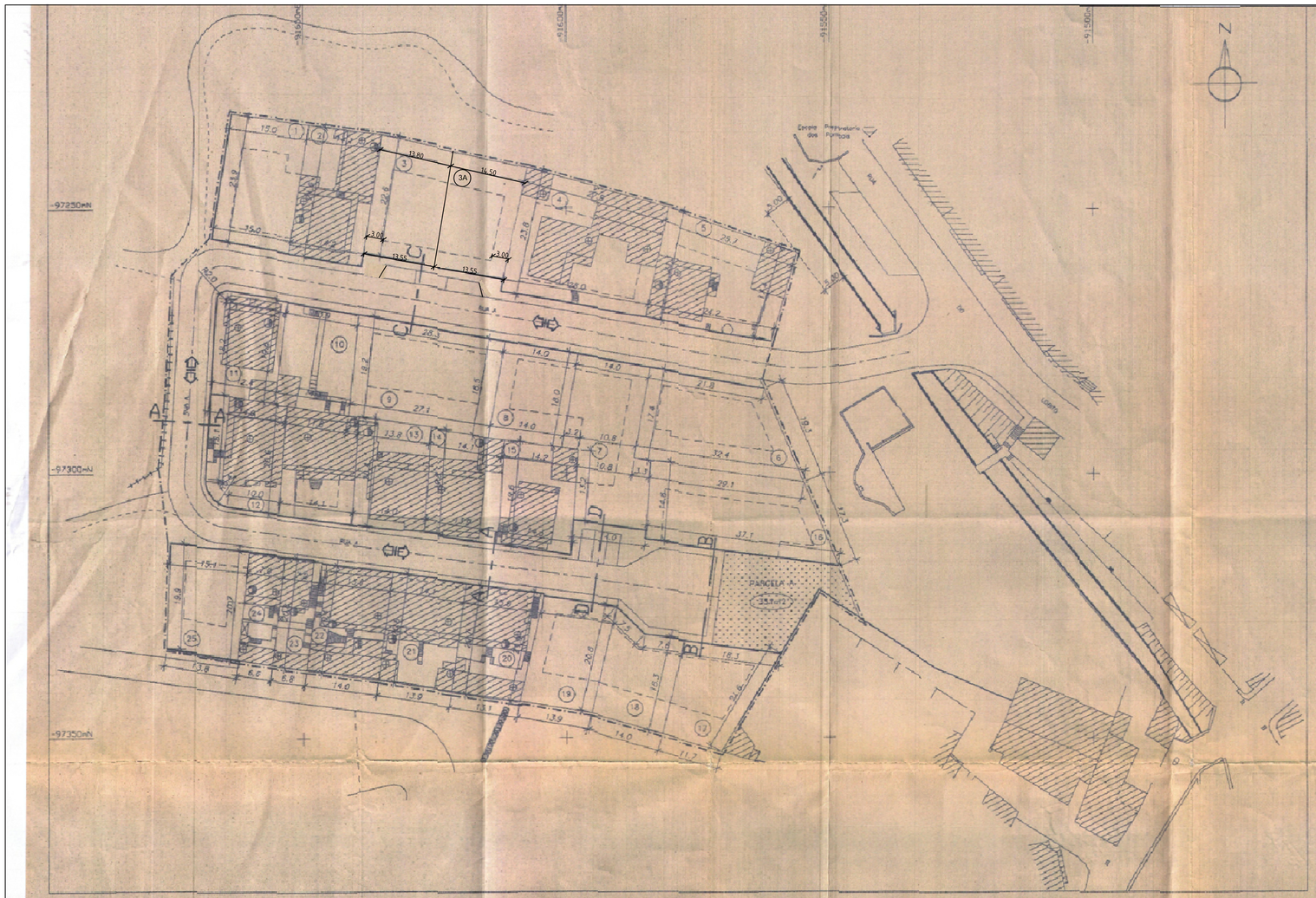



## QUADRO DE ÓNUS

| N.º LOTE | REFORMULAÇÃO A EFECTUAR |
|---|---|
| Lote 2 | Tapamento de vãos de janela para o lote n.º1 criando empena cega. No anexo de garagem o tardoz terá de ser criada cobertura não visitável, no mínimo na área que fique a menos de 1,5 metros dos lotes e propriedades confinantes. |
| Lote 4 | Eliminar servidão de vistas |
| Lote 5 | A construção terá que ter cobertura não visitável no mínimo, na área que fique a menos de 1,5 metros do lote n.º 4. |
| Lote 10 | Tapamento de varandas e vãos de janelas para os lotes confinantes, com criação de empenas cegas. |
| Lote 11 | Tapamento de varandas e vãos de janelas para o lote n.º10. |
| Lote 12 | A construção terá que ter cobertura não visitável no mínimo na área que fique a menos de 1,5 metros do lote n.º 11 |
| Lote 13 | A construção terá que ter cobertura não visitável no mínimo na área que fique a menos de 1,5 metros dos lotes n.º9 e 10. |
| Lote 14 | A construção terá que ter cobertura não visitável no mínimo na área que fique a menos de 1,5 metros dos lotes n.º8, 9 e 13. |
| Lote 15 | Tapamento da escada por forma a criar empena cega para o lote 14. |
| Lote 20 | Tapamento de varandas até 1,5 metros dos limites dos lotes confinantes, criando empenas cegas. |
| Lote 21 | Tapamento de varandas até 1,5 metros dos limites dos lotes confinantes, criando empenas cegas. |
| Lote 22 | Tapamento de varandas até 1,5 metros dos limites dos lotes confinantes, criando empenas cegas. Os terraços terão que ter cobertura não visitável na área que fique a menos de 1,5 metros dos lotes confinantes. |
| Lote 23 | Tapamento de varandas até 1,5 metros dos limites dos lotes confinantes, criando empenas cegas. |
| Lote 24 | Tapamento de varandas e vãos até 1,5 metros dos limites dos lotes confinantes, criando empenas cegas. |

## MAPA VALORES URBANÍSTICOS (Totais)

| DESIGNAÇÃO | VALOR |
|---|---|
| AREA DE INTERVENÇÃO | 11540 m2 |
| Nº DE PROPRIEDADES ABRANGIDAS | 1 |
| AREA DE LOTES | 8795 m2 |
| AREA DE LOGRADOUROS PRIVADOS | 2006 m2 |
| AREA A CEDER AO DOMINIO PÚBLICO PARA ARRUAMENTOS | 2418 m2 |
| AREA A CEDER AO DOMINIO PÚBLICO PARA ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA | 321 m2 |
| AREA DE OCUPAÇÃO (Maxima) | 3839 m2 |
| AREA DE CONSTRUÇÃO (Maxima) | 6946 m2 |
| INDICE DE OCUPAÇÃO (3839:11540) | 0,33 |
| INDICE DE CONSTRUÇÃO (6946:11540) | 0,60 |
| Nº DE LOTES | 26 |
| Nº DE FOGOS | 38 |
| Nº LUGARES ESTACIONAMENTO PÚBLICOS | 6 |
| Nº DE HABITANTES (38x3,5) | 133 |
| DENSIDADE POPULACIONAL | 115 hab/ha |
| DENSIDADE HABITACIONAL | 32,9 fogos/ha |

LEGENDA:

- LIMITE DO BAIRRO

CONTRUÇÕES EXISTENTES

- AREA OCUPADA

ESTADO DA CONSTRUÇÃO

- TOSCO POR CONCLUIR
- ACABAMENTOS POR CONCLUIR
- CONSTRUÇÃO CONCLUIDA
- BARRACA

TIPOS DE USOS

- A – ANEXO
- F – FOGOS
- G – GARAGEM

CADASTRO

- LINHA LIMITE DE PROP.
- 22 – Nº LOTE

CONTRUÇÕES PROPOSTAS

- CONSTRUÇÃO EXISTENTE A REFORMULAR
- LIMITE ZONA POSSIVEL IMPLANTAÇÃO NOVA CONST. OU DE LEGALIZAÇÃO CONST. EXISTENTE

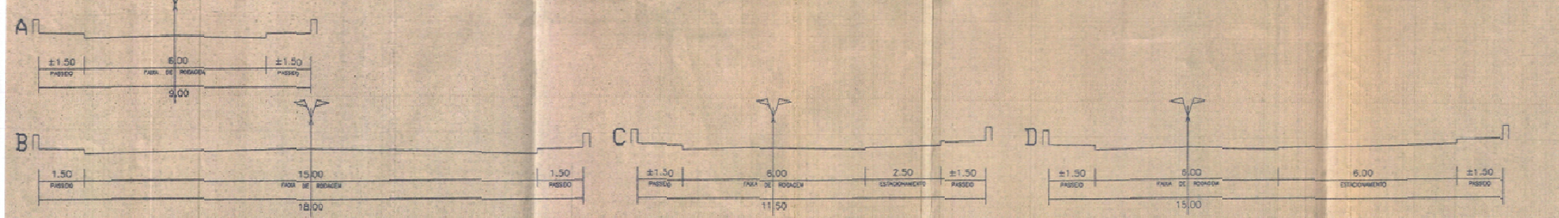
Nº MAXIMO DE PISOS

- CAVE
- S – SOTÃO
- C – Nº PISOS

ARRUAMENTOS

- DOIS SENTIDOS

PARCELA A – PARCELA A CEDER PARA ESPAÇOS VERDES




## QUADRO SINTESE DO LOTEAMENTO

| DENOMINAÇÃO DO PRÉDIO | CONFRONTAÇÕES DAS PROPRIEDADES INICIAIS: NORTE | SUL | NASCENTE | POENTE | PRÉDIO A LOTEAR: AREA INICIAL DA PROPRIEDADE | AREA A CEDER AO D.P. P/ ARRUAMENTOS | AREA A CEDER AO D.P. PARA ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA | AREA TOTAL LOTES | Nº DOC. PUBLICO AO LOTEAMENTO | AREA DO LOTE | COMPROPRIETÁRIO | ADQUIRIDO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| QUINTA DA FONTE | QUINTA DO PINHEIRO | ANTERO NEVES DA SILVA | RIO | MONROIQUE HOMÓRIO DOS SANTOS | DESCRITO SOB Nº 39828 A FOLHAS 87 DO LIVRO B-85 ANTIGO 11 DA SECÇÃO L | 11540m2 | 2414m2 | 321m2 | 8795m2 | 1 | 364 | ANTONIO PERES MATEUS | 2,8/100 |
| | | | | | | | | | | 2 | 351 | EMILIA ROSA MARTINS RODRIGUES ALVARO | 2,8/100 |
| | | | | | | | | | | 3 | 306 | DINA FILIPA ALVES VICENTE | 2,8/100 |
| | | | | | | | | | | 3A | 302 | CRISTINA ISABEL ALVES VICENTE | 2,8/100 |
| | | | | | | | | | | 4 | 625 | ANTONIO GASPAR PIMENTA BARBOSA | 2,8+2,8/100 |
| | | | | | | | | | | 5 | 481 | MARIA DA CONCEIÇÃO CARDOSO ALDIVO | 2,6+2,2/100 |
| | | | | | | | | | | 6 | 458 | BENJAMIM F. ROCHA e LUIS F. CHAVES | 4,3/100 |
| | | | | | | | | | | 7 | 432 | CONST. IMOBILIARIA FORUM S.A. | 5,6/100 |
| | | | | | | | | | | 8 | 255 | AMERICO DIAS BARATA | 2,9/100 |
| | | | | | | | | | | 9 | 518 | EDUARDO SOARES | 8,5/100 |
| | | | | | | | | | | 10 | 559 | ADELINO CARVALHO | 2,85/100 |
| | | | | | | | | | | 11 | 257 | JOAQUIM RODRIGUES LOURENÇO | 2,6/100 |
| | | | | | | | | | | 12 | 297 | JOÃO ALVES MACHADO | 2,7/100 |
| | | | | | | | | | | 13 | 279 | CARLOS ROSA NUNES ALVES | 2,85/100 |
| | | | | | | | | | | 14 | 279 | BELMIRA C. T. F. FREITAS e OUTRO | 2,85/100 |
| | | | | | | | | | | 15 | 278 | FERNANDO MARQUES HENRIQUE FLOR | 2,85/100 |
| | | | | | | | | | | 16 | 489 | HERCULANO DE ALMEIDA DUARTE | 5,2/100 |
| | | | | | | | | | | 17 | 289 | JUSTINO DANIEL | 2,8/100 |
| | | | | | | | | | | 18 | 258 | RAUL DANIEL GARRIDO | 2,8/100 |
| | | | | | | | | | | 19 | 286 | ADELIO BONIFACIO MOREIRA | 2,8/100 |
| | | | | | | | | | | 20 | 293 | ANTONIO JOAQUIM DUARTE JORGE | 2,7/100 |
| | | | | | | | | | | 21 | 289 | VERGILIO ANTONIO AMARAL DIAMANTINO | 2,7/100 |
| | | | | | | | | | | 22 | 283 | FERNANDO DA CONCEIÇÃO CASTELA | 2,8/100 |
| | | | | | | | | | | 23 | 141 | ANTONIO NUNES BARATA | 1/2 de 2,7/100 |
| | | | | | | | | | | 24 | 141 | BERNARDINO CATANA | 1/2 de 2,7/100 |
| | | | | | | | | | | 25 | 289 | ANTONIO FERNANDES C. DE OLIVEIRA | 2,7/100 |

CARACTERISTICAS DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES

| NUMERO DO LOTE | AREAS DE CONSTRUÇÃO (m2): CAVE | RÉS DO CHÃO | 1º ANDAR | 2º ANDAR | SOTÃO | ANEXOS | AREA OCUPAÇÃO | AREA DE CONSTRUÇÃO (Total) | Nº PISOS | Nº FOGOS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | 159.4 | 243.5 | | 104.0 | | | 243.5 | 508.9 | CV+2 | 1 |
| 2 | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | |
| 3A | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | 248.6 | | | | 39.4 | 248.6 | 248.6 | 1 | 1 |
| 5 | | | 116.2 | 115.9 | | 64.2 | 58.1 | 116.2 | 268.4 | 2+S | 1 |
| 6 | | | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | | | | | |
| 10 | | 159.6 | 201.1 | 150.8 | | 127.9 | | 301.1 | 548.7 | CV+2+S | 2 |
| 11 | | 116.6 | 133.1 | | | | 20.1 | 133.1 | 249.7 | CV+1 | 1 |
| 12 | | 174.3 | 127.2 | 148.3 | | | | 174.3 | 449.8 | CV+2 | 2 |
| 13 | | 175.5 | 149.2 | 127.8 | | 109.8 | | 175.5 | 562.2 | CV+2+S | 2 |
| 14 | | 158.4 | 163.3 | 132.4 | | 112.0 | | 163.3 | 567.1 | CV+2+S | 2 |
| 15 | | 82.4 | 102.5 | 100.8 | | 90.4 | 29.9 | 102.5 | 376.1 | CV+2+S | 2 |
| 16 | | | | | | | | | | | |
| 17 | | | | | | | | | | | |
| 18 | | | | | | | | | | | |
| 19 | | | | | | | | | | | |
| 20 | | 293 | 145.9 | 145.9 | 145.9 | 119.8 | 55.8 | 145.9 | 557.3 | 3+S | 2 |
| 21 | | 289 | 174.1 | 153.0 | 153.0 | 127.7 | 53.1 | 174.1 | 607.8 | 3+S | 2 |
| 22 | | 283 | 148.3 | 148.3 | 148.3 | 119.3 | 86.0 | 148.3 | 564.2 | 3+S | 2 |
| 23 | | 141 | 91.5 | 59.2 | 98.2 | | 19.1 | 91.5 | 161.9 | 3 | 1 |
| 24 | | 141 | 66.7 | 66.7 | 56.9 | | 23.9 | 66.7 | 190.3 | 3 | 1 |
| 25 | | 289 | | | | | | | | | |
| | | 8795 | | | | | 3839 | 6946 | 599 | 1478 | 578 | 149 | 38 |

PROPOSTA DO PROJECTO

| NUMERO DO LOTE | AREA DO LOTE | TIPOLOGIA DE IMPLANTAÇÃO | AREA DE OCUPAÇÃO max | AREA DE CONSTRUÇÃO max | AREA DE ESTACIONAMENTO (GARAGEM) | AREA DE ESTACIONAMENTO (CARROS) EXTERIOR | AREA DE CAVE | AREA DE SOTÃO APROVEIT. | AREA ANEXO ADOSSADO | Nº FOGOS | Nº PISOS | CONST. EXIST. A REFORMULAR | CONFRONTAÇÕES: NORTE | SUL | NASCENTE | POENTE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 364 | GEMINADA | 150 | 300 | | 150 | | | | 1 | CV+2 | | Quinta do Pinheiro | RUA A | LOTE 2 | Herdeiros Monroique dos Santos |
| 2 | 351 | GEMINADA | 244 | 348 | | 159 | | | | 1 | CV+2 | | Quinta do Pinheiro | RUA A | LOTE 3 | LOTE 1 |
| 3 | 306 | GEMINADA | 100 | 200 | | 100 | | | | 1 | CV+2 | | Quinta do Pinheiro | RUA A | LOTE 3A | LOTE 2 |
| 3A | 302 | GEMINADA | 100 | 200 | | 100 | | | | 1 | CV+2 | | Quinta do Pinheiro | RUA A | LOTE 5 | LOTE 3 |
| 4 | 625 | GEMINADA | 268 | 260 | | 150 | | | 40 | 1 | CV+2 | | Quinta do Pinheiro | RUA A | LOTE 5 | LOTE 3 |
| 5 | 481 | GEMINADA | 150 | 300 | | | | 150 | 58 | 1 | 2+S | | Quinta do Pinheiro | RUA A | Domínio Público | LOTE 4 |
| 6 | 458 | ISOLADA | 150 | 300 | | | | 50 | | 2 | 2+S | | | RUA A | Domínio Público | LOTE 7 |
| 7 | 432 | GEMINADA | 150 | 300 | | | | 50 | | 2 | 2+S | | | RUA A | LOTES 6 e 16 | LOTES 8 e 15 |
| 8 | 255 | GEMINADA | 101 | 202 | | | | 50 | | 1 | 2+S | | | RUA A | LOTES 14 e 15 | LOTE 7 |
| 9 | 518 | ISOLADA | 150 | 300 | | | | 50 | | 2 | 2+S | | | RUA A | LOTES 10, 13 | LOTE 8 |
| 10 | 559 | BANDA | 202 | 371 | | 150 | 128 | | | 2 | CV+2+S | | | RUA A | LOTE 8 | LOTE 11 |
| 11 | 257 | ISOLADA | 134 | 269 | | | | | 21 | 1 | CV+2 | | | RUA A | LOTE 12 | LOTE 10 |
| 12 | 297 | GEMINADA | 175 | 275 | | 175 | | | | 2 | CV+2 | | LOTES 10 e 11 | RUA A | LOTE 10 | RUA A |
| 13 | 279 | BANDA | 176 | 277 | | 176 | | | | 2 | CV+2 | | LOTE 9 | RUA A | LOTE 14 | LOTE 10 |
| 14 | 279 | GEMINADA | 164 | 294 | | 190 | | | | 2 | CV+2 | | LOTES 8 e 9 | RUA A | LOTE 15 | LOTE 13 |
| 15 | 278 | ISOLADA | 103 | 206 | | 83 | | | 30 | 2 | CV+2 | | LOTES 7 e 8 | RUA A | LOTE 7 | LOTE 14 |
| 16 | 489 | ISOLADA | 150 | 300 | | 75 | | | | 2 | CV+2 | | LOTE 6 | RUA A | Domínio Público | LOTE 7 |
| 17 | 289 | GEMINADA | 124 | 248 | | | | 50 | | 1 | 2+S | | | RUA A | Domínio Público | LOTE 18 |
| 18 | 258 | BANDA | 127 | 254 | | | | 50 | | 1 | 2+S | | | RUA A | LOTE 17 | LOTE 19 |
| 19 | 286 | GEMINADA | 126 | 253 | | | | 50 | | 1 | 2+S | | | RUA A | LOTE 18 | LOTE 20 |
| 20 | 293 | GEMINADA | 150 | 330 | 148 | | | | 56 | 2 | 3+S | | | RUA A | LOTE 19 | LOTE 21 |
| 21 | 289 | BANDA | 175 | 326 | 175 | | | | 34 | 2 | 3+S | | | RUA A | LOTE 20 | LOTE 22 |
| 22 | 283 | GEMINADA | 150 | 330 | 149 | | | | 55 | 2 | 3+S | | | RUA A | LOTE 21 | LOTE 23 |
| 23 | 141 | GEMINADA | 75 | 150 | 32 | | | | 20 | 1 | 3+S | | | RUA A | LOTE 22 | LOTE 24 |
| 24 | 141 | BANDA | 91 | 182 | 57 | | | | 24 | 1 | 2+S | | | RUA A | LOTE 23 | LOTE 25 |
| 25 | 289 | GEMINADA | 114 | 228 | | | | 50 | | 1 | 2+S | | | RUA A | LOTE 24 | Herdeiros Monroique dos Santos |


ORIGAM (ARQUITECTURA)
MANAGUA BUSINESS POINT
AV. FERNANDO PESSOA, VERMOIM E DA COSTA
AV. FERNANDES LANDAL
Nº. ANTÓNIO DA FONSECA SIMÕES, 168
2300-530 TOMAR-PORTUGAL
www.origamgroup.com
origamportugal@origamgroup.com
telefone: +(351) 249 095 342


CLIENTE: Cristina Isabel Alves Vicente e Dina Filipa Alves Vicente

OBRA: Alteração ao Loteamento nº.4/2007/DRU

LOCAL: Bairro Quinta da Fonte - Odivelas

DESIGNAÇÃO: PLANTA SÍNTESE - Proposto

DATA: Julho 2016 | PROCESSO: PT15.0032 | FASE: Licenciamento

Coord. Projeto: HENRIQUE ROCHA HENRIQUES, ARQ.
Projetista: SANDRA CARDOSO ARQ.

ESCALA: 1:500

DES. Nº: 07

Este projecto é propriedade intelectual dos seus autores. Nos termos da lei em vigor, é vedada a sua difusão ou reprodução sem a respetiva autorização por escrito.