



**MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL**

EDITAL N.º 234 / 2015

PEDRO LUÍS FILIPE, DIRETOR MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS, no uso dos poderes que me foram delegados pelo Presidente da Câmara Municipal de Almada, através do seu despacho n.º 34/2013-2017, de 19 de outubro de 2013, torno público que:

A Câmara Municipal de Almada, na sua reunião de 17 de junho de 2015, **deliberou**, nos termos do disposto no art.º 47, n.ºs 1 e 2 do Regulamento Urbanístico do Município de Almada aprovar o estudo para a operação urbanística de remate urbano ao edifício sito na Rua Domingues n.º 9, nos termos do documento n.º 1 que aqui se dá por reproduzido e que faz parte integrante do presente edital.

E para constar se passou o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Almada, 18 de junho de 2015

O Diretor Municipal de Administração Geral e Finanças

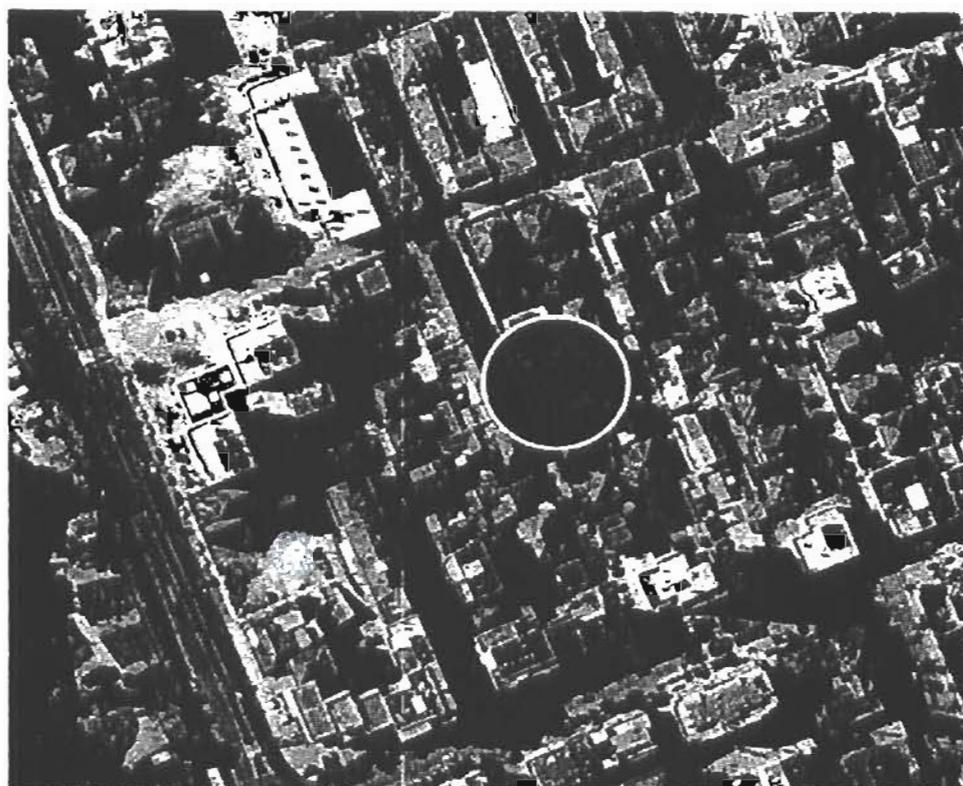


ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO NA CIDADE - COSTA DA CAPARICA

P R O P O S T A

Rua Márlo Domingues 9, Costa da Caparica





ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO NA CIDADE - COSTA DE CAPARICA

Relevando as características, a identidade e a centralidade deste território – Costa de Caparica, pretende-se com a proposta apresentada aumentar a qualidade urbana deste núcleo urbano e potenciar a recuperação e/ou reconstrução do edificado tal como viabilizar a sua ampliação, visando a melhoria das condições de habitabilidade e a própria imagem urbana numa zona com potencialidades turísticas ao mais alto nível.

Ainda neste conceito, só assim e de uma forma única de pensar o quarteirão, é possível reaproveitar interiores de quarteirões, regular cérceas e volumes construídos, rentabilizar acessos e suprir as carências que existem em termos de estacionamento e da fruição do espaço público.





PROPOSTA DE INTERVENÇÃO NA CIDADE - COSTA DA CAPARICA

A proposta apresentada refere-se a uma construção inserida no quarteirão situado na Rua Mário Domingues n.º 9, na zona e Santo António.

Com o decorrer dos anos e face às alterações constantes das estruturas familiares, foram sendo efetuadas alterações às próprias construções que resultaram na sua generalidade, na ampliação da área habitacional. O presente estudo visa regularizar estas situações, nomeadamente permitindo a legalização de situações existentes não licenciadas, visando ainda a possibilidade das construções virem a ampliar a sua área com o devido enquadramento regulamentar.

Após análise efetuada, considera-se que a opção de renovação urbana para as construções existentes neste quarteirão, passa pela manutenção das características existentes no mesmo (manutenção da tipologia de moradia com o máximo de dois pisos, garantindo os alinhamentos e afastamentos característicos da zona, assim como uma permeabilização e arborização conveniente do lote).

Assim e de acordo com as plantas que se apresentam, propõe-se a possibilidade de legalização de uma ampliação efetuada desde que a fachada "cega" cumpra o afastamento de 1,50m aos limites do lote a Norte tal como a elevação de um piso na construção do lote com o n.º de polícia 9 da Rua Mário Domingues concordando com a cêrcea existente em alguns lotes do quarteirão e quarteirões existentes na envolvente, já licenciados.

Salvaguardam-se na presente proposta todas as áreas referidas, as quais são meramente indicativas, uma vez que a análise efetuada baseou-se na cartografia existente e não em levantamento topográfico. A área final do lote deverá conformar-se em sede de projeto com a área efetivamente registada.



ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO NA CIDADE - CONTRA O PARQUE

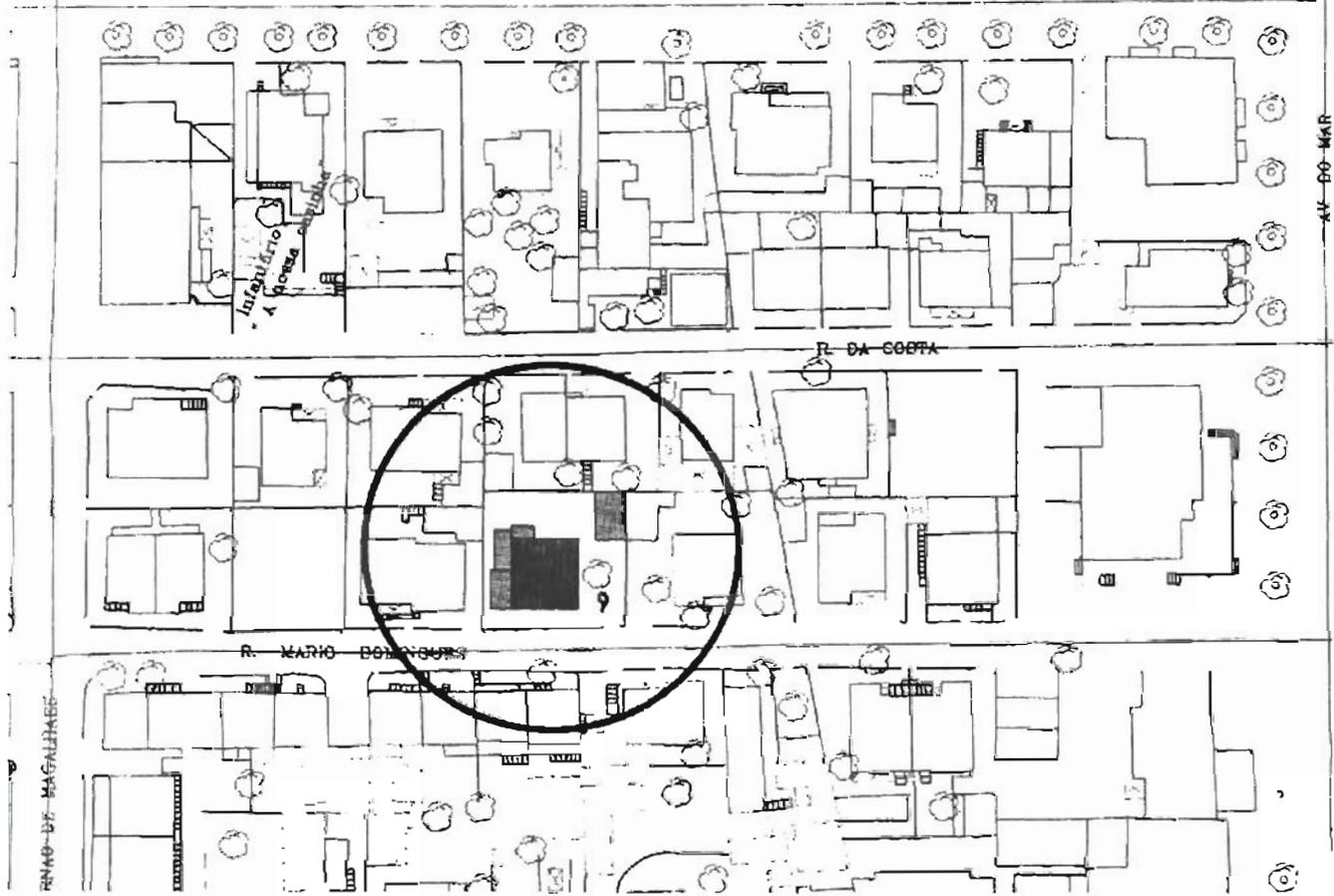




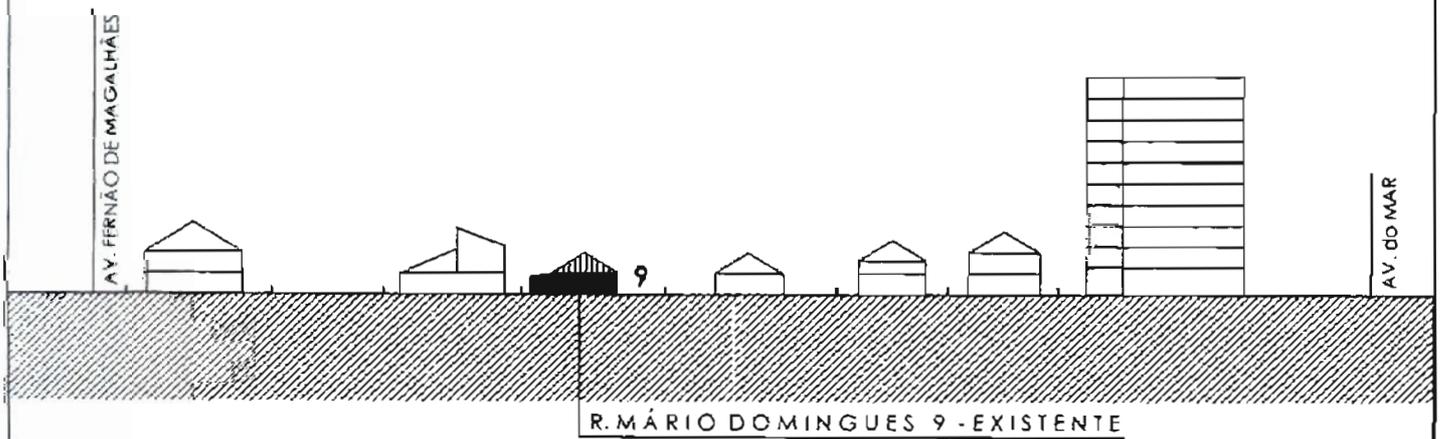
PROPOSTA DE INTERVENÇÃO NA CIDADE - COSTA DA CAPARICA

O quadro síntese que se anexa indica os parâmetros urbanísticos analisados e a proposta apresentada, no que se refere:

PARÂMETROS URBANÍSTICOS	EDIFÍCIO EXISTENTE	DOMINANTE NOS EDIFÍCIOS CONFINANTES	DOMINANTE NO QUARTEIRÃO	PROPOSTA
N.º de Pisos abaixo da cota de soleira	0	0	0	0
N.º de Pisos acima da cota de soleira	1p	2p	2p	2p
Cárcea (m)	3.0 m	6.5 m	6.5m	6.5 m
Uso do piso 0	Habitação	Habitação	Habitação	Habitação
Uso dos pisos superiores	Habitação	Habitação	Habitação	Habitação
Tipologia de ocupação	Mor. unifamiliar	Mor. unifamiliar	Mor. unifamiliar	Mor. unifamiliar
Plano marginal	-	-	-	Ver desenhos
Número máx. de fogos	1	1	1	1
Área máxima de implantação	120 m2			150 m2
Área máx. de construção destinada a habitação	-	-	-	280 m2
Área máx. de construção para estacionamento	-	-	-	anexo
Número mínimo de lugares de estacionamento destinados à habitação	-	-	-	2 lug.
Número mínimo de lugares de estacionamento destinados a comércio	-	-	-	-

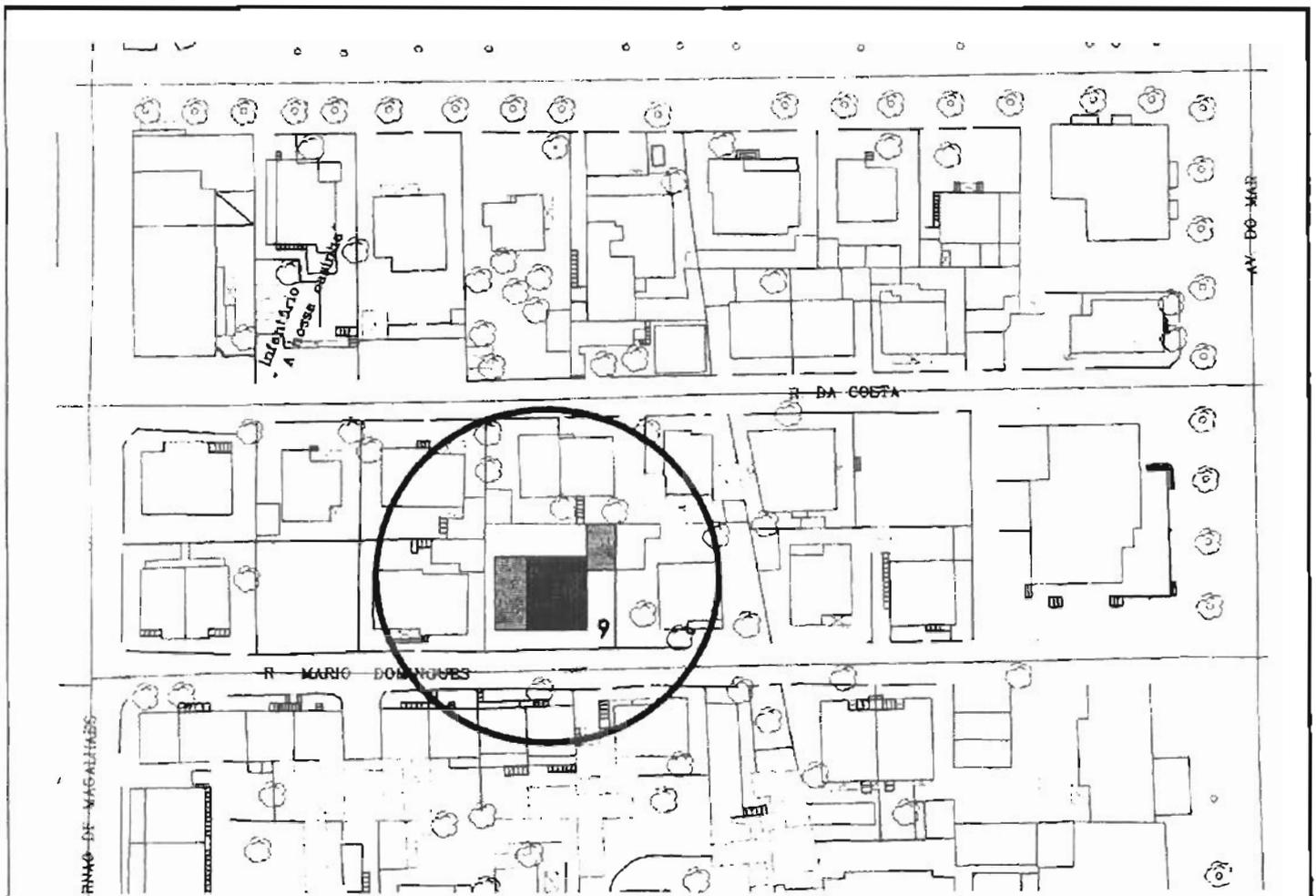


E X I S T E N T E

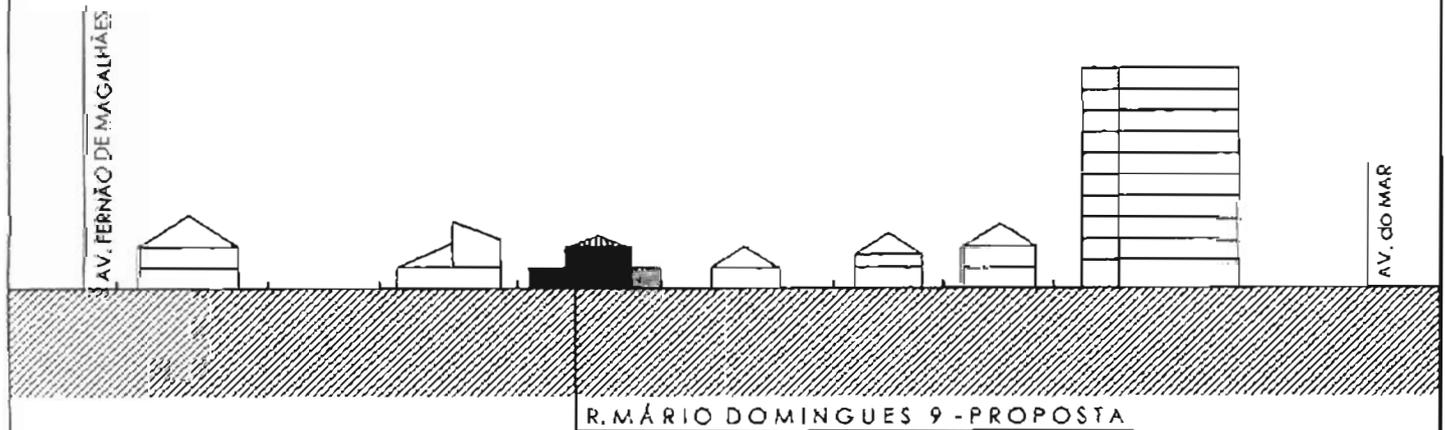


R. MÁRIO DOMINGUES , 9

COSTA da CAPARICA



P R O P O S T A



R. MÁRIO DOMINGUES , 9 COSTA da CAPARICA