



Gabinete de Projecto, Planeamento e Ambiente, Lda.

ANEXO IV

Parâmetros de dimensionamento de Espaços Verdes, Infra-estruturas e Equipamentos de Utilização Colectiva

1 - Infra-estruturas viárias

1.1 - Arruamento

1.1.1 - O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios.

1.1.2 - A faixa de rodagem deverá ser dimensionada em função dos parâmetros previstos no Quadro II e considerar as características da rede viária dominante na envolvente, bem como a localização, dimensão e natureza da pretensão.

1.1.3 - Quando o somatório da faixa de rodagem e os passeios for inferior ao perfil tipo previsto no Quadro II, a diferença deverá ser garantida através de:

- a) Alargamento dos passeios;
- b) Inclusão de espaço permeável, livre de obstáculos, com largura mínima de 1,00m.

1.1.4 - Caso se opte pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2,00 m (×2), 2,25 m (×2) ou 2,50 m (×2), consoante se trate de utilização habitacional, comercial e serviços ou industrial e ou armazenagem.

1.1.5 - Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1,10 m.

1.1.6 - Os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

§ único – A duplicação do estacionamento e do espaço permeável previsto no n.º 1.1.4. e 1.1.5. poderá ser dispensável quando justificado do ponto de vista urbanístico.



VASTUS

Gabinete de Projecto, Planeamento e Ambiente, Lda.

1.2 - Estacionamento

1.2.1 - Os lugares definidos no Quadro I referem-se, genericamente, a veículos ligeiros, sendo que, relativamente a veículos pesados, se faz referência expressa.

1.2.2 - Para o cálculo de áreas por lugar, em parques de estacionamento, deve considerar-se o seguinte:

- a) Veículos ligeiros - 20 m² por lugar à superfície;
- b) Veículos ligeiros - 30 m² por lugar em estrutura edificada;
- c) Veículos pesados - 75 m² por lugar à superfície;
- d) Veículos pesados - 130 m² por lugar em estrutura edificada.

1.2.3 - O estacionamento deverá destinar-se, parcialmente ao uso público:

- a) 1/3 de área de estacionamento afecto a utilização habitacional e industrial;
- b) 2/3 da área de estacionamento afecta a utilização comercial e de serviços.

1.2.4 - Aos parâmetros de dimensionamento, destinados a estacionamento, previstos no Quadro I, são admissíveis as seguintes excepções:

- a) Estabelecimentos hoteleiros - 1/5 do n.º de unidades de alojamento;
- b) Recintos de espectáculo, divertimentos públicos ou similares: 1/15 da lotação.

1.2.5 - A quantificação da área de construção para o cálculo dos números de lugares previstos no Quadro II, não inclui a área destinada a estacionamento.

§ único – As parcelas destinadas a estacionamento para uso público, previstas no n.º 1.2.3., poderão ser de natureza privada devendo, em qualquer caso, assegurar-se a sua finalidade.

2 - Espaços verdes e de utilização colectiva

2.1 - Os espaços verdes e de utilização colectiva devem possuir a autonomia necessária para se configurarem, ao nível urbanístico, ambiental ou paisagístico como um elemento estruturante do tecido urbano.

2.2 – Para o efeito do número anterior deve ser observado o seguinte:



VASTUS

Gabinete de Projecto, Planeamento e Ambiente, Lda.

- a) Possuir relação com o espaço público que acautele níveis de acesso e de fruição compatíveis com os fins que se pretende alcançar;
- b) Possuir a área mínima de 100 m², que acautele níveis de desafogo e conforto compatíveis com os fins que se pretende alcançar.

2.3 - Para aferir a conformidade com os parâmetros de dimensionamento previstos no Quadro I não se considera a área eventualmente contemplada para os efeitos da alínea b) do número 1.1.3.

§ 1º – O previsto no n.º 2.2., alínea a) poderá ser dispensável caso se trate de espaços verdes e de utilização colectiva de natureza privada.

§ 2º – O previsto no n.º 2.2., alínea b) poderá ser dispensável quando os espaços verdes e de utilização colectiva apesar de dispostas isoladamente, estabeleçam entre si ou com os demais espaços, destinados a mesma finalidade, relações de vizinhança, de continuidade ou visuais que acautelem os fins que se pretendem alcançar.

3 - Equipamentos de utilização colectiva

3.1 - Aos espaços para equipamentos de utilização colectiva é aplicável, com as devidas adaptações, o previsto no número 2.

3.2 - Quando da aplicação dos parâmetros de dimensionamento, previstos no quadro I, resultarem parcelas inferiores a 300 m² não há lugar à qualquer cedência para equipamentos de utilização colectiva.

§ único – A compensação ao município, legalmente prevista, poderá ser paga em espécie, caso a área, resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento previstos no quadro I, seja cedida para espaços verdes e de utilização colectiva ou para beneficiação das infra-estruturas viárias existente na envolvente.



VASTUS

Gabinete de Projecto, Planeamento e Ambiente, Lda.

Quadro I – Parâmetros de dimensionamento para Espaços Verdes, Equipamentos de Utilização Colectiva e Estacionamento

Tipo de ocupação	Espaços Verdes	Equipamentos de Utilização Colectiva	Estacionamento (a)
Habitação unifamiliar	25 m ² / fogo	35 m ² / fogo	1 lugar / fogo com a. c. < 120 m ² . 2 lugares / fogo com a. c. entre 120 m ² e 300 m ² . 3 lugares / fogo com a. c. > 300 m ² .
Habitação colectiva	25 m ² / 120 m ² a. c. hab	35 m ² / 120 m ² a. c. hab	Habitação com indicação de tipologia: 1,5 lugar / fogo T0 e T1 e T2; 2 lugares / fogo T3, T4; 3 lugares / fogo > T5
Comércio e ou Serviços	25 m ² / 100 m ² a. c. Comercio e ou Serviços	25 m ² / 100 m ² a. c. Comercio e ou Serviços	Ligeiros 1 lugar/30 m ² a.c. com. / serv para establ. ≤500 m ² a.c.; 1 lugar/24 m ² a.c. com. / serv para establ. ≤1000 m ² a.c.; 1 lugar/22 m ² a.c. com./ serv para establ. ≤1500 m ² a.c.; Pesados 1 lug./250 m ² a.c. com. para establ. ≤2500 m ² a.c.
Indústria e/ou armazéns	25 m ² / 100 m ² a. c. industrial ou armazéns	10 m ² / 100 m ² a. c. industrial ou armazéns	Ligeiros 1 lugar /150 m ² a. c. ind./armaz. Pesados Pesados: 1 lugar/500 m ² a. c. ind./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote).



VASTUS

Gabinete de Projecto, Planeamento e Ambiente, Lda.

Quadro II - Parâmetros de dimensionamento

Tipos de ocupação	Arruamentos (b)	
Habitação a. c. hab. > 80 % a. c.	Sentido único	Perfil tipo $\geq 7,70$ m. 2,50 m \geq Faixa de rodagem $\leq 4,50$ m 1,60 m ($\times 2$). \geq Passeio $\leq 2,60$ m ($\times 2$). Estacionamento = [(2,25 m) ($\times 2$)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) ($\times 2$)] (opcional).
	Sentido duplo	Perfil tipo $\geq 9,70$ m. 4,50 m \geq Faixa de rodagem $\leq 6,50$ m 1,60 m ($\times 2$). \geq Passeio $\leq 2,60$ m ($\times 2$). Estacionamento = [(2,25 m) ($\times 2$)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) ($\times 2$)] (opcional).
Habitação (se a. c. hab. < 80 %), comércio e ou serviços.	Sentido único	Perfil tipo ≥ 10 m. 3,50 m \geq Faixa de rodagem $\leq 5,50$ m 2,25 m ($\times 2$). \geq Passeio $\leq 3,25$ m ($\times 2$). Estacionamento = [(2,25 m) ($\times 2$)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) ($\times 2$)] (opcional).
	Sentido duplo	Perfil tipo ≥ 12 m. 5,50 m \geq Faixa de rodagem $\leq 7,50$ m 2,25 m ($\times 2$). \geq Passeio $\leq 3,25$ m ($\times 2$). Estacionamento = [(2,25 m) ($\times 2$)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) ($\times 2$)] (opcional).
Quando exista indústria e ou armazéns	Sentido único	Perfil tipo $\geq 10,2$ m. 5,00 m \geq Faixa de rodagem $\leq 7,00$ m 1,60 m ($\times 2$). \geq Passeio $\leq 2,60$ m ($\times 2$). Estacionamento = [(2,50 m) ($\times 2$)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) ($\times 2$)] (opcional).
	Sentido duplo	Perfil tipo $\geq 12,2$ m. 7,00 m \geq Faixas de rodagem $\leq 9,00$ m 1,60 m ($\times 2$). \geq Passeio $\leq 2,60$ m ($\times 2$). Estacionamento = [(2,5 m) ($\times 2$)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m)($\times 2$)] (opcional).

a. c. - área de construção

a. c. hab. — área de construção para habitação.

a. c. com. — área de construção para comércio.

a. c. serv. — área de construção para serviços (inclui escritórios).

a. c. ind./armaz. — área de construção para indústria ou armazéns.

a. m. f. (área média do fogo) — é o quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos.