



N

L E G E N D A

- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO LOTEAMENTO
- LIMITE DE LOTE
- ÁREA MÁXIMA IMPLANTAÇÃO DAS CAVES
- ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO DOS PISO 1 A 5
- ÁREA AJARDINADA / ARBORIZADA
- PASSEIO
- ÁREA PEDONAL COM PAVIMENTO POROSO
- ESTACIONAMENTO PROPOSTO
- MUROVEDAÇÃO ARBUSTIVA DE LIMITE DE LOTE

QUADRO SÍNTESE

LOTE	ÁREA LOTE	ÁREA MÁX IMPL CAVE	ÁREA MÁX IMPL PISOS	ABC MÁX			VARANDAS BALANÇADAS	N.º MÁX FOGOS
				CAVE	PISOS	SÓTIÇOS		
1	707	611	468	1222	2340	250	880	35
2	1419	1164	981	2328	4905	490	1708	65
<b>TOTAL</b>	<b>2126</b>	<b>1775</b>	<b>1449</b>	<b>3550</b>	<b>7245</b>	<b>740</b>	<b>2588</b>	<b>100</b>

- NOTAS REGULAMENTARES:**
- N.º máximo de pisos abaixo da cota de soleira, em cave, para estacionamento/aparcamento/arrumos - 2
  - N.º de pisos acima da cota de soleira - 5
  - Admite-se o aproveitamento do sótão para fins habitacionais, no cumprimento do RGEU e de acordo com as áreas de construção máximas admitidas no quadro síntese.
  - São admitidas varandas balançadas dentro dos limites do lote, com um máximo de 3 metros de projeção da fachada, salvo no r/ch (piso1) - alçados posteriores em que se admite a ocupação com terraço ou varanda até ao limite do lote, na sobreposição do piso de cave.
  - No alçado poente de ambos os lotes e no alçado sul do Lote 2, ao nível do r/ch (piso 1), as varandas ou terraços possíveis não poderão estar em contacto com o solo, pelo que o piso da cave poderá ser elevado até ao máximo de 0,60 m e as mesmas projetarem-se a partir daquela cota e soleira, ou poderão ser aquelas áreas serem ocupadas na sua totalidade com recurso a materiais permeáveis.
  - No alçado norte do Lote 1, e apenas a partir do piso 2, admite-se a existência varandas balançadas com a projeção máxima da fachada de 1,5 metros.
  - No alçado nascente do Lote 2, admite-se a existência de varandas balançadas sobre o passeio, até 1/3 da largura do mesmo.
  - Os limites posteriores dos lotes podem ser vedados com recurso a sebe viva.
  - Admite-se a existência de comércio ao nível do r/ch (piso 1) nos alçados posteriores.
  - Admite-se para além das áreas de implantação/impermeabilização definidas, áreas afetas à circulação/acesso aos edifícios, não podendo ser excedido o Índice de impermeabilização do loteamento de 70%.
  - As áreas demarcadas para acesso automóvel às caves poderão sofrer ajustes decorrentes de necessidades de distribuição interna dos edifícios, salvaguardando, no entanto, as condições de segurança e qualidade do espaço público.

- PARÂMETROS URBANÍSTICOS:**
- ÁREA DE INTERVENÇÃO - 4.025 m<sup>2</sup> | ÁREA DE LOTES - 2.126 m<sup>2</sup> | ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO PEDONAL E ESTACIONAMENTO PÚBLICO - 1.043 m<sup>2</sup>
  - ÁREA DE CEDÊNCIAS - 1.899 m<sup>2</sup> | ESPAÇOS VERDES PÚBLICOS - 856 m<sup>2</sup>
  - ÁREA IMPERMEABILIZADA - 1.775 m<sup>2</sup> + 738 m<sup>2</sup> = 2.818 m<sup>2</sup> (\*) - Não foi contabilizada a área afeta ao pavimento permeável enquadrado no espaço de cedência para circulação pedonal
  - ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO - 62%
  - Nº DE LOTES - 2
  - ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO - 1.775 m<sup>2</sup>
  - ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO LOTEAMENTO - 44%

DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
DIVISÃO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

MUNICÍPIO DE CANTANHEDE  
LOTEAMENTO DA ARCA D'ÁGUA I  
1.º ADITAMENTO LICENÇA DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO Nº 4/2025, DE 22 DE MAIO

PLANTA DE SÍNTESE

escala: 1:200	º de desenho: 01
data: maio 2026	