



QUADRO DE LOTES

Nº LOTE	ÁREA (m²)	PISOS	USO	RUA	CONFRONTAÇÕES		
					SUL	NASCENTE	POENTE
1	216	2	H	R. VASCO SANTANA	LOTE 13	R. VASCO SANTANA	LOTE 3
2	273	2+S	H+C	153 398	LOTE 12	R. VASCO SANTANA	LOTE 4
3	319	2	H	116 232	LOTE 11	R. VASCO SANTANA	LOTE 5
4	272	2	H	105 211	LOTE 10	R. VASCO SANTANA	LOTE 6
5	255	2	H	95 180	LOTE 7	R. VASCO SANTANA	LOTE 10
6	293	2	H	107 214	LOTE 8	R. VASCO SANTANA	R. EUGENIO SALVADOR
7	311	2	H	120 240	LOTE 9	LOTE 7	R. VASCO SANTANA
8	297	2	H	118 238	R. VASCO SANTANA	LOTE 8	R. VASCO SANTANA
9	367	2+CV	H	160 320	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 5	LOTE 6
10	270	2	H	130 260	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 4	LOTE 10
11	289	2+S	H+C	135 351	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 3	LOTE 11
12	278	2	H	120 240	LOTE 14	LOTE 2	R. ANTONIO SILVA
13	238	3+S	H+C	214 600	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 13	LOTE 12
14	240	2	H+C	178 268	LOTE 30	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 21
15	289	2+S	H	131 341	LOTE 29	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 22
16	292	2	H	140 280	LOTE 28	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 23
17	147	2+S	H	109 280	LOTE 27	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 24
18	136	2	H	95 172	LOTE 27	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 25
19	262	2+S	H	120 310	LOTE 26	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 26, 27
20	305	2	H	125 250	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 25	R. EUGENIO SALVADOR
21	303	2	H	145 290	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 24, 24	LOTE 26
22	307	2	H	111 222	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 22	LOTE 27
23	302	2	H	107 214	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 21	LOTE 28
24	166	2+CV	H	122 244	LOTE 29	LOTE 20	LOTE 21, 29
25	380	2	H	150 300	R. NOVO STO ELOY	R. ANTONIO SILVA	R. C. PERDIGUEIRA
26	309	2	H	112 224	LOTE 33	LOTE 31	R. ANTONIO SILVA
27	317	2	H	116 232	LOTE 46	LOTE 32	R. ANTONIO SILVA
28	330	3	H	119 238	LOTE 45	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 35
29	238	2+S	H+C	178 458	LOTE 44	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 36
30	239	2	H	120 240	LOTE 43	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 37
31	237	2	H	94 188	LOTE 42	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 38
32	247	2	H	127 254	LOTE 41	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 39
33	212	2	H	104 208	LOTE 40	R. EUGENIO SALVADOR	LOTE 38
34	237	2	H	125 250	R. VASCO SANTANA	LOTE 39	LOTE 41
35	293	2	H	133 266	R. VASCO SANTANA	LOTE 40	LOTE 42
36	242	2+S	H	130 338	R. VASCO SANTANA	LOTE 37	LOTE 41
37	241	2	H	124 248	R. VASCO SANTANA	LOTE 38	LOTE 42
38	240	2	H	122 244	R. VASCO SANTANA	LOTE 35	LOTE 43
39	239	2	H	90 180	R. VASCO SANTANA	LOTE 34	LOTE 44
40	329	2	H	124 248	LOTE 47	LOTE 33	R. ANTONIO SILVA
41	319	2	H	119 238	LOTE 48	LOTE 46	R. ANTONIO SILVA
42	324	2+CV	H	100 200	LOTE 61	LOTE 47	R. ANTONIO SILVA
43	354	2	H	99 198	LOTE 60	R. ANTONIO SILVA	LOTE 50
44	358	2	H	100 200	LOTE 59	R. ANTONIO SILVA	LOTE 51
45	355	2	H	98 196	LOTE 58	R. ANTONIO SILVA	LOTE 52
46	358	2	H	100 200	LOTE 57	R. ANTONIO SILVA	LOTE 53
47	381	2	H	126 252	LOTE 56	R. ANTONIO SILVA	LOTE 54
48	312	2+S	H+C	112 291	LOTE 55	R. VASCO SANTANA	LOTE 53
49	348	3	H	116 345	R. HUMBERTO MADEIRA	LOTE 54	R. VASCO SANTANA
50	350	2	H	98 192	R. HUMBERTO MADEIRA	LOTE 53	LOTE 56
51	297	2+CV	H	103 206	R. HUMBERTO MADEIRA	LOTE 52	LOTE 58
52	352	2	H	96 192	R. HUMBERTO MADEIRA	LOTE 51	LOTE 59
53	357	2	H	99 198	R. HUMBERTO MADEIRA	LOTE 50	LOTE 60
54	315	2	H	75 150	R. HUMBERTO MADEIRA	LOTE 49	LOTE 58
55	313	2	H+C	150 300	R. C. PERDIGUEIRA	LOTE 38	R. ANTONIO SILVA
56	311	2	H	150 300	R. C. PERDIGUEIRA	R. ANTONIO SILVA	R. C. PERDIGUEIRA
57	278	2+CV	H	125 250	R. HUMBERTO MADEIRA	LOTE 65	R. ANTONIO SILVA
58	278	2	H	107 214	LOTE 72	R. HUMBERTO MADEIRA	LOTE 66
59	281	2	H	113 228	LOTE 71	R. HUMBERTO MADEIRA	LOTE 67
60	281	3+S	H	120 432	LOTE 70	R. HUMBERTO MADEIRA	LOTE 68
61	145	2	H	107 214	LOTE 69	R. HUMBERTO MADEIRA	LOTE 67
62	282	2+CV	H+C	120 240	R. LAURA ALVES	LOTE 68	R. VASCO SANTANA
63	270	2	H	108 212	R. LAURA ALVES	LOTE 67	LOTE 69
64	273	2	H	110 220	R. LAURA ALVES	LOTE 66	LOTE 70
65	278	2+S	H	110 288	R. LAURA ALVES	LOTE 65	LOTE 71
66	278	2	H	120 240	R. LAURA ALVES	LOTE 64	LOTE 72
67	300	2	H	140 280	LOTE 78	R. C. PERDIGUEIRA	R. ANTONIO SILVA
68	435	2	H	150 300	R. C. PERDIGUEIRA	LOTE 75	R. ANTONIO SILVA
69	348	2	H+C	95 190	R. CASAL DO RATO	LOTE 78	R. ANTONIO SILVA
70	358	2	H	130 260	R. CASAL DO RATO	LOTE 79	LOTE 77
71	384	3	H	110 330	R. CASAL DO RATO	LOTE 80	LOTE 78
72	347	2	H+C	108 212	R. CASAL DO RATO	LOTE 81	LOTE 79
73	359	2	H+C	104 207	R. CASAL DO RATO	LOTE 82	LOTE 80
74	227	2+S	H+C	92 239	R. CASAL DO RATO	R. LAURA ALVES	LOTE 81
75	216	2	H	107 214	R. CASAL DO RATO	LOTE 85	LOTE 84
76	333	2	H	130 260	R. CASAL DO RATO	R. AMELIA R. COLAÇO	LOTE 83
77	230	2	H	116 232	LOTE 83	LOTE 87	LOTE 86
78	323	2	H	130 260	LOTE 84	LOTE 87	R. AMELIA R. COLAÇO
79	483	3	H	145 435	LOTE 85, 86	LOTE 88	R. AMELIA R. COLAÇO
80	322	2	H	118 236	LOTE 87	LOTE 89	LOTE 88
81	308	2	H	102 204	LOTE 88	LOTE 90	LOTE 89
82	281	2	H	91 182	LOTE 89	LOTE 91	LOTE 89
83	280	2	H	91 182	LOTE 90	LOTE 92	LOTE 90
84	384	2	H	94 188	LOTE 91	LOTE 93	LOTE 91
85	357	2	H	123 246	LOTE 92	LOTE 94	LOTE 91
86	304	2	H	120 240	LOTE 93	LOTE 95	LOTE 92
87	300	2	H	150 300	LOTE 94	LOTE 96	LOTE 93
88	1668	2	H	150 300	R. PALMIRA BASTOS	LOTE 95	LOTE 94
89	1881	2	H	167 334	LOTE 97	LOTE 97	LOTE 95

PREDIOS OBJECTO DE LOTEAMENTO
 Dnº 32210; fls 142v. B-94 - AREA:20.000m²
 Dnº 32211; fls 142v. B-94 - AREA:20.000m²
 ARTIGO MATRICIAL: 4 SECÇÃO J.

- REGULAMENTO DO ESTUDO**
- Este regulamento aplica-se a toda a área abrangida pelo estudo, cujos limites são indicados na Planta de Síntese.
 - 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:
 - Nas áreas de 2 ou 2 1/2, quando a densidade do terreno o justificar. As áreas não poderão ter um habitacional e deslocação de estacionamento e arruamentos (pé-direito máximo livre 2,40m).
 - Mastomatos mínimos de construção aos limites do lote 3m. A largura recomendada 5m.
 - Anexas para garagem - área máxima de construção - 25m²; pé-direito máximo livre 2,40m. Não podem ter uso habitacional.
 - Nos anexos para comércio o pé-direito máximo é de 3m.
 - Não são aceites solas autónomas para habitação.
 - As excepções a estes valores são apenas as indicadas no quadro de lotes e na Planta de Síntese.
 - 50% das áreas remanescentes dos lotes, após a implantação 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 e perfil de 0,50m de altura, quando confinarem com o vizinho, exceto as situações existentes que ficaram ao critério do técnico projectista, dentro dos limites fixados no regulamento em vigor.
 - As coberturas dos edifícios deverão ser resolvidas sempre que possível em telhado de duas ou quatro águas com cumeeiro paralelo ao arruamento de acesso e com revestimento em laje cerâmica de alto e contínuo, na cor natural.
 - A cota de soleira das novas construções não deverá exceder 0,50m do coto do eixo do arruamento no limite do lote, no ponto de cota superior.
 - É autorizada a mudança do uso, ou permissão a permanência do uso já indicado na Planta de Síntese, no r/c dos edifícios para comércio ou outras actividades não habitacionais, não poluentes ou perigosas para os habitantes, desde que esteja assegurado estacionamento exterior no base de 1 carro/50m² de área destinada a essa função, ficando a cargo do respectivo proprietário a execução dos balões de estacionamento exterior.
 - Elementos de Esgoto - Trata-se de elementos construídos que devem promover a Esgoto lateral dos dois edifícios de modo a que sejam enterrados, para os efeitos do regulamento deste estudo, como construções geminadas ou em banda. A sua inclinação ou não, bem como as suas características de integração arquitectónica no edifício existente, ficam ao critério do projectista de lotes e estão sujeitas a aprovação da Câmara Municipal.
 - 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 constantes neste regulamento será aplicado o RCU e demais legislação em vigor sobre a matéria, nomeadamente o Lei 91/95.
 - Excepção ao Lote 66 no que se refere ao anexo para garagem, a área de implantação será 27 m², e o pé direito máximo livre será 3,0 m.

VALORES URBANIMÉTRICOS

ÁREA DE INTERVENÇÃO	40.000m²	45.000m² (a)
Nº DE LOTES	90	102
Nº DE FOGOS	102	102
DENSIDADE HABITACIONAL	26fogos/ha	22,67fogos/ha
PERCENTAGEM MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO SOLO	27%	24%
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO	0,57	0,51
ÁREA TOTAL DE LOTES	29.968m²	
ÁREA A INTERFERIR NO DOMÍNIO PÚBLICO	10.332m²	
ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO	10.785m²	
ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO	22.991m²	
ÁREA PARA EQUIPAMENTO PARA DO BARRIO	5.000m²	5.000m²
ÁREA VERDE POR LOTE (3,2 DO REGULAMENTO)	8,518m²	
% DE CONSTRUÇÃO P/ ACTIV. ECONÓMICAS 1,768m²/22,895m²=8%		
Nº DE ESTACIONAMENTO NO INTERIOR DOS LOTES	102	
Nº DE COMÉRCIOS	13	

(INCLUINDO ÁREA DE EQUIPAMENTO P/ RA DO BARRIO (5.000m²).
 A DESANEXAR DO PREDIO Nº2.277; fls.60, 67-70 FIG. Nº2.106-ARTIGO 4º SECÇÃO J

