Nº do Lote	Área (m2)	Pisos	Fogos	Uso	ÁREA MÁXIMA (m2)			ÍNDICES		Observações
					Implantação	Construção	Anexos	Ocupação	Construção	
1	205,00	2	1	H	73,00	146,00	24,00	0,36	0,71	
2	185,00	2	1	H	64,00	111,50	16,50	0,35	0,60	
3	202,00	2	1	H	90,00	140,00	24,00	0,45	0,69	
4	152,50	2	2	H	90,00	170,00	17,00	0,59	1,11	
5	295,50	2	2	H	104,00	192,00	63,25	0,35	0,69	
6	446,00	2	1	H	139,50	144,00	67,50	0,31	0,32	
7	300,00	2	1	H	99,00	165,00	16,50	0,33	0,55	
8	295,00	2	1	H	99,00	165,00	16,50	0,34	0,56	
9	297,50	2	1	H	104,00	202,00	46,50	0,35	0,68	
10	298,50	2	2	H,C	130,00	255,00	50,00	0,44	0,85	Café - R/Chão - 80m2
11	148,00	2	1	H	70,00	169,10	24,30	0,35	0,70	
12	145,00	2	1	H	70,00	171,60	24,60	0,35	0,70	
13	250,00	2	1	H	87,50	162,00	35,00	0,35	0,65	
14	2 529,00	1	(--)	Ofic.	1 200,00	1 200,00	53,00	0,47	0,00	Oficina de Serralharia
15	1 195,00	2	(--)	Ofic.	432,00	864,00	(--)	0,36	0,00	Oficina de Serralharia
16	1 202,00	2	(--)	Ofic.	425,00	850,00	(--)	0,35	0,00	Oficina de Serralharia
17	326,00	2	1	H	98,60	131,20	33	0,30	0,40	
18	281,00	2	1	H	88,50	177,00	16,50	0,31	0,63	
19	306,00	3	2	H	107,00	214,00	39,50	0,35	0,70	
20	278,00							0,00	0,00	Lote Inserido - REN *
21	215,00	3	2	H	75,00	150,00	12,00	0,35	0,70	
22	205,00							0,00	0,00	Lote Inserido - REN *
23	480,00	2	1	H	120,00	207,00	16,50	0,25	0,43	
24	285,00	2	1	H	101,15	139,00	65,00	0,35	0,49	
25	275,00	2	1	H	96,00	183,50	16,50	0,35	0,67	
26	307,50	2	1	H	99,00	181,50	16,50	0,32	0,59	
27	219,00	2	1	H	77,50	124,00	16,50	0,35	0,57	
28	242,00	2	1	H	85,00	153,50	16,50	0,35	0,63	
29	240,00	2	1	H	76,50	136,50	16,50	0,32	0,57	
30	386,00	2	1	H	135,00	255,00	71,50	0,35	0,66	
31	348,00	2	1	H	122,00	234,00	35,00	0,35	0,67	
32	445,00	2	1	H	142,50	142,50	71,00	0,32	0,32	
33	283,00	2	1	H	90,00	177,00	16,50	0,32	0,63	
34	326,00	2	1	H	80,00	143,50	16,50	0,25	0,44	
35	305,00	2	1	H	90,00	180,00	16,50	0,30	0,59	
36	280,00	2	1	H	98,00	163,00	16,50	0,35	0,58	
37	345,00	2	1	H	96,50	160,00	16,50	0,28	0,46	
38	172,50	2	1	H	61,00	120,00	14,00	0,35	0,70	
39	183,50	2	1	H	64,00	128,00	17,00	0,35	0,70	
40	296,50	2	1	H	103,00	206,00	26,75	0,35	0,69	
41	290,00	2	1	H	91,00	170,00	11,00	0,31	0,59	
42	298,50	2	1	H	72,00	102,00	21,00	0,24	0,34	
43	299,00	2	1	H	104,50	182,00	24,00	0,35	0,61	
44	335,50	2	1	H	118,00	226,00	16,50	0,35	0,67	
45	298,50	2	1	H	104,00	208,00	16,50	0,35	0,70	
46	315,00	2	1	H	108,00	172,50	30,00	0,34	0,55	
47	404,50	2	2	H	141,00	282,00	49,00	0,35	0,70	
48	412,50	2	2	H	144,00	268,00	31,50	0,35	0,65	
49	278,00	2	1	H	84,00	151,50	16,50	0,30	0,54	
50	286,00	2	1	H	94,50	166,50	22,50	0,33	0,58	
51	251,50	2	1	H	66,50	116,50	16,50	0,26	0,46	
52	370,50	2	1	H	129,00	234,00	16,50	0,35	0,63	
53	288,00	2	1	H	99,00	165,00	16,50	0,34	0,57	
54	302,50	2	1	H	99,00	165,00	16,50	0,33	0,55	
55	293,50	2	1	H	99,00	165,00	16,50	0,34	0,56	
56	287,50	2	1	H	99,00	165,00	16,50	0,34	0,57	
57	282,50	2	1	H	79,00	158,00	36,50	0,28	0,56	
58	285,00	2	1	H	100,00	200,00	59,00	0,35	0,70	
59	190,00	2	1	H	67,00	130,00	39,00	0,35	0,68	
60	257,00	2	1	H	77,00	154,00	50,00	0,18	0,36	
61	425,00	2	1	H	129,00	225,00	(--)	0,30	0,53	Cave para estacionamento
62	400,00	2	1	H	72,50	145,00	16,78	0,18	0,36	Monumento - Desclassificado
63	355,00	2	1	H	88,50	144,00	16,50	0,25	0,41	
64	348,50	2	1	H	90,00	180,00	16,50	0,26	0,52	
65	386,00	2	1	H	122,00	168,00	38,00	0,32	0,44	
66	385,00	2	1	H	135,00	262,00	59,00	0,35	0,68	
67	322,50	2	1	H	99,00	165,00	16,50	0,31	0,51	
68	392,00	2	2	H	137,00	272,00	60,00	0,35	0,69	
69	336,00	2	1	H	119,00	128,00	88,00	0,35	0,38	
70	880,00	2	1	H	153,25	290,00	16,50	0,17	0,33	
71	171,50	1	1	H	71,25	71,25	18,00	0,42	0,42	Virgílio F. Ferreira
72	593,50	2	1	H	193,00	369,50	24,00	0,33	0,62	
73	382,50	2	1	H	102,75	172,50	16,50	0,27	0,45	
74	385,00	2	1	H	110,25	187,50	16,50	0,29	0,49	
75	395,50	2	2	H	138,00	257,50	67,50	0,35	0,65	
76	387,50	2	1	H	97,25	161,50	16,50	0,25	0,42	
77	390,00	2	2	H	122,25	199,50	22,50	0,31	0,51	
78	395,00	2	1	H	100,50	168,00	16,50	0,25	0,43	
79	649,00	2	1	H	227,00	408,00	24,00	0,35	0,63	
80	259,00	2	1	H	91,00	170,00	16,50	0,35	0,66	
Total	**29 440,00**	**156**	**86**		**9 757,25**	**16 538,65**	**2 149,68**	**0,25**	**0,42**	

INDICADORES URBANÍSTICOS

ÁREA TOTAL DO TERRENO	**39 610,00 m2**
ÁREA TOTAL DOS LOTES	**29 440,00 m2**
NÚMERO DE LOTES	**80**
NÚMERO DE FOGOS	**86**
NÚMERO DE FOGOS / Ha	**22 Fog / Ha**
POPULAÇÃO EXISTENTE	**108**
POPULAÇÃO PREVISTA	**301**
NÚMERO DE HABITANTES POR FOGO	**3,5**
DENSIDADE POPULACIONAL	**66,8 Hab / Ha**
NÚMERO MÉDIO DE PISOS	**155**
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	**9 757,25 m2**
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	**16 538,65 m2**
ÁREA DE CEDÊNCIA PARA EQUIPAMENTO	**2 483,80 m2**
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	**0,25**
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO	**0,42**
TOPOLOGIA DOMINANTE	**MORADIA UNIFAMILIAR - 2 PISOS**
ÁREA DO TERRENO A INTEGRAR NO DOMÍNIO PÚBLICO (Arruamentos e Vias Pedonais)	**6 556,20 m2**

ÁREA DE CEDÊNCIA PARA EQUIPAMENTOS

VERDE NATURAL - MIRADOURO DOS MIRANTES	**1 130,00 m2**
PARCELA A	**152,50 m2**
PARCELA B	**1 367,30 m2**
PARCELA C	**964,00 m2**
C.M. LOURES	**400,00 m2**
C.M. ODIVELAS	**564,00 m2**

CONFRONTAÇÕES

NORTE > CAMPOS - CANEÇAS
SUL > BAIRRO CASAL NOVO
NASCENTE > BAIRROS MONTE VERDE E GIRASOL
POENTE > BAIRRO CASAL NOVO

REGULAMENTO DO BAIRRO FLÔR DO MINHO - Síntese

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, exeptuando aquelas que se encontram na zona "non aedificandi", 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:

   > Nº de pisos: 2 ou 2 + c/v quando o desnivel do terreno o justificar. As caves não poderão ter uso habitacional. (pé-direito máx. 2,35m);

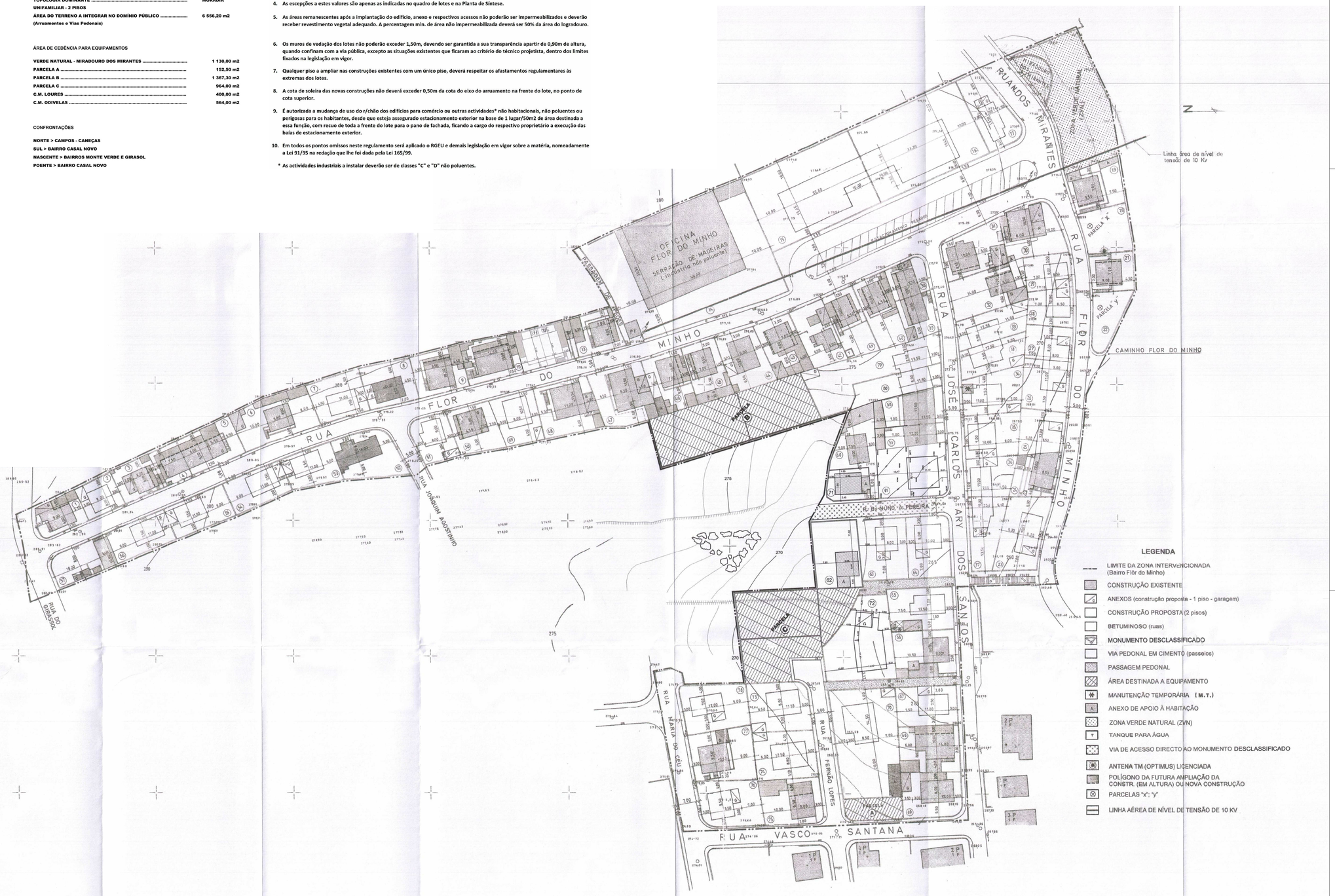
   > As construções a propôr para os lotes vagos deverão respeitar os afastamentos indicados na Planta de Síntese;

   > Anexos para garagem - área máx. de construção - 24m2, pé-direito máx. 2,35m. Não podem ter uso habitacional;

   > Nos andares para comércio o pé-direito min. é de 3,00m;

   > Não são aceites sótãos autónomos para habitação;
4. As excepções a estes valores são apenas as indicadas no quadro de lotes e na Planta de Síntese.
5. As áreas remanescentes após a implantação do edifício, anexo e respectivos acessos não poderão ser impermeabilizados e deverão receber revestimento vegetal adequado. A percentagem min. de área não impermeabilizada deverá ser 50% da área do logradouro.
6. Os muros de vedação dos lotes não poderão exceder 1,50m, devendo ser garantida a sua transparência apartir de 0,90m de altura, quando confinam com a via pública, excepto as situações existentes que ficaram ao critério do técnico projetista, dentro dos limites fixados na legislação em vigor.
7. Qualquer piso a ampliar nas construções existentes com um único piso, deverá respeitar os afastamentos regulamentares às extremas dos lotes.
8. 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.
9. É autorizada a mudança de uso do r/chão dos edifícios para comércio ou outras actividades* não habitacionais, não poluentes ou perigosas para os habitantes, desde que esteja assegurado estacionamento exterior na base de 1 lugar/50m2 de área destinada a essa função, com recuo de toda a frente do lote para o pano de fachada, ficando a cargo do respectivo proprietário a execução das baias de estacionamento exterior.
10. Em todos os pontos omissos neste regulamento será aplicado o RGEU e demais legislação em vigor sobre a matéria, nomeadamente a Lei 91/95 na redação que lhe foi dada pela Lei 165/99.

* As actividades industriais a instalar deverão ser de classes "C" e "D" não poluentes.



Orientação: N	Requerente: CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE FERNANDO HENRIQUES ROSA DIAS DOMINGUES Morada / Local: BAIRRO FLÔR DO MINHO - CANEÇAS - ODIVELAS Designação do Trabalho: PROJETO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO	Data: MAIO / 2022 Fase: LICENCIAMENTO Modifica o nº:	Processo C.M. nº: Rubrica:
MD	Descrição do Desenho: PLANTA DE SÍNTESE FINAL Arquitectura: MD- macedo arquitectura - Arq.º Américo Carvalho de Oliveira	Escala: 1:500	Desenho nº: AL-01