

Confrontação	Norte	Av. Álvaro Pais
	Este	Av. Álvaro Pais
	Sul	Terrenos IP/REFER
	Oeste	Terrenos Municipais
Registo Predial		

Área da Parcela	6 020,66	
Usos	Serviços	
SP (1) (Superfície de Pavimento)	Acima do Solo	34 893,00
	Abaixo do Solo	6 020,66
	Total SP	40 913,66
Estacionamento e Áreas Técnica em Cave (Pisos -2, -3 e -4)		18 061,98
	Privado	12 041,32
	Público	6020,66
Cota de Soleira	Variável entre 76,00 e 80,00	
Cota do ponto mais elevado da cobertura	116,00	
Cota de Piso -1	76,00	

SP - artigo nº 4, alínea d) do Plano Director Municipal



## ORGANIZAÇÃO VOLUMÉTRICA . MORFOLOGIA

A implantação dos volumes edificados na parcela C, seguirá, em princípio, os alinhamentos pré-definidos no loteamento municipal da Av. das Forças Armadas. Porém é admitida uma implantação livre desde que contida no perímetro da parcela e sejam respeitadas a Sp máxima acima e abaixo do solo e a cota do ponto mais alto da cobertura.

A fachada para Av. Álvaro Pais deverá ter um recuo de 12,00 m em relação ao lancil actual.

A sul a construção terá de registar um afastamento mínimo de 21,00 m ao limite do terreno ferroviário (tanto abaixo como acima do solo).

A soleira é estabelecida à cota 80,00 a meio da rotunda de acesso ao túnel do Rego.

Para assegurar a dotação de estacionamento requerida (Est. Privativo 2 pisos - 12 041,32m<sup>2</sup> + Estacionamento de uso público/rotação 1 piso 6 020,66 m<sup>2</sup>) serão construídos 3 Pisos em cave com entradas e saídas independentes (entre público e privado) pela R. Sousa Lopes e pela Av. Álvaro Pais.

Para a saída Norte na Av. Álvaro Pais , o promotor deverá assegurar a construção do túnel, sob a via. Solução idêntica deverá ser estudada para encaminhar o tráfego gerado pelo edifício, para o túnel do Rego.



## PISO TÉRREO

---

Tendo em conta a geometria da parcela e a sua topografia, não é exigível a reserva de espaço público nem de espaço privado de uso público.



## Metas de Sustentabilidade a Respeitar

Critério:	Subcritério	Metas:	Unidade de Medida:
A libertação dos interiores de quarteirão de construção, com aumento de área permeável ou o seu emparcelamento para efeitos de uso coletivo		60%	% da área da parcela privada originária do antigo recinto da feira popular a afetar a espaços verdes e de utilização pública
		30%	% da área da parcela privada originária do antigo recinto da feira popular a afetar a espaço verde permeável de utilização pública
Promoção da construção de edifícios energeticamente mais eficientes	Promoção da ventilação natural	100%	% das frações habitacionais com taxas de renovação regulamentares de ar por hora através de meios de ventilação natural
		50%	% das frações não habitacionais com taxas de renovação regulamentares de ar por hora através de meios de ventilação natural
	Classe energética a obter	50%	% das frações com classificação energética superior ao mínimo legal
Promoção da eficiência energética e de gestão de recursos em infraestruturas e espaços públicos	Recolha e armazenamento de águas pluviais em terraços e/ou coberturas de edifícios para reutilização no espaço público em rega e lavagens	40%	% da precipitação que incide sobre as coberturas
	Adoção de vegetação e sistema de rega, cujo consumo anual não ultrapasse a precipitação média local	100%	% da área coberta com vegetação
	Adoção de sistemas de iluminação pública mais eficientes	40%	% do benefício potência/manutenção (avaliado pelo método de ponderação) relativamente à solução de iluminação pública tradicional
	Produção local de energia	25%	% das necessidades energéticas expectáveis asseguradas por tecnologias de aproveitamento de energias renováveis instaladas localmente



Critério:	Subcritério	Metas:	Unidade de Medida:
Promoção de uma política de mobilidade assente nos modos suaves e transporte coletivo	Promoção do transporte coletivo	100%	% de novas funções terciárias localizadas na área de influência de transporte público pesado
		100%	% de novas habitações localizadas na área de influência de transporte público pesado
	Promoção dos modos suaves	100%	% das novas construções com estacionamento para bicicletas ou na área de influência de um ponto de bicicletas partilhadas
	Regulação do estacionamento	100%	% das funções terciárias com capitação de estacionamento privado limitado ao mínimo estabelecido no PDM
Promoção da mobilidade elétrica		100%	% das novas construções com pontos de carregamento ou na área de influência de pontos de carregamento público
		100%	% de veículos elétricos afetos à logística urbana local

## TRIU - TAXA DE REFORÇO DAS INFRESTRUTURAS URBANÍSTICAS

Pela Parcela C deverá ser cobrado, aquando da emissão do alvará de construção, o valor de **€2.375.037,96** (dois milhões, trezentos e setenta e cinco mil, trinta e sete euros e noventa e seis cêntimos), correspondente à superfície de pavimento fixada na presente ficha.

## PARECERES/ESTUDOS



---

A proposta volumétrica e de uso está suportada pelos seguintes pareceres externos:

**1. IMT**

Favorável

---

Dispensa obrigações decorrentes do artigo 15.o, do Decreto-Lei no 276/2003, de 4 de Novembro, ao abrigo do artigo 14.o do mesmo diploma.

Estudos:

**Estudo de Tráfego**

Realizado

