

ÁREAS DE LOTES																	
DESIGNAÇÃO		USOS	TIPOLOGIA HABITACIONAL	LOTE	ÁREA DE EDIFICAÇÃO MÁXIMA	IMPERMEABILIZAÇÃO (MÁXIMO)		NÚMERO DE PISOS (ACIMA DA COTA DA SOLEIRA) (MÁXIMO)	NÚMERO DE PISOS (ABAIXO DA COTA DA SOLEIRA) (MÁXIMO) ⁽⁸⁾	ALTURA DA FACHADA MÁXIMA ^{(1),(2)}	COTA DE SOLEIRA ⁽⁶⁾	COTA ALTIMETRICA MÁXIMA DA FACHADA ^{(1),(2)}	N.º MÁXIMO DE FOGOS	ESTACIONAMENTO O PRIVADO ^{(3),(5)}	ESTACIONAMENTO PRIVADO HABITAÇÃO COLETIVA	ESTACIONAMENTO PRIVADO COMERCIO E SERVIÇOS ⁽⁵⁾	ESTACIONAMENT O PÚBLICO (MÍNIMO) ⁽⁴⁾
	EDIFÍCIOS			ÁREA (m2)	ÁREA (m2)	ÁREA (m2)	ÍNDICE										
Lote 1	A	HABITACIONAL	MULTIFAMILIAR	7142	23816	3920	54.9%	8	3	24.40	52.50	76.90	165	239	239		89
	B							11		33.50	52.50	86.00					
	C							13		43.90	52.50	96.40					
Lote 2	D	HABITACIONAL / COMERCIAL / e ou SERVIÇOS ⁽⁷⁾	MULTIFAMILIAR	1160	2878	676	58.3%	9	3	27.80	54.00	81.55	43	45	45	0	
Lote 3	E	HABITACIONAL / COMERCIAL / e ou SERVIÇOS ⁽⁷⁾	MULTIFAMILIAR	1220	2168	589	48.3%	5	3	16.05	55.60	71.15	33	33	33	0	
Lote 4	F	HABITACIONAL / e COMERCIAL/ e ou SERVIÇOS	MULTIFAMILIAR	2770	4612	1262	45.6%	4	3	13.75	54.00	66.55	36	63	63	0	
Lote 5	G	HABITACIONAL	MULTIFAMILIAR	3968	7768	1785	45.0%	8	3	25.92	50.00	74.72	65	103	103		
	H							5		16.25	48.42	63.97					
5	8			16260	41242	8232	50.6%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	342	483	483	0	89

NOTAS:

(1) Em caso algum a cota absoluta dos edifícios pode ultrapassar a cota definida no parecer da ANAC, exceto se existir parecer de entidade que se sobreponha e aumente a cota definida.

(2) São admitidas variações a de acordo com perfis e cumprimento de regulamentos aplicáveis.

(3) O estacionamento privado dos lotes foi calculado tendo em conta o número de ocupação máximo / superfície bruta de construção máximas. O estacionamento privado poderá ser reduzido, desde que em cumprimento do previsto no n.º 5 do art.º 118.º do PDM, ou que poderá ser recalculado em função da área das unidades da habitação, nos termos do artigo 119.º do PDM, bem como da possibilidade prevista na alínea (9 do n.º 2 do art.º 120.º do PDM

(4) O cálculo dos estacionamentos público decorre De: a) Habitação e usos equivalentes - 0,3 lugares por cada 150 m2 de área de edificação; b) Serviços e comércio - 0,5 lugares por cada 400 m2 de área de edificação;

(5) De acordo com o Artigo 119.º do RPDm Porto, para o Uso de serviços e comércio o estacionamento privado encontra-se isento até 500 m2

(6) Admitem-se variações às cotas de soleira em resultado de desenvolvimento dos projetos de obras de urbanização, e aplicação de elevações de cota de soleira.

(7) O uso de serviços é admitido para os lotes E e F , na condição de cumprir a dotação de estacionamento interna e sem comprometer o cumprimento da dotação externa prevista neste loteamento.

(8) O número máximo de caves poderá ser revisto. Garante-se no entanto a possibilidade de realizar os estacionamentos obrigatórios em 2 pisos em cave e cumprindo a impermeabilização do lote e a alínea b) do ponto 2 do artigo 26º do CRMP.

(9) Em uso habitacional deverão ser previstos lugares supletivos relativamente aos previstos no PDM, reservados para pessoas com mobilidade condicionada, nos termos do previsto no ponto 3.2.6. das normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, anexas ao Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de Agosto. Devem ser acrescidos os lugares de mobilidade reduzida segundo o DL 163/2006 (um lugar em espaços de estacionamento com uma lotação inferior a 50 lugares; dois lugares em espaços de estacionamento com uma lotação compreendida entre 51 e 200 lugares; um lugar por cada 100 lugares em espaços de estacionamento com uma lotação superior a 200 lugares.)

ÁREAS A INTEGRAR O DOMÍNIO MUNICIPAL					
DESIGNAÇÃO	USOS	PARCELA ÁREA (m2)	IMPERMEABILIZAÇÃO (MÁXIMO)		ESTACIONAMEN TO PÚBLICO PROPOSTO
			ÁREA (m2)	ÍNDICE	
ÁREAS DE INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS - OUL					
ARRUAMENTOS E ESTACIONAMENTO RUA DO CLIP (VI)	CIRCULAÇÃO VIÁRIA E PEDONAL (CATEGORIA DE SOLO- BLOCOS DE IMPLANTAÇÃO LIVRE)	1129	1095	97%	19
	CIRCULAÇÃO VIÁRIA E PEDONAL (CATEGORIA DE SOLO- EDIFÍCIOS TIPO MORADA)	588	588	100%	
	CIRCULAÇÃO VIÁRIA E PEDONAL (CATEGORIA DE SOLO- ÁREA VERDE DE FRUJAÇÃO COLECTIVA)	594	590	99%	
ARRUAMENTOS E ESTACIONAMENTO RUA DE ALDOAR (VII)	CIRCULAÇÃO VIÁRIA E PEDONAL	6016	6016	100%	68
		8327	8289	99.5%	87
ÁREAS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA - UOL					
ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA (VIII)	ÁREAS DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA	478	60	2.0%	
ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA (IX)	ÁREAS DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA	918			
ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA (X)	ÁREAS DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA	1675			
		3071	60	2.0%	
ÁREAS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA - UOG					
ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA E OU EQUIPAMENTOS (IV)	ZONA VERDE LINHA DE ÁGUA	1615	1274	4.6%	
ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA E OU EQUIPAMENTOS (I)	PARQUE PÚBLICO	23406			
ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA (III)	ÁREAS DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA	933			
ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA (V)	ÁREAS DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA	872			
ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA (II)	VIA PARTILHADA	1063			
		27889	1274	4.6%	