

**LOTEAMENTO DA AVENIDA DA SERRA – VILA VELHA DE RÓDÃO**  
**Memória Descritiva e Justificativa da Operação de Loteamento**

Índice	pag.
1. Enquadramento e identificação da operação de loteamento .....	2
2. Identificação do requerente .....	2
3. Descrição do(s) Prédio(s) .....	2
4. Enquadramento Urbanístico .....	3
5. Proposta .....	3
5.1 Conformidade e observância da portaria regulatória .....	3
5.2 Adequação da edificação à utilização pretendida.....	4
5.3 Adequação às infraestruturas e redes existentes .....	4
5.4 Configuração, uso e características das edificações .....	4
5.5 Estrutura viária e estacionamento .....	6
5.6 Áreas de cedência.....	7
5.7 Acessibilidades .....	7
5.8 Arranjos Paisagísticos .....	7
5.9 Projetos de Redes Domiciliárias e Públicas de Abastecimento e Drenagem .....	9

## LOTEAMENTO DA AVENIDA DA SERRA – VILA VELHA DE RÓDÃO

### Memória Descritiva e Justificativa da Operação de Loteamento

#### 1. Enquadramento e identificação da operação de loteamento

Nos termos das disposições combinadas previstas na alínea i) do artigo 2.º e do artigo 4.º do Decreto-Lei 555/99, na sua redação mais recente pelo DL n.º 43/2024, é requerido o presente Licenciamento de Loteamento a conduzir no terreno abaixo identificado.

A área de intervenção em apreço localiza-se na vila de Vila Velha e Ródão, delimitado a Norte com a Rua da Torre Velha, a Sul pela Rua Luís de Camões, a Nascente pela Rua de Santo António e pelo Cemitério Municipal e a Poente pela Avenida da Bela Vista.

A intervenção opera assim sobre quatro prédios da propriedade do Município de Vila Velha de Ródão, assim identificados, segundo as respectivas matrizes:

- Artigo rústico 48, secção CD (registo nº 353, freguesia de Vila Velha de Ródão), com a área de 280 m<sup>2</sup>
- Artigo urbano 4029 (registo nº 6629), com a área de 2.045 m<sup>2</sup>
- Artigo urbano 4030 (registo nº 3939), com a área de 4.668 m<sup>2</sup>
- Artigo urbano 4031 (registo nº 6341), com a área de 1.167 m<sup>2</sup>

Neste enquadramento os prédios sujeitos à presente operação de loteamento apresentam a área registada total de 8.160 m<sup>2</sup>.

A intervenção opera ainda sobre área de domínio público, não lhe alterando a dominialidade, mas para efeitos de qualificação.

A intervenção apresenta uma área total aproximada de 9.053 m<sup>2</sup>.

#### 2. Identificação do requerente

A presente operação urbanística é titulada, na qualidade de PROPRIETÁRIO pelo **Município de Vila Velha de Ródão**, NIPC 506 642 798, com sede na Rua de Santana, 6030-230 Vila Velha de Ródão.

#### 3. Descrição do(s) Prédio(s)

A área de intervenção apresenta uma topografia regular, sem acidentes notáveis e com ligeira pendente (quase constante) de sudoeste (ponto mais alto) para nordeste e para nascente (ponto mais baixo), com um desnível genérico de 4,5 m.

O terreno apresenta ainda alguns materiais resultantes da anterior estadia dos serviços de estaleiro municipal e no seu extremo noroeste tem instalado um pequeno parque infantil. Encontram-se alguns espécimes arbóreos na parcela, alinhados em partes do seu perímetro, alguns localizados no extremo noroeste, outros no extremo sudoeste. No seu interior o terreno não apresenta qualquer vegetação ou espécimes arbóreos.

Não se dispõe nesta fase de qualquer caracterização geológica ou geotécnica, o solo evidencia uma natureza fortemente xistosa e saibrosa, sem manifestações aparentes de solo vegetal ou terra preta.

O prédio objeto da intervenção resulta do emparcelamento de diversos terrenos de propriedade municipal e está confinado por arruamentos habilitantes, devidamente pavimentados e infraestruturados com redes públicas domiciliárias.

Encontra-se circunscrito por urbanização adjacente, de características e tipologias semelhantes ao preconizado nesta proposta. É confrontante ao Cemitério Municipal e tem ainda na proximidade outro equipamento público relevante, nomeadamente o complexo edificado do agrupamento de escolas de Vila Velha de Ródão.

Topologicamente situa-se numa plataforma de meia-encosta com muito boas condições de insolação e ventilação.

#### 4. Enquadramento Urbanístico

A proposta fica enquadrada pelo PDM de Vila Velha de Ródão<sup>1</sup> e segundo a Carta de Ordenamento / Classificação e Qualificação do Solo, em Solo Urbanizado / Área Residencial e Espaços de Uso Especial. Ainda conforme zonamento acústico, encontra-se em Área Mista.

Conforme Carta de Condicionantes não apresenta condicionantes relevantes. Identifica-se apenas a existência de PT elétrico (áereo) na extrema sudoeste do terreno (questão devidamente enquadrada no respetivo projeto de especialidade)

Nas proximidades encontra-se todo um contorno de edifícios de habitação unifamiliar, que se constitui como a tipologia construtiva dominante do local.

#### 5. Proposta

##### 5.1 Conformidade e observância da portaria regulatória

A presente proposta observa e julga-se conforme com os diplomas regulatórios do Regime de Habitação a Custos Controlados, nomeadamente atende à revisão promovida pela Portaria 281/2021 de 3 de Dezembro, que alterou a Portaria 65/2019 de 19 de Fevereiro.

Assim com referência direta ao preceituado no Anexo a que se refere o artigo 5.º, designadamente ao 4.º ponto, cumpre aqui formalmente registar:

As unidades habitacionais que compõem os diversos edifícios, são assim descritas:

Lote 1 / Edifício A .....	Tipologia T3 .....	Área Bruta de Construção =	124,59 m2
Lote 2 / Edifício B .....	Tipologia T2 .....	Área Bruta de Construção =	94,7 m2
Lote 3 / Edifício C .....	Tipologia T3 .....	Área Bruta de Construção =	123,4 m2

<sup>1</sup> Aprovação da 1.ª Revisão do Plano Director Municipal de Vila Velha de Ródão publicado em Diário da República, 2.ª série — N.º 224 — 16 de Novembro de 2015

## 5.2 Adequação da edificação à utilização pretendida

A proposta urbanística, bem como a proposta arquitetónica, tida nas suas variantes tipológicas identificadas, considera-se adequada e qualificada para o uso pretendido, que é exclusivamente habitacional. A racionalidade das soluções, quer formais quer espaciais, enquadra-se com mais-valia qualitativa nos parâmetros condicionantes da construção a custos controlados, assinalando-se a configuração de um conjunto diverso, mas linguisticamente uno, gerador de urbanidade e portador de qualidades de uso e usufruto público para residentes e visitantes.

## 5.3 Adequação às infraestruturas e redes existentes

No enquadramento das infraestruturas urbanas existentes, nomeadamente no que respeita a redes domiciliárias de abastecimento, todos os arruamentos habilitantes que cintam a intervenção pelo seu perímetro, encontram-se plenamente dotadas, sendo por isso previsível a fácil ligação de abastecimento e efluentes provenientes da nova urbanização.

## 5.4 Configuração, uso e características das edificações

É objeto principal desta proposta, a execução de um conjunto de habitações unifamiliares de tipologia variável a projetar e construir em regime de Custos Controlados, conforme normas técnicas, regulamentação e legislação aplicável.

A proposta consigna assim como primeira operação urbanística a execução de uma operação de Loteamento Urbano, considerando o repartelamento de diversos prédios, todos de propriedade privada do município de Vila Velha de Ródão. Esta operação de loteamento propõe a configuração de 3 (três) lotes resultantes, cada um faceando com os arruamentos habilitantes perimetrais ao terreno. Complementarmente, a operação consigna a configuração de diversas áreas de cedência destinadas à dotação de espaços verdes e de utilização coletiva, Passeios, Baías de Estacionamento e espaços de equipamentos de utilização coletiva.

Consideradas as particularidades processuais e administrativas, foi conjuntamente assumido pelo Município de Vila Velha de Ródão que a sua implementação se faria com recurso à execução de uma operação de Loteamento Urbano, seguido de um fracionamento da proposta edificatória para cada um dos três lotes resultantes, segundo processos de constituição de Propriedades Horizontais, de onde resultam respetivamente e segundo a presente proposta:

Designação do Lote : Lote 1

Edifício: Edifício 1  
Localização: Face à Rua da Torre Velha  
Fracionamento: 6 frações habitacionais  
Tipologia dos fogos: Equiparada ao T3 ou com 4 assoalhadas

Designação do Lote : Lote 2

Edifício: Edifício 2  
Localização: Face à Avenida da Bela Vista  
Fracionamento: 12 frações habitacionais  
Tipologia dos fogos: Equiparada ao T2 ou com 3 assoalhadas

Designação do Lote : Lote 3

Edifício: Edifício 3  
 Localização: Face à Rua Luís de Camões  
 Fracionamento: 8 frações habitacionais  
 Tipologia dos fogos: Equiparada ao T3 ou com 4 assoalhadas

Do ponto de vista tipológico, a solução arquitetónica para a urbanização, apresenta 3 (três) variantes, a saber: uma solução de moradias T3 (isoladas ou geminadas) com entrada lateral, uma solução de moradias T2 (geminadas) e uma solução de moradias T3 (geminadas) com entrada por um dos topes.

Todos os fogos, indistintamente, apresentam características comuns que se quiseram diferenciadoras e portadoras de uma mais-valia qualitativa, quer ao nível da espacialidade quer da sua habitabilidade.

Assim verifica-se o disposto no Regulamento do PDM de Vila Velha de Ródão, nomeadamente nos Artigos 62.º e 63.º, que cumpre registar:

- a adequação das tipologias de ocupação propostas – Artigo 62.º-;
- um Índice de Impermeabilização de cerca de 65,79 %, inferior aos 70% previstos no ponto 1. Artigo 63.º
- uma volumetria geral do edificado, em linha com o condicionado e previsto no ponto 1. Artigo 63.º

Para uma sintética descrição e caracterização dos parâmetros relativos à operação urbanística em apreço, apresentam-se os quadros:

Dados Gerais				
Área Total dos prédios	8.160 m <sup>2</sup>	Número Total de Fogos	un.	26
Área Total a Lotear	8.160 m <sup>2</sup>	Numero Total de Fogos a Custos Controlados		26
Área Total dos Lotes	4.072,22 m <sup>2</sup>	Cércea Máxima	m	5,6
Área total Impermeabilizada	5.369,06 m <sup>2</sup>	Volume Total de Construção		8.039,64m <sup>3</sup>
Área Total de Implantação	1.774,01 m <sup>2</sup>	Índice de Implantação		21,7%
Área Total de Construção	2.871,30 m <sup>2</sup>	Índice de Construção		35,2%
Número Total de Lotes	3	Habitantes	hab	78
Área Lote 1	1.195,77 m <sup>2</sup>	Densidade populacional	hab/ha	84,9
Área Lote 2	1.496,13 m <sup>2</sup>	Referência: Anexo B do Volume I (Princípios e Conceitos Fundamentais)		
Área Lote 3	1.380,32 m <sup>2</sup>	das Normas Urbanísticas, DGOTDU: “Índices e Parâmetros Urbanísticos”		
		f=3 hab/fogo (dimensão média da família <=3)		

Área de Construção por Funções		
Função	Área de Construção	%relativa do total
Habitação	2.871,30 m <sup>2</sup>	100
Tipologia dos edifícios	Número de Fogos	Número de Pisos
Habitação	26	Acima da cota de soleira 2 Abaixo da cota de soleira 0
Número de fogos por tipologia	tipologia	unidades
Edifício A	T3	6
Edifício B	T2	12
Edifício C	T3	8

### 5.5 Estrutura viária e estacionamento

Na configuração assumida pela intervenção, não se preconizam alterações significativas à configuração e/ou características da rede viária existente.

A proposta procede, no entanto, à regularização e qualificação do perfil transversal destes arruamentos habilitantes, nomeadamente consignando a dotação de estacionamento marginal, arborização e passeios pedonais. Nestes termos é prevista a normalização de uma faixa de rodagem de 7 m (Av. da Bela Vista) e 6 m na Rua da Torre Velha e na Rua Luís de Camões, sempre com uma via em cada sentido, baías de estacionamento com aparcamentos dispostos perpendicularmente ao eixo da via (exceto Rua Luís de Camões), caldeiras para o plantio regular de espécies arbóreas e passeios pedonais com largura variável, mas nunca inferior a 2 m.

A proposta consigna assim a dotação de lugares de estacionamento no âmbito do domínio privado e do domínio público. No domínio público, são disponibilizados 37 aparcamentos destinados a veículos ligeiros, sendo um dos quais reservados a cidadãos portadores de mobilidade condicionada e dois dos quais passíveis de ser reservados ao carregamento elétrico de veículos. A proposta está ainda dotada de uma baía reservada ao aparcamento de motociclos e de velocípedes.

Estacionamento		
Privado	n.º de lugares	Área (m2)
Coberto	0	0
Descoberto	40	567,26
Público	n.º de lugares	Área (m2)
Coberto	0	0
Descoberto	32	427,21
<b>Totais</b>	<b>72</b>	<b>994,47</b>

## 5.6 Áreas de cedência

Nos termos do disposto no n.º 2<sup>2</sup> do Artigo 43.º do DL 555/99 de 16 de Dezembro na sua redação mais atual conferida pelo DL n.º 43/2024, para observância e cumprimento das Áreas de Cedência para Espaços Verdes e Equipamento de Utilização Coletiva, foi observado o disposto no Artigo 98.º do Regulamento do PDM, contabilizando-se assim uma cedência de 1059,82 m<sup>2</sup>.

### Cedências ao domínio público

Destino	Área
Espaços verdes e de utilização coletiva .....	1.359,00 m <sup>2</sup>
Equipamentos de utilização coletiva .....	1.653,98 m <sup>2</sup>
Passeios e estacionamentos .....	1.074,80 m <sup>2</sup>
Total .....	4.087,78 m <sup>2</sup>

## 5.7 Acessibilidades

A presente intervenção foi concebida em conformidade com os princípios de Acessibilidade Universal, assegurando a plena inclusão e mobilidade de todos os cidadãos, independentemente das suas capacidades físicas. Em observância do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, todas as áreas públicas e de circulação foram desenhadas para garantir o acesso a pessoas com mobilidade condicionada, proporcionando passeios com uma largura mínima de 2 metros, rebaixamentos nos cruzamentos e nas travessias pedonais, e a instalação de sinalização tátil adequada.

Os passeios e áreas de lazer contemplam pavimentações antiderrapantes e niveladas, enquanto as entradas dos edifícios dispõem de rampas de inclinação suave, em conformidade com as normas de acessibilidade. Foram ainda previstos lugares de estacionamento reservados, próximos dos acessos principais, bem como pontos específicos para carregamento de veículos elétricos adaptados.

As considerações de detalhe relativas a este ponto são apresentadas no projeto de acessibilidades.

A intervenção não se limita ao cumprimento técnico da legislação, mas reforça o compromisso com uma urbanização mais inclusiva, promovendo a convivência e o bem-estar de todos os utilizadores.

## 5.8 Arranjos Paisagísticos

### - 5.8.1 – Espaços Verdes de Enquadramento e Sustentabilidade Ambiental

A proposta privilegia a criação de espaços verdes com uma função não apenas estética, mas também ecológica, contribuindo para a sustentabilidade do ambiente urbano. A vegetação existente será integrada no novo arranjo paisagístico, minimizando o impacto ambiental e promovendo a preservação de espécies autóctones.

<sup>2</sup> “2 - Os parâmetros para o dimensionamento das áreas referidas no número anterior são os que estiverem definidos em plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território”

---

Ainda que contabilizados no âmbito dos espaços verdes de utilização coletiva, importa aqui distinguir uma área específica do tratamento paisagístico proposto para a intervenção e que se caracteriza pela qualificação da confrontação com o Cemitério Municipal.

De forma articulada com a nova configuração geométrica proposta para a urbanização, a proposta de intervenção consigna uma área de possível expansão do Cemitério Municipal, propondo com este gesto, um realinhamento planimétrico e a dotação de uma “barreira verde”, composta por espécimes perenes (*Cupressus sempervirens*), ao longo da confrontação com o Cemitério Municipal, reforçando a privacidade e integrando harmoniosamente o espaço no contexto urbano. O uso de espécies de baixa manutenção e elevada resistência climática reduzirá significativamente o consumo de água, contribuindo para a economia de recursos hídricos.

Adicionalmente, será instalado um sistema de recolha e aproveitamento de águas pluviais que permitirá a irrigação das áreas verdes e a limpeza dos espaços públicos. Este depósito, com capacidade de 120.000 litros, representa um elemento fundamental na estratégia de sustentabilidade do projeto.

#### - 5.8.2 – Espaços Verdes de Utilização Coletiva

Estes são a generalidade dos espaços prados/arborizados que a proposta consigna, nomeadamente a descrita no ponto anterior, como ainda os canteiros e as caldeiras arborizadas adjacentes aos passeios e aos arruamentos ou que se localizem fora dos limites dos lotes em áreas pavimentadas do domínio privado, mas de utilização coletiva.

Com definição detalhada em sede de projeto de execução, estes espaços serão dotados de soluções adaptadas ao contexto, localização e natureza dos solos do local, bem como consignado estratégias de elevada sustentabilidade e baixa manutenção. Uma seleção criteriosa de espécimes a semear/plantar complementará um conjunto articulado de boas-práticas que se visam implementar assim procurando a ambicionada qualificação e desempenho ambiental.

#### - 5.8.3 – Equipamentos de Utilização Coletiva

Os espaços públicos serão dotados de equipamentos de lazer e recreio, promovendo a coesão social e a valorização ambiental. Um parque infantil, aliado a uma área de atividades de cardiofitness ao ar livre a localizar no interior do quarteirão configurado pela urbanização, proporcionarão opções de lazer diversificadas, fomentando o bem-estar e o convívio intergeracional.

Esta área, constituída por uma plataforma com a área de 601,7 m<sup>2</sup>, este equipamento será dotado de máquinas e dispositivos adequados às práticas desportivas de manutenção de todas as idades, bem como às atividades lúdicas dos mais novos. A seleção e distribuição destes dispositivos obedecerá rigorosamente a regulamentação e legislação aplicável, devendo os respetivos modelos ser objeto de opção em fase de projeto de execução.

Todos os materiais de pavimentação e mobiliário urbano serão selecionados com base em critérios de durabilidade e impacto ambiental reduzido, privilegiando materiais reciclados e de produção local. Esta abordagem não só contribui para a diminuição da pegada de carbono, como também valoriza a economia circular e a sustentabilidade local.

### **5.9 Projetos de Redes Domiciliárias e Públicas de Abastecimento e Drenagem**

Sem prejuízo do recurso necessário às peças escritas dos respetivos projetos de especialidade, apresenta-se breve síntese conceptual das soluções propostas.

#### **- 5.9.1 – Rede de Abastecimento de Água**

O abastecimento ao complexo é feito através das condutas públicas instaladas na Avenida da bela Vista e na Rua Luís de Camões. O lote 1 é abastecido por picagem na Av. da Bela vista, o lote 3 por picagem na rua Luís de Camões e o lote 2 apresenta origens diversas para o abastecimento, designadamente, as frações orientadas a poente, têm abastecimento a partir da Av. da bela Vista e as voltadas a nascente são abastecidas por picagem na Rua Luís de Camões.

No que respeita à disposição de marcos de combate a incêndio (abastecidos da rede pública) são dispostos um à face de cada um dos arruamentos periféricos (Rua Luís de Camões, Avenida da bela Vista e Rua da Torre Velha. É ainda colocado um destes dispositivos no logradouro interior da urbanização.

#### **- 5.9.2 – Rede de Drenagem de Águas Pluviais**

A drenagem de águas pluviais será assegurada por um sistema que privilegia para as áreas permeáveis, o escoamento natural e a infiltração no solo, reduzindo o impacto nas infraestruturas públicas e prevenindo situações de escoamento excessivo. Esta abordagem reforça a resiliência do projeto face a fenómenos climáticos extremos, alinhando-se com as práticas de construção sustentável.

Complementarmente, a proposta implementa sempre que possível, o princípio do aproveitamento dos caudais pluviais. Para além das ligações às condutas públicas, será instalado um sistema de captação e armazenamento de água da chuva, com distribuição direta para os circuitos não potáveis em sistemas de rega e manutenção, permitindo uma gestão racional dos recursos hídricos. Assim é proposta a colocação de um depósito de 120.000 l de capacidade cujo transbordo quando cheio, drena então para o coletor público situado na Rua da Torre Velha.

Considerando a topografia do local, este sistema assegura a recolha de caudais pluviais provenientes do logradouro interior da urbanização bem como dos blocos habitacionais referentes ao lote 1, parte do lote 2 e parte do lote 3 (sempre que as cotas o permitem).

Esta é a materialização dos princípios de sustentabilidade e economia de recursos naturais, em favor da implementação de estratégias ambientais mais neutras e mais circulares.

#### - 5.9.3 – Rede de Drenagem de Águas Residuais

Os coletores públicos existentes nas vias adjacentes à urbanização são o destino dos efluentes deste complexo. Assim, o lote 1 e a face nascente do lote 2 drenarão para a Rua da Torre Velha, a face poente do lote 2 drenará para a Av. da Bela Vista e o lote 3 estará ligado ao coletor implantado na extrema da rua Luís de Camões.

#### - 5.9.4 – Rede de Infraestruturas Elétricas – Abastecimento

Estão previstos dois ramais de ligação localizados em ambos os entroncamentos da Av. da Bela Vista respetivamente com a Rua da Torre Velha e com a Rua Luís de Camões. A disposição dos armários e caixas foi pensada de modo a minimizar o impacto que estes dispositivos acarretam, promovendo-se sempre que possível a sua inclusão em áreas ajardinadas ou nas suas imediações.

Nota para o sistema de abastecimento de viaturas elétricas, com instalação preconizada para o extremo norte da urbanização, à face da Rua da Torre Velha.

#### - 5.9.5 – Rede de Infraestruturas Elétricas – Iluminação Pública

É proposto um sistema eficiente e de baixo consumo, com certificação e manutenção assegurada pela E-Redes, com recurso à luminária modelo BOX da SONERES e coluna tipo DECA (quadrangular). A distribuição é feita com recurso a uma bitola média de 20 m sendo a sua colocação no bordo exterior do passeio público – no caso da AV. da Bela Vista e Rua da Torre Velha – por forma a melhor servir também as áreas de aparcamento adjacentes. No caso da Rua Luís de Camões, devido à inexistência de estacionamento, as luminárias são colocadas no bordo interior do passeio público. No logradouro da urbanização, estão dispostas diversas peças, com destaque para as colunas com braço duplo que circundam a área de recreio central.

#### - 5.9.6 – Rede ITUR – Telecomunicações

A proposta apresenta possibilidade de conexão à rede em quatro pontos identificados com os entroncamentos viários perimetrais. Contudo prevê-se que a infraestrutura principal de acesso seja localizada na confluência da Av. da Bela Vista com a Rua Luís de Camões onde se implanta a nova câmara de visita multioperador subterrânea (tipo CVR2). A rede é depois estruturada com câmaras de visita multioperador subterrâneas para distribuição local (tipo CVR 1b) de onde derivam as caixas de visita multioperador (tipo CVM) correspondentes a cada domicílio.

#### - 5.9.7 – Rede de Distribuição de Gás

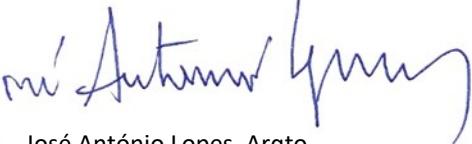
Considerando a recente instalação de rede pública no local, a proposta prevê a picagem em dois pontos desta rede. Assim, o lote 1 e a face poente do lote 2 têm abastecimento previsto a partir de ponto situado na proximidade do entroncamento da Av. da Bela Vista com a Rua da Torre Velha e a face nascente do lote 2 e todo o lote 3 serão abastecidos por ponto de picagem a localizar na Rua Luís de Camões.

#### - 5.9.8 – Rede de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos

Conforme consulta técnica efetuada, foi prevista uma ilha multivalências, localizada à face da Rua da Torre Velha. Aí estão localizados os dispositivos e equipamentos:

- modelo GREEN BEE de 800 l, sistema OSCHNER, destinado a resíduos indiferenciados;
- modelo SOTKON de 3 m3, destinado a Ecoponto (Papel, Vidro e Embalagens);
- modelo GREEN BEE de 800 l, sistema OSCHNER, destinado a bio resíduos;
- ponto OAU de 200 l, destinado a Oleão – Óleos alimentares usados.

O Coordenador e Autor do Projeto,



José António Lopes, Arqto.

### IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

**DISTRITO:** 05 - C BRANCO **CONCELHO:** 11 - VILA VELHA DE RODÃO **FREGUESIA:** 04 - VILA VELHA DE RODÃO

**ARTIGO MATRICIAL:** 4031 **NIP:**

### TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

**DISTRITO:** 05 - C BRANCO **CONCELHO:** 11 - VILA VELHA DE RODÃO **FREGUESIA:** 04 - VILA VELHA DE RODÃO **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 3964

### LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

**Av./Rua/Praça:** Serra da Achada **Lugar:** Vila Velha de Rodao **Código Postal:** 6030-202 **VILA VELHA DE RODÃO**

### CONFRONTAÇÕES

**Norte:** Via Publica **Sul:** Municipio de Vila Velha de Rodao **Nascente:** Municipio de Vila Velha de Rodao **Poente:** Via Publica

### Descrição do Prédio

**Tipo de Prédio:** Terreno para Construção

### ÁREAS (em m<sup>2</sup>)

**Área total do terreno:** 1.167,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 700,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta de construção:** 933,6000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

### Dados de Avaliação

**Ano de inscrição na matriz:** 2025 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €73.330,00 **Determinado no ano:** 2024

**Percentagem para cálculo do valor da área de implantação ou Percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído:** 20,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

**Coordenada X:** 239.188,00 **Coordenada Y:** 298.752,00

VT*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	% (ai ou Veap)
73.330,00	=	665,00	x	787.5550	x	1,00	x	0,70	x	20,00

VT = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cv = coeficiente de vefustez, % (ai ou Veap) = Percentagem para cálculo do valor da área de implantação ou Percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000).

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

**Mod1 do IMI nº :** 7996079 **Entregue em :** 2024/05/15 **Ficha de avaliação nº:** 11897820 **Avaliada em :** 2024/11/14

### TITULARES

**Identificação fiscal:** 506642798 **Nome:** MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RODÃO

**Morada:** R DE SANTANA, VILA VELHA DE RODAO, 6030-230 VILA VELHA DE RODAO

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MODELO 1 DO IMI

Nº 7996079

**ISENÇÕES**

**Identificação fiscal:** 506642798

**Motivo:** ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Inicio:** 2024 **Valor isento:** €73.330,00

Emitido via internet em 2025-10-13

O Chefe de Finanças

*João Miguel Eusébio Mendes Ferreira Pinto*

(em substituição)

(João Miguel Eusébio Mendes Ferreira Pinto)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 506642798



**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

YBCDULIVFZTH

Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinanças.gov.pt](http://www.portaldasfinanças.gov.pt), opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

### IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

**DISTRITO:** 05 - C BRANCO **CONCELHO:** 11 - VILA VELHA DE RODÃO **FREGUESIA:** 04 - VILA VELHA DE RODÃO

**ARTIGO MATRICIAL:** 4030 **NIP:**

### TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

**DISTRITO:** 05 - C BRANCO **CONCELHO:** 11 - VILA VELHA DE RODÃO **FREGUESIA:** 04 - VILA VELHA DE RODÃO **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 3623

### LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

**Av./Rua/Praça:** Serra da Achada **Lote:** 6 **Lugar:** Vila Velha de Rodao **Código Postal:** 6030-230 VILA VELHA DE RODÃO

### CONFRONTAÇÕES

**Norte:** Município de Vila Velha de Rodao **Sul:** Via Pública **Nascente:** Município de Vila Velha de Rodao **Poente:** Via Pública

### DESCRÍÇÃO DO PRÉDIO

**Tipo de Prédio:** Terreno para Construção

### ÁREAS (em m<sup>2</sup>)

**Área total do terreno:** 4.668,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 2.800,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta de construção:** 3.734,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

### DADOS DE AVALIAÇÃO

**Ano de inscrição na matriz:** 2025 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €285.160,00 **Determinado no ano:** 2024

**Percentagem para cálculo do valor da área de implantação ou Percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído:** 20,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

**Coordenada X:** 239.039,00 **Coordenada Y:** 298.770,00

Vi*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	% (ai ou Veap)
285.160,00	=	665,00	x	3.062,9000	x	1,00	x	0,70	x	20,00

Vi = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cv = coeficiente de vultez, % (ai ou Veap) = Percentagem para cálculo do valor da área de implantação ou Percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído, sendo A = (Aa + Ab) x Ca + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Ca = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220.0000).

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

**Mod1 do IMI nº :** 7995765 **Entregue em :** 2024/05/15 **Ficha de avaliação nº:** 11897819 **Avaliada em :**

2024/11/13

### TITULARES

**Identificação fiscal:** 506642798 **Nome:** MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RODÃO

**Morada:** R DE SANTANA, VILA VELHA DE RODÃO, 6030-230 VILA VELHA DE RODÃO

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MODELO 1 DO IMI

Nº 7995765

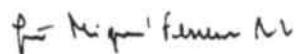
**ISENÇÕES**

**Identificação fiscal:** 506642798

**Motivo:** ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Inicio:** 2024 **Valor isento:**  
€285.160,00

Emitido via internet em 2025-07-04

O Chefe de Finanças



(em substituição)

(João Miguel Eusébio Mendes Ferreira Pinto)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 506642798



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

RQLKAXYNDSCU

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA	IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI) COMPROVATIVO DA DECLARAÇÃO PARA INSCRIÇÃO OU ACTUALIZAÇÃO DE PRÉDIOS URBANOS NA MATRIZ (Modelo 1)	Serviço de Finanças 0698 - VILA VELHA DE RODÃO
---	--	--

### Elementos da Declaração

NIF: 506642798 Nome: MUNICIPIO DE VILA VELHA DE RODÃO

Telefone: 272540300 E-Mail: gab.juridico@cm-vvrodao.pt

Motivo: 1 - Prédio Novo

Subdivisão: 1.2 - Divisão/união de prédios (art.º 106, alínea e e f)

Data Recepção: 2024-05-15 Artigo Provisório: P4029 Nº Registo: 7996029

### Identificação Matricial

Tipo: Urbano Freguesia: 051104 - VILA VELHA DE RODÃO

Artigo: 3622

### Elementos do Prédio

Freguesia: 051104 - VILA VELHA DE RODÃO SF: 0698 - VILA VELHA DE RODÃO

Av./Rua/Praça: Serra da Achada Lote: 7 Andar: Lugar: Vila Velha de Rodao Cód. Postal: 6030-230

Norte: Via Pública

Sul: Município de Vila Velha de Rodao

Nascente: Município de Vila Velha de Rodao

Poente: Município de Vila Velha de Rodao

### Anexo I

Prédio:

NIF: 506642798 Nome: MUNICIPIO DE VILA VELHA DE RODÃO

Tipo Proprietário: 01 - Único Proprietário

Domicílio Fiscal: 01 - Território Nacional

Parte: 1/1 Bem Casal: N

### Terreno para Construção

Área Total do Terreno: 2.045,0000 m<sup>2</sup>

Área Bruta de Construção: 1.636,0000 m<sup>2</sup>

Área de Implantação do Prédio: 1.227,0000 m<sup>2</sup>

Área Bruta Dependente: 0,0000 m<sup>2</sup>

### Outros Elementos

Data de Passagem a Urbano: 1990-10-10

Data do Facto: 2024-01-19

### Documentos Anexos

Alvará de Licença de Construção: 0

Planta(s) do(s) edifício(s): 0

Planta(s) de Localização / Croquis: 0

Anexo I: 0

Projecto ou Viabilidade Construtiva: 0

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 05 - C BRANCO **CONCELHO:** 11 - VILA VELHA DE RODÃO **FREGUESIA:** 04 - VILA VELHA DE RODÃO

**SECÇÃO:** CD **ARTIGO MATRICIAL N°:** 48 ARV:

**NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

Achada

**ELEMENTOS DO PRÉDIO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €26,84

**Valor Patrimonial Actual:** €28,45 **Determinado no ano:** 1989

**Área Total (ha):** 0,028000

**PARCELAS**

**Parcela:** 1 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3<sup>a</sup> **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,028000 ha **Rendimento Parcial:** €0,01

**Parcela:** 1 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3<sup>a</sup> **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 6

**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €1,33

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 506642798 **Nome:** MUNICIPIO DE VILA VELHA DE RODÃO

**Morada:** R DE SANTANA, VILA VELHA DE RODAO, 6030-230 VILA VELHA DE RODAO

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** CM V. V. RÓDÃO

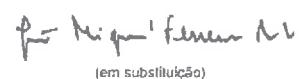
**ISENÇÕES**

**Identificação fiscal:** 506642798

**Motivo:** ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 1991 **Valor isento:** €28,45

Emitido via Internet em 2023-09-20

O Chefe de Finanças



(em substituição)

(João Miguel Eusébio Mendes Ferreira Pinto)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 506642798

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

QDMBPGADYCU



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinanças.gov.pt](http://www.portaldasfinanças.gov.pt), opção Serviços>Outros Serviços>Validação do Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



## Certidão Permanente

Código de acesso: PA-3280-47228-051104-004029

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Vila Velha de Ródão

Loteamento Serra da Achada, Vila Velha de Ródão

ÁREA TOTAL: 2045 M<sup>2</sup>

ÁREA DESCOBERTA: 2045 M<sup>2</sup>

MATRIZ nº: 4029-P NATUREZA: Urbana

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote n.º 7 - destinado a construção de edifícios unifamiliares em banda.

Norte: via pública; Sul, Nascente e Poente: Município de Vila Velha de Ródão.

Desanexado do lote n.º 5, descrição 3938.

O(A) Conservador(a) de Registros em Substituição  
Carla Sofia Galante Simões

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 13 de 1988/10/28 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO

Sede: Vila Velha de Ródão

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

\*\* IVONE BEATRIZ DOURADO DE CARVALHO D'OLIVEIRA E CASTRO FIGUEIREDO

Viúvo(a)

Morada: Av. S. João de Deus, nº18

Localidade: Ponte de Sôr

\*\* MARIA EUGÉNIA BLAISE DOURADO DE FIGUEIREDO SOUSA PRATES

Casado/a com EDUARDO PEDRO GARCIA DE SOUSA PRATES no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Dr. José de Almeida, nº275, 3º

Localidade: Coimbra

\*\* MARIA GABRIELA BLAISE DOURADO DE FIGUEIREDO MARQUES ADEGAS

Casado/a com ANTÓNIO JOSÉ DE CARVALHO MARQUES ADEGAS no regime de Comunhão de adquiridos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: Estrada da Bica

Localidade: Ponte de Sôr

\*\* MARIA LUÍSA BLAISE DOURADO DE FIGUEIREDO FREITAS

Casado/a com RUI JORGE TEIXEIRA DE FREITAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Manuel Agro Ferreira, n°12

Localidade: Costa da Caparica

Inscrição em vigor sobre a descrição 3933.

O(A) Conservador(a) de Registros em Substituição  
Carla Sofia Galante Simões

AP. 2 de 2006/09/27 - Autorização de Loteamento

Aprovado o Processo de Loteamento com Obras de Urbanização n.º 1/2005, em reuniões da Câmara Municipal de 10/02/2005 e 11/08/2005 -

Municipal de 10/02/2005 e 11/08/2005 -  
ESPECIFICAÇÕES: 1) - Aprovada a constituição de 6 lotes, numerados de 1 a 6, com as áreas de

703 m<sup>2</sup>, 703 m<sup>2</sup>, 733 m<sup>2</sup>, 980 m<sup>2</sup>, 2.950 m<sup>2</sup> e 4.668 m<sup>2</sup>, respectivamente;  
2) - Áreas de implantação e de construção máximas: Lotes 1,2 e 3: 210 m<sup>2</sup> e 420 m<sup>2</sup> - Lote 4:  
290 m<sup>2</sup> e 580 m<sup>2</sup> - Lote 5: 295 m<sup>2</sup> e 295 m<sup>2</sup> - Lote 6: 465 m<sup>2</sup> e 465 m<sup>2</sup>;

3) - Finalidade dos lotes: Lotes 1, 2, 3 e 4: construção de 1 fogo com o máximo de 2 pisos  
acima do solo - Lote 5: equipamento (ampliação do Cemitério Municipal) - Lote 6: reserva para  
equipamento de utilização municipal;

4) - Área integrada no domínio público: 7.143,90 m<sup>2</sup>, sendo 206,10 m<sup>2</sup> para equipamento de  
utilização colectiva, 6.088,10 m<sup>2</sup> para espaços verdes e de utilização colectiva, e 849,70 m<sup>2</sup>  
para estacionamentos e passeios;

5) - Prazo para a conclusão das obras de urbanização: 3 meses.

Inscrição em vigor sobre a descrição 3933.

O(A) Conservador(a) de Registros em Substituição  
Carla Sofia Galante Simões

Conservatória do Registo Predial de Idanha-a-Nova

AVERB. - AP. 4331 de 2024/09/06 11:59:46 UTC - Alteração da Operação de  
Transformação Fundiária - Loteamento

Registado no Sistema em: 2024/11/13 11:59:46 UTC

DA APRESENT. 2 de 2006/09/27 - Autorização de Loteamento

DOCUMENTO: Aditamento de Alvará

NÚMERO: 1/2005

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

Divisão do lote n.º 5 em duas áreas, uma destinada à constituição do novo lote n.º 7, a  
alteração do uso dos lotes n.ºs 6 e 7 de equipamento para habitação, em consequência o  
loteamento passa a ter a área de 4.024,00 m<sup>2</sup>.

Inscrição em vigor sobre a descrição 3933.

O(A) Conservador(a) de Registros em Substituição  
Carla Sofia Galante Simões

REGISTOS PENDENTES



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-3280-47201-051104-004031

**DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

URBANO

SITUADO EM: Serra da Achada

ÁREA TOTAL: 1167 M<sup>2</sup>

ÁREA DESCOBERTA: 1167 M<sup>2</sup>

MATRIZ nº: 4031-P NATUREZA: Urbana

**COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:**

Terreno destinado a a construção de edifícios habitacionais em banda.

Norte e poente, via pública; Sul e Nascente, Município de Vila Velha de Rodão.

Resultante da anexação dos descritos sob os n.ºs 1392 e 1393 ambos da freguesia de Vila Velha de Rodão.

O(A) Conservador(a) de Registros em Substituição  
Carla Sofia Galante Simões

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

AP. 1 de 1994/01/04 - Autorização de Loteamento

Construção de 19 lotes - numerados de 1 a 19, inclusivé, com as áreas de: 1) 613m<sup>2</sup>; 2) 570m<sup>2</sup>; 3) 570m<sup>2</sup>; 4) 570m<sup>2</sup>; 5) 570m<sup>2</sup>; 6) 552m<sup>2</sup>; 7) 520m<sup>2</sup>; 8) 598m<sup>2</sup>; 9) 650m<sup>2</sup>; 10) 610m<sup>2</sup>; 11) 557m<sup>2</sup>; 12) 635m<sup>2</sup>; 13) 440m<sup>2</sup>; 14) 630m<sup>2</sup>; 15) 603m<sup>2</sup>; 16) 528m<sup>2</sup>; 17) 300m<sup>2</sup>; 18) 7 393m<sup>2</sup>; 19) 3.427m<sup>2</sup> - Condições: cedência ao domínio público para arruamentos de 2.504m<sup>2</sup>.

Reprodução da inscrição F-1 do prédio n.º 135/19861124.

Referente aos descritos sob os nºs 1392 e 1393 da freguesia de Vila Velha de Rodão

O(A) Conservador(a) de Registros  
Célia Alexandre Rodrigues dos Santos Lima

AP. 2 de 2001/06/01 - Aquisição

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO

Sede: Vila Velha de Ródão

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* MARGARIDA MARIA DE MATOS PIRES

Casado/a com GUILHERME CÉSAR MADUREIRA PIMPAREL no regime de Comunhão geral

Morada: Vila Velha de Ródão

Reprodução por extractação da inscrição G-3 do prédio.

Referente aos descritos sob os nºs 1392 e 1393 da freguesia de Vila Velha de Rodão

O(A) Conservador(a) de Registros

Célia Alexandre Rodrigues dos Santos Lima

Conservatória do Registo Predial de Ponta Delgada (Açores)

AP. 2016 de 2020/06/30 15:24:18 UTC - Alteração do Alvará de Loteamento

Registado no Sistema em: 2022/02/15 15:24:18 UTC

Nº 1/91 - Aditamento nº 1/2020 de 22 de Janeiro;

Especificações, a) Eliminação dos lotes 10 e 11 descritos sob os nºs 1392 e 1393/Vila Velha do Rodão, respectivamente, que passam a integrar o Domínio Público Municipal, destinados a espaços verdes e equipamentos; b) Foi inutilizado o lote 12 descrito sob o nº 1394, por ter sido anexado aos descritos sob os nºs 3956, 1138, 3385 e 1140 todos da freguesia de Vila Velha de Rodão, conforme alvara de loteamento nº 1/19.

Referente aos descritos sob os nºs 1392 e 1393 da freguesia de Vila Velha de Rodão

O(A) Conservador(a) de Registros

Célia Alexandre Rodrigues dos Santos Lima

Conservatória do Registo Predial de Ponta Delgada (Açores)

AVERB. - AP. 1985 de 2022/02/15 15:24:56 UTC - Rectificação

Registado no Sistema em: 2022/02/15 15:24:56 UTC

DA APRESENT. 2016 de 2020/06/30 - Alteração do Alvará de Loteamento

ESPECIFICAÇÕES: a) Ao contrário do referido os lotes nº10 e 11 (descritos sob os nº. 1392 e 1393/Vila Velha de Rodão) não foram integrados no domínio público municipal, antes foram anexados dando origem ao prédio descrito sob o nº. 6431/Vila Velha de Rodão, com a área de 1167 m<sup>2</sup> o qual é destinada principalmente a equipamento de uso público (designado como espaço de uso especial).

Referente aos descritos sob os nºs 1392 e 1393 da freguesia de Vila Velha de Rodão

O(A) Conservador(a) de Registros

Célia Alexandre Rodrigues dos Santos Lima

Conservatória do Registo Predial de Idanha-a-Nova

AVERB. - AP. 4196 de 2024/09/06 16:16:09 UTC - Alteração da Operação de

Transformação Fundiária - Loteamento

Registado no Sistema em: 2024/09/06 16:16:09 UTC

DA APRESENT. 2016 de 2020/06/30 - Alteração do Alvará de Loteamento

DOCUMENTO: Aditamento ao Alvará de Loteamento

NÚMERO: 1/91

Alteração de uso e retirada deste prédio do processo de loteamento 1/91.

O(A) Conservador(a) de Registros em Substituição

Carla Sofia Galante Simões



## Certidão Permanente

Código de acesso: PA-3280-47210-051104-004030

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Serra da Achada; Vila Velha de Ródão  
Lote nº 6

ÁREA TOTAL: 4668 M2

ÁREA DESCOBERTA: 4668 M2

MATRIZ nº: 4030-P NATUREZA: Urbana

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno destinado a construção de edifícios unifamiliares em banda.  
Norte e Nascente: Município de Vila Velha de Ródão; Sul e Poente, via pública.  
Desanexado do nº3933/20060927.

O(A) Conservador(a) de Registros em Substituição  
Carla Sofia Galante Simões

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 13 de 1988/10/28 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO

Sede: Vila Velha de Ródão

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* IVONE BEATRIZ DOURADO DE CARVALHO D'OLIVEIRA E CASTRO FIGUEIREDO

Viúvo(a)

Morada: Av. S. João de Deus, nº18

Localidade: Ponte de Sôr

\*\* MARIA GABRIELA BLAISE DOURADO DE FIGUEIREDO MARQUES ADEGAS

Casado/a com ANTÓNIO JOSÉ DE CARVALHO MARQUES ADEGAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Estrada da Bica

Localidade: Ponte de Sôr

\*\* MARIA LUÍSA BLAISE DOURADO DE FIGUEIREDO FREITAS

Casado/a com RUI JORGE TEIXEIRA DE FREITAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Manuel Agro Ferreira, nº12

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

Localidade: Costa da Caparica

\*\* MARIA EUGÉNIA BLAISE DOURADO DE FIGUEIREDO SOUSA PRATES

Casado/a com EDUARDO PEDRO GARCIA DE SOUSA PRATES no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Dr. José de Almeida, nº275, 3º

Localidade: Coimbra

(Insc. G-4 do nº 00023/19850329).

O(A) Conservador(a)

Maria Irene Rocha Mortinho

-----  
AP. 2 de 2006/09/27 - Autorização de Loteamento

Aprovado o Processo de Loteamento com Obras de Urbanização n.º 1/2005, em reuniões da Câmara Municipal de 10/02/2005 e 11/08/2005 -

ESPECIFICAÇÕES: 1) - Aprovada a constituição de 6 lotes, numerados de 1 a 6, com as áreas de 703 m<sup>2</sup>, 703 m<sup>2</sup>, 733 m<sup>2</sup>, 980 m<sup>2</sup>, 2.950 m<sup>2</sup> e 4.668 m<sup>2</sup>, respectivamente;

2) - Áreas de implantação e de construção máximas: Lotes 1,2 e 3: 210 m<sup>2</sup> e 420 m<sup>2</sup> - Lote 4: 290 m<sup>2</sup> e 580 m<sup>2</sup> - Lote 5: 295 m<sup>2</sup> e 295 m<sup>2</sup> - Lote 6: 465 m<sup>2</sup> e 465 m<sup>2</sup>;

3) - Finalidade dos lotes: Lotes 1, 2, 3 e 4: construção de 1 fogo com o máximo de 2 pisos acima do solo - Lote 5: equipamento (ampliação do Cemitério Municipal) - Lote 6: reserva para equipamento de utilização municipal;

4) - Área integrada no domínio público: 7.143,90 m<sup>2</sup>, sendo 206,10 m<sup>2</sup> para equipamento de utilização colectiva, 6.088,10 m<sup>2</sup> para espaços verdes e de utilização colectiva, e 849,70 m<sup>2</sup> para estacionamentos e passeios;

5) - Prazo para a conclusão das obras de urbanização: 3 meses.

O(A) Conservador(a)

Maria Irene Rocha Mortinho

-----  
Conservatória do Registo Predial de Idanha-a-Nova

AVERB. - AP. 4331 de 2024/09/06 11:59:46 UTC - Alteração da Operação de Transformação Fundiária - Loteamento

Registado no Sistema em: 2024/11/13 11:59:46 UTC

DA APRESENT. 2 de 2006/09/27 - Autorização de Loteamento

DOCUMENTO: Aditamento de Alvará

NÚMERO: 1/2005

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

Divisão do lote n.º 5 em duas áreas, uma destinada à constituição do novo lote n.º 7, a alteração do uso dos lotes n.ºs 6 e 7 de equipamento para habitação, em consequência o loteamento passa a ter a área de 4.024,00 m<sup>2</sup>.

O(A) Conservador(a) de Registros em Substituição

Carla Sofia Galante Simões

-----  
**REGISTOS PENDENTES**

Não existem registos pendentes.

-----  
Certidão permanente disponibilizada em 27-10-2025 e válida até 27-04-2026



## Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2419-20264-051104-000353

## DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Achada

ÁREA TOTAL: 280 M2

ÁREA DESCOBERTA: 280 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 5.703,00 Escudos

MATRIZ nº: 48 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO Nº: CD

## COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Cultura arvense e oliveiras - Norte: Francisco Ferreira; Sul e Nascente: Caminho Público; Poente: Agostinho Pires Ribeiro. Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição  
Sónia Bento Matafome

## INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 2 de 1992/03/31 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA DE RÓDÃO

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\* SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE VILA VELHA DE RÓDÃO

Sede: Praça do Pelourinho, Vila Velha de Ródão

Reprodução por extractação da inscrição G-2 do prédio.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição  
Sónia Bento Matafome

## REGISTOS PENDENTES

Não existem registo pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-03-2022 e válida até 15-09-2022