

EXPLICITAÇÕES AOS MAPAS DE LOTEAMENTO

SECTOR - 2

As explicitações que se seguem correspondem à pormenorização, por lote, de índices unicamente regulamentados, em médias, por sub-zonas. Assim, poderá a Lusotur promover internamente a sua alteração sem que isso implique um pedido oficial. Em qualquer dos casos, a explicitação que se apresenta permite resolver o caso da venda separada por lotes, adentro dos índices médios regulamentares, e garantindo a necessária coordenação entre as futuras construções possíveis.

Este estudo foi-nos solicitado pelo Exmo. Sr. Mamolar, na sequência de considerações de ordem comercial, que levaram a admitir não serem vendidas em bloco muitas das sub-zonas que anteriormente se pensava destinarem-se à venda a intermediários, antes do loteamento definitivo.

Lisboa, Fevereiro de 1968

O Urbanista,

M. L. da Costa Lobo

(Prof. Eng. M. L. da Costa Lobo)

MAPA DE LOTEAMENTO DO SECTOR-2 - EXPLICITAÇÕES

ZONA-2.Q -AGRUPAMENTO-Q.1

(Áreas - m2)

Sub-zona (m2)	Lotes	Áreas dos Lotes (m2)	% de ocupa- ção do lote	n. nº. de pisos	nº. de lo- tes em que se po- de subdiv.	Observações (i = ind. util. do lote)
Q.1.A (9.860)	Q.1.A/1	2.650	14 %	i ✓ 15% Sub-Área 1	6	Moradias agrup.
	A/2	630	29 %		3	No lote Q.1A/4 admite-se peque- no comércio.
	A/3	1.620	15 %		6	
	A/4	780	20 %		-	
	A/5	2.075	15 %		5	
	A/6	1.875	13 %		4	
	TOTAL =	9.630				
Q.1.B (13.450)	Q.1.B/1	2.195	11 %	i ✓ 15% 1	6	Moradias agru- padas.
	B/2	1.745	20 %		5	
	B/3	1.735	20 %		5	
	B/4	990	16 %		4	
	B/5	1.065	22,5%		6	
	B/6	1.720	20 %		5	
	B/7	2.575	14 %		5	
	TOTAL =	12.025				
Q.1.C (2.840)	Q.1.C/1	2.840	-	i ✓ 0,20 1	-	Habitação e nú- leo comercial i = 0,20
Q.1.D (22.410)	Q.1.D/1	570	30 %	i ✓ 10% 2	-	
	D/2	760	50 %			
	D/3	750	25 %			
	D/4	885	40 %			
	D/5	2.050	20 %			
	D/6	2.575	15 %			

MAPA DE LOTEAMENTO DO SECTOR-2 - EXPLICITAÇÕES

ZONA-2.Q -AGRUPAMENTO-Q.1

N

(Áreas - m2)

(continuação)

Sub-zona (m2)	Lotes	Áreas dos Lotes (m2)	p % de ocupa- ção do lote	n nº. de pisos	nº.de lotes em que se pode subdi- vidir.	Observações
Q.1.D	Q.1.D/7	935	35 %	2		
	D/8	1.190	30 %	2		
	D/9	1.480	25 %	2		
	D/10	970	35 %	3		
	D/11	1.045	35 %	3		
	D/12	750	50 %	3		
	D/13	1.275	30 %	3		
	D/14	915	40 %	3		
	TOTAL =	16.150				
Q.1.E (10.025)	Q.1.E/1	910	47 %	4	2	
	E/2	1.910	24 %	2	2	
	E/3	1.390	35 %	2	2	
	E/4	1.880	13 %	5	-	
	E/5	1.450	32,5%	3	2	
	E/6	1.685	15 %	5	-	
	TOTAL =	9.225				
Q.1.F (14.620)	Q.1.F/1	1.180	30 %	4	-	
	F/2	2.520	25 %	3	3	
	F/3	1.840	25 %	2	2	
	F/4	3.260	20 %	3	3	
	F/5	3.500	15 %	2	2	
	TOTAL =	12.300				

MAPA DE LOTEAMENTO DO SECTOR-2 - EXPLICITAÇÕES

ZONA-2.Q -AGRUPAMENTO-Q.1

(Áreas-m2)

(continuação)

Sub-zona (m2)	Lotes	Áreas dos Lotes (m2)	p % de ocupa- ção do lote	n nº. de pisos	Observações
Q.1.G (3.575)	Q.1.G/1	995	18 %	1-2 0,30 2 ✓	-
	G/2	1.140	16 %		
	G/3	1.440	12,5%		
	TOTAL =	3.575			
Q.1.H (5.690)	Q.1.H/1	380	1-2 0,25 ✓ - (o segundo piso não po- derá ocupar mais que 50% da área do primeiro)	1-2 -A frente de cada mo- radia será igual à largura do lote. -A profundidade máxima de construção será de 15 m.	-Moradias agrupadas com garagem.
	H/2	380			
	H/3	380			
	H/4	380			
	H/5	380			
	H/6	380			
	H/7	380			
	TOTAL =	2.660			
Q.1.I (14.705)	Q.1.I/1	855	1-2 0,20 ✓ - 1-2,10 m plano 2	1	-Moradias agrupadas -A frente de cada mo- radias será igual à largura do lote, excep- to nos lotes Q.1.I/1, /6,/7,/10,/11/13,/14, /18,/19 e /22; nestes lotes a frente não ex- cederá a dos outros lotes. -A profundidade máxima da construção será de 15 m., mas a sua área de ocupação do lo- te não excederá 135m2.
	I/2	440			
	I/3	450			
	I/4	500			
	I/5	560			
	I/6	825			
	I/7	451			
	I/8	370			
	I/9	370			
	I/10	620			
	I/11	950			
	TOTAL	6.391			

ZONA-2.Q -AGRUPAMENTO-Q.1

(Áreas-m2)				(continuação)	
Sub-zona (m2)	Lotes	Áreas dos Lotes (m2)	% de ocupa ção do lote	n nº. de pisos	Observações
Q.1.I	Q.1./12	342			- idem
	I/13	920			
	I/14	420			
	I/15	370			
	I/16	370		1	
	I/17	370			
	I/18	444			
	I/19	450			
	I/20	320			
	I/21	320			
	I/22	635			
	TOTAL	11.352			
Ce. (6.130)	1	6.130			

*i = 1,20
↓
0,10 no Alvará*

MAPA DE LOTEAMENTO - EXPLICITAÇÕESAgrupamento de sub-zonas Q.2

Sub-zona (m2.)	Lotes	Área de cada lote(m2.)	% de ocupa ção do lote	nº. de pisos	Observações
Q.2.A (5.220)	Q.2.A/1	2.520	14,5%	2	-
	/2	2.700	15,5%	2	
	Total =	5.220			
Q.2.B (3.920)	Q.2.B/1	1.650	30 %	2	-
	/2	1.520	30 %	2	
	Total =	3.170			
Q.2.C (5.385)	Q.2.C/1	473	15%	1-2	-Moradias agrupadas
	/2	333		1-2	-A construção poderá ter uma largura igual à do lote, excepto nos lotes Q.2.C/5, Q.2.C/6
	/3	406		1-2	Q.2.C/8 e Q.2.C/13, em que não excederá 9m.
	/4	206		1-2	-Profundidade máxima da construção: 14 m.
	/5	213		1-2	
	/6	180		1	
	/7	148		1	-Nos lotes Q.2.C/1 a Q.2.C/5 inclusivé, o segundo piso não deverá ocupar mais que 50% da área do primeiro e será recuado em relação à praça.
	/8	320		1	
	/9	176		1	
	/10	200		1	
	/11	356		1	
	/12	243		1	
	/13	590		1	
	Total =	3.844			

MAPA DE LOTEAMENTO - EXPLICITAÇÕES

Agrupamento de sub-zonas Q.2

Sub-zona (m2.)	Lotes	Área de cada lote (m2.)	% de ocupa- ção do lote	nº. de pi- sos	Observações (i=ind. utilização do lote. n ^{máx.} = nº. máx. de pisos)
Q.2.D (700)	Q.2.D	700	- i = $\checkmark$ 0,20	-	equipamento i = 0,2 n ^{máx.} = 2
Q.2.D'	Q.2.D'	2.816	i = $\checkmark$ 0,20	-	equipamento i = 0,2 n ^{máx.} = 2
Q.2.E. (4.890)	Q.2.E.	4.890	i = $\checkmark$ 0,20	-	equipamento i = 0,2 n ^{máx.} = 2
Q.2.F. (8.190)	Q.2.F/1	2.330	22% i = $\checkmark$	3	-
	/2	2.400	22% 0,60	3	
	/3	2.650	22%	3	
	Total=	7.380			
Q.2.G. (6.850)	Q.2.G/1	2.960	16,5% i = $\checkmark$	3	-
	/2	2.190	20 % 0,45	2	
	/3	1.700	21,5%	2	
	Total=	6.850			
Veq. (1.150)	Veq.	1.150	-	-	equipamento

MAPA DE LOTEAMENTO

- EXPLICITAÇÕES

SECTOR - 2

ZONA - 4

Note -

4B - 47 - Estudo de Dir/67
4A - Abril/69

Sub-zona (m2.)	Lotes	áreas dos lotes (m2.)	P % de ocupa ção do lote	n nº. de pi- sos.	Observações
4.A (12.350)	4.A/1	2.820	11 %		
	/2	1.420	20 %		
	/3	755	28 %	3	
	/4	915	25 %		
	/5	2.160	18 %		
	Total =	8.070			
4.B (12.690)	4.B/1	510			
	/2	620			
	/3	610			
	/4	650			
	/5	640			
	/6	690		2	
	/7	620			
	/8	530			
	/9	570			
	/10	560			
	/11	450			
	Total =	6.450			
4.C (3.085)	4.C/1	636			
	/2	360			
	/3	316			
	/4	293			
	/5	313			
	/6	910		2	
	Total =	2.828			
					Nos lotes 4.C/2, 4.C/3, 4.C/4 e 4.C/5 a frente da construção será igual à largura do lote; nos lotes 4.C/1 e 4.C/6 a frente da construção será igual à dos lotes anteriores. Profundidade máxima da construção em qualquer dos lotes: 10 m.

MAPA DE LOTEAMENTO - EXPLICITAÇÕES

SECTOR-2

ZONA-4

Sub-zona (m2.)	Lotes	áreas dos lotes (m2.)	n nº. de pi- sos.	Observações (i = índice de utilização do lote)
4.D (4.180)	4.D/1 /2 /3 /4 /5 /6 Total=	1.376 263 253 246 253 1.476 3.867	2 <i>i = 0,30</i>	Nos lotes 4.D/2, 4.D/3, 4.D/4 e 4.D/5 a frente da construção será igual à largura do lote; nos lotes 4.D/1 e 4.D/6 a frente da construção será igual à dos lotes anteriores. Profundidade máxima da construção em qualquer dos lotes: 10 m.
4.E (1.300)	4.E/1	1.300	2	-
4.F (9.000)	4.F/1 /2 /3 /4 /5 /6 /7 /8 Total=	1.200 1.370 1.110 1.120 1.010 1.000 1.000 940 8.750	1-2 <i>i = 0,20</i> (o segundo pisso não po- derá ocupar mais que 30% da área do primeiro)	Moradias isoladas <i>i = 0,20</i> <i>(0,30) - 5 fide. isoladas</i>
4.G (12.260)	4.G/1 /2 /3 /4 /5 /6 /7 /8 /9 /10 /11 Total=	700 640 680 640 890 860 830 950 1.070 980 790 9.630	1-2 <i>i = 0,20</i> (o segundo pisso não po- derá ocupar mais que 30% da área do primeiro)	Moradias isoladas <i>i = 0,20</i> <i>(0,20) - 5 fide. isoladas</i>

MAPA DE LOTEAMENTO - EXPLICITAÇÕES

SECTOR-2

ZONA 4

N

Sub-zona (m2.)	Lotes	área dos lotes (m2.)	n no. de pi- sos.	Observações (i = índice de utilização do lote)
4.H (3.010)	4.H/1	910	1-2	Moradias isoladas i = 0,20 0,20 e 0,25 - Ext. de Inicial
	/2	1.000	(o segundo pi- so não poderá ocupar mais	
	/3	1.100	que 30% da área do pri- meiro).	
	Total=	3.010		
4.I (1.540)	4.I/1	740	1-2	Moradias isoladas i = 0,20 0,20 e 0,50 - Ext. de Inicial
	/2	800	(o segundo pi- so não poderá ocupar mais	
	Total=	1.540	que 30% da área do primeiro)	
4.J (3.070)	4.J/1	950	1-2	Moradias isoladas i = 0,20 0,20 e 0,50 - Ext. de Inicial
	/2	1.110	(o segundo pi- so não poderá ocupar mais que	
	/3	1.010	30% da área do primeiro).	
	Total=	3.070		
4.K (2.100)	4.K/1	1,150	1-2	Moradias isoladas i = 0,20 0,20 e 0,50 - Ext. de Inicial
	/2	950	(o segundo pi- so não poderá ocupar mais	
	Total=	2.100	que 30% da área do pri- meiro).	
4.L (14.330)	4.L/1	1.200		Moradias isoladas i = 0,20 0,20 e 0,35 - Ext. de Inicial
	/2	1.100	1-2	
	/3	860	(o segundo pi- so não poderá	
	/4	830	ocupar mais	
	/5	870	que 30% da	
	/6	820	área do pri- meiro).	
	/7	720		
	/8	770		
	/9	810		
	/10	710		
	/11	730		
	/12	850		
	/13	940		
	/14	940		
		12.120		

SECTOR-2

ZONA 4

N

Sub-zonas (m2.)	Lotes	áreas dos lotes (m2.)	n nº. de pi- sos.	Observações
4.M (4.730)	4.M/1 /2 /3 /4 /5 Total =	900 830 830 840 830 4.230	1-2 (o segundo pi- so não poderá ocupar mais que 30% da área do pri- meiro).	Moradias isoladas i = 0,20 0,20 e 0,40 - Extensão Terreno
4.N (3.640)	4.N/1 /2 /3 /4 /5 Total =	760 700 710 730 740 3.640	1-2 (o segundo piso não pode- rá ocupar mais que 30% da área do pri- meiro).	Moradias isoladas i = 0,20 0,20 e 0,30 - Extensão Terreno
4.O (5.160)	4.O/1 /2 /3 /4 /5 /6 Total =	870 870 830 720 700 700 4.690	1-2 (o segundo pi- so não pode- rá ocupar mais que 30% da área do pri- meiro).	Moradias isoladas i = 0,20 0,20 e 0,30 - Extensão Terreno
4.P (4.380)	4.P/1 /2 /3 /4 /5 Total =	920 810 810 840 640 4.020	1-2 (o segundo piso não po- derá ocupar mais que 30% da área do primeiro).	Moradias isoladas i = 0,20 0,20 e 0,60 - Extensão Terreno

MAPA DE LOTEAMENTO - EXPLICITAÇÕES

SECTOR-2

ZONA-5

Sub-zona (m2.)	Lotes	Área de cada lote (m2.)	P % de ocupa- ção do lote	n nº. de pisos	nº. de lotes em que se pode subdi- vidir	Obs. (i=ind. util. do lote)
5.A (14.200)	5.A	14.200	- 0,55	5	-	i = 0,55
5.B (4.250)	5.B	4.250	- 0,40	2	-	i = 0,40
5.C (13.880)	5.C	13.880	- 0,60	5	-	i = 0,60
5.D (12.340)	5.D	12.340	- 0,55	5	-	i = 0,55
5.E (10.715)	5.E/1	2.285	17%	7	-	
	/2	2.270	17%	7		
	/3	1.760	22%	7		
	TOTAL =	6.315				
5.F (10.600)	5.F/1	4.140	30%	3	-	hab.+inst. hot.
	/2	3.730	17%	4		
	TOTAL =	7.870				
5.G (20.090)	5.G/1	3.355	20%	3	-	hab.+com. inst. hot. local de culto
	/2	2.400	30%	6 *		
	/3	3.500	15%	3		
	/4	1.935	20%	1-2		
	TOTAL =	11.190	* o sexto piso não ocupará mais do que 50% da área dos pisos inferiores.			
5.H (8.660)	5.H	8.660	- 0,80	5	-	I = 0,80

SECTOR-2

ZONA-6

Sub-zona (m2.)	Lotes	Área de cada lote (m2.)	P % de ocupa- ção do lote	n nº. de pisos	nº. de lo- tes em que se pode subdividir	Obs. (i=ind. util. do lote)
6.A (11.415)	6.A/1	3.460	17%	1 - 2	5	Nos lotes 1, 2 e 3 a percentagem total de ocupação em 1º andar não excederá 20% do r/chão.
	/2	2.185	27%	1 - 2	5	
	/3	1.620	36% <i>0,20</i>	1 - 2	5	
	/4	460	37%	1	-	
	TOTAL =	7.725				
6.B (19.280)	6.B/1	1.320	44%	1 - 2	5	A percenta- gem total de ocupação em 1º andar não excede- rá 20% do r/chão.
	/2	1.520	38%	1 - 2	5	
	/3	1.560	37%	1 - 2	5	
	/4	2.750	21% <i>0,25</i>	1 - 2	5	
	/5	2.320	25%	1 - 2	5	
	/6	1.360	43%	1 - 2	5	
	/7	2.470	24%	1 - 2	5	
	TOTAL =	13.300				
6.C (6.670)	6.C	6.670	- <i>0,70</i>	4	-	i = 0,30
6.D (5.885)	6.D/1	3.115	6%	3		
	/2	777	24% <i>0,70</i>	3	-	
	/3	1.130	17%	3		
	TOTAL =	5.022				

SECTOR-2

ZONA-7

✓ *Rev. 2*

N

Sub-zona (m2.)	Lotes	Áreas dos lotes (m2.)	P % de ocupa- ção do lote	n nº. de pi- sos	nº. de lo- tes em que se pode sub- dividir	Obs. (i=ind.util.do lote) -
7.A (20.450)	7.A/1	20.450	-	2 <i>0,15</i> <i>0,30 m Rev. 2</i>	-	motel i = 0,15
7.B (16.220)	7.B/1	3.790	22 %	3 <i>0,50</i> <i>Rev. 2</i>	3	-
	/2	3.960	21 %	3	3	
	/3	3.080	18 %	3	2	
	/4	2.940	19 %	3	2	
	TOTAL =		13.770			
7.C (13.860)	7.C/1	2.160	45 %	4 <i>0,80</i> <i>Rev. 2</i>	2	-
	/2	6.630	25 %	2-3-4	3	i = 0,75
	/3	2.570	25 %	3	-	-
	TOTAL =		11.360			
7.D (22.200)	7.D/1	20.530	15 %	1 a 5 <i>0,50</i>	-	inst.hot. i = 0,50
	/2	1.670	50 %	1 <i>0,60 m Rev.</i>	-	restaurante
	TOTAL =		22.200			
7.E (1.860)	7.E/1	1.860	-	1 <i>i = 0,60 Rev.</i>	-	equipamento recreativo e balnear.
7.F (22.480)	7.F/1	4.050	22 %	4-5	-	-
	/2	805	33 %	4	-	-
	/3	5.910	19 %	4-5-6 <i>0,80</i> <i>Rev. 2</i>	3	i = 0,85
	/4	1.135	20 %	9	-	-
	/5	2.450	21 %	1 a 4	-	i = 0,70
	/6	2.190	40 %	3 a 5	2	i = 1,60
	/7	1.400	23 %	2	-	comércio
	TOTAL =		17.930			