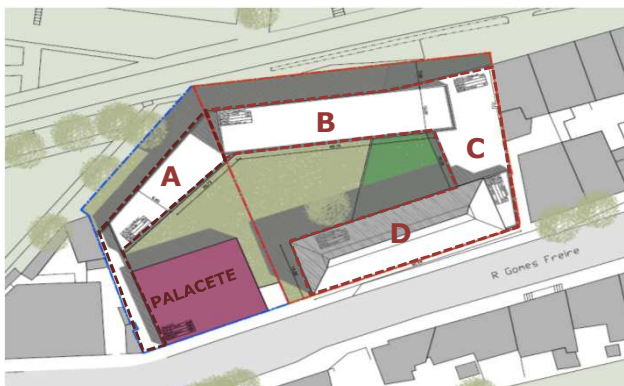


ARROIOS | RUA GOMES FREIRE

Caracterização da operação

lotes	Operação Urbanística Edificação Norte		Operação Urbanística Edificação Sul			total
	Edifício E (palacete)	Edifício A (obra nova)	Edifício B (obra nova)	Edifício C (obra nova)	Edifício D (obra nova)	
Ocupação Actual	devoluto		parque estacionamento público EMEL			
Prédio urbano com o Registo predial nº	613 de 2011/03/24		624 de 2011/10/27			
Área do prédio urbano no registo predial (m2)	1.945,00		3.425,00			
Área do prédio urbano no levantamento topográfico (m2) (a utilizar)	1.806,00		3.330,00			
Área de implantação (m2) (conforme Decreto regulamentar nº 9/2009 de 28 Maio)	587,20	742,80	894,00	287,15	787,55	3.298,70
Área de implantação (m2) (acima do solo)	587,20	628,80	724,10	287,15	787,55	3.014,80
Altura máxima da fachada (m)	existente	10,30	15,60	5,50	11,36	
Altura máxima total (m)	existente	10,30	18,20	5,50	13,81	
Número pisos acima do solo	existente	3	5	1	4 + sótão	
Número pisos abaixo solo (indicativo)	-	2	2	2	-	
Profundidade da empena (m)	existente	11,25	13,00	variável	15,00	
Superfície pavimento total (m2)	1.393,20	1.516,00	3.313,30	287,15	3.514,21	10.023,86
Superfície pavimento habitação (m2)	1.393,20	1.516,00		60.404,66		63.313,86
Superfície Pavimento Comércio (m2)					60,00	60,00
Superfície pavimento Creche(m2)				650,00		650,00
Total Jardim Público (m2)		272,60		824,30		1.096,90
Espaço exterior público (m2) (100% permeável)		205,50		715,15		920,65
Espaço exterior privado de uso público (m2) (sobre cave)		67,10		109,15		176,25
Total de área de arruamentos a intervir (m2)				361,05		361,05
Passéis e estacionamento (m2)				361,05		361,05
Total Logradouros Privativos (m2)		295,00		842,15		1.137,15
Logradouro Habitação (m2)		295,00		392,15		687,15
Logradouro Creche (m2) (área exterior da creche)				450,00		450,00
Número mínimo de fogos (Área bruta privativa)	Opcional	Opcional		68		68
% T2	72 m2 ABP			40%		27
% T3	95 m2 ABP			50%		34
% T4	111 m2 ABP			10%		7
Número lugares estacionamento privado (estimado)	-	20		77		97
Número lugares estacionamento público (estimado)			5			5
Área de Construção Abaixo do Solo (m2)		1.485,60		2.700,00		4.185,60
Área a ceder pelo Município de Lisboa ao Ministério da Defesa Nacional (m2)		2,70		58,00		60,70



planta síntese estudo urbano



fotografias do local

Notas:

- (1) Os parâmetros urbanísticos indicados neste quadro são sempre valores máximos, exceto: o nº de fogos, o nº de lugares de estacionamento e a área de corpos balanceados (se existirem);
- (2) Na Operação urbanística Norte poderá ser construída uma cobertura para maior conforto da ligação entre o Palacete e o Edifício A;
- (3) Admitem-se ainda áreas de corpos balanceados, as quais não são consideradas para a área de implantação do edifício (Cf. figura 4b do Decreto regulamentar nº 8/2009, de 29/5), podendo acrescer à superfície de pavimento indicada no quadro, devendo obedecer ao disposto no artigo 46º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa;
- (4) Nos termos do artigo 44º do PDML, os logradouros privativos localizados a tardoz dos edifícios A, B e C, deverão prever 65% de área permeável;
- (5) Os limites indicados na Planta Síntese para as áreas Exteriores de Creche, são indicativos, podendo variar, desde que seja assegurada a área indicada;
- (6) No espaço exterior público admite-se a impermeabilização estritamente necessária para assegurar a construção dos pavimentos com materiais de revestimento resistentes a sobrecargas elevadas (no caso de ser necessária a acessibilidade a viaturas de bombeiros).