



LOTE	ÁREA (m²)	PISOS	FOGOS	USO	ÁREAS MÁXIMAS (m²)		CONFRONTAÇÕES			
					IMPLANT.	CONSTR.	NORTE	SUL	NASCENTE	POENTE
1	468	2	1	H	140	280	B. C. DA AZENHA	LOTE 2	E. M. Nº542	LOTE 15
2	459	2	1	H	140	280	LOTE 1	LOTE 3	E. M. Nº542	LOTE 16
3	475	2+CV	3	AE	475	1.020	LOTE 2	LOTE 4	E. M. Nº542	LOTE 17
4	469	2+CV	3	H	250	520	LOTE 3	LOTE 5	E. M. Nº542	LOTE 18
5	464	2+CV	4	H+AE	287	594	LOTE 4	LOTE 6, 7	E. M. Nº542	LOTE 19
6	205	2	1	H	98	196	LOTE 5	RUA DO RIBEIRINHO	E. M. Nº542	LOTE 7
7	269	2	1	H	140	280	LOTE 6	RUA DO RIBEIRINHO	E. M. Nº542	LOTE 27
8	364	2+CV	3	H	155	300	RUA DO RIBEIRINHO	LOTE 9	E. M. Nº542	LOTE 21
9	269	2+CV+S	1	H	142	284	LOTE 8	LOTE 10	E. M. Nº542	LOTE 22
10	282	2	1	H	130	260	LOTE 9	LOTE 11	E. M. Nº542	LOTE 23
11	313	3+CV+S	3	H	130	390	LOTE 10	LOTE 12	E. M. Nº542	LOTES 22, 23
12	307	2+CV+S	1	H+AE	182	364	LOTE 11	LOTE 13	E. M. Nº542	LOTES 23, 24
13	303	2+CV+S	3	H+AE	241	555	LOTE 12	LOTE 14	E. M. Nº542	LOTES 25
14	306	2+CV+S	3	H+AE	215	505	LOTE 13	B. S. ELOY POENTE	E. M. Nº542	LOTE 26
15	482	2	1	H	140	280	B. C. DA AZENHA	LOTE 16	LOTE 1	RUA DAS FLORES
16	489	2	1	H	140	280	LOTE 15	LOTE 17	LOTE 2	RUA DAS FLORES
17	490	2+S	2	H+AE	192	384	LOTE 16	LOTE 18	LOTE 3	RUA DAS FLORES
18	506	3+S	3	H+AE	160	600	LOTE 17	LOTE 19	LOTE 4	RUA DAS FLORES
19	495	2	3	H	250	480	LOTE 18	LOTE 27	LOTE 5	RUA DAS FLORES

ANULADO

21	197	2+S	2	H+AE	140	280	RUA DO RIBEIRINHO	LOTE 22	LOTE 8	LOTE 28
22	321	2	1	H+AE	140	280	LOTES 21, 28	LOTE 23	LOTES 9, 10	RUA DAS FLORES
23	404	2	1	H+AE	260	400	LOTE 22	LOTE 24	LOTES 10, 11	RUA DAS FLORES
24	339	2	1	H	140	280	LOTE 23	LOTE 25	LOTES 11, 12	RUA DAS FLORES
25	340	2	1	H	140	280	LOTE 24	LOTE 26	LOTE 13	RUA DAS FLORES
26	332	3+S	2	H	140	420	LOTE 25	B. S. ELOY POENTE	LOTE 14	RUA DAS FLORES
27	459	2+CV	1	H	179	358	LOTE 19	RUA DO RIBEIRINHO	LOTE 7	RUA DAS FLORES
28	198	3+S	3	IND	198	594	RUA DO RIBEIRINHO	LOTE 22	LOTE 21	RUA DAS FLORES
29	308	2	1	H	140	280	RUA DAS FLORES	LOTE 30	LOTE 33	LOTE 41
30	522	2	1	H	140	280	LOTES 29, 33	LOTE 31	RUA DAS FLORES	LOTE 42
31	508	2	1	H	140	280	LOTE 30	LOTE 32	RUA DAS FLORES	LOTE 43
32	503	2	1	H	140	280	LOTE 31	LOTES 34, 34A	RUA DAS FLORES	LOTE 44
33	308	2	1	H	140	280	RUA DAS FLORES	LOTE 30	RUA DAS FLORES	LOTE 29
34	262	2+CV	1	H	120	240	LOTE 32	RUA DO RIBEIRINHO	RUA DAS FLORES	LOTE 34A
34A	220	2	1	H	100	200	LOTE 32	RUA DO RIBEIRINHO	LOTE 34	LOTE 45
35	405	2	2	H	200	400	RUA DO RIBEIRINHO	LOTE 36	RUA DAS FLORES	LOTE 46
36	475	2	2	H+AE	220	440	LOTE 35	LOTE 37	RUA DAS FLORES	LOTES 47, 48
37	416	2	2	H+AE	230	460	LOTE 36	LOTE 38	RUA DAS FLORES	LOTES 48, 49
38	337	2+S	1	H	140	280	LOTE 37	LOTE 39	RUA DAS FLORES	LOTES 49, 50
39	316	2	1	H	140	280	LOTE 38	LOTE 40	RUA DAS FLORES	LOTES 50, 51
40	329	2	1	H	140	280	LOTE 39	RUA DAS FLORES	RUA DAS FLORES	LOTE 51
41	366	2+S	1	H	140	280	RUA DAS FLORES	LOTE 42	LOTE 29	LOTE 52
42	495	2	1	H	140	280	LOTES 41, 52	LOTE 43	LOTE 30	R. CAMPO DA BOLA
43	492	2	1	H	140	280	LOTE 42	LOTE 44	LOTE 31	R. CAMPO DA BOLA
44	512	2+CV	1	H	150	300	LOTE 43	LOTES 45, 45A	LOTE 32	R. CAMPO DA BOLA
45	233	2	1	H	96	192	LOTE 44	RUA DO RIBEIRINHO	LOTE 34A	LOTE 45A
45A	233	2	1	H	96	192	LOTE 44	RUA DO RIBEIRINHO	LOTE 45	R. CAMPO DA BOLA
46	202	2	1	H	97	194	RUA DO RIBEIRINHO	LOTE 47	LOTE 35	LOTE 53
47	252	2	1	H	117	234	LOTES 46, 53	LOTE 48	LOTE 36	R. CAMPO DA BOLA
48	251	2	1	H	117	234	LOTE 47	LOTE 49	LOTES 36, 37	R. CAMPO DA BOLA
49	253	3	3	H+AE	125	375	LOTE 48	LOTE 50	LOTES 37, 38	R. CAMPO DA BOLA
50	270	3	3	H	170	405	LOTE 49	LOTE 51	LOTES 38, 39	R. CAMPO DA BOLA
51	341	2+CV+S	3	H	150	450	LOTE 50	RUA DAS FLORES	LOTES 39, 40	R. CAMPO DA BOLA
52	356	2	1	H	140	280	RUA DAS FLORES	LOTE 42	LOTE 41	R. CAMPO DA BOLA
53	202	2	1	H	98	196	RUA DO RIBEIRINHO	LOTE 47	LOTE 46	R. CAMPO DA BOLA
54	112	2	1	H	56	112	B. C. DA AZENHA	IMPASSE "A"	R. CAMPO DA BOLA	LOTE 66
55	228	2	1	H	120	240	IMPASSE "A"	LOTE 56	R. CAMPO DA BOLA	LOTE 70
56	250	2	1	H	140	280	LOTE 55	LOTE 57	R. CAMPO DA BOLA	LOTE 70
57	500	2	1	H	140	280	LOTE 56	LOTE 58	R. CAMPO DA BOLA	LOTE 70
58	500	2	1	H	140	280	LOTE 57	LOTE 59	R. CAMPO DA BOLA	LOTE 70
59	285	2	1	H	140	280	LOTE 58	LOTE 60	R. CAMPO DA BOLA	LOTE 70
60	276	2	1	H	140	280	LOTE 59	LOTE 61	R. CAMPO DA BOLA	PROP. PARTICULAR
61	500	2	1	H	140	280	LOTE 60	RUA DO RIBEIRINHO	R. CAMPO DA BOLA	PROP. PARTICULAR
62	545	2	1	H	140	280	RUA DO RIBEIRINHO	LOTE 63	R. CAMPO DA BOLA	LINHA DE ÁGUA
63	624	2	1	H	140	280	LOTE 62	LOTE 64	R. CAMPO DA BOLA	LINHA DE ÁGUA
64	550	2	1	H	140	280	LOTE 63	LOTE 65	R. CAMPO DA BOLA	LINHA DE ÁGUA
65	400	2	1	AE	140	280	LOTE 64	LOTE 71	R. CAMPO DA BOLA	LINHA DE ÁGUA
66	239	2	1	H	112	180	B. C. DA AZENHA	IMPASSE "A"	LOTE 54	LOTE 67
67	239	2+S	1	H	110	220	B. C. DA AZENHA	IMPASSE "A"	LOTE 66	LOTE 68
68	211	2	2	H	110	220	B. C. DA AZENHA	IMPASSE "A"	LOTE 67	LOTE 69
69	221	2	1	H	120	240	B. C. DA AZENHA	IMPASSE "A"	LOTE 68	PROP. PARTICULAR
70	669	2	1	H	140	280	IMPASSE "A"	PROP. PARTICULAR	LOTES 55, 56, 57, 58, 59	PROP. PARTICULAR
71	605	2	S	ASSOC.	180	360	LINEHA DE ÁGUA	R. CAMPO DA BOLA	LINEHA DE ÁGUA	LINEHA DE ÁGUA

ÁREAS MÁXIMAS DE CONSTRUÇÃO E IMPLANTAÇÃO SEM PREJUÍZO DOS AFILAMENTOS

TOTALS	26.326	98	11.058	23.188
--------	--------	----	--------	--------

PREDIOS OBJECTO DE LOTEAMENTO
Fiche nº28/Pontinha - ÁREA:32.800m²

(*) Áreas máximas de construção e implantação sem prejuízo dos afastamentos deste plano. Não inclui áreas de cobertura nem anexos para estacionamento ou arrumos.
H=habitacional, AE=Activ. Económicas no r/c, CV=Cover em const. existentes, S=SOBOS

VALORES URBANIMÉTRICOS

ÁREA DE INTERVENÇÃO	32.800m²
Nº DE LOTES	72
Nº DE FOGOS	98
DENSIDADE HABITACIONAL	29,90f/ha
PERCENTAGEM MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO SOLO	33,71%
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO	0,71
ÁREA TOTAL DE LOTES	26.326m²
ÁREA A INTEGRAR NO DOMÍNIO PÚBLICO	6.474m²
ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO	11.058m²
ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO	23.188m²
ÁREA PARA EQUIPAMENTO FORA DO BAIRRO	3.700m²
ÁREA VERDE PARTE DOS LOGRADOUROS (3,2 DO REGULAMENTO)	6.861,50m²
% DE CONSTRUÇÃO P/ ACTIV. ECONÓMICAS 4.216m²/23.343m²=18%	

- 1 - Este regulamento aplica-se a toda a área abrangida pelo estudo, cujos limites vão indicados na Planta de Síntese.
- 2 - As construções edificadas sem licença poderão ser legalizadas desde que respeitem as normas expressas neste estudo e a legislação em vigor.
- 3 - Em princípio as novas construções deverão apresentar as seguintes características:
- Na de pisos: 2 ou 2+CV, quando o desnível do terreno o justificar. As caves não poderão ter uso habitacional e destinam-se a estacionamento e arrumos (pé-direito máximo livre 2,40m).
 - Afastamentos mínimos da construção aos limites do lote 3m. A torção 5m (exceto o lote 46)
- 4 - Anexos para garagem - área máxima de construção - 25m2; pé-direito máximo livre 2,40m. Não podem ter uso habitacional!
- 5 - Nas andares para comércio o pé-direito mínimo é de 3m.
- 6 - Não são aceites sótãos para habitação
- 7 - As excepções a estes valores são apenas as indicadas no quadro de lotes e na Planta de Síntese.
- 8 - 50% das áreas remanescentes das lotes, após a implantação do edifício e anexo não poderão ser impermeabilizadas e deverão receber revestimento vegetal adequado.
- 9 - Os muros de vedação dos lotes não podem exceder 1,50m, devendo ser garantida a sua transporencia 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.
- 10 - As coberturas dos edifícios deverão ser resolvidas sempre que possível em telhado de duas ou quatro águas com cumieira paralela ao arruamento de acesso e com revestimento em telha cerâmica de abo e comudo, no cor natural.
- 11 - 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.
- 12 - É autorizada a mudança do uso, ou permitida 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 perigosos para os habitantes, 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.
- 13 - Elementos de ligação - Trata-se de elementos construídos que devem promover a ligação lateral dos dois edifícios de modo a que sejam entendidos, para os efeitos do regulamento deste estudo, como construções geminadas ou em banda.
- 14 - A sua inclusão ou não, bem como as suas características de integração arquitectónica no edifício existente, ficam ao critério do projectista dos edifícios e estão sujeitos a aprovação da Câmara Municipal.
- 15 - Dentro dos lotes deverão ser previstos lugares de estacionamento, pelo menos contemplando 1 carro/tracção existentes no lote.
- 16 - Admite-se ainda em casos de carácter social e equipamento, a alteração do uso na totalidade da construção, desde que respeite a legislação em vigor e na medida do possível sejam garantidos estacionamentos, zonas de carga e descargas no interior dos lotes, compatíveis com a ocupação que se vier a verificar.
- 17 - A faixa dos 0 aos 5 metros em relação à margem da linha de água, fica interdita à construção de obras susceptíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas.
- 18 - Qualquer construção que se localize na faixa dos 5 aos 10 metros, em relação à margem carece de licenciamento de utilização e ocupação do domínio público, por parte do DRAOT.
- 19 - Poderão aceitar-se soluções em contração com o presente regulamento em projectos arquitectónicos especiais, quando devidamente justificadas e aceites pela Câmara Municipal.
- 20 - Em todos os pontos omissos neste regulamento será aplicado o RGEU e demais legislação em vigor sobre a matéria, nomeadamente a Lei 91/95.

LEGENDA

--- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

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

--- ELEMENTO DE LIGAÇÃO A CRIAR (CONTA PARA A ÁREA DE CONSTRUÇÃO)

Regulamento ponto 3

3.00 3.00 3.00 3.00

ISOLADA

Regulamento ponto 3

3.00 3.00 3.00 3.00

GEMINADA

Regulamento ponto 3

3.00 3.00 3.00 3.00

BANDA

POLIGONO BASE DAS CONSTRUÇÕES PROPOSTAS E GARAGENS

P - NÚMERO DE PISOS
F - NÚMERO DE FOGOS
AE - ACTIV. ECONÓMICAS NO R/C
C/V - CAVE
S - SÓTÃO

L2 - NÚMERO DO LOTE PROPOSTO

--- SENTIDOS DO TRÁNSITO

--- FAIXA DE CUBOS DE CALCÁRIO (0.11x0.11m)

--- FAIXA DE PROTECÇÃO A LINHA DE ÁGUA

--- CONSTRUÇÕES EXISTENTES EM MANUTENÇÃO TEMPORÁRIA