



# DISCUSSÃO PÚBLICA

LOTEAMENTO DE INICIATIVA PRIVADA,  
JUNTO DA RUA SÃO TOMÁS DE AQUINO

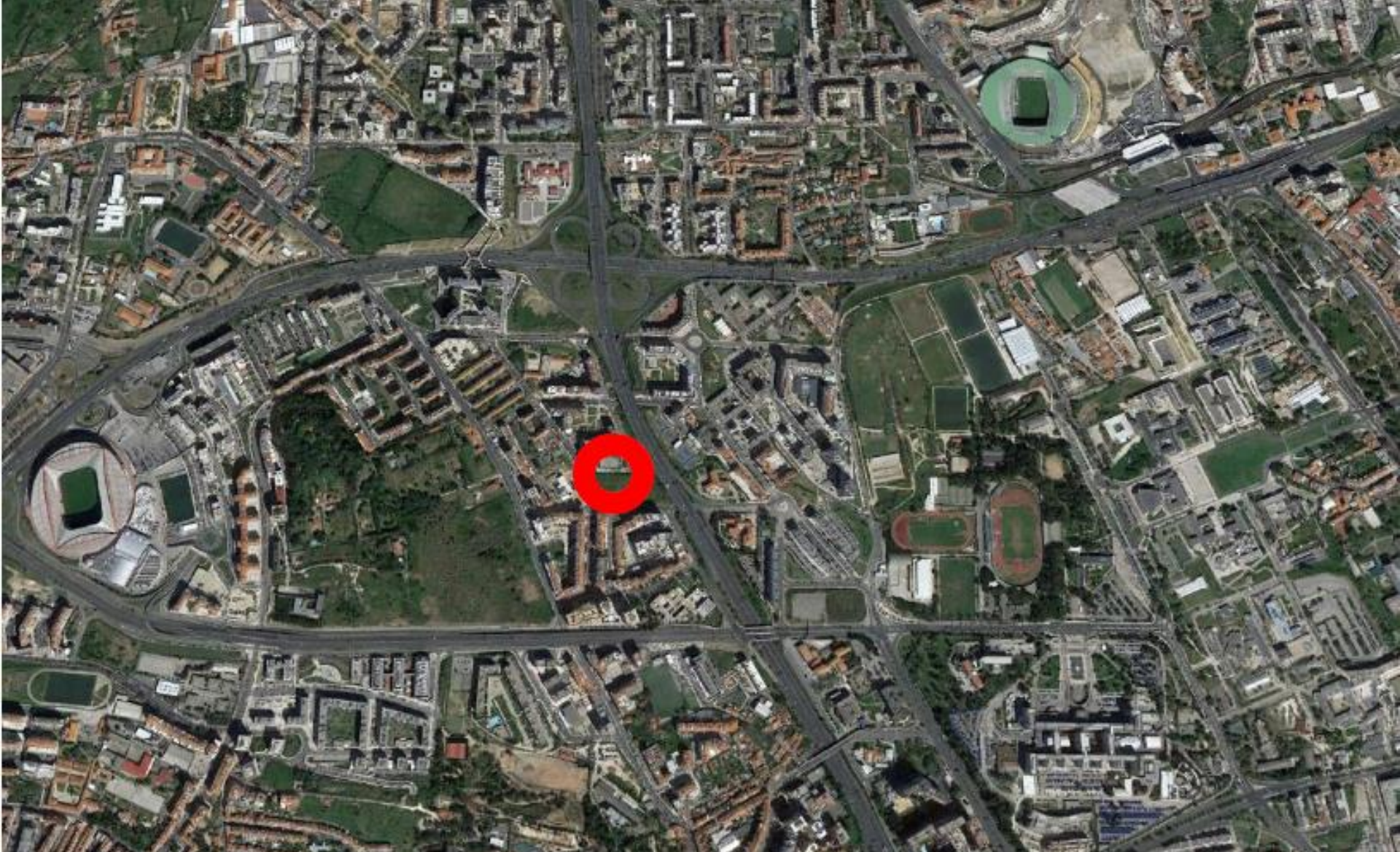
FREGUESIA: S. DOMINGOS DE BENFICA  
PROCESSO N.º 15/URB/2019

**OPERAÇÕES DE**  
**LOTEAMENTO**

DISCUSSÃO PÚBLICA

- esta proposta resulta de uma alteração ao loteamento com o **alvará n.º 5/90**, requerido por Fundação Aboim Sande Lemos, que incide sobre os lotes 1 a 8, situados na antiga Quinta do Lactário – Azinhaga dos Barros, atualmente entre as ruas S. Tomás de Aquino, Virgílio Correia e Olavo D'Eça Leal, na freguesia de São Domingos de Benfica;
- A alteração ao loteamento decorre da **necessidade de compatibilizar as edificações com a estrutura geológica existente no local** e classificada como geomonumento no Plano Diretor Municipal.



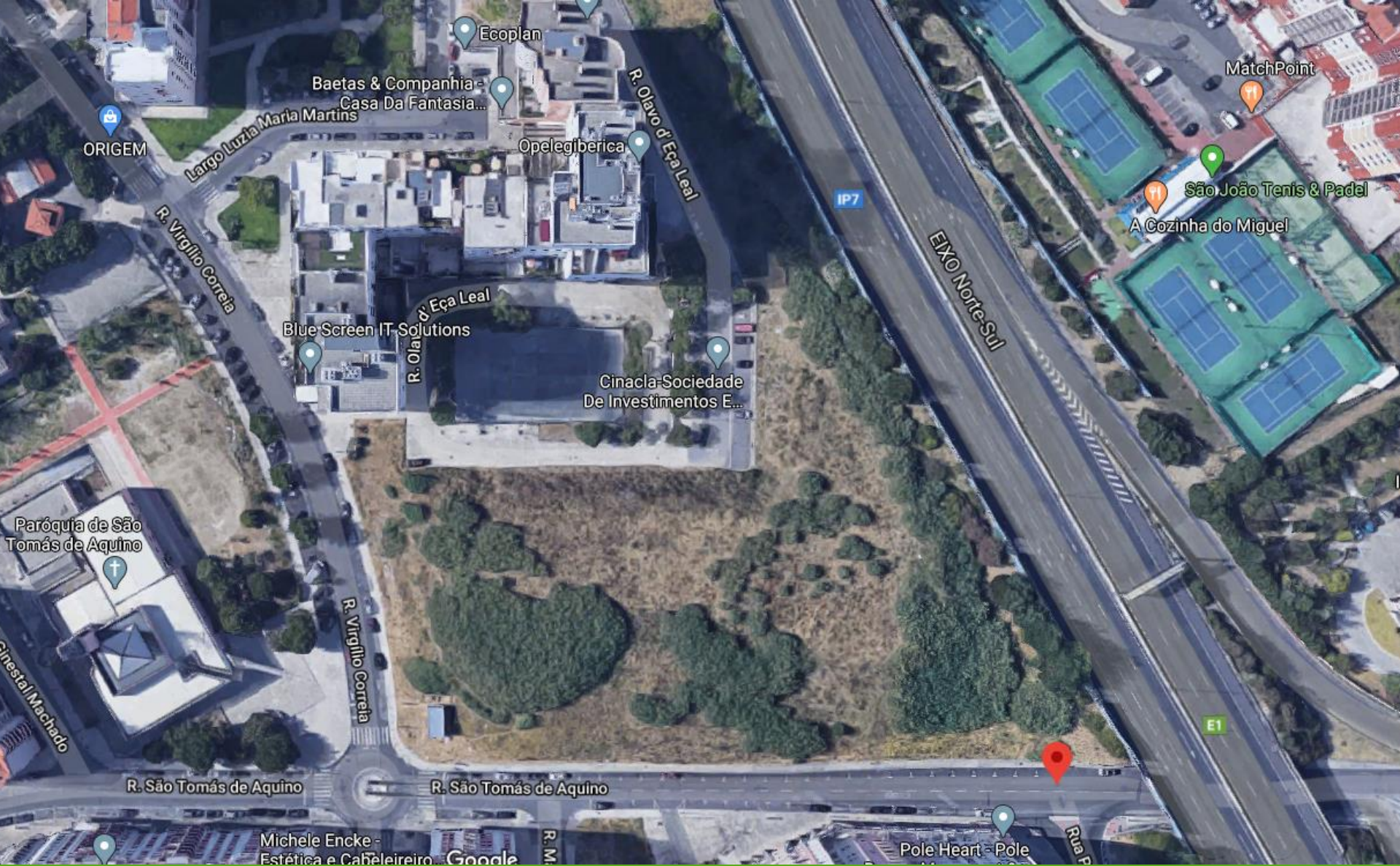


# OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO

DISCUSSÃO PÚBLICA

Enquadramento da operação de loteamento





# OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO

DISCUSSÃO PÚBLICA

foto aérea do local da intervenção





Google

Captura de imagem: out. 2019 © 2020 Google Portugal Termos de Utilização Comunicar um problema

# OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO

DISCUSSÃO PÚBLICA

foto do local da intervenção  
O EXISTENTE



## legenda

--- Limite do loteamento aprovado – alvará 5/90

/// área de intervenção, da atual proposta de alteração ao loteamento, com obras de urbanização

OPERAÇÕES DE  
LOTEAMENTO

DISCUSSÃO PÚBLICA

planta síntese do alvará 5/ 90 – aprovado pela CML  
SITUAÇÃO EXISTENTE



# PROPOSTA

- Reconfiguração e redução do número de lotes (de 8 para 4);
- Alteração da implantação dos edifícios e consequente ajuste da área do domínio municipal;
- Aumento do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
- A introdução de uso terciário, em complemento ao uso habitacional;
- Alterações no espaço público (rede viária e pedonal).



| Lotes                       | Nº Pisos | Implantação (m2) | Implantação Caves (m2) | Área Total (m2)  |
|-----------------------------|----------|------------------|------------------------|------------------|
| Lote 1                      | 11       | 801,7            | 1.276,8                | 8.043,1          |
| Lote 2                      | 11       | 443,1            | 891,4                  | 4.410,5          |
| Lote 3                      | 10       | 443,1            | 891,4                  | 3.487,5          |
| Lote 4                      | 10       | 801,7            | 1.276,8                | 6.485,3          |
| Lote 5(p)                   | 9        | 170,0            | 300,7                  | 1.830,0          |
| Lote 10                     | 9        | 400,0            | 650,0                  | 3.600,0          |
| Lote 11                     | 9        | 278,6            | 480,0                  | 2.507,4          |
| Lote 12                     | 9        | 343,8            | 590,7                  | 3.094,2          |
| Lote 13                     | 9        | 278,6            | 480,0                  | 2.507,4          |
| Lote 14                     | 9        | 343,8            | 576,0                  | 3.094,2          |
| Lote 15                     | 9        | 278,6            | 480,0                  | 2.507,4          |
| Lote 16                     | 8        | 343,8            | 590,7                  | 2.750,4          |
| Lote 17                     | 7        | 286,6            | 658,0                  | 2.007,6          |
| Lote 18                     | 7        | 286,6            | 496,2                  | 2.007,6          |
| Lote 19                     | 8        | 343,8            | 590,0                  | 2.750,0          |
| Lote 20                     | 9        | 278,6            | 518,4                  | 2.507,4          |
| Lote 21                     | 9        | 278,6            | 518,4                  | 2.507,4          |
| Lote 22                     | 13       | 729,6            | 1.300,0                | 9.454,8          |
| Lote 23                     | 9        | 400,0            | 721,0                  | 3.600,0          |
| Lote 24                     | 9        | 400,0            | 721,0                  | 3.600,0          |
| Lote 25                     | 8        | 286,2            | 576,0                  | 2.289,6          |
| Lote 26 (p)                 | 12       | 25,1             | 63,3                   | 337,2            |
| Lote 27 (p)                 | 8        | 334,6            | 378,5                  | 2.877,2          |
| Lote 28 (p)                 | 8        | 90,0             | 130,5                  | 720,0            |
| Lote 29 (p)                 | 14       | 93,8             | 93,8                   | 1.312,5          |
| Lote 30 (p)                 | 12       | 150,0            | 285,8                  | 1.800,0          |
| Lote 31                     | 6        | 286,2            | 480,0                  | 1.717,2          |
| Lote 32                     | 7        | 355,0            | 589,8                  | 2.485,0          |
| Lote 33                     | 8        | 287,4            | 576,0                  | 2.290,2          |
| Lote 34                     | 9        | 355,0            | 480,0                  | 3.195,0          |
| Lote 35                     | 8        | 286,6            | 455,0                  | 2.285,6          |
| Lote 36                     | 8        | 288,2            | 480,0                  | 2.289,6          |
| Lote 37                     | 9        | 355,0            | 606,0                  | 3.195,0          |
| Lote 38                     | 8        | 287,4            | 576,0                  | 2.290,2          |
| Lote 39                     | 8        | 287,4            | 576,0                  | 2.290,2          |
| Lote 40                     | 9        | 355,0            | 606,0                  | 3.195,0          |
| Lote 41                     | 8        | 286,2            | 480,0                  | 2.290,5          |
| Lote 42                     | 9        | 286,2            | 590,7                  | 2.575,8          |
| Lote 43                     | 13       | 729,6            | 1.300,0                | 9.454,8          |
| Lote 44                     | 9        | 359,8            | 576,0                  | 3.238,2          |
|                             |          |                  |                        | <b>124.351,1</b> |
| Lote C - área já construída |          |                  |                        | 2.100,0          |
|                             |          |                  |                        | <b>126.451,1</b> |

(p) - Lotes parciais a ceder à CAM.

# OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO

DISCUSSÃO PÚBLICA

planta de síntese do loteamento  
**PROPOSTA**



# OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO

DISCUSSÃO PÚBLICA

planta de apresentação do projeto  
PROPOSTA





# OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO

DISCUSSÃO PÚBLICA

Fotomontagem da proposta

Vista sobre o geomonumento e Rua São Tomás de Aquino





# OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO

DISCUSSÃO PÚBLICA

Fotomontagem da proposta  
Enquadramento na envolvente



## SÍNTESE DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

Área de intervenção c/obras de urbanização - 13.052,3m<sup>2</sup>

N.º total de lotes - 4

Área dos lotes – 3.936,40m<sup>2</sup>

Usos – habitação, terciário, estacionamento e arrecadações

Superfície de pavimento total – 22.406,40m<sup>2</sup>

Área de construção total abaixo do solo (caves) – 15.745,6m<sup>2</sup>

N.º máximo de pisos – 15 (4 em cave e 11 acima do solo)

N.º máximo de fogos - 157

N.º lugares de estacionamento à superfície (espaço público) - 30

LOTEAMENTO DE INICIATIVA PRIVADA,  
JUNTO DA RUA SÃO TOMÁS DE AQUINO

FREGUESIA: S. DOMINGOS DE BENFICA  
PROCESSO N.º 15/URB/2019