



CLIENTE

**MUNICÍPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO**

OBRA

**LOTEAMENTO SANTA LUZIA**

LOCAL

**RUA PADRE MALDONADO – SANTA LUZIA – ANGRA  
DO HEROÍSMO**

FASE | ESPECIALIDADE

**PROJETO BASE | ARQUITETURA**

**PE1080 | Outubro. 2024**

**MUNICÍPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO**

Praça Velha . Sé

9700-201 Angra do Heroísmo . Ilha Terceira

**PROJECTO DE LOTEAMENTO DE SANTA LUZIA**

Rua Padre Maldonado . Angra do Heroísmo

334.22

**ÍNDICE:**

<b>I. TERMO DE RESPONSABILIDADE .....</b>	<b>2</b>
<b>II. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA .....</b>	<b>4</b>
1. OBJECTO .....	5
2. SOLUÇÃO .....	5
3. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS .....	6
4. TERRENO .....	7
5. PLANO DE ACESSIBILIDADES .....	8
<b>III. REGULAMENTO .....</b>	<b>9</b>
<b>IV. PEÇAS DESENHADAS .....</b>	<b>13</b>

**AQ01** (PE30555) – PLANTA DE SITUAÇÃO

**AQ02** (PE30556) – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

**AQ03** (PE30557) – PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

**AQ04** (PE30558) – PLANTAS SÍNTESE DO LOTEAMENTO

**AQ05** (PE30559) – PLANTA DE CEDÊNCIAS

**AQ06** (PE30560) – PLANTA DO PLANO DE ACESSIBILIDADES

**AQ07** (PE30561) – PERFIS E PORMENORES TIPO DE VIAS

**AQ08** (PE30562) – PORMENORES, MUROS, MURETES TÉCNICOS E VÃOS

**MUNICÍPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO**

Praça Velha . Sé

9700-201 Angra do Heroísmo . Ilha Terceira

**PROJECTO DE LOTEAMENTO DE SANTA LUZIA**

Rua Padre Maldonado . Angra do Heroísmo

334.22

**I. TERMO DE RESPONSABILIDADE**

**MUNICÍPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO**

Praça Velha . Sé  
9700-201 Angra do Heroísmo . Ilha Terceira

**PROJECTO DE LOTEAMENTO DE SANTA LUZIA**

Rua Padre Maldonado . Angra do Heroísmo

334.22

**TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO DE  
ARQUITETURA**

Miguel Sieuve Lima de Mendonça e Cunha, Arquiteto, morador na Rua de S. Pedro 172, contribuinte n.º178352519, inscrito na Ordem dos Arquitetos sob o n.º 2141S, declara, para efeitos do disposto no n.º 1, do artigo 10º, do Decreto-Lei Nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que o projeto de Arquitetura, de que é autor, relativo ao Loteamento de Santa Luzia, sita na Rua Padre Maldonado – Angra do Heroísmo, cujo Projeto Base foi requerido pelo Município de Angra do Heroísmo, observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, e está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão.

Angra do Heroísmo, Outubro de 2024

(Código de Validação: DC16E3F5010DD)

**MUNICÍPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO**

Praça Velha . Sé

9700-201 Angra do Heroísmo . Ilha Terceira

**PROJECTO DE LOTEAMENTO DE SANTA LUZIA**

Rua Padre Maldonado . Angra do Heroísmo

334.22

**II. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA**

## **MUNICÍPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO**

Praça Velha . Sé  
9700-201 Angra do Heroísmo . Ilha Terceira

### **PROJECTO DE LOTEAMENTO DE SANTA LUZIA Rua Padre Maldonado . Angra do Heroísmo**

334.22

#### **1. OBJECTO**

O presente Projecto refere-se à Operação de Loteamento de um terreno pertencente ao Município de Angra do Heroísmo, com uma área de intervenção total de 5662,00 m<sup>2</sup>, situado na Rua Padre Maldonado, Santa Luzia, em Angra do Heroísmo.

#### **2. SOLUÇÃO**

Com a presente intervenção pretende-se criar uma urbanização de acordo com o estabelecido no Plano de Pormenor de Salvaguarda de Angra do Heroísmo - DRR nº 7/2015/A.

A qualidade da operação urbanística que agora se apresenta é garantida pela correcta integração no tecido urbano existente, pelos índices de construção propostos e pela coerência de ocupação territorial em relação às vizinhanças adjacentes.

Salvaguardando o carácter habitacional desta zona – parcela integrada na área habitacional do Bairro de Santa Luzia – e à relação altimétrica do terreno em relação à via pública que o contorna a nascente (Rua Gervásio Lima), a sul (Rua Padre Maldonado) e a poente (Rua Dr. Nogueira Sampaio), poente e sul, optou-se por implantar os lotes em dois conjuntos distintos. Com frentes para sul, isto é para a Rua Padre Maldonado, ficarão 9 dos 12 lotes em espaço definido pelas vias públicas a poente e sul, e pela via de acesso interno em “L”, que estabelece a ligação às garagens dos lotes que ficam a norte deste loteamento. Com frentes para nascente, para a Rua Gervásio Lima, ficarão os restantes 3 lotes, usufruindo deste modo de vista sobre a cidade e o mar.

Os acessos pedonais a cada um dos lote faz-se pelas suas frentes, a partir de via pública – Rua Padre Maldonado e Rua Gervásio Lima. Os acessos pedonais são estabelecidos por um portão de com uma folha de batente. Lateralmente aos portões de acesso pedonal insere-se, em cada um dos lotes, o murete técnico em que são instalados os contadores de electricidade e de água, assim como as caixas de correio.

Os acessos viários a cada um dos lotes faz-se pela traseira dos lotes, a partir da via de acesso interna, por um portão de correr, que dará acesso ao lugar de estacionamento no interior do lote. A excepção é a do lote no extremo nascente em que o acesso é feito lateralmente. Estes portões terão motor eléctrico e serão accionados por controlo remoto.

O limite sul e nascente destes lotes foi recuado 3,60 metros em relação ao limite do terreno existente, de modo a garantir:

- Espaço para 46 lugares de estacionamento público, perpendiculares à via (9 deles destinados a utilizadores com mobilidade reduzida);
- Um passeio com 1,60 metros de largura livre e contínua;
- Dois espaços alargados nos cantos sudeste e sudoeste em que serão implantadas caldeiras para, respectivamente, quatro e três árvores de médio porte.
- Espaço relvado a sudeste, que deverá ser ajardinado com relva e árvores de médio porte.

A via interna existente será igualmente alargada para cinco metros, de modo a permitir a fácil manobra de entrada viária nos vários lotes, assim como nas garagens dos lotes a norte. Esta solução implicará ainda a realocação de alguns dos postes de iluminação pública conforme indicado nas peças desenhadas.

Na intercepção do limite entre lotes com o limite da frente dos mesmos, entre os Lotes 135 e 136, Lotes 137 e 138, Lotes 139 e 140, Lotes 141 e 142, e Lotes 143 e 144, são implantadas espaços verdes em semicírculo de

## **MUNICÍPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO**

Praça Velha . Sé  
9700-201 Angra do Heroísmo . Ilha Terceira

### **PROJECTO DE LOTEAMENTO DE SANTA LUZIA**

Rua Padre Maldonado . Angra do Heroísmo

334.22

raio 2,20 metros, de acesso público, cerca de 45 cm acima do nível do passeio, em que serão plantadas árvores de médio porte. Na frente do semicírculo, com 4,40 metros, o muro será coroado por pedra serrada de basalto, criando uma zona de assento virada ao passeio. Esta solução permite implantar árvores para ensombramento do passeio, sem contudo ter de alargar este para garantir um espaço de circulação de largura constante.

As opções acima descritas originam uma cedência à via pública de 1.288,00 m<sup>2</sup>, dos quais 295,00 m<sup>2</sup> para espaços verdes e 83,00 m<sup>2</sup> para instalação de um posto de transformação público.

Da intervenção acima descrita resultam doze (12) lotes, de construção em banda. Os Lotes 134 a 142, de tipologia T3 e com um piso, virados a sul. Os Lotes 143 a 145, de tipologia T4 com dois pisos e virados a nascente.

Em termos altimétricos as construções vão tendo cotas de implantação diferenciadas, para melhor se integrarem no declive natural do terreno e via pública, minimizando assim os movimentos de terras (ver perfil transversal do loteamento). Os lotes virados a nascente, de dois pisos, terão o tardo do piso inferior enterrado, fazendo-se o acesso automóvel a partir das traseiras (piso superior).

Todos os lotes terão acesso para viaturas pelo seu tardo (excepção para o lote 142 cuja entrada será lateral conforme acima referido). Na sua generalidade os lotes tem 9,90 metros de largura, com excepção do lote 142 que tem 11,88 m, para melhor se adaptar ao terreno.

Os alinhamentos definidos para a frente de implantação de cada um dos lotes deverão ser os especificados nas peças desenhadas, de modo a que se disponibilize o espaço necessário na frente dos lotes para criar o acesso em rampa suave até às cotas de implantação previstas. Esta solução garante ainda o máximo aproveitamento do lote, a constituição da desejada frente urbana em banda, assim como a melhor exposição solar.

A presente organização valoriza a coerência construtiva em termos da construção em banda, concedendo aos lotes uma zona reservada nas suas traseiras, própria a uma vivência familiar no exterior. Integra-se ainda nos loteamentos circundantes dando continuidade às características dos lotes circundantes no que diz respeito à volumetria e número de pisos.

A cota de soleira nas entradas viárias e pedonais dos lotes deverá obter-se a partir da cota média do passeio fronteiro e não deve exceder os 0.03 m acima desse valor.

Os muros periféricos da intervenção terão 0,40 metros de espessura. Na zona dos Muretes Técnicos (MT), esta espessura aumentará para os 0,45 metros de espessura. Os muros entre lotes terão a espessura de 0,30 metros e serão construídos ao eixo do limite do lote conforme peças desenhadas.

### **3. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS**

A solução preconizada respeita os parâmetros urbanísticos previstos no Plano de Pormenor de Salvaguarda de Angra do Heroísmo - DRR nº 7/2015/A, RGEU, RJUE e restantes normas aplicáveis, nomeadamente no que respeita a cêrceas e índices de implantação e de ocupação dos solos.

**Condicionantes de Ocupação** . Adicionalmente aos parâmetros acima referidos, e sobrepondo-se a estes, deverá ser respeitado o Regulamento relativo a esta Operação de Loteamento, em anexo.

## MUNICÍPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO

Praça Velha . Sé

9700-201 Angra do Heroísmo . Ilha Terceira

### PROJECTO DE LOTEAMENTO DE SANTA LUZIA

Rua Padre Maldonado . Angra do Heroísmo

334.22

#### 4. TERRENO

##### Confrontações

Norte: Via interna

Sul: Via pública - Rua Padre Maldonado

Nascente: Via pública - Rua Gervásio Lima

Poente: Via pública – Rua Dr. Nogueira Sampaio

Área de intervenção total – 5.662,00 m<sup>2</sup>

##### QUADRO SÍNTESE

Lotes	Área do Lote	Área de Implantação (a)	Área Bruta de Construção (a)	Área Bruta de Construção em Anexo e/ou Zona Técnica (b)	Tipologia	Nº Pisos
134	316,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>	T3	1
135	304,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>	T3	1
136	304,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>	T3	1
137	303,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>	T3	1
138	295,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>	T3	1
139	280,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>	T3	1
140	260,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>	T3	1
141	234,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>	T3	1
142	271,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>	T3	1
143	248,00 m <sup>2</sup>	105,00 m <sup>2</sup>	105,00 m <sup>2</sup>	13,00 m <sup>2</sup>	T4	2
144	242,00 m <sup>2</sup>	105,00 m <sup>2</sup>	105,00 m <sup>2</sup>	13,00 m <sup>2</sup>	T4	2
145	253,00 m <sup>2</sup>	105,00 m <sup>2</sup>	105,00 m <sup>2</sup>	13,00 m <sup>2</sup>	T4	2

- (a) As Áreas de Implantação e Bruta de Construção podem ser majoradas até 10%, desde que esta majoração se verifique em todas as habitações com a mesma tipologia.
- (b) Os Anexos e/ou Zonas Técnicas de um só piso, só podem ser implantados nas traseiras dos lotes. Quanto adossados à construção principal, mesmo que sejam alpendres, a sua zona de contacto com o alçado de tardoiz nunca poderá ultrapassar os 3,00 metros. Os Anexos e/ou Zonas Técnicas não têm de cumprir qualquer afastamento ao limite de tardoiz do lote.



## MUNICÍPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO

Praça Velha . Sé  
9700-201 Angra do Heroísmo . Ilha Terceira

### PROJECTO DE LOTEAMENTO DE SANTA LUZIA

Rua Padre Maldonado . Angra do Heroísmo

334.22

#### QUADRO GERAL

	Área m²
Área Total de Intervenção	5662,00
Área Destinada a Lotes	3310,00
Área de Espaços Verdes em Espaço Público	295,00
Área de Acessos Viários, Estacionamento Público e Passeios	1974,00
Área de Construção Mínima em Habitações	1134,00
Área de Construção Máxima de Habitações	1247,00
Área de Construção Máxima de Anexos e/ou Zonas Técnicas	138,00
Área de Garagens	não aplicável
Área de Cedência ao domínio público destinada a espaços verdes	295,00
Área de Cedência ao domínio público destinada a arrumamentos e passeios	910,00
Número de lugares de estacionamento no interior dos lotes	12
Número de lugares de estacionamento na via pública	46

As habitações deverão ter o número de pisos especificado no Quadro Síntese. A utilização dos desvãos da cobertura (sótãos) será permitida desde que de acordo com a legislação em vigor (RGEU), e com o Regulamento em anexo.

#### 5. PLANO DE ACESSIBILIDADES

Nas áreas do Loteamento em que se propõe intervir a nível dos passeios e acessos viários e pedonais, cumpre-se o estabelecido no Decreto-Lei nº 163/2006 de 08 de Agosto, nomeadamente no que se refere à deslocação de pessoas com mobilidade reduzida.

A inserção de lances rebaixados entre os passeios e as zonas de circulação e acesso automóvel proporcionam condições ideais para a circulação de pessoas com mobilidade reduzida.

Conforme se pode verificar nas peças desenhadas a entrada nos Lotes é feita de nível, com soleira elevada 0,03 m. Os Projectos de Arquitetura das habitações deverão prever o percurso acessível entre a entrada do lote e a soleira das habitações, nos termos da legislação em vigor. Este aspecto foi tido em consideração no estabelecimento das cotas de implantação das moradias e no estabelecimento do estacionamento automóvel dentro do lote.

Em frente da entrada de cada lote é sempre possível estabelecer um espaço de manobra para cadeira de rodas com um diâmetro mínimo de 1,50 metros, e os passeios têm sempre uma faixa de circulação contínua de 1,60 metros, superior portanto aos mínimos estabelecidos do Decreto-Lei supra citado.

Angra do Heroísmo, Outubro de 2024.

**MUNICÍPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO**

Praça Velha . Sé

9700-201 Angra do Heroísmo . Ilha Terceira

**PROJECTO DE LOTEAMENTO DE SANTA LUZIA**

Rua Padre Maldonado . Angra do Heroísmo

334.22

**III. REGULAMENTO**

## **MUNICÍPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO**

Praça Velha . Sé  
9700-201 Angra do Heroísmo . Ilha Terceira

### **PROJECTO DE LOTEAMENTO DE SANTA LUZIA**

Rua Padre Maldonado . Angra do Heroísmo

334.22

## **REGULAMENTO**

O presente Regulamento destina-se ao ordenamento geral das construções a edificar no Loteamento de Santa Luzia, Rua Padre Maldonado, Angra do Heroísmo, cujo Dono da Obra é o município de Angra do Heroísmo.

Este Regulamento tem como objectivo principal garantir o respeito pelo ambiente circundante natural e construído, proporcionando regras com vista a uma harmonização arquitectónica do conjunto nesta operação urbanística, assim como estabelecer as condições consideradas fundamentais à finalidade pretendida, de forma a assegurar uma correcta construção e utilização da propriedade e, simultaneamente, proteger os utentes das habitações compreendidas no Loteamento do uso inadequado da área abrangida pelo mesmo.

### **Artigo 1º OBJECTO**

O presente Regulamento aplica-se a todas as habitações que constituem o Loteamento.

### **Artigo 2º NORMAS APLICÁVEIS**

Os Projecto de Arquitectura que forem apresentados deverão cumprir com o estabelecido no presente Regulamento bem como com toda a legislação aplicável, nomeadamente o Plano de Pormenor de Salvaguarda de Angra do Heroísmo - DRR nº 7/2015/A, o RGEU, o RJUE, o Decreto-Lei 163/2006 de 08 de Agosto e todas as normas que venham a ser estabelecidas pela Câmara Municipal de Angra do Heroísmo ou outras entidades competentes.

### **Artigo 3º LOTES, ÁREAS E FINALIDADE**

1. Nos termos e para os efeitos do estabelecido no artigo 15º, nº 3 do Decreto-Lei nº 448/91, de 29 de Novembro (Regime Jurídico das Operações de Loteamento), são considerados Lotes do empreendimento todos os doze (12) lotes objecto desta operação urbanística.
2. Todos os Lotes previstos neste Loteamento e indicados nas plantas respectivas são destinados exclusivamente à construção de habitações unifamiliares.
3. As dimensões dos Lotes, o número de fogos, respectivas tipologias e número de pisos, áreas máximas de construção e implantação das habitações e anexos e/ou zonas técnicas, deverão respeitar o preconizado na Planta de Síntese e no Anexo I - Quadro Síntese – a este Regulamento.
4. Não é permitida a construção de garagens no presente Loteamento.
5. Fazem parte integrante do Loteamento os Lotes e respectivas áreas, tipologias e especificações previstas no Anexo I – Quadro Síntese.
6. Não é permitido o Fraccionamento nem o Emparcelamento de quaisquer dos Lotes estabelecidos por esta operação urbanística.
7. Os Lotes e sua áreas, devidamente especificadas no Anexo I – Quadro Síntese, serão rigorosamente respeitadas, e não poderão ter outro tipo de ocupação ou utilização que não a residencial.
8. As Áreas de Implantação e Bruta de Construção previstas no Anexo I – Quadro Síntese, podem ser majoradas até 10%, desde que esta majoração se verifique em todos as habitações com a mesma tipologia.

### **Artigo 4º PROJECTOS DE ARQUITECTURA**

1. Os Projecto de Arquitectura serão obrigatoriamente da autoria de Arquitecto, a quem compete a responsabilidade dos trabalhos a projectar, nos termos da Lei.
2. As habitações a desenvolver serão em banda, e o seu conjunto deverá formar uma unidade volumétrica harmoniosa, de linguagem arquitectónica contemporânea;
3. As coberturas serão em duas águas inclinadas simétricas, com revestimento superior a telha cerâmica;

## **MUNICÍPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO**

Praça Velha . Sé  
9700-201 Angra do Heroísmo . Ilha Terceira

### **PROJECTO DE LOTEAMENTO DE SANTA LUZIA**

Rua Padre Maldonado . Angra do Heroísmo

334.22

4. As habitações deste Loteamento deverão ter o número de pisos especificado no Anexo I – Quadro Síntese. A utilização dos desvãos da cobertura (sótãos) será permitida desde que de acordo com a legislação em vigor (RGEU).
5. Dadas as características do terreno e sua topografia, não são permitidos aproveitamentos em cave.
6. A cêrcea das habitações será de 3,00 ou 6,00 metros conforme estas tenham um ou dois pisos.
7. A altura máxima (soleira ao cume) será aquela que resultar da aplicação da cobertura em duas águas inclinadas, com 28% de inclinação.
8. As cotas de soleira de cada uma das habitações deverão respeitar o estipulado na Planta de Síntese, e Perfis por cada um dos lotes.

#### **Artigo 5º ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS**

1. Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos Lotes estão representados na Planta de Síntese.
2. O afastamento do alçado principal da construção em banda ao limite frontal do Lote deve respeitar o indicado na Planta de Síntese, de modo a conseguir-se assegurar o estacionamento de uma viatura dentro do Lote, e/ou o espaço para os acessos suaves às cotas de implantação previstas.
3. Nos Lotes dos extremos, quando os afastamentos laterais da construção aos limites do lote forem inferiores a 3,00 metros, serão admissíveis apenas vãos com vidro fosco, fixos ou basculantes. Só serão admitidos vãos com vidros translúcidos, igualmente fixos ou basculantes, se estes estiverem aplicados acima de 1,50 metros em relação ao pavimento exterior.
4. Serão admitidos vãos com qualquer tipo de abertura e vidro translúcido quando o afastamento da lateral do imóvel ao limite do lote for superior a 3,00 metros.

#### **Artigo 6º ANEXOS E/OU ZONAS TÉCNICAS**

1. Os Anexos e/ou Zonas Técnicas deverão respeitar as áreas previstas no Anexo I – Quadro Síntese, de acordo com as tipologias das habitações a que dizem respeito.
2. Os Anexos e/ou Zonas Técnicas, de um só piso, só podem ser implantados nas traseiras dos lotes. Quanto adossados à construção principal, mesmo que sejam alpendres, a sua zona de contacto com o alçado de tardo nunca poderá ultrapassar os 3,00 metros. Os Anexos e/ou Zonas Técnicas não têm de cumprir qualquer afastamento ao limite de tardo do lote.
3. As coberturas dos Anexos e/ou Zonas Técnicas serão numa só água com 28% de inclinação, com revestimento superior do mesmo tipo do utilizado na habitação.
4. Os Anexos e/ou Zonas Técnicas devem formar unidades volumétricas coerentes e harmoniosas com as dos lotes contíguos.

#### **Artigo 7º LOGRADOUROS**

Deverão privilegiar-se áreas permeáveis (terreno relvado) nos logradouros. As zonas a pavimentar serão preferencialmente semipermeáveis, nomeadamente, grelhas de enrelvamento e ou mosaicos de encaixe em betão nos estacionamento automóvel, lajetas cerâmicas em tons neutros (terra) nos percursos pedonais ou zonas de estar exteriores.

#### **Artigo 8º VEDAÇÕES E MURETES TÉCNICOS**

1. A implantação de vedações nos limites dos Lotes e de muretes técnicos (MR) deverão obedecer ao preconizado na Plantas de Síntese e restantes peças desenhadas deste processo.
2. Não serão admitidas vedações complementares às referidas neste Regulamento. Serão aceites, contudo, plantações de sebes naturais ou similares, paralelas aos muros de vedação, com altura até 1,00 metro acima destes.

## MUNICÍPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO

Praça Velha . Sé

9700-201 Angra do Heroísmo . Ilha Terceira

### PROJECTO DE LOTEAMENTO DE SANTA LUZIA

Rua Padre Maldonado . Angra do Heroísmo

334.22

3. Os portões, pedonal e automóvel a integrar nos muros limite dos lotes (frontal ou tardoz), deverão ser executados em perfis metálicos de acordo com os desenhos de pormenor, e pintados a esmalte tipo Forja Cinofer ou equivalente, cor cinza antracite.

4. Os portões de acesso automóvel devem ser operados electricamente, por controlo remoto.

5. Os Muretes Técnicos (MT), ficarão integrados na construção. Os contadores terão acesso pelo interior do lote, com portas de alumínio lacado cinza antracite, e visores em vidro.

6. Alguns dos muros de vedação a construir terão a função de muros de contenção ou suporte, de acordo com o especificado no Projecto da especialidade, devendo no entanto estes muros manter as espessuras especificadas na Memória Descritiva e peças desenhadas deste Processo.

### Artigo 9º INFRAESTRUTURAS E RESPECTIVA INSTALAÇÃO

As ligações às redes de infraestruturas, designadamente electricidade, águas, esgotos pluviais e domésticos, rede de rega, telefone, em qualquer um dos Lotes objecto deste Regulamento, são obrigatoriamente subterrâneas.

### ANEXO I . QUADRO SÍNTESE

Lotes	Área do Lote	Área de Implantação (a)	Área Bruta de Construção (a)	Área Bruta de Construção em Anexo e/ou Zona Técnica (b)	Tipologia	Nº Pisos
134	316,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>	T3	1
135	304,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>	T3	1
136	304,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>	T3	1
137	303,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>	T3	1
138	295,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>	T3	1
139	280,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>	T3	1
140	260,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>	T3	1
141	234,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>	T3	1
142	271,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>	T3	1
143	248,00 m <sup>2</sup>	105,00 m <sup>2</sup>	105,00 m <sup>2</sup>	13,00 m <sup>2</sup>	T4	2
144	242,00 m <sup>2</sup>	105,00 m <sup>2</sup>	105,00 m <sup>2</sup>	13,00 m <sup>2</sup>	T4	2
145	253,00 m <sup>2</sup>	105,00 m <sup>2</sup>	105,00 m <sup>2</sup>	13,00 m <sup>2</sup>	T4	2

(a) As Áreas de Implantação e Bruta de Construção podem ser majoradas até 10%, desde que esta majoração se verifique em todas as habitações com a mesma tipologia.

(b) Os Anexos e/ou Zonas Técnicas, de um só piso, só podem ser implantados nas traseiras dos lotes. Quanto adossados à construção principal, mesmo que sejam alpendres, a sua zona de contacto com o alçado de tardoz nunca poderá ultrapassar os 3,00 metros. Os Anexos e/ou Zonas Técnicas não têm de cumprir qualquer afastamento ao limite de tardoz do lote.

Angra do Heroísmo, Outubro 2024.

**MUNICÍPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO**

Praça Velha . Sé

9700-201 Angra do Heroísmo . Ilha Terceira

**PROJECTO DE LOTEAMENTO DE SANTA LUZIA**

Rua Padre Maldonado . Angra do Heroísmo

334.22

**IV. PEÇAS DESENHADAS**