

7 FONTES

ANEXO 9 VIABILIDADE URBANÍSTICA

ÁREA BRUTA I TIPOLOGIAS

Bloco	Quantidade	Tipologia/uso	Área	Bloco	Quantidade	Tipologia/uso	Área
A1				6 718,50 m²			
	12	T0	417,12	C1			
	15	Loja	983,44		1	C1	2 500,05
	20	Circulação	316,84	2 500,05 m²			
	25	T0+1	966,81	C2			
	34	T1	1 419,55		7	C2	2 330,93
			4 103,76 m²	2 330,93 m²			
A2				C3			
	14	Loja	965,59		7	C3	2 330,86
	32	T0+1	1 244,76	2 330,86 m²			
	34	Circulação	461,01	C4			
	40	T2	3 193,36		5	C4	1 710,00
	42	T1	1 863,96	1 710,00 m²			
			7 728,68 m²	C5			
B1					5	C5	1 710,00
	2	Restauração	775,62	1 710,00 m²			
	2	Serviço	896,57	34 537,60 m²			
			1 672,19 m²				
B2							
	6	Loja	398,00				
	8	T2	662,80				
	10	Circulação	134,34				
	12	T0+1	466,08				
	12	T1	523,36				
			2 184,58 m²				
B3 I							
	3	Loja	199,00				
	6	T1	268,32				
	7	Circulação	86,53				
	12	T2	994,20				
			1 548,05 m²				
B3 II							
	6	Loja	253,63				
	15	T0+1	582,60				
	33	Circulação	433,54				
	36	T1	1 593,17				
	47	T2	3 855,56				

Cálculo de Edificabilidade

Terreno (A) 5.287m²
A habitacionais 4437m² Serviços 813 cedencia 1558

Terreno (B) 54.250m²
A habitacionais 47529 Serviços 6716 cedencia 14079

Edificabilidade Total (índice 1,5 x 0,45)
2 995 (A) + 32 082,75 (B) = **35 077m²**

QUADRO SÍNTESE

Uso	Area
Circulação	
	1 432,26
Comércio	
	2 799,66
Comércio Grande Retalho	
	2 500,05
Restauração	
	775,62
Serviços	
	8 978,36
	16 485,95 m²

PARCELA A

Uso	Tipologia	Quantidade	Area
Circulação			
	Circulação	54	777,85
		54	777,85 m²
Comércio			
	Loja	29	1 949,03
		29	1 949,03 m²
Habitação			
	T0	12	417,12
	T0+1	57	2 211,57
	T1	76	3 283,51
	T2	40	3 193,36
		185	9 105,56 m²
		268	11 832,44 m²

PARCELA C

Uso	Quantidade	Área
Comércio Grande Retalho		
	1	2 500,05
Serviços		
	24	8 081,79
		10 581,84 m²

Uso	Tipologia	Quantidade	Area
Habitação			
	T0	12	417,12
	T0+1	84	3 260,25
	T1	130	5 668,36
	T2	107	8 705,92
		333	18 051,65 m²

PARCELA B

Uso	Tipologia	Quantidade	Area
Circulação			
	Circulação	50	654,41
		50	654,41 m²
Comércio			
	Loja	15	850,63
		15	850,63 m²
Habitação			
	T0+1	27	1 048,68
	T1	54	2 384,85
	T2	67	5 512,56
		148	8 946,09 m²
Restauração			
	Restauração	2	775,62
		2	775,62 m²
Serviços			
	Serviço	2	896,57
		2	896,57 m²
		217	12 123,32 m²

ESTACIONAMENTOS FORMALIZADOS

Estacionamento Privado	
	534
Estacionamento Privado de uso Publico	
	44
Estacionamento Publico	
	399