

Ficha de Caracterização do Pedido (Quadro Sinóptico)

Obras de Edificação | Obras de demolição | Autorização de utilização

1. Confrontantes:

Norte: Estrada Nacional 13

Nascente: Estrada Nacional 13

Sul: Rio Leça

Poente: Rio Leça

2. Caracterização da operação urbanística

2.1. Parametrização – indicadores urbanísticos

• Área total do terreno afeto à operação urbanística:	155819.72	(m2)
(levantamento topográfico)		
• Área total do terreno afeto à operação urbanística:	90171.01	(m2)
(CRP)		
• Área total de implantação:	32004.76	(m2)
(Ficha n.º I-14 DR 5/2019)		
• Área total de impermeabilização:	78307.50	(m2)
(Ficha n.º I-14 DR 5/2019; artº 56 RUEMM)		
• Área total de construção:	339997	(m2)
(Ficha n.º I-13 DR 5/2019)		
• Área total de construção acima da cota de soleira:	139997	(m2)
(Ficha n.º I-13 DR 5/2019)		
• Área total de construção abaixo da cota de soleira:	200000	(m2)
(Ficha n.º I-13 DR 5/2019)		
• Índice de ocupação do solo:	0.2	
(Ficha n.º I-34 DR 5/2019)		
• Índice de impermeabilização:	0.5	
(Ficha n.º I/33; artº 56º RUEMM/área total do terreno)		
• Índice de utilização acima do solo:	0.89	
(alínea k), artº 5º do RPDMM)		
• Altura máxima da edificação em confronto/voltada à via pública:	51	(m)
(Ficha n.º I-5 DR 5/2019)		
• Altura máxima de fachada em confronto/voltada à via pública:	51	(m)
(Ficha n.º I-6 DR 5/2019)		
• Número total de pisos:	12	
(Ficha n.º I-52 DR 5/2019)		
• Número máximo de pisos acima da cota de soleira:	12	
(Ficha n.º I-52 DR 5/2019)		
• Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira:	4	
(Ficha n.º I-52 DR 5/2019)		
• Volume total dos edifícios:		(m3)
(Ficha n.º I-71 DR 5/2019)		
• Cota de soleira máxima:	51	(m)
(Ficha n.º I-16 DR 5/2019; artº 44º RUEMM)		
• Cota de soleira espaço público e cota de soleira junto aos acessos pedonais e viários propostos:	51/47/43	(m)

2.2. Parametrização – utilizações do edifício.

- Habitação (Ac hab): (m2)
- Espaços exteriores cobertos (Ac ext): (m2)
- Comércio C1 (art.º 6º RUEMM) (Ac com): 5000 (m2) CAE:
- Comércio C2 (art.º 6º RUEMM) (Ac com): (m2) CAE:
- Serviços S1 (art.º 6º RUEMM) (Ac serv): 123697 (m2) CAE:
- Serviços S2 (art.º 6º RUEMM) (Ac serv): (m2) CAE:
- Indústria (Ac ind): (m2) CAE:
- Logística e armazéns (Ac log): (m2) CAE:
- Equipamento: 11300 (m2) CAE:
- Outras utilizações (qual): (m2) CAE:
- Estacionamento (Ac est): (m2)
- Arrecadação (Ac arr): (m2)
- Anexos (m2)
- Alpendres (m2)
- Instalações de apoio logístico de serviço ao respetivo edifício e localizados abaixo do solo (*): (m2)
- Estacionamento localizado abaixo do solo: 200000 (m2)

(*) – Instalações de apoio logístico: áreas técnicas; lavandarias e arrecadações com pé-direito inferior a 2.40 m e sem condições de iluminação e ventilação, como tal definidas no artigo 71º do RGEU.

2.3. Parametrização – outros parâmetros:

2.3.1 Atividades económicas - unidades suscetíveis de utilização independente:

Número de frações destinadas a comércio:

Número de frações destinadas a serviços: 5

Número de frações destinadas a indústria:

Número de frações destinadas a logística e armazéns:

Número de frações destinadas a outros usos: 1

2.3.2 Atividade residencial - unidades suscetíveis de utilização independente:

T1:	T2:	T3:
T4:	T5:	>T5:

2.3.3 Terraços descobertos: (m2)

2.3.4 Varandas descobertas: (m2)

2.3.5 Pérgolas: (m2)

2.3.6 Muros e vedações: (m2)

2.3.7 Confinantes com a via pública:

- Extensão: (ml)
- Altura máxima no interior do terreno: (m)
- Altura máxima no exterior do terreno: (m)

2.3.8 Entre propriedades:

- Extensão: (ml)
- Altura máxima no interior do terreno: (m)
- Altura máxima no exterior do terreno: (m)

2.4. Parametrização – estacionamento.

2.4.1. Estacionamento privado: (m2)

- Número de lugares ligeiros: 3614
- Número de lugares pesados:
- Número de lugares para mobilidade condicionada:
- Número de lugares de bicicletas:

2.4.2. Estacionamento público: (m2)

- Número de lugares ligeiros: 986
- Número de lugares pesados:
- Número de lugares para mobilidade condicionada:
- Número de lugares de bicicletas: 291

2.5. Parametrização – Áreas de cedência ao domínio público municipal:

2.5.1. Estacionamento privado: (m2)

- Número de lugares ligeiros:
- Número de lugares pesados:
- Número de lugares para mobilidade condicionada:
- Número de lugares de bicicletas:

2.5.2. Espaços de utilização pedonal - passeios, praças, etc.: (m2)

2.5.3. Arruamentos: 21019.36 (m2)

2.5.4. Espaços verdes de utilização coletiva: 44629.35 (m2)

2.5.5. Equipamentos de utilização coletiva: (m2)

2.6. Encargos urbanísticos | Estimativa orçamental | Prazo de execução:

- Valor da TRIU de infraestrutura local: (€)
- Valor da TRIU de infraestrutura geral: (€)
- Valor da Compensação por edificabilidade: (€)
- Valor da Compensação para infraestrutura geral: (€)
- Estimativa orçamental: (€)
- Prazo de execução: (meses)

2.7. Títulos:

- Alvará de Obras:
- Comunicação Prévia:
- Alvará de Utilização: