



CÂMARA MUNICIPAL DE V.N.GAIA
Gaia Cidade D'ouro

Nº. 1

ALVARÁ Nº.09/02

L O T E A M E N T O

----- Nos termos do Artº.28º.do Decreto-Lei nº.448/91, de 29 de Novembro e pela alteração dada pelo Decreto-Lei nº.334/95, de 28 de Dezembro, é emitido o ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº.09/02, em nome de MARIA OLIVEIRA DA SILVA NEVES CRUZ, viúva, portadora do B.I.nº.3722090, emitido em 27/11/96, pelo Arquivo de Lisboa, contribuinte nº.163455341, residente na R.Alheira de Baixo, 336, freguesia de Pedroso, deste Concelho, de MARIA DA CONCEIÇÃO CRUZ DA COSTA, solteira, maior, portadora do B.I.nº.7499188, emitido em 28/03/99, pelo Arquivo de Lisboa, contribuinte nº.163455325, residente na R.Alheira de Baixo, 336, freguesia de Pedroso, deste Concelho, de CONCEIÇÃO CRUZ DA COSTA, casada, portadora do Bilhete de Identidade nº.7498141, emitido em 04/04/00, pelo Arquivo de Lisboa, contribuinte nº.131342495, residente na R.Fonte dos Casados, 873, freguesia de Pedroso, deste Concelho, de MARIA ADELAÍDE CRUZ DA COSTA, solteira, maior, portadora do B.I.nº.5973697, emitido em 19/05/98, pelo Arquivo do Funchal, contribuinte nº.163455317, residente na R.Alheira de Baixo, 336, freguesia de Pedroso, deste Concelho, de SERAFIM CRUZ DA COSTA, casado, portador do B.I.nº.5929277, emitido em 08/01/98, pelo Arquivo de Lisboa, contribuinte nº.163455309, residente na R.Alheira de Baixo, 336, freguesia de Pedroso, deste Concelho, de JOAQUIM CRUZ DA COSTA, casado, portador do B.I. nº.59292778, emitido em 26/11/98, pelo Arquivo de Lisboa, contribuinte nº.123978807, residente na R.5 de Outubro, 4373, freguesia de Avintes, deste Concelho, de ANA MARIA CRUZ DA COSTA, solteira, maior, portadora do B.I.nº.7498149, emitido em 19/05/99, pelo Arquivo de Lisboa, contribuinte nº.188598049, residente na R.Alheira de Baixo, 336, freguesia de Pedroso, deste Concelho, de ANTÓNIO CRUZ DA COSTA, casado, portador do B.I. nº.7498145, emitido em 29/07/99, pelo Arquivo de Lisboa, contribuinte nº.165011920, residente na R.14 de Maio, 121, freguesia de Avintes, deste Concelho, de FELISMINA CRUZ DA COSTA, solteira, maior, portadora do B.I.nº.7701611, emitido em 14/03/00, pelo Arquivo de Lisboa, contribuinte nº.188598065, residente na R. Alheira de Baixo, 336, freguesia de Pedroso, deste Concelho, de ROSA CRUZ DA COSTA, solteira, maior, portadora do B.I.nº.8631527, emitido em 27/11/96, pelo Arquivo de Lisboa, contribuinte nº.188598073, residente na R. Alheira de Baixo, 336, freguesia de Pedroso, deste Concelho, de MARIA JOSÉ CRUZ DA COSTA, casada, portador do B.I.nº.9020773, emitido em 02/06/00, pelo Arquivo de Lisboa, contribuinte número 188598057, residente na R. Adriano Correia de Oliveira, 45, freguesia de Avintes, deste Concelho, através do qual é licenciado o loteamento e as respectivas obras



de urbanização que incidem sobre o prédio rústico sito no Lugar de Alheira de Baixo, freguesia de Pedroso, deste mesmo Concelho, inscrito na respectiva matriz sob o Artigo nº.1268 e descrito na 2ª.Conservatória do Registo Predial sob o número 05424/250997, da referida freguesia. -----

----- O loteamento e as respectivas obras de urbanização, aprovado respectivamente, por deliberação camarária de 02 de Junho de 1997, e por despachos do Vereador do Pelouro de 08 de Fevereiro de 2001 e 24 de Abril de 2001, apresenta de acordo com a planta de síntese, nos perfis e no Regulamento que constituem parte integrante deste Alvará de Loteamento, os quais rubriquei e fiz autenticar com o selo branco desta Câmara Municipal, as seguintes características. -----

----- A presente operação de loteamento insere-se a nível do Plano Director Municipal em área urbana de transição. -----

----- As construções a levar a efeito neste loteamento deverão respeitar os polígonos de base, as áreas de implantação, as áreas de construção, o número de pisos e a finalidade dos mesmos. Deverá ainda dar cumprimento integral ao articulado no Regulamento do PDM, RGEU, e demais legislação específica em vigor. -----

----- É autorizada a constituição de SEIS lotes de terreno, numerados de 1 a 6, com as áreas respectivas de 750 m², 800 m², 830 m², 752 m², 700 m², 710 m², com a localização prevista na citada planta. -----

----- Área total do prédio a lotear é de 5.000 m²; área total da construção para habitação é de 1.440 m²; área total de anexos é de 175 m². -----

----- Nos LOTES N.ºS. 1 A 6, inclusivê, são autorizadas implantações de construções do tipo unifamiliar isoladas de rês-do-chão e andar, com a área de implantação de 120 m², e a área de construção de 240 m², bem como no limite posterior do lote um anexo, em cada. É facultada, em cada, a construção de cave para fins não habitacionais desde que não altere a cota de soleira definida no perfil transversal. Admite-se ainda em cada, o aproveitamento do vão da cobertura de acordo com a Norma aprovada pela Câmara em reunião realizada em 08 de Janeiro de 1999. -----

----- De acordo com os projectos de especialidade apresentados, os titulares do Alvará de Loteamento ficam obrigados à execução das obras de urbanização seguintes: instalação de lancis, pavimentação dos arruamentos e dos estacionamento; execução da rede de drenagem de águas pluviais; execução da rede de electrificação e ainda à execução da rede de telecomunicações. -----

-----Deverão os proprietários dos lotes proceder à instalação de sistemas individuais de tratamentos de esgotos que confinam ao efluente final o grau de qualida-



CÂMARA MUNICIPAL DE V.N.GAIA
Gaia Cidade D'ouro

Nº 3

de exigido pela legislação em vigor, até ser viável a ligação à rede municipal. As soluções de tratamento deverão ser apresentadas para apreciação, aquando dos projectos de redes prediais. -----

-----A pavimentação dos passeios na zona frontal dos lotes será executada pelo proprietário respectivo e deverá ser realizada sob condições técnicas a fornecer pelos competentes Serviços Técnicos, antes de ser requerida a licença de utilização da construção. -----

-----Para conclusão da obras de urbanização é fixado o prazo de OITO meses. -----
-----É cedido à Câmara Municipal para integração no domínio público, a área de 458 m², sendo 352 m², para passeio e zona de peões e 106 m², para estacionamento.

-----Pela Factura/Recibo nº.2390/02, de 01 de Fevereiro, deu entrada nos Cofres da Tesouraria desta Câmara Municipal, a importância de EUROS 2.420,57, (dois mil quatrocentos e vinte euros e cinquenta e sete cêntimos), para pagamento da Taxa Municipal de Urbanização. -----

-----Através de Venda a Dinheiro nº.2002VD100008, de 24 de Janeiro, deu entrada nos Cofres da Tesouraria de ÁGUAS DE GAIA, EM., a importância de EUROS 1.575,70, (mil quinhentos e setenta e cinco euros e setenta cêntimos), como participação para ramais de abastecimento de água. -----

-----Através do recibo emitido em 09 de Abril de 2002, deu entrada na Tesouraria da EDP-Distribuição, Energia, SA., a importância de EUROS 4.748.09. (quatro mil setecentos quarenta e oito euros e nove cêntimos), como participação para o fornecimento de energia eléctrica. -----

-----Foi prestada a caução a que se referem os Artºs. 24º.e 30º.do Decreto-Lei nº.448/91, de 29 de Novembro, no valor de Esc.6.197.836\$00 (seis milhões cento e noventa e sete mil oitocentos trinta e seis escudos), emitida pela CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A., e aceite por esta Câmara Municipal, por despacho do Vereador do Pelouro, de 07 de Novembro de 2001. -----

-----Dado e passado para que sirva de Título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº.448/91, de 29 de Novembro. -----

-----PAÇOS DO CONCELHO DE VILA NOVA DE GAIA, 14 DE MAIO DE 2002. -----

O VEREADOR EM EXERCÍCIO NO USO DAS COMPETÊNCIAS DELEGADAS,

(JORGE QUEIROZ)

-----Registado na Repartição de Expediente Geral desta Câmara Municipal, aos 14 de Maio de 2002, sob o nº.09/02. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE V.N.GAIA
Gaia Cidade D'ouro

A.
NO. 4

----- REPARTIÇÃO DE EXPEDIENTE GERAL, 14 DE MAIO DE 2002. -----

O DIRECTOR MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO GERAL,

(A. Carlos Sousa Pinto)

Requerentes: Maria Oliveira da Silva Neves Cruz e Outros
Loteamento de terreno na rua de Alheira de Baixo-Pedroso-V.N.Gaia

Aspecto Regulamentar

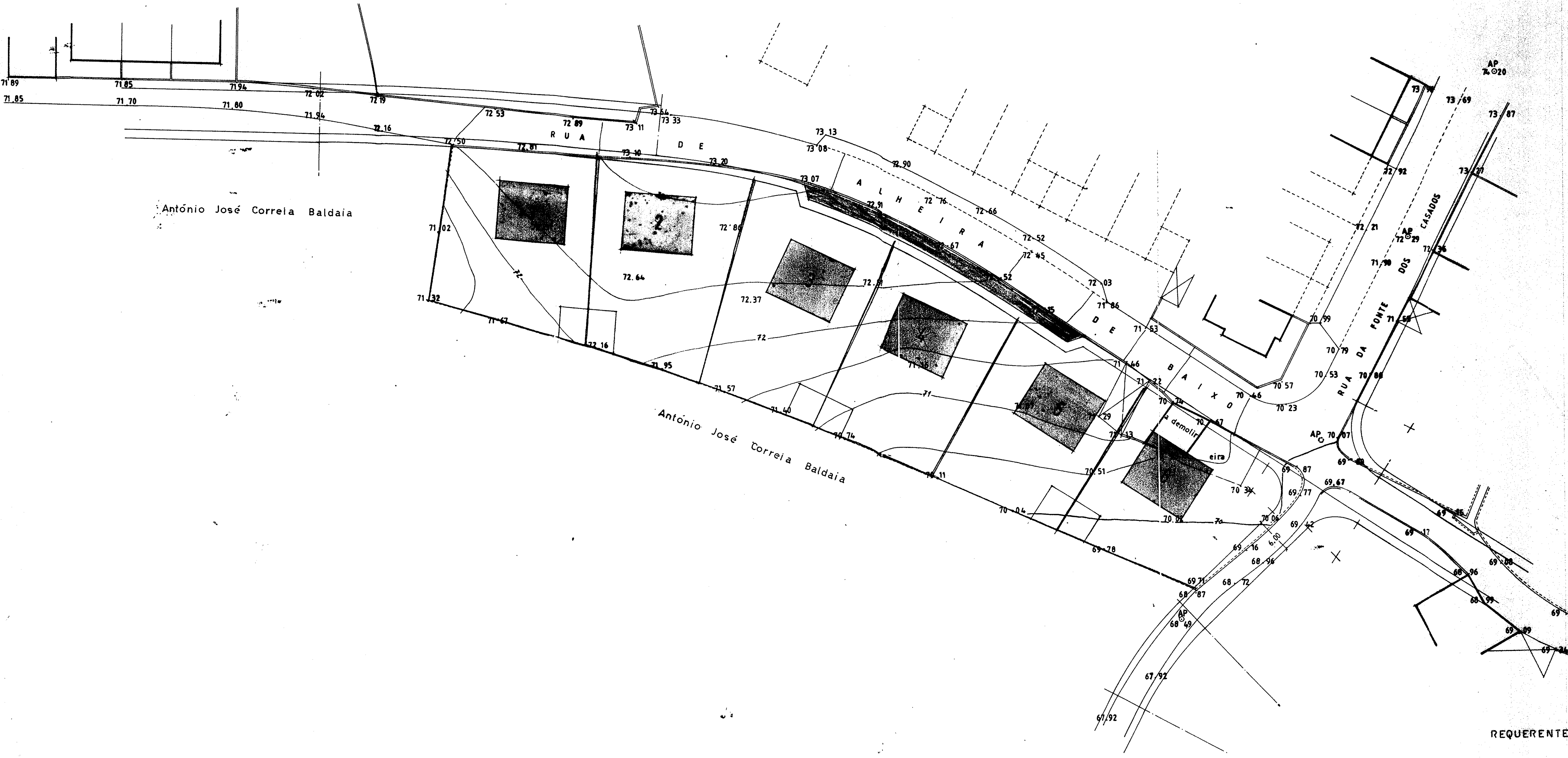
Com o objectivo de disciplinar a ocupação de terreno em causa, de modo que se venha a constituir um núcleo urbano que se pretende convenientemente enquadrado no ambiente local, propõe-se as seguintes normas para as moradias projectadas:

- 1-A implantação é a que consta na planta de loteamento, podendo ser permitidos ligeiros aumentos à mesma.
- 2-Não deverão ser excedidos os pés direitos assinalados nos perfis.
- 3-Será facultada a construção de cave. Deverá ter-se em conta a topografia de terreno e a estética do volume resultante.
- 4-As moradias previstas, do tipo unifamiliar, não poderão ter outra utilização, que não seja de habitação de um único agregado familiar.
- 5-A cobertura será de duas águas, não sendo permitido o uso de fibrocimento ou metal, propondo-se que a mesma seja feita em telha cerâmica á cor natural.
- 6-O seu aspecto exterior deverá apresentar-se com sobriedade e equilíbrio com vista a uma integração no meio urbano, admitindo-se como revestimento exterior das moradias, para além dos rebocos pintados, o uso de pedra á vista e algum material cerâmico.
- 7-Propõe-se ainda uma certa descrição nas cores exteriores a aplicar que deverão ser o branco ou colorações claras.
- 8-As vedações dos lotes confinantes com o domínio público terão como altura máxima 1,20m. Nas vedações com os terrenos confinantes o limite máximo será de 1,60m, podendo pontualmente ultrapassar esta medida conforme a topografia do terreno o exija.
- 9-Os anexos terão em principio a localização e a implantação prevista na planta de loteamento, não podendo exceder o pé direito médio de 2,30m. As coberturas serão inacessíveis.
- 10-Os passeios na frente de cada lote serão pavimentados pelo proprietário do mesmo, quando for executada a respectiva construção.
- 11-Em tudo que este regulamento é omissivo, deixa-se ao critério da Câmara a definição de opções para melhor solução de conjunto.

Vila Nova de Gaia, 24 de Abril de 1998

Maria Oliveira da Silva Neves Cruz

7c



AREA TOTAL DO TERRENO = 5.000 m²

- LOTE N° 1 - 750 m²
 - LOTE N° 2 - 800 m²
 - LOTE N° 3 - 830 m²
 - LOTE N° 4 - 752 m²
 - LOTE N° 5 - 700 m²
 - LOTE N° 6 - 710 m²
- RES DO CHÃO + ANDAR UNIFAMILIAR
(cave e aprov. vão de felhado facultativos)

CEDENCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO

- passeio e zona de peões 352 m²
- estacionamento 106 m²

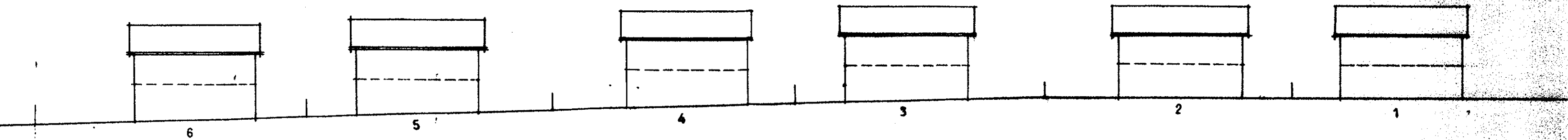
CAMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO
 G. A. P. *[Signature]*

[Signature]

REQUERENTE : MARIA OLIVEIRA DA SILVA NEVES CRUZ E OUTROS

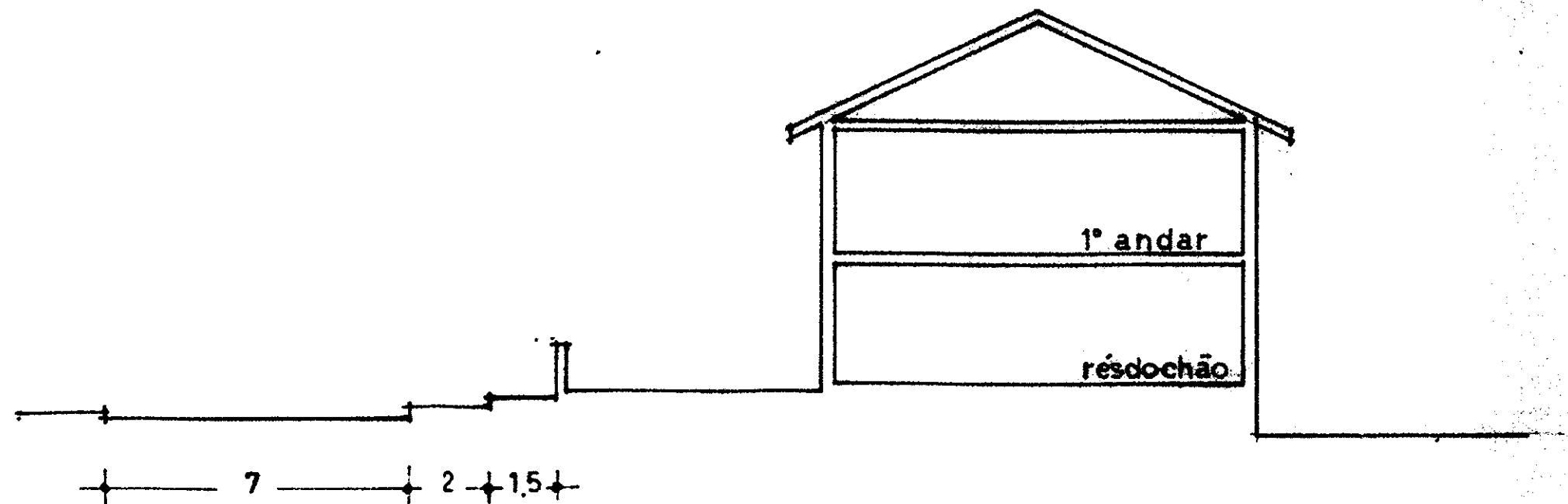
rua de alheira de baixo - pedroso - vila nova de gaia

0012 0004916/02 2002/04/15 pedrocar 2002/04/15 0001552/95



PERFIL LONGITUDINAL

esc. 1:500



PERFIL TRANSVERSAL

esc. 1:200

CÂMARA MUNICIPAL DE V. N. GAIA
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO
 M. APROVADO

Maria da Silva

REQUERENTE : MARIA OLIVEIRA DA SILVA NEVES CRUZ E OUTROS

rua de alheira de baixo - pedroso - vila nova de gaia

0013/0013 0004916/02 2002/04/15 ped/ocar 2002/04/15 0001552/95