

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO OP9 - TORRADO DA SILVA

	ÁREA																PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE*										FOGOS*							
	Superfície de terreno		Polígono de implantação dos pisos de habitação e comércio/serviços				Espaços Exteriores				Impermeabilizada*				Área de Construção				Número de Pisos*			Estacionamentos		T1				T2		T3		Total		
											Edificação		Espaços Exteriores		Total		Habituação*							Estacionamento/Arrecadações*		Comércio/Serviços		Total		nº			Área (m²)	
	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	Acima soleira	Abaixo soleira	Total	nº	Área (m²)	nº	Área (m²)	nº	Área (m²)	nº	Área (m²)	nº		
Área de Intervenção do Loteamento	16 776,40	100,0	3 493,50	20,8	13 282,90	79,2	3 493,50	20,8	7 079,43	42,2	10 572,93	63,0	17 986,08	51,8	13 810,50	39,6	2 895,0	8,3	34 691,58	-	-	-	250,9	44	3 212,0	98	9 310,0	38	4 446,0	180	4 446,0	180		
Parcelas Privadas	4 603,50	27,4	3 493,50	20,8	1 110,00	6,6	3 493,50	20,8	1 110,00	6,6	4 603,50	63,0	17 986,08	51,8	13 810,50	39,6	2 895,0	8,3	34 691,58	-	-	-	250,9	44	3 212,0	98	9 310,0	38	4 446,0	180	4 446,0	180		
	1 958,50	100,0	1 538,50	78,6	420,0	21,4	1 538,50	78,6	420,0	21,4	1 958,50	100,0	7 876,86	53,1	5 875,5	39,6	1 090,0	7,3	14 842,36	-	-	-	144,8	26	1 898,0	41	3 895,0	14	1 638,0	81	1 638,0	81		
Lote 1	Total ¹	348,50	17,8	348,50	22,7	-	-	348,50	22,7	-	-	-	2 603,36	17,5	1 045,50	7,04	0,0	0,0	3 648,86	10	1	11	36,0	0	0,0	16	1 520,0	8	936,0	24	936,0	24		
	Edifício 1/1	280,50	14,3	280,50	18,2	-	-	280,50	18,2	-	-	-	1 021,84	6,9	1 138,50	7,67	255,5	1,7	2 415,84	5	3	8	22,5	8	584,0	4	380,0	0	0,0	12	380,0	12		
	Edifício 2/1	280,50	14,3	280,50	18,2	-	-	280,50	18,2	-	-	-	1 277,30	8,6	1 138,50	7,67	255,5	1,7	2 671,30	6	3	9	26,0	10	730,0	5	475,0	0	0,0	15	475,0	15		
	Edifício 3/1	280,50	14,3	280,50	18,2	-	-	280,50	18,2	-	-	-	1 021,84	6,9	1 138,50	7,67	255,5	1,7	2 415,84	5	3	8	22,5	8	584,0	4	380,0	0	0,0	12	380,0	12		
	Edifício 5/1	348,50	17,8	348,50	35,7	-	-	348,50	22,7	-	-	-	1 952,52	13,2	1 414,50	9,53	323,5	2,2	3 690,52	7	3	10	37,8	0	0,0	12	1 140,0	6	702,0	18	702,0	18		
Lote 2	Total ¹	1 322,50	100,0	977,50	73,9	345,00	26,1	977,50	73,9	345,00	26,1	1 322,50	100,0	4 601,46	48,6	3 967,5	26,7	902,5	9,5	9 471,5	-	-	-	93,6	8	584,0	26	2 470,0	11	1 287,0	45	1 287,0	45	
	Edifício 1/2	348,50	26,4	348,50	35,7	-	-	348,50	35,7	-	-	-	1 952,52	20,6	1 414,50	9,53	323,5	3,4	3 690,5	7	3	10	37,8	0	0,0	12	1 140,0	6	702,0	18	702,0	18		
	Edifício 2/2	280,50	21,2	280,50	80,5	-	-	280,50	28,7	-	-	-	1 021,84	10,8	1 138,50	7,67	255,5	2,7	2 415,8	5	3	8	22,5	8	584,0	4	380,0	0	0,0	12	380,0	12		
	Edifício 3/2	348,50	26,4	348,50	124,2	-	-	348,50	35,7	-	-	-	1 627,10	17,2	1 414,50	9,53	323,5	3,4	3 365,1	6	3	9	33,3	0	0,0	10	950,0	5	585,0	15	585,0	15		
Lote 3	Total ¹	1 322,50	100,0	977,50	73,9	345,00	26,1	977,50	73,9	345,00	26,1	1 322,50	100,0	5 507,76	53,1	3 967,5	26,7	902,5	8,7	10 377,76	-	-	-	106,1	10	730,0	31	2 945,0	13	1 521,0	54	1 521,0	54	
	Edifício 1/3	348,50	26,4	348,50	35,7	-	-	348,50	35,7	-	-	-	1 952,52	18,8	1 414,50	9,53	323,5	3,1	3 690,52	7	3	10	37,8	0	0,0	12	1 140,0	6	702,0	18	702,0	18		
	Edifício 2/3	280,50	21,2	280,50	28,7	-	-	280,50	28,7	-	-	-	1 277,30	12,3	1 138,50	7,67	255,5	2,5	2 671,30	6	3	9	26,0	10	730,0	5	475,0	0	0,0	15	475,0	15		
	Edifício 3/3	348,50	26,4	348,50	35,7	-	-	348,50	35,7	-	-	-	2 277,94	22,0	1 414,50	9,53	323,5	3,1	4 015,94	8	3	11	42,3	0	0,0	14	1 330,0	7	819,0	21	819,0	21		
Domínio Público - Áreas de Cedência	12 172,90	72,6	0,00	0,0	12 172,90	91,6	-	-	5 969,43	35,6	5 969,43	35,6	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	-	88,0	0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	0		
Via Rodoviária	Total	5 401,00	32,2	-	-	5 401,00	32,2	-	-	3 885,70	23,2	3 885,70	23,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Faixas de rodagem	2 370,40	14,1	-	-	2 370,40	14,1	-	-	2 370,40	14,1	2 370,40	14,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Passaios ²	3 030,60	18,1	-	-	3 030,60	18,1	-	-	1 515,30	9,0	1 515,30	9,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Estacionamento público *	1 266,50	7,5	-	-	1 266,50	7,5	-	-	633,25	3,8	633,25	3,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	88,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Espaços verdes	2 517,44	15,0	-	-	2 517,44	15,0	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Espaços Urbanos de Utilização Coletiva (praças, Equipamentos (parque infantil))	2 900,96	17,3	-	-	2 900,96	17,3	-	-	1 450,48	8,6	1 450,48	8,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	87,00	1,9	-	-	87,00	1,9	-	-	43,50	0,9	43,50	0,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

* Os parâmetros geométricos de afastamentos devem ser consultados na planta síntese

¹ A área total da superfície do lote considera as áreas de superfície dos blocos de cada edifício, acima da cota de soleira + a área de espaço exterior de uso público, que corresponde à cobertura dos pisos abaixo da cota de soleira (já que nos pisos em meia-cave e o piso em cave o pavimento é comum e não separado por blocos)

² Considerando os seguintes coeficientes de impermeabilização: pavimentos em microcubo ou cubo = 0,5; asfalto = 1; áreas verdes ajardinadas, permeáveis = 0

³ Valor máximo, que corresponde à definição de "Área Bruta de Habitação", conforme consta na Portaria nº 65/2019, de 19 de fevereiro: "a superfície total do fogo (...) incluindo varandas privativas e a quota -parte que lhe corresponda na sala de condomínio e nos espaços destinados a circulação comum, instalações técnicas comuns e serviços coletivos de limpeza, lavanderia e arrumação"; considerou-se, no cálculo da área bruta habitacional, a possibilidade de uma majoração de 6%, conforme o nº 6º da referida Portaria

⁴ Corresponde à definição de "Parte Acessória", conforme consta na Portaria nº 65/2019, de 19 de fevereiro: "o espaço construído destinado a garagem individual, boxe de estacionamento, lugar de estacionamento, ou arrecadação afeto ao uso exclusivo de uma habitação"

⁵ Com exceção do edifício 1/1, que tem a cota de soleira no piso de estacionamento, a cota de soleira será a cota de articulação com a Av. Torrado da Silva; os pisos abaixo da cota de soleira são pisos em meia-cave

⁶ A totalidade dos fogos é a custos controlados; a distribuição dos fogos por edifícios é indicativa, mas o nº e tipologias dos fogos, no total do lote, deve ser cumprido; foram considerados os seguintes valores máximos de área de construção por tipologia: T1= 73 m², T2= 95m², T3= 117m², que incluem a área dos espaços comuns, no cumprimento da Portaria nº 65/2019, de 19 de fevereiro

⁷ Inclui as áreas verdes de enquadramento das árvores em caldeira, os acessos viários às garagens dos edifícios e as zonas de implantação das ilhas de RSU

* No cumprimento do RUMA e da Portaria nº 216-B, de 3 de março