

PROPOSTA

UNIDADE DE EXECUÇÃO

SÃO JOÃO DA CARREIRA

Freguesia Viseu (S. José)



Localização da unidade de Execução

Índice

1- DADOS GERAIS	2
2- ANTECEDENTES E FUNDAMENTAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO	2
3- ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	4
4- DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS	4
5- SOLUÇÃO URBANISTICA.....	5
6- INSTRUMENTO DE EXECUÇÃO – REPARCELAMENTO	6
7- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO	9
8- AVALIAÇÃO DOS ENCARGOS MUNICIPAIS	9
9- ANEXOS.....	9

Índice de Figuras

Figura 1 - vista panorâmica da EN229.....	3
Figura 2 - fotografia junto à entrada ponte	3
Figura 3- vista da entrada nascente	4
Figura 4 - Planta parcelar existente	5
Figura 5 - Representação das parcelas originais.....	6
Figura 6- Agrupamento dos prédios.....	7
Figura 7- Parcelas resultantes após cedências para o domínio público	7
Figura 8 - Planta cadastral resultante	8

Índice de Tabelas

Tabela 1- Identificação Cadastral.....	5
Tabela 2 - Identificação dos prédios e áreas resultantes	9

1- DADOS GERAIS

Localização	Estrada São João da Carreira EN229
Área da Unidade de Execução	11 161,00m ²
Parcelas abrangidas pela Unidade de Execução	2 Artgs.789 e 5331
Enquadramento no PDM	Espaço Residencial, Espaço Agrícola de Produção, colide parcialmente com RAN e REN
Funções urbanas admissíveis	Comércio e Serviços
Área bruta de construção / máxima	Alínea g1) do artigo 74º do PDM de Viseu
Índice máximo de construção	
Número máximo de pisos	
Finalidade das áreas de cedência ao Domínio Municipal	Artg. 22º, 23º e 24º do PDM de Viseu

2- ANTECEDENTES E FUNDAMENTAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

Face aos trabalhos de alargamento da EN229, através de acordo alcançado pela CMV com o proprietário das parcelas, foram mantidos os dois acessos de serventia existentes para esta via.

A presente unidade de execução visa a unificação dos dois acessos existentes, de dimensões diferenciadas, num único acesso de carácter permanente, adequado às exigências de tráfego da EN229. A proposta visa a concordância com a opção urbanística subjacente ao pedido de informação prévia nº04/13/2017 e no processo nº17.04.03/2017/258 (L-236/2017) visando a instalação de um supermercado em espaço residencial UIIPI, de modo a assegurar em termos formais que o carácter de acesso não é provisório, tendo em conta o disposto na alínea e) do ponto 1.1, por remissão da alínea c) do ponto 1.2, do artigo 31º do Regulamento do PDM de Viseu, ressalvando contudo, que se não fosse este aspeto específico, haveria condições para a aplicação da alínea b) do ponto 3, do artigo 147º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de Maio, ou seja, executando o plano fora do sistema de execução.

Embora se pudesse elaborar uma unidade de execução de carácter mais alargado, aliás de acordo com o disposto no nº3, do artigo 20º, do Regulamento do PDM de Viseu, e tendo também em conta, o disposto no artigo 35º do Decreto-Lei nº166/2008 de 22 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº239/2012 de 02 de Novembro, considera-se a possibilidade de autonomização da estruturação do território nas áreas afetas a espaço residencial, localizadas a Nascente e Poente da pretensão dada a sua especificidade em termos de edificabilidade, já que as irregularidades

verificáveis nos limites laterais não têm o impacto que teriam se se assumissem como condicionadoras da frente urbana para a EN229.

A situação existente apresenta-se conforme as seguintes fotos:



Figura 1 - vista panorâmica da EN229



Figura 2 - fotografia junto à entrada ponte



Figura 3- vista da entrada nascente

3- ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

A parcela de terreno insere-se em Espaço Residencial, com uma pequena parte em Espaço Agrícola de Produção, dentro da UIPI, definido pelo PDM de Viseu.

A parte inserida em Espaço Residencial, com uma área de 10 541,00m², não colide com as servidões da RAN e REN nem com a Estrutura Ecológica Municipal.

A parte inserida em Espaço Agrícola de Produção, com uma área de 620,00m² colide totalmente com a servidão RAN e Estrutura Ecológica Municipal e parcialmente com a servidão REN, em área de máxima infiltração e zona ameaçada por cheias.

O respetivo enquadramento no PDM de Viseu encontra-se expresso nos desenhos 03.1 a 03.6.

4- DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS

A delimitação da unidade de execução é a que consta na Planta Cadastral, desenho 02.2. A sua área abrange as parcelas a norte da EN229, identificadas no mesmo desenho.

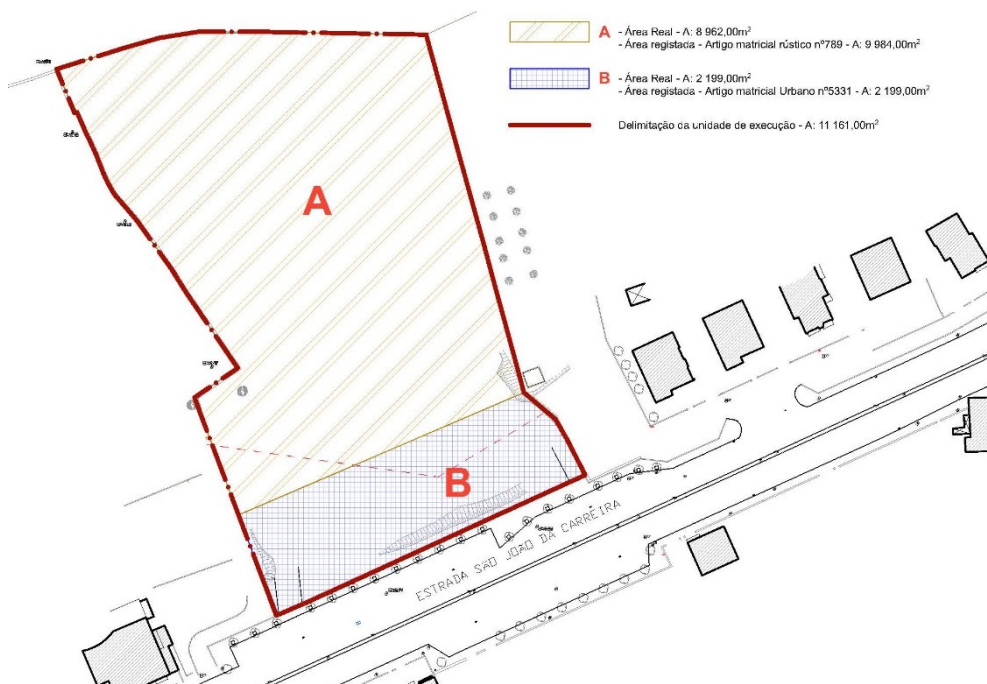


Figura 4 - Planta parcelar existente

Conforme a tabela 1 seguinte a unidade de execução corresponde ao limite físico de 2 prédios pertencentes ao mesmo proprietário, que, segundo as áreas confirmadas em Levantamento Topográfico, totalizam uma área de 11 161,00m².

IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS					
Proprietário	Identificação dos Prédios (em planta)	Identificação dos Prédios		Área inscrita na matriz	Área real das parcelas
		Artg. Matricial	Artg. Conservatória		
Francisco dos Santos Fernandes	Prédio A	Rústico nº 789	Nº 423	9 984,00m ²	8 962,00 m ²
Francisco dos Santos Fernandes	Prédio B	Urbano nº 5331	Nº 422	2 199,00m ²	2 199,00 m ²
Total				12 651,00m ²	11 161,00 m ²

Tabela 1- Identificação Cadastral

Verificou-se que as certidões permanentes dos prédios em causa não estão atualizadas. O prédio nº 422 a certidão remete para o artigo matricial urbano nº811 com 2 667,00m², no entanto este deu origem ao artigo matricial nº1676 que por sua vez deu origem ao atual artigo matricial urbano nº5331 já com a área retificada de 2 199,00m². O prédio nº 423 remete para o artigo matricial rústico nº485 com 9 984,00m², que deu origem ao atual artigo matricial rústico nº789 com a mesma área, que não está de acordo com o levantamento topográfico.

5- SOLUÇÃO URBANÍSTICA

Pretende-se com a proposta apresentada unificar os dois acessos existentes, com dimensões respetivamente de 6,57m e 3,95m, transformando-os num único acesso a nascente com a

largura de 10,00m, aproveitando a zona de paragem existente, transformando-a na via de desaceleração. A zona de acesso criada recortando o passeio será pavimentada a betuminoso, substituindo o “pavê” existente, com passadeira para peões e zona de acesso à EN229 com paragem obrigatória de “STOP” antes de entrar na radial.

Estas alterações ficarão a cargo do proprietário do prédio resultante, não implicando, portanto, custos para o Município de Viseu.

Da mesma proposta resulta a manutenção da totalidade dos estacionamento existentes, acrescentando 2 lugares devido à eliminação do acesso existente a Poente.

Em termos de ocupação urbanístico, a solução proposta na unidade de execução possui um caráter indicativo, devendo ser cumpridos os parâmetros presentes na alínea g1) do artigo 74º do PDM de Viseu em vigor. Contudo deverá ser garantida uma solução arquitetónica e urbanística devidamente enquadrada com a envolvente e adequada às características topográficas dos arruamentos existentes.

6- INSTRUMENTO DE EXECUÇÃO – REPARCELAMENTO

A unidade de execução é composta por 2 prédios, pertencentes a Francisco dos Santos Fernandes.

As imagens seguintes ilustram o processo de transformação fundiária subjacente à operação de reparcelamento dos prédios existentes.

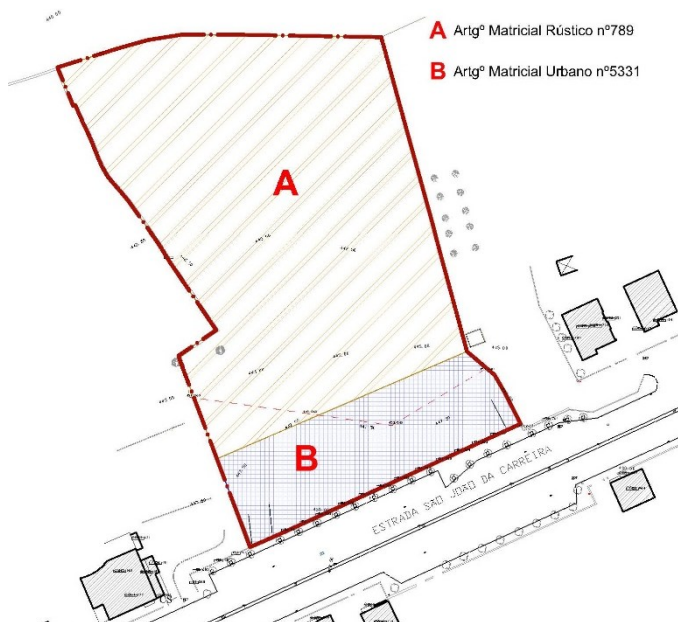


Figura 5 - Representação das parcelas originais



Figura 6- Agrupamento dos prédios

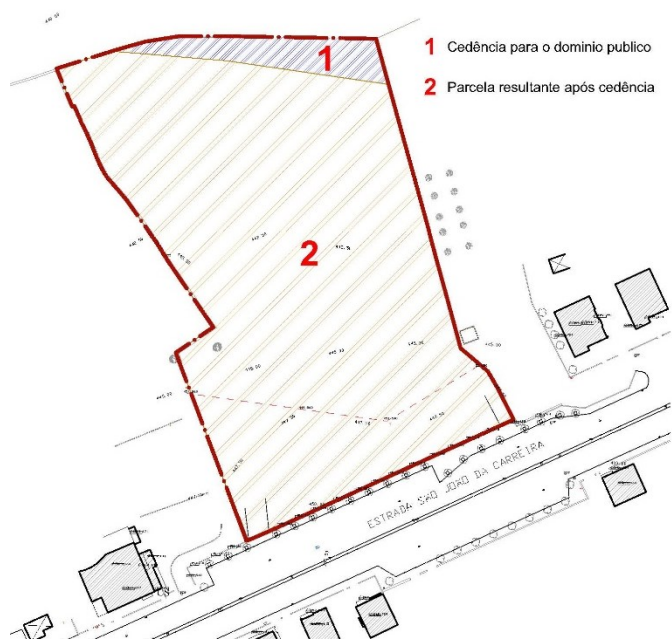


Figura 7- Parcelas resultantes após cedências para o domínio público

Os dois prédios (A, B da figura 5) transformar-se-ão em duas parcelas, uma referente à área em Espaços Residenciais e outra referente à cedência para domínio público (parcelas 1 e 2 da figura 7).

A figura 8 seguinte ilustra, com as respetivas áreas, as parcelas resultantes.

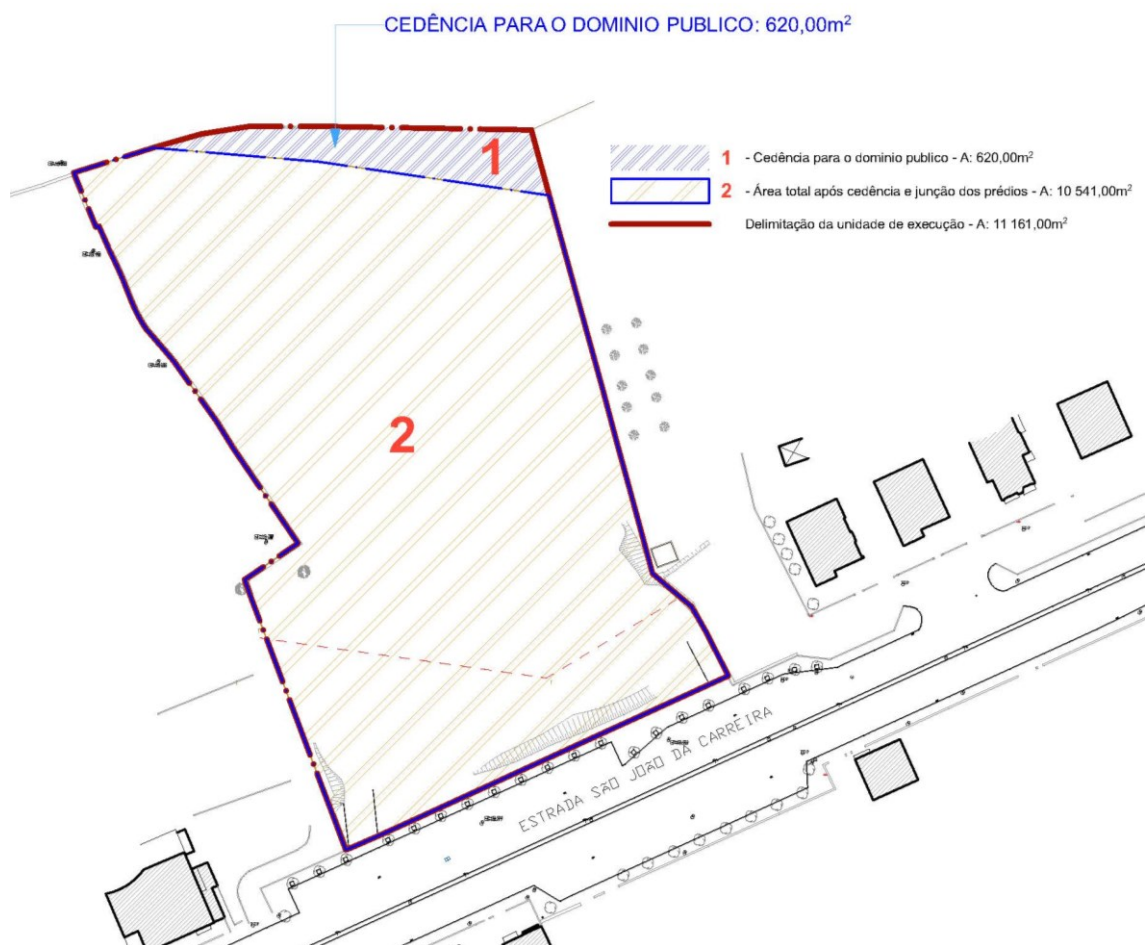


Figura 8 - Planta cadastral resultante

Considera-se que para não haver aplicação de mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos das áreas afetas à REN e integradas na Estrutura Ecológica Municipal, da parcela, na envolvência do Rio Pavia, fica assegurada a cedência daquelas áreas ao Município para efeitos consagrados nos artigos 22.º, 23.º e 24.º do Regulamento do PDM de Viseu, visando posteriormente, no âmbito de um programa de carácter mais alargado, a valorização ambiental da zona.

Por questões de manutenção da área a ceder, terá o proprietário da parcela 2 de garantir passagem para a parcela 1, até a Camara Municipal de Viseu encontrar e executar solução alternativa.

A cedência para o domínio público está identificada no desenho 04.1 com uma área total de 620,00m².

REPARCELAMENTO				
Antes do Reparcelamento			Após o Reparcelamento	
Proprietário	Área Inscrita na Matriz	Área real das parcelas	Parcelas Resultantes	Área das parcelas
Francisco dos Santos Fernandes (Prédio A)	9 984,00m ²	8 962,00m ²	Cedência para o domínio publico Parcela 1	620,00m ²
Francisco dos Santos Fernandes (Prédio B)	2 199,00m ²	2 199,00m ²	Francisco dos Santos Fernandes Parcela 2	10 541,00 m ²
Total	12 183,00m ²	11 161,00m ²		11 161,00m ²

Tabela 2 - Identificação dos prédios e áreas resultantes

7- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO

A presente proposta prevê que sejam respeitados os parâmetros indicados na alínea g1) do artigo 74º do regulamento do PDM de Viseu, na parcela criada com a unidade de execução, nomeadamente a parcela **2** do desenho 02.3 anexo. Cumulativamente, garantindo um harmonioso enquadramento com a envolvente, especificamente a EN229, a implantação do edifício será paralelo a esta radial.

8- AVALIAÇÃO DOS ENCARGOS MUNICIPAIS

Tendo em conta os pressupostos desta proposta, não se enunciam encargos imediatos para o Município de Viseu, visto que a alteração dos acessos ficará a cargo do proprietário do terreno, para o qual existe já um pedido de informação prévia nos tramites identificados no ponto 2 desta memória descritiva.

9- ANEXOS

- Documento 1 – Cópia de parte da “ata da reunião ordinária da câmara municipal de Viseu, realizada no dia dezoito de Maio de dois mil e dezassete”
- Quadro resumo de identificação e cadastro
- Ficha Cadastral
- Plantas:
 - Índice de Peças Desenhadas
 - 01.1 Carta Militar esc 1.25000
 - 01.2 Ortofotomapa esc 1.1000
 - 02.1 Levantamento Topográfico
 - 02.2 Planta Cadastral Existente
 - 02.3 Planta Cadastral Proposta
 - 03.1 Planta de Ordenamento
 - 03.2 Planta da Reserva Agrícola Nacional
 - 03.3 Planta da Reserva Ecológica Nacional
 - 03.4 Planta de Condicionantes Vários

- k. 03.5 Planta da Estrutura Ecológica
- l. 03.6 Planta das Zonas Sensíveis e Mistas
- m. 04.1 Cedências e Implantação
- n. 04.2 Solução Urbanística

DOCUMENTO 1

Cópia de parte da “ata da reunião ordinária da câmara municipal de Viseu, realizada no dia dezoito de Maio de dois mil e dezassete”

CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU

CÓPIA DE PARTE DA:

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA
MUNICIPAL DE VISEU, REALIZADA NO DIA
DEZOITO DE MAIO DE DOIS MIL E DEZASSETE

-----OUTRAS CONSTRUÇÕES-----

*** - **.*.*.* - Ratisbona – Promoções e Construções, Sociedade Unipessoal, Lda – Processo n.º
04/13/2017-----

-----A Câmara Municipal de Viseu, deliberou pela aprovação do quadro definido no âmbito da informação n.º 59/2017, de 15/05/2017, incluindo a possibilidade de reconversão de dois acessos existentes na EN 229, num acesso único e que altera fisicamente na zona da pretensão a matriz do passeio, com a implementação da divisão referente à delimitação de uma unidade de execução, tendo em conta o disposto na alínea 1-e) do ponto 1.1 do artigo 31.º do Regulamento do PDM, por força do exposto no item 1-2-c) do mesmo artigo, de modo a que os dois acessos atuais sejam reconvertidos num acesso direto, não restringido.-----

-----Para efeitos de execução imediata, esta deliberação foi aprovada em minuta. -----

-----Viseu, 22 de maio de 2017. -----

O Diretor de Departamento,



(Adelino Fernando de Almeida Costa)

QUADRO RESUMO DE IDENTIFICAÇÃO E CADASTRO

QUADRO RESUMO DE IDENTIFICAÇÃO E CADASTRO
“UNIDADE DE EXECUÇÃO – SÃO JOÃO DA CARREIRA”

[illegible]

FICHA CADASTRAL

FICHA CADASTRAL

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO E CADASTRAL DA "EU" – SÃO JOÃO DA CARREIRA

1. IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS

Nº da Parcela

Nome	<input type="text" value="Francisco dos Santos Fernandes"/>					
C.C. Nº.	<input type="text"/>	Arquivo:	<input type="text"/>	Em:	<input type="text"/>	
Estado:	<input type="text" value="Casado"/>	Nat Freguesia:	<input type="text"/>		Contribuinte N.º:	<input type="text" value="106817000"/>
Morada	<input type="text" value="PC Dom João de Oliveira Matos nº124, Bairro do Pinheiro, Guarda"/>				Cód Postal	<input type="text" value="6300-573"/>
Cônjuge:	<input type="text" value="Maria Teresa Marques da Fonte Fernandes"/>					
C.C. N.º:	<input type="text"/>	Arquivo:	<input type="text"/>	Em:	<input type="text"/>	
Reg. Casamento	<input type="text" value="Com. Adquiridos"/>	Nat Freguesia:	<input type="text"/>		Contribuinte N.º:	<input type="text"/>
Contactos	Telefone	<input type="text"/>			Telemóvel	<input type="text" value="917513510"/>

2. OUTROS PROPRIETÁRIOS

Nome	<input type="text" value="Maria Teresa Marques da Fonte Fernandes"/>					
C.C. Nº.	<input type="text"/>	Arquivo:	<input type="text"/>	Em:	<input type="text"/>	
Estado:	<input type="text" value="Casado"/>	Nat Freguesia:	<input type="text"/>		Contribuinte N.º:	<input type="text"/>
Morada	<input type="text" value="PC Dom João de Oliveira Matos nº124, Bairro do Pinheiro, Guarda"/>				Cód Postal	<input type="text" value="6300-573"/>
Cônjuge:	<input type="text" value="Francisco dos Santos Fernandes"/>					
C.C. N.º:	<input type="text"/>	Arquivo:	<input type="text"/>	Em:	<input type="text"/>	
Reg. Casamento	<input type="text" value="Com. Adquiridos"/>	Nat Freguesia:	<input type="text"/>		Contribuinte N.º:	<input type="text"/>
Contactos	Telefone	<input type="text"/>			Telemóvel	<input type="text"/>

3. PRÉDIO

Local	<input type="text" value="Gumirães"/>	Freguesia	<input type="text" value="U.F. Viseu"/>	Concelho	<input type="text" value="Viseu"/>
Confrontações					
Norte	<input type="text" value="Regado"/>	Sul	<input type="text" value="Caminho fazendeiro e Manuel da Silva"/>		
Nascente	<input type="text" value="Manuel da Costa Melo"/>	Poente	<input type="text" value="Herdeiros de Alberto Rodrigues"/>		
Área Efetiva (m²):	<input type="text" value="8 962,00"/>	Composição	<input type="text" value="Terra de regadio"/>		
Benfeitorias	<input type="text" value="Terreno de cultivo com espécies herbáceas, silvado e pontuado por árvores de pequeno e médio porte. Muro de vedação em alvenaria de pedra a Norte e Poente."/>				

4. REGISTO MATRICIAL

Serviço Finanças de:	<input type="text" value="Viseu"/>	Freguesia:	<input type="text" value="U.F. Viseu"/>		
Artigo Matricial	<input type="text" value="789"/>	Localização:	<input type="text" value="Quinta do Golo"/>	Área (m²)	<input type="text" value="9 984,00"/>
Titular da Inscrição	<input type="text" value="Francisco dos Santos Fernandes"/>				

5. REGISTO PREDIAL

Conservatória do Registo Predial de:	<input type="text" value="Viseu"/>				
Número de Registo:	<input type="text" value="423"/>	Freguesia:	<input type="text" value="Viseu (S. José)"/>		
Titular da Inscrição:	<input type="text" value="Francisco dos Santos Fernandes"/>				

6. OBSERVAÇÕES

FICHA CADASTRAL

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO E CADASTRAL DA "EU" – SÃO JOÃO DA CARREIRA

1. IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS

Nº da Parcela

Nome	<input type="text" value="Francisco dos Santos Fernandes"/>					
C.C. Nº.	<input type="text"/>	Arquivo:	<input type="text"/>	Em:	<input type="text"/>	
Estado:	<input type="text" value="Casado"/>	Nat Freguesia:	<input type="text"/>		Contribuinte N.º:	<input type="text" value="106817000"/>
Morada	<input type="text" value="PC Dom João de Oliveira Matos nº124, Bairro do Pinheiro, Guarda"/>				Cód Postal	<input type="text" value="6300-573"/>
Cônjuge:	<input type="text" value="Maria Teresa Marques da Fonte Fernandes"/>					
C.C. N.º:	<input type="text"/>	Arquivo:	<input type="text"/>	Em:	<input type="text"/>	
Reg. Casamento	<input type="text" value="Com. Adquiridos"/>	Nat Freguesia:	<input type="text"/>		Contribuinte N.º:	<input type="text"/>
Contactos	Telefone	<input type="text"/>			Telemóvel	<input type="text" value="917513510"/>

2. OUTROS PROPRIETÁRIOS

Nome	<input type="text" value="Maria Teresa Marques da Fonte Fernandes"/>					
C.C. Nº.	<input type="text"/>	Arquivo:	<input type="text"/>	Em:	<input type="text"/>	
Estado:	<input type="text" value="Casado"/>	Nat Freguesia:	<input type="text"/>		Contribuinte N.º:	<input type="text"/>
Morada	<input type="text" value="PC Dom João de Oliveira Matos nº124, Bairro do Pinheiro, Guarda"/>				Cód Postal	<input type="text" value="6300-573"/>
Cônjuge:	<input type="text" value="Francisco dos Santos Fernandes"/>					
C.C. N.º:	<input type="text"/>	Arquivo:	<input type="text"/>	Em:	<input type="text"/>	
Reg. Casamento	<input type="text" value="Com. Adquiridos"/>	Nat Freguesia:	<input type="text"/>		Contribuinte N.º:	<input type="text"/>
Contactos	Telefone	<input type="text"/>			Telemóvel	<input type="text"/>

3. PRÉDIO

Local	<input type="text" value="Gumirães Quinta da Lomba"/>	Freguesia	<input type="text" value="UF. Viseu"/>	Concelho	<input type="text" value="Viseu"/>
Confrontações					
Norte	<input type="text" value="Bento Cardoso de Melo Girão"/>		Sul	<input type="text" value="Estrada Nacional"/>	
Nascente	<input type="text" value="Caminho Fazendeiro"/>		Poente	<input type="text" value="Manuel João"/>	
Área Efetiva (m²):	<input type="text" value="2 199,00"/>	Composição	<input type="text" value="Terreno para Construção"/>		
Benfeitorias	<input type="text" value="Terreno para construção com espécies herbáceas. Contém duas entradas a Sul com os respetivos muros de vedação/sustentação de terras que contem guarda metálica."/>				

4. REGISTO MATRICIAL

Serviço Finanças de:	<input type="text" value="Viseu"/>	Freguesia:	<input type="text" value="UF. Viseu"/>		
Artigo Matricial	<input type="text" value="5331"/>	Localização:	<input type="text" value="Gumirães Quinta da Lomba"/>	Área (m²)	<input type="text" value="2 199,00"/>
Titular da Inscrição	<input type="text" value="Francisco dos Santos Fernandes"/>				



5. REGISTO PREDIAL

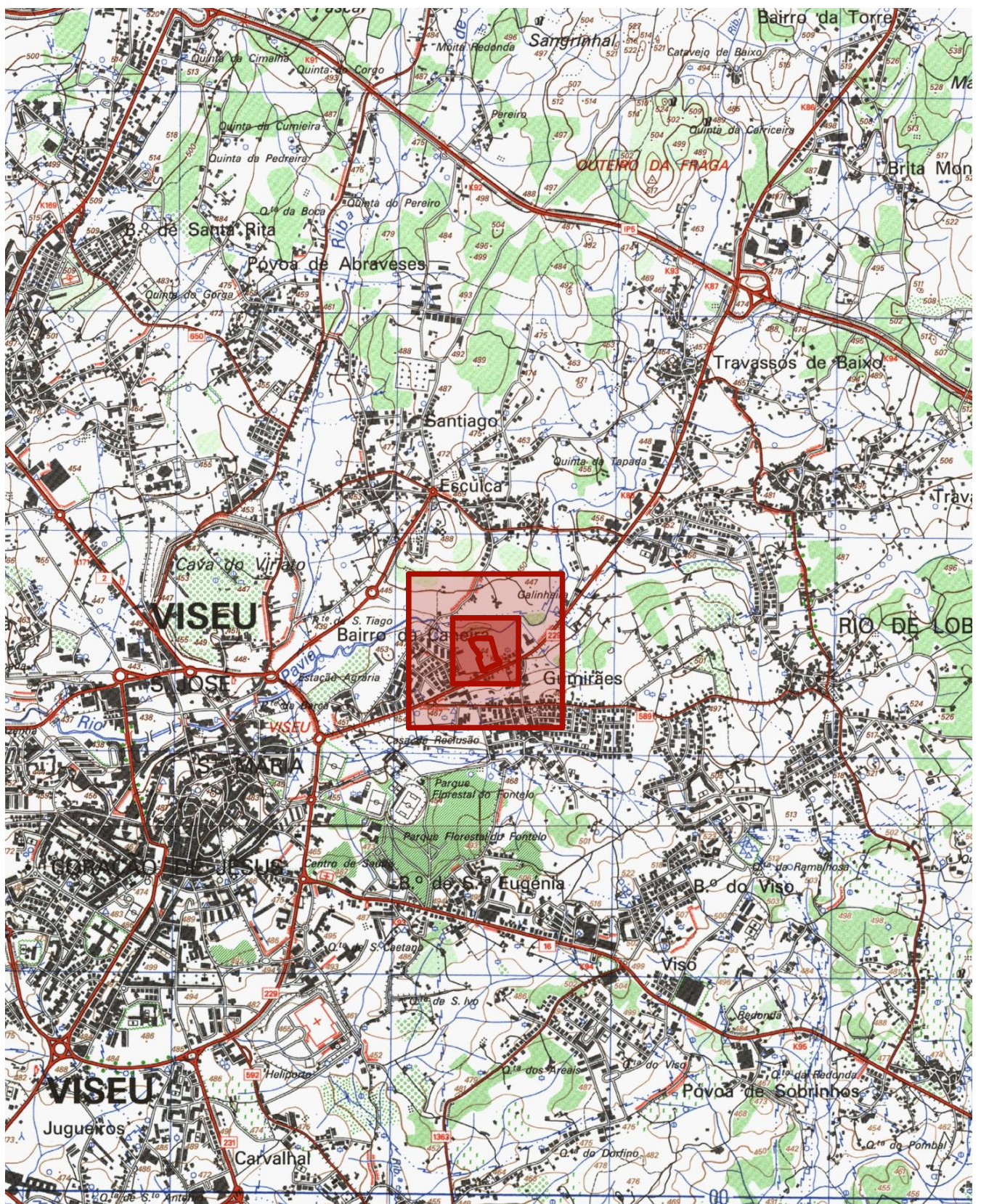
Conservatória do Registo Predial de:	<input type="text" value="Viseu"/>				
Número de Registo:	<input type="text" value="422"/>	Freguesia:	<input type="text" value="UF. Viseu (S. José)"/>		
Titular da Inscrição:	<input type="text" value="Francisco dos Santos Fernandes"/>				

6. OBSERVAÇÕES

PLANTAS

INDE DE DESENHOS				
FOLHA	CATEGORIA	NOME	ESCALA	FOLHA (m)
		INDICE DE DESENHOS	1:1	0,21 / 0,30
01.1	LOCALIZAÇÃO	CARTA MILITAR - 1 25000	1:25000	0,21 / 0,30
01.2	LOCALIZAÇÃO	ORTOFOTOMAPA - 1 1000	1:2000	0,21 / 0,30
02.1	TOPOGRAFIA	LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO	1:1000	0,42 / 0,30
02.2	TOPOGRAFIA	PLANTA CADASTRAL EXISTENTE	1:1000, 1:1	0,42 / 0,30
02.3	TOPOGRAFIA	PLANTA CADASTRAL - ARTG. MATRICIAL ...	1:1000	0,21 / 0,30
02.4	TOPOGRAFIA	PLANTA CADASTRAL - ARTG MATRICIAL ...	1:1000	0,21 / 0,30
02.5	TOPOGRAFIA	PLANTA CADASTRAL RESULTANTE	1:1000	0,42 / 0,30
03.1	ENQUADRAMENTO NO PDM	PLANTA DE ORDENAMENTO	1:2000	0,21 / 0,30
03.2	ENQUADRAMENTO NO PDM	PLANTA DA RESERVA AGRICOLA NACION...	1:2000	0,21 / 0,30
03.3	ENQUADRAMENTO NO PDM	PLANTA DA RESERVA ECOLOGICA NACIO...	1:2000	0,21 / 0,30
03.4	ENQUADRAMENTO NO PDM	PLANTA DE CONDICIONANTES VÁRIOS	1:2000	0,21 / 0,30
03.5	ENQUADRAMENTO NO PDM	PLANTA DA ESTRUTURA ECOLOGICA	1:2000	0,21 / 0,30
03.6	ENQUADRAMENTO NO PDM	PLANTA DE ZONAS SENSIVEIS E MISTAS	1:2000	0,21 / 0,30
04.1	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	CEDÊNCIAS E IMPLANTAÇÃO	1:1000	0,42 / 0,30
04.2	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	SOLUÇÃO URBANISTICA	1:500	0,61 / 0,42

 <p>MUNICÍPIO DE VISEU</p>	UNIDADE DE EXECUÇÃO SÃO JOÃO DA CARREIRA			DES. Nº:
	PROC:	DATA: JANEIRO DE 2018	ESCALA:	1:1
	 <p>ENGENHARIA TOPOGRAFIA Rua Dr. Alvaro Monteiro, Lote 295 F - Marzoveios 3510-014 Viseu Telm.: 966 803 086 E-mail: hs_eng_top@gmail.com</p>	ENG. DTOR	INDICE DE DESENHOS	
		ENG. HELDER SILVA		
	ARQ. MARCO RODRIGUES	- INDICE DE DESENHOS		
	TOP.			
	DES.	- D.P.G.U. - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANISTICA		



Localização da Unidade de Execução



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

HS
**ENGENHARIA
TOPOGRAFIA**
Rua Dr. Álvaro Monteiro,
Lote 295 F - Marzoveiros
3510-014 Viseu
Telm.: 966 803 086
E-mail: hs.eng.top@gmail.com

ENG. DTOR

ENG.
HELDER SILVA

ARQ.
MARCO RODRIGUES

TOP.

DES.

DATA:

JANEIRO DE 2018

ESCALA:

1:25000

CARTA MILITAR - 1 25000

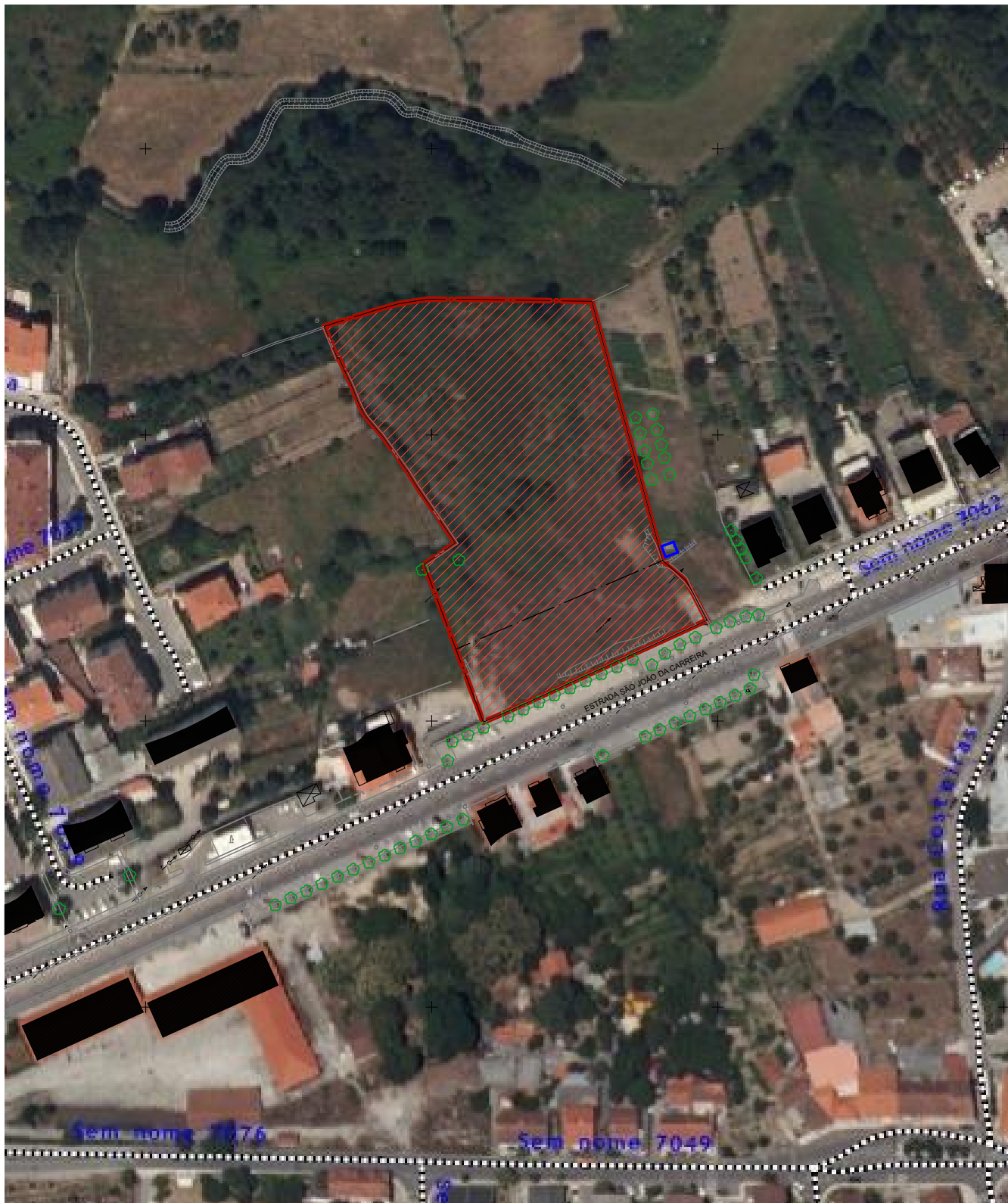
LOCALIZAÇÃO - CARTA MILITAR - 1 25000

- D.P.G.U. - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

DES. Nº:

01.1

UNIDADE DE EXECUÇÃO SÃO JOÃO DA CARREIRA



Localização da unidade de Execução



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

UNIDADE DE EXECUÇÃO SÃO JOÃO DA CARREIRA

DES. Nº:
01.2

PROC:

DATA:

JANEIRO DE 2018

ESCALA:

1:2000



**ENGENHARIA
TOPOGRAFIA**
Rua Dr. Alvaro Monteiro,
Lote 295 F - Marzoveiros
3510-014 Viseu
Telm.: 966 803 086
E-mail: hs_eng_top@gmail.com

ENG. DTOR

ENG.
HELDER SILVA

ARQ.
MARCO RODRIGUES

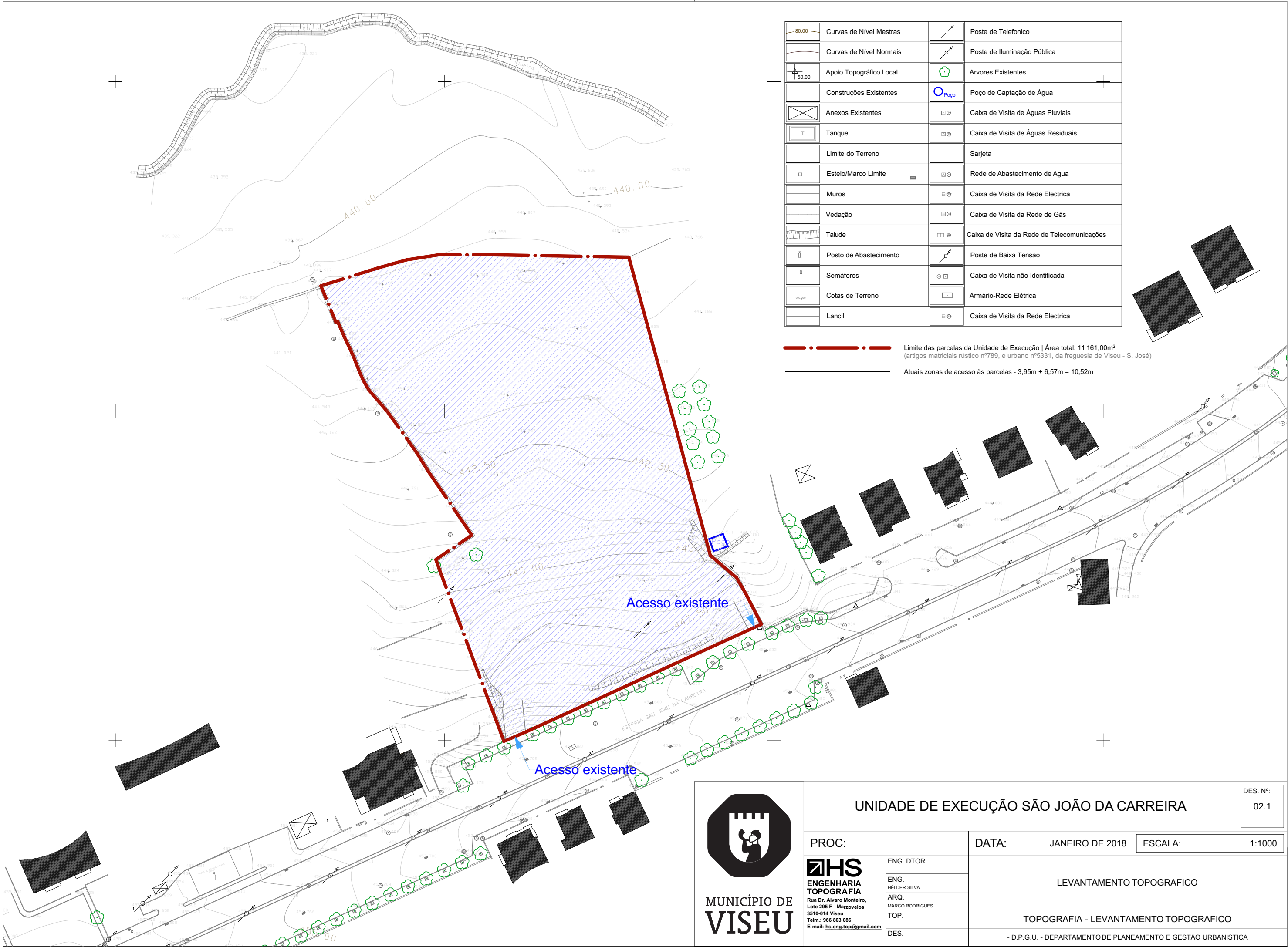
TOP.

DES.

ORTOFOTOMAPA - 1 1000

LOCALIZAÇÃO - ORTOFOTOMAPA - 1 1000

- D.P.G.U. - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA



	Curvas de Nível Mestras		Poste de Telefonico
	Curvas de Nível Normais		Poste de Iluminação Pública
	Apoio Topográfico Local		Arvores Existentes
	Construções Existentes		Poço de Captação de Água
	Anexos Existentes		Caixa de Visita de Águas Pluviais
	Tanque		Caixa de Visita de Águas Residuais
	Limite do Terreno		Sarjeta
	Esteio/Marco Limite		Rede de Abastecimento de Agua
	Muros		Caixa de Visita da Rede Eléctrica
	Vedação		Caixa de Visita da Rede de Gás
	Talude		Caixa de Visita da Rede de Telecomunicações
	Posto de Abastecimento		Poste de Baixa Tensão
	Semáforos		Caixa de Visita não Identificada
	Cotas de Terreno		Armário-Rede Elétrica
	Lancel		Caixa de Visita da Rede Eléctrica

----- Limite das parcelas da Unidade de Execução | Área total: 11 161,00m²
(artigos matriciais rústico nº789, e urbano nº5331, da freguesia de Viseu - S. José)

----- Atuais zonas de acesso às parcelas - 3,95m + 6,57m = 10,52m



MUNICÍPIO DE
VISEU

UNIDADE DE EXECUÇÃO SÃO JOÃO DA CARREIRA

DES. Nº:
02.1

PROC:

DATA:

JANEIRO DE 2018

ESCALA:

1:1000

HS
ENGENHARIA
TOPOGRAFIA
Rua Dr. Alvaro Monteiro,
Lote 295 F - Marzoveiros
3510-014 Viseu
Telem.: 966 803 086
E-mail: hs_eng_top@gmail.com

ENG. DTOR

ENG.
HÉLDER SILVA

ARQ.
MARCO RODRIGUES

TOP.

DES.

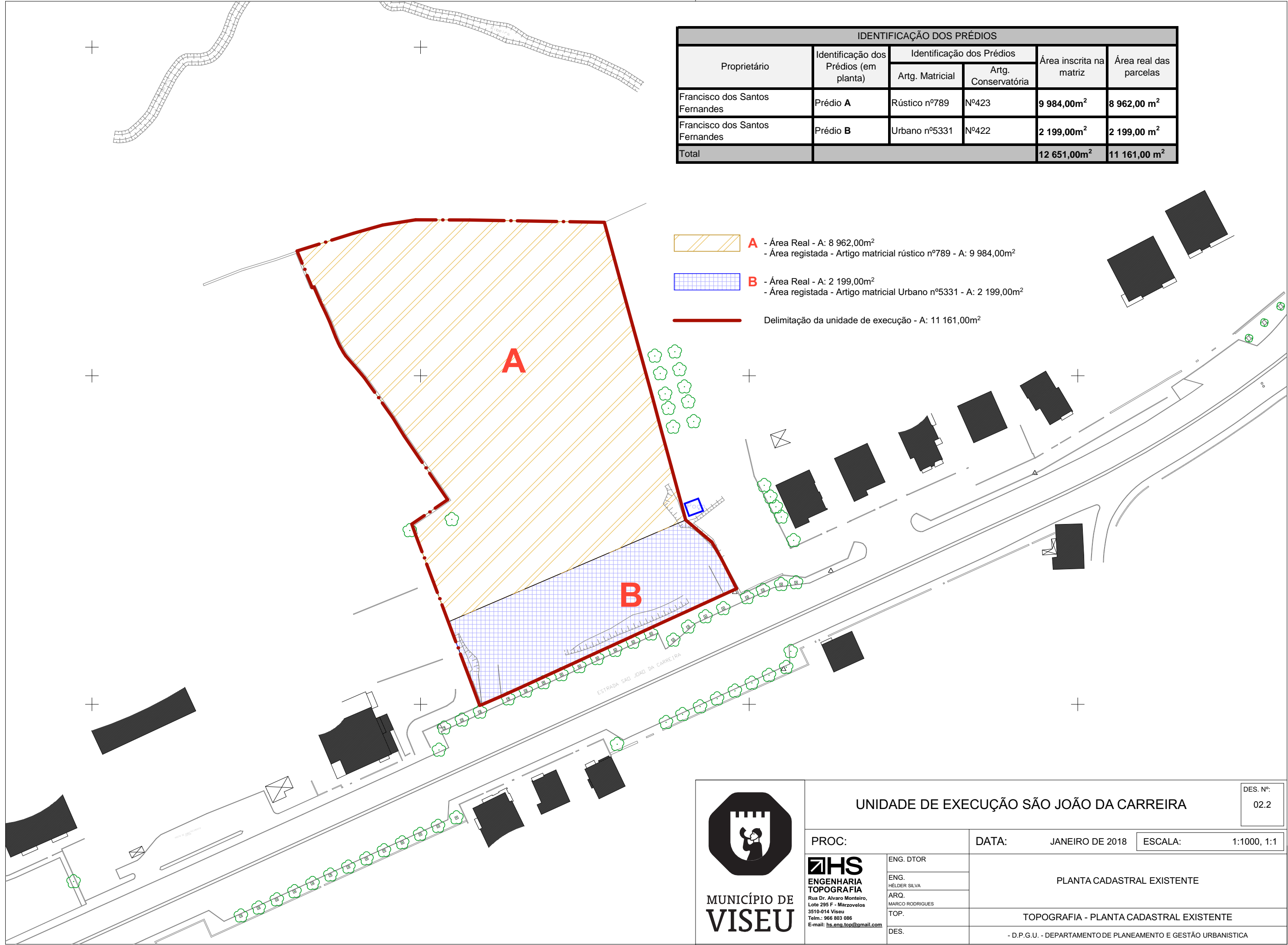
LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO

TOPOGRAFIA - LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO

- D.P.G.U. - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS					
Proprietário	Identificação dos Prédios (em planta)	Identificação dos Prédios		Área inscrita na matriz	Área real das parcelas
		Artg. Matricial	Artg. Conservatória		
Francisco dos Santos Fernandes	Prédio A	Rústico nº789	Nº423	9 984,00m²	8 962,00 m²
Francisco dos Santos Fernandes	Prédio B	Urbano nº5331	Nº422	2 199,00m²	2 199,00 m²
Total				12 651,00m²	11 161,00 m²


- A** - Área Real - A: 8 962,00m²
- Área registada - Artigo matricial rústico nº789 - A: 9 984,00m²
- B** - Área Real - A: 2 199,00m²
- Área registada - Artigo matricial Urbano nº5331 - A: 2 199,00m²
- Delimitação da unidade de execução - A: 11 161,00m²

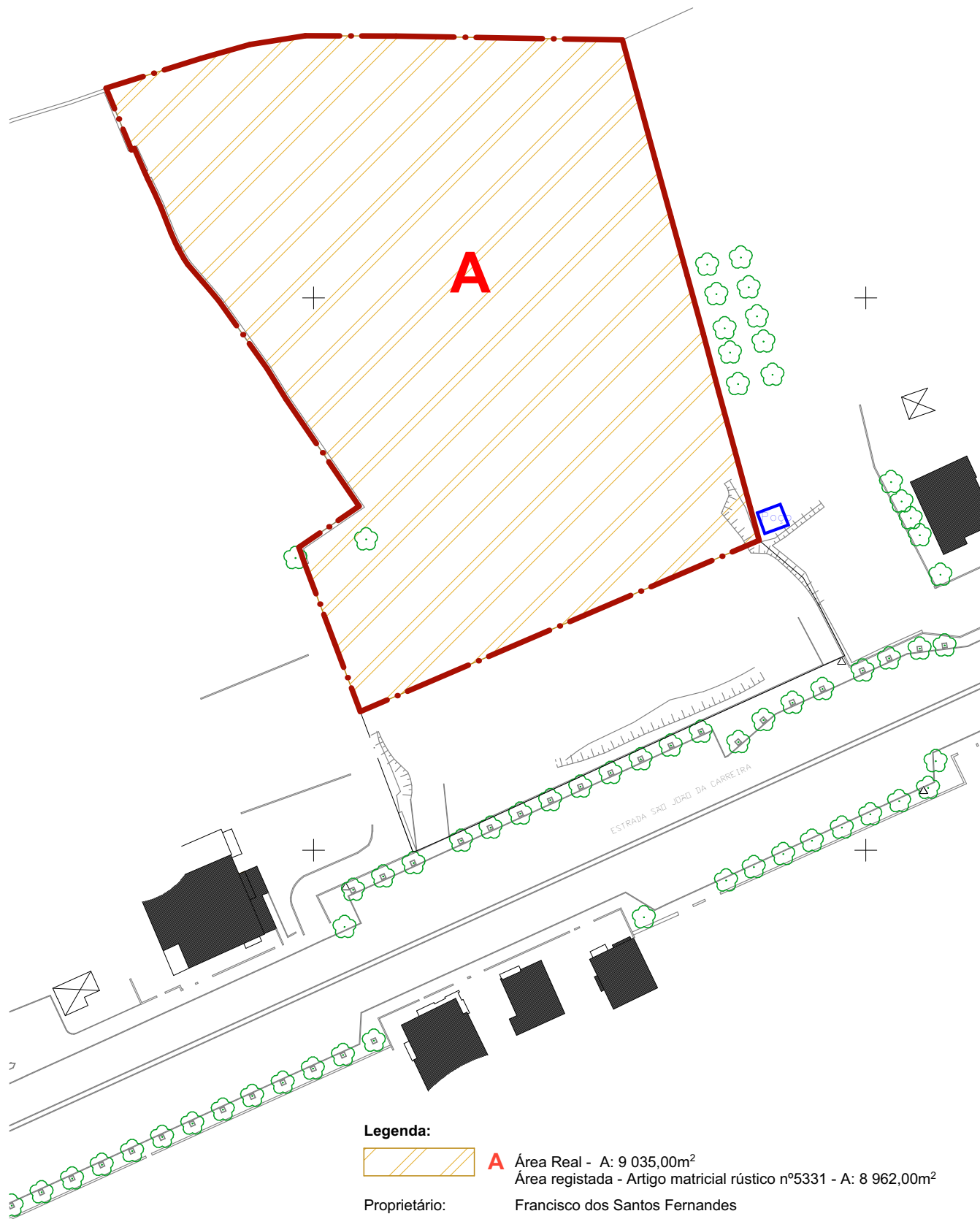


MUNICÍPIO DE
VISEU

UNIDADE DE EXECUÇÃO SÃO JOÃO DA CARREIRA

DES. Nº:
02.2

PROC:		DATA:	JANEIRO DE 2018	ESCALA:	1:1000, 1:1
 ENGENHARIA TOPOGRAFIA Rua Dr. Alvaro Monteiro, Lote 295 F - Marzoveiros 3510-014 Viseu Telm.: 966 803 086 E-mail: hs.eng.top@gmail.com	ENG. DTOR	PLANTA CADASTRAL EXISTENTE			
	ENG. HÉLDER SILVA				
	ARQ. MARCO RODRIGUES				
	TOP.	TOPOGRAFIA - PLANTA CADASTRAL EXISTENTE			
	DES.				



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

HS
**ENGENHARIA
TOPOGRAFIA**
 Rua Dr. Alvaro Monteiro,
 Lote 295 F - Mázzeios
 3510-014 Viseu
 Telm.: 966 803 086
 E-mail: hs.eng.top@gmail.com

ENG. DTOR
 ENG.
 HELDER SILVA
 ARQ.
 MARCO RODRIGUES
 TOP.
 DES.

UNIDADE DE EXECUÇÃO SÃO JOÃO DA CARREIRA

DES. Nº:
02.3

PROC:

DATA:

JANEIRO DE 2018

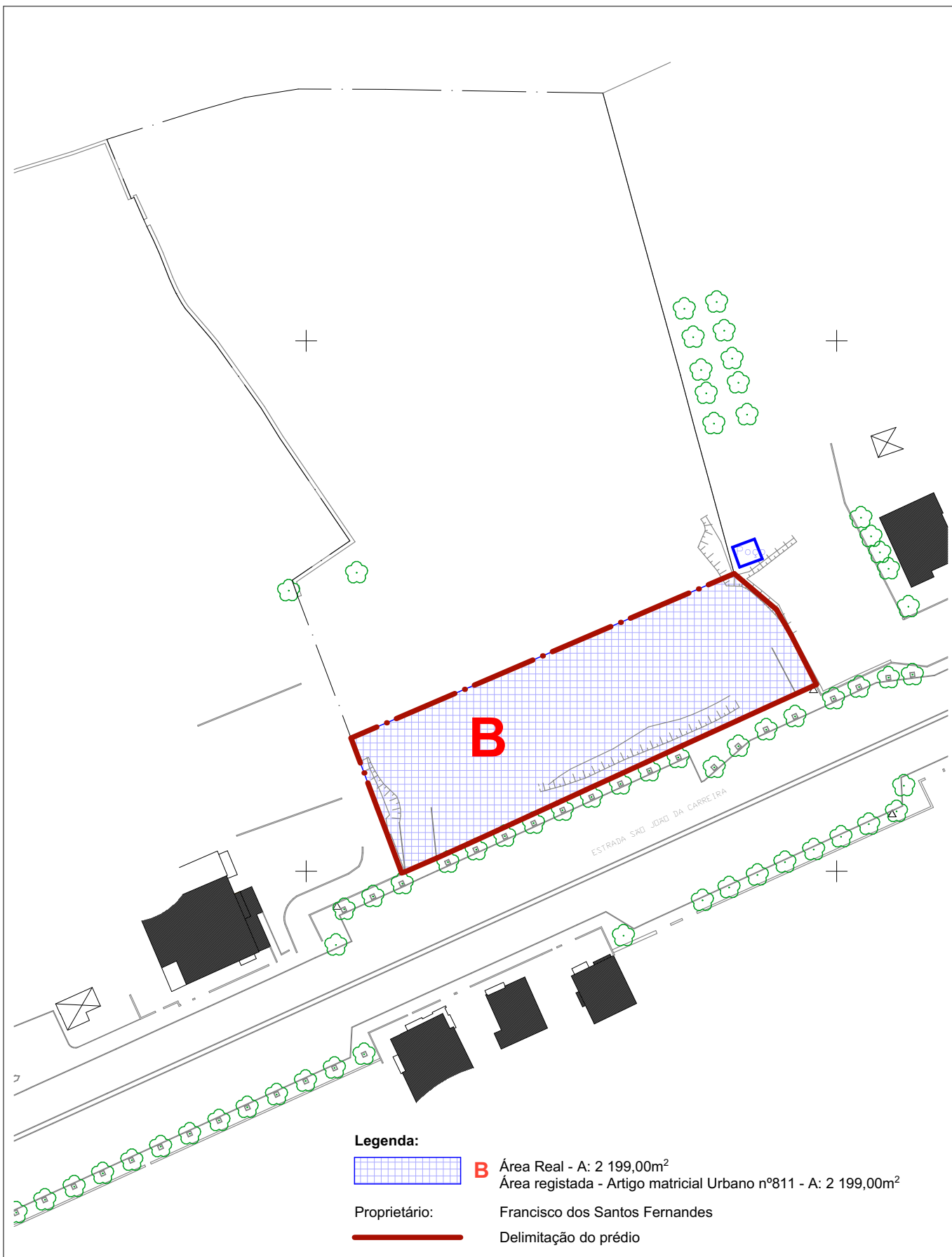
ESCALA:

1:1000

PLANTA CADASTRAL - ARTG. MATRICIAL RÚSTICO Nº485

TOPOGRAFIA - PLANTA CADASTRAL - ARTG. MATRICIAL RÚSTICO Nº485

- D.P.G.U. - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANISTICA



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

HS
**ENGENHARIA
TOPOGRAFIA**
 Rua Dr. Alvaro Monteiro,
 Lote 295 F - Mázzeiros
 3510-014 Viseu
 Telm.: 966 803 086
 E-mail: hs.eng.top@gmail.com

ENG. DTOR
 ENG.
 HELDER SILVA
 ARQ.
 MARCO RODRIGUES
 TOP.
 DES.

UNIDADE DE EXECUÇÃO SÃO JOÃO DA CARREIRA

DES. Nº:
02.4

PROC:

DATA:

JANEIRO DE 2018

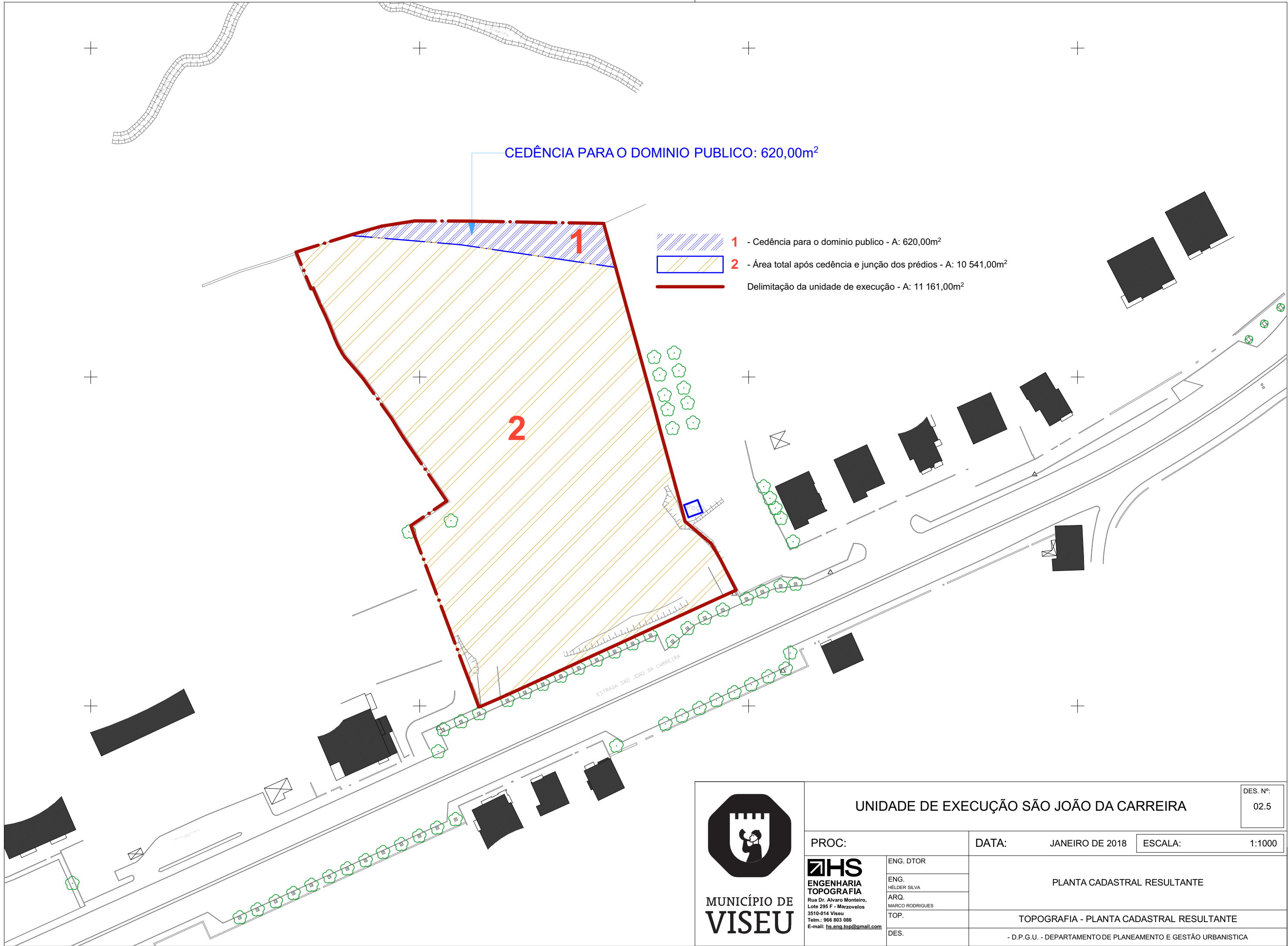
ESCALA:


1:1000

PLANTA CADASTRAL - ARTG MATRICIAL URBANO Nº811


TOPOGRAFIA - PLANTA CADASTRAL - ARTG MATRICIAL URBANO Nº811

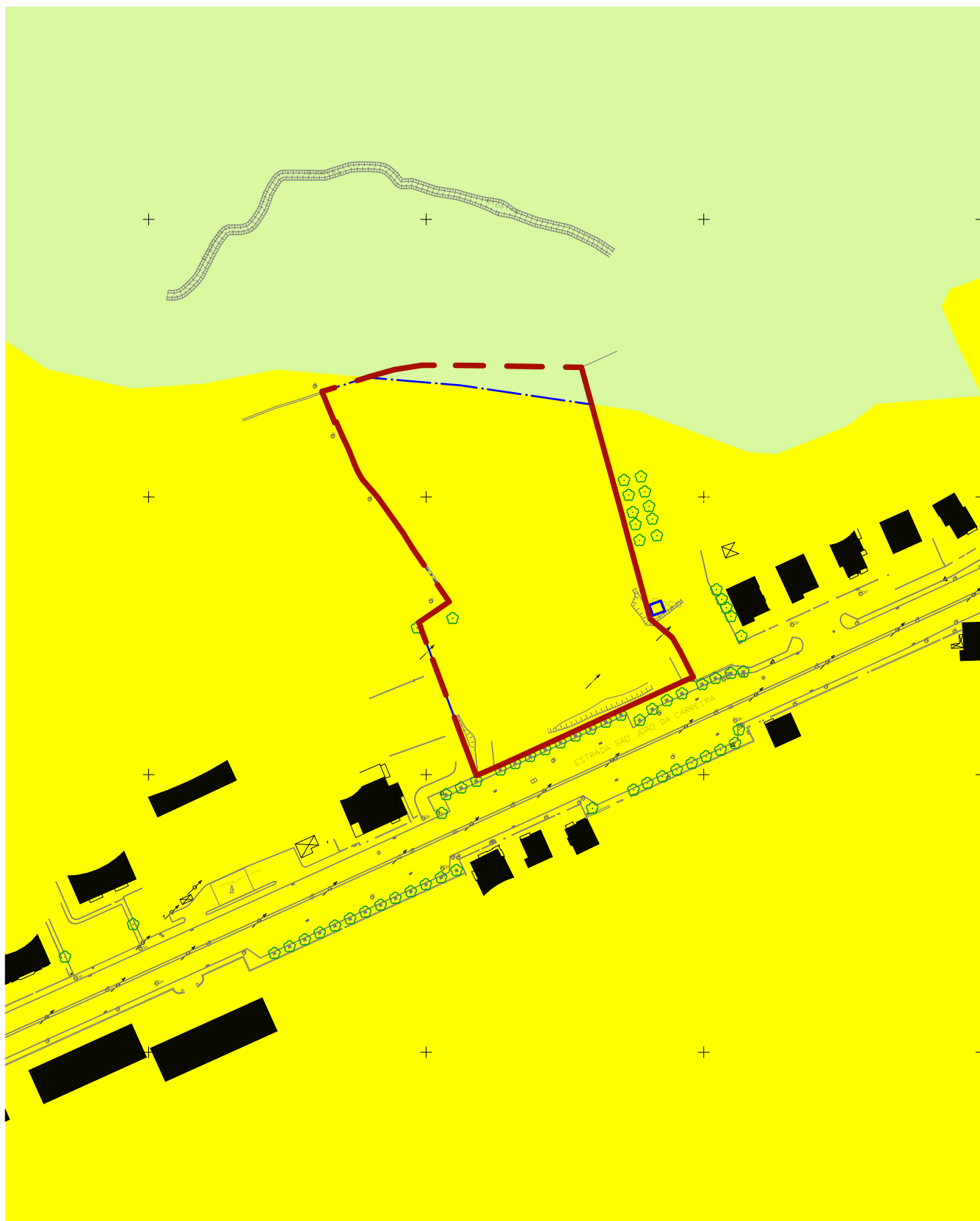
- D.P.G.U. - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANISTICA






MUNICÍPIO DE VISEU



UNIDADE DE EXECUÇÃO SÃO JOÃO DA CARREIRA		DES. Nº: 02.5
PROC:	DATA: JANEIRO DE 2018	ESCALA: 1:1000
 ENGENHARIA TOPOGRAFIA Rua Dr. Alvaro Monteiro, Lote 295 F - Marzoveiros 3510-014 Viseu Telem.: 966 803 086 E-mail: hs.eng.top@gmail.com	ENG. DTOR ENG. HÉLDER SILVA ARQ. MARCO RODRIGUES TOP. DES.	PLANTA CADASTRAL RESULTANTE TOPOGRAFIA - PLANTA CADASTRAL RESULTANTE - D.P.G.U. - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

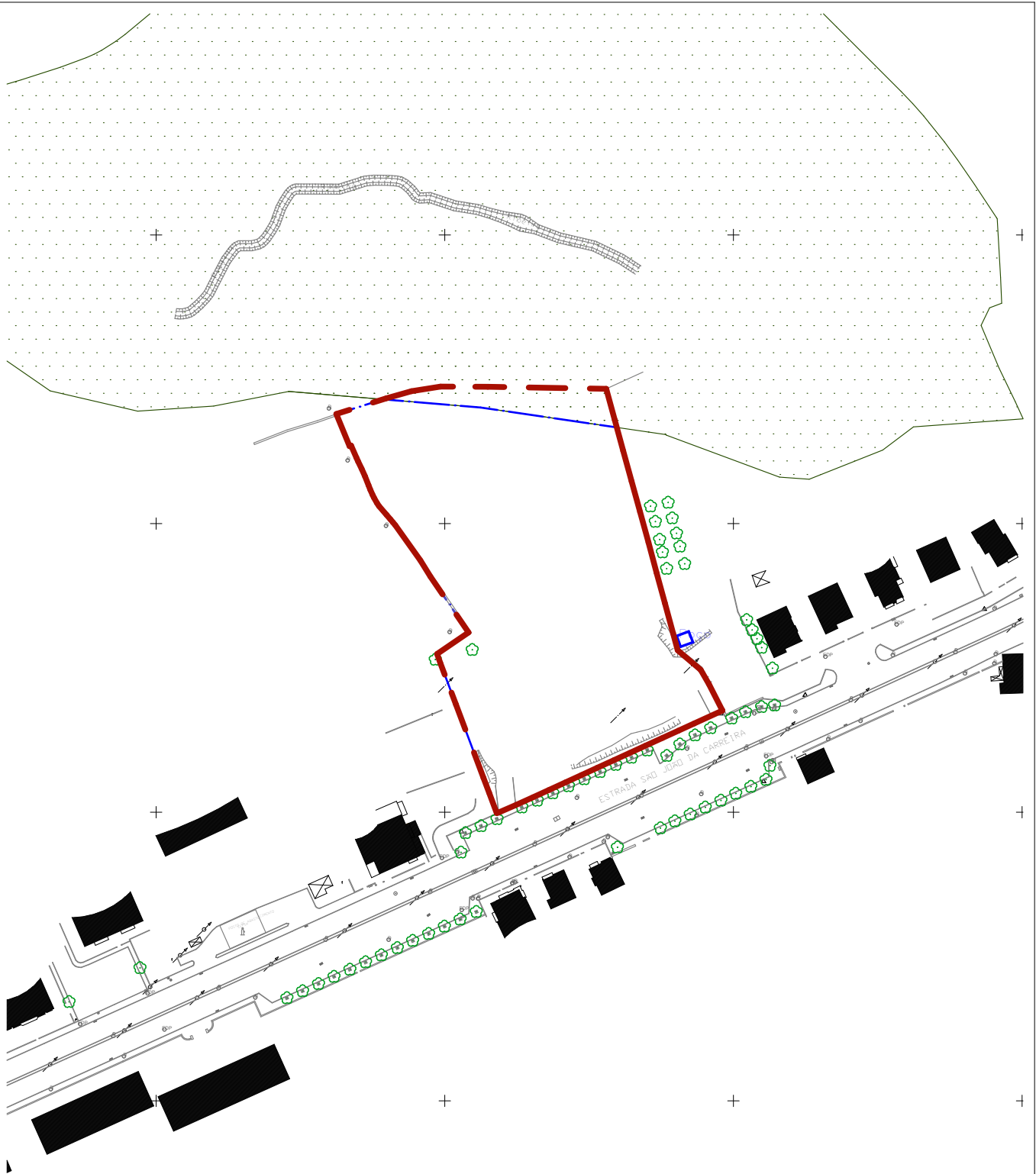


ESPAÇOS RESIDENCIAIS - área da unidade de execução em espaço residencial: parcela privada: 10 541,00m²

ESPAÇO AGRÍCOLA DE PRODUÇÃO - área da unidade de execução em espaço agrícola de produção - parcela privada: 620,00m²

 Unidade de Execução

<div></div> <div>MUNICÍPIO DE VISEU</div>	UNIDADE DE EXECUÇÃO SÃO JOÃO DA CARREIRA				DES. Nº: 03.1
	PROC:		DATA:	JANEIRO DE 2018	ESCALA: 1:2000
	<div><div>ENGENHARIA TOPOGRAFIA</div><div>Rua Dr. Alvaro Monteiro, Lote 295 F - Marzoveiros 3510-014 Viseu Telm.: 966 803 086 E-mail: hs.eng.top@gmail.com</div></div>	ENG. DTOR	PLANTA DE ORDENAMENTO		
		ENG. HÉLDER SILVA			
		ARQ. MARCO RODRIGUES			
TOP.		ENQUADRAMENTO NO PDM - PLANTA DE ORDENAMENTO			
DES.	- D.P.G.U. - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANISTICA				



RAN - área da unidade de execução em RAN - parcela privada: 620,00m²



Unidade de Execução



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

HS
**ENGENHARIA
TOPOGRAFIA**
Rua Dr. Alvaro Monteiro,
Lote 295 F - Marzoveiros
3510-014 Viseu
Telm.: 966 803 086
E-mail: hs.eng.top@gmail.com

ENG. DTOR
ENG.
HELDER SILVA
ARQ.
MARCO RODRIGUES
TOP.
DES.

UNIDADE DE EXECUÇÃO SÃO JOÃO DA CARREIRA

DES. Nº:
03.2

PROC:

DATA:

JANEIRO DE 2018

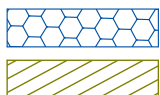
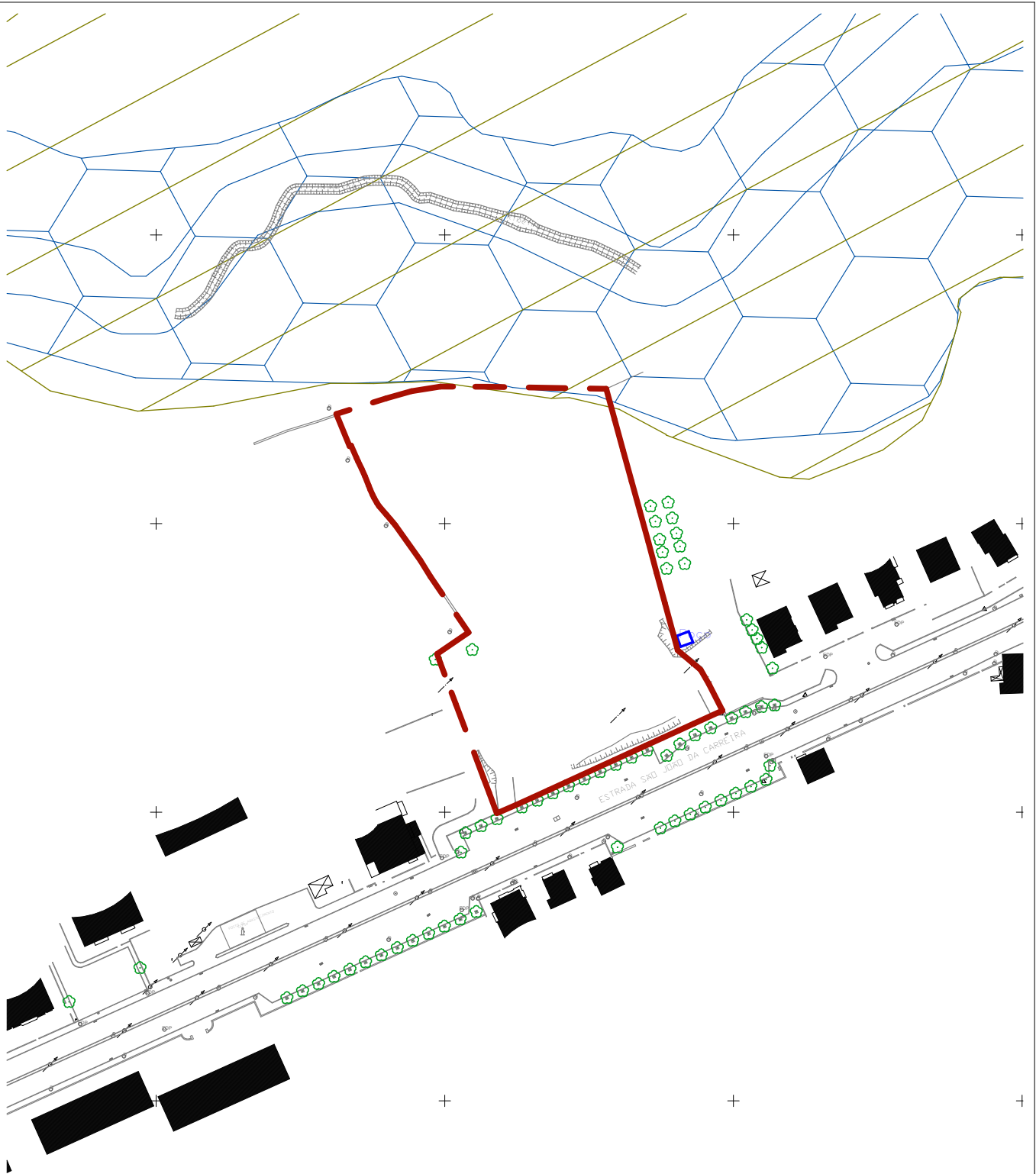
ESCALA:

1:2000

PLANTA DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

ENQUADRAMENTO NO PDM - PLANTA DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

- D.P.G.U. - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA



REN - área da unidade de execução em **Zonas ameaçadas pelas cheias** - parcela privada: 49,00m²

REN - área da unidade de execução em **Áreas de Máxima Infiltração** - parcela privada: 139,00m²



Unidade de Execução



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

HS
**ENGENHARIA
TOPOGRAFIA**
Rua Dr. Álvaro Monteiro,
Lote 295 F - Marzoveiros
3510-014 Viseu
Telm.: 966 803 086
E-mail: hs.eng.top@gmail.com

ENG. DTOR
ENG.
HELDER SILVA
ARQ.
MARCO RODRIGUES
TOP.
DES.

UNIDADE DE EXECUÇÃO SÃO JOÃO DA CARREIRA

DES. Nº:
03.3

PROC:

DATA:

JANEIRO DE 2018

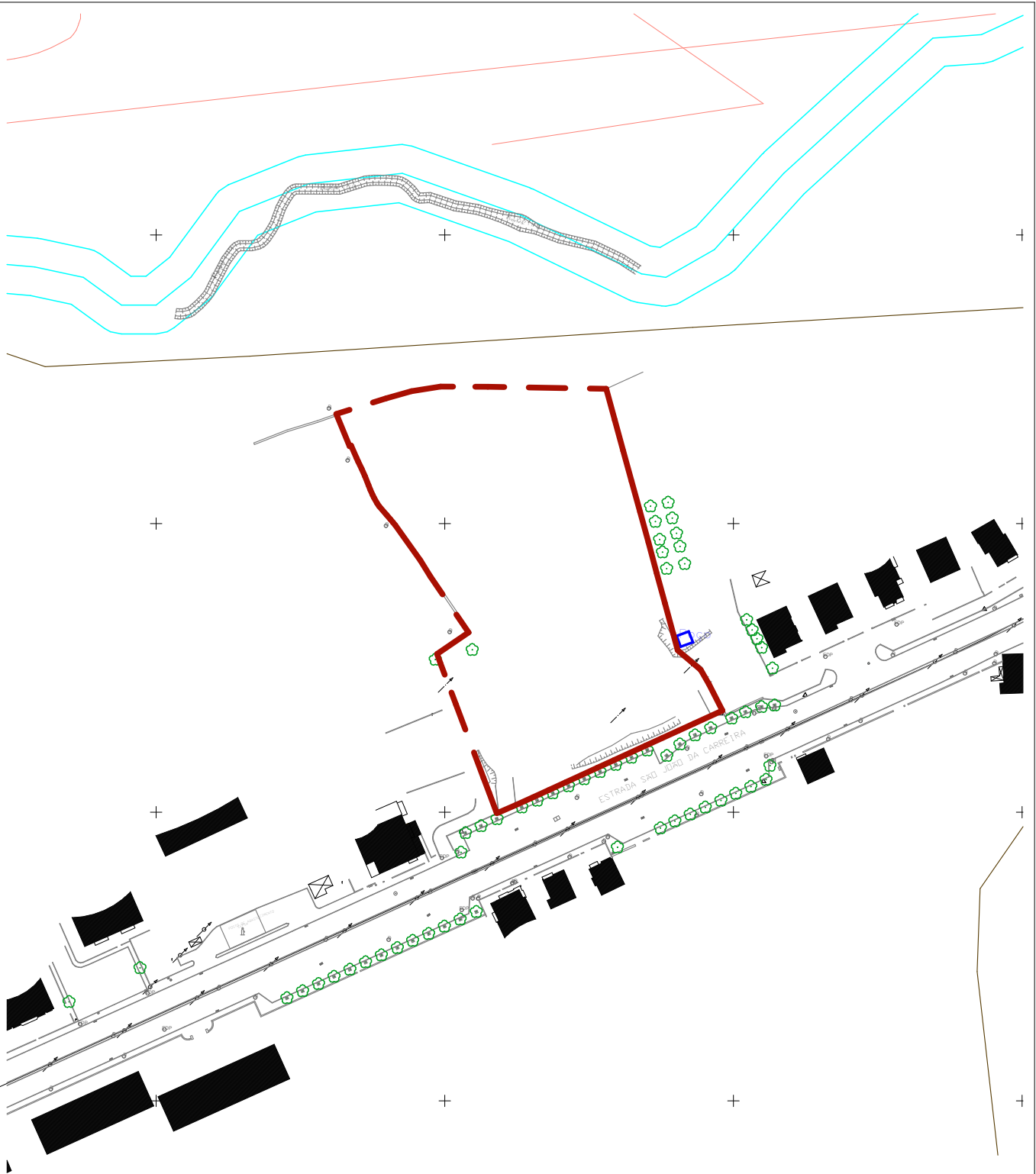
ESCALA:




1:2000

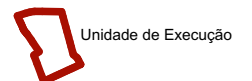
PLANTA DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

ENQUADRAMENTO NO PDM - PLANTA DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

- D.P.G.U. - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA



-  Conduitas
 Rede Elétrica
 Leitos cursos de água



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

UNIDADE DE EXECUÇÃO SÃO JOÃO DA CARREIRA

DES. Nº:
03.4

PROC:

DATA:

JANEIRO DE 2018

ESCALA:

1:2000



**ENGENHARIA
TOPOGRAFIA**
Rua Dr. Alvaro Monteiro,
Lote 295 F - Marzoveiros
3510-014 Viseu
Telm.: 966 803 086
E-mail: hs.eng.top@gmail.com

ENG. DTOR

ENG.
HELDER SILVA

ARQ.
MARCO RODRIGUES

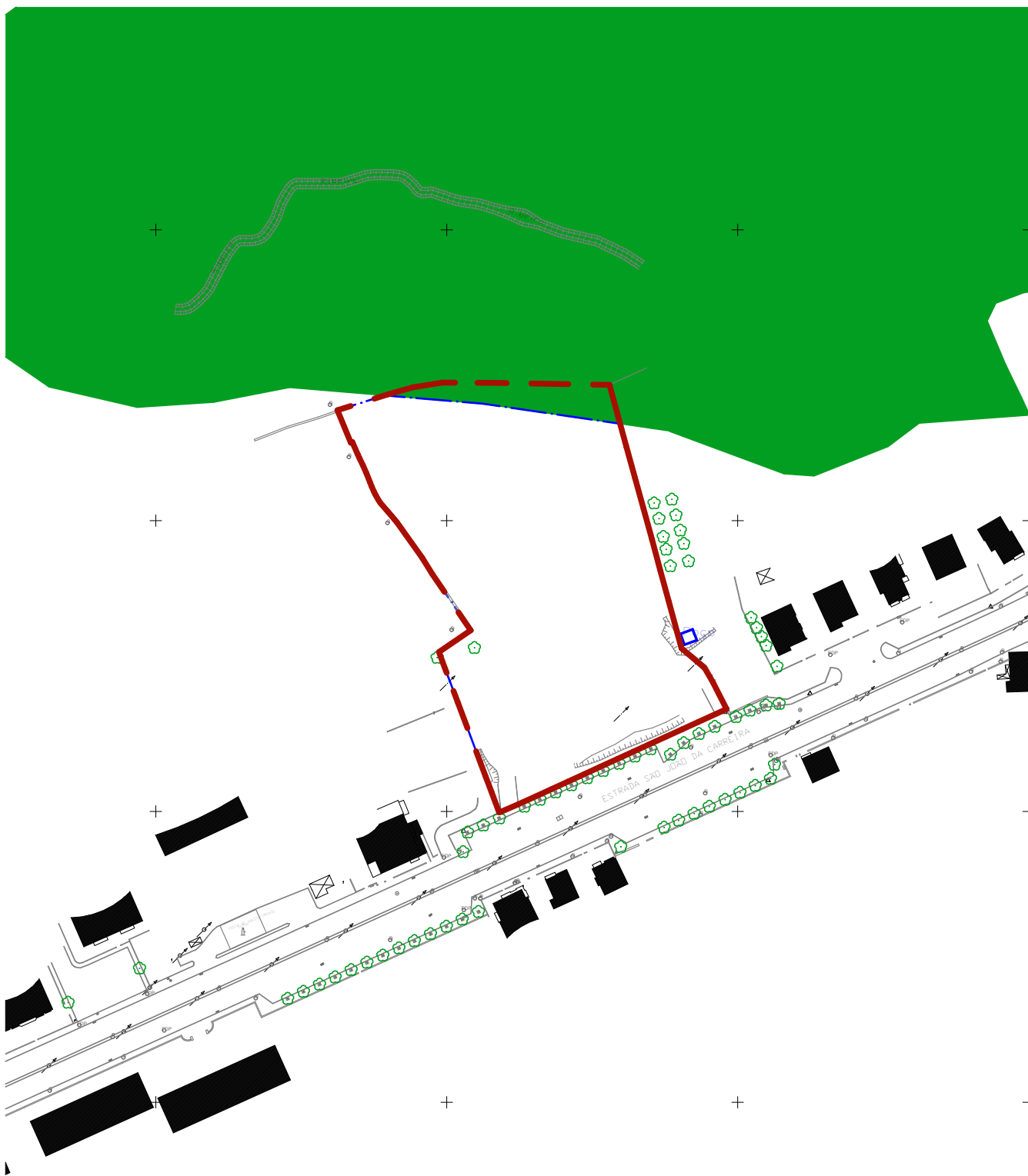
TOP.

DES.

PLANTA DE CONDICIONANTES VÁRIOS

ENQUADRAMENTO NO PDM - PLANTA DE CONDICIONANTES VÁRIOS

- D.P.G.U. - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANISTICA



ÁREAS COM REGIMES LEGAIS ESPECÍFICOS - área de intervenção neste espaço: 620,00m²



Unidade de Execução



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

HS
**ENGENHARIA
TOPOGRAFIA**
Rua Dr. Alvaro Monteiro,
Lote 295 F - Marzoveiros
3510-014 Viseu
Telm.: 966 803 086
E-mail: hs_eng_top@gmail.com

ENG. DTOR
ENG.
HELDER SILVA
ARQ.
MARCO RODRIGUES
TOP.
DES.

UNIDADE DE EXECUÇÃO SÃO JOÃO DA CARREIRA

DES. Nº:
03.5

PROC:

DATA:

JANEIRO DE 2018

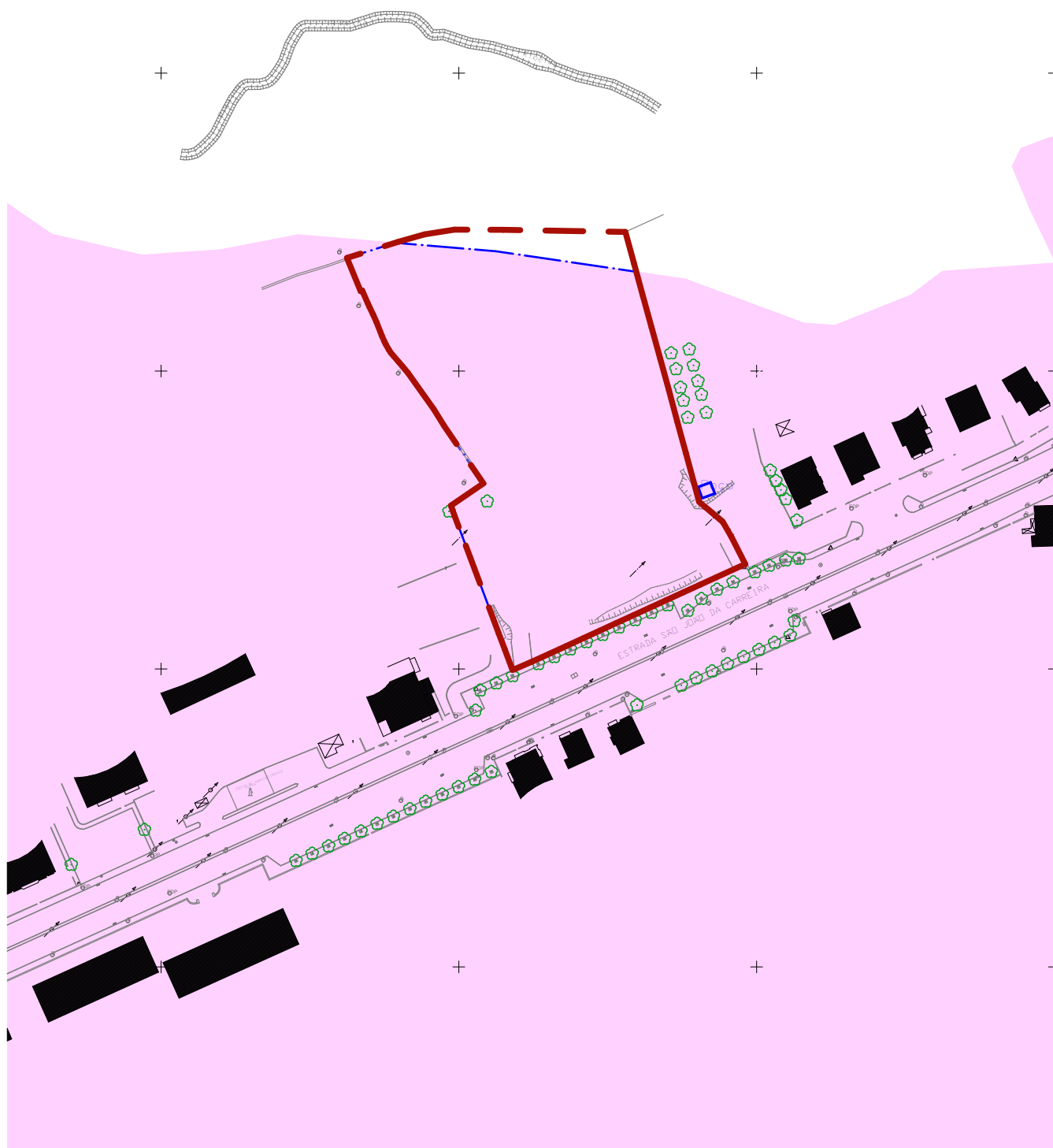
ESCALA:

1:2000

PLANTA DA ESTRUTURA ECOLÓGICA

ENQUADRAMENTO NO PDM - PLANTA DA ESTRUTURA ECOLÓGICA

- D.P.G.U. - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA



ZONA MISTA - área de intervenção neste espaço: 10 541,00m²



Unidade de Execução



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

HS
**ENGENHARIA
TOPOGRAFIA**
Rua Dr. Álvaro Monteiro,
Lote 295 F - Marzoveiros
3510-014 Viseu
Telm.: 966 803 086
E-mail: hs.eng.top@gmail.com

ENG. DTOR
ENG.
HELDER SILVA
ARQ.
MARCO RODRIGUES
TOP.
DES.

UNIDADE DE EXECUÇÃO SÃO JOÃO DA CARREIRA

DES. Nº:
03.6

PROC:

DATA:

JANEIRO DE 2018

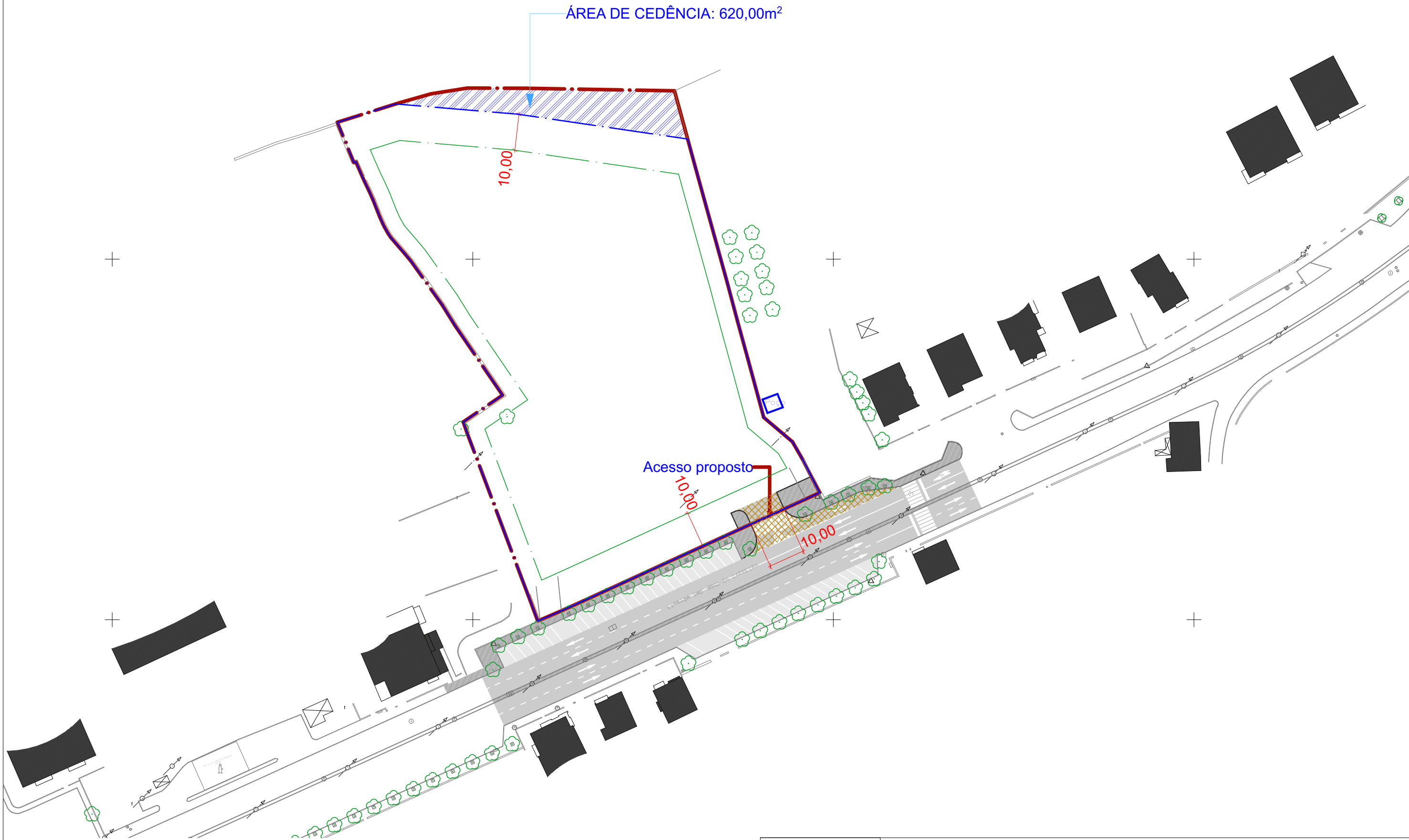
ESCALA:







1:2000

PLANTA DE ZONAS SENSÍVEIS E MISTAS

ENQUADRAMENTO NO PDM - PLANTA DE ZONAS SENSÍVEIS E MISTAS

- D.P.G.U. - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA




-  Novo acesso proposto em betuminoso - com aproveitamento da paragem existente e marcação de sinalização no pavimento
-  Passeios em Pavê a manter
-  Delimitação dos afastamentos previstos no PDM
(ocupação conforme a Sub-alínea g1) da alínea g) do ponto 3º do artigo 74º do PDM de Viseu)
-  Cedência ao domínio publico A: 620,00m²
-  Área em Espaço Residencial resultante após cedência A: 10 541,00m²
-  Limite da Unidade de Execução

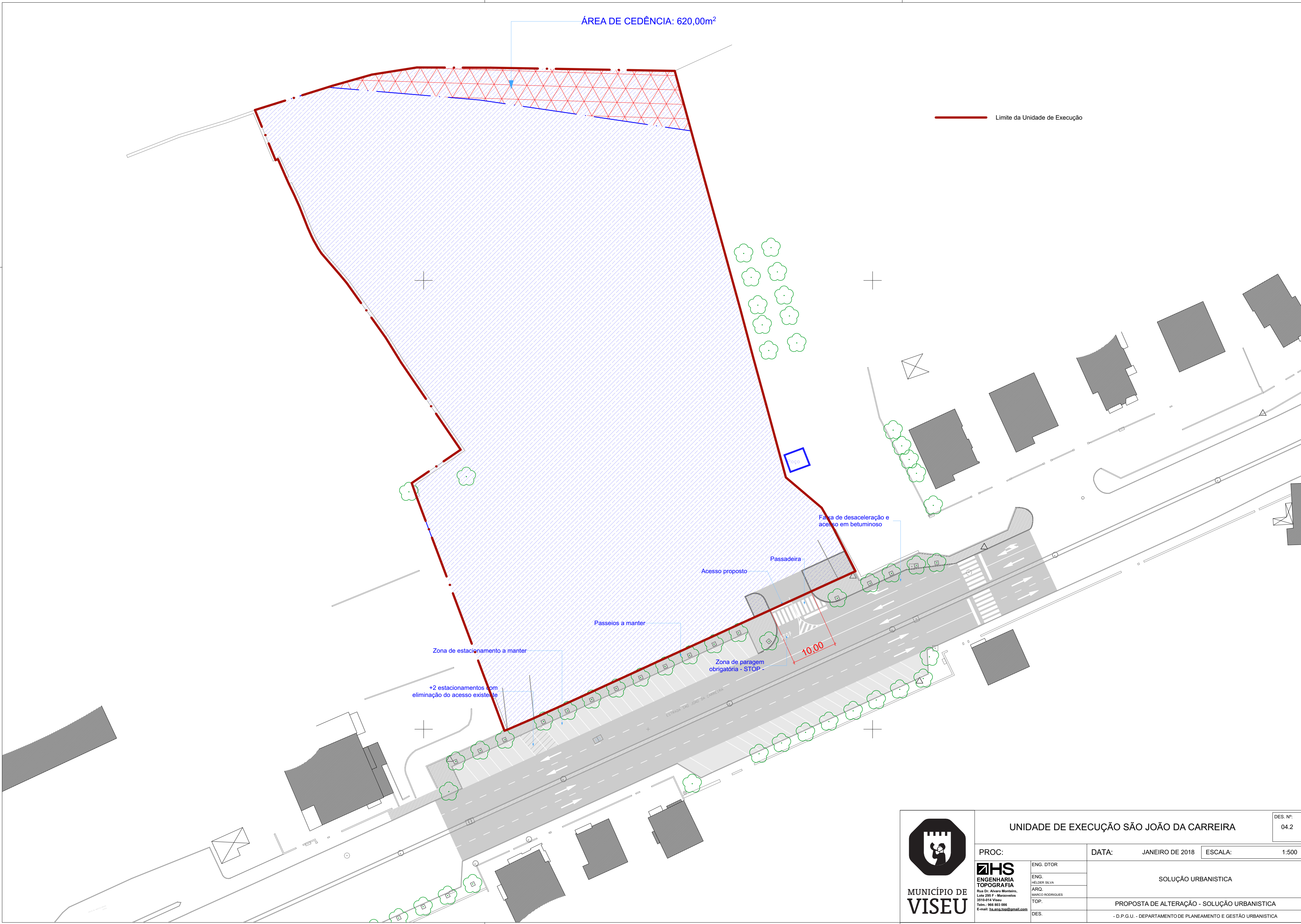


MUNICÍPIO DE
VISEU


UNIDADE DE EXECUÇÃO SÃO JOÃO DA CARREIRA

DES. Nº:
04.1

PROC:		DATA:	JANEIRO DE 2018	ESCALA:	1:1000
 ENGENHARIA TOPOGRAFIA Rua Dr. Alvaro Monteiro, Lote 295 F - Marzoveiros 3510-014 Viseu Telm.: 966 803 086 E-mail: hs_eng_top@gmail.com	ENG. DTOR	CEDÊNCIAS E IMPLANTAÇÃO			
	ENG. HÉLDER SILVA				
	ARQ. MARCO RODRIGUES				
	TOP.	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO - CEDÊNCIAS E IMPLANTAÇÃO			
	DES.	- D.P.G.U. - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA			



MUNICÍPIO DE
VISEU

UNIDADE DE EXECUÇÃO SÃO JOÃO DA CARREIRA				DES. Nº: 04.2	
PROC:		DATA:	JANEIRO DE 2018	ESCALA:	1:500
 ENGENHARIA TOPOGRAFIA Rua Dr. Alvaro Monteiro, Lote 259 F. - Marzinhos 3510-014 Viseu Telm.: 966 803 995 E-mail: js.eng.top@gmail.com	ENG. DTOR	SOLUÇÃO URBANISTICA			
	ENG. HELDER SILVA				
	ARQ. MARCOS RODRIGUES				
	TOP.	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO - SOLUÇÃO URBANISTICA			
	DES.		- D.P.G.U. - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANISTICA		