

Licenciamento

Operação de Loteamento

Quinta do Contador

Freguesia: União das freguesias de Tomar (São João Batista) e Santa Maria dos Olivais

Concelho: Tomar

Requerente: Finangeste – Empresa de Investimento, Gestão e Desenvolvimento, S.A.

Rua Barata Salgueiro, n.º 37, Piso n.º 7 – Coração de Jesus – Lisboa

Data: julho 2021

Índice

Memória descritiva e justificativa	03
 Peças Desenhadas	 11
- Planta Situação Existente – Esc. 1/1000	01
- Planta de Síntese – Esc. 1/1000	02
- Planta Áreas de Cedência – Esc. 1/1000	03
- Planta Distribuição do Estacionamento e LAC – Esc. 1/1000	04
- Planta Percursos Acessíveis e Pormenores Construtivos – Esc. 1/500 a 1/20	05

Memória Descritiva e Justificativa

Introdução

A presente memória descritiva refere-se a licenciamento de operação de loteamento de prédio, sito em Quinta do Contador, freguesia de União das Freguesias de Tomar (São João Batista) e Santa Maria dos Olivais, concelho de Tomar, em que figura como requerente FINANGESTE – empresa de investimento, gestão e desenvolvimento, S.A., o proprietário.

Este processo tem de antecedente o pedido de informação prévia com o processo n.º 8/LOT/DGT/2020, com parecer favorável segundo o Ofício n.º 2730/DGT/2020, de 16/11/2020, em nome de Moleculedestiny, lda.

Área objeto do Pedido

A área da pretensão é um terreno rustico delimitado a Norte e a Este por vias existentes, a Norte a Rua do Contador e a Oeste a Rua Corredouro do Mestre. Localiza-se próximo da Cidade de Tomar e da Escola Superior de Tecnologia de Tomar. Nas proximidades do prédio, as edificações, apresentam-se geralmente isoladas ou germinadas no lote, com dois pisos.

O prédio na atualidade é composto por várias parcelas afetas à atividade agrícola e com algumas edificações.

Caracterização da Operação Urbanística

A operação urbanística enquadra-se na operação de loteamento com a constituição de 20 lotes para construção, 2 lotes destinados a áreas a ceder ao município e 2 áreas restantes, mantendo como solo rústico, que inclui a porção de terreno do prédio em espaço Agro-florestal.

A proposta de loteamento desenvolve-se ao longo das vias existentes, a norte a Rua do Contador e a Oeste a Rua Corredouro do Mestre, com uma área de cedência para o domínio público para a futura construção da via, ao centro, contribuindo para a delimitação de duas zonas afetas a cada via. Ao longo das vias existente, em cada via é proposto o alargamento desta, a eixo, com faixa de rodagem com 3,25 m e zona de estacionamento e passeio. O espaço de estacionamento proporciona a entrada e saída a 90.º dos veículos, com a profundidade de 5m, e o passeio tem uma largura de 2,60 m, permitindo pontualmente a existência de caldeiras com árvores, com uma largura livre ao longo do passeio nas zonas das caldeiras das árvores de 1,60m.

Ao longo da Rua Corredouro do Mestre são propostos 2 lotes para construção, destinados a habitação, e uma parcela restante. Nos lotes para construção propõe-se o número máxima de pisos 4, o que permite a edificação de habitação plurifamiliar, destinada a habitação a custos controlados no seguimento do pedido de informação prévia aprovado.

Ao longo da Rua do Contador são propostos 18 lotes para construção, dos quais 3 destinam a mais de um uso, habitação, comércio e serviços, com a possibilidade da construção de 4 pisos, o que permite a edificação de edifícios de habitação coletiva, com o conjugar de vários usos. Os restantes lotes para construção destinam-se a habitação unifamiliar, com a disposição das edificações isoladas no lote, como é comum na envolvente próxima. Também está prevista um lote para ceder ao município, para equipamento de utilização coletiva, e outra parcela restante. Ao longo desta via nos lotes para construção, onde são permitidos os 4 pisos, a proposta de implantação do edificado, pode ocorrer no interior do lote de modo que a escala do edifício, não entre em conflito com a envolvente próxima. Nos lotes L3 e L4 é proposto área de espaços verdes de utilização coletiva de natureza privada.

Em todos os lotes propõe-se um polígono de implantação superior à área de implantação do edifício, com o estabelecimento de parâmetros de edificabilidade, de afastamento, que define o valor mínimo da distância ao limite do lote, para que seja garantido a liberdade na forma e na implantação das edificações a ser propostas nos lotes, sem que a salubridade do outro edifício seja posta em causa.

A área a ceder ao município, dos espaços de equipamento de utilização coletiva é delimitada pela área a ceder ao município para a construção da futura via e com acesso pela Rua do Contador.

Enquadramento da Pretensão nos Planos Territoriais Aplicáveis

O loteamento enquadra-se segundo o Plano Diretor Municipal em vigor, na maior parte em Espaço urbanizável de nível I, na UOPG13, uma parte no espaço Agro-florestal e uma pequena área na área de Reconversão Urbana de Marmelais.

O terreno restante enquadra parte no espaço urbanizável de nível I e no espaço Agro-florestal, com uma área de 19774,63m².

A área a lotear concentra-se principalmente no espaço urbanizável de nível I, na UOPG 13. Segundo o artigo 38.º do regulamento do PDM (em vigor) de Tomar, para a UOPG13, o índice de construção bruto máximo é de 0,4, sendo o proposto de 0,25 (44100 m²/179225,37 m²), e a densidade bruta máxima é de 40 fogos/ha, sendo o proposto de 19 fogos/ha (343 fogos/ 17,922537 ha). Neste artigo menciona que o estacionamento deve seguir a Portaria n.º 1182/92, de 22

dezembro, a qual foi revogada pelo DL n.º 555/99 de 16 de dezembro, remetendo para a Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março, retificada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio. No entanto, no artigo 23.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e de Taxas Urbanísticas do Município de Tomar (RMUE), nas operações de loteamento prevalece o disposto no RMUE no dimensionamento do estacionamento sempre que o previsto no PDM (em vigor) apresente valores mínimos menos exigentes. Verifica-se entre os dois documentos que nos tipos de ocupação de habitação e de serviços os parâmetros são os mesmos existindo apenas diferença no tipo de ocupação de comércio. Na proposta de loteamento foram propostos o número de lugares segundo os parâmetros legais, com a previsão de lugares de estacionamento no espaço público, com estacionamento ao longo das vias existentes, e estacionamento no interior de cada lote, como indica o quadro seguinte:

Via	L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12	L13	L14	L15	L16	L17	L18	L19	L20
269	200	20	139	414	50	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Total de lugares de estacionamento previstos no loteamento												1122								

Deste modo, são cumpridos os requisitos da alínea b), do artigo 38.º.

As áreas a ceder ao município segundo o artigo o artigo 56.º do PDM (em vigor), devem seguir a legislação aplicável, como o Regime Jurídico do Licenciamento dos Loteamentos Urbanos, revogada pelo DL n.º 555/99 de 16 de dezembro (RJUE). Segundo o artigo 43.º do RJUE, nos projetos de loteamento devem ser previstas áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos e os parâmetros devem seguir o indicado em PDM. Deste modo, seguiu-se os parâmetros da Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março, retificada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio. No n.º 3 do artigo 43.º do RJUE são consideradas as parcelas de natureza privada (excluindo os logradouros privados em moradias uni ou bifamiliares) e as parcelas a ceder ao município para respeitar os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos. Na proposta de loteamento as áreas dos espaços verdes e de utilização coletiva e do equipamento de utilização coletiva propostas têm uma área superior aos mínimos estabelecidos pelos parâmetros de dimensionamento, o primeiro com o somatório da área dos logradouros dos lotes L4 e L3 (que pode se destinar a jardim) e o segundo com a área em lote a ceder ao município, como indica no quadro seguinte.

Área de cedência	Parâmetros de dimensionamento	Proposto Loteamento		Diferença
		Município	Privado logradouro (L 4 + L3)	
Espaços Verdes e de utilização coletiva	10193,87 m ²	0	12081,47 m ²	+ 1887,60 m ²
Equipamento de utilização coletiva	11598,33 m ²	14755,35 m ²	0	+ 3157,02 m ²

Apuramento dos cálculos mínimos definidos.

Para o cálculo dos parâmetros de dimensionamento para estacionamento (de acordo com o artigo 38º do PDM e o artigo 23.º do RMUE) considerou-se:

Lote	Área bruta de construção (m2)			Fogos	Parâmetros Estacionamento					
	Comércio	Serviços	Habitação		N.º	Habitação		comércio	Serviços	
						1 ou 2 *	20%	1 ou 1,5**	3 ou 5***	30%
L1			16800	200	200	40				
L2			1600	20	20	4				
L3	600	3000	2400	27	27	6	20	150	45	
L4	1200	6000	4800	54	54	11	60	300	90	
L5	320	320	2560	29	29	6	11	10	3	
L6			300	1	2	6				
L7			300	1	2					
L8			300	1	2					
L9			300	1	2					
L10			300	1	2					
L11			300	1	2					
L12			300	1	2					
L13			300	1	2					
L14			300	1	2					
L15			300	1	2					
L16			300	1	2					
L17			300	1	2					
L18			300	1	2					
L19			300	1	2					
L20			300	1	2					
Total					1122					

Nota:

* Para os lugares de estacionamento em Habitação foi considerado em habitação unifamiliar nos lotes L6 a L20, considerando 2 lugares / fogo com área de construção entre 120m2 e 300m2. Para os lugares de estacionamento em habitação coletiva foi considerado a situação sem indicação da tipologia nos lotes L1 a L5, considerando a área média do fogo inferior a 90 m2, com 1 lugar /fogo.

** Para os lugares de estacionamento em comércio foi considerado 1 lugar/ 30m² da área de construção para comércio, nos lotes L3 e L5. Para os lugares de estacionamento em comércio foi considerado 1,5 lugares/ 30m² da área de construção para comércio, no lote L4.

*** Para os lugares de estacionamento em serviços foi considerado 3 lugares/ 100m² de área de construção inferior a 500m², no lote L5. Para os lugares de estacionamento em serviços foi considerado 5 lugares/ 100m² de área de construção superior a 500m², nos lotes L3 e L4.

Para o cálculo dos parâmetros de dimensionamento dos espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva (de acordo com n.º 1.º da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março) considerou-se:

Tipo de Ocupação	Parâmetros de dimensionamento			
	Espaços Verdes e de utilização coletiva		Equipamento de utilização coletiva	
	Parâmetro	Cálculo	Parâmetro	cálculo
Habitação Unifamiliar	28m ² /fogo	15x28= 420 m ²	35m ² /fogo	15x35=525 m ²
Habitação Coletiva	28m ² /120m ² abc	(28160x28) /120= 6570,67 m ²	35m ² /120m ² abc	(28160x28) /120= 8213,33m ²
Comércio	28m ² /100m ² abc	(2120x28) /100= 593,60m ²	25m ² /100m ² abc	(2120x25) /100= 530,00m ²
Serviços	28m ² /100m ² abc	(9320x28) /100= 2609,60m ²	25m ² /100m ² abc	(9320x25) /100= 2330,00m ²
TOTAL		10193,87 m ²		11598,33 m ²

Justificação das Opções Técnicas e da Integração Urbana e Paisagística da Operação

A proposta de loteamento apresenta uma solução de baixa densidade, com edificado entre 2 e 4 pisos.

Indicação das Condicionantes

O prédio é atravessado por um curso de água, o qual está sujeito à servidão administrativa do domínio hídrico, de acordo com o DL n.º 54/2005, de 15 de novembro, alterado e republicado pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto, na margem do curso de água não navegável ou flutuável, uma faixa de 10 m contínua ao leito, contada a partir da aresta ou crista superior dos taludes marginais do leito da linha de água, as operações urbanísticas ficam sujeitas a parecer dos recursos hídricos na fase de licenciamento. Além disto, é estabelecido uma extensão de não edificante, na zona que compreende o leito e os 5 m imediatamente adjacentes à crista superior do talude da linha de água. Além disto, as drenagens das águas pluviais das coberturas das futuras construções nos lotes devem ser feitas dentro dos limites de cada lote.

Programa da Utilização das Edificações

A programação proposta para as edificações nos lotes para construção são na maioria para o uso habitação, sendo que nos lotes L1 e L2 propõe a habitação coletiva em regime de habitação a custos controlados (HCC) na totalidade dos fogos, nos Lotes L3, L4 e L5, para habitação coletiva e outras atividades e nos lotes L6 a L20 para habitação unifamiliar.

	Lote (m ²)	Uso	N.º Total de Fogos
L1	26427,74	Habitação (HCC)	200 *
L2	25541,97	Habitação (HCC)	20 *
L3	19422,99	Habitação/ Serviços/ Comércio	27 *
L4	42117,7	Habitação/ Serviços/ Comércio	54 *
L5	6371,76	Habitação/ Serviços/ Comércio	29*
L6	1022,18	Habitação	1
L7	692,56	Habitação	1
L8	675,32	Habitação	1
L9	666,32	Habitação	1
L10	665,54	Habitação	1
L11	671,74	Habitação	1
L12	679,46	Habitação	1
L13	687,18	Habitação	1
L14	920,06	Habitação	1
L15	850,99	Habitação	1
L16	786,05	Habitação	1
L17	755,47	Habitação	1
L18	767,9	Habitação	1
L19	824,87	Habitação	1
L20	933,9	Habitação	1

Nota: * O n.º de fogos considerados foi obtido segundo a área bruta de construção de tipo ocupação de habitação com o valor médio do fogo inferior a 90 m², sem indicação de tipologia

Áreas destinadas a infraestruturas

As redes e infraestruturas para o abastecimento de água, de gás, de energia e telecomunicação serão executadas de modo a permitir o abastecimento dos vários edifícios e serão ajustados de acordo com as alterações propostas.

O abastecimento de água será feito a partir da rede pública de abastecimento de água, com a distribuição até cada lote, que deverá dispor de número de contadores de acordo com o número de unidades independentes propostas para cada lote. A rede proposta ao longo da Rua Corredoura do Mestre será em PEAD com diâmetro mínimo de DN110 e terá de prolongar-se até ao cruzamento com a Rua Trilho do Mestre, à adutora existente com diâmetro DN125. A rede proposta ao longo a Rua do Contador será em PEAD com diâmetro mínimo de DN110 e terá de prolongar-se até à rede pública, até ao cruzamento com a Rua Trilho do Mestre para ligar à adutora existente.

A rede de incêndio será provida a partir da rede pública de abastecimento de água, com hidrantes exteriores seguindo a legislação em vigor.

A rede de esgotos domésticos será feita de acordo com as indicações legais, com caixas de visita e ligação à rede pública. A rede ao longo da Rua Corredoura do Mestre terá de prolongar-se até ao cruzamento com a Rua Fonte da Prata. A rede ao longo a Rua do Contador terá de prolongar-se até à rede pública existente, por inexistência da rede, sendo necessário a construção de coletores gravíticos, de estação elevatória e de conduta elevatória, para ligar à caixa de visita do coletor gravítico mais próximo, no cruzamento entre a Rua Corredoura do Mestre e a Rua Trilho do Mestre.

A rede de abastecimento de gás será feita lote a lote, com rede particular, ajustando a rede as necessidades do edifício a construir.

A rede de abastecimento de energia seguirá as indicações legais, com a sua distribuição até cada um dos lotes, com contador por cada unidade independente de utilização.

A rede de telecomunicações seguirá as indicações legais, com a sua distribuição até cada um dos lotes, com caixa exterior por cada edifício.

A estrutura viária pré-existente sofre alterações, com o seu alargamento, mas não existe a constituição de novos arruamentos. As vias, da Rua Corredoura do mestre e a da Rua do Contador, são alteradas com o aumento da faixa de rodagem e composta com passeio e estacionamento, ao longo dos lotes constituídos.

A recolha de resíduos sólidos urbanos proposta foi prever Locais de Armazenamento de Contentores (LAC) na via pública. A distribuição adotada para a localização do cada LAC foi a distância entre cada um ser inferior a 100 metros. Cada LAC permite a colocação de 4 contentores de superfície de 1000l, permitindo a colocação de contentores para resíduos urbanos indiferenciados e seletiva e dispõe de espaço para o estacionamento do veículo de recolha. No entanto, considera-se que nos lotes L1 a L5, não é possível averiguar as tipologias dos fogos e os tipos de usos específicos dos estabelecidos futuros, o que condiciona o cálculo dos resíduos produzido em cada lote, daí a necessidade de considerar que o seu cálculo será averiguado em projeto de construção, possivelmente considerando LAC no interior do lote. No caso dos lotes L6 a L20, destinado a habitação unifamiliar, apesar de não ser determinado a tipologia, fez um cálculo tendo por base a tipologia média, o qual determina que os contentores de superfície disponíveis na via ser suficiente, conforme o quadro seguinte.

Capitação de Resíduos Urbanos	350 Kg/hab.ano
Peso Volúmico dos resíduos urbanos	375 kg/m ³
N.º de dias de recolha do lixo por semana	7/3= 2,33
N.º de habitantes médio considerado por fogo	4
N.º de lotes	15
Total n.º de habitantes	60
Peso total de resíduos Urbanos Anual	21000
Peso total de resíduos Urbanos por dia	57,53
Peso de Calculo contabilizando frequência de recolha	134,25
Volume bruto do contentor	0,36
Volume mínimo do contentor	0,29

Nas situações dos lotes L1 a L5, a quando do projeto de construção, no projeto de arquitetura deverá ser integrado o cálculo do volume de resíduos sólido urbanos e o tipo de solução adotada para o armazenamento de resíduos, o qual deve ser analisado pelas entidades competentes e seguir as diretrizes destas. Este cálculo deverá ter de referência os dados à data:

- Capitação de Resíduos Urbanos, atualmente corresponde a 350 kg/(hab.ano);
- Peso Volúmico dos Resíduos Urbanos, atualmente corresponde a 375 kg/m³;
- Número de dias Semanal de Recolha do Lixo em Tomar, atualmente corresponde a 3 vezes por Semana (em que, o Número de dias de Enchimento do Contentor = $\frac{7}{\text{Nº de dias Semanal de Recolha do Lixo em Tomar}} = \frac{7}{3} = 2,33$).

O cálculo deverá seguir as seguintes formulas:

- N^º_{fogos} – Número de Fogos em aprovação no Projeto de Arquitetura do Lote
 - N^ºMedio/Hab/Fogo – Número Medio de Habitantes por Fogo, o valor deverá ser utilizado o mais elevado segundo uma das seguintes alternativas:
 - $N^{\circ}_{\text{Medio/Hab/Fogo}} = \frac{\text{n}^{\circ} \text{ de fogos existentes em Tomar pelo INE}}{\text{n}^{\circ} \text{ de habitantes de Tomar pelo INE}}$
 - A lotação tendo em conta a tipologia

Tipologia	Lotação
T0	1
T1	2
T2	4
T3	6
T4	7
T5	9

- Peso Total de Resíduos Urbanos Anual = Capitação de Resíduos Urbanos * n^º de Habitantes no Lote
 - n^º de Habitantes no Lote = N^ºMedio/Hab/Fogo * N^ºfogos

- $\text{Peso Total de Resíduos Urbanos por Dia} = \frac{\text{Peso Total de Resíduos Urbanos Anual}}{365}$
- $\text{Peso de Calculo Contabilizando Frequência de Recolha} = \text{Nº de Dias de Enchimento do Contentor} * \text{Peso Total de Resíduos Urbanos por Dia}$
- $\text{Volume Bruto do(s) Contentor(es)} = \frac{\text{Peso de Calculo Contabilizando Frequência de Recolha}}{\text{Peso Volúmico dos Resíduos Urbanos}}$
- $\text{Volume Mínimo do Contentor} = \text{Volume Bruto do(s) Contentor(es)} * 80\%$

Na atualidade os modelos de contentores admitidos são os seguintes:

- Contentor de superfície com capacidade de 1000L;
- Ilhas ecológicas da marca Sotkon, ou similar com capacidade de 3000L ou 5000L

Para o caso de ilhas ecológicas a área de localização não deverá ter obstáculos que condicionam as operações de recolha por parte do Camião-grua, por exemplo de árvores, postes ou outros elementos. Não é permitido o uso do modelo Container.

Quadro sinóptico

Área Total das Parcelas de Terreno (registo Matricial)	199000,00m ²
Área Proposta do Loteamento	179225,37m ²
Área restante	19774,63 m ²
Área de Lotes	
Área Total em Lotes para Habitação	63569,25m ²
Área Total em Lotes para Habitação/comercio/serviços.....	67912,45m ²
Área Total em Lotes	131481,70m ²
Área de Cedência	
Área de Cedência para Equipamentos de utilização Coletiva	14755,35m ²
Área de Cedência ao Domínio Público Municipal Destinada a Arruamentos, Baías de Estacionamento e Passeios	8435,66m ²
Área de Cedência para futura via	24552,66m ²
Área Total de Cedência ao Domínio Público Municipal	47743,67m ²
Áreas Espaços Verdes de Utilização Coletiva	
Áreas de Logradouro Comuns a Integrar no Cálculo das Áreas para Espaços Verdes de Utilização Coletiva nos termos do RJUE	12081,47m ²
Estacionamento	
N.º Total de LPA no Perímetro dos Lotes para Uso Privativo	853
N.º Total de LPA em Baías de Estacionamento	269
N.º Total de LPA	1120
Distribuição Percentual das Diferentes Ocupações Propostas para o Solo (%)	
Lotes para Habitação e habitação /Comércio/Serviços	66,07%
Espaços Verdes e de Equipamentos de Utilização Coletiva	9,94%
Arruamentos, Baías de estacionamento e Passeios + futura via	16,58%
Área Restante	9,94%
Total	100,00%

Edificação

N.º Total de Fogos Destinados a Habitação	125
N.º Total de Fogos em Regime de Habitação a Custos Controlados	220
N.º Total de Fogos	345
Área Bruta de Implantação para Habitação	6850,00m ²
Área Bruta de Implantação para Habitação/Comércio/Serviços	5300,00m ²
Área Bruta de Implantação Total	12150,00m ²
Área Bruta de Construção para Habitação	22900,00m ²
Área Bruta de Construção para Habitação/Comércio/Serviços	21200,00 m ²
Área Bruta de Construção Total	44100,00m ²

Lotes	A. lote (m ²)	A. Imp. (m ²)	Uso	A.B.C. Com. (m ²)	A.B.C. Ser. (m ²)	A.B.C. Hab. (m ²)	A.B.C. total (m ²)	N.º fogos	Altura da fachada	Vol. (m ³)	N.º LPA	N.º Pisos Cima	N.º Pisos Abaixo	I.O.S.	I.U.S.
L1	26427,74	4200	Hab.			16800	16800	200*	15	63000	200	4	0	15,89	0,64
L2	25541,97	400	Hab.			1600	1600	20*	15	6000	18	4	0	1,57	0,06
L3	19422,99	1500	H/S/C	600	3000	2400	6000	27	16	24000	139	4	0	7,72	0,31
L4	42117,7	3000	H/S/C	1200	6000	4800	12000	54	16	48000	414	4	0	7,12	0,28
L5	6371,76	800	H/S/C	320	320	2560	3200	29	15	12000	50	4	0	12,56	0,50
L6	1022,18	150	Hab.			300	300	1	6	900	2	2	0	14,67	0,29
L7	692,56	150	Hab.			300	300	1	6	900	2	2	0	21,66	0,43
L8	675,32	150	Hab.			300	300	1	6	900	2	2	0	22,21	0,44
L9	666,32	150	Hab.			300	300	1	6	900	2	2	0	22,51	0,45
L10	665,54	150	Hab.			300	300	1	6	900	2	2	0	22,54	0,45
L11	671,74	150	Hab.			300	300	1	6	900	2	2	0	22,33	0,45
L12	679,46	150	Hab.			300	300	1	6	900	2	2	0	22,08	0,44
L13	687,18	150	Hab.			300	300	1	6	900	2	2	0	21,83	0,44
L14	920,06	150	Hab.			300	300	1	6	900	2	2	0	16,30	0,33
L15	850,99	150	Hab.			300	300	1	6	900	2	2	0	17,63	0,35
L16	786,05	150	Hab.			300	300	1	6	900	2	2	0	19,08	0,38
L17	755,47	150	Hab.			300	300	1	6	900	2	2	0	19,86	0,40
L18	767,9	150	Hab.			300	300	1	6	900	2	2	0	19,53	0,39
L19	824,87	150	Hab.			300	300	1	6	900	2	2	0	18,18	0,36
L20	933,9	150	Hab.			300	300	1	6	900	2	2	0	16,06	0,32

Legenda: A. Lote – Área do lote; A. Imp. – Área de implantação; A.B.C. – Área Bruta de Construção; Vol. – Volumetria; N.º LPA – Número de lugares de estacionamento para automóveis; I.O.S. – Índice de Ocupação do Solo (referente à área do lote); I.U.S. – Índice de Utilização do Solo (referente à área do lote)

Nota: * fogos a executar em regime de Habitação a Custos Controlados

Ponta Delgada, 27 de julho de 2021

O Técnico Responsável

Peças Desenhadas