



MAPA DE USOS NÃO HABITACIONAIS

Lote	Serviços	Comércio	Indústria	Armazém	N.º de estabelecim.
3		100			1
4	80				1
7				100	1
14	450				1
20			250		1
26	180				1
28	93				1
31	120				1
32			252		1
40	30				1
63		80			1
77		70			1
80		100			1
94					2
116	100				1
119			90		1
120	120				1
136				234	1
137		250			2
140	100				1
145	72	60		102	3
147	163				1
154	198				1
155	140				1
161		158,60			1
175			150		1
Totais	1846,00	818,60	894,10	436	3994,70
	13	8	6	3	30

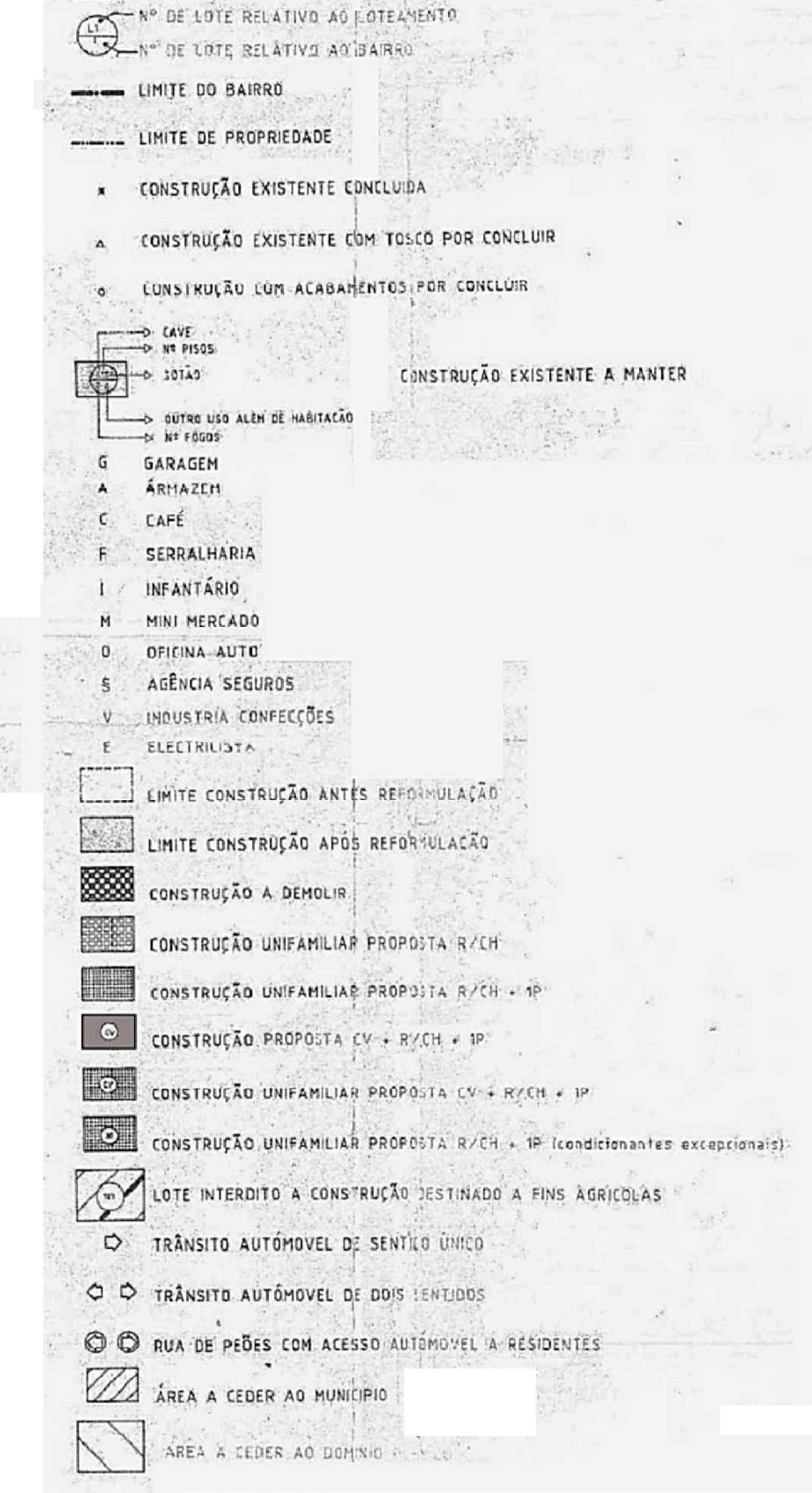
PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Lote	Área lote	Área Implant.	Área Const.	Pisos	Usos
154	260 m²	198 m²	340 m²	2	2F+1A
153	244 m²	110 m²	228,80 m²	2	2F
112	351,67 m²	140 m²	240,00 m²	2	1F
135*	1000 m²	205 m²	470 m²	2	4F

*Deverá ser garantido 4 lugares de estacionamento no interior do lote

MAPA DE VALORES URBANÍSTICOS

Área de Intervenção (m2)	78104
Área de Lotes (m2)	56307
Logradouros (m2)	31973
(1) Parque Infantil (m2)	270
(2) Sede de Associação/ Coletividade (m2)	167
(3) Parque Urbano (m2)	2070
(4) Parque Público do Moinho (m2)	234
(5) Equipamento não especificado (m2)	3035
(1+2+3+4+5) Cedência ao município de Loures (m2)	5776
Cedência ao domínio público (m2)	16021
Equipamento cedido por fogo (m2/fogo)	20,41
Equipamento cedido por fração (m2/fogo)	18,45
Área de ocupação (max.) (m2)	24320
Área de construção (max.) (m2)	48787
Área de habitação (max.) (m2)	39675
Garagens (m2)	5060
Comércio (m2)	819
Indústria (m2)	894
Serviços (m2)	1846
Armazéns (m2)	436
Índice de ocupação	0,31
Índice de construção	0,62
Número de Lotes	185
Frações	313
Fogos	283
Estabelecimentos	30
Estabelecimentos comerciais	8
Estabelecimentos Industriais	6
Estabelecimentos serviços	13
Estabelecimentos armazéns	3
Habitantes (5 hab./fogo)	1415
Densidade populacional (hab./ha)	181
Densidade habitacional (fogos/ha)	36,23
Área de atividades económicas	3995
Porcentagem de atividade económicas	0,08



REGULAMENTO NOVAS CONSTRUÇÕES (para todas as situações excepcionais - ver tabela 2)

TIPOLOGIA	ÍNDICE OCUPAÇÃO MÁXIMO	ÍNDICE CONSTRUÇÃO MÁXIMO	N.º MÁXIMO PISOS	AFAST. MÍNIMO ANTERIOR	AFAST. MÍNIMO LATERAL	AFAST. MÍNIMO TARDIOZ
HORADIA	0,40	0,80	2	3 m	3 m	6 m
ISOLADA						
HORADIA	0,50	1,00	2	3	3	6
GEMINADA						
HORADIA E BANDA	0,50	1,10	2	3		5

*PARA ALÉM DAS SITUAÇÕES REFERIDAS NO QUADRO SUPRA A ÁREA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO SERÁ DE 102 M² E A CONSTRUÇÃO 240 M²

ARQUITECTURA

PROFESSOR DR. CARLOS RODRIGUES, ARQ.º - INC. O.A. SOB O Nº 10102

Projecto: LOTEAMENTO

Bairro: BARRIO MOINHO DO BAETA - UNIAO DAS FREGUESIAS RAMADA E CANEGAS - ALVARÁ Nº 711962 - CANEGAS

Proprietário: Licínio Nascimento Rebelo Leal e Rui Miguel Lopes Baiao

Plano: PLANTA DE SÍNTESE

Escala: 1:1000

Data: MAIO 2025

91