

Anexo III

ERJ



VALE DO LOBO
ALGARVE

**PROJETO DE ALTERAÇÃO DE OPERAÇÃO DE
LOTEAMENTO DAS UNIDADES U3, U4, U5, U6 E U7
DO PLANO DE PORMENOR DE VALE DO LOBO 3**

**REGULAMENTO
E ANEXOS**

Loulé, novembro de 2021.

5. Regulamento

Preâmbulo

A área de intervenção do Projeto de Operação de Loteamento das Unidades U3, U4, U5, U6 e U7 do Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3 abrange uma área com cerca de 16,7 hectares e corresponde à segunda e última fase do processo de urbanização da área abrangida pelo Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3, em vigor.

As disposições normativas do presente Regulamento asseguram a disciplina e ordem urbanísticas, bem como a ordem arquitetónica, para a área da Operação de Loteamento.

Artigo 1º (*Objeto, âmbito e enquadramento*)

1. O presente Projeto de Operação de Loteamento refere-se às Unidades U3, U4, U5, U6 e U7 definidas no Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3.
2. O Projeto de Operação de Loteamento das Unidades U3, U4, U5, U6 e U7 são elaborados nos termos do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 177/2001, de 4 de Junho e Portaria nº 1.110/2001, de 19 de Setembro, e de acordo com o Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3, em vigor, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº52/2004 de 13 de Abril.
3. A área de intervenção da Operação de Loteamento VL3 – 2ª Fase é a definida na Planta de Síntese com uma dimensão aproximada de 16,7 hectares.

Artigo 2º (*Usos do solo*)

Na área de intervenção da Operação de Loteamento VL3 – 2ª Fase são admitidos os seguintes usos do solo:

ERJ

- a) Habitação, na tipologia de moradia isolada (unifamiliar e bifamiliar) nas subunidades U4.A, U5.B, U6.B e U7;
- b) Habitação, na tipologia de moradia bifamiliar em banda e geminada nas subunidades U3.A e U4.B;
- c) Habitação multifamiliar nas subunidades U3.B, U3.C e U6.A;
- d) Equipamento religioso, na subunidade U3.D;
- e) Habitação multifamiliar, Comércio e Serviços na subunidade U5.A;
- f) Áreas Verdes e de Utilização Coletiva do domínio público municipal;
- g) Áreas verdes nos logradouros privados individuais;
- h) Circulação e estacionamentos.

Artigo 3º (*Implantação e Junção de lotes*)

- 1. A área máxima de implantação admitida para cada lote é a fixada na tabela incluída na Planta de Síntese, bem como no Quadro-Síntese (Anexo I).
- 2. Cada polígono-base de implantação consagra os afastamentos mínimos das construções, incluindo anexos, arrecadações, garagens, terraços cobertos e alpendres, aos limites do lote ou unidade ou subunidade, e encontra-se delimitado na Planta de Síntese.
- 3. Excluem-se do número anterior piscinas, terraços descobertos, churrascos fixos e elementos decorativos exteriores distintos dos previstos no número anterior e desligados dos edifícios de habitação que, em qualquer caso, em cada lote confrontante com o golfe, deverão respeitar o afastamento mínimo de 3 metros ao seu limite confrontante com o golfe, exceto no que respeita aos lotes 6.A.1 6.A.5, delimitados na Planta Síntese.
- 4. As cotas de soleira dos edifícios são as indicadas na tabela incluída na Planta de Síntese, bem como no Quadro-Síntese (Anexo I), admitindo uma tolerância até um máximo de 0,50 m acima ou abaixo daquela cota, em função

Vitória
Hábitat

ERJ

da solução de modelação do terreno de cada lote apresentada com o respetivo projeto de arquitetura do edifício a construir.

5. Na sequência das operações de loteamento em solo urbano destinadas a uso habitacional, admite-se o emparcelamento de dois ou mais lotes contíguos destinados a moradias unifamiliares, sendo que as áreas máximas de construção e de implantação são as que resultam do somatório das áreas de construção e de implantação dos lotes originais, mantendo-se o número máximo de pisos e a altura máxima de fachada previstas para os lotes originais.

6. Nas situações referidas no número anterior, o polígono de implantação é adaptado e observa os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes preexistentes.

7. De modo a garantir o cumprimento do regulamento geral de ruído, a implantação das edificações dos lotes 3.B.1 e 3.D.1 deve respeitar um afastamento mínimo de 23 metros ao eixo da via VPO/VNC 522.

Artigo 4º (*Impremerabilização do solo e coberto arbóreo*)

1. Em cada lote a superfície total impermeabilizada não poderá exceder 50% da área total do lote em tipologias de moradia isolada e 70% nas restantes tipologias de edifícios para habitação e outros usos, exceto na subunidade U4.B, assim como nos lotes 6.A.1 a 6.A.7, devidamente delimitados na Planta Síntese.

2. Na unidade U4.B a superfície total impermeabilizada do conjunto de todos os lotes não poderá exceder 70% da área total da subunidade.

3. No cálculo da superfície total impermeabilizada inclui-se a área de implantação de cada edifício, anexos, piscina e áreas pavimentadas impermeáveis e/ou semipermeáveis.

4. Os pavimentos semipermeáveis, tais como calçadas em cubos de pedra assente em base de areia sem ligante hidráulico e pavimentos em terra batida

Vitflex

HHR

FOR

não argilosa, são contabilizados em 50% para o cálculo da superfície total impermeabilizada.

5. O coberto arbóreo existente na parcela deverá ser preservado, tanto quanto possível, na definição das implantações de edifícios, piscinas e terraços, devendo as árvores abatidas ser substituídas por novos indivíduos.

Artigo 5º (Áreas brutas de construção)

1. As áreas brutas máximas de construção a realizar em cada lote, são as indicadas na tabela incluída na Planta de Síntese, bem como no Quadro-Síntese (Anexo I).
2. São excluídos das áreas brutas de construção as áreas correspondentes a instalações técnicas, alpendres, varandas, terraços e estacionamentos enterrados.

Artigo 6º (Volumetrias e céreas)

1. Entende-se por cérea a dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.
2. A cérea máxima é a indicada na tabela incluída na Planta de Síntese e no Quadro-Síntese (Anexo I).
3. A distância máxima entre pisos de uso habitacional, comércio e serviços é de 3 metros, à exceção do piso térreo para o uso comércio e serviços em que é de 3,60 metros.
4. Nos lotes confinantes com o golfe, a implantação de moradias a menos de 10 metros do limite dos lotes confrontantes com o golfe, implica o recuo mínimo nesse alçado da fachada ao nível do piso térreo de 6 metros e de 9 metros no piso elevado.
5. Excecionam-se do disposto no número anterior os lotes 3.A.1 a 3.A.10; 4.A.4 e 4.A.8; 5.B.14, 5.B.17, 5.B.18, 5.B.24, 5.B.25, 5.B.31; 6.A.1 a 6.A.5;

AT/Flávio

ZRJ

6.B.1, 6.B.2, 6.B.7 e 6.B.8; 7.1, 7.13 e 7.22 a 7.24, em que o mencionado recuo não permite observar a área máxima de implantação e de construção previstas no presente Plano.

6. Em lotes com declives médios superiores a 8% podem adotar-se soluções arquitetónicas com meios pisos, desnivelados em meia distância entre pisos.

Artigo 7º (Moradias bifamiliares, isoladas, geminadas e em banda)

Sempre que o número máximo de fogos por moradia seja dois, poderá ser construída, de acordo com a tabela constante da Planta de Síntese, no lote respetivo, uma moradia bifamiliar em propriedade horizontal, com duas frações.

Artigo 8º (Estacionamento em cada lote ou unidade)

1. Os acessos aos estacionamentos no interior de lotes de moradias isoladas, geminadas, ou em banda não devem constituir rampas escavadas em trincheira, nos logradouros privados.

2. Cada lote ou subunidade destinados a habitação deve dispor no seu interior, no mínimo, de 2 lugares de estacionamento por fogo, para veículos ligeiros.

3. Para a Igreja a área mínima a reservar para estacionamento de veículos ligeiros, deve corresponder a 3 lugares de estacionamento por cada 10 lugares sentados ou, no caso da capacidade da Igreja vir a ser superior a 250 lugares sentados, a 3,5 lugares de estacionamento por cada 10 lugares sentados.

4. A área destinada a estacionamento deve dispor de:

- a) 20 m² por lugar descoberto à superfície, por veículo ligeiro;
- b) 25 m² de área bruta de construção por lugar em estacionamento coberto, por veículo ligeiro;

ERJ

- c) 75 m² por cada lugar de estacionamento descoberto à superfície, por veículo pesado;
- d) 130 m² de área bruta de construção por lugar em estacionamento coberto, por veículo pesado.

Artigo 9º (Vedações, logradouros privados e acessos)

1. A modelação do terreno no interior de cada lote deve ser limitada aos acertos indispensáveis à implantação das construções e à concordância de cotas entre os lotes e as vias que os marginam.
2. Nos limites dos lotes é apenas permitida a plantação de sebes vivas com eventual vedação não aparente.
3. Não se aplica o disposto no número anterior quando, por razões técnicas, haja necessidade de construir muros de suporte de terras, nos limites dos lotes, designadamente ao longo da Unidade U5, desde que não confinem com o golfe, não podendo no entanto, tais muros, exceder 0,80 m acima do terreno com cota superior.
4. Os muros referidos no número anterior devem ser muros em alvenaria capeada a pedra calcária da região ou em pedra calcária da região, nos termos do número anterior.
5. Não são permitidas vedações metálicas de qualquer tipo, por si, ou encimando muros de alvenaria.
6. Os projetos de construção em lotes com logradouro privativo devem incluir um projeto de espaços exteriores do logradouro que assegure, designadamente, a preservação do coberto arbóreo pré-existente.
7. Não são permitidos acessos públicos aos lotes, a partir das áreas afetas ao golfe.

Withey

HHC

ERJ

Artigo 10º (*Princípio da não discriminação entre fachadas*)

Todas as fachadas de um mesmo edifício (fachada principal ou nobre, fachada posterior ou de traseiras e fachadas laterais, quando existam) devem ser objeto de tratamento arquitetónico cuja eventual diferenciação não se traduza em discriminação.

Artigo 11º (*Cores e materiais de revestimento das fachadas*)

1. As cores admissíveis para a pintura dos rebocos das fachadas são, o branco e os beges claros, segundo a paleta de cores em anexo (Anexo II) ao presente regulamento.
2. As fachadas rebocadas devem ser pintadas numa só cor, a tinta de água, com acabamento mate.
3. Para as moradias geminadas ou em banda, deve adotar-se a mesma cor e materiais de revestimento das fachadas, para cada conjunto.
4. Não obstante, o referido nos pontos anteriores, admitem-se outras soluções (materiais e cores), desde que devidamente integradas e/ou fundamentadas.

Artigo 12º (*Mobiliário urbano*)

1. A localização de armários de infraestruturas e dos sistemas de recolha hermética de lixos e respetivos abrigos deve ser indicada nos projetos das obras de urbanização e localizar-se-ão no espaço público, junto ao limite dos lotes e afastados das respetivas entradas.
2. As peças de mobiliário urbano localizadas no espaço público não devem dificultar a circulação pedonal, recorrendo eventualmente, se necessário, a pequenos enxalços no perímetro dos lotes confrontante com o espaço público.
3. As caixas de contadores e de ligações aos sistemas de infraestruturas devem localizar-se no perímetro do lote respetivo e integrar-se na vedação sempre que os edifícios sejam recuados em relação ao limite do lote. Em

ERJ

edifícios que ocupem integralmente o lote respetivo, devem integrar-se no próprio edifício.

Artigo 13º (Instalações de abastecimento de gás)

1. Não é permitida a instalação de Depósitos de Gás em qualquer lote, para além da parcela prevista para este uso, na unidade U1, como consta da Operação de Loteamento VL3 – 1ª Fase.
2. Todos os lotes devem dispor de ligação à rede pública de gás, abastecida a partir dos Depósitos referidos no número anterior.

Artigo 14º (Espaços verdes e de utilização coletiva e infraestruturas viárias)

1. As áreas de Espaços Verdes e de Utilização Coletiva e destinadas a Infraestruturas são assinaladas na Planta de Síntese e são cedidas no âmbito da presente Operação de Loteamento ao Município de Loulé, passando a integrar o Domínio Público Municipal.
2. O espaço a utilizar para futuro alargamento da via VP0/VNC 522, ao longo do limite norte da área objeto da presente Operação de Loteamento é cedido ao Município de Loulé passando a integrar o Domínio Público Municipal, sendo previamente realizadas as necessárias modelações de terreno e construção de infraestruturas enterradas, de acordo com os projetos das obras de urbanização, mesmo que a conclusão da realização da obra de alargamento e reperfilamento prevista para aquela via só venha a realizar-se a prazo.

António P. Almeida

H. M. S.

Anexo I

Quadro-síntese dos índices urbanísticos regulamentares

| Unidade | Sub-unidade | Lote número | Tipologia de edifício | Área de lote (m ²) | Área máxima de implantação (m ²) | Área bruta máxima de construção (m ²) | Uso | Número máximo de fogos | Tipologias | (*) Céreca máxima (m) | Nº de pisos | | (**) Cota de soleira (m) |
|------------|-----------------|-----------------|-----------------------|--------------------------------|--|---|-----|------------------------|--------------------|-----------------------|------------------|-------------------|--------------------------|
| | | | | | | | | | | | Acima da soleira | Abaixo da Soleira | |
| U3 | U3A | 3 A.1 | MBG | 787 | 236 | 315 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 45 |
| | | 3 A.2 | MBG | 653 | 196 | 261 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 44 |
| | | 3 A.3 | MBG | 619 | 186 | 248 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 43 |
| | | 3 A.4 | MBG | 616 | 185 | 246 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 42 |
| | | 3 A.5 | MBG | 622 | 187 | 249 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 41 |
| | | 3 A.6 | MBG | 659 | 198 | 264 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 41 |
| | | 3 A.7 | MBG | 657 | 197 | 263 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 40 |
| | | 3 A.8 | MBG | 568 | 170 | 227 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 39 |
| | | 3 A.9 | MBG | 534 | 160 | 214 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 38 |
| | | 3 A.10 | MBG | 617 | 185 | 247 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 38 |
| | | SUBTOTAL | | --- | 6332 | 1900 | | 20 | --- | --- | --- | --- | --- |
| U3B | 3 B.1 | EMC | 3040 | 962 | 1563 | HAB | 9 | | 3 T2 + 3 T3 + 3 T4 | 6,50 | 2 | 1 | 43 |
| | | SUBTOTAL | | --- | 3040 | 962 | | 9 | --- | --- | --- | --- | --- |
| U3C | 3 C.1/ 3 C.2 | EMC | 6463 | 2154 | 4170 | HAB | 25 | | 8 T2 + 8 T3 + 9 T4 | 6,50 | 2 | 1 | 41 |
| | | SUBTOTAL | | --- | 6463 | 2154 | | 25 | --- | --- | --- | --- | --- |
| U3D | 3 D.1 | IGREJA | 5000 | (1) | (1) | IG | | | --- | --- | (1) | (1) | 43 |
| | | SUBTOTAL | | --- | 5000 | | | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | | TOTAL | | --- | 20835 | 5016 | | 54 | --- | --- | --- | --- | --- |

(1) Projeto especial

| Unidade | Sub-unidade | Lote número | Tipologia de edifício | Área de lote (m ²) | Área máxima de implantação (m ²) | Área bruta máxima de construção (m ²) | Uso | Número máximo de fogos | Tipologias | (*) Céreca máxima (m) | Nº de pisos | | (**) Cota de soleira (m) |
|------------|-------------|-----------------|-----------------------|--------------------------------|--|---|-----|------------------------|-------------|-----------------------|------------------|-------------------|--------------------------|
| | | | | | | | | | | | Acima da soleira | Abaixo da Soleira | |
| U4 | U4A | 4 A.1 | MUI | 886 | 195 | 310 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 41 |
| | | 4 A.2 | MUI | 829 | 182 | 290 | HAB | 1 | 1 T4 | 6,50 | 2 | 1 | 42 |
| | | 4 A.3 | MUI | 900 | 198 | 315 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 43 |
| | | 4 A.4 | MUI | 806 | 177 | 282 | HAB | 1 | 1 T4 | 6,50 | 2 | 1 | 43 |
| | | 4 A.5 | MUI | 851 | 187 | 298 | HAB | 1 | 1 T4 | 6,50 | 2 | 1 | 42 |
| | | 4 A.6 | MUI | 933 | 204 | 324 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 42 |
| | | 4 A.7 | MUI | 960 | 211 | 335 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 41 |
| | | 4 A.8 | MUI | 697 | 153 | 244 | HAB | 1 | 1 T4 | 6,50 | 2 | 1 | 40 |
| | | SUBTOTAL | | --- | 6862 | 1507 | | 8 | --- | --- | --- | --- | --- |
| | | SUBTOTAL | | --- | 3460 | 3460 | | 24 | --- | --- | --- | --- | --- |
| U4B | 4 B.1 | MBB | 250 | 250 | 425 | HAB | 2 | | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 41 |
| | 4 B.2 | MBB | 280 | 280 | 476 | HAB | 2 | | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 41 |
| | 4 B.3 | MBB | 280 | 280 | 476 | HAB | 2 | | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 41 |
| | 4 B.4 | MBB | 280 | 280 | 476 | HAB | 2 | | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 41 |
| | 4 B.5 | MBB | 280 | 280 | 476 | HAB | 2 | | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 40 |
| | 4 B.6 | MBB | 290 | 290 | 493 | HAB | 2 | | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 40 |
| | 4 B.7 | MBB | 300 | 300 | 500 | HAB | 2 | | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 40 |
| | 4 B.8 | MBB | 300 | 300 | 500 | HAB | 2 | | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 40 |
| | 4 B.9 | MBB | 300 | 300 | 500 | HAB | 2 | | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 40 |
| | 4 B.10 | MBB | 300 | 300 | 500 | HAB | 2 | | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 40 |
| | 4 B.11 | MBB | 300 | 300 | 500 | HAB | 2 | | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 40 |
| | 4 B.12 | MBB | 300 | 300 | 500 | HAB | 2 | | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 40 |
| | | SUBTOTAL | | --- | 10322 | 4967 | | 32 | --- | --- | --- | --- | --- |
| | | TOTAL | | --- | | | | | --- | --- | --- | --- | --- |

| Unidade | Sub-unidade | Lote número | Tipologia de edifício | Área de lote (m²) | Área máxima de implantação (m²) | Área bruta máxima de construção (m²) | Uso | Número máximo de fogos | Tipologias | (*) Céreca máxima (m) | Nº de pisos | | (**) Cota de soleira (m) |
|------------|-------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------------------|-----|------------------------|------------|-----------------------|------------------|-------------------|--------------------------|
| | | | | | | | | | | | Acima da soleira | Abaixo da Soleira | |
| U5 | U5A | 5 A.1 | EMC COM(e) | 3445 | 448 | 776 | HAB | 6 | 6 T2 | 6,60 | 2 | 1 | 44 |
| | | | | | | 120 | C/S | --- | --- | | | | |
| | | SUBTOTAL | --- | 3445 | 448 | 896 | --- | 6 | --- | --- | --- | --- | --- |
| U5B | 5 B.1 | MBI | 1400 | 308 | 476 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 43 | |
| | 5 B.2 | MBI | 1308 | 288 | 445 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 41 | |
| | 5 B.3 | MBI | 1295 | 285 | 440 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 41 | |
| | 5 B.4 | MUI | 1282 | 256 | 397 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 41 | |
| | 5 B.5 | MUI | 1276 | 255 | 396 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 40 | |
| | 5 B.6 | MUI | 1228 | 246 | 381 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 40 | |
| | 5 B.7 | MUI | 1210 | 242 | 375 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 39 | |
| | 5 B.8 | MUI | 1286 | 257 | 399 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 38 | |
| | 5 B.9 | MUI | 1220 | 244 | 378 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 36 | |
| | 5 B.10 | MUI | 1096 | 219 | 340 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 35 | |
| | 5 B.11 | MUI | 1340 | 268 | 415 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 34 | |
| | 5 B.12 | MUI | 1671 | 334 | 518 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 32 | |
| | 5 B.13 | MUI | 1630 | 326 | 505 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 32 | |
| | 5 B.14 | MUI | 877 | 175 | 272 | HAB | 1 | 1 T4 | 6,00 | 2 | 1 | 33 | |
| | 5 B.15 | MUI | 1118 | 224 | 347 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,00 | 2 | 1 | 35 | |
| | 5 B.16/ 5 B.17 | MUI | 2434 | 487 | 754 | HAB | 1 | 1 T10 | 6,50 | 2 | 1 | 33 | |
| | 5 B.18 | MBI | 1033 | 228 | 352 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 43 | |
| | 5 B.19 | MBI | 1287 | 299 | 462 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 43 | |
| | 5 B.20 | MBI | 1324 | 307 | 475 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 43 | |
| | 5 B.21 | MBI | 1253 | 290 | 448 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 43 | |
| | 5 B.22 | MUI | 1200 | 253 | 392 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 42 | |
| | 5 B.23 | MUI | 1141 | 241 | 374 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 41 | |
| | 5 B.24 | MUI | 1048 | 217 | 336 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 41 | |
| | 5 B.25 | MUI | 1105 | 231 | 358 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 40 | |
| | 5 B.26 | MUI | 1220 | 257 | 399 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 40 | |
| | 5 B.27 | MUI | 1358 | 285 | 441 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 39 | |
| | 5 B.28 | MUI | 1430 | 299 | 463 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 39 | |
| | 5 B.29 | MUI | 1569 | 326 | 500 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 38 | |
| | 5 B.30 | MUI | 1514 | 318 | 494 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 38 | |
| | 5 B.31 | MUI | 1330 | 269 | 417 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 37 | |
| | 5 B.32 | MUI | 1280 | 256 | 397 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 37 | |
| | 5 B.33 | MUI | 1456 | 291 | 451 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,00 | 2 | 1 | 37 | |
| | | SUBTOTAL | --- | 42219 | 8781 | 13597 | --- | 39 | --- | --- | --- | --- | --- |
| | | TOTAL | --- | 45664 | 9229 | 14493 | --- | 45 | --- | --- | --- | --- | --- |

ERI

| Unidade | Sub-unidade | Lote número | Tipologia de edifício | Área de lote (m²) | Área máxima de implantação (m²) | Área bruta máxima de construção (m²) | Uso | Número máximo de fogos | Tipologias | (*) Céreca máxima (m) | Nº de pisos | | (**) Cota de soleira (m) | |
|-----------------|--------------------|-------------|-----------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------------------|-----|------------------------|--------------------|-----------------------|------------------|-------------------|--------------------------|--|
| | | | | | | | | | | | Acima da soleira | Abaixo da Soleira | | |
| U6 | U6A (2) | 6 A.1 | EMC | 892 | 535 | 1338 | HAB | 6 | 2 T2 + 2 T3 + 2 T4 | 9 (b) | 2 | 1 | 37 | |
| | | 6 A.2 | EMC | 545 | 545 | 1526 | HAB | 6 | 2 T2 + 2 T3 + 2 T4 | 9 (b) | 2 | 1 | 35 | |
| | | 6 A.3 | EMC | 553 | 553 | 1548 | HAB | 6 | 2 T2 + 2 T3 + 2 T4 | 9 (b) | 2 | 1 | 36 | |
| | | 6 A.4 | EMC | 560 | 560 | 1569 | HAB | 6 | 2 T2 + 2 T3 + 2 T4 | 9 (b) | 2 | 1 | 36 | |
| | | 6 A.5 | EMC | 568 | 568 | 1590 | HAB | 6 | 2 T2 + 2 T3 + 2 T4 | 9 (b) | 2 | 1 | 36 | |
| | | 6 A.6 | EMC | 824 | 494 | 1236 | HAB | 6 | 2 T2 + 2 T3 + 2 T4 | 9 (b) | 2 | 1 | 36 | |
| | | 6 A.7 | EMC | 840 | 504 | 1260 | HAB | 6 | 2 T2 + 2 T3 + 2 T4 | 9 (b) | 2 | 1 | 35 | |
| SUBTOTAL | | | | 4782 | 3759 | 10067 | --- | 42 | --- | --- | --- | --- | --- | |
| U6 | U6B | 6 B.1 | MUI | 841 | 198 | 314 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 31 | |
| | | 6 B.2 | MUI | 913 | 213 | 338 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 31 | |
| | | 6 B.3 | MUI | 1183 | 260 | 414 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 31 | |
| | | 6 B.4 | MUI | 1341 | 295 | 469 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 30 | |
| | | 6 B.5 | MUI | 1561 | 343 | 500 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 29 | |
| | | 6 B.6 | MUI | 1408 | 319 | 500 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 29 | |
| | | 6 B.7 | MUI | 1095 | 257 | 408 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 29 | |
| | | 6 B.8 | MUI | 1372 | 302 | 480 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 29 | |
| | | 6 B.9 | MUI | 1239 | 273 | 434 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 31 | |
| | | 6 B.10 | MUI | 1251 | 275 | 438 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 29 | |
| | | 6 B.11 | MUI | 1033 | 227 | 362 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 29 | |
| | | 6 B.12 | MUI | 1500 | 330 | 500 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 29 | |
| SUBTOTAL | | | | 14737 | 3292 | 5157 | --- | 12 | --- | --- | --- | --- | --- | |
| TOTAL | | | | 19519 | 7051 | 15224 | --- | 54 | --- | --- | --- | --- | --- | |

(2) O piso abaixo da cota de soleira é semi-enterrado

| Unidade | Sub-unidade | Lote número | Tipologia de edifício | Área de lote (m²) | Área máxima de implantação (m²) | Área bruta máxima de construção (m²) | Uso | Número máximo de fogos | Tipologias | (*) Céreca máxima (m) | Nº de pisos | | (**) Cota de soleira (m) |
|--------------|-------------|-------------|-----------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------------------|-----|------------------------|-------------|-----------------------|------------------|-------------------|--------------------------|
| | | | | | | | | | | | Acima da soleira | Abaixo da Soleira | |
| U7 | U7 | 7.1 | MBI | 913 | 202 | 312 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 41 |
| | | 7.2 | MBI | 1027 | 226 | 349 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 40 |
| | | 7.3 | MBI | 1062 | 234 | 361 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 39 |
| | | 7.4 | MBI | 1057 | 233 | 359 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 39 |
| | | 7.5 | MBI | 1072 | 236 | 364 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 39 |
| | | 7.6 | MUI | 1086 | 217 | 337 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 39 |
| | | 7.7 | MUI | 1115 | 244 | 361 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 39 |
| | | 7.8 | MUI | 1164 | 245 | 379 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 39 |
| | | 7.9 | MUI | 1200 | 253 | 392 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 39 |
| | | 7.10 / 7.11 | MUI | 2432 | 506 | 786 | HAB | 1 | 1 T10 | 6,50 | 2 | 1 | 38 |
| | | 7.12 / 7.24 | MUI | 2421 | 484 | 751 | HAB | 1 | 1 T9 | 6,50 | 2 | 1 | 38 |
| | | 7.13 | MBI | 1043 | 230 | 356 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 39 |
| | | 7.14 | MBI | 1000 | 233 | 359 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 38 |
| | | 7.15 | MBI | 1030 | 240 | 371 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 36 |
| | | 7.16 | MBI | 973 | 227 | 350 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 35 |
| | | 7.17 | MBI | 994 | 234 | 362 | HAB | 2 | 1 T2 + 1 T3 | 6,50 | 2 | 1 | 34 |
| | | 7.18 | MUI | 1026 | 217 | 336 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 34 |
| | | 7.19 | MUI | 1212 | 242 | 376 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 33 |
| | | 7.20 | MUI | 1262 | 252 | 391 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 34 |
| | | 7.21 | MUI | 1300 | 260 | 403 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 34 |
| | | 7.22 | MUI | 1043 | 209 | 323 | HAB | 1 | 1 T5 | 6,50 | 2 | 1 | 36 |
| | | 7.23 | MUI | 736 | 147 | 228 | HAB | 1 | 1 T4 | 6,50 | 2 | 1 | 38 |
| TOTAL | | | | 26168 | 5571 | 8607 | --- | 32 | --- | --- | --- | --- | --- |

Wit Fleix

NH

| | | | | | | | | | | | |
|-------------|-----|--------|-------|-------|---|-----|-----|-----|-----|---|---|
| TOTAL GERAL | --- | 122508 | 31834 | 54811 | — | 217 | --- | --- | --- | — | — |
|-------------|-----|--------|-------|-------|---|-----|-----|-----|-----|---|---|

NOTAS:

(*) A cércea máxima define-se como sendo a dimensão máxima vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.

(**) Admite-se uma variação da cota de soleira estabelecida, até um máximo de 0,5 metros.

(b) A cércea é medida na fachada principal do edifício, podendo este edifício ter mais um piso enterrado para uso não habitacional.

(e) O uso Comércio e Serviços deve localizar-se apenas no piso térreo

TIPOLOGIA DE EDIFÍCIO:

MUI - Moradia unifamiliar isolada.

MBI - Moradia bifamiliar isolada.

MBG - Moradia bifamiliar geminada.

MBB - Moradia bifamiliar em banda.

EMC - Edifício multifamiliar em condomínio.

COM - Edifício para comércio e serviços

USO: HAB - Habitação; C - Comércio; S - Serviços; IG - Igreja.

ERJ

Anexo II

Paleta de cores

PALETA DAS CORES PERMITIDAS NA PINTURA

DAS PAREDES EXTERIORES



dit, flex
H