



## **CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ**

### **Aditamento com obras de urbanização ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 2/2005**

Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitido o **Aditamento ao alvará de licença de operação de loteamento n.º 2/2005**, em nome de **FRANCISCO CARRUSCA, LDA**, portadora do **cartão de identificação de pessoa coletiva N.º 504122487**, relativo ao licenciamento da alteração à operação de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 2/2005, emitido em 02/06/2005 (retificado em 14/02/2006 e 26/04/2006), alteração aprovada em reunião de câmara de 09/05/2007, e aditamentos emitidos em 12/11/2007, 25/03/2010, 02/03/2023, 24/05/2023, 12/12/2023 e 26/03/2025, que incide sobre os seguintes prédios sitos em **VALE DE RÃS OU VALE D'ASNOS**, da freguesia de **SÃO CLEMENTE**:

**Lote 5** - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **8279** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **10036** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 365 416 (Declaração de Titularidade n.º 57745);

**Lote 6** - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **8280** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **10037** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 365 399 (Declaração de Titularidade n.º 57704);

**Lote 7** - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **8281** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **10038** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 365 400 (Declaração de Titularidade n.º 57760);

**Lote 8** - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **8282** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **10039** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 365 401 (Declaração de Titularidade n.º 57776);

**Lote 11** - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **8285** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **10042** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 365 419 (Declaração de Titularidade n.º 57778);

**Lote 23** - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **8297** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **10054** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 365 425 (Declaração de Titularidade n.º 57770);

**Lote 30** - descrito na Conservatória do Registo Predial de **LOULÉ** sob o n.º **8304** e inscrito na matriz predial **urbana** sob o artigo **10061** da respetiva freguesia, inscrito na carta cadastral com o n.º AAA 000 365 383 (Declaração de Titularidade n.º 57712).



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

A alteração à operação de loteamento foi aprovada por **despacho do Presidente da Câmara Municipal, de 20/06/2024**.

A alteração à operação de loteamento exige a execução de obras de urbanização, apresentadas **por comunicação prévia titulada em 09/06/2025**.

Conforme atestado pelos autores do projeto, em termo de responsabilidade, a alteração à operação de loteamento respeita o disposto no **Plano Diretor Municipal** e apresenta, de acordo com a “Planta de síntese” que constitui o **anexo I**, as seguintes características:

Não existe alteração na área do prédio a lotear.

### **Características dos lotes:**

#### **Lote 5**

Área do lote: 868,00 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação coletiva e comércio/serviços;

Área de implantação: 571,00 m<sup>2</sup>;

Área total de construção: 2 579,00 m<sup>2</sup>;

Área de construção para habitação: 2 424,00 m<sup>2</sup>;

Área total de construção/serviços: 155,00 m<sup>2</sup>;

Volume de construção: 8 633,20 m<sup>3</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 6 + 2 caves;

Cota de soleira: 191,65 m;

Número máximo de fogos: 23;

Tipologia: T1, T2, T3 ou T4;

Número de lugares de estacionamento: 17.

#### **Lote 6**

Área do lote: 465,00 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação coletiva e comércio/serviços;

Área de implantação: 308,00 m<sup>2</sup>;

Área total de construção: 1 609,00 m<sup>2</sup>;

Área de construção para habitação: 1 454,00 m<sup>2</sup>;

Área total de construção/serviços: 155,00 m<sup>2</sup>;

Volume de construção: 5 386,12 m<sup>3</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 6 + 2 caves;

Cota de soleira: 191,45 m;



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Número máximo de fogos: 15;

Tipologia: T1, T2, T3 ou T4;

Número de lugares de estacionamento: 11.

### **Lote 7**

Área do lote: 780,00 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação coletiva e comércio/serviços;

Área de implantação: 542,00 m<sup>2</sup>;

Área total de construção: 2 470,00 m<sup>2</sup>;

Área de construção para habitação: 2 340,00 m<sup>2</sup>;

Área total de construção/serviços: 130,00 m<sup>2</sup>;

Volume de construção: 8 268,32 m<sup>3</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 6 + 2 caves;

Cota de soleira: 191,45 m;

Número máximo de fogos: 23;

Tipologia: T1, T2, T3 ou T4;

Número de lugares de estacionamento: 16.

### **Lote 8**

Área do lote: 504,00 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação coletiva;

Área de implantação: 308,00 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 1 604,00 m<sup>2</sup>;

Volume de construção: 5 369,39 m<sup>3</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 6 + 2 caves;

Cota de soleira: 191,50 m;

Número máximo de fogos: 16;

Tipologia: T1, T2, T3 ou T4;

Número de lugares de estacionamento: 11.

### **Lote 11**

Área do lote: 807,00 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação coletiva;

Área de implantação: 653,00 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 3 057,00 m<sup>2</sup>;

Volume de construção: 10 233,30 m<sup>3</sup>;



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 6 + 2 caves;

Cota de soleira: 191,50 m;

Número máximo de fogos: 28;

Tipologia: T1, T2, T3 ou T4;

Número de lugares de estacionamento: 17.

### **Lote 23**

Área do lote: 291,00 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Habitação coletiva;

Área de implantação: 252,29 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 894,00 m<sup>2</sup>;

Volume de construção: 2 905,50 m<sup>3</sup>;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 4 + 2 caves;

Cota de soleira: 194,10 m;

Número máximo de fogos: 8;

Tipologia: T1, T2, T3 ou T4;

Número de lugares de estacionamento: 12.

### **Lote 30**

Área do lote: 2 579,00 m<sup>2</sup>;

Finalidade: Comércio/serviços;

Área de implantação: 2 000,00 m<sup>2</sup>;

Área de construção: 2 000,00 m<sup>2</sup>;

Volume de construção: 12 000,00 m<sup>3</sup> - Parâmetro definido devido à natureza do empreendimento, tratando-se de uma grande superfície comercial;

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 + 2 caves;

Cota de soleira: 193,30 m;

Número de lugares de estacionamento: 100;

De acordo com parâmetros estabelecidos pela Portaria n.º 75/2024, de 29.02, as necessidades de estacionamento são 130 lugares. Destes 130 lugares, um mínimo de 100 localizam-se no edifício enquanto os restantes 30 são garantidos pelos 72 lugares de estacionamento afetos à denominada Rua N, e não contabilizados anteriormente.

### **A alteração à operação de loteamento compreende:**

**Lote 5:** aumento do volume de construção de 8.381,75 m<sup>3</sup> para 8.633,20 m<sup>3</sup>; aumento do número de pisos em cave de 1 para 2; e alteração da cota de soleira de 191,70 para 191,65.





## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

**Lote 6:** aumento do volume de construção de 5.229,25 m<sup>3</sup> para 5.386,12 m<sup>3</sup>; aumento do número de pisos em cave de 1 para 2; alteração da cota de soleira de 192,90 para 191,45; criação de acesso automóvel autónomo e consequente eliminação de um lugar de estacionamento.

**Lote 7:** aumento do volume de construção de 8.027,50 m<sup>3</sup> para 8.268,32 m<sup>3</sup>; aumento do número de pisos em cave de 1 para 2; e alteração da cota de soleira de 191,70 para 191,45.

**Lote 8:** aumento do volume de construção de 5.213,00 m<sup>3</sup> para 5.369,39 m<sup>3</sup>; aumento do número de pisos em cave de 1 para 2; alteração da cota de soleira de 191,90 para 191,50; e criação de acesso automóvel autónomo.

**Lote 11:** aumento da área de implantação de 500 m<sup>2</sup> para 653 m<sup>2</sup>; aumento do volume de construção de 9.935,25 m<sup>3</sup> para 10.233,30 m<sup>3</sup>; aumento do número de pisos em cave de 1 para 2; alteração da cota de soleira de 192,10 para 191,50; alteração do acesso automóvel e consequente criação de um lugar de estacionamento.

**Lote 23:** alteração do uso/tipologia de serviços para habitação coletiva; aumento do número de fogos de 0 (zero) para 8; aumento do número de lugares de estacionamento privados de 7 para 12; aumento da área de implantação de 233 m<sup>2</sup> para 252,29 m<sup>2</sup>; aumento do número de pisos em cave de 1 para 2; e alteração da cota de soleira de 194,90 para 194,10.

**Lote 30:** alteração do uso/tipologia de comércio para comércio/serviços; alteração do polígono de implantação; redução do número de lugares de estacionamento privados de 170 para 100; aumento da área de implantação de 1.400 m<sup>2</sup> para 2.000 m<sup>2</sup>; e aumento do volume de construção de 8.500 m<sup>3</sup> para 12.000 m<sup>3</sup>.

Consequente alteração dos parâmetros gerais do loteamento.

### **As obras de urbanização compreendem:**

A execução de infraestruturas viárias;

A execução dos arranjos exteriores.

Prazo para a conclusão das obras de urbanização: **12 meses.**

O controlo prévio/sucessivo das operações urbanísticas fica ainda condicionado ao cumprimento das restantes condições estabelecidas no “Regulamento” e no “Quadro Síntese dos lotes”, que constitui o **anexo III**.

Não existem alterações nas áreas de cedência à Câmara Municipal, conforme “Planta de Cedências” que constitui **anexo II**.



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Foi prestada a Caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, no valor de **Eur.: 9 006,74 (nove mil e seis euros e setenta e quatro cêntimos)**, mediante **garantia bancária autónoma à primeira solicitação n.º 221-43.010120-6** prestada pela **Caixa Económica Montepio Geral, Caixa económica bancária, S.A.**

Dado e passado para que sirva de comprovativo da licença concedida ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.



A diagram showing a circle with a shaded sector. A line segment labeled  $N$  is drawn from the center of the circle to the arc of the shaded sector.

△ Entradas para estacionamento subterrâneo

☐ Limite do terreno

▲ Entradas dos Edifícios

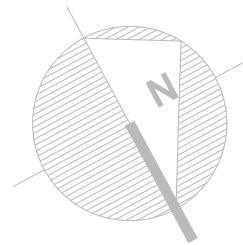
 Área privada de utilização pública

|            |     |             |             |                          |              |  |
|------------|-----|-------------|-------------|--------------------------|--------------|--|
| Coberturas |     |             | 13639,00 m² | Indicadores Urbanísticos |              |  |
| C1         | EQP | 11200,00 m² |             | Área total de Terreno    | 13,9862 Ha   |  |
| C2         | EQP | 2519,00 m²  |             | Área de Terreno Loteado  | 13,5688 Ha   |  |
|            |     |             |             | Índ. de Construção Total | 0,50         |  |
|            |     |             |             | Densidade Pop. Total     | 140 Hab/Ha   |  |
|            |     |             |             | ABC Mínima               | 5,7944,00 m² |  |
| C3         | VIR | 54396,00 m² |             |                          |              |  |
| C6         | VAS | 54163,00 m² |             |                          |              |  |
|            |     |             | 68513,00 m² |                          |              |  |

[illegible]

|              |                                                                                                                                                                              |                        |                       |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Assunto:     | PROJETO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO - ALVARÁ Nº 2/2005, VALE DE RÂS, LOULÉ                                                                                                    |                        | 447                   |
| Ciente:      | FRANCISCO CARRUSCA, LDA                                                                                                                                                      | Fase:<br>LICENCIAMENTO | Des. N.º<br>004       |
| Designação:  | PLANTA DE SÍNTESE - PROPOSTO                                                                                                                                                 |                        | 1/1000                |
| Responsável: | ATELIER TERESA CORREIA, Arquitectura e Urbanismo, LDA.<br>Rua Cândido Guerreiro, 43 7ºDto 8000-318 FARO Telef.: 289899040<br>www.atcorreia.pt e-mail: atcorreia@atcorreia.pt |                        | Data:<br>OUTUBRO 2025 |





L00 Identificação do Lote

Al Área do Lote  
AC Área de Construção  
US Uso  
CS Cota de Soleira  
nP Número de Pisos

- Limite do Lote
- Limite do terreno
- Área não loteada

|       |      |           |
|-------|------|-----------|
| C1    | EQP  | 11 120 m² |
| C2-C3 | EQP  | 2 519 m²  |
| C5    | VER  | 14 350 m² |
| C6    | VIAS | 54163 m²  |
| TOTAL |      | 82 152 m² |

EQP Área de Cedência para equipamentos de Utilização Pública  
EQP Área de Cedência em espécie, de acordo com o Artº 16 do DL 448/91, preconizado nas Normas Provisórias de Loulé, no perfil da Rua N  
VER Área Verdes e de Utilização Colectiva  
VIAS Área afecta a Arruamentos

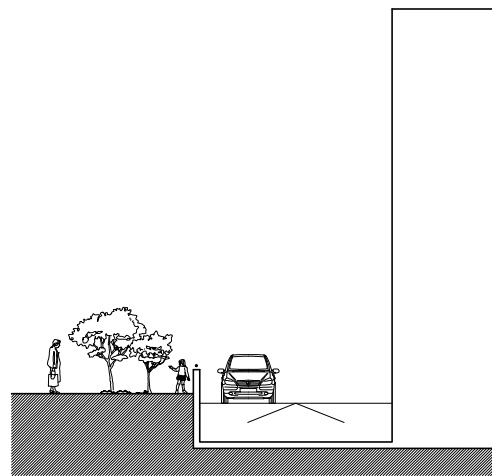
Estacionamento

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| nº de lugares exteriores públicos | 594 |
| nº de lugares no interior do lote | 670 |

Entradas para estacionamento subterrâneo

Rampas, Muros de Separação:

As rampas ou percursos de acesso ao estacionamento no interior dos lotes, apresentam largura diferenciada porque estão representadas de forma esquemática, e resultam da distância do limite do lote ao polígono de implantação.





## **REGULAMENTO**

### Índice Geral

Artigo 1º - Âmbito de Aplicação

Artigo 2º - Objetivos do Regulamento

Artigo 4º - Imperatividade do Regulamento e Faseamento do Loteamento

Artigo 4º - Subdivisão da Área de Intervenção

Artigo 5º - Definições

Artigo 6º - Uso da Estrutura Edificada

Artigo 7º - Regime Geral das Edificações

Artigo 8º - Qualidade do Loteamento

Artigo 9º - Áreas de Cedência ao Domínio Público

Artigo 10º - Indicadores Urbanísticos

Artigo 11º - Afastamento das Construções aos Limites do Lote e sua  
Implantação

Artigo 12º - Estacionamento

## **REGULAMENTO**

### **Artigo 1º - Âmbito de Aplicação**

O presente regulamento é aplicável a toda a estrutura do território definida como área de intervenção, delimitada na Planta de Enquadramento, peça gráfica nº 1, do presente Estudo de Loteamento, designado como Loteamento em Vale de Rãs – Loulé.

### **Artigo 2º - Objetivos do Regulamento**

No quadro do projeto apresentado, desenvolvido sob os princípios do PDM de Loulé, são objetivos do presente regulamento:

- 1- A articulação com as propostas dos planos de hierarquia superior para a área, desenvolvendo e pormenorizando as regras e diretivas por estes estabelecidas;
- 2- A aplicação das disposições legais e regulamentares vigentes e dos princípios gerais da disciplina urbanística, de ordenamento, salvaguarda e valorização do património cultural, entendido no seu âmbito mais vasto;
- 3- Compatibilização da proposta urbanística apresentada com a defesa do património natural e paisagístico;
- 4- O desenvolvimento adequado do loteamento urbano, quer ao nível dos usos e da imagem, quer ao nível da própria vivência dos diferentes espaços interiores/ exteriores às construções.

### **Artigo 3º - Imperatividade do Regulamento e Faseamento do Loteamento**

A área de intervenção fica sujeita aos condicionamentos estabelecidos pelo presente regulamento, e a implementação do projeto de loteamento será desenvolvido em fases, fazendo corresponder cada fase à respetiva fase de infraestruturas.

### **Artigo 4º - Subdivisão da Área de Intervenção em Lotes**

O número total de lotes e a sua configuração devem obedecer ao definido na planta Síntese de Loteamento, peça gráfica nº Des. 04, do presente Estudo de Loteamento.

### **Artigo 5º - Definições**

Aplicam-se as seguintes definições ao presente Loteamento Urbano:

- a) Área Bruta ou Área da Parcela a Lotear: Área total do terreno sujeito a uma intervenção urbana. É igual ao somatório das áreas de terreno afeto às diferentes categorias de uso do solo;
- b) Área do Lote: Área do solo de uma unidade cadastral mínima e formada para a utilização urbana, não incluindo qualquer área de arruamentos;
- c) Área Total de Construção: Soma das áreas brutas de todos os pavimentos medida pelo extradorso das paredes exteriores acima do solo, com exclusão: dos sótãos sem pé direito regulamentar, instalações técnicas localizadas nas caves dos edifícios, estacionamento e arrumos em cave ou piso térreo destinado na área que é afeta a garagem, terraços,

varandas, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público ou privado coberto, quando não encerrados;

- d) Índice de Construção: Quociente entre a Área Total de Construção das Construções e Área Bruta do Terreno;
- e) Densidade Habitacional Bruta: Quociente entre o número de fogos e a Área Bruta do Terreno, expressa em f/ha;
- f) Cércea: Dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, ou platibanda, ou guarda do terraço, excluindo-se os elementos técnicos como caixas de escadas ou dos elevadores localizados na cobertura;

Todas as definições de parâmetros urbanísticos, não referidas neste artigo são os presentes na Legislação em vigor, ou plano de hierarquia superior.

## **Artigo 6º - Uso da Estrutura Edificada**

Os lotes previstos e indicados na Planta Síntese (planta de Síntese, peça gráfica nº Des 04) destinam-se a:

- 1- Habitação Coletiva: Lotes 1, 2, 3, 4, 8, 9, 11, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28 e 29;
- 2- Habitação Coletiva e Comércio: Lotes 5, 6, 7, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 24;
- 3- Comércio/Serviços: Lote 30
- 4- Habitação Unifamiliar em Banda: Lotes 31 a 40 e 79
- 5- Habitação Unifamiliar: Lotes 41 a 77
- 6- Habitações Unifamiliares Existentes: Lote 78



- 7- Equipamentos de utilização coletiva: C1 e C2-C3
- 8- Infra-estrutura: Arruamentos e Estacionamento: C4 e C6
- 9- Espaços verdes de utilização coletiva: C5

### **Artigo 7 – Regime Geral das Edificações**

- 1- Os lotes definidos na Planta Síntese de Loteamento são indivisíveis;
- 2- A implantação e volumetria máxima das construções devem obedecer ao disposto na planta Síntese, peça gráfica nº Des. 04, e ao disposto no presente regulamento.

### **Artigo 8º - Qualidade do Loteamento**

- 1- O promotor ou entidades promotoras do loteamento são obrigadas a reparar qualquer elemento do sistema de espaços públicos que tenha sido deteriorado em razão das obras por aquele, ou aqueles, executadas;
- 2- Todo e qualquer proprietário de qualquer lote fica obrigado a tratar do terreno que é parte integrante do seu lote, quer possua ou não edificações, devendo cuidar da boa imagem exterior da sua propriedade; nas habitações unifamiliares admite-se a construção de piscinas como parte integrante do seu logradouro.

### **Artigo 9º - Áreas de Cedência ao Domínio Público**

De acordo com a Portaria nº 1182/92 de 22 de dezembro:

- 1- Os espaços verdes de utilização coletiva encontram-se identificados na planta Síntese, peça gráfica nº Des.04, correspondendo a C5, cumprindo os mínimos exigidos por esta portaria. Para efeitos das obras de infraestruturação o loteamento será acompanhado de um projeto paisagístico específico com vista ao seu rigoroso tratamento, quer em termos de arborização como de mobiliário urbano.
- 2- Os espaços referidos no número anterior, integram dois tipos de áreas:
  - a) De enquadramento e passeio, ao longo da circular interna.
  - b) Associadas ao interior de quarteirões, numa ótica respeitante dos princípios sociais subjacentes no conceito de perspectiva comunitária.

Estes espaços destinam-se a constituir espaços resguardados das vias rodoviárias destinados à localização de parques infantis, pequenas zonas de jogos e mobiliário urbano.

- 3- A área destinada a equipamentos de utilização coletiva encontra-se identificada na planta Síntese, peça gráfica nº Des.04, subdividindo-se em dois usos específicos, nomeadamente:
  - a) Uma área com 11.120 m<sup>2</sup> destinada à implantação de equipamentos de utilização coletiva, designada por C1 na Planta Síntese, peça gráfica nº Des.04, que deverá ser objeto de programação e dimensionamento em função das principais diretrizes municipais. No entanto, a dimensão populacional do loteamento aponta já para a necessidade de criação de uma escola do ensino básico e um jardim de infância de acordo com as normas de programação de equipamentos coletivos – MPAT;
  - b) Neste lote, está incluída uma área a afetar ao domínio público correspondente ao traçado projetado da circular interna pela C.M. Loulé, que inclui uma faixa ajardinada de acompanhamento e que está inserida num valor total de 54.163 m<sup>2</sup> referente a C6;
- 4- Os restantes arruamentos, que incluem a faixa de rodagem e passeios, correspondem ao C6, a ceder ao domínio público, conforme identificação na planta Síntese, peça gráfica nº Des.04;
- 5- Os lugares destinados ao estacionamento ao longo dos arruamentos e localizados fora dos Lotes, encontram-se definidos na planta Síntese, peça gráfica nº Des. 04.

### **Artigo 10º - Indicadores Urbanísticos**

- 1- Os indicadores urbanísticos para o loteamento em geral e para cada lote em particular, estão indicados no quadro síntese, anexo ao presente regulamento, encontrando-se em conformidade com a legislação em vigor;
- 2- As áreas de implantação e de construção de cada um dos lotes, estão definidos no quadro síntese, anexo ao presente regulamento e na planta Síntese, peça gráfica nº Des. 04. Admitem-se alterações de pormenor que se traduzem na variação das áreas de construção até 3%, não implicando o aumento no número de fogos;



- 3- As cotas de soleira indicadas podem sofrer uma variação até 40 cm, desde que só assim se garanta uma boa ventilação das caves e em função das cotas finais das infraestruturas viárias.
- 4- Os edifícios podem ter mais do que um bloco de comunicações verticais e, conseqüentemente, mais do que uma entrada, mas a cota de soleira deverá sempre manter-se igual e conforme Planta Síntese.

### **Artigo 11º - Afastamento das Construções aos Limites do Lote e sua Implantação**

- 1- Nos lotes destinados à construção de habitações unifamiliares propõe-se a edificação de moradias, pelo que a delimitação entre os diferentes lotes deverá ser garantida, preferencialmente, através da plantação e manutenção de sebes vivas.
  - 1.1- As divisões no tardo de deverão ter muros com a altura máxima de 0,90m, exceto nos casos em que confronte com outro lote edificável, podendo neste caso atingir a altura máxima de 1,7m;
  - 1.2- As divisórias deverão ser executadas aquando da construção das edificações e para acesso ao seu interior deve aplicar-se um portão de acesso aos utentes e outro de acesso aos veículos;
  - 1.3- É interdita a construção de vedações provisórias;
- 2- Nos lotes destinados a Habitação Coletiva, Hab. Col. e Comércio, e Comércio/Serviços, a área de Implantação total dever-se-á situar no interior do polígono da base, conforme identificação na planta de Síntese, peça gráfica nº Des.04; a área de construção para estacionamento em piso inferior à cota de soleira, poderá ocupar a totalidade da área do lote;
- 3- Nos lotes destinados a Habitação Coletiva, Habitação Coletiva e Comércio, e Comércio/Serviços sempre que a área de Implantação definida para o lote, de acordo com a planta de Síntese, for inferior à Área do Lote, as edificações a implantar (à excepção das edificações para estacionamento) devem respeitar o alinhamento, pelo menos em parte, definido na planta de Síntese, peça gráfica nº Des. 04, nas confrontações aos arruamentos.

Nestes lotes, a delimitação da área de implantação, constante na planta de síntese, corresponde a uma das hipóteses de ocupação, na medida em que não são estabelecidos pelo presente regulamento outros condicionamentos à implantação destes.

#### **Artigo 12º - Estacionamento**

- 1- Nos lotes para habitação coletiva devem incluir-se obrigatoriamente os lugares de estacionamento indicados no quadro síntese como mínimos, em cave ou à superfície, e no interior do lote.
- 2- Nos lotes para habitação unifamiliar devem incluir-se obrigatoriamente 2 lugares de estacionamento em cave ou à superfície.
- 3- A Área de Construção em cave, para estacionamento, arrumos ou como área técnica, não é contabilizada para efeitos do cálculo da Área Total de Construção, conforme Artº. 5 do presente regulamento, devendo o pé-direito da cave ser igual ou inferior a 2,40m, admitindo-se, no entanto, que seja superior caso existam razões técnicas que o justifiquem.
- 4- Os lotes 01, 04, 09, 13 e 14 são onerados com as rampas ou percursos de acesso ao estacionamento dos lotes 02, 03, 10, 12 e 15 respetivamente.

## ANEXO – QUADRO SÍNTESE DOS LOTES

| LOTES | TIPOLOGIA | ÁREA DO LOTE (m²) | VOLUMETRIA                          |                       |                           |                        | Nº. DE FOGOS<br>T1, T2, T3 ou T4 | USOS           |                          | ESTACIONAMENTO<br>Lugares (Mínimo Obrigatório) |
|-------|-----------|-------------------|-------------------------------------|-----------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------|--------------------------|------------------------------------------------|
|       |           |                   | Área de Implantação Previsível (m²) | ABC Total Máxima (m²) | Volume de Construção (m³) | Número Máximo de Pisos |                                  | Habitação (m²) | Comércio / Serviços (m²) |                                                |
| 1     | HC        | 627,00 m²         | 462,00 m²                           | 1195,00 m²            | 3883,75 m³                | 4 + cave               | 12                               | 1195,00 m²     |                          | 13                                             |
| 2     | HC        | 672,00 m²         | 579,00 m²                           | 2185,00 m²            | 7101,25 m³                | 4 + cave               | 24                               | 2185,00 m²     |                          | 17                                             |
| 3     | HC        | 743,00 m²         | 488,00 m²                           | 2207,00 m²            | 7172,75 m³                | 6 + cave               | 20                               | 2207,00 m²     |                          | 22                                             |
| 4     | HC        | 842,00 m²         | 236,00 m²                           | 1337,00 m²            | 4345,25 m³                | 6 + cave               | 12                               | 1337,00 m²     |                          | 24                                             |
| 5     | HC + C    | 868,00 m²         | 571,00 m²                           | 2579,00 m²            | 8633,20 m³                | 6 + 2 cave             | 23                               | 2424,00 m²     | 155,00 m²                | 17                                             |
| 6     | HC + C    | 465,00 m²         | 308,00 m²                           | 1609,00 m²            | 5386,12 m³                | 6 + 2 cave             | 15                               | 1454,00 m²     | 155,00 m²                | 11                                             |
| 7     | HC + C    | 780,00 m²         | 542,00 m²                           | 2470,00 m²            | 8268,32 m³                | 6 + 2 cave             | 23                               | 2340,00 m²     | 130,00 m²                | 16                                             |
| 8     | HC        | 504,00 m²         | 308,00 m²                           | 1604,00 m²            | 5369,39 m³                | 6 + 2 cave             | 16                               | 1604,00 m²     |                          | 11                                             |
| 9     | HC        | 781,00 m²         | 542,00 m²                           | 2488,00 m²            | 8086,00 m³                | 6 + cave               | 24                               | 2488,00 m²     |                          | 16                                             |
| 10    | HC + C    | 506,00 m²         | 308,00 m²                           | 1585,00 m²            | 5151,25 m³                | 6 + cave               | 15                               | 1455,00 m²     | 130,00 m²                | 10                                             |
| 11    | HC        | 807,00 m²         | 653,00 m²                           | 3057,00 m²            | 10233,30 m³               | 6 + 2 cave             | 28                               | 3057,00 m²     |                          | 17                                             |
| 12    | HC + C    | 625,00 m²         | 530,00 m²                           | 2393,00 m²            | 7777,25 m³                | 6 + cave               | 23                               | 2263,00 m²     | 130,00 m²                | 16                                             |
| 13    | HC + C    | 489,00 m²         | 308,00 m²                           | 1585,00 m²            | 5151,25 m³                | 6 + cave               | 15                               | 1455,00 m²     | 130,00 m²                | 11                                             |
| 14    | HC + C    | 465,00 m²         | 308,00 m²                           | 1585,00 m²            | 5151,25 m³                | 6 + cave               | 15                               | 1455,00 m²     | 130,00 m²                | 10                                             |
| 15    | HC + C    | 593,00 m²         | 436,00 m²                           | 1834,00 m²            | 5960,50 m³                | 6 + cave               | 16                               | 1714,00 m²     | 120,00 m²                | 14                                             |
| 16    | HC + C    | 626,00 m²         | 435,00 m²                           | 1834,00 m²            | 5960,50 m³                | 6 + cave               | 16                               | 1709,00 m²     | 125,00 m²                | 14                                             |
| 17    | HC + C    | 465,00 m²         | 308,00 m²                           | 1608,00 m²            | 5226,00 m³                | 6 + cave               | 15                               | 1453,00 m²     | 155,00 m²                | 10                                             |
| 18    | HC        | 866,00 m²         | 612,00 m²                           | 1834,00 m²            | 5960,50 m³                | 4 + cave               | 16                               | 1834,00 m²     |                          | 16                                             |
| 19    | HC        | 528,00 m²         | 325,00 m²                           | 1227,00 m²            | 3987,75 m³                | 4 + cave               | 12                               | 1227,00 m²     |                          | 11                                             |
| 20    | HC        | 779,00 m²         | 541,00 m²                           | 2045,00 m²            | 6646,25 m³                | 4 + cave               | 20                               | 2045,00 m²     |                          | 16                                             |
| 21    | HC        | 710,00 m²         | 519,00 m²                           | 1956,00 m²            | 6357,00 m³                | 4 + cave               | 20                               | 1956,00 m²     |                          | 16                                             |
| 22    | HC        | 1102,00 m²        | 756,00 m²                           | 2856,00 m²            | 9282,00 m³                | 4 + cave               | 28                               | 2856,00 m²     |                          | 26                                             |
| 23    | HC        | 291,00 m²         | 252,29 m²                           | 894,00 m²             | 2905,50 m³                | 4 + 2 cave             | 8                                | 894,00 m²      |                          | 12                                             |
| 24    | HC + C    | 649,00 m²         | 544,00 m²                           | 2840,00 m²            | 9230,00 m³                | 6 + cave               | 25                               | 2600,00 m²     | 240,00 m²                | 15                                             |
| 25    | HC        | 869,00 m²         | 560,00 m²                           | 2555,00 m²            | 8303,75 m³                | 6 + cave               | 24                               | 2555,00 m²     |                          | 23                                             |
| 26    | HC        | 615,00 m²         | 427,00 m²                           | 2143,00 m²            | 6964,75 m³                | 6 + cave               | 20                               | 2143,00 m²     |                          | 16                                             |
| 27    | HC        | 907,00 m²         | 427,00 m²                           | 2207,00 m²            | 7172,75 m³                | 6 + cave               | 20                               | 2207,00 m²     |                          | 25                                             |
| 28    | HC        | 907,00 m²         | 427,00 m²                           | 2207,00 m²            | 7172,75 m³                | 6 + cave               | 20                               | 2207,00 m²     |                          | 25                                             |
| 29    | HC        | 886,00 m²         | 427,00 m²                           | 2207,00 m²            | 7172,75 m³                | 6 + cave               | 20                               | 2207,00 m²     |                          | 24                                             |
| 30    | C/S       | 2579,00 m²        | 2000,00 m²                          | 2000,00 m²            | 12000,00 m³               | ** 2 + 2 cave          |                                  |                | 2000,00 m²               | 100                                            |
| 31    | HUB       | 932,00 m²         | 100,00 m²                           | 166,00 m²             | 539,50 m³                 | 2 + cave               | 1                                | 166,00 m²      |                          | 2                                              |
| 32    | HUB       | 496,00 m²         | 100,00 m²                           | 141,00 m²             | 458,25 m³                 | 2 + cave               | 1                                | 141,00 m²      |                          | 2                                              |
| 33    | HUB       | 501,00 m²         | 100,00 m²                           | 141,00 m²             | 458,25 m³                 | 2 + cave               | 1                                | 141,00 m²      |                          | 2                                              |
| 34    | HUB       | 497,00 m²         | 100,00 m²                           | 141,00 m²             | 458,25 m³                 | 2 + cave               | 1                                | 141,00 m²      |                          | 2                                              |
| 35    | HUB       | 491,00 m²         | 100,00 m²                           | 141,00 m²             | 458,25 m³                 | 2 + cave               | 1                                | 141,00 m²      |                          | 2                                              |
| 36    | HUB       | 517,00 m²         | 100,00 m²                           | 141,00 m²             | 458,25 m³                 | 2 + cave               | 1                                | 141,00 m²      |                          | 2                                              |
| 37    | HUB       | 455,00 m²         | 100,00 m²                           | 141,00 m²             | 458,25 m³                 | 2 + cave               | 1                                | 141,00 m²      |                          | 2                                              |
| 38    | HUB       | 337,00 m²         | 100,00 m²                           | 141,00 m²             | 458,25 m³                 | 2 + cave               | 1                                | 141,00 m²      |                          | 2                                              |
| 39    | HUB       | 278,00 m²         | 100,00 m²                           | 141,00 m²             | 458,25 m³                 | 2 + cave               | 1                                | 141,00 m²      |                          | 2                                              |
| 40    | HUB       | 270,00 m²         | 100,00 m²                           | 141,00 m²             | 458,25 m³                 | 2 + cave               | 1                                | 141,00 m²      |                          | 2                                              |
| 41    | HUI       | 663,00 m²         | 100,00 m²                           | 166,00 m²             | 539,50 m³                 | 2 + cave               | 1                                | 166,00 m²      |                          | 2                                              |
| 42    | HUI       | 637,00 m²         | 100,00 m²                           | 166,00 m²             | 539,50 m³                 | 2 + cave               | 1                                | 166,00 m²      |                          | 2                                              |
| 43    | HUI       | 638,00 m²         | 100,00 m²                           | 166,00 m²             | 539,50 m³                 | 2 + cave               | 1                                | 166,00 m²      |                          | 2                                              |
| 44    | HUI       | 677,00 m²         | 100,00 m²                           | 166,00 m²             | 539,50 m³                 | 2 + cave               | 1                                | 166,00 m²      |                          | 2                                              |
| 45    | HUI       | 714,00 m²         | 100,00 m²                           | 166,00 m²             | 539,50 m³                 | 2 + cave               | 1                                | 166,00 m²      |                          | 2                                              |
| 46    | HUI       | 416,00 m²         | 100,00 m²                           | 166,00 m²             | 539,50 m³                 | 2 + cave               | 1                                | 166,00 m²      |                          | 2                                              |
| 47    | HUI       | 582,00 m²         | 100,00 m²                           | 166,00 m²             | 539,50 m³                 | 2 + cave               | 1                                | 166,00 m²      |                          | 2                                              |
| 48    | HUI       | 693,00 m²         | 100,00 m²                           | 166,00 m²             | 539,50 m³                 | 2 + cave               | 1                                | 166,00 m²      |                          | 2                                              |



[illegible][illegible]