



LEGENDA

	Limite da área de intervenção
	Nº de Lote ou Parcela
	Polygono de implantação da construção
	Cedência para armamentos
	Faixa de rotagem
	Estacionamento
	Passado
	Cedência de Parcelas ou Lotes para o Domínio Municipal

- REGULAMENTO DO LOTEAMENTO**
- Os parâmetros urbanísticos e tipologias para cada lote são os previstos no quadro urbanimétrico de loteamento da planta síntese.
 - A tipologia dominante é moradia unifamiliar à excepção dos lotes 38 a 42, onde a tipologia é de habitação colectiva.
 - Nas moradias unifamiliares são permitidos 2 Pisos habitacionais, podendo autorizar-se, caso a topografia do terreno o permita, 1 piso abaixo da cota de soleira para uso estriço de estacionamento ou armuros. Nos lotes de habitação colectiva serão autorizadas 2 caves para o mesmo uso.
 - O polígono máximo de implantação das edificações deverá respeitar o afastamento mínimo de 2,50 metros aos limites laterais e de 3 metros ao plano marginal dos lotes. Os polígonos de implantação constantes da planta síntese são meramente indicativos, exceto os polígonos que se encontrem devidamente cotados na sequência de alteração ao loteamento.
 - O pé direito máximo para áreas habitacionais é de 2,80 m não devendo o pé direito nos anexos às edificações principais, ultrapassar 2,50m.

QUADRO URBANIMÉTRICO DE LOTEAMENTO

Nº Lote ou Parcela	Uso	Área de Implantação (m²)	Índice de Ocupação (%)	Área de Construção (m²)		Nº de Pisos Acima do C.S.	Nº de Pisos Abaixo do C.S.	Nº de Fogos	Lugares de Estac. Privado	
				Habitacao	Anexos (d)				Coberto	Descob.
L01	HU	91,00	20	182,00	45,50	182,00	2	1	1	-
L01a	HU	91,00	20	182,00	45,50	182,00	2	1	1	-
L02	HU	150,00	20	300,00	75,00	300,00	2	1	1	-
L03	HU	150,00	20	300,00	75,00	300,00	2	1	1	-
L04	HU	80,00	- (e)	160,00	34,00	160,00	2	1	1	-
L04a	HU	75,00	25	150,00	30,00	150,00	2	1	1	-
L05	HU	140,00	20	280,00	70,00	280,00	2	1	1	-
L05a	HU	140,00	20	280,00	70,00	280,00	2	1	1	-
L06	HU	89,20	25	198,35	0,00	198,35	2	1	1	-
L06a	HU	88,80	36	180,50	0,00	180,50	2	1	1	-
L06b	HU	89,55	36	200,55	0,00	200,55	2	1	1	-
L06c	HU	89,20	36	178,40	0,00	178,40	2	1	1	-
L06d	HU	80,00	- (e)	160,00	39,20	160,00	2	1	1	-
L06e	HU	80,00	- (e)	160,00	39,20	160,00	2	1	1	-
L07	HU	112,00	20	224,00	56,00	224,00	2	1	1	-
L08	HU	133,00	20	266,00	66,50	266,00	2	1	1	-
L09	HU	126,00	20	252,00	63,00	252,00	2	1	1	-
L10	HU	119,00	20	238,00	59,50	238,00	2	1	1	-
L10b	HU	119,00	20	238,00	59,50	238,00	2	1	1	-
L11	HU	160,00	20	320,00	80,00	320,00	2	1	1	-
L12	HU	168,00	20	336,00	84,00	336,00	2	1	1	-
L13	HU	114,00	20	228,00	57,00	228,00	2	1	1	-
L13a	HU	96,00	20	192,00	48,00	192,00	2	1	1	-
L14	HU	143,00	20	286,00	71,50	286,00	2	1	1	-
L14a	HU	80,00	20	160,00	40,00	160,00	2	1	1	-
L14b	HU	78,75	20	157,50	31,50	157,50	2	1	1	-
L15	HU	105,00	20	210,00	52,50	210,00	2	1	1	-
L16	HU	105,00	20	210,00	52,50	210,00	2	1	1	-
L17	HU	104,00	20	208,00	52,00	208,00	2	1	1	-
L18	HU	108,00	20	216,00	54,00	216,00	2	1	1	-
L18a	HU	108,00	20	216,00	54,00	216,00	2	1	1	-
L18b	HU	160,00	- (e)	320,00	88,00	320,00	2	1	1	-
L19	HU	238,25	15	472,50	118,125	472,50	2	1	1	-
L20	HU	98,00	20	196,00	49,00	196,00	2	1	1	-
L20a	HU	98,00	20	196,00	49,00	196,00	2	1	1	-
L20b	HU	102,00	20	204,00	51,00	204,00	2	1	1	-
L20c	HU	81,00	20	162,00	40,50	162,00	2	1	1	-
L21	HU	88,00	20	176,00	44,00	176,00	2	1	1	-
L21a	HU	101,20	20	202,40	50,60	202,40	2	1	1	-
L22	HU	244,00	20	488,00	122,00	488,00	2	1	1	3
L22a	HU	153,75	15	307,50	76,875	307,50	2	1	1	-
L24	HU	150,00	35,6	300,00	0,00	300,00	2	1	1	3
L24a	HU	175,00	40,0	350,00	0,00	350,00	2	1	2	6
L25	HU	150,00	20	300,00	65,00	300,00	2	1	2	3
L25a	HU	120,00	23	240,00	40,00	240,00	2	0	1	2
L26	HU	150,00	15	300,00	100,00	300,00	2	1	1	-
L27	HU	84,00	20	168,00	42,00	168,00	2	1	1	-
L27a	HU	84,00	20	168,00	42,00	168,00	2	1	1	-
L28	HU	114,00	20	228,00	57,00	228,00	2	1	1	-
L29	HU	112,00	20	224,00	56,00	224,00	2	1	1	-
L30	HU	112,00	20	224,00	56,00	224,00	2	1	1	-
L31	HU	153,00	15	306,00	102,00	306,00	2	1	1	-
L32	HU	270,00	25	540,00	135,00	540,00	2	1	1	-
L32a	HU	270,00	25	540,00	135,00	540,00	2	1	1	-
L33	HU	216,00	40	432,00	108,00	432,00	1	1	1	-
L34	HU	80,00	- (e)	160,00	33,20	160,00	2	1	1	-
L34a	HU	80,00	- (e)	160,00	33,20	160,00	2	1	1	-
L34b	HC	146,12	39	307,88	28,50	307,88	3	0	4	5
L35	HU	149,00	20	298,00	74,50	298,00	2	1	1	-
L35a	HU	150,00	20	300,00	75,00	300,00	2	1	1	-
L36	HU	176,25	15	352,50	117,50	352,50	2	1	1	-
L36a	HU	140,00	20	280,00	70,00	280,00	2	1	1	-
L36b	HU	296,00	32	592,00	148,00	592,00	2	1	1	-
L36c	HU	102,00	19	204,00	51,00	204,00	2	1	1	-
L37	HU	90,00	20	180,00	45,00	180,00	2	1	1	-
L37a	HU	80,00	20	160,00	40,00	160,00	2	1	1	-
L38	HC	206,04	-	618,11	-	618,11	3	2	6	-
L39	HC	206,04	-	618,11	-	618,11	3	2	6	-
L40	HC	206,04	-	618,11	-	618,11	3	2	6	-
L41	HC	206,04	-	618,11	-	618,11	3	2	6	-
L42	HC	206,04	-	618,11	-	618,11	3	2	6	-
L43	HU	80,00	-	160,00	37,50	160,00	2	1	1	-
L44	HU	90,00	20	180,00	45,00	180,00	2	1	1	-
L45	HU	90,00	20	180,00	45,00	180,00	2	1	1	-
L46	HU	90,00	20	180,00	45,00	180,00	2	1	1	-
L47	HU	90,00	20	180,00	45,00	180,00	2	1	1	-
L48	HU	80,00	- (e)	160,00	35,00	160,00	2	1	1	-
L48a	HU	80,00	- (e)	160,00	35,00	160,00	2	1	1	-

PARCELAS DE CEDÊNCIA AO DOMÍNIO MUNICIPAL

PAB	3280,00	Escob.	-	-	-	-	-	-	-	-
PB	2820,00	Depósitos Água	-	-	-	-	-	-	-	-

QUADRO GERAL DE LOTEAMENTO

1	Área total da Urbanização (m²) (1+2)	62880,00
2	Área total dos Lotes (m²)	(f) 41915,69
3	Área total de Cedências (m²) (4+5+6+7)	(g) 20764,31
4	Área de Cedência para Equipamento (PAB) (m²)	3280,00
5	Área de Cedência para Espaços Verdes / Depósitos de água (PB) (m²)	2670,00
6	Lotes 46 e 47 cedidos ao Domínio Privado da CMO (m²)	900,00
7	Área total de Armamentos (m²)	13814,31
8	Área de Implantação Total (m²)	13484,66
9	Área de Implantação Edifícios (m²)	9619,26
10	Área de Implantação Anexos (m²)	3865,40
11	Área de Construção Total (m²)	20093,64
12	Área de Construção Habitação (m²)	20093,64
13	Índice de Construção (1/11)	0,32
14	Densidade Habitacional (Fogos/ha)	17,23
15	Nº Total de Lotes	78
16	Nº Total de Fogos	108

- (a) HU, Habitação Uni ou Bifamiliar.
 (b) HC, Habitação Colectiva.
 (c) Aplicação do Índice de ocupação de 25% com a área máxima de 80 m² (área resultante da aplicação do Índice de ocupação de 20% à área de lote de 400 m²).
 (d) Os valores da área de anexo são equivalentes a 10% da área do lote.
 (e) Lote cedido ao Domínio Privado da CM de Loures.
 (f) Não inclui os Lotes 46 e 47, cedidos CM de Loures.
 (g) Inclui os Lotes 46 e 47, cedidos CM de Loures.
 (h) Os anteriores lotes 6 a 12 passaram a designar-se como lotes L43 a L48a.
 (i) Na fachada Nordeste do Lote 34b (virada para o Lote 35) os vãos das Instalações Sanitárias terão frestas.

Projeto:	ARQUITETURA	Local da obra:	Quinta das Pretas, Lotes 6, 6a, 6b e 6c - Famões - Odivelas
Pretenso:	ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO nº 04/67	Requerente:	Pragmatic Green Lda.
		Descrição:	PLANTA SÍNTESE DE LOTEAMENTO
		Colaboração:	Nelson Barreirido Francisco Freixo
Técnico:	Arqº José Costa - OA 10 750	Processo Interno:	001-PLoV2023
Urbanização Jardim de Amoreira, Rua Carlos Ramos nº4, Lotes A e B 2620-529 Ramada / Odivelas * Tel 21 933 71 77 * geral@tracocriativo.pt		Versão:	20251020