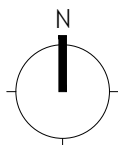


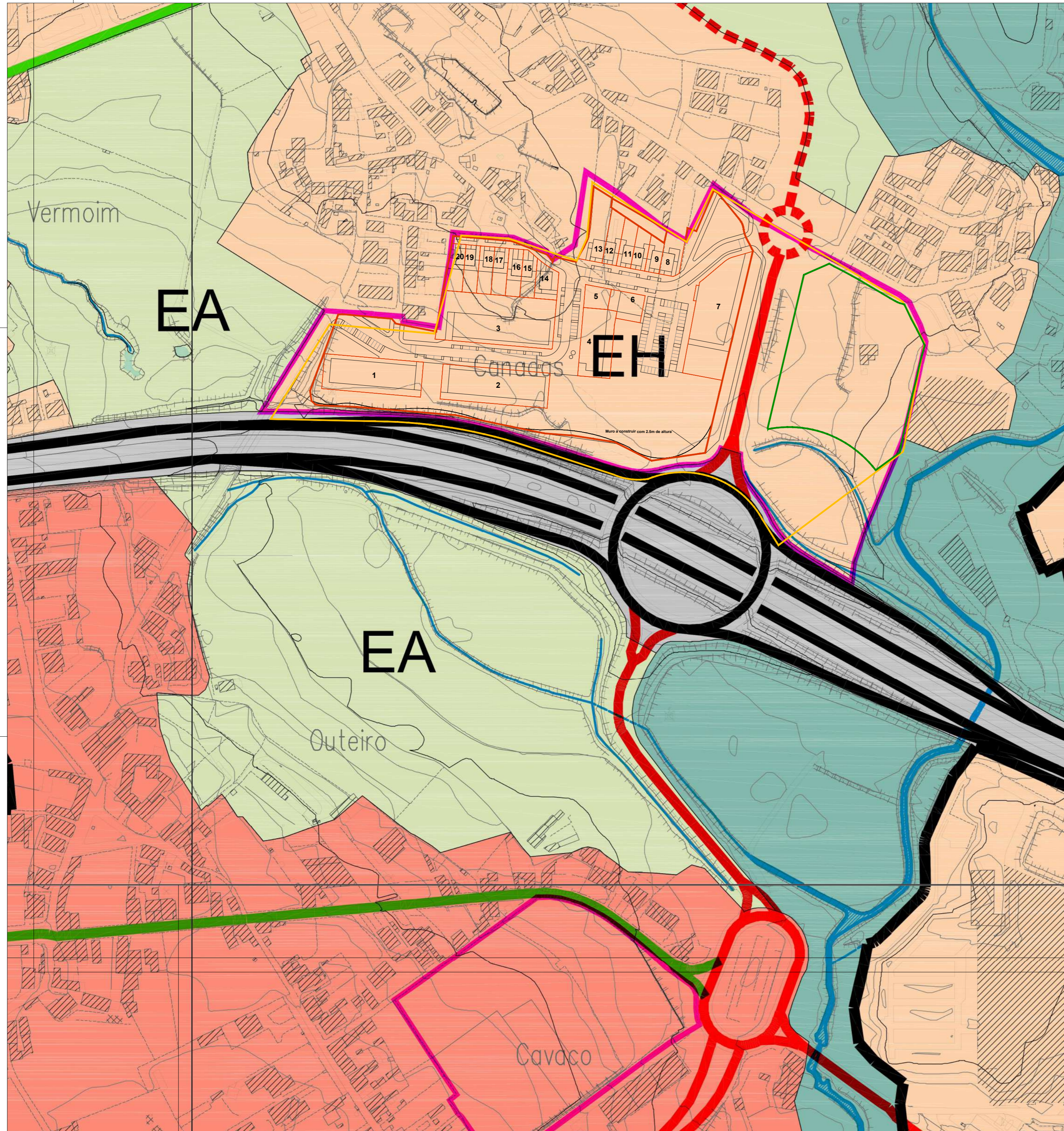
MATOSINHOS



**SUBUNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO
E GESTÃO - SUOPG 26.a - Cavadas**
Câmara Municipal da Maia

PGU
Projectos e Gestão Urbanística, Lda
AV. COMENDADOR FERREIRA DE MATOS
#401 - ESCRITÓRIO 511
4450-124 MATOSINHOS
gerencia@pgu.pt

Planta de Localização	LOTEAMENTO		Coordenador	Pedro Guimarães, arq.	Sub. n.º	Des. n.º
	Processo n.º	956/18	Colaborador	Nuno Tomé, arq.		
			Escala	1:20.000	Data	Jan 26 v36
<small>Este desenho é propriedade intelectual de PGU - Projectos e Gestão Urbanística, Lda, não podendo ser reproduzido ou usado para qualquer propósito, sem prévia autorização por escrito. Nota: Todas as cotas indicadas neste desenho deverão ser devidamente verificadas em obra.</small>						



① Desportivo ② Técnico ③ Proteção Civil ④ Ensino
 ⑤ Ambiental ⑥ Lazer ⑦ Comercial

SOLO URBANO

Espaços Centrais

- AGS+PED Águas Santas e Pedrouços
- CAM Castelo da Maia
- MAI Cidade da Maia
- MOR Moreira
- MAN Mandim

- EH Espaços Habitacionais
- EBD Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Espaços de Atividades Económicas

- AEI Industrial e logística
- AET Terciário

Espaços Verdes

- VUC de Utilização Coletiva
- VL de Logradouro *

Espaços de Uso Especial:

- UE Espaços de Equipamentos
 - ① Desportivo ② Saúde
 - ③ Ensino ④ Zoológico
 - ⑤ Religioso ⑥ Assistência Social

Infraestruturas:

- UEIA Aeronáuticas
 - Ap - Aeroporto
 - Ad - Aeródromo
- UEIL Lineares

ÁREAS DE EXECUÇÃO PROGRAMADA

- Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
- Outras Áreas

REDE RODOVIÁRIA

- Vias Coletoras
- Vias Distribuidoras Principais
- Vias Distribuidoras Secundárias
- Vias Locais

REDE FERROVIÁRIA

- Linha do Metro do Porto Estações
- Linhas da Rede Ferroviária Nacional Estações

	Existentes	Previstas / Propostas
Vias Coletoras		
Vias Distribuidoras Principais		
Vias Distribuidoras Secundárias		
Vias Locais		
Linha do Metro do Porto Estações		
Linhas da Rede Ferroviária Nacional Estações		

* Categoria de Espaço que decorre da Dinâmica de Execução do PDMM.

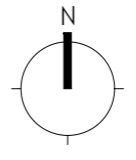


2ª REVISÃO

PDM

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PI ANTA DE



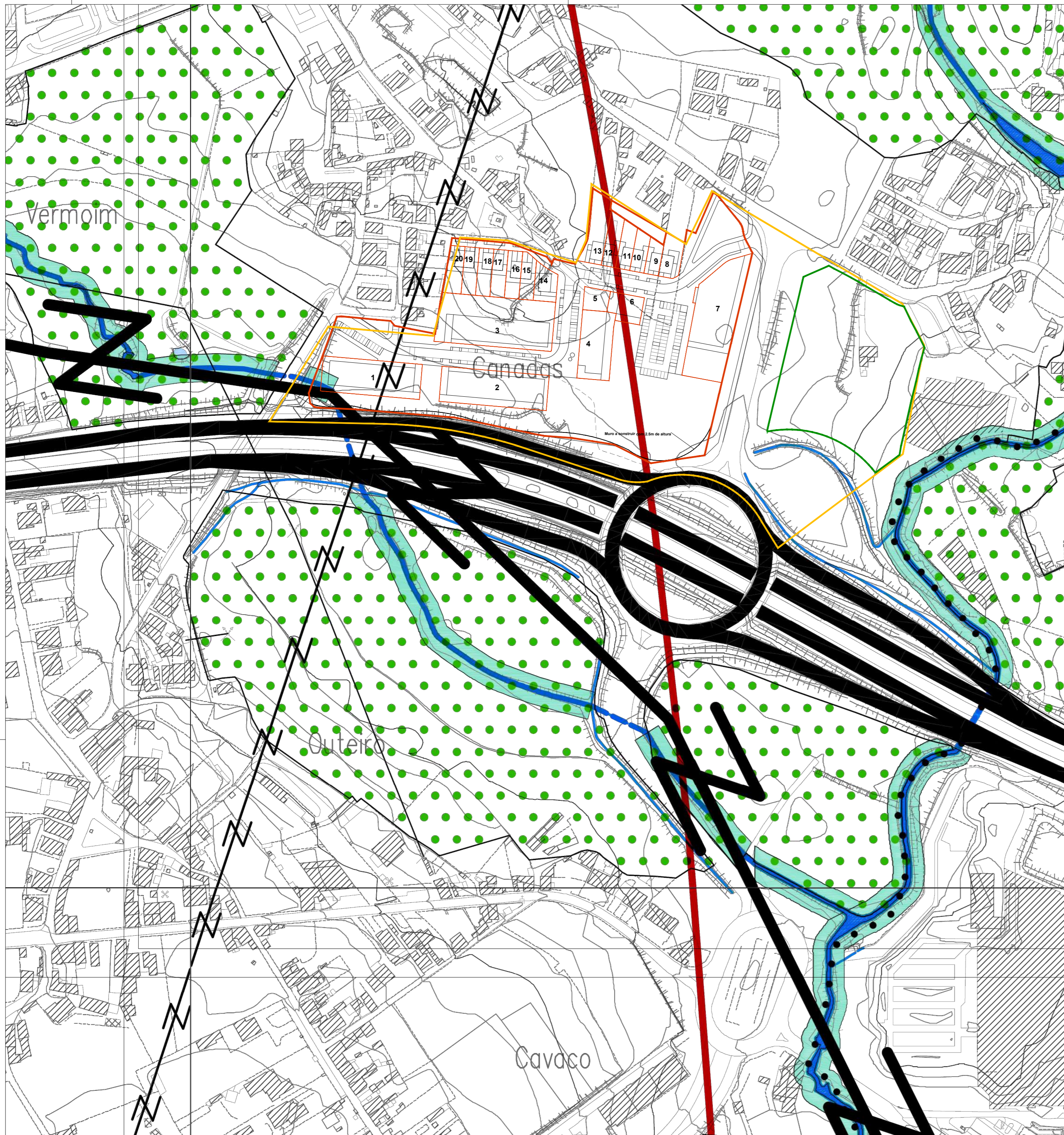
SUBUNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO - SUOPG 26.a - Cavadas
 Câmara Municipal da Maia

PGU AV. COMENDADOR FERREIRA DE MATOS 4401 - ESCRITÓRIO 511 4450-124 MATOSINHOS gerencia@pgu.pt
 Projectos e Gestão Urbanística, Lda

Extrato de Planta de Ordenamento de PDM

LOTEAMENTO	Coordenador Pedro Guimarães, ara	Sub. n.º Des. n.º
	Colaborador Nuno Tomé, ara	
Processo n.º	956/18	Escala 1:2000 Data Jan 26 v36

Este desenho é propriedade intelectual de PGU - Projectos e Gestão Urbanística, Lda, não podendo ser reproduzido ou usado para qualquer propósito, sem prévia autorização por escrito. Nota: Todos as cotas indicadas neste desenho deverão ser devidamente verificadas em obra.



DESEFA NACIONAL

- VOR
 - 1 - Zona Primária
 - 2 - Zona Secundária

PATRIMÓNIO CULTURAL CLASSIFICADO:

- Imóveis Classificados
 - Zona Non Aedificandi
 - Zona Geral de Proteção
- 1 - Igreja e Casa do Mosteiro de São Salvador de Moreira
- 2 - Igreja de Águas Santas
- 3 - Quinta dos Chantre
- 4 - Castro de Alvarelos

INFRAESTRUTURAS :

- Básicas (Despacho 6527.SEOTC/2006)

REDE ELÉTRICA

- Alta 60 KV
- Muito Alta 220KV 400KV

- Subestação

- Gasoduto

REDE RODOVIÁRIA NACIONAL

- Itinerários Principais
- Itinerários Complementares
- Estradas Nacionais

REDE FERROVIÁRIA

- Linha da Rede Ferroviária Nacional

AERONÁUTICAS

- Aeroporto
- Servidão Aeronáutica
 - 1 - Zona de Ocupação
 - 2 - Zona de Proteção
 - 3 - Canais Operacionais
 - 4 - Zona de Proteção de Radioajudas
 - 5 - Superfície Horizontal Interior
 - 6 - Superfície Cónica
 - 7 - Superfície Horizontal Exterior

- Marcos Geodésicos

ATIVIDADES PERIGOSAS :

- Zona de Segurança dos Estabelecimentos com Produtos Explosivos



2ª REVISÃO

PDM

PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL

PI ANTA DE

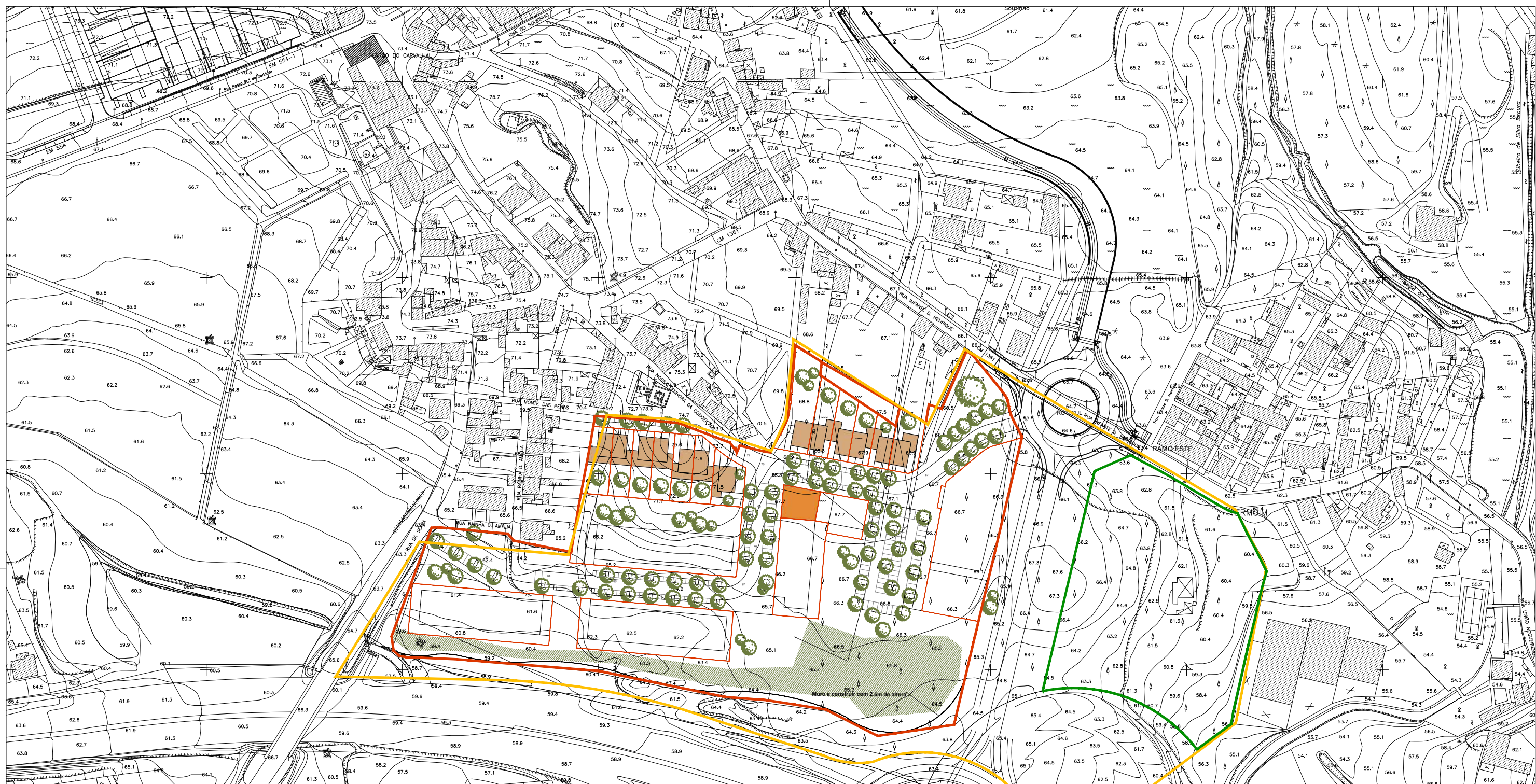
**SUBUNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO
E GESTÃO - SUOPG 26.a - Cavadas**
Câmara Municipal da Maia

PGU AV. COMENDADOR FERREIRA DE MATOS 4481 - ESCRITÓRIO 511 4450-124 MATOSINHOS gerencia@pgu.pt
Projectos e Gestão Urbanística, Lda

Extrato de Planta de Condicionantes de PDM

LOTEAMENTO	Coordenador	Pedro Guimarães, ars	Sub. n.º	Des. n.º
	Colaborador	Nuno Tomé, ars		
Processo n.º	956/18	Escala	1:2000	Data
				Jan 26 v36

Este desenho é propriedade intelectual de PGU - Projectos e Gestão Urbanística, Lda, não podendo ser reproduzido ou usado para qualquer propósito, sem prévia autorização por escrito. Nota: Todos os cotas indicadas neste desenho deverão ser devidamente verificadas em obra.

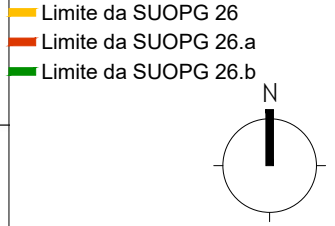


1_ DADOS GERAIS DA SUBUNIDADE DE EXECUÇÃO DAS CAVADAS - SUOPG 26

Área da Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão	37 124 m ²
Enquadramento no PDM da Maia	SUOPG 26 - Cavadas
Proprietários envolvidos (individual ou em grupo)	4
Área bruta de construção total	25 987 m ²
Índice de construção	0,7
Índice de construção bruto (hab, com, serviços, caves, anexos)	1,1
Número máximo de pisos	4
Área total dos lotes	16 493 m ²
Densidade Habitacional (nº fogos+nº fraçõesx3,5 / Á.do terreno - Valor em hec)	216
Funções Urbanas	Habitação unif. e colect / comércio / serviços /armazém

Área Total cedida ao Domínio Municipal	20 710 m ²
Área de passeios	3 911,00 m ²
Área de arruamentos	2 589,00 m ²
Área de estacionamento	2 265,00 m ²
Área verde pública	11 945,00 m ²

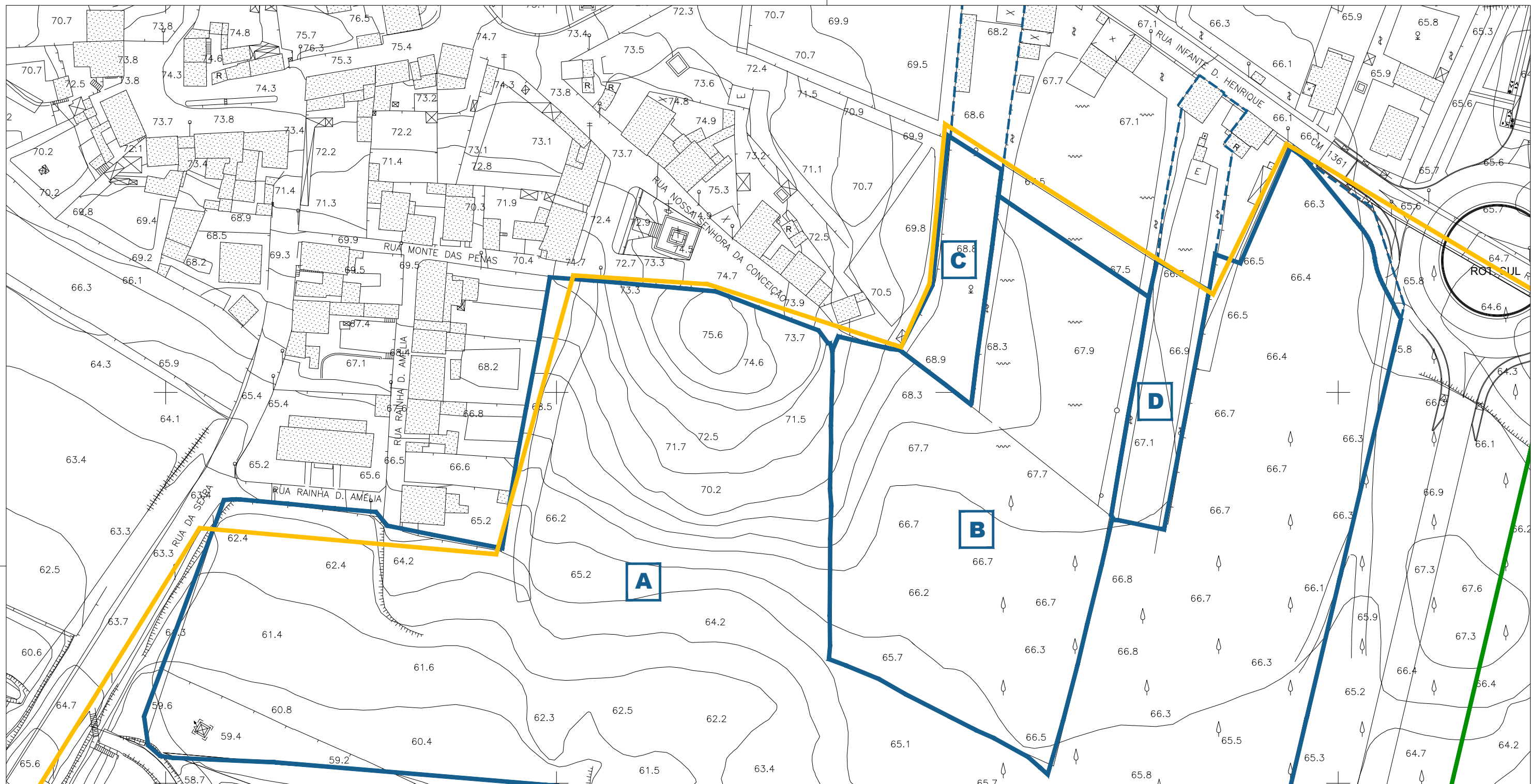
Encargos estimados com	
Infraestruturas	1 069 044 €
Projectos	90 000 €
Taxas	779 583 €



SUBUNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO - SUOPG 26.a - Cavadas
Câmara Municipal da Maia

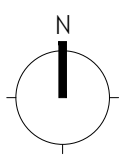
Planta de Enquadramento

LOTEAMENTO	Processo n.º 956/18
Coordenador	Pedro Guimarães, arq.
Colaborador	Nuno Tomé, arq.
Escala	1:2000
Data	Jan 26 v36



2 _ PROPRIETÁRIOS E RESPECTIVAS ÁREAS

PRÉDIOS						
DESIGNAÇÃO	PROPRIETÁRIO	ARTIGO MATRICIAL	ÁREA BASE (m2)	ÁREA A INTEGRAR NA SUOPG (m2)	ÁREA MÁXIMA CONSTRUÇÃO POR PROPRIETÁRIO (m2)	%
A	FAMÍLIA TORRES	"R" 2174	27 732	27 732	19 412	74,7%
B	ANTÓNIO S. ASSUNÇÃO	"R" 1347	8 862	7 552	5 286	20,3%
C	RUI BARBEIRO e ANA ISABEL PIRES	"R" 1350 "U" 7483	1 740	907	635	2,4%
D	BRUNO FERREIRA	"R" 1344	1 200	933	653	2,5%
ÁREAS TOTAIS (m2)			39 534	37 124	25 987	100,0%



SUBUNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO - SUOPG 26.a - Cavadas
Câmara Municipal da Maia

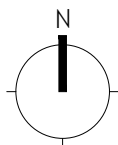


Planta Cadastral	LOTEAMENTO	Coordenador Pedro Guimarães, arq.	Sub. n.º Des. n.º
	Processo n.º 956/18	Colaborador Nuno Tomé, arq.	
	Escala 1:1.000	Data Jan 26 v36	

Este desenho é propriedade intelectual de PGU - Projectos e Gestão Urbanística, Lda, não podendo ser reproduzido ou usado para qualquer propósito, sem prévia autorização por escrito.
Nota: Todas as cotas indicadas neste desenho deverão ser devidamente verificadas em obra.



Limite da SUOPG 26.a
 Limite de Cadastro das Parcelas



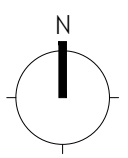
**SUBUNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO
 E GESTÃO - SUOPG 26.a - Cavadas**
 Câmara Municipal da Maia

PGU
 Projectos e Gestão Urbanística, Lda
 AV. COMENDADOR FERREIRA DE MATOS
 Nº401 - ESCRITÓRIO 311
 4450-124 MATOSINHOS
 gerencia@pgu.pt

Planta de Levantamento Cadastral		LOTEAMENTO		Coordenador	Pedro Guimarães, arq.	Sub. n.º	Des. n.º
		Processo n.º	956/18	Colaborador	Nuno Tomé, arq.		
		Escala 1:1.000		Data Jan 26 v36			
<small>Este desenho é propriedade intelectual de PGU - Projectos e Gestão Urbanística, Lda, não podendo ser reproduzido ou usado para qualquer propósito, sem prévia autorização por escrito. Nota: Todas as cotas indicadas neste desenho deverão ser devidamente verificadas em obra.</small>							



- habitação unifamiliar
- comércio
- área verde pública
- área verde privada
- Limite da SUOPG 26.a
- habitação coletiva
- comércio | habitação coletiva
- árvore
- área a arborizar/ arranjo paisagístico



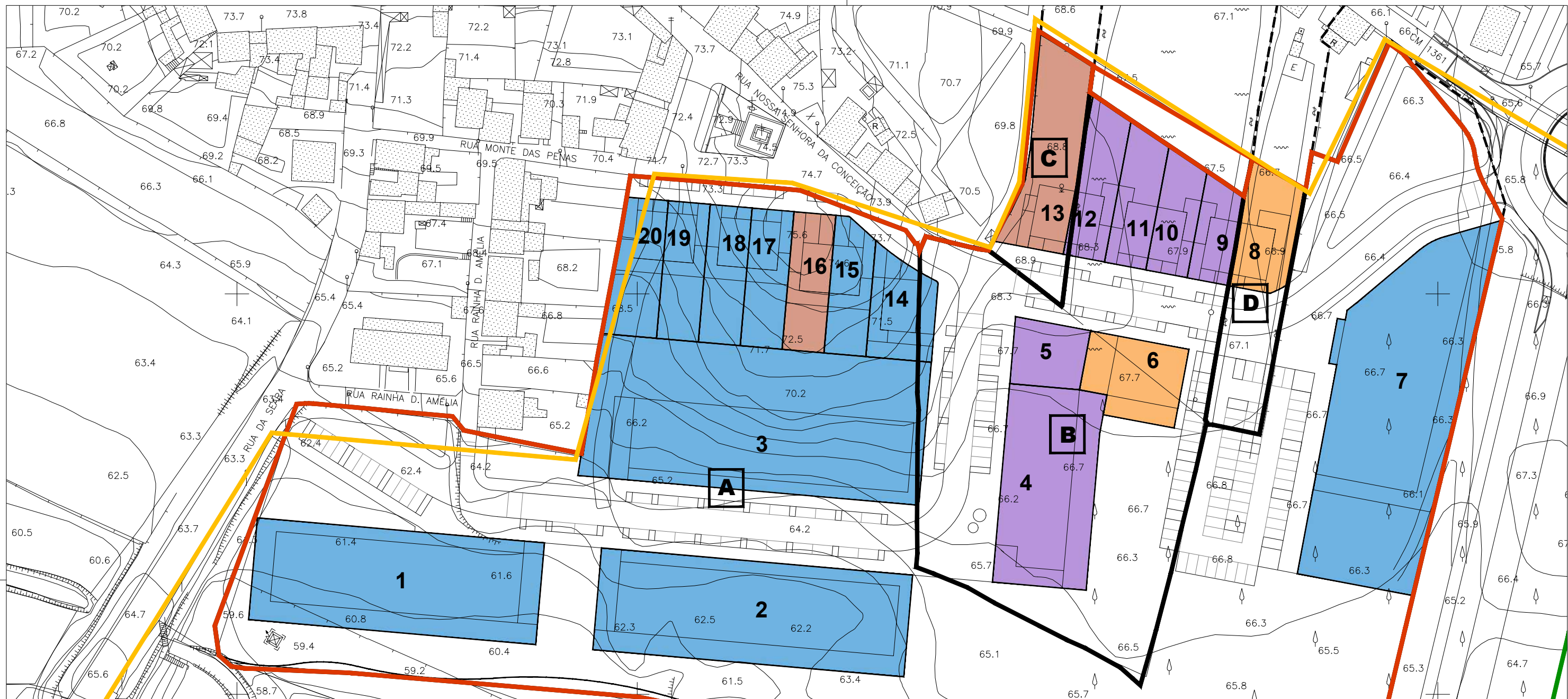
**SUBUNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO
E GESTÃO - SUOPG 26.a - Cavadas**
Câmara Municipal da Maia

PGU
Projectos e Gestão Urbanística, Lda
AV. COMENDADOR FERREIRA DE MATOS
#401 - ESCRITÓRIO 311
#450-124 MATOSINHOS
gerencia@pgu.pt

Planta de Apresentação

LOTEAMENTO		Sub. n.º	Des. n.º
Coordenador	Pedro Guimarães, arq.		
Colaborador	Nuno Tomé, arq.		
Processo n.º	956/18	Escala	1:1.000
		Data	Jan 26 v36

Este desenho é propriedade intelectual de PGU - Projectos e Gestão Urbanística, Lda, não podendo ser reproduzido ou usado para qualquer propósito, sem prévia autorização por escrito.
Nota: Todas as cotas indicadas neste desenho deverão ser devidamente verificadas em obra.




N.º de LOTE	N.º de PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA (m ²)										TOTAL (m ²)					
		Área do Lote (m ²)	Área implant (m ²)	Área imperm (m ²)	CÉRCEA		CONSTRUÇÃO PRINCIPAL						ANEXOS				
					Acima cota sol. (m ²)	Abaixo cota sol. (m ²)	Habit. Unif.	Habit. Colect.	N.º de fogos	Cozinh./S. Serviços	A. Armazém			Dep. Car.	Dep. Desc.	N.º	
1	A	1936	1085	1160	4	2	0	4 340	36	0	2 170	0	62	-	6 510		
2	A	1383	1225	1300	4	2	0	4 900	41	0	2 450	0	70	-	7 350		
3	A	3 015	1225	1300	4	2	0	4 900	41	0	2 450	0	70	-	7 350		
4	B	1172	874	902	4	2	0	3 496	29	0	1 748	0	50	-	5 244		
5	B	290	290	290	3	2	0	580	5	290	C / S	6	635	0	1 505		
6	C/D	465	375	375	2	1	0	0	0	497	C / S	10	375	0	872		
7	A	2 672	2 016	2 650	2	2	0	0	0	3 591	C / S / A	36	4 032	634	7 623		
8	D	423	220	250	2	1	280	0	1	0	-	50	15	2	42	372	
9	B	263	146	176	2	1	230	0	1	0	-	50	15	2	26	306	
10	B	310	151	181	2	1	230	0	1	0	-	50	15	2	31	311	
11	B	356	156	186	2	1	230	0	1	0	-	50	15	2	36	316	
12	B	402	160	190	2	1	230	0	1	0	-	50	15	2	40	320	
13	C	705	153	183	2	1	234	0	1	0	-	50	15	2	71	355	
14	A	397	162	302	2	1	282	0	1	0	-	50	15	2	40	372	
15	A	343	187	314	2	1	277	0	1	0	-	50	15	2	34	361	
16	C	362	187	313	2	1	277	0	1	0	-	50	15	2	36	363	
17	A	362	187	313	2	1	277	0	1	0	-	50	15	2	36	363	
18	A	362	187	313	2	1	277	0	1	0	-	50	15	2	36	363	
19	A	362	187	313	2	1	277	0	1	0	-	50	15	2	36	363	
20	A	407	200	341	2	1	292	0	1	0	-	50	15	2	41	383	
TOTAIS		16 493	9 373	11 352	-	-	3 393	18 216	165	4 378	-	52	14 510	829	422	505	41 002
							(1)	(2)	(3)				(4)		(5)		

SÍNTESE DE ÁREAS	
Área total dos prédios englobados na SUB UNIDADE DE EXECUÇÃO	37 124 m ²
Índice de Utilização	0,7
Área Total de Lotes	16 493 m ²
Área Total de Construção (1) + (2) + (3)	25 987 m ²
lote nº 6 é propriedade de C e D, correspondendo a	24,3% e a D 75,1%
Total de área de cedência ao domínio público:	20 710 m ²
- Área de passeios	3 911,00 m ²
- Área de arruamentos	2 589,00 m ²
- Área de estacionamento	2 265,00 m ²
- Área de Verde pública	11 945,00 m ²
Lugares de Estacionamento Público	179 lugares
Lugares de Estacionamento Privado	422 lugares
No Lote nº 5 a área comercial do P1 inclui o acesso automóvel à garagem em cave (cerca 45 m ²)	

SUBUNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO - SUOPG 26.a - Cavadas
Câmara Municipal da Maia

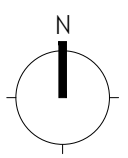
Planta de Loteamento
Este desenho é propriedade intelectual de PGU - Projectos e Gestão Urbanística, Lda, não podendo ser reproduzido ou usado para qualquer propósito, sem prévia autorização por escrito.
Nota: Todas as cotas indicadas neste desenho deverão ser devidamente verificadas em obra.



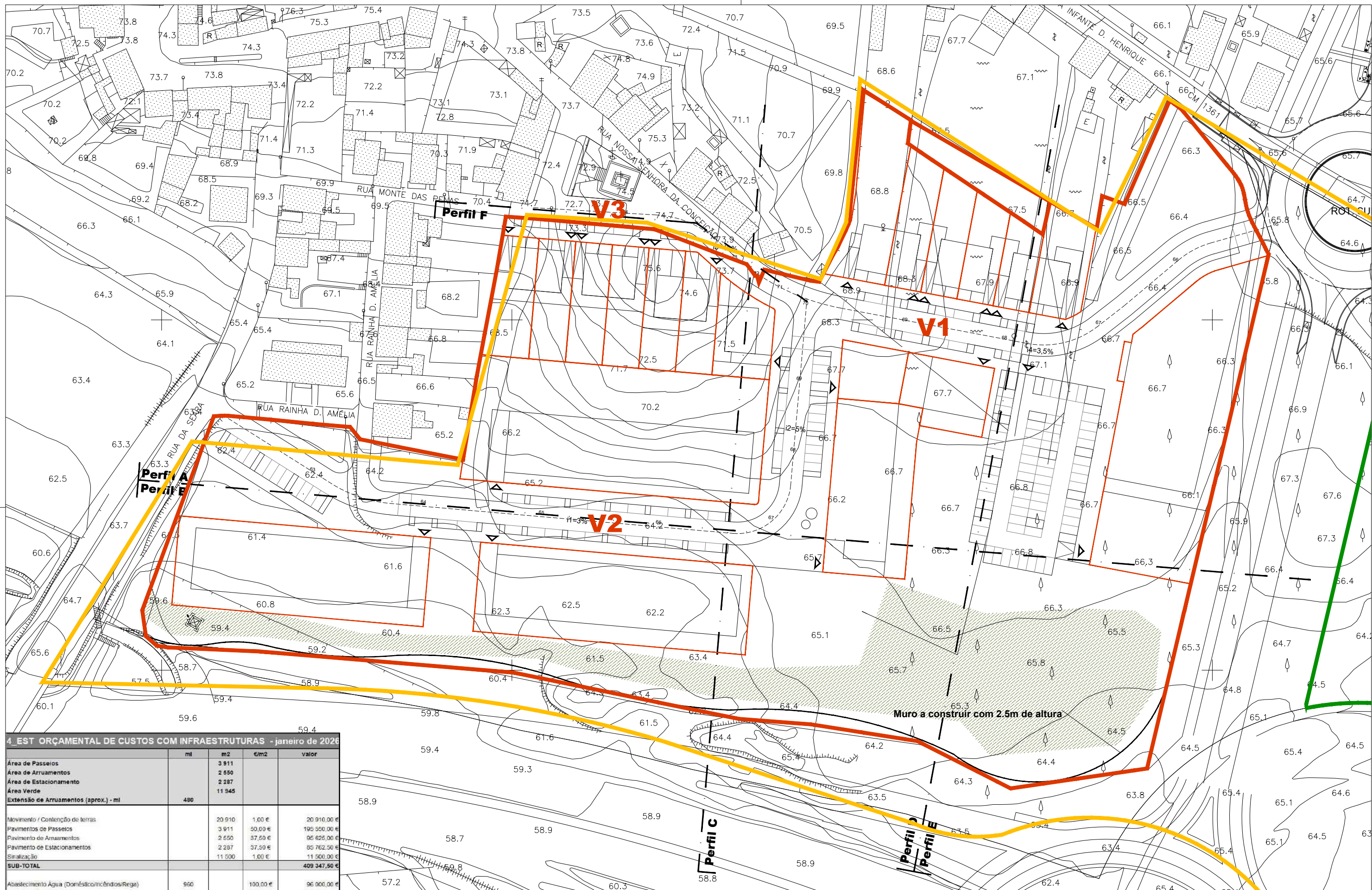
PGU
Projectos e Gestão Urbanística, Lda

AV. COMENDADOR FERREIRA DE MATOS
#401 - ESCRITÓRIO 311
#450-124 VAIOSINHOS
gerencia@pgu.pt

LOTEAMENTO		Sub. n.º Des. n.º
Coordenador	Pedro Guimarães, arq.	
Colaborador	Nuno Tomé, arq.	
Processo n.º	956/18	Escala 1:1.000
		Data Jan 26 v36



Limite da SUOPG 26.a



4_EST ORÇAMENTAL DE CUSTOS COM INFRAESTRUTURAS - janeiro de 2026

	ml	m2	€/m2	valor
Área de Passeios	3 911			
Área de Arruamentos	2 550			
Área de Estacionamento	2 287			
Área Verde	11 945			
Extensão de Arruamentos (aprox.) - ml	490			
Movimento / Contenção de terras		20 910	1,00 €	20 910,00 €
Pavimentos de Passeios	3 911	50,00 €		195 550,00 €
Pavimento de Arruamentos	2 550	37,50 €		95 625,00 €
Pavimento de Estacionamentos	2 287	37,50 €		85 762,50 €
Sinalização	11 900	1,00 €		11 900,00 €
SUB-TOTAL				409 347,50 €
Abastecimento Água (Doméstico/incêndios/Rega)	960	100,00 €		96 000,00 €
Drenagem Águas Pluviais	490	250,00 €		120 000,00 €
Drenagem Águas Residuais	960	175,00 €		168 000,00 €
Abastecimento de Gás	960	75,00 €		72 000,00 €
SUB-TOTAL				456 000,00 €
Iluminação	960	100,00 €		96 000,00 €
Abastecimento eléctrico	960	25,00 €		24 000,00 €
Sinalização	960	25,00 €		24 000,00 €
SUB-TOTAL				144 000,00 €
Áreas Verdes	11 945	5,00 €		59 725,00 €
TOTAL				1 069 072,50 €

- Via Rodoviária
- Baías de Estacionamento
- Passeios
- Espaços Verdes Públicos
- Espaços Verdes Privativos
- Limite da SUOP 26.a

**SUBUNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO
E GESTÃO - SUOPG 26.a - Cavadas**
Câmara Municipal da Maia

PGU
Projectos e Gestão Urbanística, Lda
AV. COMENDADOR FERREIRA DE MATOS
#491 - ESCRITÓRIO 511
4450-124 VATOSSINHOS
gerencia@pgu.pt

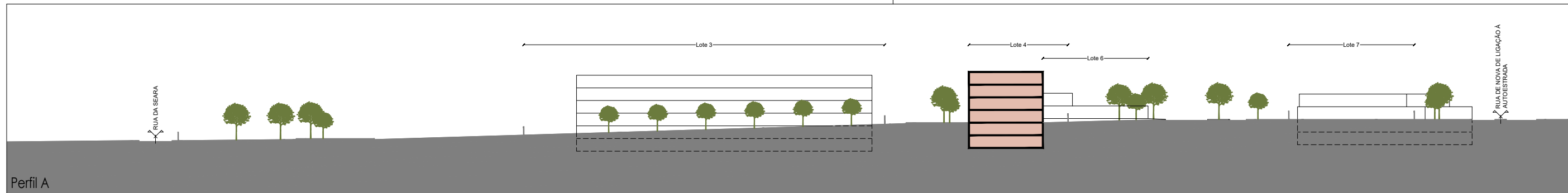
Planta de Infraestruturas

LOTEAMENTO
Processo n.º 956/18 Escala 1:1000 Data Jan 26 | v36

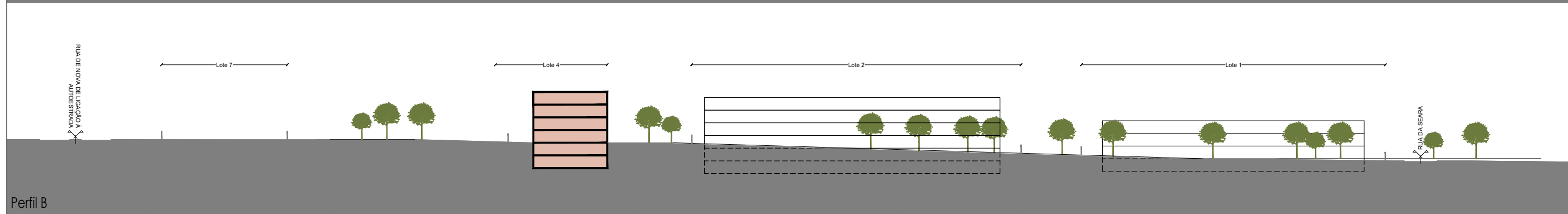
Coordenador Pedro Guimarães, arq. Sub. n.º Des. n.º
Colaborador Nuno Tomé, arq.

Este desenho é propriedade intelectual de PGU - Projectos e Gestão Urbanística, Lda, não podendo ser reproduzido ou usado para qualquer propósito, sem prévia autorização por escrito.
Nota: Todas as cotas indicadas neste desenho deverão ser devidamente verificadas em obra.

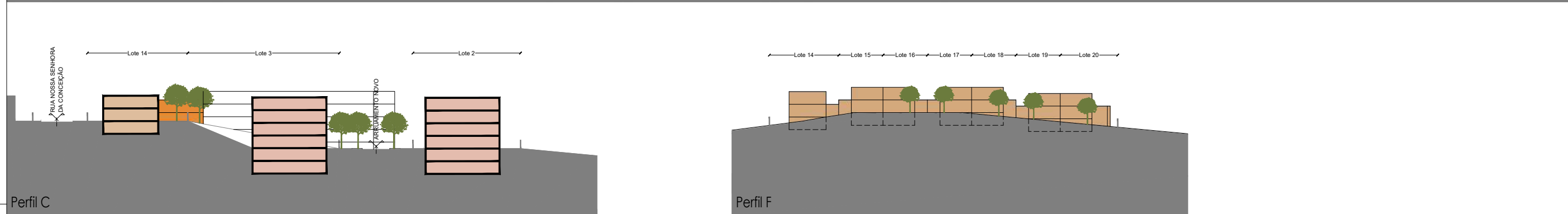
08



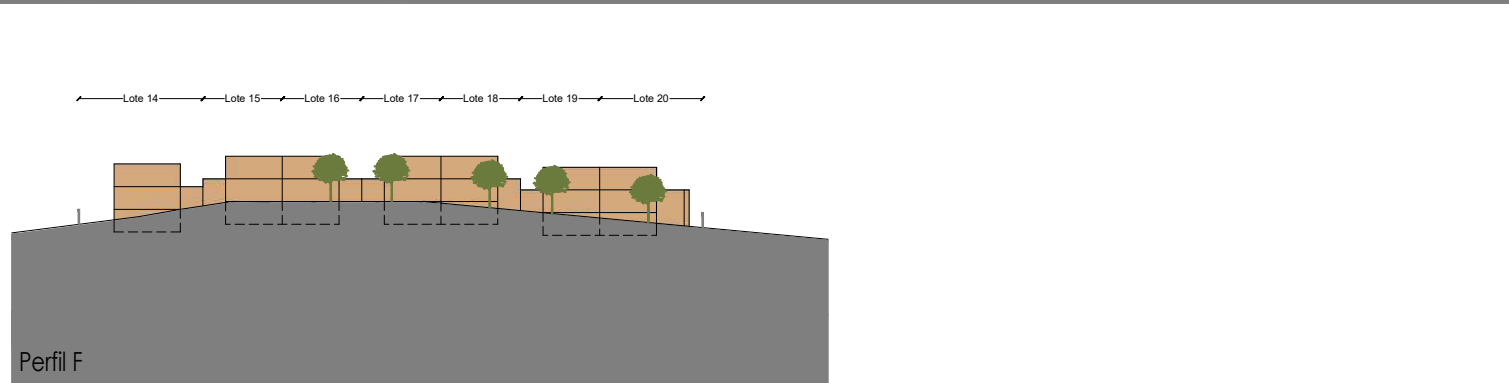
Perfil A



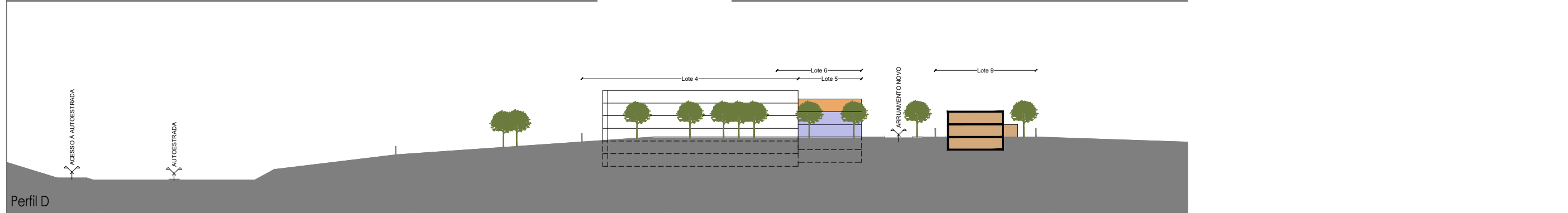
Perfil B



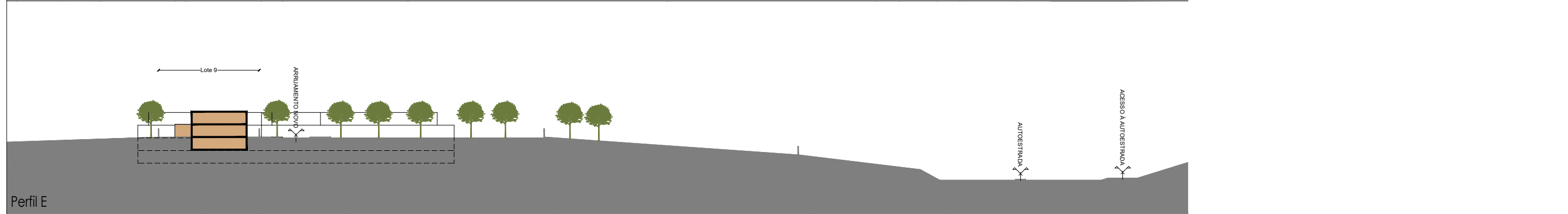
Perfil C



Perfil F



Perfil D



Perfil E

- habitação unifamiliar
- comércio
- habitação coletiva
- comércio | habitação coletiva

**SUBUNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO
E GESTÃO - SUOPG 26.a - Cavadas**
Câmara Municipal da Maia

PGU
Projectos e Gestão Urbanística, Lda
AV. COMENDADOR FERREIRA DE MATOS
#401 - ESCRITÓRIO 511
4450-124 MATOSINHOS
gerencia@pgu.pt

Perfis	LOTEAMENTO		Coordenador	Pedro Guimarães, arq.	Sub. n.º	Des. n.º
	Processo n.º	956/18	Colaborador	Nuno Tomé, arq.		
			Escala	1:1000	Data	Jan 26 v36
Este desenho é propriedade intelectual de PGU - Projectos e Gestão Urbanística, Lda, não podendo ser reproduzido ou usado para qualquer propósito, sem prévia autorização por escrito. Nota: Todas as cotas indicadas neste desenho deverão ser devidamente verificadas em obra.						