



Município da
Marinha Grande

Índice – Conteúdo Documental

ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO n.º 02/2019

CASAL DE MALTA

MARINHA GRANDE

JUNHO 2025



ÍNDICE DE PROJETO DE ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO n.º 02/2019

I VOLUME	ELEMENTOS DE ENQUADRAMENTO			
	.01	Extrato das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM		PDF/a
	.02	Planta de Situação	Esc.: 1/25000	PDF/a
II VOLUME	PEÇAS ESCRITAS			
	.01	Memória Descritiva e Justificativa		PDF/a
	.02	Quadro Sinótico		PDF/a
	.03	Ficha Indicativa para fins estatísticos		PDF/a
	.04	Termo de responsabilidade autor		PDF/a
	.05	Documento de Habilitação – O.A.		PDF/a
III VOLUME	PEÇAS DESENHADAS			
	.01	Planta Síntese do Loteamento – Aprovado	Esc.: 1/500	DWFX PDF/a
	.02	Planta de Alterações	Esc.: 1/500	DWFX PDF/a
	.03	Planta do Loteamento – Proposta	Esc.: 1/500	DWFX PDF/a
	.04	Planta de Cedências	Esc.: 1/500	DWFX PDF/a
	.05	Planta de Rede de Espaços Acessíveis	Esc.: 1/500	DWFX PDF/a
		PLANTAS DE INFRAESTRUTURAS		
	.06	Rede de Abastecimento de Água	Esc.: 1/500	DWFX PDF/a
	.07	Rede de Drenagem de Águas Residuais	Esc.: 1/500	DWFX PDF/a
	.08	Rede de Drenagem de Águas Pluviais	Esc.: 1/500	DWFX PDF/a
	.09	Rede de Distribuição de energia Elétrica	Esc.: 1/500	DWFX PDF/a
	.10	Infraestruturas de Telecomunicações	Esc.: 1/500	DWFX PDF/a
	.11	Rede de Abastecimento de Gás	Esc.: 1/500	DWFX PDF/a



Município da
Marinha Grande

I.01.Extrato Plantas de Ordenamento e Condicionamento PDM

ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO n.º 02/2019

CASAL DE MALTA

MARINHA GRANDE

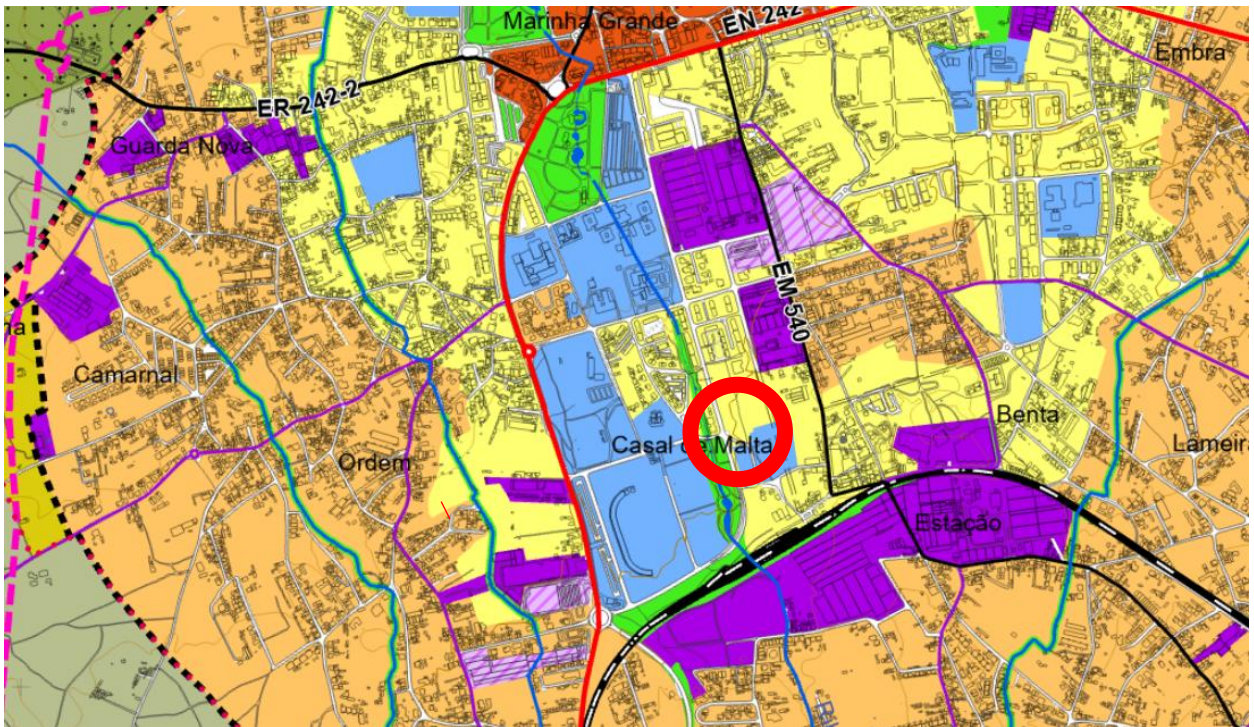
SETEMBRO 2025

Plano Diretor Municipal da Marinha Grande

1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande - Aviso n.º
21266/2025/2 – Diário da República n.º 163/25, série II de 2025

Extrato da Plantas de Ordenamento

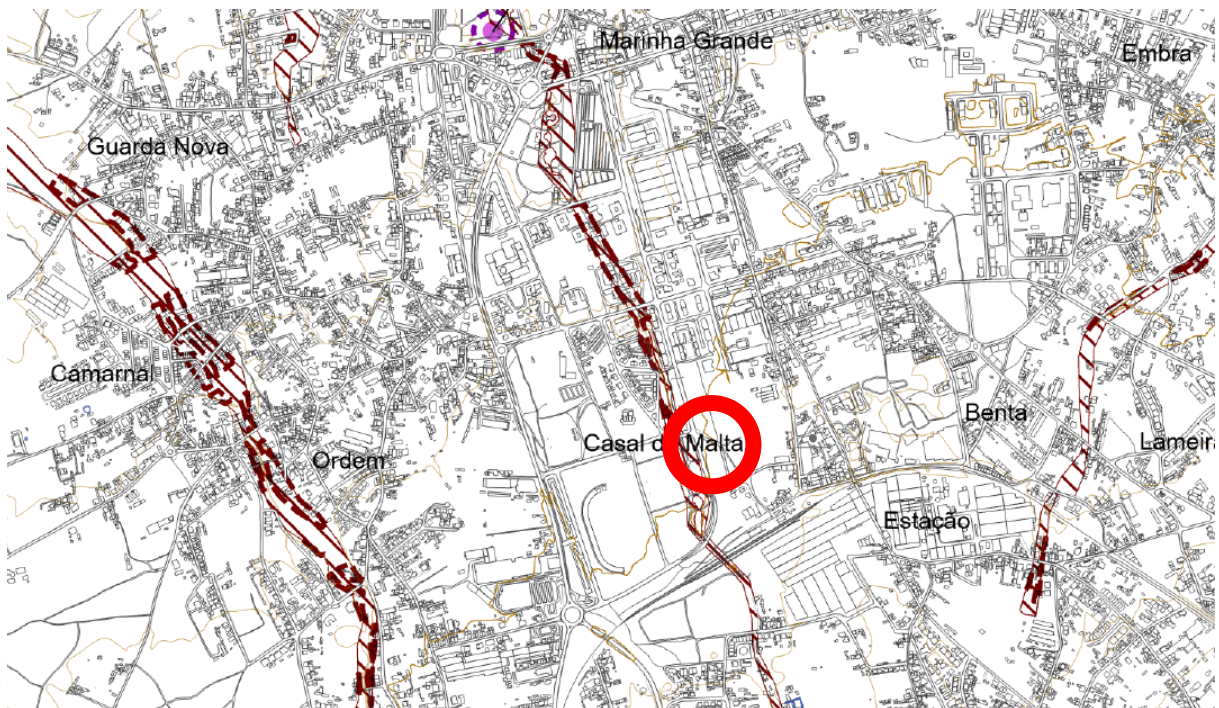
(cartas à escala 1/25 000)



(imagem sem escala – extrato de Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo)

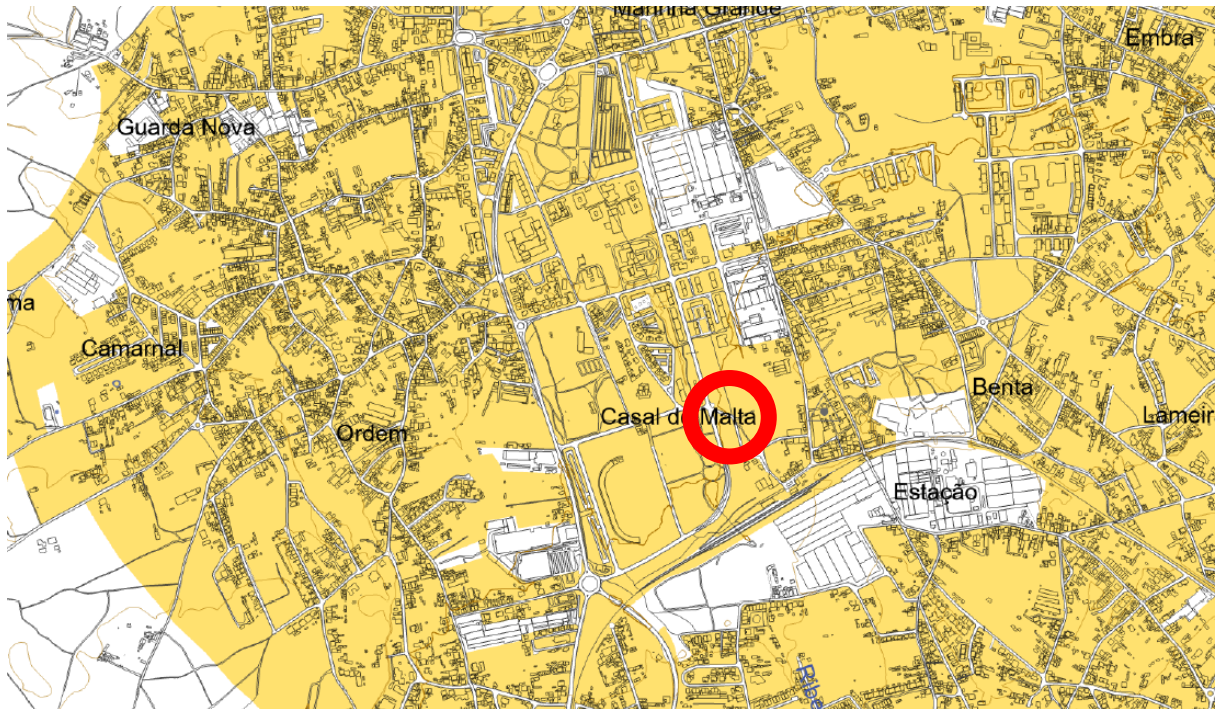
Localização classificada como Solo Urbano – Espaços Centrais - área predominantemente multifamiliar

Localização classificada como Solo Urbano - Espaços de Uso Especial – espaços de equipamentos; espaços verdes



(imagem sem escala – extrato de Planta de Ordenamento – Riscos e Salvaguardas)

Localização classificada, em Área excluída da REN - Zona Ameaçada pelas Cheias (ZAC)

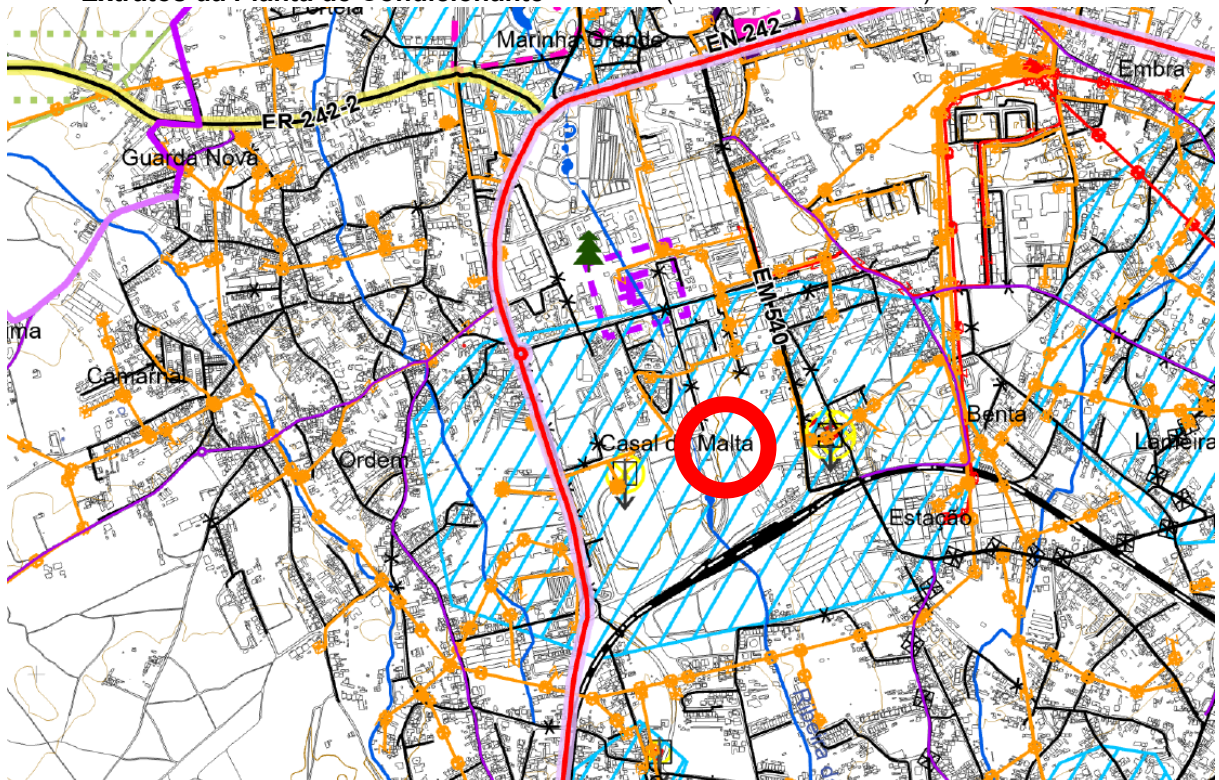


(imagem sem escala – extrato de Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico)

Localização classificada em Zona Mista

Extratos da Planta de Condicionante

(carta à escala 1/25 000)



(imagem sem escala – extrato da Planta de Condicionantes de Recursos Naturais, Património, Equipamentos e Infraestruturas)

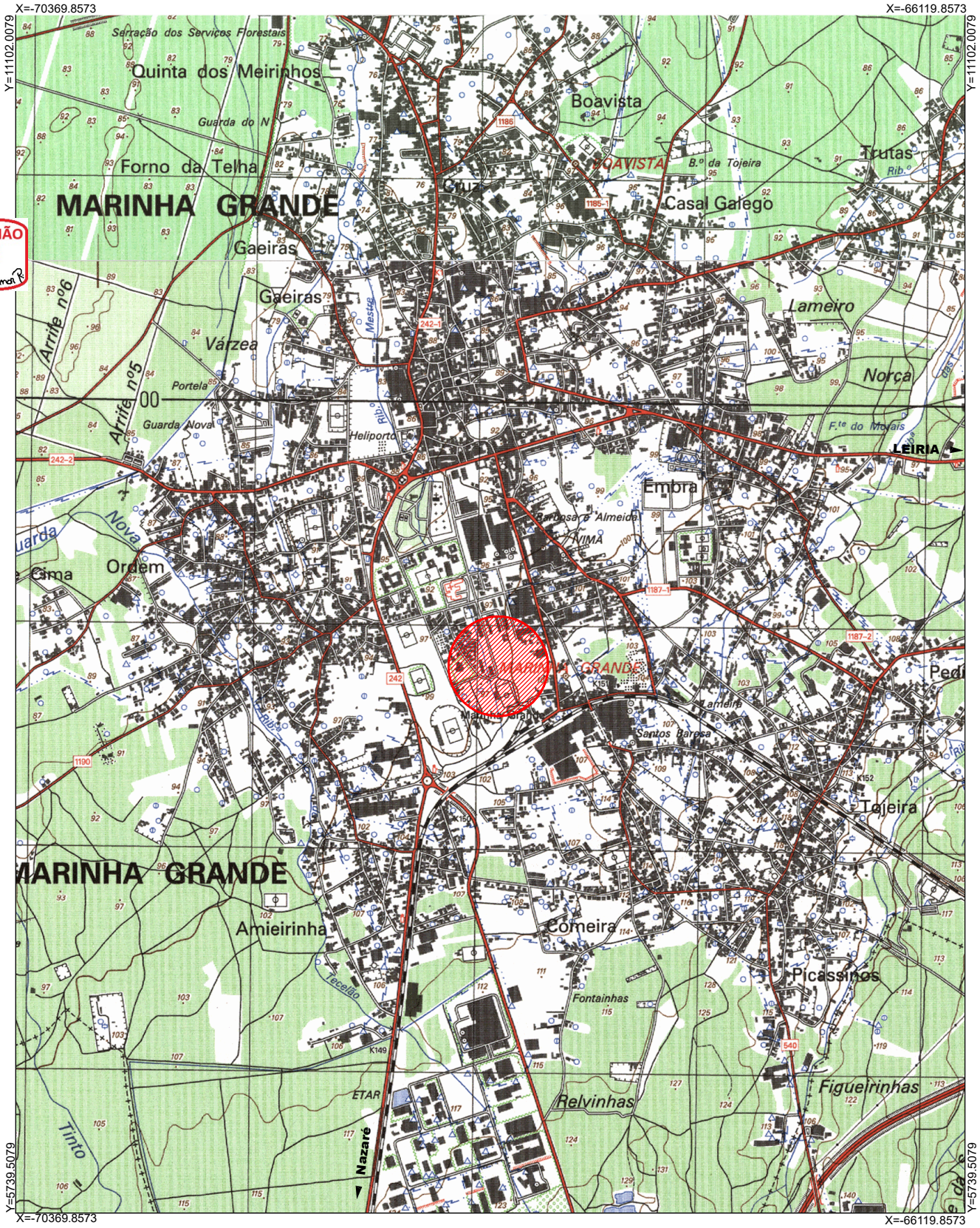
Localização classificada, no âmbito do domínio hídrico, Zona de Proteção Alargada da captação de águas subterrâneas para abastecimento público

Marinha Grande, Setembro de 2025

Cláudia Costa Santos, arquiteta


(ordem dos arquitectos n.º: 12 653)

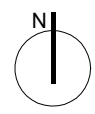
(código de verificação das competências profissionais OA12653-2559)



**PRESENTE NA REUNIÃO
DE CÂMARA DE
22.09.2025**

LEGENDA

 Localização do Loteamento Casal de Malta, n.º 02/2019



FOLHAS ADJACENTES

·	284	·
·	296	·
·		·

DONO DE OBRA					
MUNICÍPIO DA MARINHA GRANDE DIVISÃO DE OBRAS PÚBLICAS SERVIÇO DE ESTUDOS E PROJETOS					
PROJECTO					
ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO n.º 02/2019 - CASAL DE MALTA					
DESIGNAÇÃO	DESENHO			DESENHO N.º	
LEVANTAMENTO	PLANTA DE SITUAÇÃO			1.02	
ASSINATURA	ESPECIALIDADE	FASE	FILE	ESCALA	
<input type="checkbox"/>	ARQUITETURA	ANTEPROJETO	k:DOPISEP\PROJETOS	1/25000	
	PROJEC.	COLAB.	VERIFIC.	DATA	REV. N.º
	Cláudia Costa Santos		MIGUEL FIGUEIREDO	Maio 2025	



II.01. Memória Descritiva e Justificativa

ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO n.º 02/2019

CASAL DE MALTA

MARINHA GRANDE

SETEMBRO 2025



MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA	2
1 – INTRODUÇÃO	2
2 – ENQUADRAMENTO NO PLANO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITORIO - PDM (PLANO DIRETOR MUNICIPAL).....	3
3 - CARACTERIZAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	4
3.1. LOTEAMENTO APROVADO	4
3.2. OBJETIVOS PARA A ALTERAÇÃO	5
3.3. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	6
4 – ADEQUABILIDADE À REGULAMENTAÇÃO	11
4.1. ADEQUABILIDADE AO RJUE (REGIME JURÍDICO DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO).....	11
4.2. ADEQUABILIDADE À RPDM (REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL).....	11
4.3. PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA / INFRAESTRUTURAS.....	12
5 - PLANO DE ACESSIBILIDADE/ REDE DE ESPAÇOS ACESSÍVEIS	13

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1 – INTRODUÇÃO

A presente memória refere-se ao projeto de **alteração à Operação de Loteamento** com obras de urbanização, com alvará n.º 02/2019 (aprovado pela Câmara Municipal a 09-12-2019 e aditado em 12-12-20219), situado em Casal do Malta, freguesia e concelho da Marinha Grande, de que é maioritariamente proprietário o Município da Marinha Grande, com exceção de 2 lotes: o lote 6 e 8 (sob os quais não incide qualquer alteração, estando salvaguardados todos os direitos dos particulares, anteriormente inscritos no loteamento).

As alterações incidem sobre o espaço designado no presente loteamento como espaço público municipal e espaço privado municipal, dando continuidade à articulação a otimização entre a malha urbana consolidada e as áreas envolventes de possível expansão e consolidação, já estabelecidas no loteamento aprovado.

A presente alteração ao loteamento de iniciativa municipal, intensifica a centralidade proposta pelo loteamento aprovado no trecho urbano da área de Casal de Malta, com equipamentos públicos de proximidade, espaços públicos associados à requalificação ambiental e paisagística na sua envolvente imediata. Nesse pressuposto, os usos propostos no loteamento aprovado serão os mesmos da presente alteração, em que, além do uso habitacional (predominante), continuam outros usos compatíveis e complementares (como: equipamento, comércio e serviços), fundamentais para garantir a diversidade funcional nesta zona da cidade, e que, a presente alteração intensifica através da dinâmica a criar com novos arruamentos e espaços públicos.

Com uma área total de 65 200,00 m², o Loteamento n.º 02/2019 é constituído por 8 lotes (2 dos quais com edificações pré-existent) para uso predominantemente habitacional, 1 parcela para equipamento, 1 área de equipamento coletivo (onde está edificada a escola EB1 – Casal de Malta), espaços verdes de utilização coletiva e áreas destinadas a espaços de estadia, estruturados pelos arruamentos (que compreendem vias de circulação, baias de estacionamento, passeios, ciclovias).

É neste enquadramento territorial que, em abril de 2024 foi identificada a necessidade de *“Requalificação da Rede Viária de Casal de Malta”* (de acordo com o expresso na informação n.º 811/24 de 23/04/2024, autorizada em 03/05/2024), *“com a abertura de novos arruamentos e reorganização dos restantes”*, tendo como propósito *“a melhoria da circulação viária e pedonal nesta zona e simultaneamente estabelecer a ligação da estação de comboios ao centro da cidade.”*

Acresce que, tendo como suporte a Estratégia Municipal de Habitação para o Município da Marinha Grande (aprovada em reunião de câmara em 28/11/2022 e na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal em 23/12/2022, continuada em 28/12/2022), e de acordo com a necessidade de recuperação do edificado degradado, o Município elaborou o projeto de arquitetura para a reabilitação e requalificação da Habitação Multifamiliar Municipal, em regime de habitação de custos controlados – Blocos L e M – localizado no Lote 1 do Loteamento n.º 02/2019. O presente projeto contempla a alteração do espaço público envolvente e a ampliação do edificado existente - por via da necessidade introdução de soluções de acessibilidade desde o espaço público até aos espaços interiores das frações -, que determinam a alteração da área de construção máxima definida para o Lote 1 e, a alteração da delimitação gráfica do polígono de representação dos limites do presente lote (enquanto resultado das alterações ao desenho de espaços públicos).

Para o efeito, revela-se necessário promover uma operação de alteração ao Loteamento do Casal de Malta (com o alvará n.º 02/2019) que permita ao Município, por um lado, uma definição clara da morfologia urbana a adotar nesta área, promovendo a reestruturação da malha urbana e a consolidação da relação

edificado – espaço público existente e proposto - e, por outro, a gestão mais flexível destas áreas destinadas à edificação urbana, face aos fins a que se destinam.

Esta alteração ao loteamento mantém a constituição dos 8 lotes (5 destinados à habitação coletiva, 2 lotes destinados a habitação coletiva com a possibilidade de destinar o nível dos pisos térreos a comércio ou serviços, e 1 lote destinado a garagens), a respetiva área afeta a cada um dos lotes e o número máximo de fogos a construir.

A presente alteração propõe: o aumento de área de construção referente ao máximo estabelecido para o lote 1, o acréscimo das áreas destinada às vias de circulação, ao estacionamento público, à área destinada a espaços de estadia, circulação pedonal e ciclável, e reduz a área destinada a espaços verdes de utilização coletiva em pouco mais de 50,00m². A criação de novos arruamentos determina a formalização do reparcelamento da parcela destinada a equipamento, localizada a sul da operação de loteamento, dando origem a 2 parcelas destinadas a equipamento.

2 – ENQUADRAMENTO NO PLANO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITORIO - PDM (Plano Diretor Municipal)

1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande - Aviso n.º 21266/2025/2 – Diário da República n.º 163/25, série II de 2025 (RPDM)

A área do loteamento encontra-se abrangida, através da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, pela classificação como “Solo Urbano”, abrangendo as qualificações de “Espaços Centrais - Área Predominantemente Multifamiliar” e de “Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos” e “Espaços Verdes”.

De acordo com a Planta de Ordenamento – Riscos e Salvaguardas, no loteamento localiza-se áreas classificadas como “Área excluída da REN – Zona Ameaçada pelas Cheias (ZAC)”.

Na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico, o loteamento localiza-se em área classificada como “Zona Mista”.

A área do loteamento encontra-se abrangida, através da Planta de Condicionantes – Recursos Naturais, Património, Equipamentos e Infraestruturas, pela classificação como “Zona de Proteção Alargada da captação de águas subterrâneas para abastecimento público”, no âmbito do domínio hídrico.

Parâmetros Urbanísticos previstos no RPDM:

	PDM em vigor		
	Espaços Centrais Área Predominantemente Multifamiliar (alínea a) do artigo 78.º)	Espaços Verdes (artigos 89º e 90.º)	Espaços de Uso Especial Espaços de Equipamentos (n.º 1 do artigo 93.º)
	(Condicionados aos alinhamentos, altura de fachada e afastamentos condicionados pelo art. 70.º)		
	(artigo 99.º - Parâmetros de dimensionamento do Estacionamento)		
Densidade habitacional máx.:	---	---	---
Índice máx. utiliz. / ocupação do solo: (limitado aos alinhamentos das fachadas envolventes - art. 58.º)	1,75	0,05	0,6
Índice máx. impermeabilização do solo:	70%	---	80%
Cércea máxima:	---	---	---
Número máx. pisos acima da cota de soleira (limitado à alt. da fachada dominante – n.º 1 do art. 70.º)	7	1	---
Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira:	2 , desde que asseguradas as condições definidas em regulamento municipal.	---	1 , desde que asseguradas as condições definidas em regulamento municipal.
Estacionamento (habitação coletiva):	1 lugar/fogo c/ A.c hab. < 120 m ² (em espaço público, acresce 20 % do n.º de lugares calculados para o interior da parcela)	---	---

Estacionamento (comércio e serviços até 500m2 a.c.):	2 lugares/100 m2 (em espaço público, acresce 20 % do n.º de lugares calculados para o interior da parcela)	---	---
Estacionamento (comércio e serviços de 500m2 a 2500m2 a.c.):	3 lugares/100 m2 (em espaço público, acresce 20 % do n.º de lugares calculados para o interior da parcela)	---	---
Estacionamento (comércio e serviços com mais de 2500m2 a.c.):	6 lugares/100m2	---	---
Estacionamento (Equipamento útil. coletiva):	---	---	Mínimo 1 lugar/ 5 utentes – veíc. ligeiros, acrescido, 1 lugar/ 500 m2 – veíc. pesados de passageiros.

3 - CARACTERIZAÇÃO DA PROPOSTA de alteração

3.1. LOTEAMENTO APROVADO

O terreno objeto do presente loteamento surge como uma área de grande impacto na imagem da cidade, por se tratar de um amplo espaço livre e com uma dimensão que lhe confere irrecusável responsabilidade nas perspetivas de transformação urbana. Bastará observá-lo de um ponto de vista abrangente para se avaliar a sua real importância: um espaço amplo, livre, localizado na transição entre a malha urbana consolidada e as áreas envolventes de possível expansão e consolidação, onde a dialética entre o espaço público e privado é um tema permanente (até pela existência dos espaços verdes públicos qualificados), dotado de serviços de proximidade e de uma rede de infraestruturas viárias estruturante.

Os princípios gerais de desenho urbano subjacentes ao loteamento aprovado, procura colmatar as disfunções territoriais da presente área, tanto no que concerne à consolidação do território, como na requalificação de uma área sem uso que, por não estabelecer relações com a envolvente, se constitui como um vazio que é preciso contornar, que interrompe a normal vivência da cidade determinando descontinuidades urbanísticas e morfológicas que é necessário resolver.

A sul / nascente da área de intervenção predominam ruas com edifícios quase exclusivamente residenciais e a linha ferroviária. A norte do loteamento, a paisagem urbana é marcada maioritariamente por edifícios de habitação coletiva a custos controlados da década de 70/80 do séc. XX, atividades comerciais e equipamentos sociais. A poente predominam os espaços livres públicos, verdes, zonas de lazer coletivas e equipamentos escolares e desportivos (sul / poente), que se revelam fundamentais para a qualidade de vida dos residentes e para a qualificação ambiental da cidade.

Assim, o loteamento aprovado apresenta uma articulação e otimização entre a área construída e a volumetria dos edifícios (existentes e a construir) consubstanciado por uma morfologia regular e ortogonal, acomodada pelos arruamentos existentes e outros a prolongar, de forma a criar uma malha que garanta um sentido urbano de conjunto, continuando a malha existente.

O loteamento aprovado é constituído por 8 lotes, predominantemente habitacionais (com possibilidade de inclusão de comércio/serviços no piso térreo em dois deles) e uma parcela para equipamento.

Os lotes 1 e 2 correspondem a edificações já existentes, sendo o lote 1 composto por um edifício de habitação coletiva com 36 fogos (designado atualmente por Bloco L&M), e o lote 2 por um edifício com 6 garagens individuais.

Foi ainda considerada, no presente loteamento, a área afeta a um equipamento escolar - a Escola Básica do 1.º Ciclo de Casal do Malta – tendo sido contabilizada, como área de cedência para equipamentos. Da mesma forma, algumas das áreas já ocupadas com arruamentos, passeios, gares de estacionamento e espaços verdes de utilização coletiva que se encontram dentro do polígono dos limites do loteamento, foram também contabilizados como área de cedência.

O loteamento aprovado pretende contribuir para a afirmação de uma nova centralidade, criando uma área residencial qualificada e espaços públicos associados à requalificação ambiental e paisagística da área a intervencionar e da sua envolvente imediata.



Créditos das Imagens aéreas: Duarte Fernandes Pinto, em <https://portugalfotografiaaerea.blogspot.com/2015/01/marinha-grande.html>
Assinala-se a localização da área abrangida pelo loteamento n.º 02/2019, que se pretende alterar.

3.2. OBJETIVOS PARA A ALTERAÇÃO

Tendo em consideração o descrito, elegem-se os seguintes objetivos para a proposta:

- Manter a coesão morfológica do "quarteirão" e seu enquadramento na malha urbana, ainda que formado por elementos com alguma autonomia funcional e formal, através de um desenho do sistema viário interno em continuidade e articulado com o existente e externo ao loteamento;
- Definir traçados retilíneos e eliminar os sinuosos, de forma a garantir a ortogonalidade dos quarteirões a edificar e os enfiamentos visuais;
- Procurar uma articulação diversificada de espaços livres públicos e privados (diferentes características e funções);

- d) Dimensionar a escala do espaço livre e do espaço construído, para que se possam estabelecer relações de vizinhança, espaços públicos mais acolhedores (de quarteirão) e espaços públicos mais partilhados (de bairro);
- e) Operar a autonomização cadastral de lotes, para garantir que a proposta possa ser concretizada em fases suficientemente independentes para entrarem em funcionamento de forma autónoma e com potencial de exploração na arquitetura;
- f) A interação com as áreas envolventes, no quadro de uma estratégia que se deseja concertada com os desígnios da Câmara Municipal para a transformação desta parte da cidade, nomeadamente através dos desígnios definidos na Estratégia Local de Habitação Municipal;
- g) Tratamento dos espaços exteriores intercalares dos edifícios e dos arruamentos, que melhor deem a ler o espaçamento entre os corpos a edificar e que sejam capazes de gerar uma apropriação coletiva equilibrada dos espaços livres exteriores, onde a relação entre arruamentos, percursos pedonais e espaços ajardinados sejam capazes de desenhar os tempos de respiração.

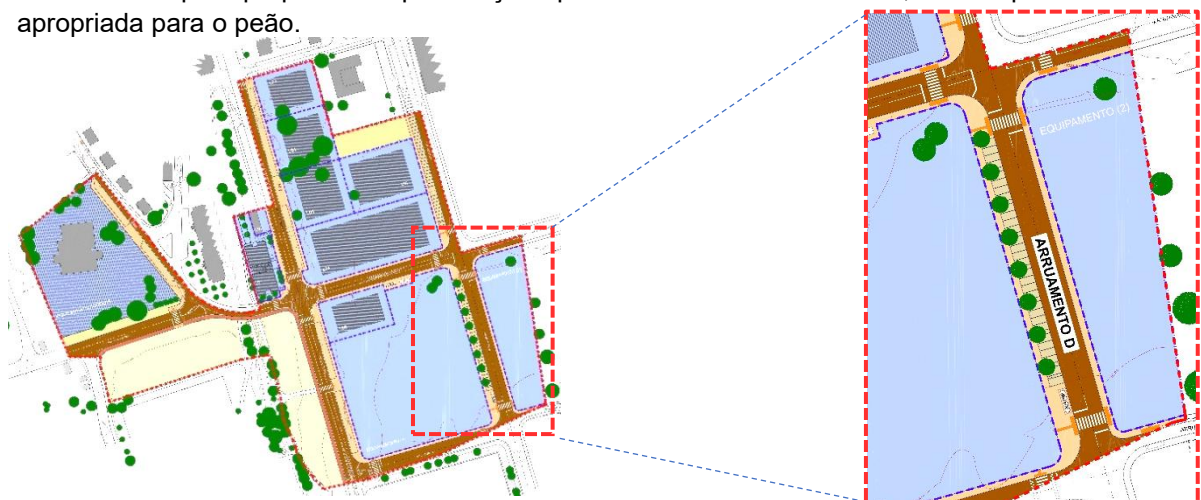
3.3. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

(1) No âmbito da necessária articulação dos eixos viários internos previstos no loteamento, os traçados envolventes e a respetiva relação com o edificado proposto, foi identificada, em 2024, a necessidade de alteração e “*Requalificação da Rede Viária de Casal de Malta*”, nomeadamente através da “*abertura de novos arruamentos e reorganização dos restantes*”, tendo como propósito “*a melhoria da circulação viária e pedonal nesta zona e simultaneamente estabelecer a ligação da estação de comboios ao centro da cidade.*”

Esta re-configuração da malha viária, constitui-se desde logo como uma alteração da área do loteamento aprovado, através da qual, quando sobreposto o projeto de “*Requalificação da Rede Viária de Casal de Malta*”, resulta na definição de três momentos de intervenção.

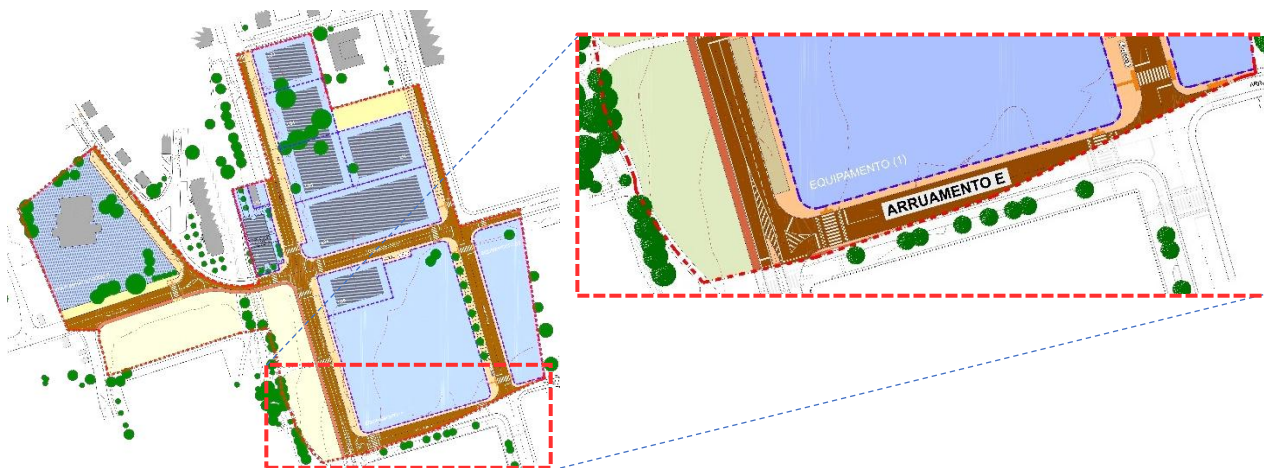
Estes três momentos encontram-se identificados em planta – através de nomenclaturas de arruamentos -, cuja qualidade urbana resulta das relações que estabelecem entre si e de como contribuem para a formação de um conjunto integrado e integrador da envolvente, são eles:

- Arruamento D: O traçado proposto concretiza a necessidade do prolongamento da Rua Aníbal H. Abrantes até à estação ferroviária, concretizando o encerramento do quarteirão formado por este e pelos novos arruamentos previstos no projeto de “*Requalificação da Rede Viária de Casal de Malta*”. Este prolongamento fragmenta a parcela para equipamento existente no loteamento aprovado, dando origem a duas partes que se afastaram para proporcionar penetrações para o interior do loteamento, onde é procurada uma escala apropriada para o peão.



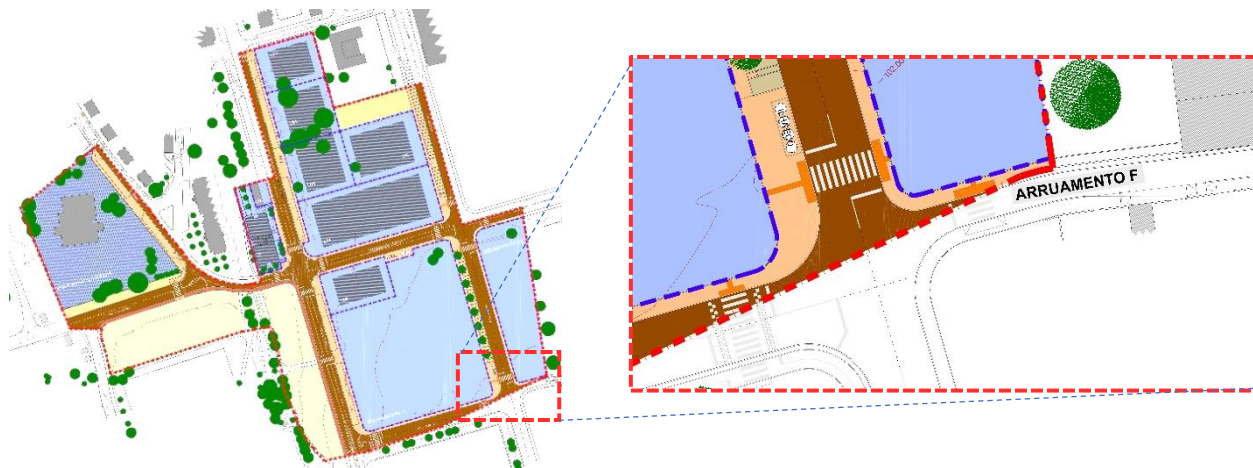
Planta síntese do loteamento (com alteração proposta): assinala-se a localização do arruamento D e, projeta-se a ampliação da imagem identificada

- Arruamento E: O presente traçado proposto pode (e deve) ser lido como a concretização do fecho do quarteirão, que se configura como um espaço estruturante devido à sua função, de equipamento, muito importantes para garantir a diversidade urbana desta área da cidade. O arruamento E propõe também uma solução com espaços públicos qualificados, de articulação entre o parque verde envolvente à Ribeira das Bernardas, a área de carácter desportivo, e o extremo sul do loteamento.



Planta síntese do loteamento (com alteração proposta): assinala-se a localização do arruamento E e, projeta-se a ampliação da imagem identificada

- Arruamento F: O traçado do presente arruamento tenta encontrar o ponto de articulação do loteamento com a Avenida 1º de Maio e, na continuidade do Arruamento E, estabelece uma relação direta entre esta Avenida e a Avenida da Liberdade.



Planta síntese do loteamento (com alteração proposta): assinala-se a localização do arruamento F e, projeta-se a ampliação da imagem identificada

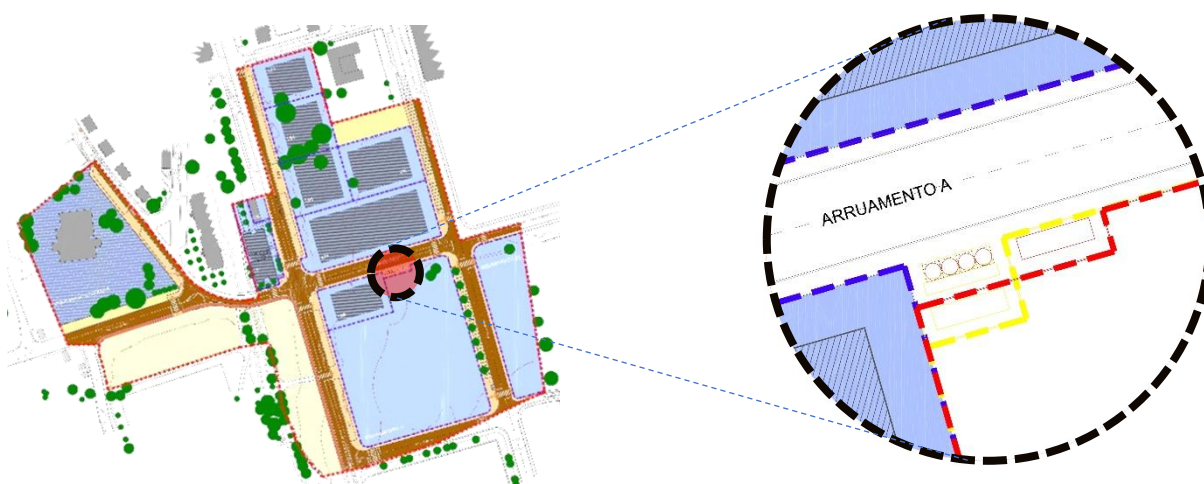
A rua é aqui entendida como elemento de suporte da desmultiplicação racionalizada da volumetria do conjunto, tendo sempre, pelo menos nos seus extremos, o privilégio da perceção da paisagem. Deste modo, as vias adquirem um estatuto que, ultrapassando a sua mera dimensão funcional, as transforma em elementos estruturantes não só da imagem do conjunto, mas também da apropriação do local, complementadas por percursos pedonais e cicláveis que, de forma mais difusa, vão ligando os espaços.

De referir ainda que a presente alteração, no que aos arruamentos diz respeito, propõe também novos locais de estacionamento automóvel exterior, tanto nos arruamentos propostos, como no arruamento já previsto no loteamento aprovado, identificado em planta como “Arruamento B”. E, como mais diretamente se destina a servir os espaços urbanos a edificar, a proposta de execução dos novos arruamentos inclui a continuidade dos traçados das redes de infraestruturas a executar (drenagem de águas residuais e de águas pluviais, abastecimento de água, iluminação pública, eletricidade, telecomunicações, gás, sinalização rodoviária, paisagismo), a executar na sequência das obras de urbanização – e dos correspondentes projetos de especialidades – previstas para este ano (2025).

A presente proposta de alteração pretende assim, contribuir para a qualificação da imagem do espaço urbano existente, através da simplificação da rede viária e do desenvolvimento da noção de rua, reforçando a coesão urbana e a sua articulação com a envolvente imediata.

(2) A parcela para equipamento, com a proposta da criação do arruamento D é fracionada, distribuindo-se a respetiva área (de 18 797,27m²) por duas parcelas designadas por “Equipamento (1)” (com 11 270,00m²) e “Equipamento (2)” (com 3 820,00m²) e pelos espaços para arruamentos, estacionamento e passeios.

Ainda referente à parcela para equipamento, mais precisamente na denominada parcela proposta para equipamento (1), a representação do seu limite norte é atualizada, de acordo com a obra executada, no ponto onde se localizam os contentores de RSU e uma cabine PT.



Planta síntese do loteamento (com alteração proposta): assinala-se a atualização do limite da parcela de equipamento (1) e, projeta-se a ampliação da imagem identificada, onde é possível verificar o limite definido no loteamento aprovado (a amarelo) e o limite executado e a atualizar (a vermelho)

A presente alteração e adequação não altera a utilização desta área, ao invés, com a introdução do arruamento D, potencia as opções de desenvolvimento preconizadas pelo loteamento aprovado dirigidas à revitalização do tecido urbano desta área, nas componentes do edificado e do espaço público, da qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e na relação com os espaços verdes de utilização pública existentes.

(3) No que respeita ao Lote 1, a presente alteração tem como propósito acomodar a solução para a reabilitação e requalificação do edificado existente (Bloco L&M) e respetivo espaço público envolvente, consubstanciada na alteração da área de construção máxima para o Lote 1 e, na alteração da delimitação gráfica do polígono de representação dos limites do presente lote (enquanto resultado das alterações ao desenho de espaços públicos).

O Bloco L& M, é um edifício multifamiliar de habitação pública municipal de custos controlados, edificado no final da década de 70 (financiado pela Direção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais/Serviço de Construção de Casas Económicas), tendo sido alvo de algumas obras de circunstância pontual, encontrando-se atualmente muito degradado.

No âmbito do “1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação” –, o Município da Marinha Grande elaborou e aprovou a Estratégia Local de Habitação (ELH) Municipal, tendo a mesma definido a necessidade de dotar o edificado habitacional existente com melhores condições de mobilidade e acessibilidade, de eficiência energética, conforto térmico e de ruído, apoiando a promoção do bem-estar e qualidade de vida através da eliminação de barreiras e da adoção de medidas que visem a dignificação das condições de vida dos cidadãos. Nestes termos, foi realizado o projeto de reabilitação e requalificação do edificado existente (Bloco L&M) e respetivo espaço público envolvente.

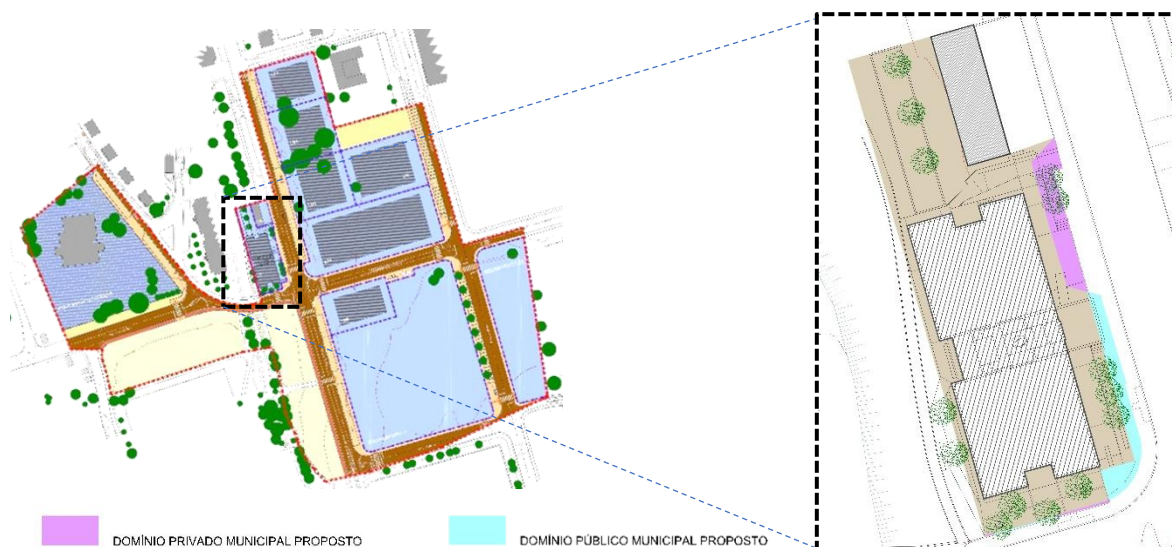
Da abordagem acima descrita, resultou um acréscimo de área de construção do edificado existente, devido à necessidade de promover espaços salubres, ventilados e espaços acessíveis, de utilização confortável para todos os cidadãos, independente da sua condição física. O projeto propõe a transformação do edificado e do espaço público envolvente existente, através de um desenho inclusivo promotor de uma utilização autónoma por qualquer cidadão, desde os percursos exteriores até ao interior de cada habitação (passando pela entrada no edifício e a respetiva circulação vertical e horizontal dos espaços comuns).

Nestes termos no que à acessibilidade diz respeito, para a presente abordagem foi essencial:

- reordenar o espaço público entre o edifício e a circulação viária, evidenciando o carácter multifuncional deste espaço - de atravessamento dos arruamentos, de circulação contínua em passeio, de transição entre a cota da rua para a cota da entrada do edifício, de separação entre a circulação rodoviária e a circulação pedonal (que se destina à entrada no edifício habitacional) - potenciando as funções que se traduzem fundamentalmente no aumento e organização do espaço dedicado ao peão e na introdução de elementos formais que se afirmam como referências visuais e/ou funcionais. Desta preferência pela pedonalização do espaço público, optou-se por suprimir os lugares de estacionamento automóvel existentes em frente ao edifício alvo da presente intervenção, tendo em consideração a existência de um grande número de lugares ao longo de toda a Avenida da Liberdade, de ambos os lados, acrescido do aumento de dotação de estacionamento que se propõe na presente alteração.

Esta abordagem qualifica o espaço público envolvente, sendo clara a leitura das diferentes tipologias espaciais nomeadamente, os espaços circuito, os momentos de paragem, os espaços comunitários, os de atravessamento e o espaço público de encaminhamento. A dimensão representativa dos traçados propostos segue uma lógica de circulação organizada por via de linhas contínuas e respetivos nós de interconexão em diferentes patamares – o da cota do arruamento existente e o da cota de entrada no edifício -, permitindo uma leitura clara, da relação entre o edificado e o espaço público de domínio privado e o de privado.

Nesse sentido, para garantia de maior racionalidade sobre a apropriação do espaço público e respetiva distribuição física propõe-se que os limites de representação do lote 1 sejam coincidentes com o desenho da solução proposta (sem qualquer alteração da área do lote) em que: se atribui o carácter de espaço privado municipal à área que compreende os espaços de circulação pedonais acessíveis, propostos para acesso ao edifício; aos espaços de circulação e de estar próximos da via de circulação viária atribui-se o carácter de espaço público municipal.



Planta síntese do loteamento (com alteração proposta): assinala-se o lote 1 e, projeta-se a ampliação da imagem identificada, onde é possível verificar a proposta da área a integrar em domínio público municipal (a azul) e em domínio privado municipal (a rosa), de acordo com o arranjo do espaço público, ambas totalizam 53,00m².

- adicionar um novo volume e uma cobertura, de forma a proporcionar escala à entrada no edifício, que antecede a passagem por um espaço (o espaço de entrada existente) com pé-direito não regulamentar, de cerca de 2,00m, e que garanta a circulação e utilização por pessoas com mobilidade condicionada;
- adicionar um novo volume (em simetria com volume da caixa de escadas, a partir do eixo longitudinal da galeria de distribuição interior, em planta) que acomoda a instalação de um elevador, garantindo a circulação entre os diferentes pisos existentes por pessoas com mobilidade condicionada.

De forma a garantir das condições de salubridade, associadas à ventilação e segurança dos espaços, foi essencial:

- densificar o volume da caixa de escadas - com um acréscimo na sua cobertura – através de uma estrutura metálica sob a qual se acede à cobertura, e onde se introduz um lanternim para ventilação mecânica do espaço da caixa de escadas;
- acrescentar em todas as frações um espaço exterior, uma varanda/terraço que, para além de conferir ventilação natural aos espaços de serviço (cozinha e lavandaria), promove a qualidade de vivência em cada habitação estendendo-a ao exterior, e possibilita a retirada dos estendais das fachadas.

Resumindo, para que seja possível acautelar a acessibilidade e promover a qualidade do usufruto em espaços existentes, é essencial reordenar o respetivo meio físico e/ou introduzir novos objetos que permitam a interação de todas as pessoas com esse meio físico ou objeto, para uma utilização equilibrada/amigável, respeitadora e segura.

A demonstração dos parâmetros de dimensionamento e respetivos critérios com a presente alteração, encontra-se descrita no documento “II.02_Quadro Sinótico”.

4 – ADEQUABILIDADE À REGULAMENTAÇÃO

4.1. ADEQUABILIDADE AO RJUE (REGIME JURÍDICO DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO)

Decreto-Lei 555/1999 de 16 de dezembro, na sua atual redação

A presente operação urbanística está isenta de controlo prévio, dado tratar-se de uma operação promovida pelo município da Marinha Grande, de acordo com o descrito na alínea a) do n.º 1 do artigo 7.º.

De referir ainda que, a pretensão configura uma alteração a operação de loteamento, com o alvará n.º 02/2019, que nos termos do n.º 5, do artigo 7.º, estabelece que as operações de loteamento e as obras de urbanização promovidas pelas autarquias locais e suas associações ou pelo Estado, em área não abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor, são submetidas a discussão pública, nos termos estabelecidos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), com as necessárias adaptações, exceto no que se refere aos períodos de anúncio e de duração da discussão pública que são, respetivamente, de 8 e de 15 dias.

4.2. ADEQUABILIDADE À RPDM (Revisão do PLANO DIRETOR MUNICIPAL)

1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande - Aviso n.º 21266/2025/2 – Diário da República n.º 163/25, série II de 2025 (RPDM)

Tratando-se a presente pretensão de alteração ao alvará com o título emitido em 2019, e dado que recentemente entrou em vigor a 1ª revisão ao PDM da marinha Grande, e que, nos termos do n.º 4 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos Territoriais (RJIGT) “obriga (a câmara municipal) a identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos, com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.”, ou seja a Câmara Municipal, no âmbito das suas competências, aquando a revisão do PDM teve em consideração as operações urbanísticas que viabilizou, nomeadamente as operações de loteamento que licenciou, de tal modo, que as opções a tomar no novo plano permitam o desenvolvimento do que antes decidiu.

Deste modo, considera-se que a proposta garante o enquadramento com o definido no RPDM (ver ponto 2), atendendo ao âmbito e objetivos definidos para o Solo Urbano (artigo 68.º e ss), mais concretamente, as áreas “Espaços Centrais” – “Área Predominantemente Multifamiliar” - e as áreas “Espaços de Uso Especial”. A proposta concretiza a reestruturação da malha urbana desta parte da cidade, através da definição de um conjunto de quarteirões, que aliam a colmatação e a compactação da malha urbana com a proposta de novas frentes urbanas com uma grande permeabilidade, da qual resulta um conjunto de espaços públicos, diversos em forma e em escala.

Ainda de acordo com o previsto pelo RPDM, aposta-se na coexistência de vários usos, nomeadamente habitação (uso dominante), comércio e serviços.

Relativamente aos parâmetros de relação do edificado com o espaço público, existente e a construir, a altura dos edifícios propostos continua a ser de 5 pisos (não se propondo qualquer alteração), tendo em consideração a integração urbanística na envolvente alargada, atendendo à escala urbana da Avenida da Liberdade e a Rua Aníbal H. Abrantes, com a qual esta volumetria se articula.

O loteamento, no seu conjunto, baseia-se num único sistema urbanístico que determinou o reparcelamento formalizado, bem como a distribuição equitativa de direitos e encargos pelas parcelas constituídas. No âmbito das alterações propostas, o aumento da área de construção máxima para o Lote 1, terá como reflexo a diminuição da capacidade construtiva para as parcelas de equipamento. O índice de construção bruto aplicável à totalidade do loteamento é de 1.

A alteração ao loteamento integra 8 lotes e 2 parcelas para equipamento, com parâmetros quantitativos expressos no quadro sinótico que acompanha o processo e, parâmetros geométricos expressos na planta de síntese.

4.3. PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA / INFRAESTRUTURAS

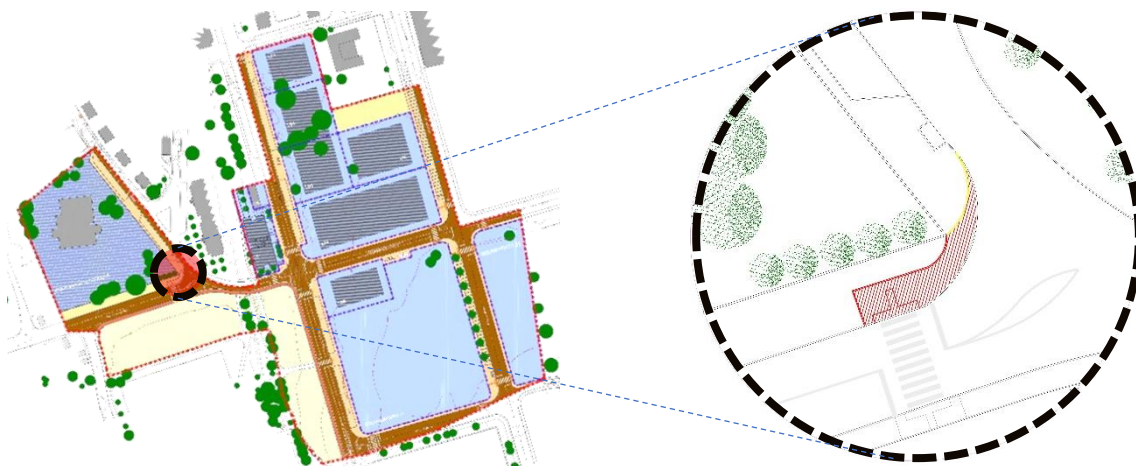
Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua atual redação e

Capítulo III do Título VIII da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande - Aviso n.º 21266/2025/2 – Diário da República n.º 163/25, série II de 2025

Os valores dos parâmetros de dimensionamento que constam dos quadros I e II da Portaria n.º 216 - B/2008, de 3 de março, na redação atual - coincidentes com os valores dos parâmetros de dimensionamento que constam no quadro 4 do artigo 110º do RPDM - ficam aquém dos valores propostos no presente loteamento.

		<i>Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua atual redação e RPDM (Quadro 4, artigo 110º)</i>		Loteamento	
		parâmetros	Resultado (m2)	Aprovado (m2)	Proposta (m2)
Habituação	Espaços verdes e de ut. coletiva	28 m2 / 120 m2 a.c.hab.	8 841,25	10 079,02	10 021,49
Coletiva	Equipamento de utilização coletiva	35 m2 / 120 m2 a.c.hab.	11 051,56	26 761,42	23 054,15

A diminuição de 57,53m2 de área verde, deveu-se à atualização das áreas de acordo com o executado em sede de obras de urbanização. A presente área, diz respeito à superfície que, entretanto, foi pavimentada, junto à escola EB1, para que fosse possível aceder à passadeira instalada neste local.



Planta síntese do loteamento (com alteração proposta): assinala-se a localização da área classificada como área verde no loteamento aprovado e que agora se atualiza para área de passeio, de acordo com o executado; projeta-se a ampliação da imagem identificada, onde é possível verificar a área a atualizar (a vermelho)

No que se refere ao estacionamento público, conforme descrito no quadro sinótico que acompanha o processo, o número de lugares mínimos para a presente operação é de 73 lugares, abaixo do número de lugares públicos proposto de 177.

Quanto às áreas de cedência, a pretensão reforça a cedência para o domínio público municipal de 3 707,27 m2, contabilizados para a nova infraestrutura viária, e integram:

- Faixa de rodagem: 2 274,22m2

- Estacionamento Público: 220,84 m²
- Áreas pedonais e ciclovias: 1 269,74m².

O perfil transversal do novo Arruamento D, prevê a largura total de 19,60m, integrando:

- 10,00m de largura destinados à faixa de rodagem;
- 5,00m destinados ao estacionamento de um dos lados do arruamento e, ao longo deste, intercalando os lugares de estacionamento com a localização de caldeiras de árvores (a cada 10,00m);
- 2,30m de largura para os passeios de ambos os lados do arruamento.

O perfil transversal do novo Arruamento E prevê a largura total de cerca de 22,00m, sendo que apenas cerca de 14,00m estão integrados na área afeta ao loteamento alvo da pretensão. Ainda assim, aqui descrevem-se as larguras totais do arruamento:

- 10,00m de largura destinados à faixa de rodagem;
- 3,80m destinados ao corredor ciclável;
- 3,10 destinada a uma faixa de espaços verdes;
- estacionamento de um dos lados do arruamento e, ao longo deste, intercalando os lugares de estacionamento com a localização de caldeiras de árvores (a cada 10,00m);
- 2,80m de largura para o passeio a sul do arruamento;
- 2,30m de largura para o passeio do lado do lote para equipamento.

5 - PLANO DE ACESSIBILIDADE/ REDE DE ESPAÇOS ACESSÍVEIS

Decreto-Lei 163/2006 de 8 de Agosto, na sua redação atual

Normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada (NTA)

Segundo o Conceito Europeu de Acessibilidade (CEA), "a acessibilidade é a característica de um meio físico ou de um objeto que permite a interação de todas as pessoas com esse meio físico ou objeto e a utilização destes de uma forma equilibrada, respeitadora e segura. Isto significa igualdade de oportunidades para todos os utilizadores ou utentes, quaisquer que sejam as suas capacidades, antecedentes culturais ou lugar de residência no âmbito do exercício de todas as atividades que integram o seu desenvolvimento social ou individual".

Tendo por base o conceito de desenho universal, design inclusivo ou design para todos, a cidade deve ser pensada de modo a promover e garantir a plena acessibilidade de todos os cidadãos, funcionando como um fator de inclusão social, uma vez que procura dar resposta às necessidades de todos.

Na proposta de alteração ao loteamento foram tidas em consideração as *Normas Técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada* inscritas no Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua atual redação, e têm-se por objetivo, garantir uma rede de acessibilidade pedonal a toda a área de intervenção da presente proposta de alteração ao loteamento, livre de obstáculos, contínua e coerente, proporcionando o acesso seguro e confortável das pessoas com mobilidade condicionada a todos espaços públicos e aos lotes a edificar, dentro da área de intervenção.

Espaços livres públicos

No presente projeto de alteração ao loteamento, com o objetivo de garantir a acessibilidade universal, é indicado um percurso acessível principal de acesso a todos os espaços e aos lotes e parcelas. Esse percurso é representado com uma largura de 1,50m e diferenciado em função da sua inclinação, garantindo em toda a sua extensão, que este canal de circulação se apresenta livre de obstáculos.

No entanto, como pode observar-se na Planta de Espaços Acessíveis, grande parte dos espaços que o percurso atravessa, possuem larguras bastante mais generosas que permitem uma fruição bastante confortável para todos os utilizadores. Apenas numa zona de passeio preexistente, junto à Escola EB1, obriga a que pontualmente o percurso seja reduzido, ainda que nunca para dimensões inferiores a 1,20m.

Nos novos arruamentos, a localização dos percursos acessíveis, faz-se sempre que possível, num canal mais afastado das vias de circulação automóvel e mais próximo dos perímetros dos lotes, deixando as áreas mais próximas da rua, para a localização de ciclovias, árvores, e as baías de estacionamento.

Inclinação do pavimento

Conforme representado na planta de rede de espaços acessíveis, verifica-se a existência de percursos com inclinações variáveis, nomeadamente:

- a) Percursos com inclinação inferior a 2%, externos aos limites da área de loteamento, mas que pela sua significância na continuidade da rede acessível, são aqui representados.
- b) Percursos com inclinação inferior a 4%, corresponde à grande maioria dos percursos da rede de acessibilidade entre cotas distintas resultantes da morfologia do terreno, correspondendo a:
 - i) maioritariamente, os percursos no sentido nascente – poente, apresentam inclinações inferiores a 2%, sendo considerados praticamente de nível.
 - ii) as inclinações superiores a 2% (mas sempre inferiores a 4%), situam-se sobretudo, em arruamentos/percursos com direção norte -sul, mas que garantem uma inclinação dentro dos parâmetros mínimos de conforto.

Passagens de peões (PP)

- a) As PP terão as seguintes características de base:
 - i) Largura mínima compreendida entre 4,00m ou 5,00m;
 - ii) O lancil, ao longo da largura da passadeira tem uma altura igual ou inferior a 0,02m;
 - iii) A zebra será de cor branca sobre fundo em cor contrastante.
- b) As passagens de peões propostas na área de intervenção são de dois tipos:
 - i) Passagens de peões em zonas de passeios elevados, que carecem de rebaixamento dos mesmos, para aceder confortavelmente às PP, rebaixando os passeios preexistentes através de rampas com inclinações regulamentares;
 - ii) Passagem de peões, nos novos arruamentos propostos, sem segregação altimétrica entre o canal preferencialmente vocacionado para o peão e o canal vocacionado para o trânsito automóvel. Nestes pontos, a garantia da segurança dos utilizadores é feita através da introdução de pavimentos tácteis direcionais, de alerta e de perigo, em conformidade com a NP4564/2019.

Revestimento de pavimentos

O princípio a seguir será o da aplicação de pavimentos que propiciem um piso regular, estável, firme, contínuo, resistente, durável, com boa aderência e drenagem superficial. A aplicação do revestimento do pavimento deverá ser conjugada com a sua correta colocação, bem como pela sua permanente e eficaz manutenção.

Os materiais de revestimento dos espaços exteriores públicos para os novos arruamentos propostos, assim como no que ao mobiliário urbano diz respeito, sinalética vertical de trânsito, caldeiras de árvores, postes de iluminação pública, sistemas de recolha de RSU, etc., são descritos nos respetivos projetos de execução.

Em tudo o que for omissivo involuntariamente na presente memória, competirá aos projetistas dos respetivos projetos para cada um dos lotes, a salvaguarda do cumprimento das normas regulamentares em vigor.

Marinha Grande, Setembro de 2025

Cláudia Costa Santos, arquiteta

(ordem dos arquitectos n.º: 12 653)

(Código de verificação das competências profissionais OA12653-2559)



Município da
Marinha Grande

II.02. Quadro Sinótico

ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO n.º 02/2019

CASAL DE MALTA

MARINHA GRANDE
SETEMBRO 2025

QUADRO SINÓTICO

Local: lugar de Casal de Malta, concelho e freguesia da Marinha Grande

1. **Operação urbanística:** Alteração ao Loteamento com Obras de Urbanização, n.º 02/2019

2. **Enquadramento:**
 - 2.1 Carta de Qualificação do Solo PDM: Solo Urbano – Área Predominantemente Multifamiliar
 - Carta de Qualificação do Solo PDM: Solo Urbano – Espaços Verdes
 - Carta de Qualificação do Solo PDM: Solo Urbano – Espaços de Uso Especial – espaços de equipamentos

3. **Características Físicas:**
 - 3.1 Área Total do Terreno: 65 200,00 m²
 - 3.2 Preexistências (área total de construção) 3
 - 3.2.1 Escola EB1 – Casal do Malta 1 750,00 m² (equipamento coletivo)
 - 3.2.2 Habitação Coletiva – Bloco LeM 2 779,00 m² (lote 01)
 - 3.2.3 Edifício de Garagens 114,60 m² (lote 02)

4. Cedências | Domínio Público e Privado Municipal

	Loteamento Aprovado (n.º 02/2019)	Alteração ao Loteamento aprovado	Cedência D. Púb. Municipal, após alteração ao Loteamento aprovado
4.1. Domínio Público Municipal			
4.1.1 Áreas Verdes de utilização coletiva	10 079,02 m ²	10 021,49 m ²	(-) 57,53 m ²
4.1.2 Via de Circulação	6 888,00 m ²	9 162,22 m ²	2 274,22 m ²
4.1.3 Aparcamento Público	2 100,80 m ²	2 321,64 m ²	220,84 m ²
4.1.4 Passeio (pedestre e ciclável)	3 300,96 m ²	4 570,70 m ²	1 269,74 m ²
4.2. Domínio Privado Municipal			
4.2.1 Equipamento (escola EB1 – Casal de Malta)	7 964,15 m ²	7 964,15 m ²	---
4.2.2 Equipamentos	18 797,27 m ²	15 090,00 m ²	(*)
TOTAL	49 130,20 m²	40 810,90 m²	3 707,27 m²

(*) A diferença entre a área destinada a Equipamento (Domínio Privado Municipal) no Loteamento aprovado e a área destinada a equipamento agora proposta, refere-se à área a transferir para o Domínio Público Municipal com destino à execução dos novos arruamentos.

5. Caracterização da Operação Urbanística

LOTES / PARCELAS	Área do Lote (m2)		Área de Implantação máx. (m2)		Usos	Área total de construção máx. (m2)		Número de Pisos máx.		Volumetria máx. (m3)		N.º de Fogos máx.
	Lot. aprovado	Proposta	Lot. aprovado	Proposta		Lot. aprovado	Proposta	Abaixo da cota de soleira* (a)	Acima da cota de soleira*	Lot. aprovado	Proposta	
01	1 371,15	1 371,15	635,80	635,80	hab. coletiva	3 179,00	3 274,37	1	5	10 172,80	10 172,80	36
02	236,60	236,60	114,60	114,60	garagem	114,60	114,60	1	1	366,72	366,72	0
03	1 652,45	1 652,45	774,18	774,18	hab. coletiva	3 870,90	3 870,90	1	5	12 386,88	12 386,88	28
04	2 008,80	2 008,80	1 171,98	1 171,98	hab. coletiva	4 758,30	4 758,30	1	5	15 226,56	15 226,56	34
05	1 993,70	1 993,70	1 171,98	1 171,98	hab. coletiva	4 758,30	4 758,30	1	5	15 226,56	15 226,56	34
06	4 660,00	4 660,00	2 912,14	2 912,14	hab. coletiva	8 712,86	8 712,86	1	5	37 200,00	37 200,00	75
					comércio/serviço (**)	2 912,14	2 912,14					
07	2 507,10	2 507,10	1 378,16	1 378,16	hab. coletiva	5 667,20	5 667,20	1	5	18 135,04	18 135,04	40
08	1 640,00	1 640,00	783,55	783,55	hab. coletiva	3 134,20	3 134,20	1	5	12 536,80	12 536,80	30
					comércio/serviço (**)	783,55	783,55					
TOTAL	16 069,80	16 069,80	8 942,39	8 942,39	---	37 891,05	37 986,42	1	5	121 251,36	121 251,36	277

(*) A cota de soleira de referência de cada lote deve situar-se acima da cota de passeio adjacente, com uma tolerância máxima de 0,50m, sem prejuízo do cumprimento das condições de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

(**) O identificado como uso de comércio e/ou serviços, refere-se ao piso térreo (piso 1) do edificado. A área destinada ao uso de comércio e/ou serviços poderá ser revertida para habitação, na direta proporção.

(a) A construção de 1 piso abaixo da cota de soleira é permitida para os usos de estacionamento (b) e instalações técnicas do edifício, desde que confinado aos limites definidos para a implantação máxima do lote.

(b) O número mínimo de lugares de estacionamento dentro de cada lote deve ser calculado de acordo com os parâmetros previsto no Regulamento do PDM em vigor.

6. Estacionamento

6.1 Estacionamento Privado

(de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no PDM em vigor (1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha - Aviso n.º 21266/2025/2 – Diário da República n.º 163/25, série II de 2025 (RPDM)) e no loteamento aprovado n.º 02/2019)

Loteamento aprovado e proposta

	Áreas (m2)	n.º de lugares previstos	
		sem comércio	com comércio
Lote 01 (ed. existente s/ estacionamento)	0	0	0
Lote 02 (ed. existente com uso de garagem)	114,60	6	6
Lote 03 a 08	Habitação (1 lugar por fogo)	8 191,99	241
	Comércio (2 lugares por cada 100,00m2 de a. coberta)	---	74
	TOTAL	---	247
		247	315

(de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua atual redação, e no RPDM, para os lotes a construir – Lote 03 a 08)

Habitação	sob estrutura edificada (área definida p/ os pisos abaixo da cota de soleira)	8 191,99 (*)	273	241
	Lugares à superfície	1 780,00 (*)	89	---
Comércio		2 460,00 (*)	---	123
	TOTAL	---	362	364

(*) de acordo com as “anotações e conceitos” definidas na Portaria e nos termos do art. 37.º do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização do Município da Marinha Grande (Regulamento n.º 449/2010, publicado no Diário da República, 2.ª série, N.º 95 de 17 de Maio de 2010, na sua redação atual), deve considerar-se 30,00m2 de área por lugar de estacionamento em estrutura edificada (havendo, no presente caso, área para a instalação de 273 lugares) e, 20,00m2 de área por lugar à superfície.

6.2 Estacionamento Público

(de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua atual redação, e no RPDM, o número de lugares mínimos para a presente operação (no caso do cenário exposto no quadro anterior) é de 73 lugares)

	Loteamento aprovado n.º de lugares	Proposta n.º de lugares
Rua General Humberto Delgado	22	22
Avenida da Liberdade	92	92
Arruamento B (prolongamento da Rua da Aníbal H. Abrantes)	33	33
Arruamento D – a criar (prolongamento do Arruamento B / da Rua da Aníbal H. Abrantes)	---	30
TOTAL	147	177

7. Valores Globais Finais

Área do loteamento (m2)	65 200,00
n.º total de lotes	8
Área total de lotes e parcelas (m2)	16 069,80
Área total de construção (m2) (abstrata)	37 986,42
Área de implantação total (m2)	8 942,39
Área total de Domínio Público Municipal	26 076,05
Arruamentos - via de circulação	9 162,22
Estacionamento Público - Baias	2 321,64
Passeio (Pedestre / Ciclável)	4 570,70
Espaços verdes de utilização coletiva	10 021,49
Área total de Domínio Privado Municipal	23 054,15
Equipamento Coletivo (escola EB1 casal de malta)	7 964,15
Equipamento Coletivo (parcela Equipamento (1))	11 270,00
Equipamento Coletivo (parcela Equipamento (2))	3 820,00

Marinha Grande, Setembro de 2025

Cláudia Costa Santos, arquiteta

(ordem dos arquitectos n.º: 12 653)

(código de verificação das competências profissionais OA12653-2559)



Município da
Marinha Grande

II.04. Termo de Responsabilidade de Autor de Projeto de Arquitetura e do Plano de Acessibilidades

ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO n.º 02/2019
CASAL DE MALTA

MARINHA GRANDE
SETEMBRO 2025



Cláudia Sofia da Costa Santos, Arquiteta, inscrita na Ordem dos Arquitetos com o nº12653N, com domicílio profissional na Praça Guilherme Stephens - 2430-522, freguesia e concelho da Marinha Grande, cartão do cidadão n.º 11355267, na qualidade de trabalhadora da Câmara Municipal da Marinha Grande,

declara, para efeitos do disposto no n.º 1 e no n.º 5 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que o projeto de **alteração ao loteamento** com obras de urbanização com o alvará n.º 02/2019, de que é autor, assim como do respetivo plano de acessibilidades de acordo com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto na sua redação atual, situado no lugar de Casal de Malta, concelho e freguesia da Marinha Grande, cujo requerente é o Município da Marinha Grande:

- a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis e nos preceitos definidos pelo enquadramento Legal para o Projeto em questão, de acordo com o especificado no documento designado por “II.01_Memória Descritiva e Justificativa”,
- b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, de acordo com o especificado no documento designado por “II.01_Memória Descritiva e Justificativa”.

Marinha Grande, Setembro de 2025

Cláudia Costa Santos, arquiteta
(ordem dos arquitectos n.º: 12 653)
(Código de verificação das competências profissionais OA12653-2559)

CERTIDÃO PROFISSIONAL

CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO	NÚMERO	EMISSÃO	VALIDADE
OA12653-2559	15494/2025	16-09-2025	31-12-2025

A Ordem dos Arquitectos, associação pública profissional, ao abrigo do Estatuto da Ordem dos Arquitectos aprovado pelo Decreto-Lei n.º 176/98, de 3 de julho, na sua redação atual, certifica que:

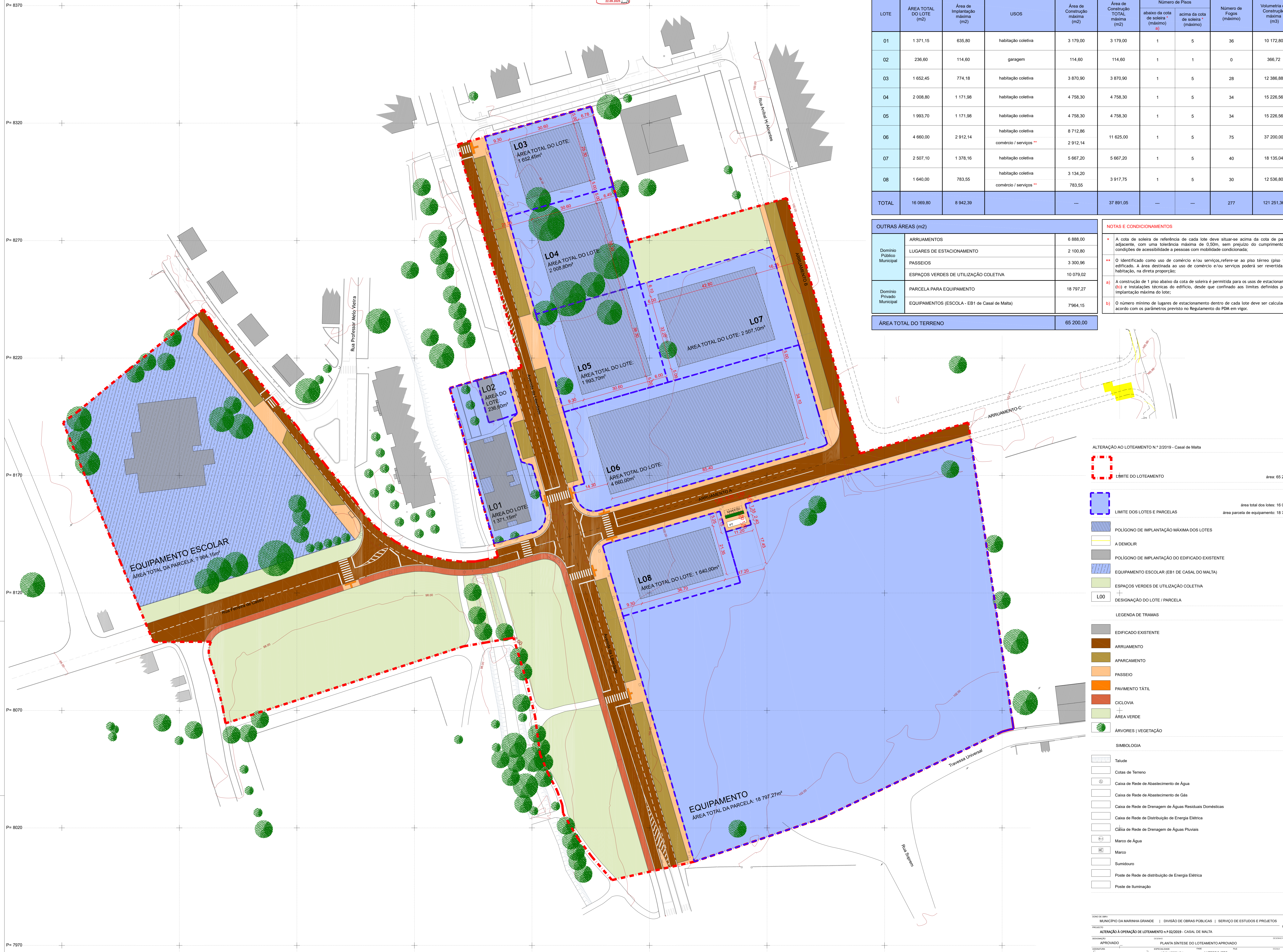
Cláudia Sofia da Costa Santos, com o número de identificação civil **11355267**, é membro efetivo desta Ordem Profissional desde **25/02/2005**, com o número **12653**, encontrando-se com a inscrição em vigor e no pleno exercício dos seus direitos para a prática dos atos da profissão de arquiteto.

Nos termos previstos na Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual, e demais legislação aplicável, está ainda habilitado a exercer as funções:

Elaboração de Projetos de Engenharia Específicos - Espaços Exteriores - obras até à categoria III



Avelino Oliveira, arquiteto
Presidente do Conselho Diretivo Nacional da Ordem dos Arquitectos



LOTE	ÁREA TOTAL DO LOTE (m2)	Área de Implantação máxima (m2)	USOS	Área de Construção máxima (m2)	Área de Construção TOTAL máxima (m2)	Número de Pisos		Número de Fogos (máximo)	Volumetria de Construção máxima (m3)
						abaixo da cota de soleira (a) (máximo)	acima da cota de soleira (b) (máximo)		
01	1 371,15	635,80	habitação coletiva	3 179,00	3 179,00	1	5	36	10 172,80
02	236,60	114,60	garagem	114,60	114,60	1	1	0	366,72
03	1 652,45	774,18	habitação coletiva	3 870,90	3 870,90	1	5	28	12 386,88
04	2 008,80	1 171,98	habitação coletiva	4 758,30	4 758,30	1	5	34	15 226,56
05	1 993,70	1 171,98	habitação coletiva	4 758,30	4 758,30	1	5	34	15 226,56
06	4 660,00	2 912,14	habitação coletiva comércio / serviços **	8 712,86 2 912,14	11 625,00	1	5	75	37 200,00
07	2 507,10	1 378,16	habitação coletiva	5 667,20	5 667,20	1	5	40	18 135,04
08	1 640,00	783,55	habitação coletiva comércio / serviços **	3 134,20 783,55	3 917,75	1	5	30	12 536,80
TOTAL	16 069,80	8 942,39		---	37 891,05	---	---	277	121 251,36

OUTRAS ÁREAS (m2)		
Domínio Público Municipal	ARRUAMENTOS	6 888,00
	LUGARES DE ESTACIONAMENTO	2 100,80
	PASSEIOS	3 300,96
	ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	10 079,02
Domínio Privado Municipal	PARCELA PARA EQUIPAMENTO	18 797,27
	EQUIPAMENTOS (ESCOLA - EB1 de Casal de Malta)	7 964,15
ÁREA TOTAL DO TERRENO		65 200,00

NOTAS E CONDICIONAMENTOS

* A cota de soleira de referência de cada lote deve situar-se acima da cota de passeio adjacente, com uma tolerância máxima de 0,50m, sem prejuízo do cumprimento das condições de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada;

** O identificado como uso de comércio e/ou serviços, refere-se ao piso térreo (piso 1) do edifício. A área destinada ao uso de comércio e/ou serviços poderá ser revertida para habitação, na direta proporção;

a) A construção de 1 piso abaixo da cota de soleira é permitida para os usos de estacionamento (b) e instalações técnicas do edifício, desde que confinado aos limites definidos para a implantação máxima do lote;

b) O número mínimo de lugares de estacionamento dentro de cada lote deve ser calculado de acordo com os parâmetros previsto no Regulamento do PDM em vigor.

ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO N.º 2/2019 - Casal de Malta

LEGENDA

- Limite do loteamento (área: 65 200,00m²)
- Limite dos lotes e parcelas (área total dos lotes: 16 069,80m²; área parcela de equipamento: 18 797,27m²)
- Polígono de implantação máxima dos lotes
- A demolir
- Polígono de implantação do edifício existente
- Equipamento escolar (EB1 de Casal de Malta)
- Espaços verdes de utilização coletiva
- L00 - Designação do lote / parcela

LEGENDA DE TRAMAS

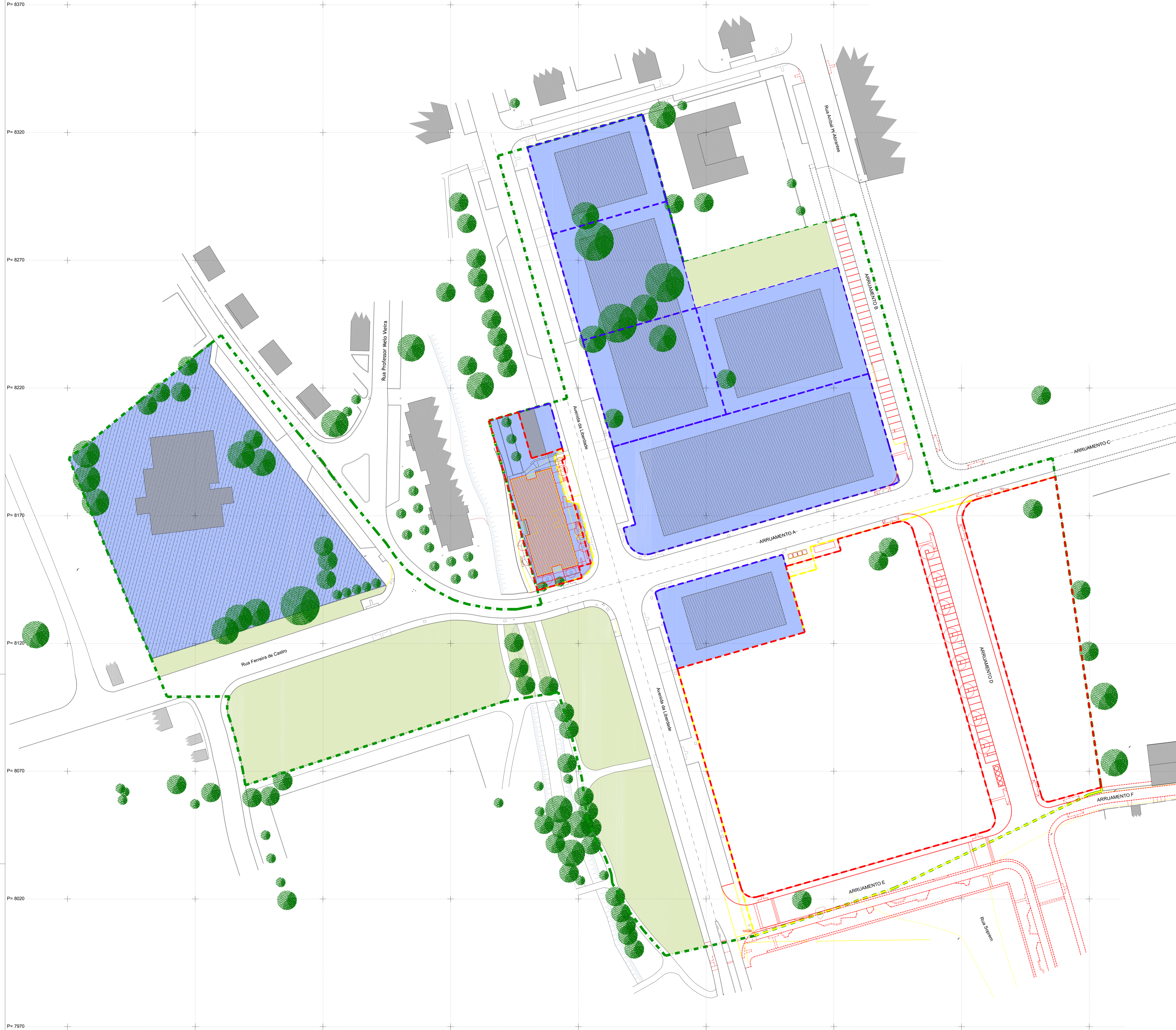
- Edifício existente
- Arruamento
- Aparcamento
- Passeio
- Pavimento tátil
- Ciclovia
- Área verde
- Árvores / vegetação

SIMBOLOGIA

- Talude
- Cotas de Terreno
- Caixa de Rede de Abastecimento de Água
- Caixa de Rede de Abastecimento de Gás
- Caixa de Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas
- Caixa de Rede de Distribuição de Energia Elétrica
- Caixa de Rede de Drenagem de Águas Pluviais
- Marco de Água
- Marco
- Sumidouro
- Poste de Rede de distribuição de Energia Elétrica
- Poste de Iluminação

P= 8370
P= 8320
P= 8270
P= 8220
P= 8170
P= 8120
P= 8070
P= 8020
P= 7970

M=-68380 M=-68330 M=-68280 M=-68230 M=-68180 M=-68130 M=-68080 M=-68030



ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO N.º 2/2019 - Casal de Malta

Área: 65 200,00m²

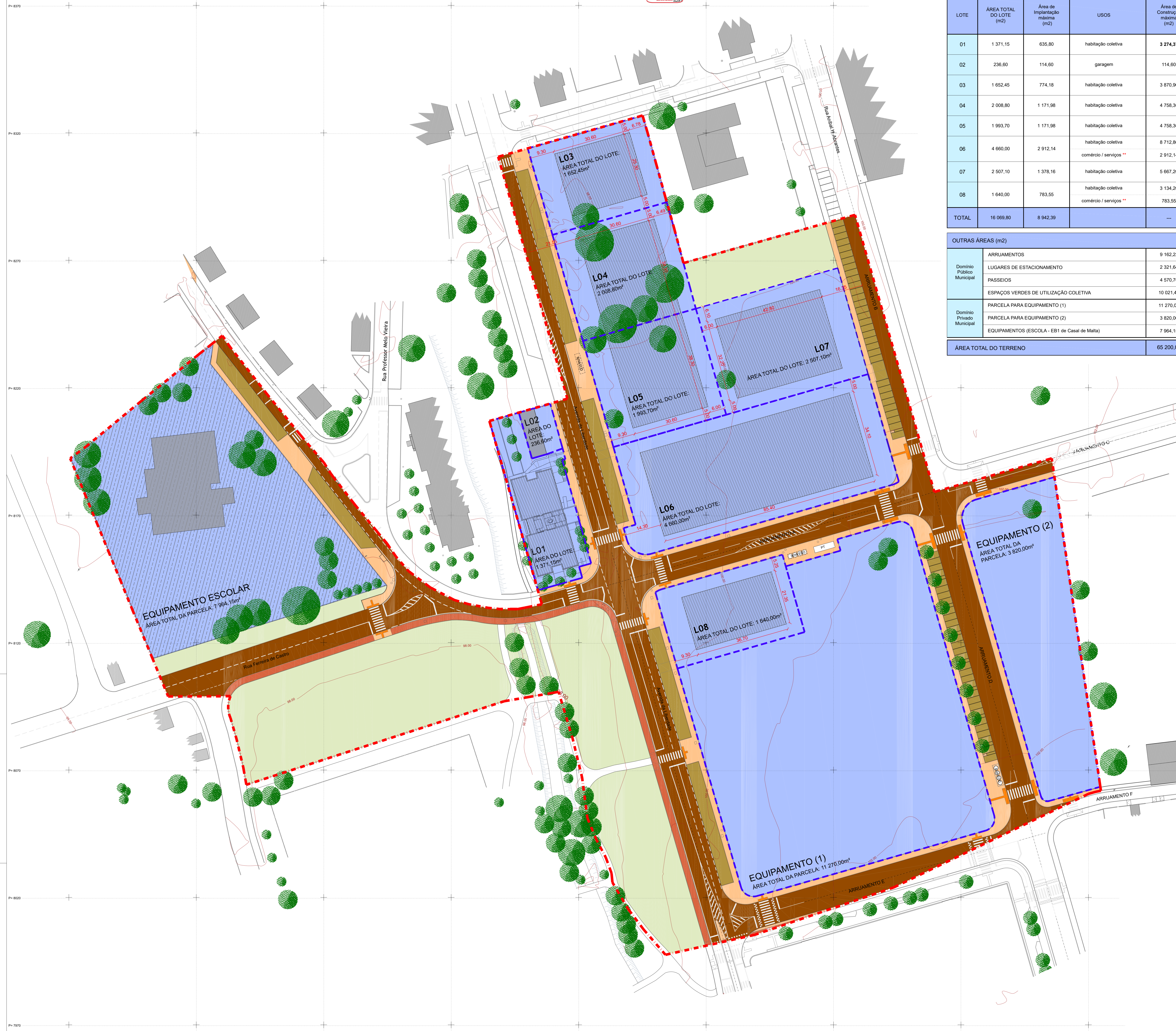
- LIMITE DO LOTEAMENTO
- LIMITE DOS LOTES A MANTER
- NOVA PROPOSTA
- A ALTERAR
- POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA DOS LOTES - a manter
- POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO EXISTENTE
- EQUIPAMENTO ESCOLAR (EB1 DE CASAL DO MALTA)

LEGENDA DE TRAMAS

- EDIFÍCIO EXISTENTE
- ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- ÁRVORES | VEGETAÇÃO

SIMBOLOGIA

- Talude
- Cotas de Terreno
- Caixa de Rede de Abastecimento de Água
- Caixa de Rede de Abastecimento de Gás
- Caixa de Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas
- Caixa de Rede de Distribuição de Energia Elétrica
- Caixa de Rede de Drenagem de Águas Pluviais
- Marco de Água
- Marco
- Sumidouro
- Poste de Rede de distribuição de Energia Elétrica
- Poste de Iluminação



LOTE	ÁREA TOTAL DO LOTE (m2)	Área de Implantação máxima (m2)	USOS	Área de Construção máxima (m2)	Área de Construção TOTAL máxima (m2)	Número de Focos		Número de Fogos (máximo)	Volumetria de Construção máxima (m3)
						abaixo da cota de soleira ^a (máximo)	acima da cota de soleira ^a (máximo)		
01	1 371,15	635,80	habitação coletiva	3 274,37	3 274,37	0	5	36	10 172,80
02	236,60	114,60	garagem	114,60	114,60	1	1	0	366,72
03	1 652,45	774,18	habitação coletiva	3 870,90	3 870,90	1	5	28	12 386,88
04	2 008,80	1 171,98	habitação coletiva	4 758,30	4 758,30	1	5	34	15 226,56
05	1 993,70	1 171,98	habitação coletiva	4 758,30	4 758,30	1	5	34	15 226,56
06	4 660,00	2 912,14	habitação coletiva comércio / serviços **	8 712,86 2 912,14	11 625,00	1	5	75	37 200,00
07	2 507,10	1 378,16	habitação coletiva	5 667,20	5 667,20	1	5	40	18 135,04
08	1 640,00	783,55	habitação coletiva comércio / serviços **	3 134,20 783,55	3 917,75	1	5	30	12 536,80
TOTAL	16 069,80	8 942,39		---	37 986,42	1	5	277	121 251,36

OUTRAS ÁREAS (m2)		
Domínio Público Municipal	ARRUAMENTOS	9 162,22
	LUGARES DE ESTACIONAMENTO	2 321,64
	PASSEIOS	4 570,70
	ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	10 021,49
Domínio Privado Municipal	PARCELA PARA EQUIPAMENTO (1)	11 270,00
	PARCELA PARA EQUIPAMENTO (2)	3 820,00
	EQUIPAMENTOS (ESCOLA - EB1 de Casal de Malta)	7 964,15
ÁREA TOTAL DO TERRENO		65 200,00

NOTAS E CONDICIONAMENTOS

* A cota de soleira de referência de cada lote deve situar-se acima da cota de passeio adjacente, com uma tolerância máxima de 0,50m, sem prejuízo do cumprimento das condições de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

** O identificado como uso de comércio e/ou serviços, refere-se ao piso térreo (piso 1) do edifício. A área destinada ao uso de comércio e/ou serviços poderá ser revertida para habitação, na direta proporção;

a) A construção de 1 piso abaixo da cota de soleira é permitida para os usos de estacionamento (b) e instalações técnicas do edifício, desde que confinado aos limites definidos para a implantação máxima do lote;

b) O número mínimo de lugares de estacionamento dentro de cada lote deve ser calculado de acordo com os parâmetros previsto no Regulamento do PDM em vigor.

ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO N.º 2/2019 - Casal de Malta

Área total dos lotes: 16 069,80m²
Área total das parcelas de equipamento (1) e (2): 15 090,00m²

Área total do terreno: 65 200,00m²

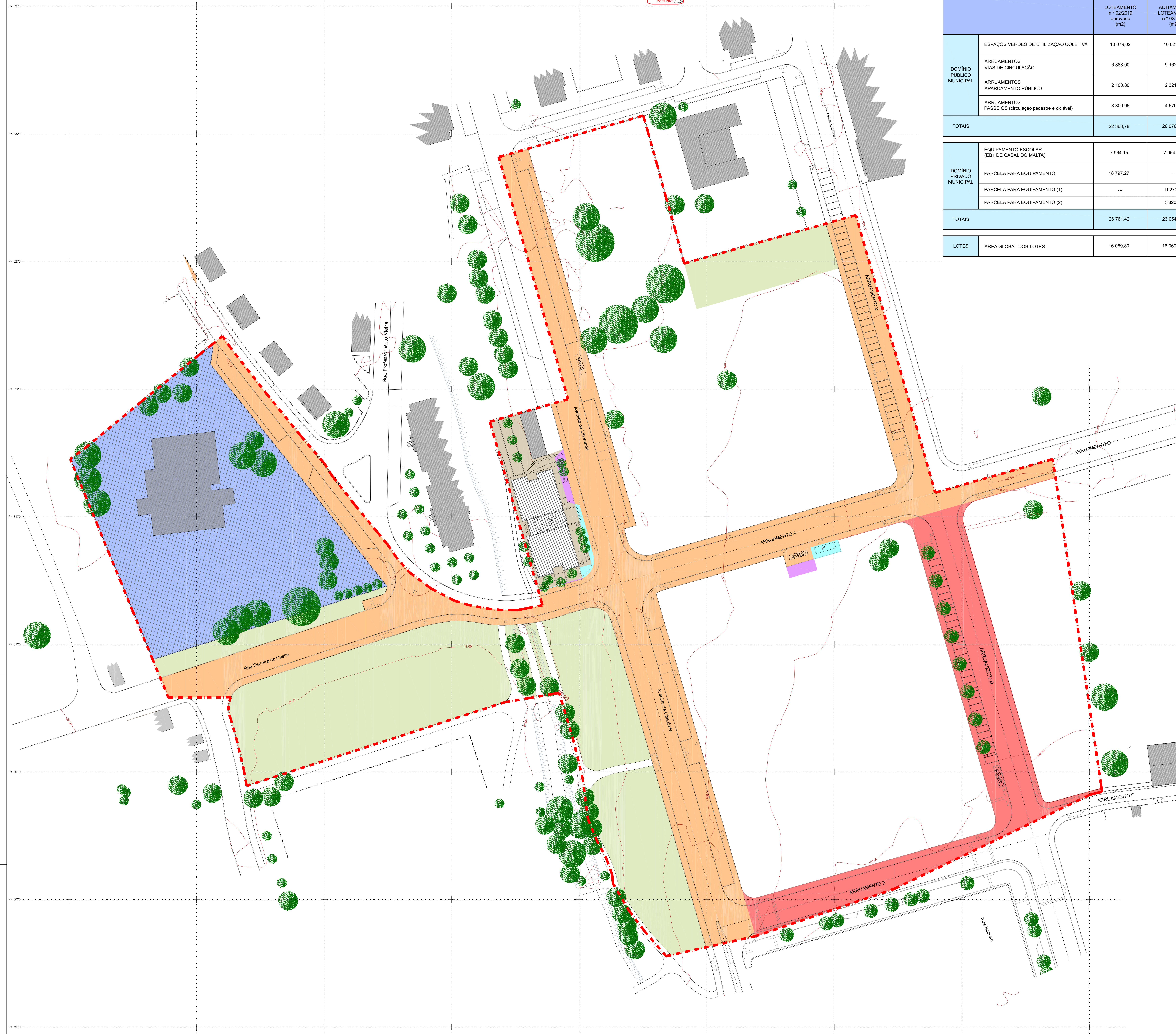
- Limite do loteamento
- Limite dos lotes e parcelas
- Polígono de implantação máxima dos lotes
- Equipamento escolar (EB1 de Casal de Malta)
- Espaços verdes de utilização coletiva
- Designação do lote / parcela

LEGENDA DE TRAMAS

- Edifício existente
- Arruamento
- Aparcamento
- Passeio
- Pavimento tátil
- Ciclovia
- Área verde
- Árvores / vegetação

SIMBOLOGIA

- Talude
- Cotas de Terreno
- Caixa de Rede de Abastecimento de Água
- Caixa de Rede de Abastecimento de Gás
- Caixa de Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas
- Caixa de Rede de Distribuição de Energia Elétrica
- Caixa de Rede de Drenagem de Águas Pluviais
- Marco de Água
- Marco
- Sumidouro
- Poste de Rede de distribuição de Energia Elétrica
- Poste de Iluminação



		LOTEAMENTO n.º 02/2019 aprovado (m2)	ADITAMENTO LOTEAMENTO n.º 02/2019 (m2)	CEDÊNCIAS (m2)	OBSERVAÇÕES
DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL	ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	10 079,02	10 021,49	(-) 57,53	Os 57,53 m2 de diferença entre o aprovado e o proposto, refere-se a uma parcela que foi pavimentada para passeio de acesso à passadeira
	ARRUAMENTOS VIAS DE CIRCULAÇÃO	6 888,00	9 162,22	2 274,22	
	ARRUAMENTOS APARCAMENTO PÚBLICO	2 100,80	2 321,64	220,84	
	ARRUAMENTOS PASSEIOS (circulação pedestre e ciclável)	3 300,96	4 570,70	1 269,74	
TOTAIS		22 368,78	26 076,05	3 707,27	

		7 964,15	7 964,15	---	
DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL	EQUIPAMENTO ESCOLAR (EB1 DE CASAL DO MALTA)	7 964,15	7 964,15	---	
	PARCELA PARA EQUIPAMENTO	18 797,27	---	---	Da área da parcela de Equipamento definida no Loteamento aprovado, propõe-se:
	PARCELA PARA EQUIPAMENTO (1)	---	11 270,00	---	- a cedência de 3 707,27m2 para o Domínio Público Municipal, para concretização de novo arruamento;
	PARCELA PARA EQUIPAMENTO (2)	---	3 820,00	---	- a constituição de duas parcelas para Equipamento.
TOTAIS		26 761,42	23 054,15	---	

		16 069,80	16 069,80	---	
LOTES	ÁREA GLOBAL DOS LOTES	16 069,80	16 069,80	---	Propõe-se um acerto na representação dos limites do lote 01, mantendo a mesma área.

ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO N.º 2/2019 - Casal de Malta

 LIMITE DO LOTEAMENTO área: 65 200,00m²

LEGENDA DE TRAMAS

- EDIFICADO EXISTENTE
- ÁRVORES | VEGETAÇÃO

DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL

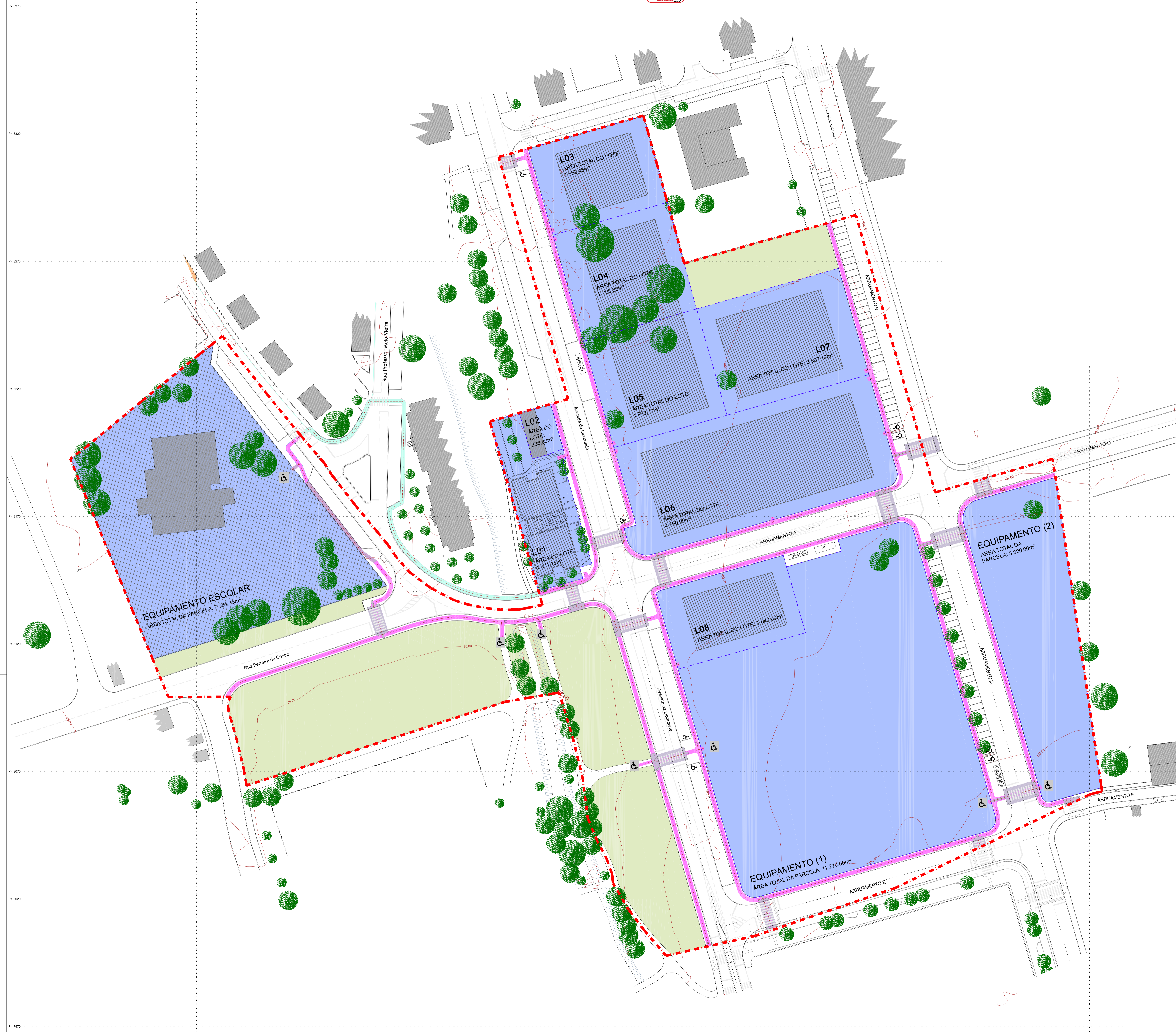
- EQUIPAMENTO ESCOLAR (EB1 DE CASAL DO MALTA)
- DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA
- DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL PROPOSTO_103,20 m2 (acertos de representação de polígonos)

DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL

- VIAS EXISTENTES (arruamentos, passeios, ciclovias, estacionamento)
- VIAS PROPOSTAS (arruamentos, passeios, ciclovias, estacionamento) - CEDÊNCIA_3 707,27m2
- DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL PROPOSTO_103,20 m2 (acertos de representação de polígonos)
- ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

SIMBOLOGIA

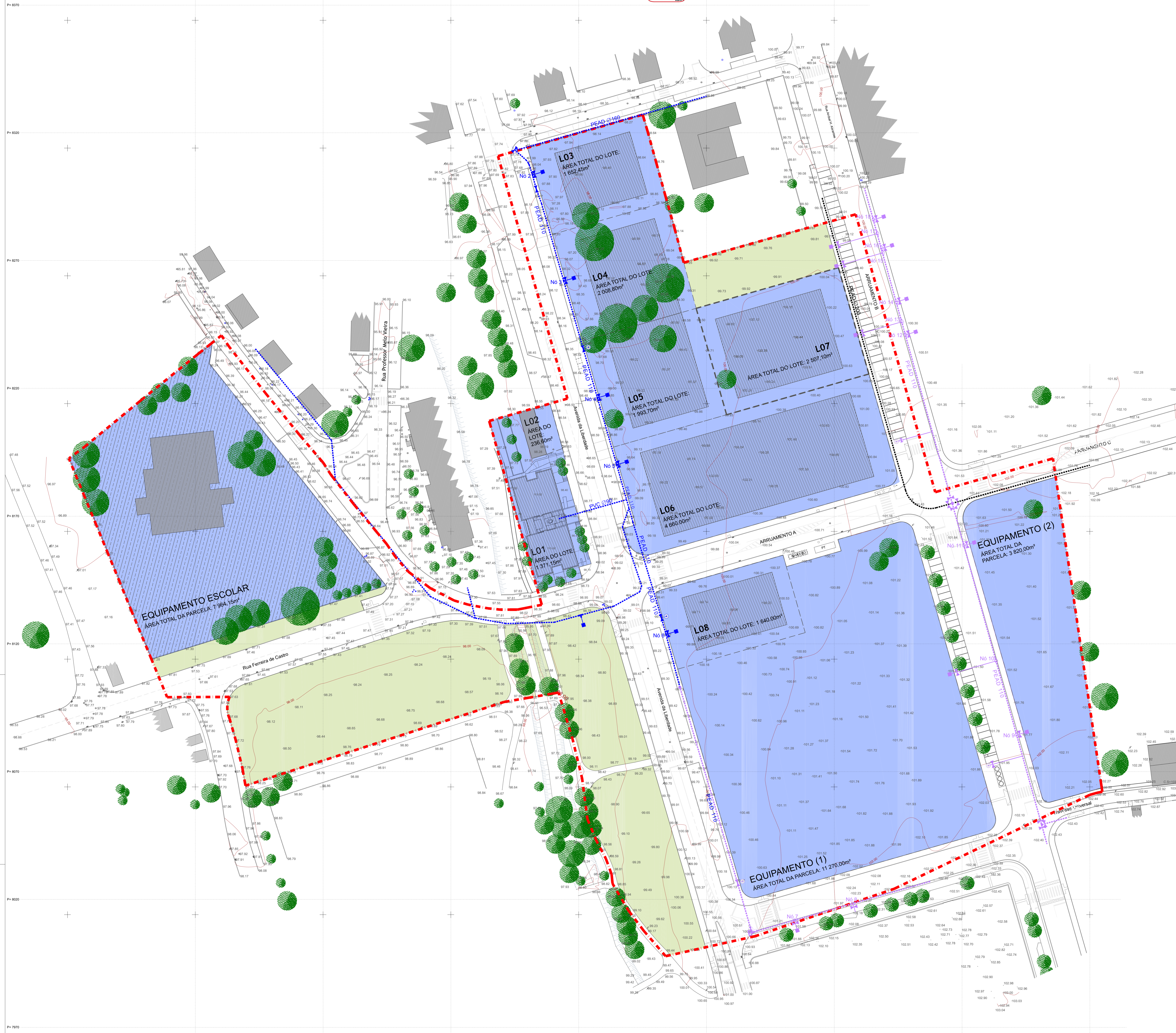
- Talude
- Cotas de Terreno
- Caixa de Rede de Abastecimento de Água
- Caixa de Rede de Abastecimento de Gás
- Caixa de Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas
- Caixa de Rede de Distribuição de Energia Elétrica
- Caixa de Rede de Drenagem de Águas Pluviais
- Mirço de Água
- Marco
- Sumidouro
- Poste de Rede de distribuição de Energia Elétrica
- Poste de Iluminação



ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO N.º 2/2019 - Casal de Malta

- LIMITE DO LOTEAMENTO área: 65 200,00m²
 - LIMITE DOS LOTES E PARCELAS área total dos lotes: 16 069,80m²
área total das parcelas de equipamento (1) e (2): 15 090,00m²
 - POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA DOS LOTES
 - EQUIPAMENTO ESCOLAR (EB1 DE CASAL DO MALTA)
 - ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
 - DESIGNAÇÃO DO LOTE / PARCELA
 - EDIFÍCIO EXISTENTE
 - ÁRVORES / VEGETAÇÃO
- LEGENDA ACESSIBILIDADES
- PERCURSOS ACESSÍVEIS EXISTENTE externo aos limites do loteamento (inclinação < 2% - largura da faixa marcada: 1,50m)
 - PERCURSOS ACESSÍVEIS (inclinação < 4% - largura da faixa marcada: 1,50m)
 - PERCURSOS ACESSÍVEIS EXISTENTE (inclinação < 2% - largura da faixa marcada: variável, entre 1,20m e 1,50m)
 - TRAVESSIA ACESSÍVEL (rebaixamento de passeios com revestimento de piso tátil)
 - ESPAÇO LIVRE PÚBLICO ACESSÍVEL (praças, jardins)
 - ESTACIONAMENTO ACESSÍVEL
 - ESPAÇO LIVRE PÚBLICO ACESSÍVEL
- A Rede de Percursos Acessíveis é contínua, abrange toda a área urbanizada e tem em conta o acesso aos:
- Lotes construídos;
 - Equipamentos coletivos;
 - Espaços públicos de recreio e lazer;
 - Espaços de estacionamento de viaturas;
 - Locais de paragem temporária de viaturas para entrada/saída de passageiros.

- SIMBOLOGIA
- Talude
 - Cotas de Terreno
 - Caixa de Rede de Abastecimento de Água
 - Caixa de Rede de Abastecimento de Gás
 - Caixa de Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas
 - Caixa de Rede de Distribuição de Energia Elétrica
 - Caixa de Rede de Drenagem de Águas Pluviais
 - Marco de Água
 - Marco
 - Sumidouro
 - Poste de Rede de distribuição de Energia Elétrica
 - Poste de Iluminação



ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO N.º 2/2019 - Casal de Malta

área: 65 200,00m²

área total dos lotes: 16 069,80m²
área total das parcelas de equipamento (1) e (2): 15 090,00m²

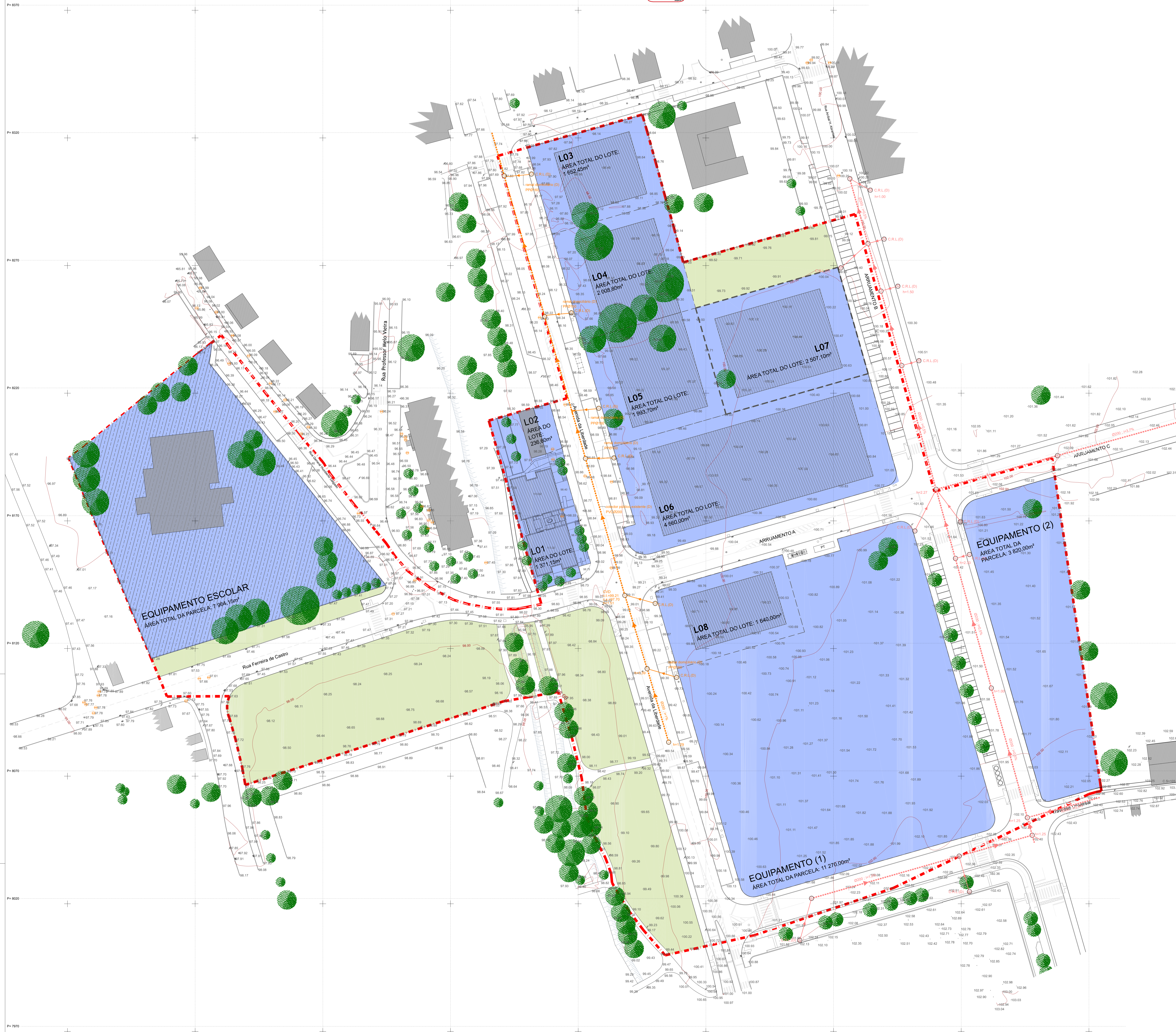
- LIMITE DO LOTEAMENTO
- LIMITE DOS LOTES E PARCELAS
- POLIGONO DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA DOS LOTES
- EQUIPAMENTO ESCOLAR (EB1 DE CASAL DO MALTA)
- ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- L00 DESIGNAÇÃO DO LOTE / PARCELA
- ÁRVORES | VEGETAÇÃO

LEGENDA ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- | | |
|--|-------------------------------|
| EXISTENTE | A CONSTRUIR |
| Rede de Abastecimento de Água | Rede de Abastecimento de Água |
| Marco de Incêndio | Marco de Incêndio |
| Junta Cega | Junta Cega |
| Tª | Tª |
| Descarga de fundo | Descarga de fundo |
| Tomada em Carga | Tomada em Carga |
| Válvula de seccionamento | Válvula de seccionamento |
| Caixa da Rede de Abastecimento de Água | União em PEAD eletrossoldável |
| Marco de Água | Abraçadeira tomada em carga |
| | Cruzeta |

SIMBOLOGIA

- Talude
- Cotas de Terreno
- Caixa de Rede de Abastecimento de Gás
- Caixa de Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas
- Caixa de Rede de Distribuição de Energia Elétrica
- Caixa de Rede de Drenagem de Águas Pluviais
- Marco
- Sumidouro
- Poste de Rede de distribuição de Energia Elétrica
- Poste de Iluminação



ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO N.º 2/2019 - Casal de Malta

área: 65 200,00m²

área total dos lotes: 16 069,80m²

área total das parcelas de equipamento (1) e (2): 15 090,00m²

- LIMITE DO LOTEAMENTO
- LIMITE DOS LOTES E PARCELAS
- POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA DOS LOTES
- EQUIPAMENTO ESCOLAR (EB1 DE CASAL DO MALTA)
- ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- DESIGNAÇÃO DO LOTE / PARCELA
- ÁRVORES | VEGETAÇÃO
- LEGENDA DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

EXISTENTE	A CONSTRUIR
Coletor de Águas Residuais Domésticas	Coletor de Águas Residuais Domésticas
Ramais de ligação	Ramais de ligação
Sentido do escoamento	Sentido do escoamento
Caixa de visita	Caixa de visita
Caixa de ramal de ligação	Caixa de ramal de ligação
Caixa de visita de cabeceira	Caixa de visita de cabeceira
c.L. - cota de tamp./rasante	c.L. - cota de tamp./rasante
c.S. - cota de soleira/fundo	c.S. - cota de soleira/fundo
h - profundidade da câmara/caixa	h - profundidade da câmara/caixa
diâmetro (mm)	diâmetro (mm)
sentido escoamento	sentido escoamento
i - inclinação (%)	i - inclinação (%)
Caixa de Águas Residuais Domésticas	Caixa de Águas Residuais Domésticas

SIMBOLOGIA

- Talude
- Cotas de Terreno
- Caixa de Rede de Abastecimento de Gás
- Caixa de Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas
- Caixa de Rede de Distribuição de Energia Elétrica
- Caixa de Rede de Drenagem de Águas Pluviais
- Marco
- Sumidouro
- Poste de Rede de distribuição de Energia Elétrica
- Poste de Iluminação

LEGENDA

PROPOSTA: PLANTA INFRAESTRUTURAS - REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

PROJETO: ANTEPROJETO

PROJETADEIRA: CLÁUDIA COSTA SANTOS

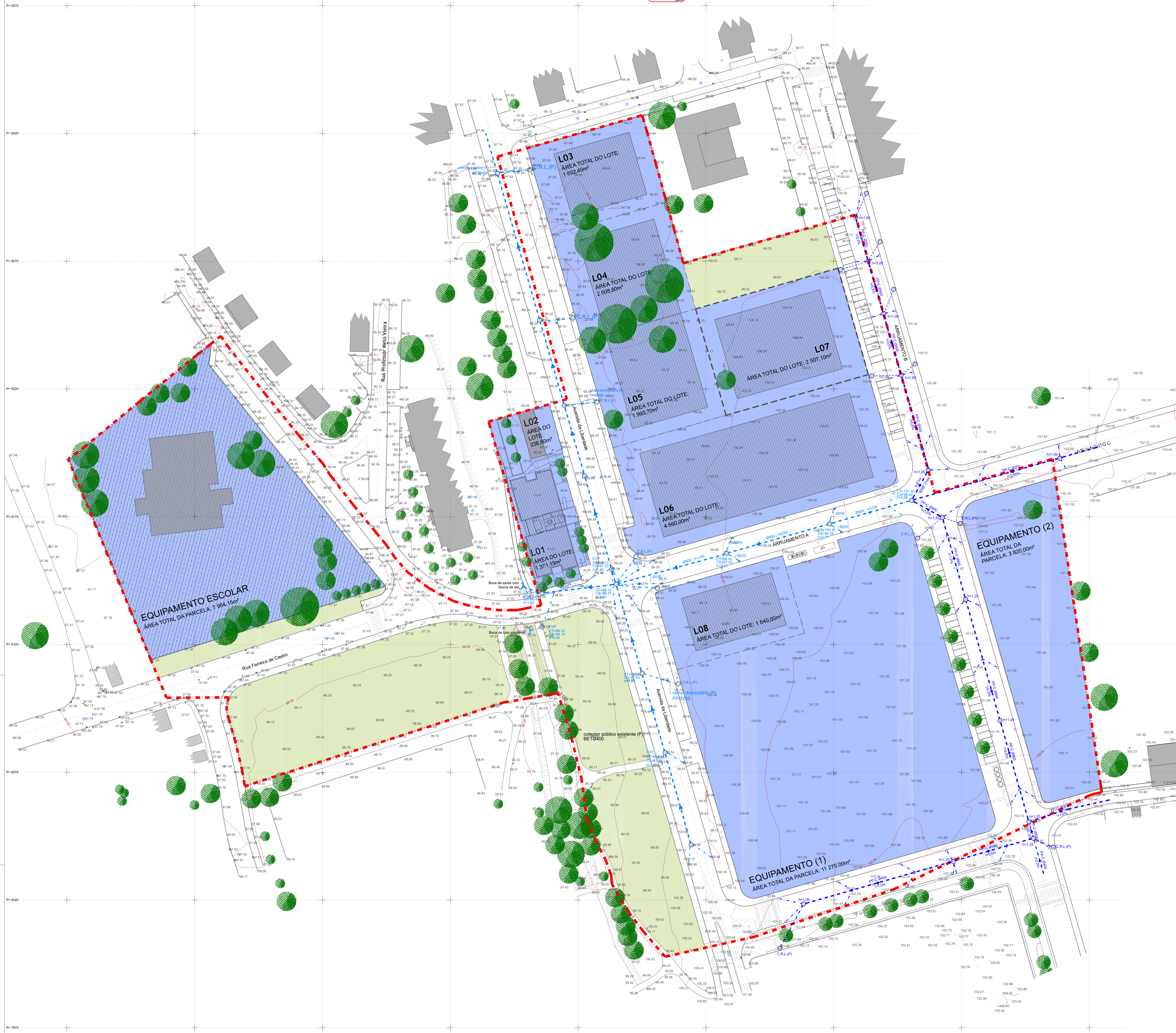
PROJETO: ARQUITETURA

PROJETADEIRO: MIGUEL FIGUEIRO

DATA: MARÇO 2025

ESCALA: 1:500

11.07



ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO N.º 2/2019 - Casal de Malta

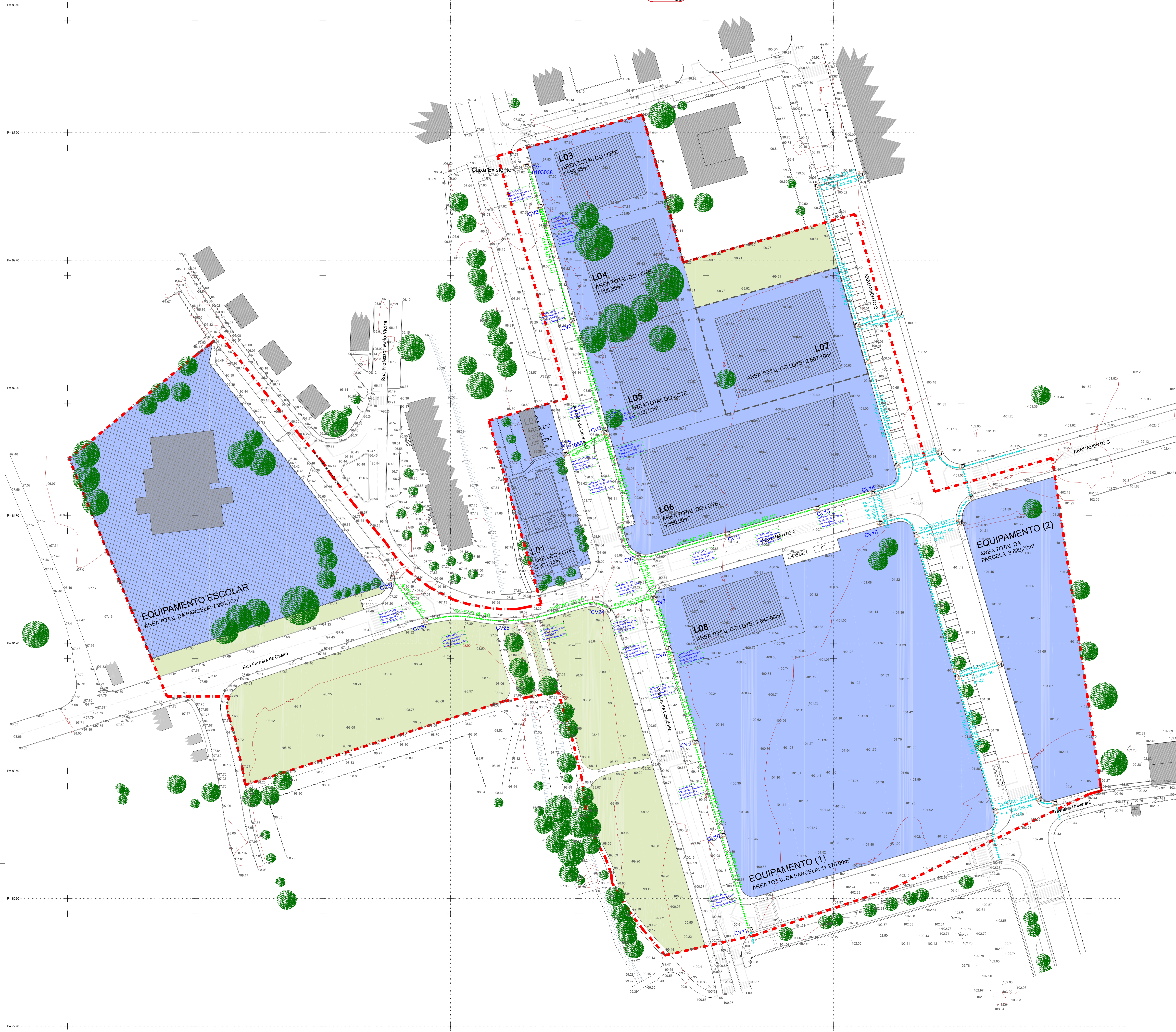
- LIMITE DO LOTEAMENTO área: 65 200,00m²
- LIMITE DOS LOTES E PARCELAS área total dos lotes: 16 069,80m²
área total das parcelas de equipamento (1) e (2): 15 090,00m²
- POLIGONO DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA DOS LOTES
- EQUIPAMENTO ESCOLAR (EB1 DE CASAL DO MALTA)
- ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- L00 DESIGNAÇÃO DO LOTE / PARCELA
- ÁRVORES | VEGETAÇÃO

LEGENDA DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

- | EXISTENTE | A CONSTRUIR |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Coletor de Drenagem de Águas Pluviais | Coletor de Drenagem de Águas Pluviais |
| Ramais de ligação | Ramais de ligação |
| Sentido do escoamento | Sentido do escoamento |
| Caixa de visita | Caixa de visita |
| Caixa de ramal de ligação | Caixa de ramal de ligação |
| Caixa de visita de cabeceira | Caixa de visita de cabeceira |
| Sumidouro | Sumidouro |
| Identificação da caixa de visita | Identificação da caixa de visita |
| c.l. - cota de Tampa/pasante | c.l. - cota de Tampa/pasante |
| c.a. - cota de abertura | c.a. - cota de abertura |
| p - profundidade da câmara/caixa | p - profundidade da câmara/caixa |
| d - diâmetro (mm) | d - diâmetro (mm) |
| s - sentido escoamento | s - sentido escoamento |
| i - inclinação (%) | i - inclinação (%) |
| Caixa de Rede de Águas Pluviais | |

SIMBOLOGIA

- Talude
- 00.00 Cotas de Terreno
- Caixa de Rede de Abastecimento de Gás
- Caixa de Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas
- Caixa de Rede de Distribuição de Energia Elétrica
- Caixa de Rede de Drenagem de Águas Pluviais
- Marco
- Sumidouro
- Poste de Rede de Distribuição de Energia Elétrica
- Poste de Iluminação



ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO N.º 2/2019 - Casal de Malta

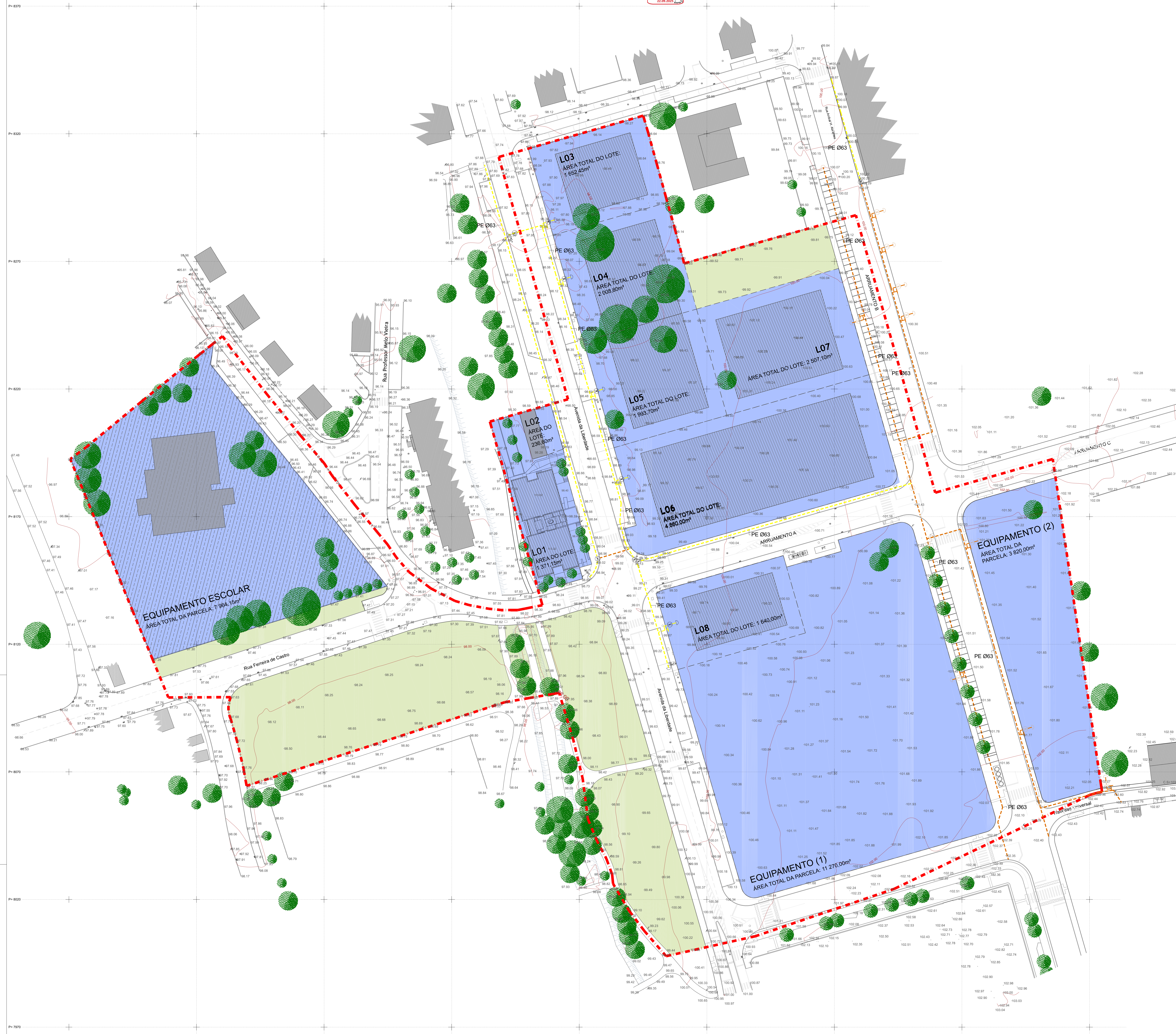
- LIMITE DO LOTEAMENTO área: 65 200,00m²
- LIMITE DOS LOTES E PARCELAS área total dos lotes: 16 069,80m²
área total das parcelas de equipamento (1) e (2): 15 090,00m²
- POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA DOS LOTES
- EQUIPAMENTO ESCOLAR (EB1 DE CASAL DE MALTA)
- ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- DESIGNAÇÃO DO LOTE / PARCELA
- ÁRVORES | VEGETAÇÃO

LEGENDA REDE DE INFRAESTRUTURAS E TELECOMUNICAÇÕES

- | EXISTENTE | A CONSTRUIR |
|---|---|
| Rede de Infraestruturas e Telecomunicações | Rede de Inf. e Telecomunicações |
| Caixa de Visita Multiplicador (dimensões: 400x400x400mm) | Caixa de Visita Multiplicador (dimensões: 400x400x400mm) |
| Caixa de Visita do tipo CVR1 (dimensões: LxCxH: 600x750x1000mm/B125) (passivo: B125 - Via D400) | Caixa de Visita do tipo CVR1 (dimensões: LxCxH: 600x750x1000mm/B125) (passivo: B125 - Via D400) |
| Caixa de Visita do tipo CVL1 (dimensões: LxCxH: 1200x300x1900mm) (passivo: B125 - Via D400) | Caixa de Visita do tipo CVL1 (dimensões: LxCxH: 1200x300x1900mm) (passivo: B125 - Via D400) |
| Caixa de Visita do tipo CV10 (dimensões: LxCxH: 1200x1600x1900mm) (passivo: B125 - Via D400) | Caixa de Visita do tipo CV10 (dimensões: LxCxH: 1200x1600x1900mm) (passivo: B125 - Via D400) |
| Caixa de Visita do tipo CVR3 (dimensões: LxCxH: 750x1500x1750mm) (passivo: B125 - Via D400) | Caixa de Visita do tipo CVR3 (dimensões: LxCxH: 750x1500x1750mm) (passivo: B125 - Via D400) |
| Poste de rede de Telecomunicações | |

SIMBOLOGIA

- Talude
- Cotas de Terreno
- Caixa de Rede de Abastecimento de Gás
- Caixa de Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas
- Caixa de Rede de Distribuição de Energia Elétrica
- Caixa de Rede de Drenagem de Águas Pluviais
- Marco
- Sumidouro
- Poste de Rede de distribuição de Energia Elétrica
- Poste de Iluminação



ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO N.º 2/2019 - Casal de Malta

LIMITES DO LOTEAMENTO área: 65 200,00m²

LIMITES DOS LOTES E PARCELAS área total das parcelas de equipamento (1) e (2): 15 090,00m²

POLIGONO DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA DOS LOTES área total dos lotes: 16 069,80m²

EQUIPAMENTO ESCOLAR (EB1 DE CASAL DE MALTA) área total das parcelas de equipamento (1) e (2): 15 090,00m²

ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

L00 DESIGNAÇÃO DO LOTE / PARCELA

ÁRVORES | VEGETAÇÃO

LEGENDA REDE DE ABASTECIMENTO DE GÁS

EXISTENTE	A CONSTRUIR
Rede de Gás	Rede de Gás
Quadro de manobras (entrada de gás)	Quadro de manobras (entrada de gás)
Tomada em carga com válvula ramal e tampão em DN20	Tomada em carga com válvula ramal e tampão em DN20
Válvula de purga - Fim de linha tamponado	Válvula de purga - Fim de linha tamponado
Válvula de polietileno em caixa pavimento	Válvula de polietileno em caixa pavimento
Válvula de macho esférico	Válvula de macho esférico
Caixa de Rede de Abastecimento de Gás	Caixa de Rede de Abastecimento de Gás

SIMBOLOGIA

- Talude
- Cotas de Terreno
- Caixa de Rede de Abastecimento de Gás
- Caixa de Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas
- Caixa de Rede de Distribuição de Energia Elétrica
- Caixa de Rede de Drenagem de Águas Pluviais
- Marco
- Sumidouro
- Poste de Rede de distribuição de Energia Elétrica
- Poste de iluminação

PH 8270

PH 8220

PH 8170

PH 8120

PH 8070

PH 8020

PH 7970

Mf-68300

Mf-68300

Mf-68200

Mf-68200

Mf-68180

Mf-68180

Mf-68080

Mf-68080