

Identificação do lote	Área do lote (m2)	Polígono base de implantação máxima (m2)*	Superfície de pavimento (m2)			Nº máx de fogos (C)		Nº máx de ocupações
			Total proposto (máximo)	Por utilização (A)		Inferior a T3	T3 ou superior	Comércio/Serviços/ Restauração
A1	6766,25	4989,76	12428 (12304)	Habitação Comércio	10659 1769	180	-	(B)
B1	1705,53	504,58	1691 (1690)	Restauração Serviços	794 897		-	(B)
B2	2161,12	935,25	3170 (3700)	Habitação Comércio	2722 448	60	-	(B)
B3 I	5868,22	2014,29	1232 (1400)	Habitação Comércio	918 302	12	-	(B)
B3 II			3721 (3400)	Habitação	3221	43	-	(B)
C1	10371,34	2857,15	2500 (2500)	Comércio / Restrutura	2500		-	(B)
C2	5434,51	1027,42	4660 (4660)	Serviços	4660		-	(B)
C3	1578,46	1049,33	3422 (3550)	Comércio Restauração Serviços	756 315 2351		-	(B) (B) (B)
TOTAL	33903,43	13177,78	32312 (34264)		32312	295		

Identificação do lote	Nº máx de pisos		Cota de soleira (m)	Altura máx. da edificação	Altura máx. da fachada	Estacionamentos privados		Estacionamentos públicos		
	Abaixo da cota de soleira	Acima da cota de soleira				Nº mínimo	Nº máximo	Nº mínimo	Nº máximo	Garantidos em domínio público
A1	3	7	105,5	28	37,5					22***
B1	3	4	103,76	14	15,5					(E)
B2	3	7	105,5	25,5	29,5					(E)
B3 I	3	5	105,5	17,5	24	****	****	****	****	(E)
B3 II	3	5	102	17,5	21					(E)
C1	4	1	97,5	9	12					160** + 22*** = 420
C2	4	7	81,83	36	36					(E)
C3	4	6	103	17,5	22,5					(E)
TOTAL						310	601	349	608	442

* não inclui área em cave, cujo limite coincide com o limite do lote (excepto quando coincidente com área indicada como superfície permeável);
** estacionamento de uso e exploração pública em cave;
*** estacionamento à superfície;
**** calculado para o total de Área de Superfície de Pavimento da operação urbanística total, por uso.

(A) O somatório das áreas parciais por uso não poderá ultrapassar o valor máximo de superfície de pavimento por lote;
(B) Número de ocupações associado à superfície de pavimento máxima;
(C) O número de fogos pode ser aumentado, desde que seja garantida a dotação de estacionamento de acordo com o PDM;
(D) Total dado pelo valor referencial para a utilização mais gravosa, devendo ser adotados os valores respetivos consoante o uso;
(E) Garantido em estacionamento concentrado em estacionamento enterrado (C1).

Notas:
- O quadro ilustra o número de lugares de estacionamento privados mínimos e máximos por utilização, em cada lote, sendo que em sede das respetivas comunicações prévias será garantido o número de lugares de estacionamento privado mínimo e máximo conforme o tipo de utilização, salvaguardando o cumprimento dos índices do artigo 132 e anexo V do PDM, sendo que a sua larga maioria será concretizada no espaço de estacionamento automóvel a formalizar no lote C1;
- Admite-se a transferência e ajustes na distribuição das áreas parciais (habitação/comércio/restauração/serviços), desde que o seu somatório não ultrapasse o valor máximo de superfície de pavimento e seja cumprida a dotação de estacionamento de acordo com o PDM;
- Para efeitos de cálculo de estacionamento considerou-se para área pública de restauração 25% da superfície de pavimento;
- A altura máxima da edificação exclui caixas de elevadores, áreas técnicas, guarda-corpos, ou outros elementos acessórios técnicos e/ou decorativos;
- A cota de soleira relativa a cada edifício poderá variar 1m quando devidamente justificado;
- Para o mesmo lote admite-se a coexistência de várias cotas de soleira associadas aos acessos principais;
- Admite-se a transferência e ajustes na distribuição de áreas de superfície de pavimento entre os diversos lotes.

LEGENDA:

- LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO
- LIMITE DOS PRÉDIOS EXISTENTES
- PERÍMETRO DOS LOTES A CONSTITUIR
- POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO À COTA DE SOLEIRA
- ALINHAMENTO no confronto com o espaço público, admite corpos balançados sobre o espaço público até um máximo de 3m (exceto em B1)
- IDENTIFICAÇÃO DOS LOTES
- Xn — ÁREA DE LOTES A EDIFICAR
- ÁREA DE CEDÊNCIA PARA DOMÍNIO PRIVADO DO MUNICÍPIO
- ÁREA DE CEDÊNCIA PARA ESPAÇO PÚBLICO
- ÁREA DE CEDÊNCIA PARA EQUIPAMENTO (HOSPITAL PEDIÁTRICO)
- ÁREA PRIVADA DE ESPAÇO VERDE DE USO PÚBLICO
- ÁREA PRIVADA DE USO PÚBLICO AO NÍVEL DA COTA DE SOLEIRA
- ÁREA PRIVADA QUE GARANTE ATRAVESSAMENTO DE USO PÚBLICO AO NÍVEL DA COTA DE COBERTURA, EXTERIOR OU INTEGRADO NO EDIFICADO, COM CANAL DE LARGURA NÃO INFERIOR A 4,20 METROS
- ÁREA JÁ INFRAESTRUTURADA
- ÁREA DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO A REALIZAR

A demais representação a tracejado é meramente indicativa tendo sido realizada sobre imagem aérea.

Autor: NDSL | MARU
Cliente: JPaiva | Im. Patrício Tavares
Projecto: Unidade de Execução 7 Fontes
Local: Quinta das Sete Fontes
Conteúdo: Planta de Síntese
Fase: Unidade de execução
Escala: 1/1000
Código: U004_UE.06.0
Data: julho de 2026
Coordenador: GR

Nota: Este documento é propriedade dos seus autores não podendo ser copiado, desenvolvido ou comunicado a terceiros, no todo ou em parte, sem a sua expressa autorização