

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE AMARES

Esclarecimento interpretativo de algumas disposições regulamentares

Demonstração da coerência de valores entre índices brutos e índices líquidos

Seja um terreno para lotear, com uma área total $A_t = 10\,000\text{ m}^2$

Espaços centrais/Áreas centrais de nível 1

Área de construção máxima $A_{\text{const}} = I_{\text{bruto}} \times A_t = 0,88 \times 10\,000 = 8\,800\text{ m}^2$

Área de cedência $A_{\text{ced}} = 8\,800\text{ m}^2 \times 0,55 = 4\,840\text{ m}^2$

Área de lotes $A_{\text{lot}} = 10\,000\text{ m}^2 - 4\,840\text{ m}^2 = 5\,160\text{ m}^2$

$I_{\text{liq}} = A_{\text{const}} / A_{\text{lot}} = 8\,800 / 5\,160 = 1,7\text{ m}^2 / \text{m}^2$

Espaços centrais/Áreas centrais de nível 2

Área de construção máxima $A_{\text{const}} = I_{\text{bruto}} \times A_t = 0,56 \times 10\,000 = 5\,600\text{ m}^2$

Área de cedência $A_{\text{ced}} = 5\,600\text{ m}^2 \times 0,55 = 3\,080\text{ m}^2$

Área de lotes $A_{\text{lot}} = 10\,000\text{ m}^2 - 3\,080\text{ m}^2 = 6\,920\text{ m}^2$

$I_{\text{liq}} = A_{\text{const}} / A_{\text{lot}} = 5\,600 / 6\,920 = 0,8\text{ m}^2 / \text{m}^2$

Espaços urbanos de baixa densidade

Área de construção máxima $A_{\text{const}} = I_{\text{bruto}} \times A_t = 0,39 \times 10\,000 = 3\,900\text{ m}^2$

Área de cedência $A_{\text{ced}} = 3\,900\text{ m}^2 \times 0,55 = 2\,145\text{ m}^2$

Área de lotes $A_{\text{lot}} = 10\,000\text{ m}^2 - 2\,145\text{ m}^2 = 7\,855\text{ m}^2$

$I_{\text{liq}} = A_{\text{const}} / A_{\text{lot}} = 3\,900 / 7\,855 = 0,5\text{ m}^2 / \text{m}^2$