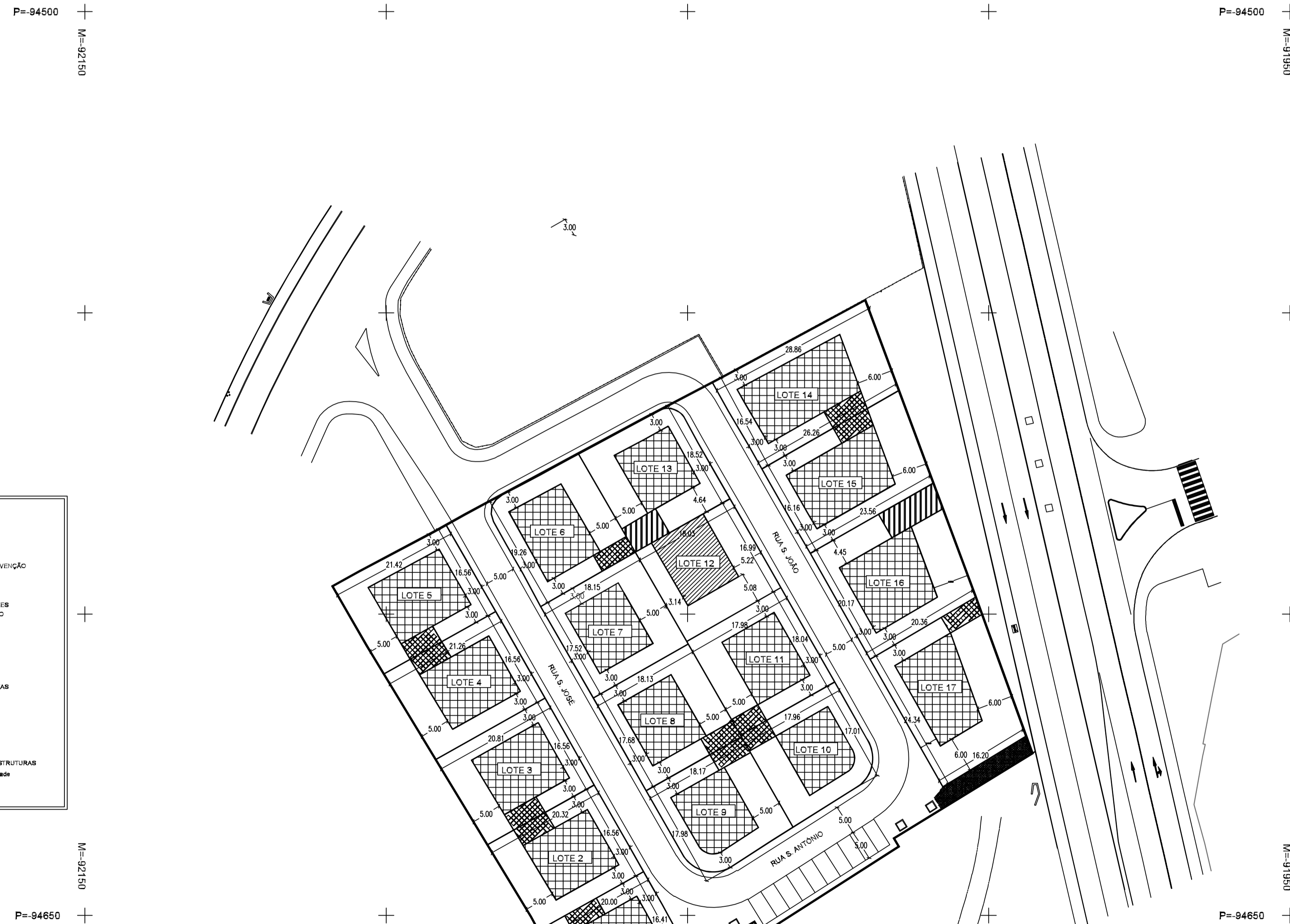




ÍNDICES URBANÍSTICOS TOTAIS		
	PDM	PROPOSTO
ÁREA DE INTERVENÇÃO TOTAL	-	7640,00 m ²
ÁREA TOTAL DE PROPRIEDADES RÓSTICAS A LOTEAR	-	7640,00 m ²
ÁREA TOTAL DE LOTES PARA CONSTRUÇÃO	-	6003,00 m ²
ÁREA TOTAL DE LOTES	-	6003,00 m ²
ÁREA TOTAL DE ARRUAMENTOS	-	1637,00 m ²
ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES	-	1998,00 m ²
ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO	0,35	0,26
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	-	3996,00 m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO PARA HABITAÇÃO	-	3996,00 m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO PARA COMÉRCIO (ACTIVIDADES ECONÓMICAS)	-	0,00 m ²
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO	0,55	0,52
Nº TOTAL DE UNIDADES PARA COMÉRCIO (ACTIVIDADES ECONÓMICAS)	-	0
Nº TOTAL DE LOTES	-	17
Nº TOTAL DE FOGOS	-	21
Nº TOTAL DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO NO INTERIOR DOS LOTES	-	43
Nº TOTAL DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO NO EXTERIOR DOS LOTES	-	10
PERCENTAGEM TOTAL DE LOTES COM CONSTRUÇÕES JÁ EDIFICADAS	-	6,00 %
DENSIDADE HABITACIONAL	45 Fogos/Ha	27,5 Fogos/Ha

Nº LOTE/ PARCELA	ÁREA DO LOTE (m ²)	CONSTRUÇÃO	USO	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (m ²)	ÁREA DE HABITAÇÃO (m ²)	ÁREA DE COMÉRCIO (m ²)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m ²)	ANEXO		Nº DE PISOS		Nº DE FOGOS	
								Área (m ²)	Destino	Abaixo da cota de soleira	Acima da cota de soleira		Total
1	343,00	Prevista	Habitação	110,00	220,00	-	220,00	25,00	Estacionamento	-	2	2	1
2	338,00	Prevista	Habitação	110,00	220,00	-	220,00	25,00	Estacionamento	-	2	2	1
3	343,00	Prevista	Habitação	110,00	220,00	-	220,00	25,00	Estacionamento	-	2	2	1
4	348,00	Prevista	Habitação	110,00	220,00	-	220,00	25,00	Estacionamento	-	2	2	1
5	356,00	Prevista	Habitação	110,00	220,00	-	220,00	25,00	Estacionamento	-	2	2	1
6	330,00	Prevista	Habitação	110,00	220,00	-	220,00	25,00	Estacionamento	1	2	3	1
7	318,00	Prevista	Habitação	110,00	220,00	-	220,00	-	-	1	2	3	1
8	321,00	Prevista	Habitação	110,00	220,00	-	220,00	25,00	Estacionamento	1	2	3	1
9	320,00	Prevista	Habitação	110,00	220,00	-	220,00	25,00	Estacionamento	1	2	3	2
10	303,00	Prevista	Habitação	110,00	220,00	-	220,00	25,00	Estacionamento	-	2	2	1
11	323,00	Prevista	Habitação	110,00	220,00	-	220,00	25,00	Estacionamento	-	2	2	1
12	305,00	Existente	Habitação	118,00	236,00	-	236,00	25,00	Estacionamento	-	2	2	1
13	335,00	Prevista	Habitação	110,00	220,00	-	220,00	29,00	Estacionamento	-	2	2	1
14	446,00	Prevista	Habitação	150,00	300,00	-	300,00	25,00	Estacionamento	1	2	3	1
15	398,00	Prevista	Habitação	150,00	300,00	-	300,00	25,00	Estacionamento	1	2	3	2
16	440,00	Prevista	Habitação	130,00	280,00	-	280,00	48,30	Estacionamento	1	2	3	2
17	436,00	Prevista	Habitação	130,00	280,00	-	280,00	25,00	Estacionamento	1	2	3	2
Total	6003,00			1998,00	3996,00	-	3996,00	427,30					21



LEGENDA	
	LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
	CONSTRUÇÕES EXISTENTES NA ÁREA DE INTERVENÇÃO
	ANEXOS EXISTENTES
	CONSTRUÇÕES PROPOSTAS
	ANEXOS PROPOSTOS
	PASSAGEM PARA INFRAESTRUTURAS Rede de Esgotos e Eletricidade

REGULAMENTO	
1-	Este regulamento aplica-se a toda a área abrangida pelo estudo, cujos limites estão indicados nas peças desenhadas do presente projecto.
2-	As construções edificadas sem licença poderão ser legalizadas desde que respeitem as normas expressas neste estudo e a legislação em vigor.
3-	As novas construções deverão apresentar as seguintes características: <ul style="list-style-type: none"> - N.º de pisos: 2. - Pé-direito recomendado 2,70m para habitação e 3,00m para comércio. - Alastamentos mínimos da construção aos limites do lote: Frontal e lateral 3m; Tareiz 5m. - Anexos para garagem e arrumos - área máxima de construção - 25m²; pé-direito máximo livre 2,40m. Não podem ter uso habitacional. - Não são aceites sótãos autónomos para habitação e o seu pé-direito máximo livre é de 3,00m.
3.1-	As excepções a estes valores são apenas os indicados no quadro de lotes e na Planta de Síntese e que respeitam o PDM.
3.2-	50% das áreas remanescentes dos lotes, após a implantação do edifício e anexo não poderão ser impermeabilizadas e deverão receber revestimento vegetal adequado.
4-	Os muros de vedação dos lotes não podem exceder 1,50m, devendo ser garantida a sua transparência a partir de 0,90m de altura, quando confinam com a via pública, excepto as situações existentes que ficarão ao critério do técnico projectista, dentro dos limites fixados na legislação em vigor.
5-	As coberturas dos edifícios deverão ser resolvidas sempre que possível em telhado de duas ou quatro águas com cumeeira paralela ao arruamento de acesso e com revestimento em telha cerâmica de aba e canudo, na cor natural.
6-	A cota de soleira das novas construções não deverá exceder 0,50m da cota do eixo do arruamento na frente do lote, no ponto de cota superior.
7-	É autorizada a mudança de uso, ou permissão a permanência do uso já indicado na planta de síntese, no t/c dos edifícios para comércio ou outras actividades não habitacionais, não poluentes ou perigosas para os habitantes, desde que o parecer da respectiva junta de freguesia seja favorável e esteja assegurado estacionamento exterior na base de 1 carro/50m ² de área destinada a essa função, ficando a cargo do respectivo proprietário o execução das obras de estacionamento.
8-	Em todos os pontos omissos deste regulamento será aplicado o RGEU e demais legislação em vigor sobre a matéria, nomeadamente a Lei 91/95 de 2 de Setembro, com alterações introduzidas pela Lei 165/99 de 14 de Setembro.

Este documento é propriedade de autor e a cópia, total ou parcial, sem autorização expressa do autor, é proibida.

Projecto	LOTEAMENTO	Local da obra	RUA DE SÃO JOSÉ, LOTE 7 BAIRRO GALO DE PEIRA, U.F. RAMADA E CANEÇAS, ODIVELAS	Escala:	1 / 500
Previsão	ALTERAÇÃO A LICENÇA DE LOTEAMENTO Nº 4/2010	Requerente	PEDRO DE MATOS MARÇAL	Data	OUTUBRO 2025
		Descrição	PLANTA SÍNTESE - PROPOSTA -	Processo interno	C43 / Parq / 2024
		Colaboração	Henrique Marques Francisco Freixo	Processo externo	
Rua do Jardim da Amoreira, Rua Carlos Ramos, nº4 - Loja A e B / Odivelas 27 490 71 77 - gata@tracocriativo.pt - www.tracocriativo.pt		Projecto	Arq. João Costa - CA 10 780	Versão	20251028