



VALORES URBANIMÉTRICOS

ÁREA DE INTERVENÇÃO	20.000m ²
Nº DE LOTES	39
Nº DE FOGOS	63
DENSIDADE HABITACIONAL	30fogos/ha
PERCENTAGEM MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO SOLO	30%
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO	0,60
ÁREA TOTAL DE LOTES	12.889,75m ²
ÁREA A INTEGRAR NO DOMÍNIO PÚBLICO (Inclui arruamentos e espaços verdes)	3.976,25m ²
ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO	6.218m ²
ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO	11.994m ²
ÁREA DE EQUIPAMENTO	3.134m ²
VERDE PÚBLICO	686m ²
3.2 DO REGULAMENTO	2.873,50m ²
PERCENTAGEM DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	2.291m ² /11.994m ² =19%

- ### REGULAMENTO DO ESTUDO
- Este regulamento aplica-se a toda a área abrangida pelo estudo, cujos limites são indicados na Planta de Situação.
 - As construções edificadas sem licença poderão ser legalizadas desde que respeitem as normas expressas neste estudo e a legislação em vigor.
 - Em princípio as novas construções deverão apresentar as seguintes características:
 - No de pisos: 2 ou 2+1/2, quando o desnível do terreno o justificar. As caves não poderão ter uso habitacional (pé-direito mínimo livre 2,20m).
 - Afastamentos mínimos de construção aos limites do lote 3m. A tardoz 5m.
 - Anexos para garagem - área máxima de construção - 24m²; pé-direito mínimo 2,35m. Não podem ter uso habitacional.
 - Nos andares para comércio o pé-direito mínimo é de 3m.
 - Não são aceites soluções autónomas para habitação.
 - As excepções a estes valores são apenas as indicadas no quadro de lotes e na Planta de Situação.
 - 3.2 - 50 % das áreas remanescentes dos lotes, após a implementação do edifício e anexos não poderão ser impermeabilizados e deverão receber revestimento vegetal adequado.
 - Os muros de vedação dos lotes não podem exceder 1,50m, devendo ser garantida a sua transparência a partir de 0,90m de altura, quando contíguos com o viário público, exceto as situações existentes que ficaram ao critério do técnico projectista, dentro dos limites fixados na legislação em vigor.
 - A cota de soleiros das novas construções não deverá exceder 0,50m da cota do eixo do arruamento no traçado do lote, no ponto de maior nível.
 - É autorizada a mudança do uso, ou seja, a permanência do uso já indicado na Planta de Situação, no r/c dos edifícios para comércio ou outras actividades não habitacionais, não poluentes ou perigosas para as habitações, desde que esteja assegurado estacionamento exterior na base de 1 carro/50m² de área destinada a essa função, ficando a cargo do respectivo proprietário a execução das obras de estacionamento exterior.
 - As construções existentes situadas na zona condicionada pelo traçado das linhas de A.T. estão sujeitas ao estabelecido no R.S.L.E.A.T., artigo 7º do D.L.468/7. Caso estejam em contravenção com este regulamento só podem ser licenciadas nas condições a impor pelo EDP.
 - Poderão aceitar-se soluções em contravenção com o presente regulamento em projectos arquitectónicos especiais, quando devidamente justificadas e aceites pela Câmara Municipal.
 - Em todos os pontos omissos neste regulamento será aplicado o RGEU e demais legislação em vigor sobre a matéria, nomeadamente a Lei 91/95.

QUADRO DE LOTES

Nº LOTE	ÁREA (m ²)	PISOS	FOGOS	USO	ÁREAS MÁXIMAS (m ²)	CONFRONTAÇÕES				
						IMPLANT.	CONSTR.	NORTE	SUL	NASCENTE
1	307	2	1	H+C	100	200	L-1b	L-3	R. FAUSTINO FREITAS	P. PARTICULAR
1a	311	2+CV	2	H	140	280	R. M. GOMES COSTA	L-1b	R. FAUSTINO FREITAS	P. PARTICULAR
1b	321	2	2	H	120	240	L-1a	L-1	R. FAUSTINO FREITAS	P. PARTICULAR
2	310	2+CV	1	H	120	240	P. PARTICULAR	L-2a	P. PARTICULAR	R. FAUSTINO FREITAS
2a	329	2+CV+S	1	H	145	290	L-2	L-4	P. PARTICULAR	R. FAUSTINO FREITAS
ANULADO										
4	332	2+CV+S	1	H	145	290	L-2a	L-7/B/9	P. PARTICULAR	R. FAUSTINO FREITAS
5	627	2	4	HOMA	496	854	L-1	L-6	R. FAUSTINO FREITAS	P. PARTICULAR
6	405	2+S	2	H+C	325	480	L-5	B. Q. BARROCA	R. FAUSTINO FREITAS	P. PARTICULAR
7	323	2	1	H	123	246	L-4	R. FAUSTINO FREITAS	L-8	R. FAUSTINO FREITAS
8	291	2	1	H	103	206	L-4	R. "K"/R. E. MONIZ	L-9	L-7
9	335	2	2	H	117	234	L-4/PROP. P.	TR. EGAS MONIZ	LINHA ÁGUA	L-8
10	263	2	1	H+A	225	343	R. FAUSTINO FREITAS	L-11	R. FAUSTINO FREITAS	B. Q. BARROCA
11	218	2+S	1	H+A	130	260	L-10	L-12	R. FAUSTINO FREITAS	B. Q. BARROCA
12	298	2+S	2	H	140	280	L-11	L-17	R. FAUSTINO FREITAS	B. Q. BARROCA
13	522	2+CV	3	H	180	360	TR. EGAS MONIZ	L-15/16	LINHA ÁGUA	R. FAUSTINO FREITAS
ANULADO										
15	291	2+CV	2	H	115	230	L-13	TR. GIL VICENTE	L-16	R. FAUSTINO FREITAS
16	437	2	1	H	130	260	L-13/L. ÁGUA	TR. GIL VICENTE	PARCELA "C"	L-15
17	266	3	3	H+A	175	360	L-12	L-18	R. FAUSTINO FREITAS	B. Q. BARROCA
18	244	2	2	H	141	282	L-17	L-19	R. FAUSTINO FREITAS	B. Q. BARROCA
19	264	3	4	H+2A	264	536	L-18	L-26	R. FAUSTINO FREITAS	B. Q. BARROCA
20	190	2+CV	2	H	130	260	TR. GIL VICENTE	L-23	L-21	R. FAUSTINO FREITAS
21	193	2+S	1	H	105	210	TR. GIL VICENTE	L-24	L-22	L-20
22	230	2	1	H	90	180	TR. GIL VICENTE	L-25	LINHA ÁGUA	L-21
23	193	2	1	H	92	184	L-20	TR. DO POÇO	L-24	R. FAUSTINO FREITAS
24	198	2	1	H	94	188	L-21	TR. DO POÇO	L-25	L-23
25	137,75	3+CV	3	H	230	420	L-22	TR. DO POÇO	LINHA ÁGUA	L-24
26	250	2	2	H	140	280	L-19	L-27	R. FAUSTINO FREITAS	B. Q. BARROCA
27	239	2	2	H	140	280	L-26	L-28	R. FAUSTINO FREITAS	B. Q. BARROCA
28	215	2	1	H	140	280	L-27	L-29	R. FAUSTINO FREITAS	B. Q. BARROCA
29	258	2	1	H	135	270	L-28	L-30	R. FAUSTINO FREITAS	B. Q. BARROCA
30	285	2	1	H	110	220	L-29	L-37	R. FAUSTINO FREITAS	B. Q. BARROCA
31	433	2+CV	1	H	140	280	TR. DO POÇO	P. COMENDADEIRAS	L-32	R. FAUSTINO FREITAS
32	336	2+CV	1	H+OF	305	631	TR. DO POÇO	P. COMENDADEIRAS	L-33	L-31
33	276	2	1	H+OF	195	295	PARCELA "A"	P. COMENDADEIRAS	L-34	L-32
34	276	2	1	H	140	280	PARCELA "A"	P. COMENDADEIRAS	L-35	L-33
35	312	2	1	H	140	280	PARCELA "A"	P. COMENDADEIRAS	PARCELA "A"	L-34
36	430	2+CV+S	2	H	151	302	P. COMENDADEIRAS	R. FAUSTINO FREITAS	R. FAUSTINO FREITAS	R. FAUSTINO FREITAS
37	334	2	1	H	130	260	L-30	Q. DOS CEDROS	R. FAUSTINO FREITAS	B. Q. BARROCA
38	410	2	1	H	140	280	P. PARTICULAR	L-2	P. PARTICULAR	R. FAUSTINO FREITAS
<small>(4) Áreas máximas de construção e implantação sem prejuízo dos afastamentos deste plano. Não inclui áreas de caves nem anexos para estacionamento ou armazéns. H-Habituação C-Comércio no r/c C/V-Caves em const. existentes S-Sítio</small>										
PRÉDIO OBJECTO DE LOTEAMENTO Dnº27.822; fls 68v.-B-79 - FICHA 001496/FAMÕES-ÁREA:20.000m ² ARTIGO MATRICIAL 1 SECÇÃO H										

LEGENDA

- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO (20.000m²)
- CONSTRUÇÕES EXISTENTES COM GARAGENS OU ANEXOS
- POLÍGONO PROPOSTO PARA 2ºPISO (LOTE 10, 19, 25 E 33)
- POLÍGONO BASE DAS CONSTRUÇÕES PROPOSTAS E GARAGENS
- P - NÚMERO DE PISOS
- F - NÚMERO DE FOGOS
- C - COMÉRCIO
- C/V - CAVE
- S - SOITÃO
- OF - OFICINA
- A - ARMAZÉM
- L2 - NÚMERO DO LOTE PROPOSTO
- SENTIDOS DO TRÁNSITO
- ÁREA DE CEDÊNCIA P/ EQUIPAMENTO
- FAIXA DE PROTECÇÃO À LINHA DE ÁGUA

PROJECTO DE ARQUITECTURA

Carlos Silva Rodrigues, Arquitecto - Insc. O.A. sob nº 10102

PTA GL. ENPES, Nº 41 - LRB. QUINTA DO ALMARINHO
 2060-444 SANTO ANTONHO DOS CARVALHOS
 t. 219314024 / 91 9156470 / f. 21 9314024
 e-mail: clarsilva@carlosr.com

Projeto: ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 10/2003

Responsável: PAULO JORGE CARVALHO ANTUNES

LICENCIAMENTO

Título: PLANTA SÍNTESE - PROPOSTA FINAL

Escala: 1:500

Data: MARÇO 2022

Desenho n.º: 01

Reservados todos os direitos de autor sobre todos os documentos e/ou desenhos, não podendo ser reproduzidos ou copiados sem a autorização escrita do autor.