

BENFICA | AVENIDA MARECHAL TEIXEIRA REBELO

Tipo de operação

Versão 10/4/2018

Enquadramento urbanístico

Plano de Pormenor Eixo Urbano Luz Benfica
Aviso nº 10067/2014, Diário da Republica 2ª Série, nº 172, de 8 de Setembro

Actividades em curso

Relocalização associação "O Companheiro"
Em aprovação dos projetos de loteamento abaixo referidos

Caracterização da operação

	Lotes afetos a arrendamento acessível						total
	Loteamento 23/URB/2017			Loteamento 24/URB/2017			
lotes	21	22	25	28	29	30a	
Ocupação actual	Associação "O Companheiro"			livre	livre		
Área do lote (m2)	1 170	1 768	4 463	1 389	1 074	365	10 229
Área de implantação (m2)	1 072	1 606	2 743	649	750	268	7 088
Número pisos acima do solo	5 e 16	8	1 e 23	8 e 16	6 e 16	6	
Número pisos abaixo solo	4	2	4	5	5	2	
Superfície pavimento habitação (m2)	11 971	0	22 628	9 445	8 936	1 528,2	54 508
Superfície pavimento comércio/serviços (m2)	850	10 223	893	459	1 050	80,4	13 555
Superfície Pavimento Equipamentos (m2)			1 350				1 350
Superfície pavimento total (m2)	12 821	10 223	24 871	9 904	9 986	1 609	69 414
Número de Fogos Total	166	0	314	131	124	21	756
Nº de fogos com renda acessível			314	131	124	21	590
Nº de fogos a preços de mercado	166						166
% T0 35 m2 ABP			94	34	36	1	28%
% T1 52 m2 ABP			94	29	28	2	26%
% T2 72 m2 ABP			88	30	28	18	28%
% T3 91 m2 ABP			38	31	28		16%
% T4 105 m2 ABP				7	4		2%
Número lugares estacionamento privativo	199	93	386	156	153	26	1 013
Área bruta de construção em cave (m2)	4 681	3 536	15 246	6 945	5 370	730	36 508
Zonamento estacionamento PDML	zona D			zona D			
Número lugares estacionamento público à superfície		68			84		152
Número lugares estacionamento público em cave			129	80			209
Número total lugares estacionamento público		197			164		361
Zonas verdes (m2)							0
Arruamentos (m2)							0
Total de obras de urbanização (m2)		8 698			6 142		14 840
Áreas privadas com direito de utilização pública (m2)							2 875

Equipamentos integrados nas operações

Creche + II

Entidades externas a consultar no âmbito de operações urbanísticas de edificação

Estimativa do valor patrimonial tributário

24 410 681 €

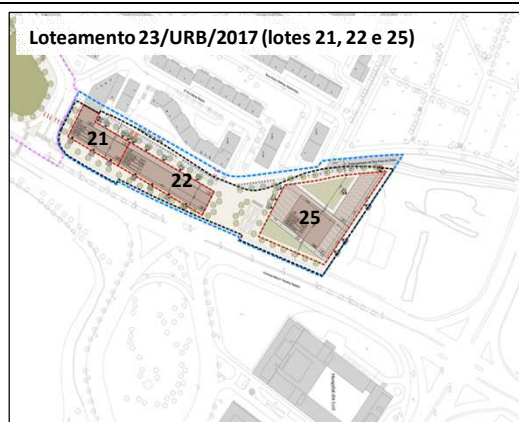
Estimativa do valor de mercado (por comparação com valor de terrenos junto ao Hospital da Luz - DMGP)

37 066 862 €
534€/m2 ABC Acima Solo

Investimento privado estimado

67 366 138 €

600€/m2 ABC + 100€/m2 Superfície Arruamentos + 40€/m2 Superfície Zonas Verdes + 6% projetos e fiscalização (IVA incluído)



plantas síntese

Notas:

Informação mais detalhada está disponível nos projetos de loteamento nº 23/URB/2017 e 24/URB/2017, nomeadamente para clarificar áreas de implantação, estacionamento e obras de urbanização

Os valores indicados são estimativas, podendo sofrer alterações à medida que se aprofundam estudos e condições técnicas e económicas de cada operação.