

**QUADRO DE LOTEAMENTO**

| LOTE  | ÁREA DE LOTE (m <sup>2</sup> ) | ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (m <sup>2</sup> ) | N. DE PISOS | ÁREA DE CONSTRUÇÃO (m <sup>2</sup> ) | N. DE FOGOS | N. DE OCUPAÇÕES | ANEXO (m <sup>2</sup> ) | SITUAÇÃO PROPOSTA |
|-------|--------------------------------|---------------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|-----------------|-------------------------|-------------------|
| 1     | 321,30                         | 140,00                                | 2 + ST      | 390,00                               | 1           | 1               | 30,00                   | A. RENOVAR        |
| 2     | 306,95                         | 150,80                                | 2 + ST      | 302,60                               | 1           | ---             | 30,00                   | A. RENOVAR        |
| 3     | 308,30                         | 115,00                                | 2           | 230,00                               | 2           | ---             | 30,00                   | A. RENOVAR        |
| 4     | 307,15                         | 115,00                                | 2 + CV      | 200,00                               | 1           | ---             | 45,00                   | A. RENOVAR        |
| 5     | 307,85                         | 158,95                                | 2           | 266,20                               | 2           | ---             | 30,00                   | A. MANTER         |
| 6     | 305,95                         | 97,00                                 | 2           | 194,00                               | 1           | ---             | 30,00                   | A. MANTER         |
| 7     | 306,80                         | 96,00                                 | 2 + CV      | 202,00                               | 2           | ---             | 30,00                   | A. MANTER         |
| 8     | 300,05                         | 98,00                                 | 2           | 198,00                               | 2           | ---             | 30,00                   | A. MANTER         |
| 9     | 301,70                         | 130,00                                | 2 + CV      | 270,00                               | 1           | ---             | 30,00                   | A. RENOVAR        |
| 10    | 309,05                         | 105,00                                | 2 + CV      | 210,00                               | 1           | ---             | 30,00                   | A. MANTER         |
| 11    | 290,00                         | 120,00                                | 2 + CV      | 240,00                               | 1           | ---             | 30,00                   | A. RENOVAR        |
| 12    | 330,50                         | 132,00                                | 2           | 284,00                               | 1           | ---             | 30,00                   | A. RENOVAR        |
| 13    | 310,05                         | 114,00                                | 2           | 220,00                               | 1           | ---             | 30,00                   | A. RENOVAR        |
| 14    | 309,35                         | 84,00                                 | 2           | 168,00                               | 1           | ---             | 30,00                   | A. RENOVAR        |
| 15    | 363,40                         | 100,00                                | 2           | 200,00                               | 2           | ---             | 30,00                   | A. MANTER         |
| 16    | 308,00                         | 100,00                                | 2 + CV      | 230,00                               | 1           | 1               | 30,00                   | A. CONSTRUIR      |
| 17    | 308,00                         | 120,00                                | 2 + CV      | 245,00                               | 2           | ---             | 30,00                   | A. RENOVAR        |
| 18    | 305,95                         | 85,00                                 | 2 + CV      | 170,00                               | 1           | ---             | 30,00                   | A. MANTER         |
| 19    | 309,90                         | 120,00                                | 2 + CV      | 240,00                               | 1           | ---             | 30,00                   | A. CONSTRUIR      |
| 20    | 311,50                         | 115,00                                | 2           | 230,00                               | 2           | ---             | 30,00                   | A. RENOVAR        |
| 21    | 309,9                          | 120,00                                | 2 + CV      | 240,00                               | 2           | ---             | 30,00                   | A. RENOVAR        |
| 22    | 314,80                         | 210,00                                | 2           | 300,00                               | 1           | 1               | 30,00                   | A. RENOVAR        |
| 23    | 314,80                         | 109,00                                | 2           | 218,00                               | 2           | ---             | 30,00                   | A. RENOVAR        |
| 24    | 312,55                         | 195,00                                | 2           | 390,00                               | 2           | ---             | 30,00                   | A. RENOVAR        |
| 25    | 293,30                         | 110,00                                | 2           | 220,00                               | 1           | ---             | 30,00                   | A. MANTER         |
| 26    | 286,80                         | 109,00                                | 2           | 218,00                               | 1           | ---             | 30,00                   | A. RENOVAR        |
| 27    | 273,40                         | 106,00                                | 2           | 200,00                               | 1           | ---             | 30,00                   | A. RENOVAR        |
| 28    | 315,35                         | 97,00                                 | 2           | 175,00                               | 1           | ---             | 30,00                   | A. RENOVAR        |
| 29    | 326,15                         | 77,80                                 | 2 + CV      | 159,50                               | 1           | ---             | 30,00                   | A. MANTER         |
| 30    | 347,55                         | 113,00                                | 2           | 180,00                               | 1           | ---             | 30,00                   | A. RENOVAR        |
| 31    | 354,05                         | 95,00                                 | 2           | 182,00                               | 1           | ---             | 30,00                   | A. RENOVAR        |
| 32    | 374,50                         | 70,00                                 | 2           | 135,00                               | 1           | ---             | 30,00                   | A. MANTER         |
| 33    | 313,75                         | 110,00                                | 2 + CV      | 220,00                               | 1           | ---             | 30,00                   | A. CONSTRUIR      |
| 34    | 307,95                         | 114,00                                | 2 + CV      | 240,00                               | 2           | ---             | 30,00                   | A. MANTER         |
| TOTAL | 10667,30                       | 3917,75                               | 2 MÉDIA     | 7665,70                              | 46          | 4               | ---                     | ---               |

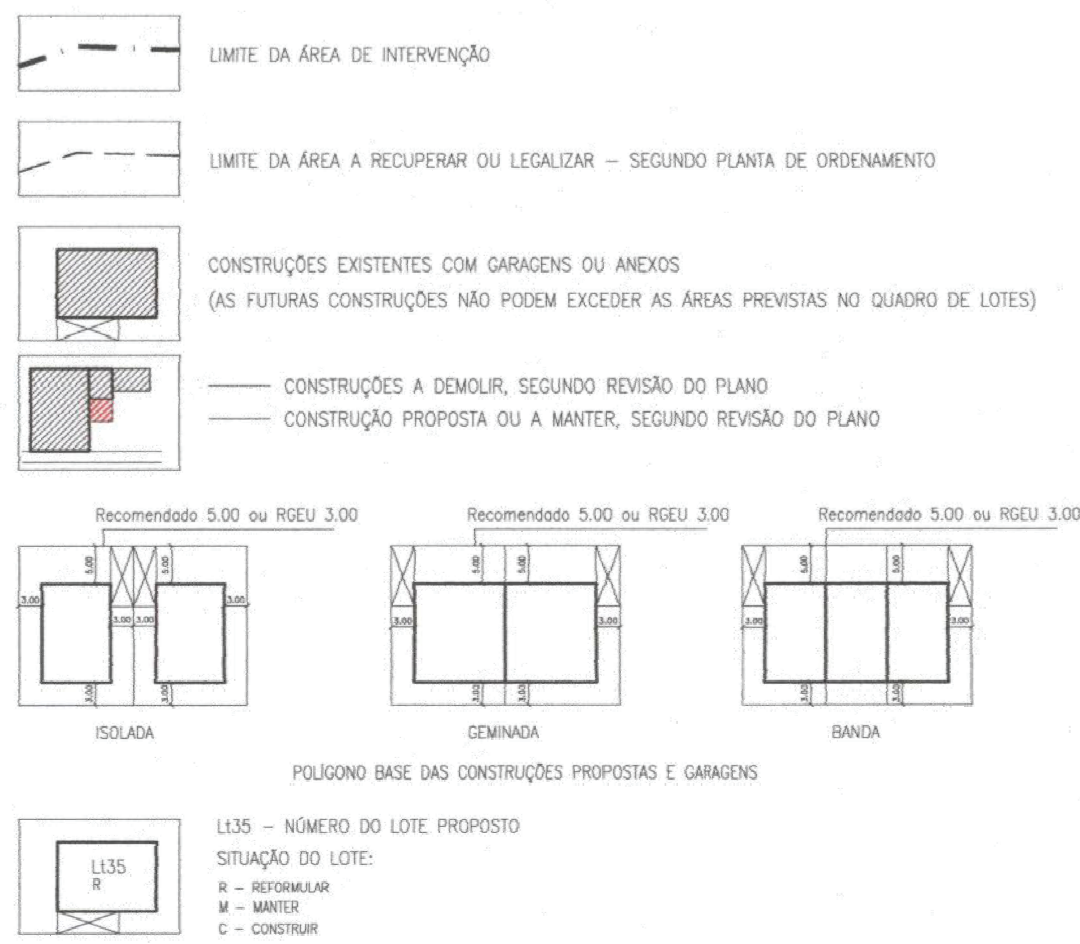
**QUADRO URBANIMÉTRICO**

|                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| ÁREA DE INTERVENÇÃO         | 10 920,00m <sup>2</sup> |
| ÁREA TOTAL DE LOTES         | 10 667,30m <sup>2</sup> |
| NÚMERO TOTAL DE LOTES       | 34                      |
| NÚMERO TOTAL DE FOGOS       | 46                      |
| NÚMERO TOTAL DE OCUPAÇÕES   | 4                       |
| NÚMERO DE PISOS MÁXIMO      | 2P                      |
| DENSIDADE HABITACIONAL      | 42,1 FOGOS/ha           |
| DENSIDADE POPULACIONAL      | 147,4 hab./ha           |
| ÁREA DE CONSTRUÇÃO          | 7 738,30m <sup>2</sup>  |
| ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO        | 0,71                    |
| VOLUME TOTAL DE CONSTRUÇÃO  | 23 214,90m <sup>3</sup> |
| ÍNDICE VOLUMÉTRICO BRUTO    | 2,13                    |
| ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO   | 3 937,55m <sup>2</sup>  |
| ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO BRUTO | 0,36                    |
| ÁREA TOTAL DE LOTES:        | 10 667,30m <sup>2</sup> |
| ARRUAMENTOS                 | 252,70m <sup>2</sup>    |
| TOTAL                       | 10 920,00m <sup>2</sup> |

**ENQUADRAMENTO NA PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM**

|  |                         |
|--|-------------------------|
| (A1)+(A2) : ESPAÇO URBANIZADO CONSOLIDADO—ESPAÇO CENTRAL—NÍVEL 1 | 9 710,00m <sup>2</sup>  |
| (B1)+(B2) : ÁREA HABITACIONAL DE MÉDIA DENSIDADE                 | 1 210,00m <sup>2</sup>  |
| TOTAL  | 10 920,00m <sup>2</sup> |
| (A1)+(A2) : DENSIDADE HABITACIONAL — 35 FOGOS/ha                 | 39 FOGOS                |
| (B1)+(B2) : DENSIDADE HABITACIONAL — 55 FOGOS/ha                 | 7 FOGOS                 |
| TOTAL  | 46 FOGOS                |

**LEGENDA:**



**REGULAMENTO DO ESTUDO**

- Este regulamento aplica-se a toda a área abrangida pelo estudo.
- As construções edificadas sem licença poderão ser legalizadas desde que respeitem as normas expressas neste estudo e a legislação em vigor.
- Em princípio as novas construções deverão apresentar as seguintes características:
  - Nº de pisos de acordo com o estabelecido em quadro. As caves não poderão ter uso habitacional e destinam-se a estacionamento e arrumos (pé direito máximo livre 2,40m).
  - Afastamentos mínimos da construção aos limites do lote de 3m. A fachada recomendada 5m.
  - Anexos para garagem - área máxima de construção - 30m<sup>2</sup> (com tolerância de 10%); pé direito máximo livre de 2,40m. Não podem ter uso habitacional.
  - 50% das áreas remanescentes dos lotes após a implantação do edifício e anexo não poderão ser impermeabilizadas e deverão receber revestimento vegetal adequado.
- 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.
- 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.
- As edificações que tenham por uso actividades económicas não deverão poluir a via pública nem sobrecarregar as infraestruturas.
- Poderão ser viabilizadas mudanças de uso no piso térreo das construções desde que garantam as condições para o seu normal funcionamento, designadamente garantir estacionamento automóvel.
- Poderão aceitar-se soluções em contravenção com o presente regulamento em projectos arquitectónicos especiais, quando devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal.
- Em todos os pontos omissos neste regulamento será aplicado o RGEU e demais legislação em vigor sobre a matéria, nomeadamente a Lei 91/95.

**futurARQ.** ----- **ELFARQ - Architects, Lda.**

Elizabeth Brito André | ARQUITECTA Técnico N.º7190

Requerente: MARIA ELISA VILAR BORGES DA FONTE FONSECA

Local: BAIRRO CASAL DOS BONS DIAS—RAMADA, ODIVELAS Esc. 1 /500

Designação: ALTERAÇÃO AO ALVARÁ LOTEAMENTO N.º 07 / 1991 OUTUBRO 2020