

## Lote n.º 1 – Quinta da Carvalheira

### Avenida 1.º de Maio, Baixa da Banheira - Moita

#### Natureza do lote e sua utilização

O lote identificado com o n.º 1, localizado na Quinta da Carvalheira, Avenida 1.º de Maio, Baixa da Banheira - Moita, foi constituído em 2008 por desanexação do prédio descrito na CRP sob o nº 2056/110495, e destina-se a construção.

#### Condicionantes

Ao terreno em causa aplica-se os parâmetros urbanísticos estipulados do PDM – Plano Diretor Municipal da Moita, estando o mesmo classificado por “Espaços de Equipamentos Coletivos Propostos”:



Extrato da carta de ordenamento do PDM

Classificação: Espaços de equipamentos coletivos propostos – Artigo 38º do Regulamento do PDM

### Artigo 38º

(Espaços de equipamentos colectivos propostos)

1. Na planta geral de ordenamento identificam-se as áreas de equipamentos colectivos propostos que, pela sua localização e dimensão ou pelos equipamentos já existentes, têm um carácter estruturante e polarizador do tecido urbano.
2. Os planos de urbanização e de pormenor e os projectos de loteamento devem assegurar as áreas necessárias à implantação de equipamentos colectivos, tendo em consideração os critérios fixados no Anexo 2 – Programa de equipamentos colectivos.
3. Os espaços de equipamentos colectivos propostos poderão comportar outros usos, nomeadamente habitação, serviços e comércio, desde que se justifique para uma melhor integração urbana dos equipamentos ou para garantir o princípio de perequação compensatória aplicável à execução das operações urbanísticas nas quais estes espaços se integrem.
4. Em qualquer caso, a ocupação com outros usos não poderá afectar mais de 20% da superfície de terreno, nem prejudicar as áreas necessárias à implantação e funcionamento dos equipamentos de acordo com as normas em vigor.

Considerando a existência de vários equipamentos coletivos na zona, nomeadamente, a Escola Básica D. João I; a Escola básica n.º 5; o Complexo Desportivo do Sporting Clube Vinhense, bem como o Centro de Saúde em construção e o Complexo Desportivo de Atletismo em projeto, em conformidade com o n.º 3 do artigo 38º, para uma melhor integração dos equipamentos existentes, o terreno em causa poderá vir a ser ocupado com edificação destinada a outros usos, nomeadamente, Comércio/Serviços.

#### Parâmetros urbanísticos

Área do lote: **2.720,00 m<sup>2</sup>**

Área de Implantação máxima: **544,00 m<sup>2</sup>**

Área de Construção máxima: **544,00 m<sup>2</sup>**

Número de pisos: **Não definido**

Cércea máxima: **6,50 m**

Usos: **Comércio / Serviços**

#### Confrontações

Norte: **Domínio Privado Municipal**

Sul: **Avenida 1.º de Maio**

Nascente: **Sporting Clube Vinhense**

Poente: **Avenida José Gomes Ferreira**

### Identificação predial

Descrição na C.R.P. da Moita: **2871/20080520**, da **União de Freguesias de Baixa da Banheira e Vale da Amoreira**

Inscrição na matriz predial urbana: **Artigo 4450**, da **União de Freguesias de Baixa da Banheira e Vale da Amoreira**

### Taxas urbanísticas

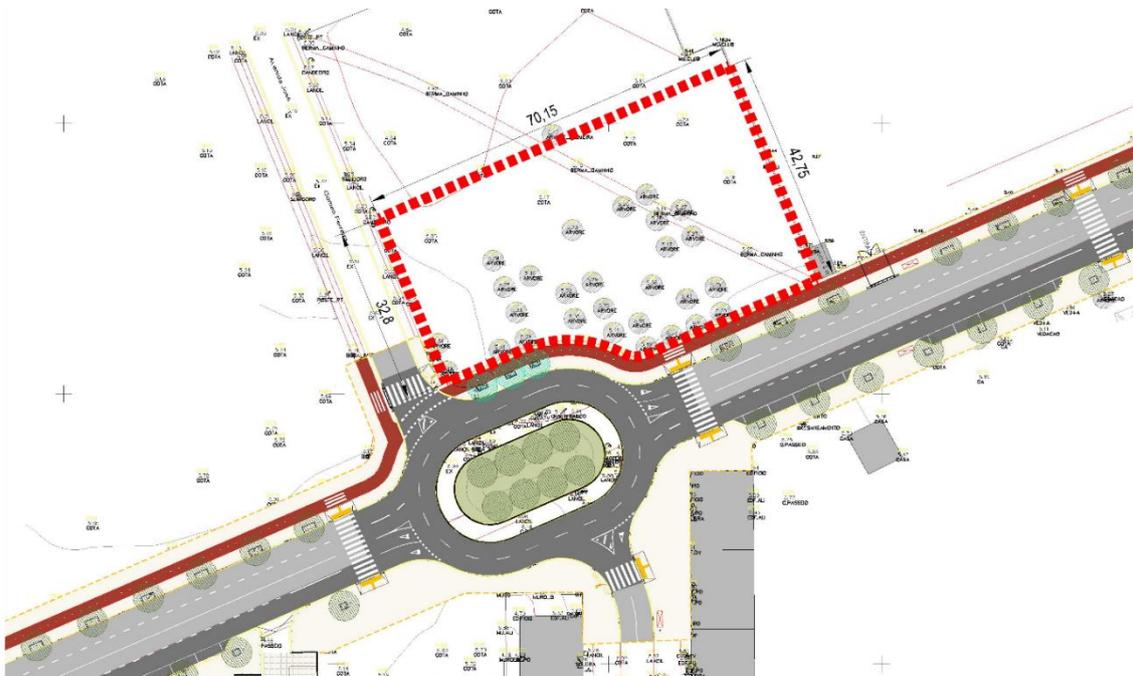
Não é aplicável a cobrança de taxas pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas nem são devidos quaisquer valores a título de compensações urbanísticas.

### Encargos de natureza urbanística

A construção no lote fica condicionada ao seguinte:

1. Execução/reposição do passeio nas frentes do lote;
2. Ligações das redes às infraestruturas existentes;
3. Repavimentação do troço da Rua José Gomes Ferreira, compreendido entre a rotunda da Avenida 1º de Maio e a Avenida da Liberdade, com fresagem do tapete existente e aplicação de novo tapete em betuminoso com 5 cm de espessura.

### Identificação do lote



Localização do lote



Extrato da imagem aérea do “Google Earth”



Vista da Avenida 1.º de Maio, “Google Earth”



Vista da rotunda da Avenida 1.º de Maio, "Google Earth"



Vista da Rua José Gomes Ferreira "Google Earth"

Moita, 03 de outubro de 2023

DAEIU / DGTA /SPAS