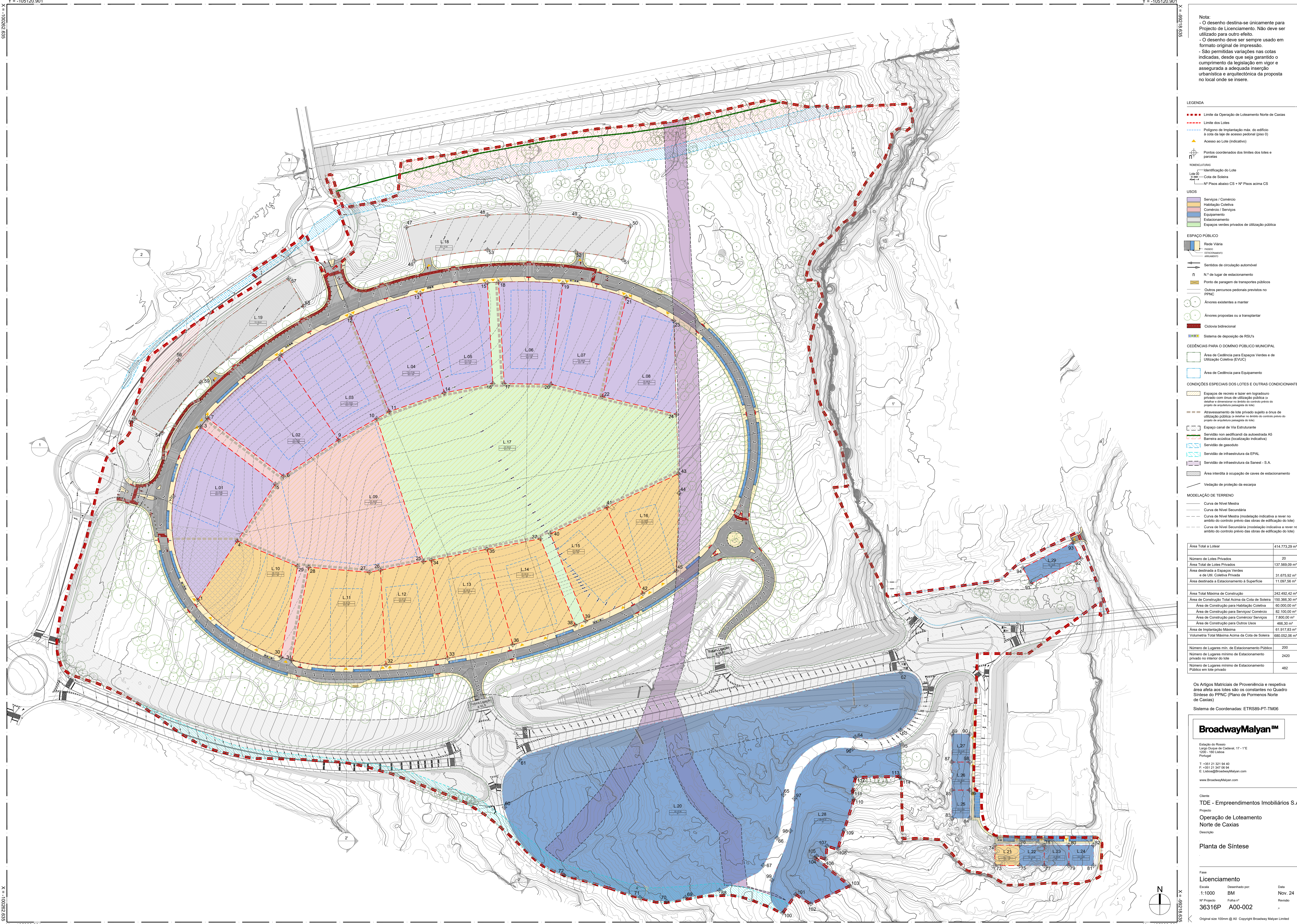


Anexo 1.2 – Planta Síntese e Quadro Sinóptico



Nota:

- O desenho destina-se unicamente para Projecto de Licenciamento. Não deve ser utilizado para outro efeito.
- O desenho deve ser sempre usado em formato original de impressão.
- São permitidas variações nas cotas indicadas, desde que seja garantido o cumprimento da legislação em vigor e assegurada a adequada inserção urbanística e arquitectónica da proposta no local onde se insere.

LEGENDA

- Limite da Operação de Loteamento Norte de Caxias
- Limite dos Lotes
- Polígono de Implantação máx. do edifício à cota da laje de acesso pedestal (piso 0)
- ▲ Acesso ao Lote (indicativo)
- Pontos coordenados dos limites dos lotes e parcelas
- NOMENCLATURAS
 - Identificação do Lote
 - Cota de Soleira
 - Nº Pisos abaixo CS + Nº Pisos acima CS

- USOS
- Serviços / Comércio
 - Habituação Coletiva
 - Comércio / Serviços
 - Equipamento
 - Estacionamento
 - Espaços verdes privados de utilização pública

- ESPAÇO PÚBLICO
- Rede Viária
 - Passo
 - Estacionamento
 - Arrebitamento
 - Sentidos de circulação automóvel
 - Nº de lugar de estacionamento
 - Ponto de paragem de transportes públicos
 - Outros percursos pedestais previstos no PPNC
 - Árvores existentes a manter
 - Árvores propostas ou a transplantar
 - Ciclovia bidirecional
 - Sistema de deposição de RSUs

- CEDENCIAS PARA O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL
- Área de Cedência para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva (EVUC)
 - Área de Cedência para Equipamento

- CONDIÇÕES ESPECIAIS DOS LOTES E OUTRAS CONDICIONANTES
- Espaços de recreio e lazer em logradouro privado com áreas de utilização pública a estabelecer e dimensionar no âmbito do controlo previsto do projeto de arquitetura para o lote
 - Arrebitamento de lote privado sujeito a áreas de utilização pública a estabelecer no âmbito do controlo previsto do projeto de arquitetura para o lote
 - Espaço canal de Via Estruturante
 - Serviço não edificando da autoestrada A5
 - Barreira acústica (localização indicativa)
 - Serviço de gasoduto
 - Serviço de infraestrutura da EPAL
 - Serviço de infraestrutura da Sarnet - S.A.
 - Área interdita à ocupação de caves de estacionamento
 - Vedação de proteção da escarpa

- MODELAÇÃO DE TERRENO
- Curva de Nivel Mestre
 - Curva de Nivel Secundária
 - Curva de Nivel Mestre (modelação indicativa a rever no âmbito do controlo previsto das obras de edificação do lote)
 - Curva de Nivel Secundária (modelação indicativa a rever no âmbito do controlo previsto das obras de edificação do lote)

Área Total a Lotear	414.773,29 m²
Número de Lotes Privados	20
Área Total de Lotes Privados	137.569,09 m²
Área destinada a Espaços Verdes e de Util. Coletiva Privada	31.675,92 m²
Área destinada a Estacionamento à Superfície	11.097,56 m²
Área Total Máxima de Construção	242.492,42 m²
Área de Construção Total Acima da Cota de Soleira	150.368,30 m²
Área de Construção para Habitação Coletiva	60.000,00 m²
Área de Construção para Serviços/ Comércio	62.100,00 m²
Área de Construção para Comércio/ Serviços	7.800,00 m²
Área de Construção para Outros Usos	466,30 m²
Área de Implantação Máxima	61.917,83 m²
Volumetria Total Máxima Acima da Cota de Soleira	680.052,06 m³
Número de Lugares mín. de Estacionamento Público	200
Número de Lugares mínimo de Estacionamento privado no interior do lote	2420
Número de Lugares mínimo de Estacionamento Público em lote privado	482

Os Artigos Matriciais de Proveniência e respetiva área afeta aos lotes são os constantes no Quadro Síntese do PPNC (Plano de Pormenos Norte de Caxias)

Sistema de Coordenadas: ETRS89-PT-TM06

BroadwayMalyan™

Estação do Rossio
Largo Duque de Cadaval, 17 - 1.º E
1200 - 160 Lisboa
Portugal

T: +351 21 321 94 40
F: +351 21 347 06 34
E: Lisboa@BroadwayMalyan.com

www.BroadwayMalyan.com

Cliente
TDE - Empreendimentos Imobiliários S.A.

Projeto
Operação de Loteamento Norte de Caxias

Descrição
Planta de Síntese

Fase
Licenciamento

Escala
1:1000

Nº Projeto
36316P

Desenhado por:
BM

Folha nº
A00-002

Data
Nov. 24

Revisão
-

Original size 100mm @ A0 Copyright Broadway Malyan Limited

Quadro Sinótico		
Área da Operação de Loteamento (m²)		414,773.29
USO DOMINANTE	% Atividades Económicas	56%
USOS COMPLEMENTARES	% Habitação Comércio e Serviços no Contexto do uso residencial	44%

Notas:

a) Cota referencial. Com as excepções previstas no nº10 do artigo 12º do Regulamento do PPNC

b) O número de fogos por lote pode variar, de acordo com o previsto no artigo 13º do Regulamento do PPNC

c) Número de lugares não contabilizados para satisfação das necessidades de estacionamento da OL, não sendo obrigatória a sua execução (total ou parcial).

Superfície Total do Terreno (m²)	Área Total de Construção (m²)	Categorias de Usos Previstos	Lote Nº	Área do Lote (As) (m²)	Área de Implantação Máx. (Σai) (m²)	Área Total de Implantação Máx. do edifício à cota da laje de acesso pedonal (piso 0) (Σai-PO) (m²)	Área Impermeável (m²)	Área Total de Construção Máx. ACS (Σac-ACS) (m²)	Área Total de Construção Máx. ABS (Σac-ABS) (m²)	Área Total Máx. de Construção (ΣAc) (m²)	Usos	Área de Construção Máx. por Uso (Ac) (m²)	Nº Total Máx. de Pisos	Nº Pisos Máx. acima da cota de soleira	Nº Pisos Máx. abaixo da cota de soleira	Altura Total Máx. da Edificação (H) (m)	Cota de Soleira ^{a)} (S) (m)	Cota de Cobertura ^{a)} (m)	Nº Máx. de Fogos ^{b)} (F)	Volumetria Total Máx. ACS (ΣV) (m³)	Estacionamento (nº de lugares mínimo)		
																					privado no interior do lote	público em lote privado	na via pública
414,773.29	227,092.42	USO DOMINANTE	L1	7,816.37	3,907.75	1,400.00	3,907.75	18,680.00	10,275.43	28,955.43	Serviços/ Comércio	18,680.00	19	16	3	64.50	79.00	146.00	-	90,300.00	320	0	200
			Estacionamento	10,275.43																			
			L2	6,445.33	3,222.67	1,400.00	3,222.67	10,510.00	5,838.38	16,348.38	Serviços/ Comércio	10,510.00	13	10	3	40.50	79.50	122.50	-	56,700.00	180	0	
			Estacionamento	5,838.38																			
			L3	5,703.37	2,851.69	1,400.00	2,851.69	10,510.00	5,838.38	16,348.38	Serviços/ Comércio	10,510.00	13	10	3	40.50	79.50	122.50	-	56,700.00	180	0	
			Estacionamento	5,838.38																			
			L4	5,390.53	2,695.27	1,400.00	2,695.27	8,480.00	4,663.92	13,143.92	Serviços/ Comércio	8,480.00	11	8	3	32.50	77.50	112.50	-	45,500.00	145	0	
			Estacionamento	4,663.92																			
			L5	4,770.80	2,385.40	1,400.00	2,385.40	8,480.00	4,663.92	13,143.92	Serviços/ Comércio	8,480.00	11	8	3	32.50	74.50	109.50	-	45,500.00	145	0	
		Estacionamento	4,663.92																				
		L6	4,515.72	2,257.86	1,400.00	2,257.86	8,480.00	4,663.92	13,143.92	Serviços/ Comércio	8,480.00	11	8	3	32.50	72.00	107.00	-	45,500.00	145	0		
		Estacionamento	4,663.92																				
		L7	4,845.91	2,422.96	1,400.00	2,422.96	8,480.00	4,663.92	13,143.92	Serviços/ Comércio	8,480.00	11	8	3	32.50	69.00	104.00	-	45,500.00	145	0		
		Estacionamento	4,663.92																				
		L8	4,886.80	2,443.40	1,400.00	2,443.40	8,480.00	4,663.92	13,143.92	Serviços/ Comércio	8,480.00	11	8	3	32.50	66.50	101.50	-	45,500.00	145	0		
		Estacionamento	4,663.92																				
		TOTAL PARCIAL	8	44,374.83	22,186.98	11,200.00	22,186.98	82,100.00	45,271.79	127,371.79	-	127,371.79	-	-	-	-	-	-	0	431,200.00	1,405	0	
		USOS COMPLEMENTARES	L9	15,213.44	7,606.72	3,900.00	7,606.72	7,800.00	4,600.00	12,400.00	Comércio/ Serviços	7,800.00	5	2	3	12.50	68.50	83.50	-	48,750.00	134	0	
			Estacionamento	4,600.00																			
			L10	5,593.64	2,796.82	1,100.00	2,796.82	14,692.00	6,709.33	21,401.33	Habitação Coletiva	14,692.00	19	16	3	48.50	77.50	128.50	149	53,350.00	214	0	
			Estacionamento	6,709.33																			
			L11	6,337.36	3,168.68	960.00	3,168.68	7,430.00	3,376.50	10,806.50	Habitação Coletiva	7,430.00	11	8	3	24.50	71.50	98.50	74	23,520.00	110	0	
			Estacionamento	3,376.50																			
			L12	4,408.29	2,204.15	960.00	2,204.15	7,430.00	3,376.50	10,806.50	Habitação Coletiva	7,430.00	11	8	3	24.50	67.50	94.50	74	23,520.00	110	0	
			Estacionamento	3,376.50																			
			L13	4,891.79	2,445.90	960.00	2,445.90	7,430.00	3,376.50	10,806.50	Habitação Coletiva	7,430.00	11	8	3	24.50	64.50	91.50	74	23,520.00	110	0	
			Estacionamento	3,376.50																			
	L14		4,568.09	2,284.05	960.00	2,284.05	7,430.00	3,376.50	10,806.50	Habitação Coletiva	7,430.00	11	8	3	24.50	62.50	89.50	74	23,520.00	110	0		
	Estacionamento		3,376.50																				
	L15		4,738.51	2,369.26	960.00	2,369.26	7,430.00	3,376.50	10,806.50	Habitação Coletiva	7,430.00	11	8	3	24.50	60.00	87.00	74	23,520.00	110	0		
	Estacionamento		3,376.50																				
	L16		4,269.66	2,134.83	960.00	2,134.83	7,430.00	3,376.50	10,806.50	Habitação Coletiva	7,430.00	11	8	3	24.50	58.50	85.50	74	23,520.00	110	0		
	Estacionamento		3,376.50																				
	L18		6,039.55	33.15	33.15	6,039.55	33.15	0.00	33.15	Estacionamento de Uso Público à Superfície	33.15	1	1	0	3.50	75.50	79.00	-	116.03	0	287		
	L19		5,058.01	33.15	33.15	5,058.01	33.15	0.00	33.15	Estacionamento de Uso Público à Superfície	33.15	1	1	0	3.50	80.50	84.00	-	116.03	0	195		
	L21	400.00	400.00	400.00	400.00	728.00	286.00	1,014.00	Habitação Coletiva	728.00	4	3	1	9.50	19.00	28.50	7	3,800.00	7	0			
	Estacionamento	286.00																					
	TOTAL PARCIAL	11	61,518.34	25,476.69	11,226.30	36,507.95	67,866.30	31,854.33	99,720.63	-	99,720.63	-	-	-	-	-	-	600	247,252.06	1,015	482		
	SUB-TOTAL	19	105,893.17	47,663.67	22,426.30	58,694.93	149,966.30	77,126.12	227,092.42	-	227,092.42	-	-	-	-	-	-	600	678,452.06	2,420	482		
	USO EQUIPAMENTO	L17	31,675.92	14,254.16	400.00	15,837.96	400.00	15,000.00	15,400.00	Espaço verde privado de utilização pública (silo automóvel)	15,400.00	4	1	3	4.00	68.50	72.50	-	1,600.00	-	388 ^{c)}		
		L20	40,014.69	1,550.00	1,550.00	8,002.94	1,550.00	0.00	1,550.00	Equipamento	1,550.00	1	1	0	8.00	37.00	45.00	-	12,400.00	-	-		
		L22	400.00	400.00	400.00	400.00	1,200.00	0.00	1,200.00	Equipamento	1,200.00	3	3	0	9.50	19.00	28.50	-	3,800.00	-	-		
		L23	400.00	400.00	400.00	400.00	1,200.00	0.00	1,200.00	Equipamento	1,200.00	3	3	0	9.50	16.00	25.50	-	3,800.00	-	-		
		L24	400.00	400.00	400.00	400.00	1,200.00	0.00	1,200.00	Equipamento	1,200.00	3	3	0	9.50	14.00	23.50	-	3,800.00	-	-		
		L25	400.00	400.00	400.00	400.00	1,200.00	0.00	1,200.00	Equipamento	1,200.00	3	3	0	9.50	21.00	30.50	-	3,800.00	-	-		
		L26	400.00	400.00	400.00	400.00	1,200.00	0.00	1,200.00	Equipamento	1,200.00	3	3	0	9.50	23.00	32.50	-	3,800.00	-	-		
		L27	400.00	400.00	400.00	400.00	1,200.00	0.00	1,200.00	Equipamento	1,200.00	3	3	0	9.50	24.00	33.50	-	3,800.00	-	-		
		L28	7,609.11	400.00	400.00	1,521.82	400.00	0.00	400.00	Equipamento	400.00	1	1	0	5.00	34.00	39.00	-	2,000.00	-	-		
		L29	800.00	800.00	800.00	800.00	2,400.00	0.00	2,400.00	Equipamento	2,400.00	3	3	0	9.50	16.00	25.50	-	7,600.00	-	-		
		TOTAL PARCIAL	10	82,499.72	19,404.16	5,550.00	28,562.72	11,950.00	15,000.00	26,950.00	-	26,950.00	-	-	-	-	-	-	0	46,400.00	0		
		TOTAL	29	188,392.89	67,067.83	27,976.30	87,257.65	161,916.30	92,126.12	254,042.42	-	254042.42	-	-	-	-	-	-	600	724,852.06	2,420	482	200

BroadwayMalyan™

Estação do Rossio
Largo D. João de Cadaval, 17 - 1.ºE
1200 - 150 Lisboa
Portugal

T: +351 21 321 94 40
F: +351 21 347 06 94
E: Lisboa@BroadwayMalyan.com

www.BroadwayMalyan.com

Cliente
TDE - Empreendimentos Imobiliários S.A.

Projeto
Operação de Loteamento

Localização
Norte de Caxias

Descrição

Planta de Síntese
- Quadro Sinótico -

Fase
Licenciamento
Escala
Desenhado por:
Data
--- BM Nov. 24
Nº Projecto
Folha nº
36316P A00-002A
Revisão
-

Original size 100mm @ A0 Copyright Broadway Malyan Limited