

PENHA DE FRANÇA, BEATO e SÃO VICENTE | VALE SANTO ANTÓNIO

Tipo de operação	Obra nova
Enquadramento urbanístico	Plano de Urbanização do Vale de Santo António Aviso nº 1237/2012 publicado na 2ª Série do Diário da República nº 19 de 26 de janeiro
Actividades em curso	Estudos urbanos Captação de potenciais investidores
Caracterização da operação	
	total
Ocupação Actual	terreno livre
Área dos lotes (m ²)	88.139
Número de edifícios	20
Área de implantação (m ²)	88.139
Número pisos acima do solo	4 a 17
Número pisos abaixo solo	3 a 4
Superfície pavimento habitação (m ²)	371.506
Superfície pavimento comércio/serviços (m ²)	42.774
Superfície Pavimento Equipamentos (m ²)	16.320
<i>Superfície pavimento total (m²)</i>	430.600
Número Fogos Total (70%do valor total para arrendamento acessível)	5.255
	% T0 35 m ² ABP 10%
	% T1 52 m ² ABP 20%
	% T2 72 m ² ABP 40%
	% T3 91 m ² ABP 25%
	% T4 105 m ² ABP 5%
Número lugares estacionamento privativo	5.896
Área bruta de construção em cave (m ²)	206.370
<i>Zonamento estacionamento PDML</i>	<i>Zona D</i>
Número lugares estacionamento público à superfície	1.446
Número lugares estacionamento público em auto silo	1.490
<i>Número total lugares estacionamento público</i>	2.936
Zonas verdes (m ²)	68.000
Arruamentos (m ²)	70.000
Total de obras de urbanização (m ²)	138.000
Áreas privadas com direito de utilização pública (m²)	9.979
Equipamentos integrados nas operações	Creche e Jardim de Infância, Centro de Convívio, Lar de Idosos, Unidade d Cuidados Continuados, <i>Centro de Saúde</i>
Entidades externas a consultar no âmbito de operações urbanísticas de edificação/ reabilitação	MDN DGPC EPAL
Estimativa do valor patrimonial tributário	201.520.894 € 468€/m ² ABC Acima Solo
Estimativa do valor de mercado (avaliação Primeyield por solicitação da EPUL)	170.087.079 € 395€/m ² ABC Acima Solo
Investimento privado estimado*	431.093.248 € <i>/m² Superfície Arruamentos + 60€/m² Superfície Zonas Verdes + 400€/m² auto silos + 6% projetos e fiscalização (IVA incluído)</i>



maquete virtual



fotografias do local

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