



PLANO DE PORMENOR DO ROJA PÉ-SUL

VERSÃO FINAL

ANEXO II

Albufeira, 19 de novembro de 2019

veritate 

Para efeitos de registo predial e, quando aplicável, para a execução ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial, os Planos de Pormenor devem ser acompanhados pelas peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas (*cf.* n.º 3 do artigo n.º 107 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), designadamente:

- a) Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;
- b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;
- c) Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público;
- d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos;
- e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;
- g) Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes a operação de transformação fundiária.

Neste contexto, apresentam-se seguidamente os elementos previstos em cada uma das alíneas do n.º 3 do artigo n.º 107.º do RJGT.

a) Planta cadastral ou ficha cadastral original.

- I. Planta cadastral, anexa.

b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações.

Lote	Natureza	Descrição predial	Inscrição matricial	Área (m2)	Confrontações
01	Urbano	2566	11405	2850	Norte, Nascente e Poente: EM; Sul: Arruamento
02	Urbano	2567	10845	1880	Norte e Poente: Arruamento; Nascente: EM; Sul: Lote 11
03	Urbano	2568	11239	1520	Norte e Nascente: Arruamento; Poente e Sul: Arruamento e lote 15
04	Urbano	2569	11764	1664	Norte e Nascente: Arruamento; Sul: lote 5; Poente: EM
05	Urbano	2570	12278	1230	Norte: lote 4; Nascente: Arruamento; Sul: Lote 21; Poente: Manuel dos Ramos
06	Urbano	2571	18234	1374	Norte: Lote 7; Sul e Nascente: Arruamento; Poente: Manuel dos Ramos
07	Urbano	2572	OM	574	Norte: José de Sousa Estevam; Nascente: EM; Poente:; Sul: EM e lote 6
08	Urbano	2573	OM	708	Norte: José de Sousa Estevam; Nascente e Sul: EM; Poente: Manuel dos Ramos
09	Urbano	2565	OM	950	Norte: José de Sousa Estevam; Nascente: Manuel Fazenda; Poente: EM; Sul: Lote 10
10	Urbano	2575	OM	1492	Norte: Lote 9; Nascente: Manuel Fazenda; Poente: EM; Sul: Manuel dos Ramos;
11	Urbano	2576	7703	720	Norte: Lote 2; Sul: Manuel dos Ramos; Nascente: EM; Poente: Lote 12
12	Urbano	2577	9548	584	Norte: Arruamento; Sul: Manuel dos Ramos; Nascente: Lote 11; Poente: Lote 13 e arruamento
13	Urbano	2578	9075	560	Norte: Arruamento; Sul: Manuel do Ramos; Nascente: Lote 12; Poente: Lote 14 e arruamento
14	Urbano	2579	9823	600	Norte: Lote 13, 15 e arruamento; Sul: Manuel Fazenda; Nascente: Manuel Fazenda e Lote 13; Poente: Lotes 16 e 17
15	Urbano	2580	14274	670	Norte: Lote 3; Nascente: Lote 3, arruamento e lote 14; Sul: Lote 14; Poente: Arruamento e lote 16
16	Urbano	2581	21440	385	Norte: Lote 15; Sul: Lote 17; Nascente: Lotes 15, 14 e 17; Poente: Arruamento
17	Urbano	2582	20679	618	Norte: Lote 14 e 16; Sul: Manuel dos Ramos e arruamentos; Nascente: Lote 14 e Manuel dos Ramos; Poente: Arruamento
18	Urbano	2583	12862	1600	Norte: Lote 19; Sul e Poente: Manuel dos Ramos; Nascente: Manuel Fazenda
19	Urbano	2584	8813	574	Norte: Lote 20; Sul: Lote 18; Nascente: Arruamento; Poente: Manuel dos Ramos
20	Urbano	2585	14628	625	Norte: Lote 21; Sul: Lote 19; Nascente: Arruamento; Poente: Manuel dos Ramos
21	Urbano	1486	5910	710	Norte: Zona verde; Sul: Lote 20; Nascente: Rua projetada; Poente: Manuel Ramos

EM- Estrada Municipal
OM – Omissio na matriz

c) Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público.

II. Planta da operação de transformação fundiária, anexa.

- d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos.

nº do lote	Área do lote (m2)	Área total de implantação (m2)	Área total de construção (m2)	N.º pisos		Uso****	N.º máximo de fogos	Lugares de estacionamento
				Acima da cota de soleira	Abaixo da cota de soleira			
01	2544	700	2100	3	-	Habitação	24	24
04	1634	730	2190	3	1	Habitação	36	36*
05	1154	400	1200	3	1	Habitação + estabelecimento de restauração e bebidas***	15	15**
06	1106	500	1090	3	1	Equipamento	0	-
07/08	1111	-	-	-	-	Área verde	0	-
09/10	2006	270	540	2	1	Comércio e serviços	0	29*****

* 30 lugares cobertos e 6 lugares exteriores.

** 10 lugares cobertos e 5 lugares exteriores.

*** Estabelecimento de restauração e bebidas no piso R/C.

**** Em cave são admitidas utilizações destinadas ao estacionamento automóvel, a instalações técnicas, designadamente, postos de transformação, centrais térmicas ou de bombagem, bem como arrumos.

***** Lugares exteriores.

- e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal.

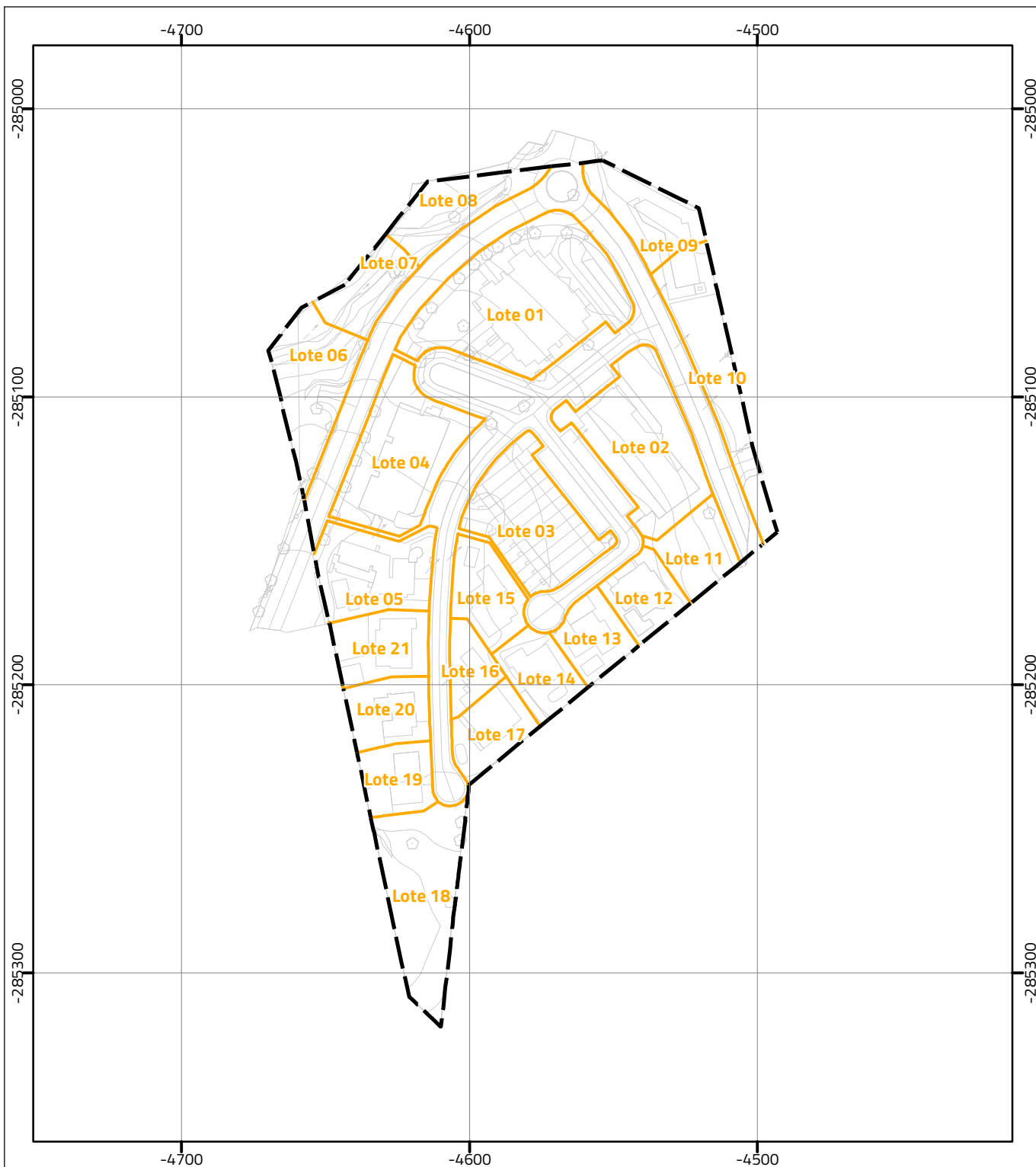
III. Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal, anexa.

f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva.




Não se aplica na inexistência de parcelas a ceder, seja para a construção de equipamentos de utilização coletiva seja para outros usos. As áreas a ceder destinam-se apenas a espaços de domínio público.

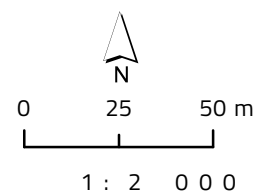
g) Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

Situação existente		Situação proposta		
Lote	Área (m2)	Lote	Área (m2)	Área de cedência (m2)
1	2850	1	2544	306
2	1880			
3	1520			
4	1664	4	1634	30
5	1230	5	1154	76
6	1374	6	1106	268
7	574	7/8	1111	171
8	708			
9	950	9/10	2006	436
10	1492			
11	720			
12	584			
13	560			
14	600			
15	670			
16	385			
17	618			
18	1600			
19	574			
20	625			
21	710			
Total	21888		20601	1287

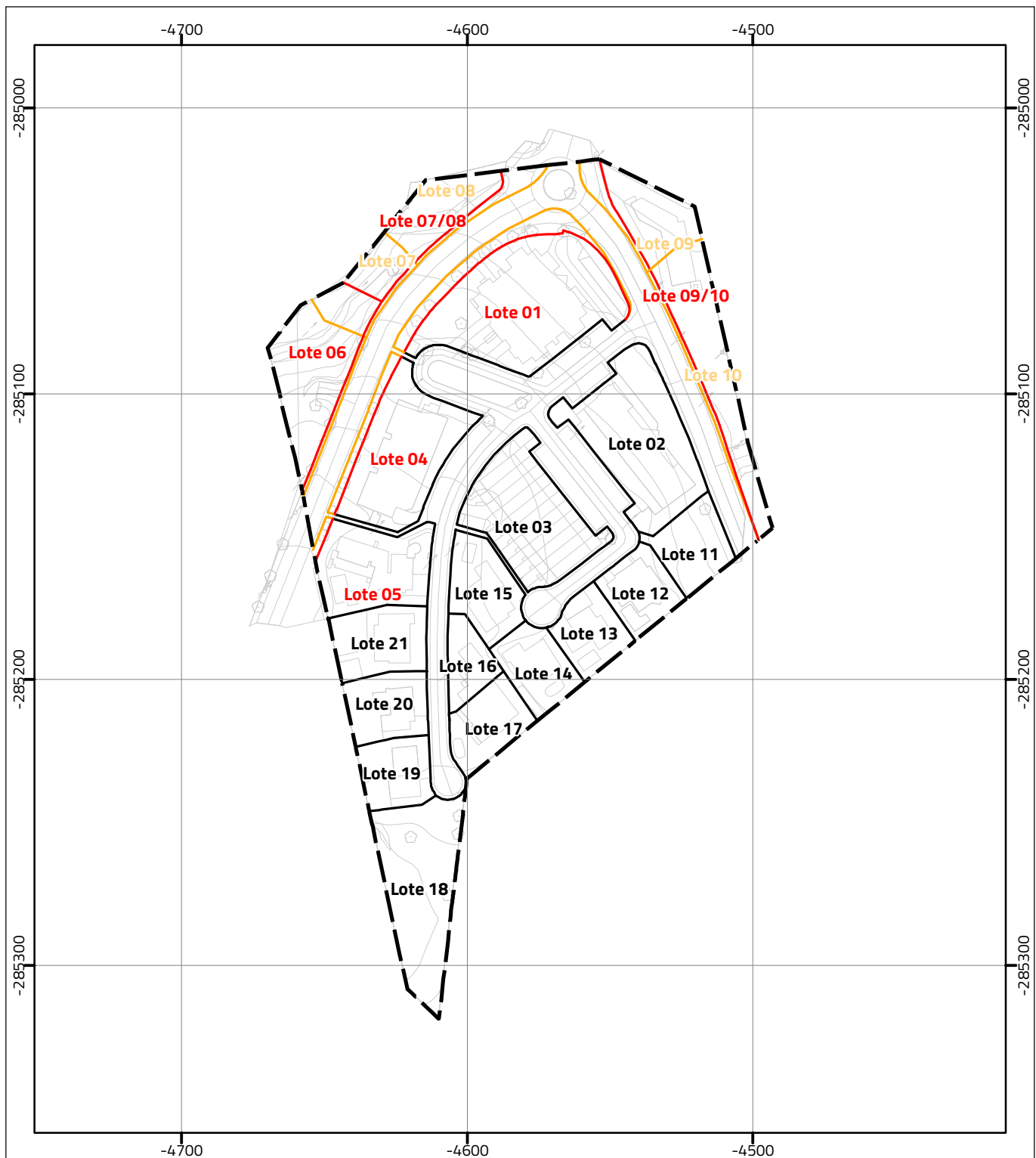


I. Planta cadastral

-  Área de intervenção do PP (28 561,38 m²)
-  Alvará de loteamento nº 9/82
-  Carta base



Cartografia de Referência para elaboração da Carta Base: 1:1 000 (SCN1k)
 Entidade proprietária: Geosig, Lda;
 Entidade produtora: Municipia SA;
 Processo de homologação nº 407, de 28-12-2018;
 Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989;
 Datum Altimétrico: Cascais;
 Exatidão posicional planimétrica $\leq 0,18$ m;
 Exatidão posicional altimétrica $\leq 0,25$ m;
 Conformidade semântica dos dados: completude e classificação admissível de erros de 5%.



II. Planta da operação de transformação fundiária

— — Área de intervenção do PP (28 561,38 m²)

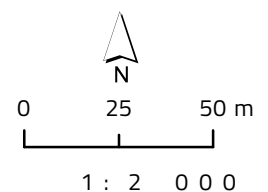
— Carta base

Estrutura fundiária

— A manter

— A alterar

— A registar



Cartografia de Referência para elaboração da Carta Base: 1:1 000 (SCN1k)

Entidade proprietária: Geosig, Lda;

Entidade produtora: Municipia SA;

Processo de homologação nº 407, de 28-12-2018;

Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989;

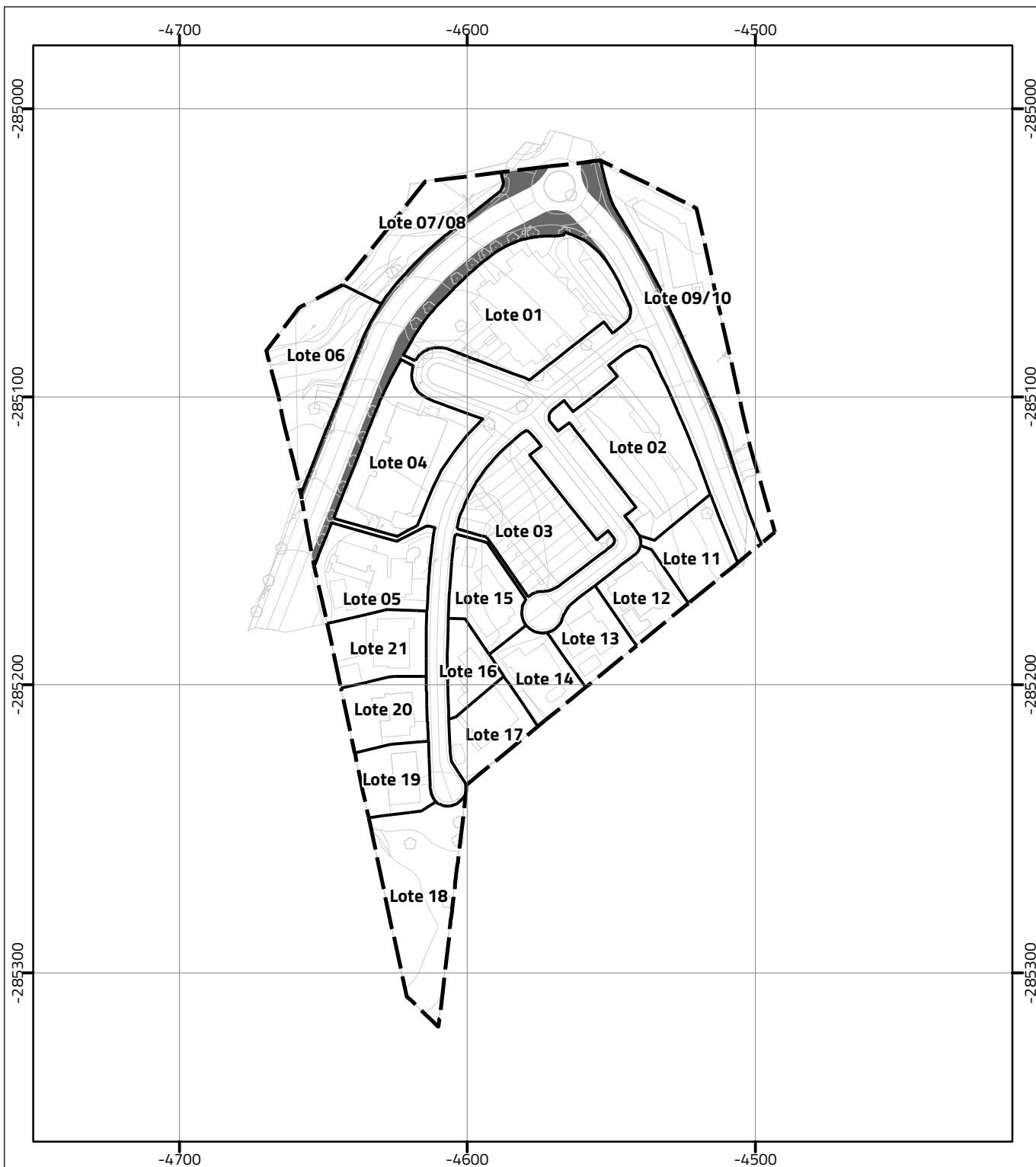
Datum Altimétrico: Cascais;

Exatidão posicional planimétrica $\leq 0,18$ m;

Exatidão posicional altimétrica $\leq 0,25$ m;

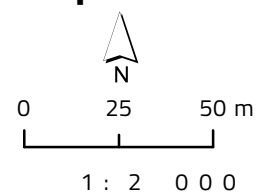
Conformidade semântica dos dados: completude e classificação admissível de erros de 5%.





III. Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal

- Área de intervenção do PP (28 561,38 m²)
- Limite dos lotes/polígonos de implantação
- Carta base
- A ceder para alargamento de infraestruturas (1287 m²)



Cartografia de Referência para elaboração da Carta Base: 1:1 000 (SCN1k)
 Entidade proprietária: Geosig, Lda;
 Entidade produtora: Municipia SA;
 Processo de homologação nº 407, de 28-12-2018;
 Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989;
 Datum Altimétrico: Cascais;
 Exatidão posicional planimétrica $\leq 0,18$ m;
 Exatidão posicional altimétrica $\leq 0,25$ m;
 Conformidade semântica dos dados: completude e classificação admissível de erros de 5%.

