



3.6. QUADRO DE CARATERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO E PARÂMETROS URBANÍSTICOS	
Área total das certidões dos Prédios a lotear	108711,32 m ² m ² (a)/(b)
Área total final dos Prédios a lotear (ΣAS)	75600,00 m ² (c)
7,56	75600,00 m²
<i>Habitacionais a reestruturar e legalizar - Tipo C</i>	75600,00 m ²
Número total de lotes	169
Área total dos lotes para construção	47879,75 m ²
Área Total para integração no domínio público:	27720,25 m²
Espaços de equipamentos/espacos Verdes	7940,00 m ²
Parcela A	1957,00 m ²
Parcela B	847,00 m ²
Parcela C	4170,00 m ²
Parcela D	966,00 m ²
Arvores + Verde	
Espaços para arruamentos e passeios	19780,25 m ²
Área total de implantação (Σ Aimp - exclui telheiros):	23525,12 m²
Edifício principal	20329,79 m ²
Edifícios anexos	3195,33 m ²
Telheiros	877,30 m ²
Volume total de construção (Σ Aimp x Altura da fachada)	129967,07 m ³
Área total de construção (Σ Ac por subcategoria):	48901,68 m²
Superfície de pavimentos (ΣSp)	42408,15 m²
Uso habitacional/Dominante (Sp)	36600,38 m ²
Usos Compatíveis (Sp)	2138,06 m ²
Outras áreas - Arrecadações e Usos Complementares (Sp)	3669,71 m ²
Estacionamento (Ac est)	5055,56 m²
Áreas Técnicas; Área exterior coberta de utilização coletiva; Varandas cobertas	1437,97 m²
Índice de Edificabilidade (Ie=ΣSp/As por subcategoria)	0,56
Percentagem da Superfície de Pavimento destinada a usos não habitacionais (Usos Compatíveis)	5%
N.º total de fogos	233
N.º total de unidades de Usos Compatíveis:	23
Densidade habitacional	30,82 fog /ha
N.º máximo de pisos acima da cota de soleira	3
Número Total de Lugares de Estacionamento:	427
Lugares privativos	324
Lugares públicos	103

Obs.

(a) Da área total de **54.889,78m²** do prédio objeto de loteamento descrito sob a Ficha 637, apenas integrará o loteamento a área de **20.735,14m²**, pelo que, por via da correspondente desanexação da área a lotear, remanescerá a área restante fora do polígono do loteamento.

(b) Da área total de 1.200,00m² do prédio objeto de loteamento descrito sob a Ficha 3001, apenas integrará o loteamento a área de 1.045,00m², pelo que, por via da correspondente desanexação da área a lotear, remanescerá a área restante fora do polígono do loteamento.

(c) Após uma mais exata medição topográfica efetuada no presente estudo, a área total final dos prédios abrangidos pela delimitação desta AUGI é de 75.600,00m², sendo que, a correção resultante da diferença existente entre a área das descrições abrangidas e a área total do estudo, situada dentro do limite previsto no n.º 1 do artigo 30.º da Lei n.º 91/95, de 02 de setembro, na redação vigente, é resultante dos diversos acertos provocados pela delimitação dos lotes.