, espaço público e arquitetura bioclimática. Neste contexto, com o desenvolvimento PMMACO e da U.E. pretende-se definir e contemplar ao nível regulamentar linhas de ação.

Não obstante a existência de eventuais normas específicas descritas na UOPG Norte, constantes do RPDMO, as operações de loteamento e outras operações urbanísticas, com impacto semelhante a uma operação de loteamento, a realizar na U.E., devem prever áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos, tendo em conta os parâmetros expressos no artigo 67.º do regulamento do PDMO.

No que respeita ao dimensionamento de estacionamento na área da UE, será aplicado o expresso no artigo 68º do regulamento do PDMO, sendo de sublinhar o referido na alínea f) do n.º 2, do referido artigo, que esclarece que quaisquer usos que pela sua natureza, dimensão ou especificidade não se enquadrem na habitação coletiva, unifamiliar, comércio (com área inferior a 500 m²), serviços, indústrias ou armazéns, a programação do estacionamento deverá ser aferida através de estudo de tráfego.

Para além do cumprimento das normas e legislação em vigor, pretende-se que todas as áreas reservadas a estacionamento, que não sejam em cave, tenham o menor impacto possível na paisagem, sugerindo-se o rebaixo altimétrico destas áreas, com pavimentos semi-permeáveis e utilização de zonas verdes.

4.2 AGENDA XXI+

Os objetivos estratégicos e as propostas de ação da Agenda 21 Local de Oeiras, consubstanciam uma base para a tomada de decisões por parte da autarquia, tendo em vista a persecução dos princípios e objetivos do desenvolvimento sustentável, e a visão estabelecida para Oeiras em 2020, no âmbito da Agenda.

Dos Projetos Motores (PM) propostos no âmbito deste documento, a proposta da presente UE-Valejas Poente, integra-se no PM da “Excelência Urbana”, que tem por objetivos:

- *Construir as bases para uma certificação territorial de espaços de excelência urbana a aplicar a todo o espaço do concelho e como referencial de qualidade a atingir no futuro, tendo para a requalificação urbana como para novas áreas;*
- *Concretizar um projeto de demonstração de aplicação dos conceitos de urbanismo sustentável, com estratégia bem articulada e integrada nos múltiplos aspetos de qualidade urbanística (ambiente, sociedade, atividades, espaços públicos, equipamentos, qualidade da construção, envolvimento de atores, etc.).*

5. DELIMITAÇÃO E OBJETIVOS DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

5.1 Enquadramento Legal

A execução dos Planos através de Sistemas de Execução desenvolve-se no âmbito de unidades de execução delimitadas pela Câmara Municipal (art.º 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - RJIGT). O Plano Diretor Municipal de Oeiras, publicado na 2ª Série do DR, n.º 179, a 14/09/2015, esclarece que sempre que a Câmara Municipal considere que a intervenção em solo urbanizado recomenda o alargamento da solução urbanística a área mais vasta, nomeadamente por razões que se prendam com a situação cadastral dos prédios, estrutura viária, ou com a necessidade de prever espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, a execução do Plano pode realizar-se no âmbito de unidade de execução a definir pela Câmara (Art.º 71.º - Execução).

Nos termos expressos no n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT, uma vez que a UE-Valejas Poente não se insere em Plano de Urbanização ou de Pormenor aprovado, a Câmara deve

promover, previamente à aprovação, um período de discussão pública, semelhante ao previsto no âmbito dos Planos de Pormenor.

5.2 Delimitação da Unidade de Execução

A presente UE abrange uma área de escala adequada que permite constituir-se com autonomia, permitindo regularizar questões cadastrais, garantindo assim um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, bem como contemplar a integração das áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos previstos nos planos territoriais.

A delimitação proposta para a Unidade de Execução – Valejas Poente considerou a natureza estratégica deste território e pretende tirar partido das sinergias da sua envolvente, nomeadamente, o facto de se localizar numa zona enquadrada pelo aglomerado urbano de Valejas a nascente e a zona industrial de Queluz de baixo a norte.

A delimitação desta unidade de execução vai ao encontro das estratégias de desenvolvimento territorial Municipal que visa a Qualificação dos espaços públicos, a consolidação da rede de serviços urbanos, e contribui para a regeneração da concentração e a polinucleação inerente às áreas adjacentes.

De acordo com o descrito no artigo 148.º do RJIGT, a delimitação da unidade de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos.



Fig. 15 - Levantamento de cadastro

A UE- Valejas Poente envolve 5 proprietários, cujos prédios se encontram devidamente identificados na planta cadastral que consta do anexo 2, do presente documento, e cuja correspondência se traduz no quadro seguinte:

Art.º matricial	Registo Predial	Área (prédios) m2	Proprietários	Observações
347 secção. 28		3300	Município de Oeiras	
348 secção 28	4545/20110701	4960	SPC Agrícola e Abast. Sagrial, Lda.	
349 secção 21	4557/20110709	2560	SPC Agrícola e Abast. Sagrial, Lda.	
350 secção 21	4147/20110216	4040	Agostinho P. Rodrigues e outros	
351 secção 28		12602,40 *	SPC Agrícola e Abast. Sagrial, Lda.	
352 secção 21	2441/19990129	400	SPC Agrícola e Abast. Sagrial, Lda.	
353 secção 21		1179,50 *	SPC Agrícola e Abast. Sagrial, Lda.	
354 secção 28	4259/20110419	4880	SPC Agrícola e Abast. Sagrial, Lda.	
355 secção 21	2096/19970625	1740	João Garcia Ferreira	
356 secção 21		4180,55 *	INL – Invest. Imb. Adm.	
357 secção 28	2094/19970625	2960	João Garcia Ferreira	
358 secção 21	2099/19970625	920	João Garcia Ferreira	
362 secção 21	2098/19970625	4120	João Garcia Ferreira	
363 secção 21	3179/20020726	2496	João Garcia Ferreira	
688 secção 28	4519/21110624	9580	SPC Agrícola e Abast. Sagrial, Lda.	
689 secção 28	4544/20110701	2660	SPC Agrícola e Abast. Sagrial, Lda.	
Área total da UE – Valejas Poente		60.733,12m² (* medido digitalmente)		

Fig. 16 - Quadro de proprietários inseridos no perímetro da UE – Valejas Poente

O contrato de urbanização a celebrar entre os proprietários não viabiliza o registo das parcelas na Conservatória do registo predial, e neste contexto, o respetivo registo só poderá ser efetuado no seguimento das operações urbanísticas clássicas, constantes do RJUE, a desenvolver na Unidade de Execução - Valejas Poente.

5.3 Diagnóstico

Da análise efetuada à área correspondente à UE - Valejas Poente, verificaram-se situações de fragilidade e de potencialidade, que devem ser tidas em conta na definição de uma estratégia para este território.

Ao nível das fragilidades sublinha-se:

- Existência de condicionamentos à ocupação por existência de Áreas Vitais em mais de 80% da área de intervenção;
- Atravessamento de um canal de transporte de energia eléctrica que inclui área de servidão condicionante à edificabilidade. Esta infraestrutura aérea deverá ser desviada e devidamente canalizada em subsolo;
- Boas acessibilidades disponíveis nas imediações, mas sem acesso direto a vias estruturantes;
- Dificuldade de coordenação entre particulares. Propostas de intervenções urbanísticas que não chegaram a ser concretizadas;
- Carência de parcelas de propriedade privada Municipal, dificuldade de intervenção direta no território;
- Topografia do terreno que poderá ter dificultado a expansão natural do tecido empresarial confinante a norte;
- Zona urbana com carência de remate urbano, vazio urbano.

Quanto às potencialidades salienta-se:

- Exposição solar, nomeadamente no contexto da criação de um espaço construído de qualidade e de áreas de lazer e recreio de fruição pública;
- Importância estratégica que esta área assume no contexto de abordagem conjunta às duas áreas empresariais – a zona industrial de Queluz de Baixo existente e a nova área de Valejas Poente programada – no contexto das dinâmicas de desenvolvimento das atividades económicas do Concelho;
- Oportunidade para a criação de um polo logístico de acolhimento e apoio à estrutura produtiva de pequenas empresas, como resposta à procura verificada para este tipo de oferta;
- Existência de enquadramento urbanístico para acolher o fecho de malha urbana de Valejas e Queluz de Baixo, garantindo níveis de excelência e equilíbrio ambiental e ecológico;

- Oportunidade de dotar Valejas de uma nova centralidade apoiada numa estrutura verde equipada de recreio e lazer.

5.4 Objetivos Estratégicos

Considerando as características deste território, assim como os compromissos urbanísticos envolvidos, a Unidade de Execução de Valejas tem como vocação a dotação de três vetores de desenvolvimento, um ligado às atividades económicas, outro residencial e o terceiro a criação de zonas verdes de equilíbrio ambiental, destinadas ao recreio e lazer e dotadas de equipamentos de utilização coletiva.

- a) Contribuir para a concretização dos objetivos estabelecidos pelo PDM para a UOPG norte, nomeadamente: garantir a instalação de novas atividades que permitam consolidar a multifuncionalidade, tendo em vista a criação de um tecido urbano equilibrado; garantir a eficácia e consolidação da estrutura logística e empresarial do Concelho de Oeiras.
- b) Promover a requalificação urbana integrada das zonas urbanas interrompidas conforme previsto no PROTAML para as áreas vitais.
- c) Promover a estratégia de desenvolvimento para esta área passando pela exploração de um vazio urbano e remate do tecido urbano habitacional e expansão e complementaridade da zona industrial/empresarial de Queluz de Baixo.
- d) Contemplar, como uso dominante, a criação de um parque empresarial logístico/industrial, de apoio ao tecido empresarial do Município, em especial articulação com a zona empresarial/industrial existente;
- e) Admitem-se usos complementares de carácter residencial que contribuam para o reforço da sua qualificação e promoção, nomeadamente habitação, comércio e serviços.
- f) Contemplar atividades ligadas, ao recreio e lazer, ao desporto e outras atividades recreativas, em zona verde de utilização coletiva, contribuindo para as funções de “área vital” da EEF, inerentes à área em causa.
- g) Relativamente à rede viária, destacar como enquadramento via distribuidora prevista a ponte da UE. Estas alterações exteriores à área de alteração terão impacto na mobilidade e acessos à área em causa.

h) Apontar soluções, quanto à articulação da proposta com a envolvente que favoreçam e evidenciem as ligações pedonais e cicláveis da área em causa com os aglomerados urbanos;

i) Garantir e adequar a oferta de estacionamento público e privado, em função da ocupação proposta para a EU.

j) Definir um Regulamento que tutele a operação urbanística, o qual contemplará entre outros aspetos critérios de sustentabilidade, definir e fixar critérios de sustentabilidade ambiental, nos seguintes domínios, para enquadramento das operações urbanísticas que os vierem a concretizar:

- Contributo no que respeita à produção de energia renovável e nível de eficiência energética e de desempenho energético proposto;
- Contributo no que respeita ao padrão de consumo de água previsto e tipo e eficiência na solução, para as águas residuais;
- Proposta local de tratamento e de drenagem de águas pluviais;
- Contributo para o reforço da mobilidade suave;
- Contributo para a qualificação da rede de espaços verdes.

Neste contexto, destacam-se entre outras algumas sugestões de boas práticas urbanísticas a ter a consideração nos seguintes domínios:

- Água: aproveitamento das águas da chuva para rega de espaços verdes; utilização de materiais permeáveis e semi-permeáveis.
- Ar: definição de zonas verdes ao longo de vias; controlo dos ventos.
- Solo: concentração de atividades – minimização da ocupação do solo/ urbanização compacta; evitar a criação de áreas verdes residuais e desenvolver estruturas verdes estruturantes e articuladas com outras.
- Ambiente: preservar a topografia, a hidrografia e a vegetação que sejam favoráveis à biodiversidade e ao microclima.
- Transportes e acessibilidade: áreas e percursos pedonais acessíveis a todos; rede viária compatível com meios de locomoção suave e transportes públicos.
- Energia: orientação solar; fontes de energia renovável.
- Resíduos: prevenção da poluição da atividade de construção.
- Qualidade social: criação de espaços de encontro/estadia/lazer.

A definição de um Regulamento pela importância que tem para o controlo da operação urbanística deve igualmente incluir critérios que garantam qualidade ambiental e arquitetónica, como contributo para a valorização da imagem urbana.

5.5 Objetivos Específicos

Os objetivos específicos da UE – Valejas Poente, são:

- Propor as regras de ocupação do solo - no que refere ao desenho urbano e às condições de regulamentação;
- Coordenar, cooperar, gerir, articular - apoiando a operacionalização da proposta de intervenção através de operações urbanísticas, a promover pelos proprietários, nomeadamente, de loteamento urbano e de construção;
- Possibilitar o faseamento da Unidade de Execução – Valejas Poente, tendo em contas as parcelas definidas na mesma, através da execução de uma ou mais operações urbanísticas (operação de loteamento urbano), permitindo a flexibilização da concretização da solução urbana proposta, garantindo a coerência do conjunto da solução a implementar.

Programa:

Como resultado do estudo e análise das dinâmicas e potencialidades desta área, tendo por enquadramento o PDM, foram apontados índices urbanísticos de referência que servem de enquadramento ao desenvolvimento da proposta de intervenção urbanística.

- Promover a integração territorial da zona empresarial/industrial face às áreas urbanas existentes;
- Reforçar a oferta de espaços empresariais/industriais face à procura verificada;
- Garantir uma gestão funcional adequada e sustentada;
- Reforçar a multifuncionalidade do aglomerado urbano;
- Melhorar as acessibilidades interna e de conexão com o território envolvente;
- Assegurar um potencial de espaços livres polivalentes e de suporte ao desenvolvimento de atividades de estadia, lazer e desporto e de apoio à zonas empresariais e de habitação;

- Assegurar as funções de “área vital” da EEF;
- Assegurar uma paisagem urbana qualificada;
- Assegurar a sustentabilidade ambiental e paisagística.

6. ORIENTAÇÕES SOBRE A OCUPAÇÃO DO SOLO - SOLUÇÃO URBANÍSTICA PROPOSTA

Considerando a vocação deste território e o atual contexto de oportunidade, que surge da necessidade de espaços com aptidão industrial/empresarial, os Termos de Referência são acompanhados por uma proposta urbana (anexo 5) que têm a intenção de fixar um programa que dê resposta aos objetivos acima elencados, e que se enquadre no contexto atual e futuro deste território, tendo em vista uma intervenção integrada e enquadrada na área urbana existente.

Com a proposta pretende-se que fique definida a forma urbana, e respetiva parametrização, a requalificação e definição dos espaços verdes públicos e de utilização coletiva, e dos equipamentos, contemplando a hipótese de alteração e desvio da infraestrutura de transporte de energia elétrica, e uma intervenção adequada e devidamente articulada ao nível da rede viária e do estacionamento.

A solução pretende trazer mais-valias e complementar a oferta do Concelho, desenvolvendo sinergias com as políticas territoriais preconizadas pelo PDM, e por documentos estratégicos de referência como é o caso da Agenda Local Oeiras XXI+, e do conceito OEIRAS VALLEY, indo ao encontro dos objetivos do desenvolvimento sustentável e da criação de um território resiliente e competitivo.

São pontos essenciais do programa que se pretende implementar, reforçar a instalação de novas atividades que permitam consolidar a multifuncionalidade e complementaridade de um tecido urbano equilibrado e harmonioso, através da consolidação de um polo de atividades económicas e residencial nesta zona, dotando esta área de um espaço público qualificado, seguro, atrativo assumindo-se como veículo da sociedade urbana, disponibilizando uma série de equipamentos de lazer e tempos livres de utilização pública em espaço verde urbano e de equilíbrio ambiental, motores de desenvolvimento harmonioso, atrativo e de competitivo.

A solução urbanística pretende reunir o acordo dos proprietários abrangidos pela presente UE- Valejas Poente e será suportada por um modelo que prevê a justa repartição de benefícios e encargos entre os envolvidos, viabilizando o desenvolvimento de uma solução adequada e sustentável para a área em causa.

Modelo Urbano

Com a criação do *cluster* de serviços/indústria de Valejas Poente pretende-se o incentivo à inovação e à dinamização da zona industrial existente de Queluz de Baixo bem como a garantia da articulação entre estes dois polos e o reforço da ligação entre a inovação empresarial e o tecido industrial.

O território de Queluz de Baixo tem sido objeto ao longo dos últimos anos de uma atividade industrial, atualmente em declínio, constituindo-se presentemente num foco de desgaste paisagístico e ambiental, com impactos negativos na imagem urbana.

Neste contexto, torna-se prioritário proceder à requalificação social, urbana e ambiental desta zona do território, criando um novo cenário estratégico que potencie o desenvolvimento sustentado, qualificando a sua utilização através da criação de um modelo assente na utilização dominante de atividades económicas, salvaguardando igualmente a multifuncionalidade do espaço, por forma a garantir a mistura de usos complementares/compatíveis (habitação/comércio/serviços/equipamentos), contribuindo assim para uma maior diversidade e sustentabilidade territorial.

A zona empresarial de Queluz de Baixo, confinante a norte com a UE- Valejas Poente, constitui uma área de concentração de atividades económicas e consistindo um dos principais polos de emprego do Concelho de Oeiras. Segundo dados das atividades de 2006: 12% *cluster* farmacêutico, 12% edição, 10% grossista e 10% financeiro.

Neste âmbito aborda-se a delimitação da UE- Valejas Poente como uma expansão da área empresarial existente e aproveitando a dinâmica económica existente. Por outro lado a UE- Valejas Poente atuará como um motor de requalificação e revitalização do polo empresarial de Queluz de Baixo. Neste sentido, a estratégia a implementar para a definição de usos dominantes e complementares será estabelecida numa ótica de conjunto dos dois núcleos empresariais, polo existente de Queluz de Baixo e polo a criar de Valejas Poente.

Em suma, a estrutura urbana proposta é composta por: dois núcleos de unidades multifuncionais, dos quais 1 lote com 5 unidades será cedido para o domínio privado municipal, para equipamento de utilização pública vocacionado para as necessidades de pequenas e médias empresas que se encontrem em situação irregular ou desadequado em termos territoriais; contempla a criação de unidades habitacionais, dotadas de usos complementares comerciais/serviços e/ou restauração, na continuação da estrutura urbana existente, resultando na resolução do fecho da malha urbana; pretende dotar o aglomerado de Valejas de uma estrutura verde de utilização coletiva composta por uma zona verde de descompressão e equilíbrio ambiental, arborizado, naturalizado com capacidade para acolher pequenas unidades de apoio e equipamentos de desporto e lazer, uma zona verde para enquadramento das edificações residenciais, dotada de percursos e sítios de estadia, e uma zona de jardim equipado, dinamizador e centralizador das atividades de lazer e convívio de Valejas, dotado de pequenas unidades de apoio a este espaço, destinadas a restauração e equipamentos de desporto e ar livre.

Pretende-se ainda a requalificação dos espaços públicos confinantes, nomeadamente os interiores de quarteirão formados pelas Ruas Jacinto Lopes e Canto e Castro, a área verde cedida ao abrigo do Alv. de loteamento n.º10/1990, bem como o reperfilamento da Estrada Militar que limita a sul a UE.

6.1 Edificabilidade e Parametrização Urbanística

A proposta é acompanhada por elementos desenhados que traduzem o modelo urbano, sendo constituídos pelo anexo 5, dos Termos de Referência.

A solução traduz a constituição de 31 parcelas, que se desenvolvem ao longo da estrutura viária proposta, na continuidade do prolongamento das Ruas Irene Isidro, Júlio Barroso Lopes e Óscar de Lemos.

A proposta urbanística prevê o desenvolvimento de 20 lotes destinados a atividades económicas (armazéns/indústria), 1 lote a equipamento do domínio municipal destinado a realocação de atividades económicas, sociais ou de equipamento de especial interesse municipal, e 10 lotes destinados a habitação coletiva incluindo o uso complementar de comércio e serviços

No prolongamento da Rua Irene Isidro, situada mais a norte, faz-se a ligação com a Estrada Militar a sul, prevendo-se a ponte dois núcleos de unidades multifuncionais destinadas a atividades económicas (armazéns logísticos/ indústria). Do núcleo sul, um dos lotes, com cinco unidades será cedido para o domínio privado municipal, tendo por enquadramento as áreas previstas para equipamentos.

Na via correspondente ao prolongamento da Rua Júlio Barroso Lopes serão previstas unidades de uso residencial, onde se prevê a criação de 10 lotes para habitação coletiva (98 fogos), 4 dos quais incluirão espaços comerciais/serviços e/ou restauração ao nível do piso térreo.

A Rua Óscar de Lemos irá apoiar a zona verde urbana de utilização coletiva equipada, o jardim central de Valejas.

Toda a reestruturação urbanística da área desenvolve-se a partir deste ponto, apoiada na geometria natural do terreno, em anfiteatro.

A definição e orientação das parcelas pretende harmonizar e dar resposta à vocação do território.

Com base no contexto territorial, e com o objetivo de constituir o fecho da malha urbana e dotar o território de uma área de apoio logístico e empresarial, a definição da solução urbanística aqui proposta concretiza o programa funcional e o potencial de edificação associado, com o equilíbrio adequado da definição de índices e categorias de usos segundo enquadramento dado pelo PDMO.

Com base no contexto territorial e estratégica de desenvolvimento Municipal foi definida a parametrização urbanística da presente proposta, a qual define índices e categorias de usos previstos. Da solução apresentada resulta um Índice de Utilização Bruto global de 0,70 (acima e abaixo do solo).

Em conformidade com o definido pelo PDM, visando a promoção da multifuncionalidade do e a qualificação território, a proposta da UE- Valejas Poente propõe como Uso Dominante Atividades Económicas - armazéns/indústria (afetação de 52%), e como usos Complementares (afetação de 48%) Habitação coletiva.

Parâmetros gerais:

UE – Valejas Poente		
Área de intervenção	60.733,12m ²	
Abc total	42.228,00 m ²	
Índice máx. const.	0,70	
Área de implantação total	11.404,00 m ²	
Índice máx. de implantação	0,19	
Índice solo permeável (mín.)	0,50	
Índice de áreas verdes (mín.)	0,50	

Uso dominante	Atividades Económicas - armazéns/indústria	52%
Uso complementar	Habitação coletiva	48%

Fig. 17 - Quadro de parâmetros gerais – percentagens de usos dominantes e complementares

A solução resulta do cumprimento do limite imposto para ocupação das Áreas Vitais da EEF de 0,20 de ocupação, tendo em consideração o carácter excecional do programa proposto, e tendo por enquadramento o previsto na alínea b) do n.º 2 do art.º 15.º do regulamento do PDMO, sendo que para tal se suportará em declaração de interesse municipal emitida pela Câmara Municipal de Oeiras.

Os usos e áreas previstas para cada uma das parcelas definidas encontram-se traduzidos no seguinte quadro de parâmetros:

Parâmetros específicos:

ÁREA DE INTERVENÇÃO (SOLO URBANIZÁVEL)	60 733,12 m ²	
ÁREA EM ÁREAS VITAIS DA REDE ECOLÓGICA METROPOLITANA	49 917 m ²	
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPAÇÃO EM ÁREA VITAL (PDMO)		0,20
USOS DOMINANTES		
ABC Atividades Económicas	21 768 m ²	
Armazéns / Indústria tipo 3	17 520 m ²	
Equipamento - Relocalização de actividades económicas ou sociais ou de equipamentos de especial Interesse Municipal	4 248 m ²	
USOS COMPLEMENTARES		
ABC Residencial	20 460 m ²	
Habitação Coletiva	15 992 m ²	
Comércio / Serviços	320 m ²	
Estacionamento	4 148 m ²	
Área Total de Ocupação da UE	11 404 m ²	19%
Total de Ocupação Área Vital	10 208 m ²	20%
ABC Total	42 228 m ²	
Índice de Utilização em Solo Urbanizável		0,70
Número de unidades multivalentes	25 uni.	
Número de fogos	98 uni.	
Número de lugares de estacionamento privado - ligeiros	122 lug.	
Número de lugares de estacionamento público - ligeiros	217 lug.	
Número de lugares de estacionamento público - pesados	44 lug.	
% Actividades Económicas		52%
% Habitação Colectiva		48%

Fig.18 - Quadro de parâmetros urbanísticos propostos para a UE – Valejas Poente

A execução da proposta deverá proceder à integração de conceitos bioclimáticos e de eficiência energética nos edifícios, estruturas urbanas e espaços públicos.

6.2 Áreas destinadas a Espaços Verdes e de Utilização coletiva e Equipamentos

A presente proposta de ocupação é enquadrada por uma grande zona verde equipada com uma área total de 35.241m².

Esta área verde de utilização pública integra um conjunto de três tipos de zonas de utilização coletiva, uma área verde equipada destinada a recreio e lazer na zona mais a poente da EU, entre a via distribuidora prevista, a área industrial de Queluz de Baixo e a

zona edificada prevista para indústria /armazéns, a outra destinada a zona de jardim equipado de lazer e convívio, inserido em malha urbana residencial, na zona mais a nascente que fará a transição entre a zona existente de moradias e as unidades propostas de habitação coletiva, e ainda zonas de enquadramento e ligação ao longo dos eixos viários e pedonais que servem de enquadramento ao edificado. Estas áreas devem ser preferencialmente permeáveis, favorecendo a infiltração das águas pluviais.

As áreas verdes previstas contemplarão a integração de Áreas Vitais.

A zona verde na zona poente da UE deverá harmonizar-se com a estrutura verde natural, adaptando-se e regenerando-a, devendo para tal ser uma área naturalizada para contemplação, descompressão, lazer e prática de desportos informais.

As zonas verdes que envolvem e enquadram as unidades residenciais serão dotadas de percursos adaptados aos meios de mobilidade suave e à prática de atividade física e de lazer.

A zona de jardim, situado na zona nascente da UE, deverá constituir uma nova centralidade do aglomerado, proporcionando um espaço de encontro e lazer de carácter urbano, contemplando equipamentos de proximidade e zonas de esplanada.

No contexto do proposto pela solução urbanística preconizada para UE- Valejas Poente foi definida a necessidade de prever a cedência para o domínio privado municipal de um lote, Lote 21 com uma área de 1.416m², com 5 unidades multifuncionais, destinadas a gerir situações de carácter social, relacionadas com pequenas e médias empresas em situação irregular. Estas unidades edificadas deverão ser equiparadas a equipamento.

Em termos globais, a U.E. deverá prever os parâmetros mínimos para o dimensionamento de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e destinadas a equipamentos, estabelecidos no artigo 67.º do regulamento do PDM, em função dos usos previstos.

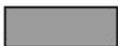
A aplicação dos referidos parâmetros considerando os usos previstos reflete, para a totalidade da U.E., necessidades mínimas de 8.207,00m² de terreno destinado a espaços

verdes de utilização coletiva e de 6.602,60m² destinados a equipamentos, num total de 14.809,60m².

A proposta de ocupação para a UE- Valejas Poente contempla um índice de cerca de 0,57 destinado a zonas verdes e de utilização coletiva, verificando-se que a solução urbanística cumpre largamente os mínimos impostos (excedente de 27.034m² de espaços verdes). Relativamente às áreas destinadas a equipamentos, para além da cedência do lote 21 destinado a equipamento considera-se para este efeito a área verde equipada excedente. Neste sentido entende-se estarem observados os parâmetros mínimos para o dimensionamento de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e destinadas a equipamentos, no contexto do PDMO.

Proposta de cedências ao municipal:

ÁREAS DE CEDÊNCIAS PARA DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL:

	ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO	35.241 m2
	REDE VIÁRIA	8.356 m2
	PASSEIOS E CIRCUITOS PEDONAIS	5.222 m2

TOTAL ÁREA DE CEDÊNCIAS PARA DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL 48.819 m2

ÁREAS DE CEDÊNCIAS PARA DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL

	EQUIPAMENTO (*)	1.416 m2
---	-----------------------	----------

TOTAL ÁREA DE CEDÊNCIAS PARA DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL 1.416 m2

(*) Equipamento - Relocalização de actividades económicas ou sociais ou de equipamentos de especial Interesse Municipal

Fig.19 - Quadro áreas de cedência propostas na UE – Valejas Poente

6.3 Áreas destinadas a estacionamento

De acordo com o modelo de ocupação previsto no âmbito da presente Unidade de Execução as necessidades de estacionamento serão maioritariamente satisfeitas no exterior ao longo das vias de uso público, sendo 32% da capacidade total assegurada em cave, em parqueamento privativo das unidades residenciais.

Considerando os parâmetros de dimensionamento previstos no PDM de Oeiras, conforme disposição descrita no seu artigo Art.º 68.º - Parâmetros de dimensionamento de estacionamento, serão necessários, no mínimo 44 para pesados, 336 lugares para ligeiros, dos quais 40% dos lugares referentes aos usos complementares devem ser garantidos no exterior, em área pública.

A solução apresentada para a Unidade de Execução – Valejas Poente, apresenta um total de 383 lugares, sendo previsto ao longo das vias 44 lugares para pesados e 217 lugares para ligeiros e 122 lugares privados em cave, considerando-se cumpridos as dimensões mínimas para o dimensionamento de estacionamento indicado no PDMO.

As operações urbanísticas, que pela sua natureza, dimensão e/ou especificidade possam conduzir a uma sobrecarga de tráfego considerável, passível de tornar-se incomportável para as infraestruturas existentes carecem da apresentação de um estudo de tráfego.

6.4 Estrutura Viária e Acessibilidades

A proposta de rede viária pretende rematar a malha da estrutura existente de Valejas na zona poente, através do prolongamento dos arruamentos existentes, articulando-os com a Estrada Militar, Valejas/Queijas, situada a sul da área de intervenção.

A via principal constitui o prolongamento da Rua Irene Isidro e entronca na Est. Militar a Sul. Esta artéria estrutura a UE em duas zonas principais, a poente os lotes destinados a atividades económicas (armazéns/indústrias/serviços) e zona verde de enquadramento, e a nascente a zona residencial (habitação coletiva/comércio e serviços).

Destaca-se a importância da via distribuidora, prevista no PDMO, que limita a poente a U.E.- Valejas Poente, e que ao ligar a Est. Militar a Queluz de Baixo/Tercena e ao Vale de Barcarena constituirá um significativo incremento nas acessibilidades e mobilidade nesta zona do Concelho, em particular à área da UE em estudo.

As edificações residenciais existentes, de habitação coletiva, situadas a nascente, servidas pelas Ruas Irene Isidro, Júlio Barroso Lopes e Óscar de Lemos, encontram-se igualmente

servidas pelas Ruas Jacinto Ramos e Canto e Castro, que formam pátios interiores dos quarteirões, que atualmente terminam em impasse.

Optou-se por reforçar o carácter de quarteirão das Ruas Jacinto Ramos e Canto e Castro através de uma intervenção de renovação e requalificação destes espaços, integrando-os na continuidade da estrutura verde de enquadramento que se propõe para as unidades residenciais da Unidade de Execução.

O perfil transversal do prolongamento da Rua Irene Isidro foi calculado de forma a acolher os usos das atividades económicas projetadas, com uma plataforma rodoviária de 9m de largura ladeada de estacionamento transversal para viaturas ligeiras ao longo do passeio fronteiro da zona verde de enquadramento e estacionamento transversal para veículos pesados ao longo do passeio do lado das unidades multifuncionais.

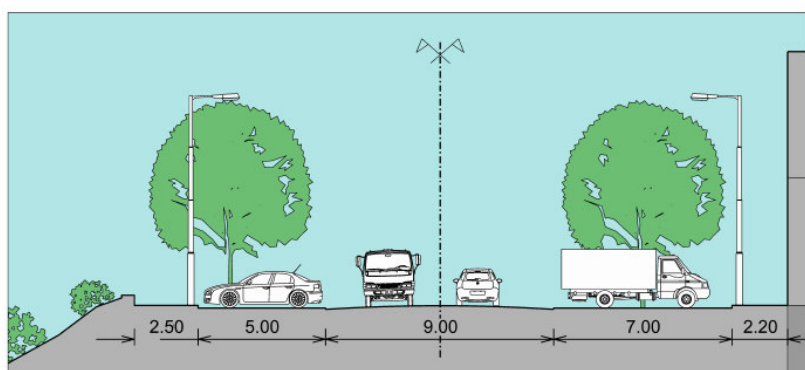


Fig. 20a - Perfil tipo – prolongamento da Rua Irene Isidro

O perfil transversal da via existente Rua Óscar de Lemos é de 6m, sendo que o seu prolongamento será de 6,5m, correspondendo às necessidades normativas mínimas das zonas residenciais.

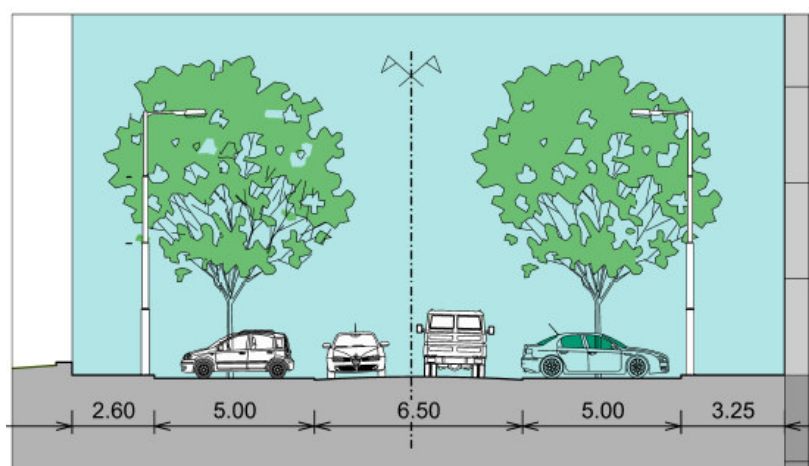


Fig. 20b - Perfil tipo – prolongamento da Rua Oscar de Lemos

A solução viária proposta na presente UE surge na adaptação da implantação da infraestrutura à topografia do terreno, introduzindo o menor declive possível e garantindo o maior conforto possível aos utilizadores com mobilidade condicionada.

Em termos morfológicos e paisagísticos a solução adotada irá permitir uma redução do impacto volumétrico produzido pelas unidades multifuncionais, permitindo que a cota de cobertura se aproxime da cota da zona verde de enquadramento.

Toda a área da EU, destacando-se o facto de se prever uma considerável zona verde (mais de 50% da área total), será servida por uma rede de ciclovias e percursos pedonais, sendo que a principal desenvolver-se-á paralelamente Estrada Militar, tal como previsto no PDMO. Nesta rede ser garantida a necessária articulação com o espaço urbano existente.

O modelo urbano proposto na presente unidade de execução deverá ser confirmado por Estudo de tráfego/mobilidade a desenvolver.

6.5 Pareceres externos

Face às características e condicionantes que incidem sobre a área de intervenção da U.E., devem ser solicitados pareceres, às entidades competentes, no momento prévio à realização das futuras operações de loteamento, relativamente a:

- Servidão de linhas de transporte de eletricidade – linha de alta tensão (RSLEAT-Dec.Reg. n.º1/92 de 18 de fevereiro);

- Servidão Aeronáutica do Aeroporto da Portela (Decreto n.º48542 de 24 de agosto de 1968);
- Servidão Radioelétrica: Estação Emissora de Alfragide (Decreto n.º276/76 de 13 de abril) e Centro de Fiscalização Radioelétrica do Sul (Decreto n.º326/76 de 6 maio).

6.6 Mecanismos de Perequação

A aplicação de mecanismos de perequação realiza-se também, de acordo com artigo 176.º do RJIGT, no âmbito das unidades de execução. Neste sentido, o PDMO estabelece no artigo 71.º do respetivo regulamento, que relativamente às U.E., o mecanismo de perequação a utilizar é preferencialmente, a repartição dos benefícios e encargos da operação, assentando na proporção da valorização média dos terrenos, tendo em conta a seguinte fórmula:

Compensação = Valor inicial da parcela *valorização global – valorização da parcela

Valorização = Valor final/ Valor Inicial

Valor Final = Receitas – custos e encargos (restritos à operação na parcela acrescidos da comparticipação para infraestruturas, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva)

De referir, que na presente UE, os custos de urbanização a suportar pelos proprietários correspondem aos encargos restritos, e á comparticipação nos encargos globais e/ ou especiais, definidos pela mesma.

A definição do modelo de perequação a adotar poderá ser dispensado em função do que ficar estabelecido em sede de contrato de urbanização, a celebrar entre o Município e os proprietários abrangidos pela presente Unidade de Execução.

7. SISTEMA DE EXECUÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

7.1 Sistema de Cooperação

No âmbito do desenvolvimento das operações urbanísticas da Unidade de Execução – Valejas Poente, será aplicado o Sistema de Cooperação, nos termos previsto no artigo 150º do RJIGT, e nessa medida, a iniciativa de execução é do município,

coordenadamente e com a cooperação dos interessados, com a devida programação definida pela Câmara, ficando estabelecidos quer os direitos, quer as obrigações das partes, por contrato de urbanização, após a aprovação da delimitação da Unidade de Execução em causa e respetivos Termos de Referência.

No seguimento da concertação com as partes, a U.E.- Valejas Poente poderá vir a ser executada faseadamente através das operações urbanísticas adequadas, previstas nos termos da lei (RJUE) - nomeadamente op. loteamento urbano, e op. de construção - sem prejuízo de ficar assegurada a implementação das prioridades da presente U.E.-Valejas Poente, nomeadamente a execução das infraestruturas fundamentais ao funcionamento da mesma.

Anexo 1

Titularidade dos Prédios

Art.º matricial	Registo Predial	Área (prédios) m2	Proprietários	Observações
347 secção. 28		3300	Município de Oeiras	
348 secção 28	4545/20110701	4960	SPC Agrícola e Abast. Sagrial, Lda.	
349 secção 21	4557/20110709	2560		
350 secção 21	4147/20110216	4040	Agostinho P. Rodrigues e outros	
351 secção 28		12602,40 *	SPC Agrícola e Abast. Sagrial, Lda.	
352 secção 21	2441/19990129	400		
353 secção 21		1179,50 *		
354 secção 28	4259/20110419	4880		
355 secção 21	2096/19970625	1740	João Garcia Ferreira	
356 secção 21		4180,55 *	INIL – Invest. Imb. Adm.	CPR (Finanças)
357 secção 28	2094/19970625	2960	João Garcia Ferreira	
358 secção 21	2099/19970625	920		
362 secção 21	2098/19970625	4120		
363 secção 21	3179/20020726	2496		
688 secção 28	4519/21110624	9580	SPC Agrícola e Abast. Sagrial, Lda.	
689 secção 28	4544/20110701	2660		
Área total da UE – Valejas Poente		60.733,12m ² (* medido digitalmente)		

Art.º matricial 347 sec. 28:

1ª Conservatória do Registo Predial
de Oeiras

Freguesia Barcarena

2060/19970127

registo predial
online

Informação Predial Simplificada

Código de acesso: IS-0139-60709-111002-002060

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Lugar da Ribeira a Baixo

ÁREA TOTAL: 3300 M2

VALOR VENAL: 9.900.000,00 Escudos

MATRIZ n.º: 347

SECÇÃO N.º: 21-28 (PARTE)

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

COMPOSIÇÃO: parcela de terreno destinada a integrar os bens do domínio privado do Município.
CONFRONTAÇÕES: Norte c/ lote D da Farsana Portugal - Comércio e Indústria, SA; Sul e Nascente c/ Sociedade Agrícola e Abastecedora Sagrial, Limitada e Poente c/ Albertino Rosa Viegas Dubre. PROVENIÊNCIA: desanexado da ficha 0637 de Barcarena.

A Conservadora

Maria Nilda Abreu Costa Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 42 de 1997/01/27 - Aquisição

CAUSA : Doação

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS

Localidade: Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ASTRA PORTUGUESA - PRODUTOS FARMACÊUTICOS, LIMITADA

Localidade: Algés

A Conservadora

Maria Nilda Abreu Costa Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Art.º matricial 348 sec. 21 e 28:

Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2082-35469-111002-000348

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 6549, Livro N.º: 21

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: "BACELINHOS"

SITUADO EM: Barcarena

ÁREA TOTAL: 4960 M2

MATRIZ n.º: 348

SECÇÃO N.º: 21,22

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de sementeira.

Norte e Poente: Alvaro Brée; Nascente: Sociedade Agrícola Sagrial; Sul: herdeiros de Braulio de Oliveira.

Destacado do n.º 17 490.

Transcrito do n.º 39 089 do B- 98 da CRPredial de Sintra.

Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Escriturário(a) Superior, por delegação
Isabel Maria Bivar Fernandes

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 14 de 1961/02/11 - Aquisição

ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** SOCIEDADE AGRÍCOLA E ABASTECEDORA SAGRIAL, LDA

Sede: Av.º Óscar Monteiro Torres, 32,

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** SOCIEDADE A LEILOEIRA, LDA

Sede: Av. 5 de Outubro, n.º 23, 1.º Lisboa

Reprodução por extractação da inscrição n.º 6723 do G-12

O(A) Escriturário(a) Superior, por delegação
Isabel Maria Bivar Fernandes

Art.º matricial 349 sec. 21:

Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2082-37925-111002-000349

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 6550, Livro N.º: 21

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: "MANGA DA PALMEIRA"

SITUADO EM: Barcarena

ÁREA TOTAL: 2560 M2

MATRIZ n.º: 349

SECÇÃO N.º: 21

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra.

Norte: Júlia de Brito e Castro; Nascente e Poente: herdeiros de Joaquim Teomotio; Sul: Aguiinaldo da Costa Moreira.

Destacado do n.º 17 490 (5.ª gleba).

Transcrito do n.º 39 090 do B- 98 da CRPredial de Sintra.

Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Escriturário(a) Superior, por delegação

Isabel Maria Bivar Fernandes

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 14 de 1961/02/11 - Aquisição

ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SOCIEDADE AGRÍCOLA E ABASTECEDORA-SAGRIAL LDA

Sede: Óscar Monterio Torres, n.º 32, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** SOCIEDADE A LEILOEIRA LDA

Sede: Av. 5 de Outubro, n.º 23, 1.º, Lisboa

Reprodução por extractação da inscrição n.º 6723 do G-12

O(A) Escriturário(a) Superior, por delegação

Isabel Maria Bivar Fernandes

REGISTOS PENDENTES

Art.º matricial 350 sec. 21:

registo predial
online

Informação Predial Simplificada

Código de acesso: IS-0139-60717-111002-004147

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 1083, Livro N.º: 4

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: PALMEIRA

SITUADO EM: Palmeira

ÁREA TOTAL: 4040 M2

MATRIZ n.º: 350

SECÇÃO N.º: 21

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura arvense de sequeiro.

Norte: José Canas e outro - Sul: Sociedade Sagriel, Joaquim Dias Oliveira Moreira - Nascente: herdeiros de Bazaliza de Jesus Tomóteo - Poente: Joaquim Luiz Pimenta.

Desanexado do n.º 1047 do L.º B-4.

Reprodução por extractação da descrição.

O/A) Ajudante, por delegação

Fátima Conceição Cotrim da Silva Isidoro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 53 de 1982/07/28 - Aquisição

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** AGOSTINHO PEREIRA RODRIGUES

Casado/a com MARIA CELESTE SIMÕES RODRIGUES no regime de Comunhão geral

Morada: Casais Galegos, Casal dos Bernardos

Localidade: Vila Nova de Ourém

** EMILIA GAMEIRO DA SILVA

Casado/a com MANUEL SIMÕES PEREIRA no regime de Comunhão geral

Morada: Casais Galegos, Casal dos Bernardos

Localidade: Vila Nova de Ourém

** MANUEL SIMÕES PEREIRA

Casado/a com EMILIA GAMEIRO DA SILVA no regime de Comunhão geral

Morada: Casais Galegos, Casal dos Bernardos

Localidade: Vila Nova de Ourém

** MARIA CELESTE PEREIRA RODRIGUES

1.º C.R.P. Oeiras

www.predialonline.mj.pt

Informação em Vigor

2020/09/02 15:35:43 UTC

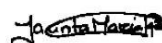
Página - 1 -

www.casapronta.mj.pt

Art.º matricial 351 sec. 21 e 28:

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL RÚSTICA Modelo B SERVIÇO DE FINANÇAS: 3654 - OEIRAS-1
IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO	
DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 10 - OEIRAS FREGUESIA: 02 - BARCARENA SECÇÃO: 21-28 ARTIGO MATRICIAL Nº: 351 ARV:	
NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO	
Palmeira	
ELEMENTOS DO PRÉDIO	
Ano de inscrição na matriz: 1970 Valor Patrimonial Inicial: €27,13 Valor Patrimonial Actual: €65,11 Determinado no ano: 1989 Área Total (ha): 1,712000	
PARCELAS	
Parcela: 1 Q.C.: CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 3ª Percentagem: 0,00% Área: 1,244000 ha Rendimento Parcial: €0,81	
Parcela: 2 Q.C.: CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 2ª Percentagem: 0,00% Área: 0,468000 ha Rendimento Parcial: €0,54	
TITULARES	
Identificação fiscal: 500252831 Nome: SOC AGRICOLA ABASTECEDORA SAGRIAL LDA Morada: AV OSCAR MONTEIRO TORRES N 28 LOJA, LISBOA, 1000-219 LISBOA Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO	
Obtido via internet em 2019-03-28	

O Chefe de Finanças



(Jacinta Maria Pexirra Ferreira Couvinha)

Art.º matricial 352 sec. 21:

Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2082-37941-111002-000352

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 7277, Livro N.º: 23

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: Taboleirinho Pequeno ou Palmeiros

SITUADO EM: Valejas

ÁREA TOTAL: 400 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 2,89 Euros

MATRIZ n.º: 352

SECÇÃO N.º: 21

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

COMPOSIÇÃO: Terra de sementeira (cultura arvense de regueiro) CONFRONTAÇÕES: Norte - Casal do Caruncho; Sul - António Pi- res; Nascente e Poente - Sagrial, Limitada. PROVENIÊNCIA: N.º 5273 do Livro B-17

A Ajudante Principal

Isaura Mourão Serra Resende Ferreira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 27 de 1968/07/18 - Aquisição

ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão e Dissolução da Comunhão Conjugal

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA CLARA TIMÓTEO OU SÓ MARIA CLARA

Viúvo(a)

Localidade: Queluz de Baixo

** ILDA CLARA TIMÓTEO QUE TAMBÉM USA ILDA CLARA TIMÓTEO MELO

Casado/a com ANTÓNIO MARIA MELO no regime de Comunhão geral

Localidade: Queluz de Baixo

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BENJAMIM TIMÓTEO

Casado/a com MARIA CLARA TIMÓTEO no regime de Comunhão geral

AQUISIÇÃO SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO. EXTRACTADA: N.º 12112 do Livro G-21.

A Conservadora

Maria do Rosário Rato Gonçalves Palmeira

1ª Conservatória do Registo Predial
de Oeiras

Freguesia Barcarena

2441/19990129

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AVERB. - AP. 10 de 1999/01/29 - Transmissão de Posição

DA APRESENT. 27 de 1968/07/18 - Aquisição

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão Legítima

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** ILDA CLARA TIMÓTEO MELO

Casado/a com ANTÓNIO MARIA MELO no regime de Comunhão geral

Morada: Largo 5 de Outubro, n° 9

Localidade: Queluz de Baixo

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** MARIA CLARA TIMÓTEO OU MARIA CLARA

A Conservadora

Maria do Rosário Rato Gonçalves Palmeira

AP. 1 de 2003/08/12 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** SOCIEDADE AGRÍCOLA E ABASTECEDORA SAGRIAL, LDª

Sede: Av. Óscar Monteiro Torres, 28, loja

Localidade: Lisboa

A Ajudante Principal

Isaura Mourão Serra Resende Ferreira

REGISTOS PENDENTES

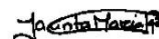
Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 24-07-2020 e válida até 24-01-2021

Art.º matricial 353 sec. 21:

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL RÚSTICA Modelo B SERVIÇO DE FINANÇAS: 3654 - OEIRAS-1
IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO	
DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 10 - OEIRAS FREGUESIA: 02 - BARCARENA SECÇÃO: 21 ARTIGO MATRICIAL Nº: 353 ARV:	
NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO	
Palmeira	
ELEMENTOS DO PRÉDIO	
Ano de inscrição na matriz: 1970 Valor Patrimonial Inicial: €1,70 Valor Patrimonial Actual: €4,27 Determinado no ano: 1989 Área Total (ha): 0,124000	
PARCELAS	
Q.C.: CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 3ª Percentagem: 0,00% Área: 0,124000 ha Rendimento Parcial: €0,08	
TITULARES	
Identificação fiscal: 500252831 Nome: SOC AGRICOLA ABASTECEDORA SAGRIAL LDA Morada: AV OSCAR MONTEIRO TORRES N 28 LOJA, LISBOA, 1000-219 LISBOA Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO	
Obtido via internet em 2019-03-28	

O Chefe de Finanças



(Jacinta Maria Pexirra Ferreira Couvinha)

Art.º matricial 354 sec. 21 e 28:**Certidão Permanente**

Código de acesso: PA-2082-37968-111002-000354

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 2731, Livro N.º: 9

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**RÚSTICO**

DENOMINAÇÃO: PALMEIRAS OU BREJO

SITUADO EM: Valejas

ÁREA TOTAL: 4880 M2

ÁREA DESCOBERTA: 4880 M2

MATRIZ n.º: 354

SECÇÃO N.º: 21-24

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de sementeira.

Norte: Sociedade Agrícola Sagreal - Sul: estrada militar e Aguinaldo da Costa Moreira -

Nascente: Aires Lourenço Freire & Filhos, Lda - Poente: Joaquim Luis Clemente.

Transcrito do n.º 39.457, B-99 CRP Sintra.

Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Ajudante, por delegação
Adelina Maria Mourato Raposo Guedelha**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

AP. 2 de 1956/06/01 - Aquisição

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

**** SOCIEDADE AGRÍCOLA E ABASTECEDORA SAGRAL, LDA**

Sede: Avenida Óscar Monteiro Torres, 28, Sobre Loja

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

**** ANTÓNIO DUARTE PIRES E MULHER MARIA DAS DORES DOS SANTOS PIRES**

Morada: Rua General Sinel de Cordes, 38, Barcarena

Reprodução por extractação da inscrição 3.222, G-6

O(A) Ajudante, por delegação
Adelina Maria Mourato Raposo Guedelha

Art.º matricial 355 sec. 21:

2096/19970625

**Certidão Permanente**

Código de acesso: PP-2085-00502-111002-002096

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 618, Livro N.º: 3

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**RÚSTICO****DENOMINAÇÃO:** Galega de Fozo ou Palmeiras**SITUADO EM:** limites de Valejas**ÁREA TOTAL:** 1740 M2**VALOR TRIBUTÁVEL:** 19,11 Euros**MATRIZ n.º:** 355**SECÇÃO N.º:** 21**COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:**

COMPOSIÇÃO: Terra. **CONFRONTAÇÕES:** Norte - herdeiros de Basalisa de Jesus Temó-tes; Sul - herdeiros de Airey Lourenço Freire; Nascente - Aguinaldo da Costa Moreira; Poente - Sociedade Agrícola Sa- greal, Limitada. Foi destacado do n.º13 609, do qual era a 9ª gleba. **TRANSCRITO:** N.º 40084 do L.º B-101 da Conservatória de Sintra.

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**AP. 4 de 1983/03/10 - Aquisição****CAUSA :** Sucessão e Dissolução da Comunhão Conjugal**QUOTA ADQUIRIDA:** 1/2**SUJEITO(S) ATIVO(S):****** MARIA LUZIA DE JESUS DA SILVA DOROANA**

Viúvo(a)

**** JOAQUIM DE JESUS DOROANA**

Casado/a com GINA ROSA CAÇOILAS BARBOSA DOROANA no regime de Comunhão de adquiridos

**** ALMERINDA DA SILVA DOROANA**

Solteiro(a), Maior

**** MARIA MANUELA DA SILVA DOROANA**

Solteiro(a), Maior

Morada: Quinta das Rosas

Localidade: Carcavelos

SUJEITO(S) PASSIVO(S):**** MANUEL DA SILVA DOROANA**Aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito. **EXTRACTADA:** N.º60 413 DO G-138.

2096/19970625

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

A Conservadora
Maria Nilde Abreu Costa Martins

AP. 37 de 1984/03/20 - Aquisição

CAUSA : Partilha

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

Na Proporção de 14/18:

** MARIA DE JESUS BONIFÁCIO DO AMARAL

Viúvo(a)

Morada: Rua das Alcássimas, n.º8

Localidade: Oeiras

Na Proporção de 2/18:

** LUISA BONIFÁCIO GARCIA FERREIRA

Casado/a com JOÃO ALGARVIO GRENHAS FERREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Carlos Mardel, lote 82

Localidade: Oeiras

Na Proporção de 2/18:

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA, MENOR

Morada: Rua Francisco José Vitorino, lote 3, 1.º, esq.º

Localidade: Linda-a-Velha

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** OCTÁVIO GARCIA

EXTRACTADA: N.º62 396 do livro G-143.

A Conservadora
Maria Nilde Abreu Costa Martins

AVERB. - AP. 61 de 1997/06/25 - Transmissão de Posição

DA APRESENT. 60 de 1997/06/25 - Aquisição

ABRANGE 11 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** LUISA BONIFÁCIO GARCIA FERREIRA

Casado/a com JOÃO ALGARVIO GRENHAS FERREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Carlos Mardel, n.º31

Localidade: Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** DÁRIO ANDRADE DA SILVA GARCIA

A Conservadora
Maria Nilde Abreu Costa Martins

AP. 60 de 1997/06/25 - Aquisição

ABRANGE 11 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão Legítima e Testamentária

2096/19970625

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

QUOTA ADQUIRIDA: 14/18

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** LUISA BONIFÁCIO GARCIA FERREIRA

Casado/a com JOÃO ALGARVIO GRENHAS FERREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

** JOÃO GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

** LUISA MARIA GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Carlos Mardel, n°31

Localidade: Oeiras

** DÁRIO ANDRADE DA SILVA GARCIA

Solteiro(a), Maior

Morada: Praceta Pedroso Pimenta, n9, 1°, dt°

Localidade: Queluz

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA

Divorciado(a)

Morada: Rua Cândido dos Reis, n°120, 2°

Localidade: Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA DE JESUS BONIFÁCIO DA AMARAL

AQUISIÇÃO SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO.

A Conservadora
Maria Nilde Abreu Costa Martins

AP. 8 de 2002/07/26 - Aquisição
ABRANGE 7 PRÉDIOS

CAUSA : Partilha

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

Na Proporção de 1/4:

** ALMERINDA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

Morada: Quinta das Rosas, 154, Carcavelos

Na Proporção de 1/4:

** MARIA MANUELA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

Morada: na anterior

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL DA SILVA DOROANA

O Conservador
José Manuel Pinho Martins

AP. 15 de 2002/10/01 - Aquisição
ABRANGE 10 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

2096/19970625

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

QUOTA ADQUIRIDA: 2/18

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Carlos Mardel, n° 31

Localidade: Oeiras

** LUÍSA MARIA GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: morada anterior

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA DIAS

Casado/a com MIGUEL ÂNGELO PEREIRA DIAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Ladislau Parreira, lote 31, 2° Dt°

Localidade: Oeiras

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

AVERB. - AP. 16 de 2002/10/01 - Transmissão de Posição

DA APRESENT. 60 de 1997/06/25 - Aquisição

ABRANGE 10 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Carlos Mardel, 31

Localidade: Oeiras

** LUÍSA MARIA GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: morada anterior

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA DIAS

Casado/a com MIGUEL ÂNGELO PEREIRA DIAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Ladislau Parreira, lote 31, 2° Dt°

Localidade: Outeiro de Polima

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

AP. 14 de 2003/01/15 - Aquisição

ABRANGE 7 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Carlos Mardel, 31

Localidade: Oeiras

** LUÍSA MARIA GARCIA FERREIRA

1ª Conservatória do Registo Predial
de Oeiras

Freguesia Barcarena

2096/19970625

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Solteiro(a), Maior

Morada: morada anterior

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ALMERINDA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

** MARIA MANUELA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

O Conservador
José Manuel Pinho Martins

REGISTOS PENDENTES

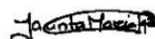
Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 30-07-2020 e válida até 30-01-2021

Art.º matricial 356 sec. 21:

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL RÚSTICA Modelo B SERVIÇO DE FINANÇAS: 3654 - OEIRAS-1
IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO	
DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 10 - OEIRAS FREGUESIA: 02 - BARCARENA SECÇÃO: 21 ARTIGO MATRICIAL Nº: 356 ARV:	
NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO	
Palmeiras	
ELEMENTOS DO PRÉDIO	
Ano de inscrição na matriz: 1970 Valor Patrimonial Inicial: €5,69 Valor Patrimonial Actual: €26,53 Determinado no ano: 1989 Área Total (ha): 0,432000	
PARCELAS	
Q.C.: CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 3ª Percentagem: 0,00% Área: 0,432000 ha Rendimento Parcial: €0,28	
TITULARES	
Identificação fiscal: 500139601 Nome: INIL - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO, S Morada: RUA D INES DE CASTRO 17 C EDIFICIO 'AMADORA TRADE CENTER' BLOCO 'B' LOJA 9 REBOLEIRA, AMADORA, 2720-193 AMADORA	
Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: C N PEDRO RODRIGUES	
Obtido via internet em 2019-03-28	

O Chefe de Finanças



(Jacinta Maria Pexirra Ferreira Couvinha)

Art.º matricial 357.º sec. 21:

2094/19970625



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2085-00693-111002-002094

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 195, Livro N.º: 1

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: Cerradinho da Palmeira

SITUADO EM: limites do lugar de Valejas

ÁREA TOTAL: 2960 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 9,43 Euros

MATRIZ n.º: 357

SECÇÃO N.º: 21

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

COMPOSIÇÃO: Terra. CONFRONTAÇÕES: Norte - Aguinaldo da Costa Moreira; Sul - Sociedade Agrícola Sagreal; Nascente - Jorge da Silva; Poente - Álvaro Brée.

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 37 de 1984/03/20 - Aquisição

CAUSA : Partilha

SUJEITO(S) ATIVO(S):

Na Proporção de 14/18:

** MARIA DE JESUS BONIFÁCIO DO AMARAL

Viúvo(a)

Morada: Rua das Alcássimas, n.º8

Localidade: Oeiras

Na Proporção de 2/18:

** LUISA BONIFÁCIO GARCIA FERREIRA

Casado/a com JOÃO ALGARVIO GRENHAS FERREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Carlos Mardel, lote 82

Localidade: Oeiras

Na Proporção de 2/18:

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA, MENOR

Morada: Rua Francisco José Vitorino, lote 3, 1.º, esq.º

Localidade: Linda-a-Velha

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** OCTÁVIO GARCIA

2094/19970625

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

EXTRACTADA: N°62 396 do livro G-143.

A Conservadora
Maria Nilde Abreu Costa Martins-----
AVERB. - AP. 61 de 1997/06/25 - Transmissão de Posição
DA APRESENT. 60 de 1997/06/25 - Aquisição
ABRANGE 11 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** LUISA BONIFÁCIO GARCIA FERREIRA

Casado/a com JOÃO ALGARVIO GRENHAS FERREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Carlos Mardel, n°31

Localidade: Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** DÁRIO ANDRADE DA SILVA GARCIA

A Conservadora
Maria Nilde Abreu Costa Martins-----
AP. 60 de 1997/06/25 - Aquisição
ABRANGE 11 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão Legítima e Testamentária

QUOTA ADQUIRIDA: 14/18

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** LUISA BONIFÁCIO GARCIA FERREIRA

Casado/a com JOÃO ALGARVIO GRENHAS FERREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

** JOÃO GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

** LUISA MARIA GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Carlos Mardel, n°31

Localidade: Oeiras

** DÁRIO ANDRADE DA SILVA GARCIA

Solteiro(a), Maior

Morada: Praceta Pedroso Pimenta, n9, 1°, dt°

Localidade: Queluz

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA

Divorciado(a)

Morada: Rua Cândido dos Reis, n°120, 2°

Localidade: Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA DE JESUS BONIFÁCIO DA AMARAL

AQUISIÇÃO SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO.

A Conservadora
Maria Nilde Abreu Costa Martins

1ª C.R.P. Oeiras

www.predialonline.mj.pt

Informação em Vigor

2020/07/30 14:28:28 UTC

Página - 2 -

www.casapronta.mj.pt

2094/19970625

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 15 de 2002/10/01 - Aquisição

ABRANGE 10 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

QUOTA ADQUIRIDA: 2/18

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Carlos Mardel, n° 31

Localidade: Oeiras

** LUÍSA MARIA GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: morada anterior

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA DIAS

Casado/a com MIGUEL ÂNGELO PEREIRA DIAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Ladislau Parreira, lote 31, 2° Dt°

Localidade: Oeiras

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

AVERB. - AP. 16 de 2002/10/01 - Transmissão de Posição

DA APRESENT. 60 de 1997/06/25 - Aquisição

ABRANGE 10 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Carlos Mardel, 31

Localidade: Oeiras

** LUÍSA MARIA GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: morada anterior

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA DIAS

Casado/a com MIGUEL ÂNGELO PEREIRA DIAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Ladislau Parreira, lote 31, 2° Dt°

Localidade: Outeiro de Polima

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

REGISTOS PENDENTESNão existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 30-07-2020 e válida até 30-01-2021

Art.º matricial 358.º sec. 21:

2099/19970625



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2085-00863-111002-002099

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 1860, Livro N.º: 7

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: Padre Agostinho

SITUADO EM: limites de Barcarena

ÁREA TOTAL: 920 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 6,04 Euros

MATRIZ n.º: 358

SECÇÃO N.º: 21

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

COMPOSIÇÃO: Terreno de cultura arvense de sequeiro. CONFRONTAÇÕES: Norte - herdeiros de Joaquim Luis Clemente; Sul e Nascente - Joaquina Dias de Oliveira Moreira; Poente- José Canas Costa Reis. TRANSCRITO: N.º22 483 do livro B-55, da Conservatória de Sin- tra.

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 1983/03/10 - Aquisição

CAUSA : Sucessão e Dissolução da Comunhão Conjugal

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA LUZIA DE JESUS DA SILVA DOROANA

Viúvo(a)

** JOAQUIM DE JESUS DOROANA

Casado/a com GINA ROSA CAÇOILAS BARBOSA DOROANA no regime de Comunhão de adquiridos

** ALMERINDA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

** MARIA MANUELA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

Morada: Quinta das Rosas

Localidade: Carcavelos

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL DA SILVA DOROANA

Aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito. EXTRACTADA: N.º60 413 DO G-138.

2099/19970625

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

A Conservadora

Maria Nilde Abreu Costa Martins

AP. 37 de 1984/03/20 - Aquisição

CAUSA : Partilha

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

Na Proporção de 14/18:

** MARIA DE JESUS BONIFÁCIO DO AMARAL

Viúvo(a)

Morada: Rua das Alcássimas, n.º8

Localidade: Oeiras

Na Proporção de 2/18:

** LUISA BONIFÁCIO GARCIA FERREIRA

Casado/a com JOÃO ALGARVIO GRENHAS FERREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Carlos Mardel, lote 82

Localidade: Oeiras

Na Proporção de 2/18:

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA, MENOR

Morada: Rua Francisco José Vitorino, lote 3, 1.º, esq.º

Localidade: Linda-a-Velha

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** OCTÁVIO GARCIA

EXTRACTADA: N.º62 396 do livro G-143.

A Conservadora

Maria Nilde Abreu Costa Martins

AVERB. - AP. 61 de 1997/06/25 - Transmissão de Posição

DA APRESENT. 60 de 1997/06/25 - Aquisição

ABRANGE 11 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** LUISA BONIFÁCIO GARCIA FERREIRA

Casado/a com JOÃO ALGARVIO GRENHAS FERREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Carlos Mardel, n.º31

Localidade: Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** DÁRIO ANDRADE DA SILVA GARCIA

A Conservadora

Maria Nilde Abreu Costa Martins

AP. 60 de 1997/06/25 - Aquisição

ABRANGE 11 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão Legítima e Testamentária

QUOTA ADQUIRIDA: 14/18

2099/19970625

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** LUISA BONIFÁCIO GARCIA FERREIRA

Casado/a com JOÃO ALGARVIO GRENHAS FERREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

** JOÃO GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

** LUISA MARIA GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Carlos Mardel, n°31

Localidade: Oeiras

** DÁRIO ANDRADE DA SILVA GARCIA

Solteiro(a), Maior

Morada: Praceta Pedroso Pimenta, n9, 1º, dtº

Localidade: Queluz

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA

Divorciado(a)

Morada: Rua Cândido dos Reis, n°120, 2º

Localidade: Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA DE JESUS BONIFÁCIO DA AMARAL

AQUISIÇÃO SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO.

A Conservadora

Maria Nilde Abreu Costa Martins

AP. 8 de 2002/07/26 - Aquisição

ABRANGE 7 PRÉDIOS

CAUSA : Partilha

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

Na Proporção de 1/4:

** ALMERINDA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

Morada: Quinta das Rosas, 154, Carcavelos

Na Proporção de 1/4:

** MARIA MANUELA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

Morada: na anterior

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL DA SILVA DOROANA

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

AP. 15 de 2002/10/01 - Aquisição

ABRANGE 10 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

QUOTA ADQUIRIDA: 2/18

2099/19970625

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Carlos Mardel, n° 31

Localidade: Oeiras

** LUÍSA MARIA GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: morada anterior

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA DIAS

Casado/a com MIGUEL ÂNGELO PEREIRA DIAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Ladislau Parreira, lote 31, 2° Dt°

Localidade: Oeiras

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

AVERB. - AP. 16 de 2002/10/01 - Transmissão de Posição

DA APRESENT. 60 de 1997/06/25 - Aquisição

ABRANGE 10 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Carlos Mardel, 31

Localidade: Oeiras

** LUÍSA MARIA GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: morada anterior

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA DIAS

Casado/a com MIGUEL ÂNGELO PEREIRA DIAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Ladislau Parreira, lote 31, 2° Dt°

Localidade: Outeiro de Polima

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

AP. 14 de 2003/01/15 - Aquisição

ABRANGE 7 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Carlos Mardel, 31

Localidade: Oeiras

** LUÍSA MARIA GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

1ª Conservatória do Registo Predial
de Oeiras

Freguesia Barcarena

2099/19970625

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: morada anterior

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ALMERINDA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

** MARIA MANUELA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 30-07-2020 e válida até 30-01-2021

Art.º matricial 362.º sec. 21 e 28:

2098/19970625

**Certidão Permanente**

Código de acesso: PP-2085-01070-111002-002098

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 1841, Livro N.º: 7

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: Palmeira, Maximiano ou Poços

SITUADO EM: lugar de Valejas

ÁREA TOTAL: 4120 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 25,01 Euros

MATRIZ n.º: 362

SECÇÃO N.º: 21/28

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

COMPOSIÇÃO: Terra de cultura arvense de sequeiro. CONFRONTAÇÕES: Norte - terra as palmeiras; Sul e Nascente - eirado dos poços; Poente - terra de Anastácio Nunes. TRANSCRITO: N.º26 068 do livro B-64 da Conservatória de Sin- tra.

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 1983/03/10 - Aquisição

CAUSA : Sucessão e Dissolução da Comunhão Conjugal

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA LUZIA DE JESUS DA SILVA DOROANA

Viúvo(a)

** JOAQUIM DE JESUS DOROANA

Casado/a com GINA ROSA CAÇOILAS BARBOSA DOROANA no regime de Comunhão de adquiridos

** ALMERINDA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

** MARIA MANUELA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

Morada: Quinta das Rosas

Localidade: Carcavelos

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL DA SILVA DOROANA

Aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito. EXTRACTADA: N.º60 413 DO G-138.

2098/19970625

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

A Conservadora

Maria Nilde Abreu Costa Martins

AP. 37 de 1984/03/20 - Aquisição

CAUSA : Partilha

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

Na Proporção de 14/18:

** MARIA DE JESUS BONIFÁCIO DO AMARAL

Viúvo(a)

Morada: Rua das Alcássimas, n.º8

Localidade: Oeiras

Na Proporção de 2/18:

** LUISA BONIFÁCIO GARCIA FERREIRA

Casado/a com JOÃO ALGARVIO GRENHAS FERREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Carlos Mardel, lote 82

Localidade: Oeiras

Na Proporção de 2/18:

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA, MENOR

Morada: Rua Francisco José Vitorino, lote 3, 1.º, esq.º

Localidade: Linda-a-Velha

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** OCTÁVIO GARCIA

EXTRACTADA: N.º62 396 do livro G-143.

A Conservadora

Maria Nilde Abreu Costa Martins

AVERB. - AP. 61 de 1997/06/25 - Transmissão de Posição

DA APRESENT. 60 de 1997/06/25 - Aquisição

ABRANGE 11 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** LUISA BONIFÁCIO GARCIA FERREIRA

Casado/a com JOÃO ALGARVIO GRENHAS FERREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Carlos Mardel, n.º31

Localidade: Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** DÁRIO ANDRADE DA SILVA GARCIA

A Conservadora

Maria Nilde Abreu Costa Martins

AP. 60 de 1997/06/25 - Aquisição

ABRANGE 11 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão Legítima e Testamentária

QUOTA ADQUIRIDA: 14/18

2098/19970625

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** LUISA BONIFÁCIO GARCIA FERREIRA

Casado/a com JOÃO ALGARVIO GRENHAS FERREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

** JOÃO GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

** LUISA MARIA GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Carlos Mardel, n°31

Localidade: Oeiras

** DÁRIO ANDRADE DA SILVA GARCIA

Solteiro(a), Maior

Morada: Praceta Pedroso Pimenta, n9, 1°, dt°

Localidade: Queluz

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA

Divorciado(a)

Morada: Rua Cândido dos Reis, n°120, 2°

Localidade: Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA DE JESUS BONIFÁCIO DA AMARAL

AQUISIÇÃO SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO.

A Conservadora

Maria Nilde Abreu Costa Martins

AP. 8 de 2002/07/26 - Aquisição

ABRANGE 7 PRÉDIOS

CAUSA : Partilha

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

Na Proporção de 1/4:

** ALMERINDA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

Morada: Quinta das Rosas, 154, Carcavelos

Na Proporção de 1/4:

** MARIA MANUELA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

Morada: na anterior

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL DA SILVA DOROANA

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

AP. 15 de 2002/10/01 - Aquisição

ABRANGE 10 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

QUOTA ADQUIRIDA: 2/18

2098/19970625

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Carlos Mardel, n° 31

Localidade: Oeiras

** LUÍSA MARIA GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: morada anterior

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA DIAS

Casado/a com MIGUEL ÂNGELO PEREIRA DIAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Ladislau Parreira, lote 31, 2° Dt°

Localidade: Oeiras

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

AVERB. - AP. 16 de 2002/10/01 - Transmissão de Posição

DA APRESENT. 60 de 1997/06/25 - Aquisição

ABRANGE 10 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Carlos Mardel, 31

Localidade: Oeiras

** LUÍSA MARIA GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: morada anterior

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA DIAS

Casado/a com MIGUEL ÂNGELO PEREIRA DIAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Ladislau Parreira, lote 31, 2° Dt°

Localidade: Outeiro de Polima

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

AP. 14 de 2003/01/15 - Aquisição

ABRANGE 7 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Carlos Mardel, 31

Localidade: Oeiras

** LUÍSA MARIA GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

1ª Conservatória do Registo Predial
de Oeiras

Freguesia Barcarena

2098/19970625

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: morada anterior

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ALMERINDA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

** MARIA MANUELA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 30-07-2020 e válida até 30-01-2021

Art.º matricial 363.º/1 sec. 21 e 28:

3179/20020726

**Certidão Permanente**

Código de acesso: PP-2085-01193-111002-003179

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 1856, Livro N.º: 7

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: Poços

SITUADO EM: Barcarena

ÁREA TOTAL: 2496 M2

ÁREA DESCOBERTA: 2496 M2

VALOR VENAL: 3.120,00 Escudos

MATRIZ n.º: 363

SECÇÃO N.º: 21-28

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultura arvense de sequeiro. Norte: Sociedade dos Cogumelos e Paulo Arnardo - Sul: Sociedade Agrícola e Abastecedora Sogrial, Ldª - Nascente: Caminho de Valejas e Barcarena - Poente: Sociedade Agrícola e Abastecedora, Ldª e Joaquim Dias de Oliveira Moreira Costa Reis.

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

AP. 8 de 2002/07/26 - ANOTAÇÃO

Solicitada a rectificação de áreas a matriz

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 1983/03/10 - Aquisição

CAUSA : Sucessão e Dissolução da Comunhão Conjugal

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA LUZIA DE JESUS DA SILVA DOROANA

Viúvo(a)

** JOAQUIM DE JESUS DOROANA

Casado/a com GINA ROSA CAÇOILAS BARBOSA DOROANA no regime de Comunhão de adquiridos

** ALMERINDA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

** MARIA MANUELA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

3179/20020726

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: Quinta das Rosas

Localidade: Carcavelos

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL DA SILVA DOROANA

Aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito. EXTRACTADA: N°60 413 DO G-138.

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

AP. 37 de 1984/03/20 - Aquisição

CAUSA : Partilha

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

Na Proporção de 14/18:

** MARIA DE JESUS BONIFÁCIO DO AMARAL

Viúvo(a)

Morada: Rua das Alcássimas, n°8

Localidade: Oeiras

Na Proporção de 2/18:

** LUISA BONIFÁCIO GARCIA FERREIRA

Casado/a com JOÃO ALGARVIO GRENHAS FERREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Carlos Mardel, lote 82

Localidade: Oeiras

Na Proporção de 2/18:

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA, MENOR

Morada: Rua Francisco José Vitorino, lote 3, 1°, esq°

Localidade: Linda-a-Velha

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** OCTÁVIO GARCIA

EXTRACTADA: N°62 396 do livro G-143.

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

AP. 60 de 1997/06/25 - Aquisição

ABRANGE 11 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão Legítima e Testamentária

QUOTA ADQUIRIDA: 14/18

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** LUISA BONIFÁCIO GARCIA FERREIRA

Casado/a com JOÃO ALGARVIO GRENHAS FERREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

** JOÃO GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

** LUISA MARIA GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Carlos Mardel, n°31

3179/20020726

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Localidade: Oeiras

** DÁRIO ANDRADE DA SILVA GARCIA

Solteiro(a), Maior

Morada: Praceta Pedroso Pimenta, n9, 1º, dtº

Localidade: Queluz

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA

Divorciado(a)

Morada: Rua Cândido dos Reis, nº120, 2º

Localidade: Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA DE JESUS BONIFÁCIO DA AMARAL

AQUISIÇÃO SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO. Extracto da inscrição 64 307, G-148.

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

AVERB. - AP. 61 de 1997/06/25 - Transmissão de Posição

DA APRESENT. 60 de 1997/06/25 - Aquisição

ABRANGE 11 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** LUISA BONIFÁCIO GARCIA FERREIRA

Casado/a com JOÃO ALGARVIO GRENHAS FERREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Carlos Mardel, nº31

Localidade: Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** DÁRIO ANDRADE DA SILVA GARCIA

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

AP. 8 de 2002/07/26 - Aquisição

ABRANGE 7 PRÉDIOS

CAUSA : Partilha

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

Na Proporção de 1/4:

** ALMERINDA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

Morada: Quinta das Rosas, 154, Carcavelos

Na Proporção de 1/4:

** MARIA MANUELA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

Morada: na anterior

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL DA SILVA DOROANA

3179/20020726

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

AP. 15 de 2002/10/01 - Aquisição

ABRANGE 10 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

QUOTA ADQUIRIDA: 2/18

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Carlos Mardel, n° 31

Localidade: Oeiras

** LUÍSA MARIA GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: morada anterior

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA DIAS

Casado/a com MIGUEL ÂNGELO PEREIRA DIAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Ladislau Parreira, lote 31, 2° Dt°

Localidade: Oeiras

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

AVERB. - AP. 16 de 2002/10/01 - Transmissão de Posição

DA APRESENT. 60 de 1997/06/25 - Aquisição

ABRANGE 10 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Carlos Mardel, 31

Localidade: Oeiras

** LUÍSA MARIA GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: morada anterior

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA JOSÉ GONÇALVES GARCIA DIAS

Casado/a com MIGUEL ÂNGELO PEREIRA DIAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Ladislau Parreira, lote 31, 2° Dt°

Localidade: Outeiro de Polima

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

AP. 14 de 2003/01/15 - Aquisição

ABRANGE 7 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

1ª C.R.P. Oeiras

www.predialonline.mj.pt

Informação em Vigor

2020/07/30 14:33:11 UTC

Página - 4 -

www.casapronta.mj.pt

1ª Conservatória do Registo Predial
de Oeiras

Freguesia Barcarena

3179/20020726

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Carlos Mardel, 31

Localidade: Oeiras

** LUÍSA MARIA GARCIA FERREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: morada anterior

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ALMERINDA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

** MARIA MANUELA DA SILVA DOROANA

Solteiro(a), Maior

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 30-07-2020 e válida até 30-01-2021

Art.º matricial 688.º/1 sec. 28:

4519/20110624



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2082-37976-111002-000688

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 6522, Livro N.º: 21

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: "PORTELA"

SITUADO EM: Valejas, cortada pela Estrada Militar

ÁREA TOTAL: 9580 M2

MATRIZ n.º: 688

SECÇÃO N.º: 28

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Duas parcelas de terra de cultura arvense de sequeiro.

Norte: Casal de Domingos Padeiro e Viscondessa de Moreira Rei; Sul e Poente: serventia pública; Nascente: Viscondessa de Moreira Rei.

Transcrito do n.º 7413 do B-31 da 3.ª CRP de Lisboa.

Reprodução por extractação da descrição

O(A) Escriurário(a) Superior, por delegação
Isabel Maria Bivar Fernandes

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 3 de 1966/04/18 - Aquisição

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** SOCIEDADE AGRÍCOLA E ABASTECEDORA SAGRIAL LDA

Sede: Rua Oscar Monteiro Torres, n.º 32, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** JOÃO ALGARVIO GRENHAS FERREIRA E MULHER LUISA BONIFÁCIO GARCIA FERREIRA

Casado(a)

Morada: Rua das Alcássimas, n.º 8, Oeiras

Reprodução por extractação da inscrição n.º 8886 do G-15

O(A) Escriurário(a) Superior, por delegação
Isabel Maria Bivar Fernandes

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Art.º matricial 689.º sec. 28:

4544/20110701



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2082-37984-111002-000689

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 6548, Livro N.º: 21

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: "TABOLEIRINHO"

SITUADO EM: Valejas

ÁREA TOTAL: 2660 M2

MATRIZ n.º: 689

SECÇÃO N.º: 28

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra.

Norte, Poente: Sociedade Agrícola Sagrial; Sul: Sociedade Agrícola Sagrial e estrada militar;

Nascente: José Rocha da Silva.

Transcrito do n.º 23 882 do B-59 da CRPredial de Sintra.

Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Escriturário(a) Superior, por delegação
Isabel Maria Bivar Fernandes

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 14 de 1961/02/11 - Aquisição

ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SOCIEDADE AGRÍCOLA E ABASTECEDORA - SAGRIAL LDA

Sede: Av. Oscar Monteiro Torres, n.º 32, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** SOCIEDADE A LEILOEIRA, LDA

Sede: Av 5 de Outubro, n.º 23, 1.º, Lisboa

Reprodução por extractação da inscrição n.º 6723 do G-12

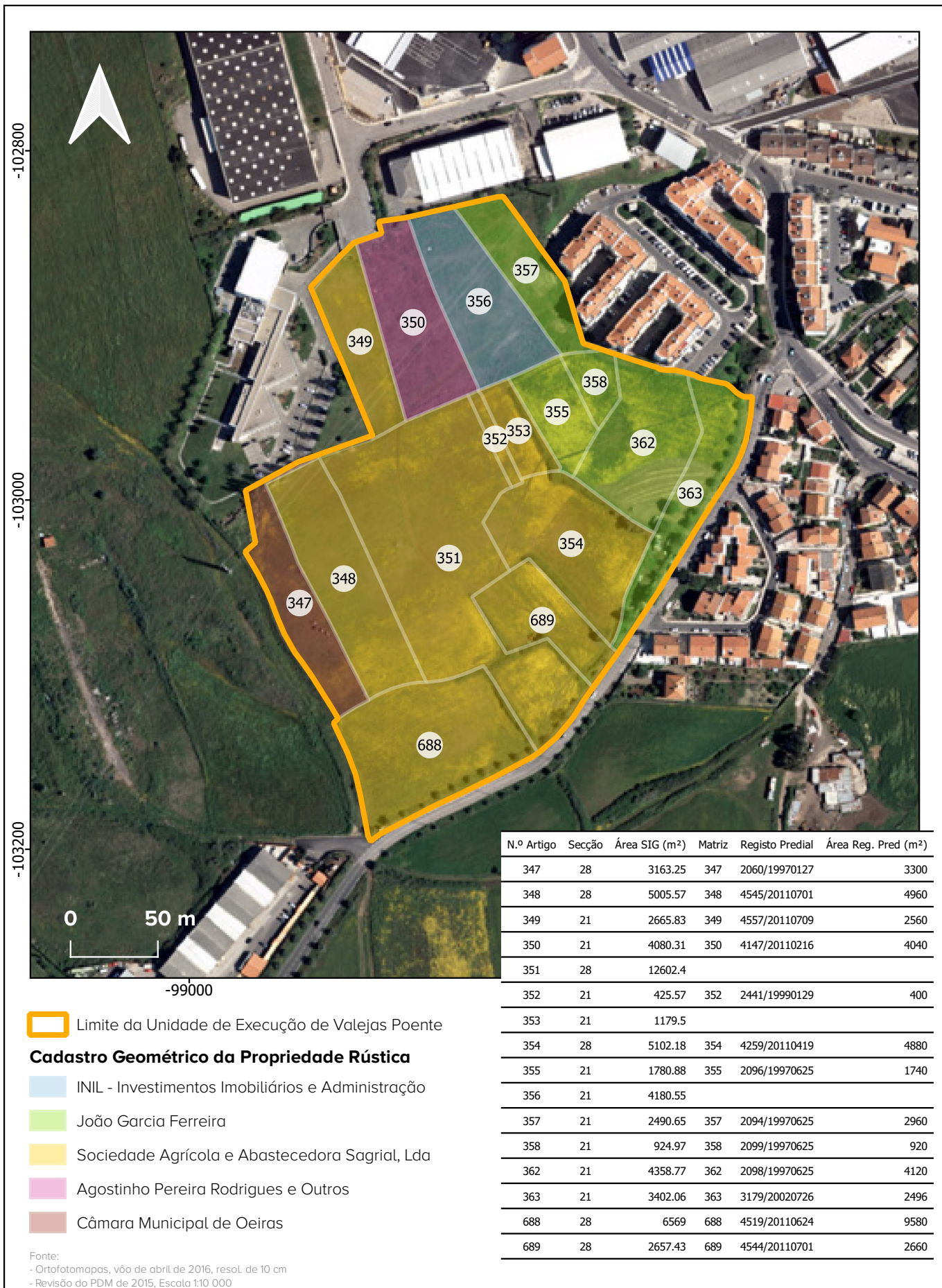
O(A) Escriturário(a) Superior, por delegação
Isabel Maria Bivar Fernandes

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Anexo 2

Planta de Proprietários e Cadastro



Anexo 3

Planta de Localização



 Limite da Unidade de Execução de Valejas Poente



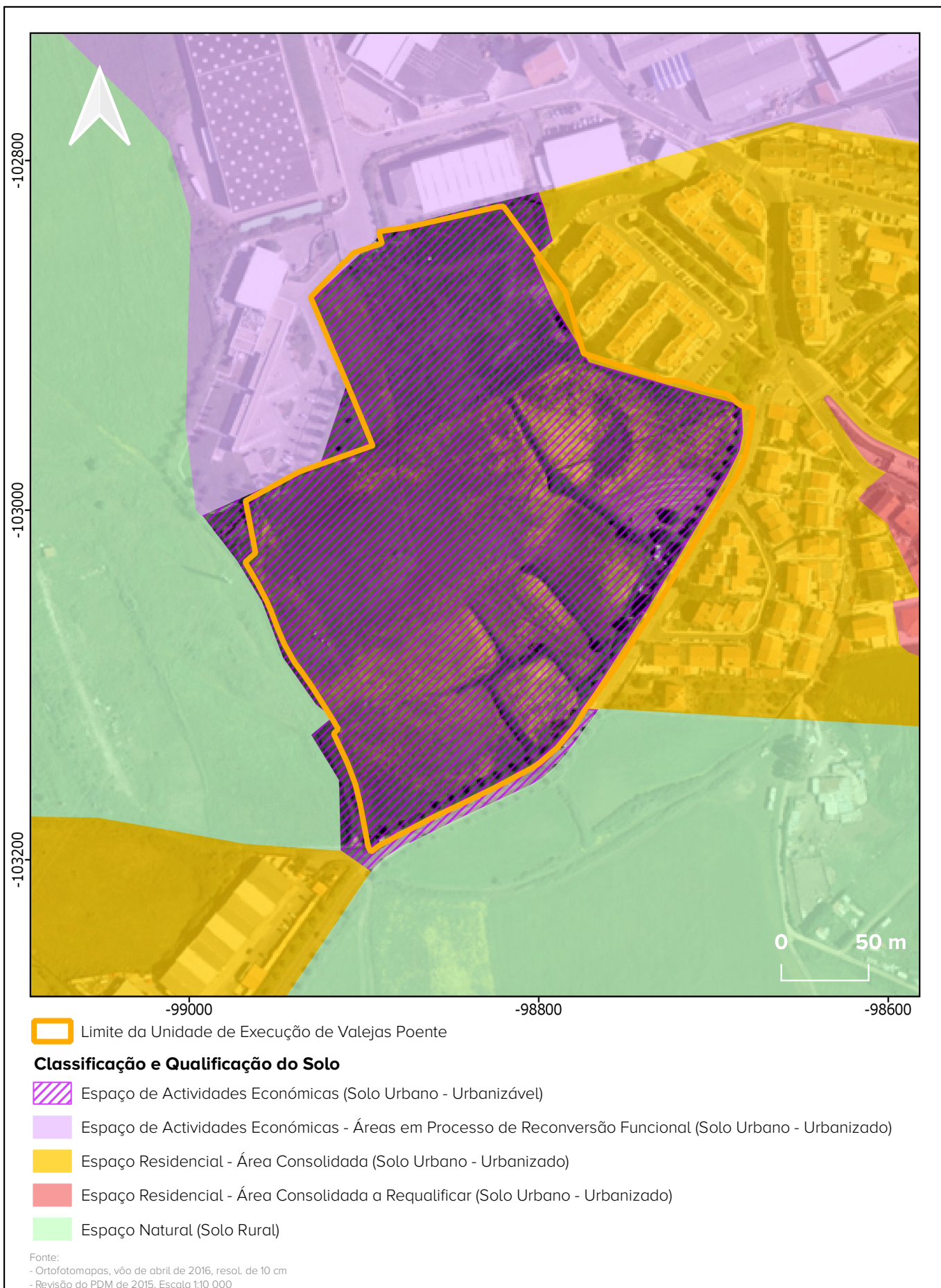
Divisão de Ordenamento do Território
Diretor da DMOTDU: Arq.º Luís Piques Sérgio
Diretor do DOTPU: Arq.º Luís Baptista Fernandes
Chefe de Divisão: Arq.º Pais Vero Freire
Técnico: Geog.ª Joana Pereira

Escala: 1:25000	Data: 15/10/2020	N.º Planta: 01
PT-TM06/ETRS89 Eliptóide de referência: GRS80 Projeção cartográfica: Transversa de Mercator Datum Altimétrico: Monógrafo de Cascais Origem das coordenadas rectangulares: Lat 39°40'05"73"N, Long 8°07'59"19"W Folha Origem: M-01, P-01 Limites Administrativos: CAOP, versão 2019 (DGT)		

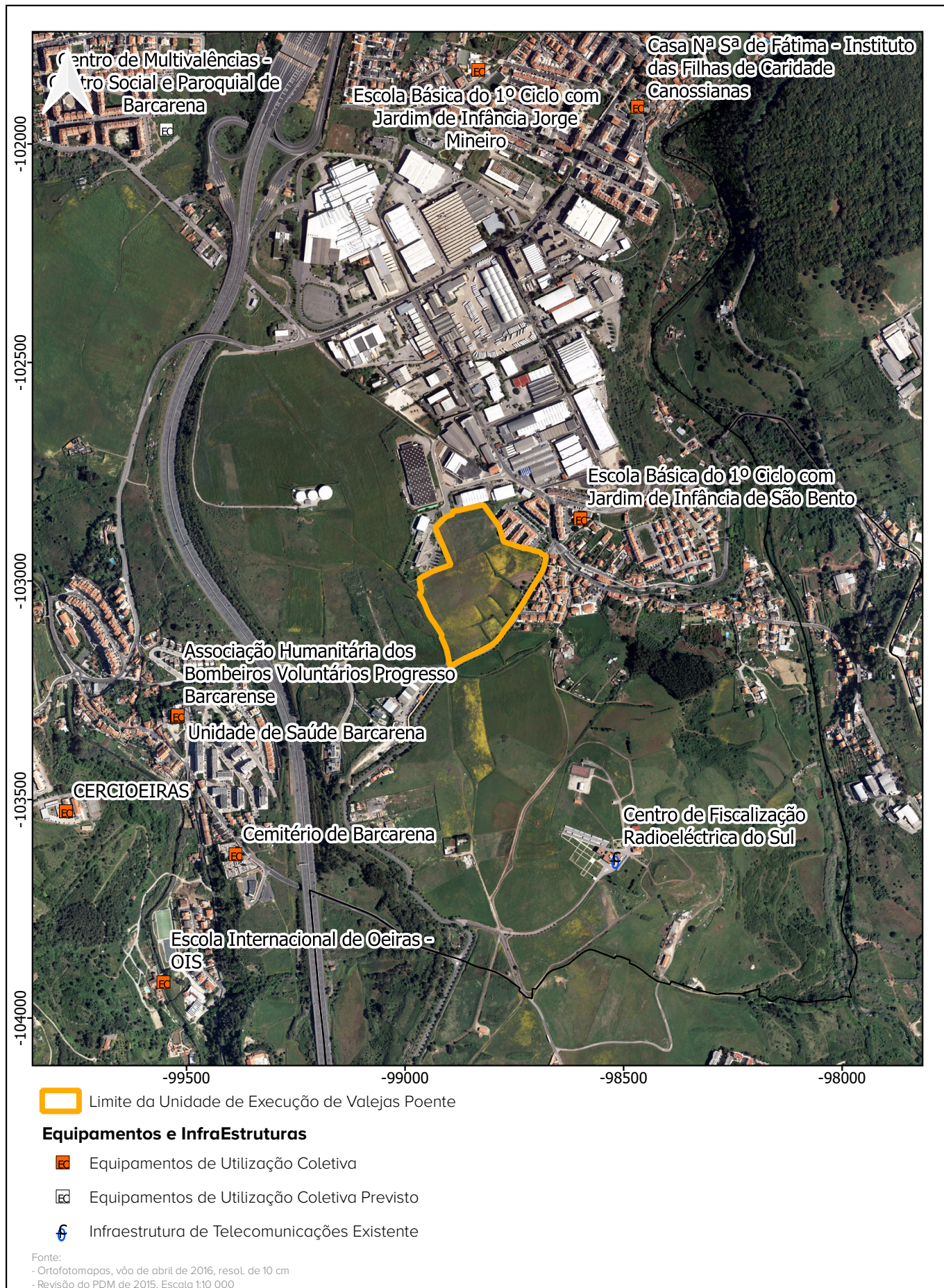
Unidade de Execução Valejas Poente

Anexo 4

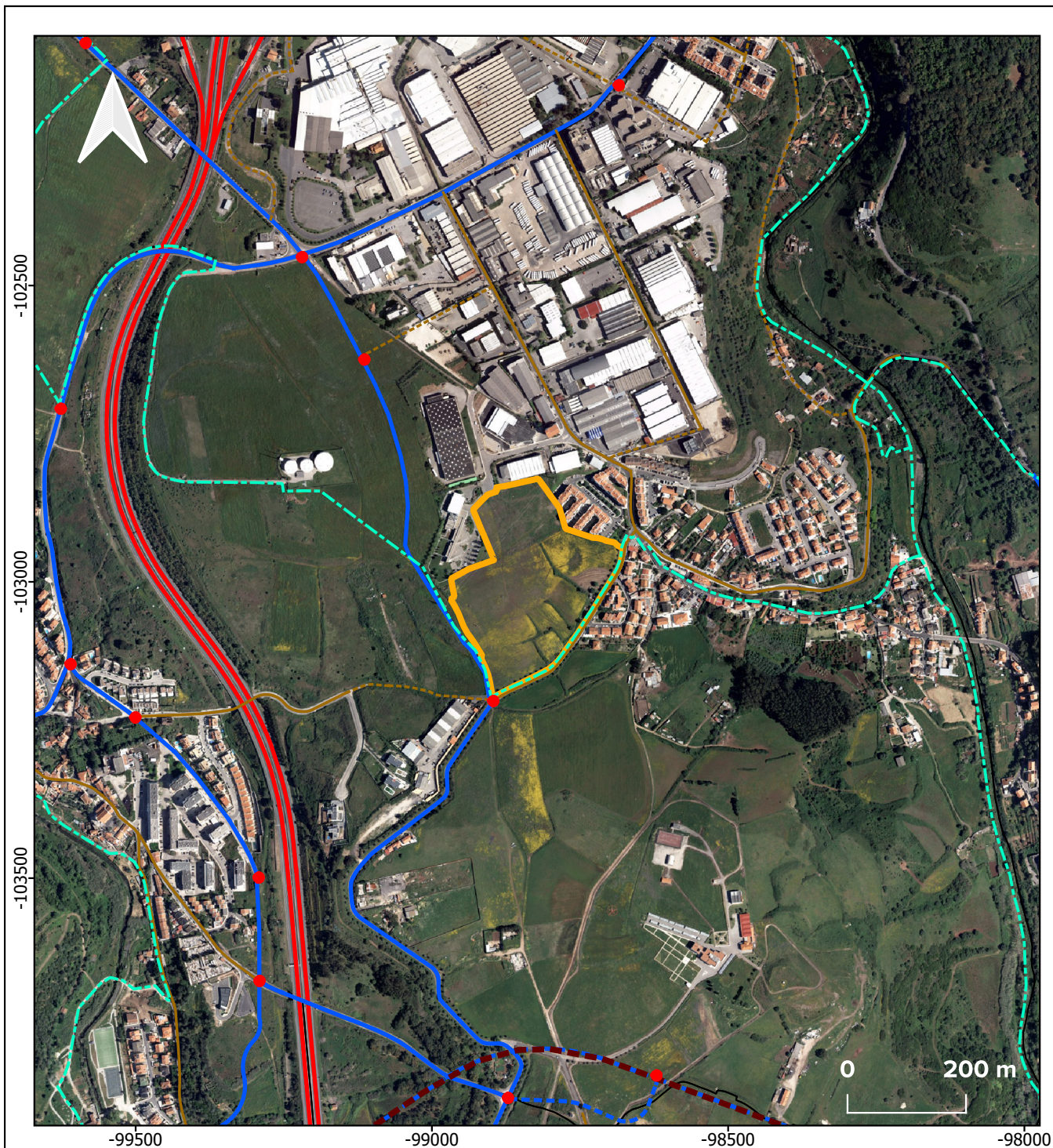
Extratos do PDMO



Divisão de Ordenamento do Território Escala: 1:3000 Data: Out. 2020 N.º Planta: 01 PT-TM06/ETRS89 Elipsóide de referência: GRS80 Projecção cartográfica: Transversa de Mercator Datum Altimétrico: Marégrafo de Cascais Origem das coordenadas rectangulares: Lat 39°40'05"73N, Long 8°07'59"19W Falsa Origem: M=0m, P=0m	Unidade de Execução de Valejas Poente Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo
--	---



 Divisão de Ordenamento do Território	Unidade de Execução de Valejas Poente - Equipamentos e Infraestruturas 
Escala: 1:12000 Data: Out. 2020 N.º Planta: 02 PT-TM06/ETRS89 Elipsóide de referência: GRS80 Projecção cartográfica: Transversa de Mercator Datum Altimétrico: Marégrafo de Cascais Origem das coordenadas rectangulares: Lat 39°40'05"73N, Long 8°07'59"19W Falsa Origem: M=0m, P=0m	



Limite da Unidade de Execução de Valejas Poente

Acessibilidades, Mobilidade e Transportes



Nó Rodoviário



Rede Rodoviária Principal



Rede Rodoviária Distribuidora



Rede Rodoviária Distribuidora Prevista



Rede Rodoviária Local



Rede Rodoviária Local Prevista



TCSP Proposta



Ciclovía Prevista

Fonte:

- Ortofotomapas, voo de abril de 2016, resol. de 10 cm

- Revisão do PDM de 2015, Escala 1:10 000



Divisão de Ordenamento do Território

Escala: 1:10000

Data: Out. 2020

N.º Planta: 03

PT-TM06/ETRS89

Elipsóide de referência: GRS80

Projeção cartográfica: Transversa de Mercator | Datum Altimétrico: Marégrafo de Cascais

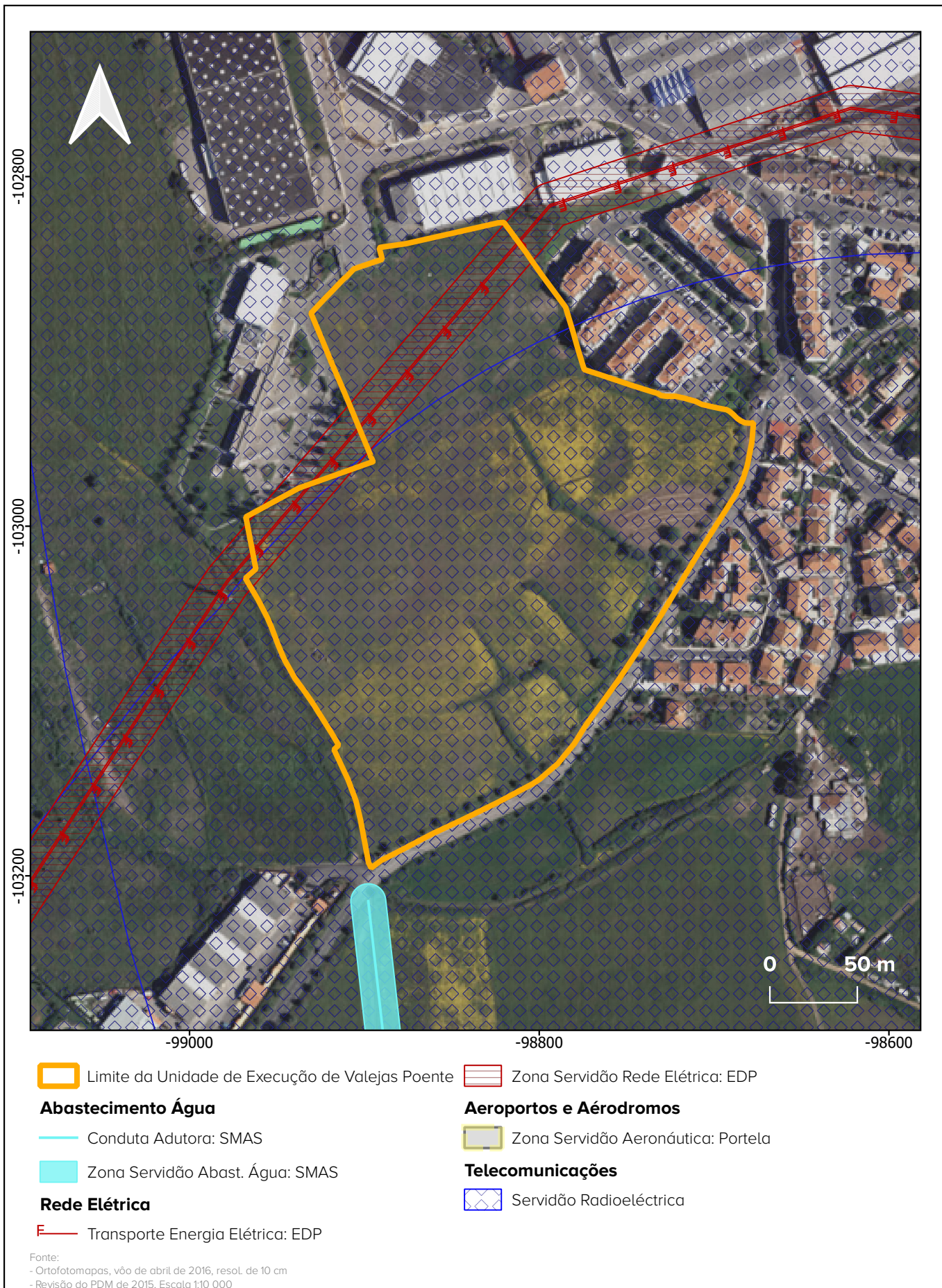
Origem das coordenadas rectangulares: Lat 39°40'05"73N, Long 8°07'59"19W

Falsa Origem: M=0m, P=0m

Unidade de Execução de
Valejas Poente

Acessibilidades e Mobilidade





Divisão de Ordenamento do Território Escala: 1:3000 Data: Out. 2020 N.º Planta: 06 PT-TM06/ETRS89 Elipsóide de referência: GRS80 Projeção cartográfica: Transversa de Mercator I Datum Altimétrico: Marégrafo de Cascais Origem das coordenadas rectangulares: Lat 39°40'05"73N, Long 8°07'59"19W Falsa Origem: M=0m, P=0m	Unidade de Execução de Valejas Poente Planta de Condicionantes Infraestruturas
---	---



Divisão de Ordenamento do Território	Unidade de Execução de Valejas Poente - Estrutura Ecológica Fundamental 
Escala: 1:3000 Data: Out. 2020 N.º Planta: 04 PT-TM06/ETRS89 Elipsóide de referência: GRS80 Projecção cartográfica: Transversa de Mercator Datum Altimétrico: Marégrafo de Cascais Origem das coordenadas rectangulares: Lat 39°40'05"73N, Long 8°07'59"19W Falsa Origem: M=0m, P=0m	



 Divisão de Ordenamento do Território	Unidade de Execução de Valejas Poente Estrutura Ecológica Complementar 
Escala: 1:3000 Data: Out. 2020 N.º Planta: 05 PT-TM06/ETRS89 Elipsóide de referência: GRS80 Projecção cartográfica: Transversa de Mercator Datum Altimétrico: Marégrafo de Cascais Origem das coordenadas rectangulares: Lat 39°40'05"73N, Long 8°07'59"19W Falsa Origem: M=0m, P=0m	

-102800

-103200

-103200

-99000

-98800

-98600



0 50 m

 Limite da Unidade de Execução de Valejas Poente

Ruído - Mapa de Conflito

]... - 5]

Fonte:

- Ortofotomapas, voo de abril de 2016, resol. de 10 cm
- Revisão do PDM de 2015, Escala 1:10 000



Divisão de Ordenamento do Território

Escala: 1:3000

Data: Out. 2020

N.º Planta: 07

PT-TM06/ETRS89

Elipsóide de referência: GRS80
Projeção cartográfica: Transversa de Mercator | Datum Altimétrico: Marégrafo de Cascais
Origem das coordenadas rectangulares: Lat 39°40'05"73N, Long 8°07'59"19W
Falsa Origem: M=0m, P=0m

Unidade de Execução de
Valejas Poente

-
Conflito Acústico



Anexo 5

Proposta: Plantas de Síntese



norte

QUADRO SÍNTESE	
ÁREA DE INTERVENÇÃO (SOLO URBANIZÁVEL)	60 733,12 m²
ÁREA EM ÁREAS VITAIS DA REDE ECOLÓGICA METROPOLITANA	49 917 m²
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPAÇÃO EM ÁREA VITAL (PDMD)	0,20
USOS DOMINANTES	
ABC Atividades Económicas	21 768 m²
Armazéns / Indústria tipo 3	17 520 m²
Equipamento - Relocalização de actividades económicas ou sociais ou de equipamentos de especial Interesse Municipal	4 248 m²
USOS COMPLEMENTARES	
ABC Residencial	20 460 m²
Habitação Coletiva	15 992 m²
Comércio / Serviços	320 m²
Estacionamento	4 148 m²
Área Total de Ocupação da UE	
Total de Ocupação Área Vital	11 404 m² 19%
ABC Total	10 208 m² 20%
Índice de Utilização em Solo Urbanizável	0,70
Número de unidades multivalentes	25 unil.
Número de fogos	98 unil.
Número de lugares de estacionamento privado - ligeiros	122 lug.
Número de lugares de estacionamento público - ligeiros	217 lug.
Número de lugares de estacionamento público - pesados	44 lug.
% Actividades Económicas	52%
% Habitação Coletiva	48%

USOS DOMINANTES - ATIVIDADES ECONÓMICAS: Armazéns / Indústria tipo 3									
Lotes	Área de lote	Área de Implantação	ABC Cave	ABC Piso	N.º de Pisos	N.º de Unida des	ABC Armazém / Indústria	ABC TOTAL	
Lote 1	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 2	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 3	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 4	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 5	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 6	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 7	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 8	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 9	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 10	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 11	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 12	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 13	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 14	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 15	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 16	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 17	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 18	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 19	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 20	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
	5840 m²	5840 m²	5840 m²	5840 m²		20	11680 m²	17520 m²	

USOS DOMINANTES - ATIVIDADES ECONÓMICAS: Equipamento - Relocalização de actividades económicas ou sociais ou de equipamentos de especial Interesse Municipal							
Lotes	Área de Lote	Área de Implantação	ABC Cave	ABC Piso	N.º de Pisos	N.º de Unida des	ABC Equipamento (*)
Lote 21	1416 m²	1416 m²	1416 m²	1416 m²	CV + 2P	5	2832 m²
	1416 m²	1416 m²	1416 m²	1416 m²			2832 m²

(*) Equipamento - Relocalização de actividades económicas ou sociais ou de equipamentos de especial Interesse Municipal

USOS COMPLEMENTARES - ZONA RESIDENCIAL: Habitação Coletiva / Comércio / Serviços							
Lotes	Área de Lote	Área de Implantação	ABC Com. / Serv. r/c	ABC Hab	N.º de Pisos	N.º de Fogos	ABC TOTAL
Lote 22	457 m²	438 m²	0 m²	1826 m²	1CV + SPH + R	11	438 m²
Lote 23	457 m²	438 m²	0 m²	1826 m²	1CV + SPH + R	11	438 m²
Lote 24	457 m²	438 m²	0 m²	1826 m²	1CV + SPH + R	11	438 m²
Lote 25	540 m²	380 m²	80 m²	1259 m²	1CV + 1/C/S + 4PH	8	380 m²
Lote 26	516 m²	380 m²	80 m²	1259 m²	1CV + 1/C/S + 4PH	8	380 m²
Lote 27	457 m²	438 m²	0 m²	1826 m²	1CV + SPH + R	11	438 m²
Lote 28	457 m²	438 m²	0 m²	1826 m²	1CV + SPH + R	11	438 m²
Lote 29	457 m²	438 m²	0 m²	1826 m²	1CV + SPH + R	11	438 m²
Lote 30	526 m²	380 m²	80 m²	1259 m²	1CV + 1/C/S + 4PH	8	380 m²
Lote 31	506 m²	380 m²	80 m²	1259 m²	1CV + 1/C/S + 4PH	8	380 m²
	4830 m²	4148 m²	320 m²	15992 m²		98	4148 m²

- LEGENDA
- Áreas Vitais da Rede Ecológica Metropolitana
- Limite da área de intervenção - solo urbanizável - 60.733,12 m2
- Limite de Lote
- Uso Dominante - Atividades Económicas - Armazéns / Indústria tipo 3 - 42%
- Uso Dominante - Atividades Económicas - Equipamento (*) - 10%
- (*) Equipamento - Relocalização de actividades económicas ou sociais ou de equipamentos de especial Interesse Municipal
- Atividade complementar - Habitação Coletiva - Com/Ser - 48%

DOT

DIREÇÃO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

ESCALA

1/1000

ORIENTAÇÃO

DATA

OUTUBRO 2020

SISTEMA DE REFERÊNCIA:

PT-TM06/ETRS89

PROJETO

UNIDADE DE EXECUÇÃO VALEJAS POENTE

PEÇA DESENHADA

PLANTA SÍNTESE

DMOTDU DIRETOR

ARG. LUIS PIQUES SERPA

DOT ARQ. ANA GAGO

DOTPU DIRETOR

ARG. LUIS BAPTISTA FERNANDES

DOT ARQ. SANDRA DIOGO

DOT CHEFE DIVISÃO

ARG. PAIS VERA MADEIRA FREIRE

DOT ARG. NUNO MACARA

GEOGRAFA JOANA PEREIRA

NUMERO

00.01

CARTOGRAFIA:

Entidade Proprietária: Município de Oeiras; Entidade Produtora da Cartografia: Município S.A.; Edição 2016 - Proc. de Homologação N.º 440; Responsável: DGT; Data: 21/06/2018
Projeção: Transversa de Mercator; Exatidão Posicional: Planim. 0,30m; Altim. 0,40m; Exatidão Temática: 95%; Precisão Posicional Nominal: (plotter)
Limites Administrativos: Carta Administrativa Oficial de Portugal - CADP - Versão 2019 (DGT)



norte

QUADRO SÍNTESE	
ÁREA DE INTERVENÇÃO (SOLO URBANIZÁVEL)	60 733,12 m²
ÁREA EM ÁREAS VITAIS DA REDE ECOLÓGICA METROPOLITANA	49 917 m²
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPAÇÃO EM ÁREA VITAL (PDMD)	0,20
USOS DOMINANTES	
ABC Atividades Económicas	21 768 m²
Armazéns / Indústria tipo 3	17 520 m²
Equipamento - Relocalização de actividades económicas ou sociais ou de equipamentos de especial Interesse Municipal	4 248 m²
USOS COMPLEMENTARES	
ABC Residencial	20 460 m²
Habitação Coletiva	15 992 m²
Comércio / Serviços	320 m²
Estacionamento	4 148 m²
Área Total de Ocupação da UE	
Total de Ocupação Área Vital	11 404 m² 19%
ABC Total	10 208 m² 20%
Índice de Utilização em Solo Urbanizável	42 228 m² 0,70
Número de unidades multivalentes	25 unil.
Número de fogos	98 unil.
Número de lugares de estacionamento privado - ligeiros	122 lug.
Número de lugares de estacionamento público - ligeiros	217 lug.
Número de lugares de estacionamento público - pesados	44 lug.
% Actividades Económicas	52%
% Habitação Coletiva	48%

USOS DOMINANTES - ATIVIDADES ECONÓMICAS: Armazéns / Indústria tipo 3									
Lotes	Área de lote	Área de Implantação	ABC Cave	ABC Piso	N.º de Pisos	N.º de Unida des	ABC Armazém / Indústria	ABC TOTAL	
Lote 1	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 2	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 3	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 4	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 5	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 6	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 7	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 8	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 9	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 10	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 11	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 12	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 13	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 14	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 15	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 16	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 17	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 18	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 19	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
Lote 20	292 m²	292 m²	292 m²	292 m²	CV + 2P	1	584 m²	876 m²	
	5840 m²	5840 m²	5840 m²	5840 m²		20	11680 m²	17520 m²	

USOS DOMINANTES - ATIVIDADES ECONÓMICAS: Equipamento - Relocalização de actividades económicas ou sociais ou de equipamentos de especial Interesse Municipal									
Lotes	Área de Lote	Área de Implantação	ABC Cave	ABC Piso	N.º de Pisos	N.º de Unida des	ABC Equipamento (*)	ABC TOTAL	
Lote 21	1416 m²	1416 m²	1416 m²	1416 m²	CV + 2P	5	2832 m²	4248 m²	
	1416 m²	1416 m²	1416 m²	1416 m²			2832 m²	4248 m²	

(*) Equipamento - Relocalização de actividades económicas ou sociais ou de equipamentos de especial Interesse Municipal

USOS COMPLEMENTARES - ZONA RESIDENCIAL: Habitação Coletiva / Comércio / Serviços									
Lotes	Área de Lote	Área de Implantação	ABC Com. / Serv. r/c	ABC Hab	N.º de Pisos	N.º de Fogos	ABC Cave	ABC TOTAL	
Lote 22	457 m²	438 m²	0 m²	1826 m²	1CV + SPH + R	11	438 m²	2264 m²	
Lote 23	457 m²	438 m²	0 m²	1826 m²	1CV + SPH + R	11	438 m²	2264 m²	
Lote 24	457 m²	438 m²	0 m²	1826 m²	1CV + SPH + R	11	438 m²	2264 m²	
Lote 25	540 m²	380 m²	80 m²	1259 m²	1CV + 1/C/S + 4PH	8	380 m²	1719 m²	
Lote 26	516 m²	380 m²	80 m²	1259 m²	1CV + 1/C/S + 4PH	8	380 m²	1719 m²	
Lote 27	457 m²	438 m²	0 m²	1826 m²	1CV + SPH + R	11	438 m²	2264 m²	
Lote 28	457 m²	438 m²	0 m²	1826 m²	1CV + SPH + R	11	438 m²	2264 m²	
Lote 29	457 m²	438 m²	0 m²	1826 m²	1CV + SPH + R	11	438 m²	2264 m²	
Lote 30	526 m²	380 m²	80 m²	1259 m²	1CV + 1/C/S + 4PH	8	380 m²	1719 m²	
Lote 31	506 m²	380 m²	80 m²	1259 m²	1CV + 1/C/S + 4PH	8	380 m²	1719 m²	
	4830 m²	4148 m²	320 m²	15992 m²		98	4148 m²	20460 m²	

LEGENDA

Áreas Vitais da Rede Ecológica Metropolitana

Limite da área de intervenção - solo urbanizável - 60.733,12 m2

Limite de Lote

Uso Dominante - Atividades Económicas - Armazéns / Indústria tipo 3 - 42%

Uso Dominante - Atividades Económicas - Equipamento (*) - 10%

(*) Equipamento - Relocalização de actividades económicas ou sociais ou de equipamentos de especial Interesse Municipal

Atividade complementar - Habitação Coletiva - Com/Ser - 48%

Atividade complementar - Habitação Coletiva ESTACIONAMENTO

DOT

DIREÇÃO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO

DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PLANEAMENTO URBANO

DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

UNIDADE DE EXECUÇÃO VALEJAS POENTE

ESCALA

1/1000

ORIENTAÇÃO

DATA

OUTUBRO 2020

PEÇA DESENHADA

PLANTA SÍNTESE - CAVES

DMOTDU DIRETOR

ARG. LUIS PIQUES SERPA

DOT ARQ. ANA GAGO

DOTPU DIRETOR

ARG. LUIS BAPTISTA FERNANDES

DOT ARQ. SANDRA DIOGO

DOT CHEFE DIVISÃO

ARG. PAIS VERA MADEIRA FREIRE

DOT ARG. NUNO MACARA

DOT

GEÓGRAFA JOANA PEREIRA

NUMERO

00.02

SISTEMA DE REFERÊNCIA:

PT-TM06/ETRS89

CARTOGRAFIA:

Entidade Proprietária: Município de Oeiras; Entidade Produtora da Cartografia: Município S.A.; Edição 2016 - Proc. de Homologação N.º 440; Responsável: DGT; Data: 21/06/2018

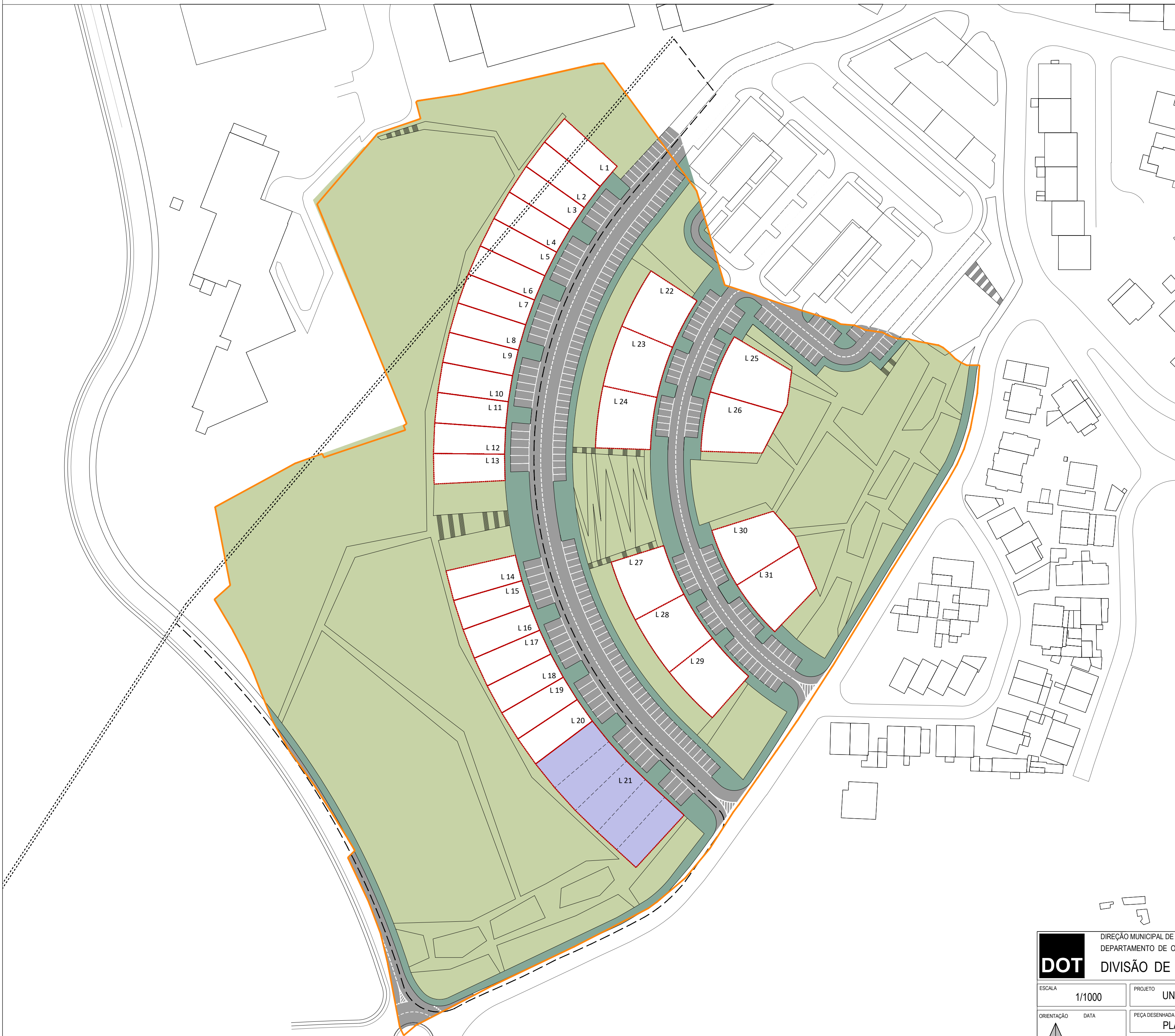
Projeção: Transversa de Mercator; Exatidão Posicional: Planim. 0,30m; Altim. 0,40m; Exatidão Temática: 95%; Precisão Posicional Nominal: (plotter)

Limites Administrativos: Carta Administrativa Oficial de Portugal - CAOP - Versão 2019 (DGT)

OEIRAS VALLEY

PORTUGAL

MUNICÍPIO OEIRAS



LEGENDA

- Limite da área de intervenção - solo urbanizável - 60.733,12 m2
- Limite de Lote

ÁREAS DE CEDÊNCIAS PARA DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL:

- ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO 35.241 m2
- REDE VIÁRIA 8.356 m2
- PASSEIOS E CIRCUITOS PEDONAIS 5.222 m2

TOTAL ÁREA DE CEDÊNCIAS PARA DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL 48.819 m2

ÁREAS DE CEDÊNCIAS PARA DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL

- EQUIPAMENTO (*) 1.416 m2

TOTAL ÁREA DE CEDÊNCIAS PARA DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL 1.416 m2

(*) Equipamento - Relocalização de actividades económicas ou sociais ou de equipamentos de especial Interesse Municipal

DOT		DIREÇÃO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PLANEAMENTO URBANO		OEIRAS VALLEY PORTUGAL MUNICÍPIO OEIRAS	
DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO		UNIDADE DE EXECUÇÃO VALEJAS POENTE		NÚMERO	
ESCALA 1/1000		PEÇA DESENHADA PLANTA DE CEDÊNCIAS		00.03	
ORIENTAÇÃO DATA OUTUBRO 2020		DMOTDU DIRETOR ARQ. LUIS PIQUES SERPA DOTPU DIRETOR ARQ. LUIS BAPTISTA FERNANDES DOT CHEFE DIVISÃO ARQ. PAIS VERA MADEIRA FREIRE		DOT ARQ. ANA GAGO DOT ARQ. SANDRA DIOGO DOT ARQ. NUNO MACARA DOT GEOGRAFA JOANA PEREIRA	
SISTEMA DE REFERÊNCIA: PT-TM06/ETRS89		CARTOGRAFIA: Entidade Proprietária: Município de Oeiras; Entidade Produtora da Cartografia: Município S.A.; Edição 2016 - Proc. de Homologação N.º 440; Responsável: DGT; Data: 21/06/2018 Projeção: Transversa de Mercator; Exatidão Posicional: Planim. 0,30m; Altim. 0,40m; Exatidão temática: 95%; Precisão Posicional Nominal: (plotter) Limites Administrativos: Carta Administrativa Oficial de Portugal - CAOP - Versão 2019 (DGT)			

Anexo 6

Simulações tridimensionais

















