Loteamento na Zambujeira do mar

Zambujeira do Mar

PROJECTO DE LOTEAMENTO

Concelho de Odemira

HAZATELIER
Projectos, Arquitectura e Engenharia, Lda
Rua Castilho, nº23 7ºE 1250-067 Lisboa - Portugal
Tel.21 330 30 20 Fax: 21 330 30 29
hazatelier@haz.pt

Amaro & Gonçalves, SA
requerente

2010 Maio
Projecto de Alteração ao Alvará de Loteamento nº01/2009

Turismo de Portugal, I.P.
Rua Ivone Silva, Lote 6
1050-124 Lisboa
Tel. 211 140 200 - Fax: 211 140 830

Odemira 4
Antiga EN 393-1

3 Zambujeira do Mar
Antiga EN 393-1

Clube de praia

Rua A
Rua B
Rua C
Rua D

Lote 1
A= 2 994.98m2
2Pisos + 1Cave
c.s.= 38.65/40.53

Lote 2
A= 610.11m2
2Pisos + 1Cave
c.s.= 36.83

Lote 3
A= 635.98m2
2Pisos + 2Caves
c.s.= 36.15

Lote 4
A= 653.40m2
2Pisos + 2Caves
c.s.= 34.51

Lote 5
A= 543.35m2
2Pisos + 1Cave
c.s.= 34.00

Lote 6
A= 557.17m2
2Pisos + 1Cave
c.s.= 34.10

Lote 7
A= 650.15m2
2Pisos + 2Caves
c.s.= 31.10/34.13

Lote 8
A= 710.26m2
2Pisos + 2Caves
c.s.= 31.15/34.15

Lote 9
A= 980.61m2
2Pisos + 2Caves
c.s.= 31.25/34.25

Lote-10
A= 967.05m2
2Pisos + 3Caves
c.s.= 31.45/34.35

Lote 11
A= 903.31m2
2Pisos + 3Caves
c.s.= 32.05/34.45

Lote 12
A= 830.26m2
2Pisos + 3Caves
c.s.= 33.50/36.20

Lote 13
A= 859.80m2
2Pisos + 3Caves
c.s.= 36.55/39.95

Lote 14
A= 927.39m2
2Pisos + 3Caves
c.s.= 37.70/40.80

Lote 15
A= 1 809.09m2
2Pisos + 4Caves
c.s.= 44.44

Lote 16
A= 694.55m2
2Pisos + 1Cave
c.s.= 44.12

Lote 17
A= 1 557.27m2
2Pisos + 1Cave
c.s.= 44.01

Lote 18
A= 4 913.26m2
2Pisos + 1Cave
c.s.= 46.20/49.90

Lote 19
A= 2 895.92m2
2Pisos + 1Cave
c.s.=
46.50/48.90/50.30/52.70

Lote 20
A= 2 402.45m2
2Pisos + 1Cave
c.s.= 46.50/51.00

Lote 21
A= 4 197.21m2
3Pisos/2Pisos + 1Cave
c.s.= 45.15/47.55

Lote 22
A= 10 183.52m2
3Pisos/2Pisos + 3Caves
c.s.= 44.15/42.95

Lote 23
A= 783.16m2
3Pisos/2Pisos + 1Cave
c.s.= 46.93

Lote 24
A= 949.71m2
3Pisos/2Pisos + 1Cave
c.s.= 46.93

Lote 25
A= 3 111.65m2
3Pisos/2Pisos +
1Cave
c.s.= 42.05/44.46

Lote 26
A=940.32m2
2Pisos + 2Caves
c.s.= 40.50/44.15

Lote 27
A=1 429.37m2
2Pisos + 2Caves
c.s.= 44.15

Lote 28
A=839.67m2
2Pisos + 1Cave
c.s.= 36.60/37.80

Lote 29
A=2 198.57m2
2Pisos + 1Cave
c.s.= 35.80/37.00

Lote 30
A=325.15m2
1Piso
c.s.= 33.50

Parque Infantil
Área do Lote
1 879.56m2

Espaço para actividades desportivas
Área do Lote
3 122.30m2

ÁREA FORA DO PERÍMETRO URBANO
16 360.00m2

Quadro de Síntese

Lote nº	Área Lote (m2)	Área implantação: acima do solo	Área implantação: abaixo do solo	Área bruta de construção: Habit.	Com./Serv.	Tur.	Estac.	Nº de pisos	Tipologias: Habitação T1	T2	T3	T4	T5	Uds. Aloj. T1	T2	Uso (categoria mínima)	Nº fogos: Hab. Unif.	Hab. Colec.	Uds. Aloj.	Nº quartos: Unid. Hotel.	Nº camas: Unid. Hotel.	Apart. Tur.	Nº habitantes (PDM): Unid. Hotel.	Apart. Tur.	Nº lugares de estacionamento: Hab.	Com./Serv.	Tur.	Índice implantação	Índice construção
1	2994.98	1495.00	1150.00	2850.00			1100.00	2p+1cv	16	6							1	24							54	27			0,48	0,95
2	610.11	305.00	240.00	375.00			150.00	2p+1cv									1								3	2			0,49	0,61
3	635.98	305.00	330.00	375.00			150.00	2p+2cv				1					1								3	2			0,47	0,59
4	653.40	290.00	320.00	375.00			150.00	2p+2cv				1					1								3	2			0,44	0,57
5	543.35	290.00	320.00	375.00			150.00	2p+1cv				1					1								3	2			0,53	0,69
6	557.17	300.00	330.00	375.00			150.00	2p+1cv				1					1								3	2			0,54	0,67
7	650.15	350.00	380.00	375.00			150.00	2p+1cv				1					1								3	2			0,53	0,69
8	710.26	430.00	400.00	375.00			150.00	2p+2cv					1				1								3	2			0,54	0,67
9	980.61	620.00	650.00	375.00			150.00	2p+2cv					1				1								3	2			0,54	0,58
10	967.05	590.00	620.00	375.00			150.00	2p+3cv					1				1								3	2			0,61	0,53
11	903.31	550.00	580.00	375.00			150.00	2p+3cv					1				1								3	2			0,63	0,58
12	830.26	500.00	530.00	375.00			150.00	2p+3cv					1				1								3	2			0,61	0,59
13	859.80	525.00	550.00	375.00			150.00	2p+3cv					1				1								3	2			0,61	0,62
14	927.39	570.00	600.00	375.00			150.00	2p+3cv					1				1								3	2			0,60	0,65
15	1809.09	850.00	1100.00	850.00			800.00	2p+4cv					1				1								3	2			0,61	0,64
16	694.55	560.00	550.00	850.00			500.00	2p+1cv	6									6							12	6			0,61	0,62
17	1557.27	1000.00	1100.00	1400.00			1100.00	2p+1cv	6									6							12	6			0,36	0,47
18	4913.26	2300.00	1700.00	2200.00			1700.00	2p+1cv	10									10							20	10			0,72	1,22
19	2895.92	2300.00	2895.92	2400.00	1790.00		2895.92	2p+1cv	14	1	1							16							34	17			0,64	0,90
20	2402.45	1300.00	1500.00	1350.00	950.00		1500.00	2p+1cv	14	2	2							18							46	26	60		0,55	0,55
21	4197.21	2300.00	1600.00		1360.00	2300.00	1900.00	3p+2c+1cv	10									10							26	10	32		0,79	1,45
22	10183.52	6500.00	9000.00			10000.00	6800.00	3p+2c+3cv						14	3	3*			17		110	220	40	37			45	17	0,54	0,96
23	783.16	782.16	782.16			1800.00	782.16	3p+2c+1cv						110		3*													0,55	0,87
24	949.71	949.71	949.71			2300.00	949.71	3p+2c+1cv							12	3*			12			46		36				22	0,64	0,98
25	3111.65	1750.00	1750.00			3600.00	1750.00	3p+2c+1cv							16	3*			16			64		48				12	1,00	2,36
26	940.32	745.00	790.00	1468.16			790.00	2p+2cv						28	4	3*			32			72		68				32	0,56	2,42
27	1429.37	1429.37	1429.37	2500.00			1429.37	2p+2cv	12									12							24	12			0,56	1,16
28	839.67	570.00	595.00	800.00			595.00	2p+1cv	16		2							18							36	18			0,79	1,56
29	2198.57	1600.00	1749.84	2250.00			1749.84	2p+1cv				4						4							12	6			1,00	1,75
30	235.15	132.10		132.10				1p				12						12							36	24			0,66	0,95
TOTAL	Parcials			23925.25	4090.00	20000.00			1									1							2	1			0,73	1,02
	Finais	51064.69	31723.34	34792.00			48615.20		107	9	5	21	8	102	36			14	138	77	110	220	224	220	189	343	188	136	99	0,56	0,95
							31192.00				150				107			227			110	444		408		343		421	0,38	0,67

Área do terreno (m2)
99950.00

Área de fora do perímetro urbano (m2)
16 360.00

Área a lotear (m2)
83 590.00

Densidade populacional
90.00 / 752 habitantes

Legenda:

- Limite do terreno
- Limite dos lotes
- Limite do P.D.M
- Via projectada
- Estacionamento
- Edifícios existentes
- Moradias unifamiliares
- Edifícios habitação colectiva
- Edifícios habitação colectiva + Comércio/Serviços
- Turísticos + Comércio/Serviços
- Turísticos
- Hotel
- Estrutura verde privada
- Estrutura verde pública
- Circuitos pedonais propostos
- Área fora do perímetro urbano
- Curvas de nível existentes

Parâmetros Urbanísticos

Área total do terreno	99 950,00 m2
Área fora do perímetro urbano	16 360,00 m2
Área a lotear	83 590,00 m2
Área total de cedências	32 525,31 m2
Para domínio público da C.M.O.	32 525,31 m2
- Vias projectadas	8 089,83 m2
- Estacionamento exterior	4 074,94 m2
- Passeios e circuitos pedonais	9 007,70 m2
- Espaço para actividades desportivas	3 122,30 m2
- Espaços ajardinado/Parque Infantil	1 878,56 m2
- Estrutura verde pública	6 351,98 m2
Área total dos lotes	51 064,69 m2
Área total de implantação acima do solo	31 723,34 m2
Área total de construção	48 015,25 m2
- Área de construção de habitação	23 925,25 m2
- Área de construção de comércio/serviços	4 090,00 m2
- Área de construção de turismo	20 000,00 m2
Área total de construção de estacionamento	31 392,00 m2
Nº de lugares de estacionamento	740
- Privados	421
- Exteriores	319
Índice total de construção	0,57
Índice total de implantação	0,38

planta de síntese
esc: 1/1000

N

Este desenho é nossa propriedade e não deverá ser reproduzido no todo ou em parte sem autorização prévia sob pena de procedimento legal.

Subtítulo 1.3
Abril 2010

1.3

Arqtª Isabel Aragão
Arqtª Catarina Seabra
nº 8067