

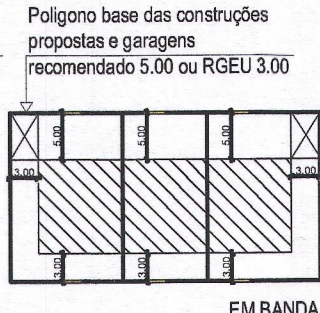
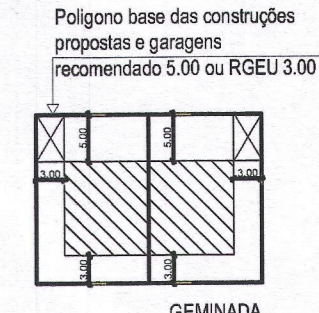
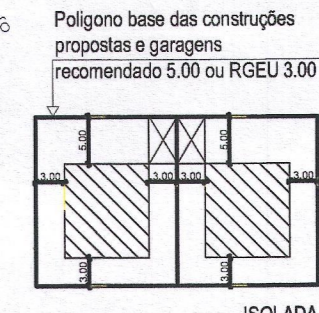


--- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

CONSTRUÇÕES EXISTENTES COM GARAGENS OU ANEXOS (AS FUTURAS CONSTRUÇÕES NÃO PODERÃO EXCEDER AS ÁREAS PREVISTAS NO QUADRO DE LOTES)

CONSTRUÇÕES EXISTENTES A MANTER MAS QUE NUMA FUTURA CONSTRUÇÃO A IMPLANTAÇÃO DEVERÁ RESPEITAR O NOVO POLÍGONO CONFORME DESENHO

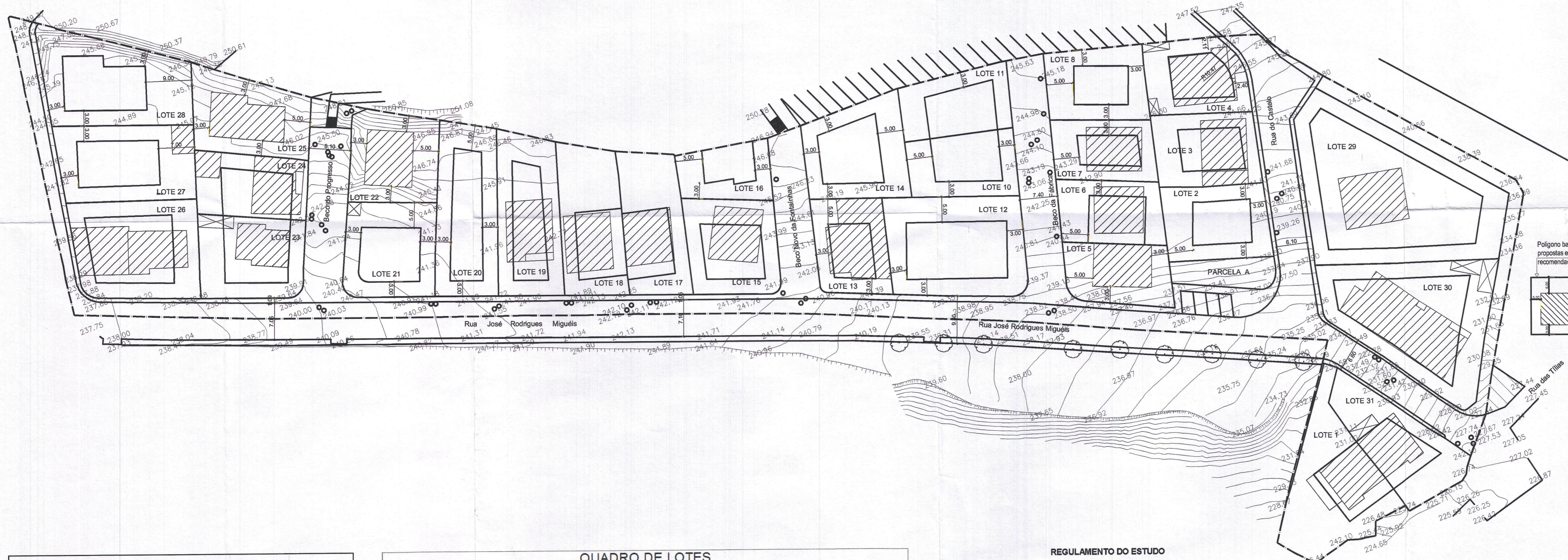
TIPOLOGIAS (afastamentos) (Equidistância: Sem escala)



ISOLADA

GEMINADA

EM BANDA



QUADRO SÍNTESE DE LOTEAMENTO	
ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	14 306,50 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL DE LOTES.....	10 997,85 m <sup>2</sup>
ÁREA A CEDER AO MUNICÍPIO PARA EQUIPAMENTO (Parcela A)..... 210,00 m <sup>2</sup>	
NUMERO TOTAL DE LOTES.....	30
NUMERO TOTAL DE FOGOS.....	43
NUMERO TOTAL DE OCUPAÇÕES.....	---
NUMERO DE PISOS MÁXIMO.....	3P
DENSIDADE HABITACIONAL.....	30,06 fogos/ha
DENSIDADE POPULACIONAL.....	105,27 Hab/ha
ÁREA DE CONSTRUÇÃO.....	7 164,10 m <sup>2</sup>
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO.....	0,5
VOLUME TOTAL DE CONSTRUÇÃO.....	21 206,00 m <sup>3</sup>
ÍNDICE VOLUMÉTRICO BRUTO.....	1,48
ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO.....	3 853,90 m <sup>2</sup>
ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO BRUTO.....	0,27
ÁREA A CEDER COMO COMPENSAÇÃO PARA ÁREA DE CEDÊNCIA EM FALTA (fora da área de intervenção)..... 1 725,00 m <sup>2</sup>	
ÁREA TOTAL DE LOTES.....	10 997,85 m <sup>2</sup>
ÁREA PARA ARRUAÇÃO.....	3 098,65 m <sup>2</sup>
ÁREA A CEDER AO MUNICÍPIO PARA EQUIPAMENTO.....	210,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL.....</b>	<b>14 306,50 m<sup>2</sup></b>

QUADRO DE LOTES											
Nº LOTE	ÁREA DO LOTE m <sup>2</sup>	ÁREA MÁXIMA				UTILIZAÇÃO	OCUPAÇÕES	CONFRONTAÇÕES			
		IMPLANTAÇÃO	CONSTRUÇÃO	PISOS	FOGOS			NORTE	NA SCENTE	SUL	POENTE
1	457,00	120,00	240,00	2	1	H	-	Via Pública	LOTE 31	Particular	Particular
2	302,00	98,00	196,00	2	1	H	-	Via Pública	LOTE 3	Via Pública	Parcela A
3	280,00	89,60	179,20	2	1	H	-	Via Pública	LOTE 4	Via Pública	LOTE 2
4	276,00	115,20	230,40	2	2	H	-	Particular	Via Pública	LOTE 3	LOTE 8
5	245,00	98,00	196,00	2	1	H	-	Particular	Parcela A/L12	Via Pública	Via Pública
6	251,00	102,10	204,20	2	1	H	-	LOTE 7	LOTE 2	LOTE 5	Via Pública
7	237,00	94,60	189,20	2	2	H	-	LOTE 8	LOTE 3	LOTE 6	Via Pública
8	281,00	81,00	162,00	2	2	H	-	Particular	LOTE 4	LOTE 7	Via Pública
9											
10	253,00	112,00	224,00	2+CV	1	H	-	LOTE 11	Via Pública	LOTE 12	LOTE 14
11	253,00	112,00	224,00	2+CV	1	H	-	Particular	Via Pública	LOTE 10	LOTE 14
12	517,85	212,00	424,00	2+CV	1	H	-	LOTE 10	Via Pública	Via Pública	LOTE 13
13	262,00	120,00	240,00	2+CV	1	H	-	LOTE 14	Via Pública	Via Pública	Via Pública
14	366,00	142,00	284,00	2	1	H	-	Particular	LOTE 10/11	LOTE 13	Via Pública
15	336,00	127,70	255,40	2	2	H	-	LOTE 16	Via Pública	Via Pública	LOTE 17
16	191,00	72,00	144,00	2	1	H	-	Particular	Via Pública	LOTE 15	LOTE 17
17	344,00	120,00	240,00	2	1	H	-	Particular	LOTE 15/16	Via Pública	LOTE 18
18	363,00	120,00	240,00	2	1	H	-	Particular	LOTE 17	Via Pública	LOTE 19
19	383,00	143,50	287,00	3	2	H	-	Particular	LOTE 18	Via Pública	LOTE 20
20	418,00	150,00	300,00	2	2	H	-	Particular	LOTE 19	Via Pública	LOTE 21/22
21	340,00	130,00	260,00	2	2	H	-	LOTE 22	LOTE 20	Via Pública	Via Pública
22	309,00	105,00	210,00	2	1	H	-	Particular	LOTE 20	LOTE 21	Via Pública
23	336,00	130,00	260,00	2	2	H	-	LOTE 24	Via Pública	Via Pública	LOTE 26
24	272,00	150,00	300,00	2	1	H	-	LOTE 25	Via Pública	LOTE 23	LOTE 28/27
25	346,00	115,00	230,00	2	1	H	-	Particular	Via Pública	LOTE 24	LOTE 27/28
26	474,00	191,00	382,00	2	2	H	-	LOTE 27	LOTE 23/24	Via Pública	Via Pública
27	399,00	143,60	287,20	2	2	H	-	Particular	LOTE 28	LOTE 25	Via Pública
28	470,00	150,00	300,00	2+CV	2	H	-	Particular	LOTE 25	LOTE 27	Via Pública
29	983,00	150,00	300,00	2+CV	2	H	-	Particular	Particular	LOTE 30	Via Pública
30	700,00	239,80	479,60	2+CV	3	H	-	LOTE 29	Particular	Via Pública	Via Pública
31	355,00	120,00	240,00	2	1	H	-	Via Pública	Via Pública	Particular	LOTE 1
	10997,85	3853,90	7164,10		43						

**REGULAMENTO DO ESTUDO**

- Este regulamento aplica-se a toda a área abrangida pelo estudo.
  - 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 de acordo com o estabelecido em quadro. As caves não poderão ter uso habitacional e destinam-se a estacionamentos e arrumos (pé direito máximo livre 2.40m).
    - Afastamentos mínimos de construção aos limites do lote de 3m. A tardoz recomendado 5m.
    - Anexos para garagem – área máxima de construção – 24m<sup>2</sup>; pé direito máximo livre de 2.40m. Não podem ter uso habitacional.
  - 50% das áreas remanescentes dos lotes após a implantação do edifício e anexo não poderão ser impermeabilizadas e deverão receber revestimento vegetal adequado.
  - Os muros de vedação dos lotes não poderão exceder 1.50m, devendo ser garantida a sua transparência a partir de 0.90m de altura quando confinam com a via pública, excepto as situações existentes que ficarão ao critério do técnico projectista, dentro dos limites fixados na legislação em vigor.
  - A cota de soleira das novas construções não deverá exceder 0.50m da cota do eixo do arruamento na frente do lote, no ponto de cota superior.
  - As edificações que tenham por uso actividades económicas não deverão poluir a via pública nem sobrecarregar as infraestruturas.
  - Poderão ser viabilizadas mudanças de uso no piso térreo das construções desde que garantam as condições para o seu normal funcionamento, nomeadamente estacionamento automóvel.
  - Poderão aceitar-se soluções em contravenção com o presente regulamento em projectos arquitectónicos especiais, quando devidamente justificados 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.

Estação do Paço do Arcos, 66 - Escritório 2-41 | Cascais  
 Fax: 309 754 632 | Tlm: 911 033 210  
 geral@urbproj.pt | www.urbproj.pt

Arq.ª Duarte Lameira  
 Inscrição na OA nº 184/05

Obj: BAIRRO NOVO DAS FONTAINHAS

Requerente: Sr. Álvaro Domingos

Local: BAIRRO NOVO DAS FONTAINHAS  
 RAMADA

Ficha Consultada

**PLANTA SÍNTESE**  
 PORPOSTA

Projecto: ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO

Fase: LICENCIAMENTO

Data: ABRIL 2015

Escala: 1:500

Formato: A2+

Assinatura:

Este documento é propriedade dos autores e não pode ser reproduzido, divulgado ou usado em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos de legislação em vigor (D.L. 63/85, de 14 Março).