



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Alteração ao Loteamento Municipal da Quinta dos Passarinhos

Memória Descritiva e Justificativa

Fevereiro de 2017



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO MUNICIPAL DA QUINTA DOS PASSARINHOS

INDICE

1. INTRODUÇÃO	2
2. SITUAÇÃO CADASTRAL.....	2
3. SOLUÇÃO PROPOSTA.....	2



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO MUNICIPAL DA QUINTA DOS PASSARINHOS

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. INTRODUÇÃO

A presente proposta de loteamento tem por objetivo proceder a uma alteração da configuração do Lote A do Loteamento Municipal da Quinta dos Passarinhos sem que ocorra, no entanto, qualquer alteração à área total do mesmo.

2. SITUAÇÃO CADASTRAL

O Lote A encontra-se registado na matriz sob o n.º 4731 e inscrito na Conservatória do Registo Predial de Sines sob o n.º 2050/110995, da freguesia e concelho de Sines, com uma área de 175 m².

3. SOLUÇÃO PROPOSTA

A operação de loteamento visa a alteração da configuração do Lote A, que mantém a sua área de 175 m². Não existe qualquer variação da área total dos lotes nem da área integrada no domínio público municipal.

A configuração atual do Lote A implica que a zona a tardoz da edificação se situem numa zona inclinada e de edificabilidade muito complexa, pelo que a proposta implica a libertação desta zona para efeitos de proteção do talude.





CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO MUNICIPAL DA QUINTA DOS PASSARINHOS

Ao nível das confrontações, devido à nova configuração, o Lote A apresenta o seguinte:

- Norte – Espaço Público;
- Sul – Espaço Público;
- Nascente – Espaço Público;
- Poente – Lote 74.

Do ponto de vista global, as características do loteamento mantêm-se e são as seguintes:

- Área total do terreno – 72 376,48 m²;
- Área total de lotes – 37 084,45 m²;
- Área total de arruamentos e estacionamento – 18 561,93 m²;
- Área total de passeios e ciclovias – 14 110,30 m²;
- Área total de zonas verdes – 2 619,80 m².

As características dos lotes são as seguintes:

Lote	Área de Lote (m ²)	N.º de Pisos (acima da cota de soleira)	Fogos/Usos						Índice Construção do Lote
			H	C	S	I	Eq.	Est.	
1	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
2	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
3	166,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
4	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
7	163,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
8	145,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
9	202,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
10	156,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
11	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
12	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
13	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
14	159,25	2	1	-	-	-	-	-	1,50
15	177,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
16	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
17	175,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
18	175,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
19	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO MUNICIPAL DA QUINTA DOS PASSARINHOS

20	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
21	130,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
22	130,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
23	130,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
24	136,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
26	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
27	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
28	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
29	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
30	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
31	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
32	137,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
33	138,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
34	137,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
35	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
36	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
37	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
38	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
39	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
40	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
41	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
42	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
43	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
44	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
45	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
46	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
47	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
48	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
49	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
50	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
51	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
52	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
53	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
54	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
55	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
56	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
57	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
58	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
58A	325,00	2	-	-	-	1	-	-	1,50
60	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO MUNICIPAL DA QUINTA DOS PASSARINHOS

61	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
62	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
63	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
64	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
65	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
66	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
67	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
68	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
69	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
70	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
71	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
72	173,88	2	1	-	-	-	-	-	1,50
73	170,63	2	1	-	-	-	-	-	1,50
74	193,38	2	1	-	-	-	-	-	1,50
76	115,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
77	117,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
78	112,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
79	110,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
80	156,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
81	156,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
82	156,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
83	130,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
84	156,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
85	156,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
86	156,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
87	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
88	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
89	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
90	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
91	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
92	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
93	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
94	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
95	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
96	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
97	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
98	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
99	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
100	163,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
101	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO MUNICIPAL DA QUINTA DOS PASSARINHOS

102	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
103	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
104	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
105	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
106	181,15	2	1	-	-	-	-	-	1,50
107	188,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
108	188,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
109	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
110	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
111	188,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
112	188,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
113	188,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
114	188,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
115	190,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
116	188,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
117	190,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
118	190,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
119	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
120	185,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
121	185,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
122	185,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
123	185,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
124	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
125	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
126	156,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
127	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
128	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
129	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
130	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
131	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
132	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
133	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
134	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
135	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
136	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
137	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
138	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
139	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
140	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
141	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO MUNICIPAL DA QUINTA DOS PASSARINHOS

142	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
143	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
144	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
145	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
146	149,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
147	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
148	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
149	165,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
150	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
151	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
152	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
153	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
155	136,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
156	137,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
157	136,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
158	195,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
159	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
160	158,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
161	158,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
162	146,25	2	1	-	-	-	-	-	1,50
163	158,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
164	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
165	136,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
166	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
167	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
168	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
169	169,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
170	117,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
171	117,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
172	117,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
173	117,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
174	117,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
175	117,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
176	120,32	2	1	-	-	-	-	-	1,50
177	117,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
178	117,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
179	117,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
180	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
181	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
182	117,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO MUNICIPAL DA QUINTA DOS PASSARINHOS

183	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
185	126,75	2	1	-	-	-	-	-	1,50
186	154,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
187	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
188	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
189	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
190	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
191	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
192	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
193	156,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
194	156,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
195	148,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
196	149,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
197	158,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
198	159,25	2	1	-	-	-	-	-	1,50
199	152,75	2	1	-	-	-	-	-	1,50
200	152,75	2	1	-	-	-	-	-	1,50
201	100,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
202	117,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
203	117,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
204	94,25	2	1	-	-	-	-	-	1,50
205	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
206	143,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
207	117,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
208	117,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
209	117,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
210	113,75	2	1	-	-	-	-	-	1,50
211	127,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
212	127,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
213	127,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
214	127,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
215	127,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
216	127,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
217	127,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
218	127,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
219	117,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
220	117,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
221	123,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
222	117,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
223	123,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO MUNICIPAL DA QUINTA DOS PASSARINHOS

224	123,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
225	123,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
226	163,75	2	1	-	-	-	-	-	1,50
227	163,75	2	1	-	-	-	-	-	1,50
228	163,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
229	163,75	2	1	-	-	-	-	-	1,50
230	163,75	2	1	-	-	-	-	-	1,50
231	163,75	2	1	-	-	-	-	-	1,50
232	163,75	2	1	-	-	-	-	-	1,50
233	163,75	2	1	-	-	-	-	-	1,50
234	163,75	2	1	-	-	-	-	-	1,50
235	163,75	2	1	-	-	-	-	-	1,50
236	163,75	2	1	-	-	-	-	-	1,50
237	163,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
238	162,50	2	1	-	-	-	-	-	1,50
239	163,00	2	1	-	-	-	-	-	1,50
A	175,00	2	1	1	-	-	-	-	1,50
B	208,00	2	1	1	-	-	-	-	1,50
C	225,00	2	1	1	-	-	-	-	1,50
1	20,40	1	-	-	-	-	-	1	1,00
2	20,40	1	-	-	-	-	-	1	1,00
3	20,40	1	-	-	-	-	-	1	1,00
4	20,40	1	-	-	-	-	-	1	1,00
5	20,40	1	-	-	-	-	-	1	1,00
6	20,40	1	-	-	-	-	-	1	1,00
7	20,40	1	-	-	-	-	-	1	1,00
8	20,40	1	-	-	-	-	-	1	1,00
9	20,40	1	-	-	-	-	-	1	1,00
10	20,40	1	-	-	-	-	-	1	1,00
11	20,40	1	-	-	-	-	-	1	1,00
12	20,40	1	-	-	-	-	-	1	1,00
13	20,40	1	-	-	-	-	-	1	1,00
14	20,40	1	-	-	-	-	-	1	1,00
Total	37084,45								



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO MUNICIPAL DA QUINTA DOS PASSARINHOS

H	Habitação
C	Comércio
S	Serviços
I	Indústria
Eq.	Equipamentos
Est.	Estacionamento

Sines, Fevereiro 2017

Pedro Martins