

FASE: PROPOSTA DE PLANO - MARÇO DE 2007
TOMO 1: ELEMENTOS CONSTITUINTES DO PLANO
REGULAMENTO

REGULAMENTO

ÍNDICE

<i>CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS</i>	4
ARTIGO 1º - OBJECTO	4
ARTIGO 2º - ÂMBITO TERRITORIAL.....	4
ARTIGO 3º - OBJECTIVOS DO PLANO	4
ARTIGO 4º - COMPOSIÇÃO DO PLANO.....	4
ARTIGO 5º - DEFINIÇÕES E SIGLAS	6
ARTIGO 6º - NATUREZA VINCULATIVA DO PLANO	8
<i>CAPÍTULO II - DAS SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA</i>	8
ARTIGO 7º - SERVIDÕES E RESTRIÇÕES.....	8
ARTIGO 8º - REGIME	9
ARTIGO 9º - REDE NATURA 2000.....	9
<i>CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES GERAIS RELATIVAS AO USO DO SOLO</i>	9
ARTIGO 10º - CATEGORIAS.....	9
ARTIGO 11º - ÁREA URBANA	9
ARTIGO 12º - NÚCLEO CENTRAL	10
ARTIGO 13º - ZONA DE TRANSIÇÃO	12
ARTIGO 14º - ZONA CONSOLIDADA.....	13
ARTIGO 15º - ÁREA URBANIZÁVEL	13
ARTIGO 16º - ÁREAS HABITACIONAIS	13
ARTIGO 17º - ÁREAS ESPECIFICAMENTE DESTINADAS A EQUIPAMENTOS	14
ARTIGO 18º - ÁREAS PARA PEQUENAS INDÚSTRIAS/ ARTESANATO	14
ARTIGO 19º - ESPAÇOS VERDES	14
ARTIGO 20º - ÁREA VERDE PÚBLICA EQUIPADA	14
ARTIGO 21º - ÁREAS DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO PAISAGÍSTICO	15
ARTIGO 22º - ESPAÇOS PÚBLICOS	15
ARTIGO 23º - REDE VIÁRIA E PEDONAL	15
ARTIGO 24º - INFRAESTRUTURAS ELÉCTRICAS	15
ARTIGO 25º - ESTACIONAMENTO	15
ARTIGO 25º - SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS	16
<i>CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS AOS PROJECTOS DE EXECUÇÃO</i>	16
ARTIGO 27º - PROJECTOS DE EXECUÇÃO	16

ARTIGO 28º - PE1 – POLIDESPORTIVO E ENVOLVENTE	16
ARTIGO 29º - PE2 – ZONA DE EXPANSÃO	16
ARTIGO 30º - PE3 – NÚCLEO CENTRAL	17
ARTIGO 31º - PE4 – CENTRO CULTURAL E ESTRADA DA MATA.....	17
ARTIGO 32º - PE5 – CONJUNTO PARA PEQUENA INDÚSTRIA	17
ARTIGO 33º - PE6 – HABITAÇÃO DE PROMOÇÃO MUNICIPAL.....	17
CAPÍTULO V - REGRAS PARA A EXECUÇÃO DO PLANO.....	18
ARTIGO 34º - MECANISMOS DE PEREQUAÇÃO	18
ARTIGO 35º - SISTEMAS DE EXECUÇÃO	18
ARTIGO 36º - INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DO PLANO	18
CAPÍTULO VI – ORIENTAÇÕES URBANÍSTICAS.....	18
ARTIGO 37º - PARÂMETROS URBANÍSTICOS	18
CAPÍTULO VII - REPARTIÇÃO DE ENCARGOS E BENEFÍCIOS	19
ARTIGO 38º - PEREQUAÇÃO DE ENCARGOS	19
ARTIGO 39º - PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS.....	19
CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS, TRANSITÓRIAS E REVOGATÓRIAS	20
ARTIGO 40º - DISPOSIÇÕES EM VIGOR.....	20
ARTIGO 41º - REVISÃO DO PLANO E VIGÊNCIA	20
ARTIGO 42º - OMISSÕES.....	20
ARTIGO 43º - ENTRADA EM VIGOR	20
ANEXO I – QUADRO DE DIMENSIONAMENTO DO ESTACIONAMENTO	21
ANEXO II – QUADRO DE ÁREAS.....	22
PE1	23
PE2	23
PE3	25
PE4	25
PE5	25
PE6	26
TOTAL	27

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º - OBJECTO

O Plano de Pormenor de Barão de S. João, adiante designado por Plano, destina-se a disciplinar o uso, ocupação e transformação do solo, definindo a tipologia de ocupação, a concepção do espaço urbano, dispondo sobre, usos do solo e condições gerais de edificação, e definindo os alinhamentos e volumetria a respeitar, bem como os indicadores a considerar para o arranjo dos espaços exteriores.

ARTIGO 2º - ÂMBITO TERRITORIAL

O presente Plano aplica-se a toda a área delimitada pela linha limite do Plano de Pormenor da povoação de Barão de S. João, e identificada na planta de implantação (P1.2).

ARTIGO 3º - OBJECTIVOS DO PLANO

1. Constituem objectivos do Plano:

- a) Fomentar o desenvolvimento da povoação, mantendo as características de conjunto urbano de tradição rural;
- b) Valorizar o núcleo central, articulando-o de forma equilibrada com as novas áreas de expansão;
- c) Estimular a fixação populacional e contribuir para a revitalização económica do aglomerado;
- d) Promover a recuperação e divulgação cultural do local;
- e) Completar a rede de equipamentos urbanos;
- f) Hierarquizar a estrutura viária urbana através da construção de novos arruamentos e correcção de outros existentes;
- g) Requalificar os espaços públicos.

ARTIGO 4º - COMPOSIÇÃO DO PLANO

1. O Plano é constituído por:

- a) Planta de Condicionantes, (P1.1), escala 1: 1 000;
- b) Planta de Implantação, (P1.2), escala 1: 1 000;
- c) Regulamento.

2. O Plano é acompanhado por:

- a) Planta de Localização e Extractos das Plantas de Ordenamento e Condicionantes (P2.1), escala 1:100.000, 1:50.000 e 1:25.000;
- b) Planta de Execução (P2.2), escala 1: 2.000;
- c) Situação Existente – Topografia/ Condicionantes com o limite do Plano de Pormenor Proposto (P3.1), escala 1:2.000;

- d) Situação Existente – Cérceas (P3.2), escala 1:2.000;
- e) Situação Existente – Estado de Conservação das Construções (P3.3), escala 1:2.000;
- f) Situação Existente – Uso/ Equipamentos/ Mobiliário Urbano (P3.4), escala 1:2.000;
- g) Situação Existente – Compromissos (P3.5), escala 1:2.000;
- h) Situação Existente – Orientações de Declives e Linhas de Água (P3.6), escala 1:2.000;
- i) Situação Existente – Declives (P3.7), escala 1:2.000;
- j) Situação Existente – Evolução da Ocupação (P3.8), escala 1:2.000;
- k) Situação Existente – Redes de Águas/ Esgotos/ Electricidade e Telecomunicações (P3.9), escala 1:2.000;
- l) Proposta de Alteração à Disciplina Jurídica (P4.1), escala 1:1.000;
- m) Planta de Cadastro (P4.2), escala 1:1.000;
- n) Planta da Rede Viária e Pedonal (P4.3), escala 1:1.000;
- o) Perfis Longitudinais e Transversais (P4.4), escala H 1:2.000/ V 1:200/ 1:100;
- p) Planta da Rede de Abastecimento de Águas e Drenagem de Esgotos Domésticos e Pluviais (P4.5), escala 1:1.000;
- q) Planta da Rede de Iluminação Pública e Rede de Abastecimento de Energia Eléctrica e Telecomunicações (P4.6), escala 1:1.000;
- r) Mapa de Ruído no Período Diurno (4m acima do Solo) – Situação Actual (4.1), escala 1:2.000;
- s) Mapa de Ruído no Período Nocturno (4m acima do Solo) – Situação Actual (4.2), escala 1:2.000;
- t) Mapa de Conflitos no Período Diurno (4m acima do Solo) – Situação Actual/ Zona Mista (4.3), escala 1:2.000;
- u) Mapa de Conflitos no Período Nocturno (4m acima do Solo) – Situação Actual/ Zona Mista (4.4), escala 1:2.000;
- v) Mapa de Conflitos no Período Diurno (4m acima do Solo) – Situação Actual/ Zona Sensível (4.5), escala 1:2.000;
- w) Mapa de Conflitos no Período Nocturno (4m acima do Solo) – Situação Actual/ Zona Sensível (4.6), escala 1:2.000;
- x) Mapa de Ruído no Período Diurno (4m acima do Solo) – Situação Futura (4.7), escala 1:2.000;
- y) Mapa de Ruído no Período Nocturno (4m acima do Solo) – Situação Futura (4.8), escala 1:2.000;
- z) Mapa de Conflitos no Período Diurno (4m acima do Solo) – Situação Futura/ Zona Mista (4.9), escala 1:2.000;
- aa) Mapa de Conflitos no Período Nocturno (4m acima do Solo) – Situação Futura/ Zona Mista (4.10), escala 1:2.000;
- bb) Mapa de Conflitos no Período Diurno (4m acima do Solo) – Situação Futura/ Zona Sensível (4.11), escala 1:2.000;
- cc) Mapa de Conflitos no Período Nocturno (4m acima do Solo) – Situação Futura/ Zona Sensível (4.12), escala 1:2.000;

- dd) Acréscimo de Tráfego Rodoviário – Situação Futura – Períodos Diurno e Nocturno (4.13), escala 1:2.000;
- ee) Planta de Classificação de Zonas por Usos (Ruído) (4.14), escala 1:1.000
- ff) Relatório;
- gg) Estudos de Caracterização Física, Social, Económica e Urbanística;
- hh) Mapa de Ruído (Relatório);
- ii) Programa de Execução e Plano de Financiamento.

ARTIGO 5º - DEFINIÇÕES E SIGLAS

1. O esclarecimento a qualquer dúvida de interpretação ao presente regulamento, compete à CML.
2. Para efeitos de aplicação do regulamento, foram adoptados as seguintes definições:
 - a) **AFASTAMENTO FRONTAL:** Distância entre o plano da fachada principal de um edifício e o limite do lote confinante com a via pública, medida na perpendicular ao plano de fachada;
 - b) **AFASTAMENTO LATERAL:** Distância entre a parede lateral ou empena de uma construção e o limite lateral do lote;
 - c) **ALINHAMENTO:** Intersecção dos planos das fachadas dos edifícios existentes ou a construir com os espaços exteriores - arruamentos e espaços públicos, onde estes se situam;
 - d) **ALTERAÇÃO:** Modificação produzida em pré-existência sem aumento da ABC, nem da volumetria de construção;
 - e) **ALTURA DA CONSTRUÇÃO:** Dimensão vertical contada a partir do ponto de cota média da base da fachada principal, até ao ponto mais alto dessa construção, à excepção de chaminés e antenas;
 - f) **AMPLIAÇÃO:** Modificação produzida a partir de pré-existência com aumento da ABC;
 - g) **ANEXO:** Construção destinada a uso complementar da construção principal mas sem uso habitacional;
 - h) **ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (ABC):** É a soma das áreas brutas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas, terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
 - i) **ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM):** É assumida no Plano, com o quociente entre o somatório das áreas de cedência e a totalidade da ABC de todas as áreas a programar;
 - j) **ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DA CONSTRUÇÃO:** É o valor expresso em metros quadrados somatório das áreas resultantes de projecção no plano horizontal de todos os edifícios, incluindo anexos e excluindo varandas e platibandas;
 - k) **ÁREA IMPERMEABILIZADA:** É o valor expresso em metros quadrados resultante do somatório da área total de implantação das construções e da área total de solos pavimentados com materiais

impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente arruamentos, estacionamento, logradouros, equipamentos desportivos ou outros;

- l) **ÁREA TOTAL DO TERRENO:** Área global do terreno da unidade de cadastro que consta da descrição matricial;
- m) **ÁREA URBANIZÁVEL:** Área definida como edificável, de parte ou na totalidade de um ou mais prédios incluindo as áreas de implantação das construções, dos logradouros e as destinadas às infraestruturas;
- n) **ÁREAS DE CEDÊNCIA:** Áreas que devem ser cedidas ao domínio público destinadas a circulações pedonais e de veículos, à instalação de infraestruturas, espaços verdes ou de lazer e equipamentos;
- o) **CAVE:** Espaço enterrado ou semi-enterrado, coberto por laje, em que as diferenças entre a cota do plano inferior da mesma e as cotas do espaço público mais próximo, sejam em média, iguais ou inferiores a 60cm e iguais ou inferiores a 1,20m em todos os pontos das fachadas confinantes com o espaço público;
- p) **CÉRCEA:** Dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa-de-máquinas de ascensores, depósitos de água, etc;
- q) **COEFICIENTE DE AFECTAÇÃO DO SOLO (CAS):** É o quociente entre a área total de implantação e a área urbanizável;
- r) **COEFICIENTE DE IMPERMEABILIZAÇÃO DO SOLO (CIS):** É o quociente entre a área total de impermeabilização e a área urbanizável;
- s) **COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (COS):** É o quociente entre a área total de construção e a área urbanizável;
- t) **CONSERVAÇÃO:** Manutenção do edifício sem alteração dos elementos estruturais de revestimento e compartimentação;
- u) **CONSTRUÇÃO NOVA:** Edificação correspondendo a uma unidade funcional realizada em terreno disponível;
- v) **COTA DE SOLEIRA:** Cota do primeiro degrau da entrada principal do edifício, referida ao arruamento de acesso;
- w) **DENSIDADE POPULACIONAL:** Número de habitantes fixados para cada hectare de um prédio ou parcela a lotear;
- x) **FACHADA PRINCIPAL:** Frente de construção confrontando com arruamento ou espaço público e onde se localiza a entrada principal;

- y) ÍNDICE MÉDIO DE UTILIZAÇÃO (IMU): Corresponde à edificabilidade média, determinada pelo quociente entre a soma das superfícies brutas de todos os pisos, acima e abaixo do solo, destinados a edificação, independentemente dos usos existentes e admitidos pelo Plano e a totalidade da área de referência;
 - z) LOTE: Área de terreno correspondente a uma unidade cadastral mínima, existente ou constituída a partir de operação de loteamento ou destaque, com pelo menos um dos lados confinante com via pública;
 - aa) NÚMERO DE PISOS: Número de pavimentos sobrepostos com excepção de caves;
 - bb) POLÍGONO DE BASE: Demarcação da área onde poderá ser implantada a edificação;
 - cc) PROJECTO DE EXECUÇÃO (PE): É a sub-divisão do Plano em áreas com programas específicos sujeitos a programas de execução e planos de financiamento;
 - dd) RECONSTRUÇÃO: Edificação após demolição na totalidade ou parcial do edifício pré-existente, com ou sem reprodução do objecto;
 - ee) TIPOLOGIA DO FOGO: É identificada pela expressão “Tx”, e define o número de quartos de dormir de um fogo, quantidade que é representada pela letra “x”.
3. Para efeitos de aplicação do regulamento, foram adoptados as seguintes siglas:
- a) CML: Câmara Municipal de Lagos;
 - b) EM: Estrada Municipal;
 - c) EN: Estrada Nacional;
 - d) RGEU: Regulamento Geral de Edificações Urbanas.

ARTIGO 6º - NATUREZA VINCULATIVA DO PLANO

As disposições no presente Plano são de cumprimento obrigatório tanto nas acções da administração pública, como nas de iniciativa privada e cooperativa.

CAPÍTULO II - DAS SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA

ARTIGO 7º - SERVIDÕES E RESTRIÇÕES

1. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública são assinaladas na planta de condicionantes (P1.1), e são as seguintes na área de intervenção do Plano:
- a) Rede Natura 2000;
 - b) Reserva Ecológica Nacional;
 - c) Domínio Público Hídrico;
 - d) Zonas Inundáveis;
 - e) Reservatório de Água;
 - f) Linhas de Distribuição de Energia Eléctrica de Média Tensão;
 - g) Edifício Escolar.

ARTIGO 8º - REGIME

A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições, referidas no artigo anterior, obedecerão ao disposto na legislação aplicável.

ARTIGO 9º - REDE NATURA 2000

1. Nas áreas coincidentes com a delimitação da Rede Natura 2000, adoptam-se medidas especiais de compatibilização dos arranjos exteriores com as orientações de gestão para este sítio:
 - a) Os pavimentos de arruamentos deverão ser em material pétreo, do tipo calçada;
 - b) A delimitação entre lotes e entre estes e o espaço público deverá ser feita por meio de sebe viva;
 - c) Os planos de plantação dos espaços privados e públicos deverão recorrer à utilização de espécies indígenas;
 - d) Não poderão ser utilizadas espécies reconhecidamente infestantes, designadamente as listadas no anexo I do Dec-Lei nº 565/95 de 21 de Dezembro.

CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES GERAIS RELATIVAS AO USO DO SOLO

ARTIGO 10º - CATEGORIAS

1. As categorias de usos do solo previstas para a área do Plano são as seguintes:
 - a) Área urbana:
 - I. Núcleo central;
 - II. Zona de Transição;
 - III. Zona consolidada.
 - b) Área Urbanizável:
 - I. Áreas habitacionais;
 - II. Áreas especificamente destinadas a equipamentos;
 - III. Áreas para pequena indústria/ artesanato.
 - c) Espaços Verdes:
 - I. Áreas verdes públicas equipadas;
 - II. Áreas de protecção e enquadramento paisagístico.
 - d) Rede Viária e Pedonal.

ARTIGO 11º - ÁREA URBANA

Por área urbana entende-se toda a extensão constituída pelo núcleo central (PE3) e pela zona de transição e zona consolidada, zonas cuja forma urbana está sedimentada, já dotadas de infraestruturas urbanísticas ou em vias de execução, com regras de ocupação de solo condicionadas pela morfologia existente.

ARTIGO 12º - NÚCLEO CENTRAL

1. O núcleo central corresponde à primeira etapa de ocupação da povoação e tem um valor patrimonial de conjunto edificado que deve ser protegido por uma regulamentação mínima que preserve a unidade formal, continuidade espacial, morfologia existente e ainda por adopção de critérios de projecto para os espaços públicos, com o objectivo de:
 - a) Manter a continuidade de volumes e planos de fachada, delimitadores de espaço público;
 - b) Manter e melhorar a arquitectura “plana” com repetição sistemática de elementos construtivos e grande neutralidade temática;
 - c) Manter a persistente cor branca como dominante, com excepção de pigmentos já aplicados na povoação.
2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS: As ampliações e novas edificações deverão respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos, sem prejuízo das volumetrias existentes:
 - a) Nº máximo de pisos: 2;
 - b) Cércea máxima para habitação: 6m, ou 7m no caso de adopção de platibanda;
 - c) Cércea máxima quando o piso térreo se destina a actividade comercial: 7,5m;
 - d) COS relativo à parcela urbana: 0,75; CAS relativo à parcela urbana: 0,50, em operações urbanísticas de licenciamento ou autorização de novas edificações ou de ampliação de que resulte aumento do número de fogos;
 - e) Exceptuam-se dos parâmetros atrás definidos, os seguintes casos:
 - i) Em operações urbanísticas de ampliação de edifícios existentes, sempre que não haja lugar ao aumento do número de fogos, considera-se um direito edificatório máximo, igual ao dobro da área de implantação existente à data da entrada em vigor do presente Plano, sem prejuízo dos restantes parâmetros e demais legislação aplicável;
 - ii) Em todas as operações urbanísticas considera-se que o direito edificatório mínimo traduzido pela ABC é de 100m², sem prejuízo da aplicação dos restantes parâmetros urbanísticos e demais legislação aplicável de ampliação de edifícios existentes.
 - f) Profundidade máxima da edificação e da empena: 12m.
3. OCUPAÇÃO DO SOLO: A ocupação do solo disponível faz-se por preenchimento dos logradouros residuais ou parcelas devolutas.
4. SUBSTITUIÇÃO DOS EDIFÍCIOS: É permitida a substituição de edifícios desde que considerados pelo município em estado de deterioração irreversível.
5. AMPLIAÇÃO DOS EDIFÍCIOS: É permitida a ampliação e alteração para melhoria das condições de habitabilidade e padrão de conforto.

6. USOS: É permitida a alteração de uso habitacional desde que compatível com a função prioritariamente residencial da zona.
7. ALINHAMENTOS: É interdita a alteração dos alinhamentos do edificado existente, na substituição ou ampliação de edifícios. Nas novas construções prevalecem os alinhamentos dos edifícios confinantes ou próximos. São interditos os volumes balanceados ou varandas com balanço superior a 0,30m.
8. ALTURA DE MUROS: Os muros do logradouro confrontando com a via pública não devem exceder 1,20m de altura, excepto nos casos de reconstrução de muros tradicionais característicos.
9. VOLUMETRIA: Não é permitida em edifícios existentes ou novos a construção de pisos recuados ou amansardados, bem como a construção de coberturas em terraços nas frentes confinantes com os arruamentos.
10. DESCARGAS PLUVIAIS: As descargas de águas pluviais da cobertura devem ser feitas de forma controlada sobre a rua em sistema integrado na construção ou ligados ao sistema de drenagem pluvial.
11. INSTALAÇÕES TÉCNICAS: As instalações técnicas de ventilação, ar condicionado, antenas e sistemas de captação de energia solar, devem estar integradas na arquitectura das edificações.
12. CORES E ACABAMENTO EXTERIOR dos edifícios na zona central:
 - a) A cor dominante no tratamento dos edifícios deve ser o branco nas fachadas, empenas e muros;
 - b) Aceitam-se como regra geral cores recuperadas da paleta de cores tradicional (ocre, azul e cinza) em elementos de composição da fachada;
 - c) Aceitam-se como excepção propostas de cor recuperadas do levantamento do património cromático da povoação e justificadamente reutilizadas;
 - d) Não são aceitáveis em qualquer construção nova, reabilitação ou ampliação de imóvel, revestimentos exteriores com predominância de materiais cerâmicos e pétreos;
 - e) O obscurecimento dos compartimentos deve ser feito preferencialmente por meio de portadas interiores, com o objectivo de tornar persistente o recorte dos vãos e desenho dos caixilhos;
 - f) O estudo da cor dos componentes a aplicar deve ser parte integrante do projecto de licenciamento das construções.
13. PUBLICIDADE E TOLDOS: A publicidade e ensombramento instalados nas edificações devem ser adoados à fachada ou em suporte suspenso com balanço inferior a 0,50m, sem obstrução da via pública. Admite-se a instalação de sistemas rebatíveis quando o passeio tiver um perfil superior a 3m.
14. ESPAÇOS PÚBLICOS: O espaço público de tratamento prioritário é o assinalado na planta de implantação (P1.2). Estes espaços devem ser objecto de projecto de específico com repavimentação e integração de iluminação, mobiliário urbano e sinalização adequada.
15. ESTACIONAMENTO: Sempre que haja lugar ao aumento do número de fogos ou ocupação de parcelas devolutas, deve ser previsto um lugar de estacionamento por cada novo fogo criado, em todos os casos em que não haja impedimento devidamente justificado.

16. EDIFÍCIOS NOTÁVEIS: São considerados edifícios notáveis do património local, os seguintes edifícios: a igreja, e respectivo logradouro e a escola primária. Nestes edifícios são autorizadas obras de conservação, restauro ou reabilitação com preservação integral da fachada e cobertura.

ARTIGO 13º - ZONA DE TRANSIÇÃO

1. A zona de transição está assinalada na planta de implantação (P1.2) e corresponde à segunda etapa de expansão da povoação de malha mais aberta e regular que o núcleo central, pontuada por logradouros de maior dimensão e portanto com frentes de rua de preenchimento mais irregular. Toda esta zona é considerada infraestruturada.
2. OCUPAÇÃO DO SOLO A ocupação do solo disponível faz-se por preenchimento dos logradouros residuais ou parcelas devolutas. É permitida a substituição de edifícios desde que considerados, pelo município, em estado de deterioração irreversível. É permitida a alteração ou ampliação para melhoria das condições de habitabilidade e padrão de conforto.
3. PARÂMETROS URBANÍSTICOS: As ampliações e novas edificações deverão respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos, sem prejuízo das volumetrias existentes:
 - a) Número máximo de pisos: 2;
 - b) Cércea máxima para habitação: 6m, ou 7m no caso de adopção de platibanda;
 - c) Cércea máxima quando o piso térreo se destina a actividade comercial: 7.5m.
 - d) COS relativo à parcela urbana: 0,52; CAS relativo à parcela urbana: 0,32, em operações urbanísticas de licenciamento ou autorização de novas edificações ou de ampliação de que resulte aumento do número de fogos;
 - e) Exceptuam-se dos parâmetros atrás definidos, os seguintes casos:
 - i. Em operações urbanísticas de ampliação de edifícios existentes, sempre que não haja lugar ao aumento do número de fogos, considera-se um direito edificatório máximo, igual ao dobro da área de implantação existente à data da entrada em vigor do presente Plano, sem prejuízo dos restantes parâmetros e demais legislação aplicável;
 - ii. Em todas as operações urbanísticas considera-se que o direito edificatório mínimo traduzido pela ABC é de 100m², sem prejuízo da aplicação dos restantes parâmetros urbanísticos e demais legislação aplicável de ampliação de edifícios existentes.
 - f) Profundidade máxima da edificação e da empena: 12m.
4. ESTACIONAMENTO: Sempre que haja lugar ao aumento do número de fogos ou ocupação de parcelas devolutas, deve ser previsto um lugar de estacionamento por cada novo fogo criado, em todos os casos em que não haja impedimento devidamente justificado.
5. USOS: É permitida a alteração de uso habitacional desde que compatível com a função prioritariamente residencial da zona.

6. ALINHAMENTOS: É interdita a alteração dos alinhamentos do edificado existente, na substituição ou ampliação de edifícios. Nas novas construções ou reconstruções prevalecem os alinhamentos dos edifícios confinantes ou próximos. São interditos os volumes balanceados ou varandas com balanço superior a 0,30m.
7. ALTURA DAS EDIFICAÇÕES: A altura das edificações e volumetria em toda a extensão do núcleo central é de dois pisos.
8. ALTURA DE MUROS: Os muros do logradouro confrontando com a via pública não devem exceder 1,20m de altura, excepto nos casos de reconstrução de muros tradicionais característicos.
9. DESCARGAS PLUVIAIS: As descargas de águas pluviais da cobertura, devem ser feitas de forma controlada sobre a rua em sistema integrado na construção e ligados ao sistema de drenagem pluvial.
10. INSTALAÇÕES TÉCNICAS: As instalações técnicas de ventilação, ar condicionado, antenas e sistemas de captação de energia solar, devem estar integradas na arquitectura das edificações.
11. LOGRADOUROS: Os logradouros e hortas cuja frente é assinalada na planta de implantação (P1.2) devem ser preservados, assegurando a permanência da estrutura verde secundária da povoação. Integra os espaços verdes privados e logradouros (quintais, jardins, etc.). A sua presença no espaço urbano contribui para a regularização microclimática da povoação, bem como para a regularização das escorrências pluviais. A ocupação dos logradouros deve respeitar o indicado na planta de implantação (P1.2).

ARTIGO 14º - ZONA CONSOLIDADA

A zona consolidada corresponde à área do Plano com compromissos urbanísticos e obras de urbanização para a qual o Plano não propõe nenhuma disposição regulamentar específica, sendo a ocupação urbanística regulada pelos parâmetros dos respectivos alvarás.

ARTIGO 15º - ÁREA URBANIZÁVEL

É toda a área com ocupação concretizável por operação de loteamento em zona ainda não infraestruturada conforme indicado na planta de implantação (P1.2) e quadro de áreas (Anexo II) anexo ao presente regulamento e que dele faz parte integrante e engloba o PE2, PE5 e PE6.

ARTIGO 16º - ÁREAS HABITACIONAIS

1. As novas áreas habitacionais estão agrupadas no PE2 e PE6.
2. A ocupação edificada é feita de acordo com os indicadores do quadro de áreas (Anexo II) e planta de implantação (P1.2), os quais devem ser respeitados nos projectos de loteamento decorrentes.
3. Os edifícios em banda devem submeter-se a regras comuns de alinhamento e volume, por agrupamento. São excepção as moradias isoladas que podem ser objecto de projectos singulares.

ARTIGO 17º - ÁREAS ESPECIFICAMENTE DESTINADAS A EQUIPAMENTOS

1. Os equipamentos são Centro Comunitário (E2), Posto de Informação (Pi) e Equipamento Público (E1) e estão localizados em lotes com destino específico.
2. Admite-se uma tolerância de 10% nos valores das áreas de implantação e construção em função dos respectivos programas.
3. O polígono de implantação é o indicado na planta de implantação (P1.2).
4. Os equipamentos públicos são integrados em zonas com tratamento específico de espaços exteriores com implantação definida na planta de implantação (P1.2).

ARTIGO 18º - ÁREAS PARA PEQUENAS INDÚSTRIAS/ ARTESANATO

1. As unidades de pequenas indústrias/ artesanato a instalar devem ser compatíveis com o uso habitacional próximo.
2. O afastamento do tardo dos edifícios ao limite dos lotes é de 5m, devendo ser plantada uma cortina arbórea em todo o perímetro dos lotes.
3. A altura máxima dos edifícios é de 5m.
4. O afastamento dos edifícios à frente do lote é de 5m.

ARTIGO 19º - ESPAÇOS VERDES

Os espaços verdes são as áreas livres necessárias ao equilíbrio urbano e que servem o enquadramento paisagístico ou os espaços públicos equipados.

ARTIGO 20º - ÁREA VERDE PÚBLICA EQUIPADA

1. A área verde pública equipada (Ve) é a envolvente do polidesportivo.
2. A área referida deve ser objecto de projecto específico.
3. As espécies a utilizar nos planos de plantação deverão estar adaptadas às condições edafoclimáticas da zona, de preferência as que se identificam com a paisagem mediterrânica.
4. Não poderão ser utilizadas espécies com grandes exigências culturais, nomeadamente grandes exigências de água.
5. Em zonas inclinadas deverá dar-se preferência a pavimentos permeáveis ou semi-permeáveis.
6. Deverão ser evitados os obstáculos arquitectónicos que possam dificultar a circulação a indivíduos com mobilidade condicionada.

ARTIGO 21º - ÁREAS DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO PAISAGÍSTICO

1. As áreas de protecção e enquadramento paisagístico (Vp) são delimitadas nas margens da ribeira, no troço de atravessamento da povoação, na linha de água Poente que circunda a escola primária e na envolvente da área destinada a pequenas indústrias, conforme indicado na planta de implantação (P1.2).
2. As áreas referidas deverão ser objecto de projecto específico.
3. As espécies a utilizar nos planos de plantação deverão estar adaptadas às condições edafoclimáticas da zona, de preferência as que se identificam com a paisagem mediterrânica.
4. Não poderão ser utilizadas espécies reconhecidamente infestantes designadamente as listadas no Anexo I do Dec-Lei nº 565/ 99, de 21 de Dezembro.
5. As intervenções nestas áreas deverão respeitar sempre as boas condições de drenagem pluvial e não poderão favorecer fenómenos de erosão.
6. As intervenções nestas áreas deverão ter em conta a harmonia do modelado topográfico natural.

ARTIGO 22º - ESPAÇOS PÚBLICOS

Os espaços públicos a requalificar indispensáveis à vivência urbana são objecto de projecto específico conforme indicados na planta de implantação, (P1.2), por Esp1, Esp2, Esp3, Esp4 e Esp5.

ARTIGO 23º - REDE VIÁRIA E PEDONAL

A localização dos corredores de circulação viária, pedonal e mista, bem como as áreas destinadas a estacionamento públicos, são as indicadas na planta de implantação (P1.2).

ARTIGO 24º - INFRAESTRUTURAS ELÉCTRICAS

Nos Projectos de Execução em que exista conflito entre novas construções e corredores de média tensão, deverá o programa de execução prever o enterramento dessas infraestruturas, cujo financiamento será da responsabilidade do promotor das obras de urbanização.

ARTIGO 25º - ESTACIONAMENTO

O número de lugares de estacionamento da área urbanizável é conforme o quadro de dimensionamento do estacionamento (Anexo I) anexo ao presente regulamento e que dele faz parte integrante. A disposição de lugares de estacionamento do espaço público está desenhado na planta de implantação (P1.2).

ARTIGO 25º - SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS

1. Sempre que durante a execução de obras, em qualquer local, forem encontrados elementos arqueológicos ou outros, de valor patrimonial relevante, os trabalhos serão suspensos, sendo tal facto de imediato comunicado à Câmara Municipal.
2. Nas situações previstas no número 1 do presente artigo, todas as obras que impliquem revolvimento de solos, devem ser precedidas de trabalhos de caracterização arqueológica, de forma a identificar os limites efectivos dos sítios arqueológicos, bem como o seu grau de preservação, aplicando-se o disposto na lei de bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural.

CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS AOS PROJECTOS DE EXECUÇÃO

ARTIGO 27º - PROJECTOS DE EXECUÇÃO

1. Foi definido um conjunto de Projectos de Execução para a área do plano, os quais delimitam espacialmente zonas homogéneas ou zonas cujos objectivos de planeamento são concretizáveis através de acções de projecto e gestão concertadas.
2. Os Projectos de Execução delimitados na planta de implantação (P1.2) são:
 - a) PE1 – Polidesportivo e Envolvente;
 - b) PE2 – Zona de Expansão;
 - c) PE3 – Núcleo Central;
 - d) PE4 – Centro Cultural e Estrada da Mata;
 - e) PE5 – Conjunto para Pequena Indústria;
 - f) PE6 – Habitação de Promoção Municipal.

ARTIGO 28º - PE1 – POLIDESPORTIVO E ENVOLVENTE

1. O PE1 inclui o Polidesportivo e zona envolvente.
2. O passeio pedestre de ligação à povoação iluminado e arborizado, dos dois lados da via, deve ser parte integrante do projecto de arranjo paisagístico da envolvente do polidesportivo, que também deve incluir a margem da ribeira.

ARTIGO 29º - PE2 – ZONA DE EXPANSÃO

1. O PE2 inclui área habitacional, Centro Comunitário (E2) e um lote de reserva para um Equipamento Público (E1) e os espaços públicos a requalificar (Esp1), (Esp2), (Esp3) e (Esp4).
2. Devem constituir unidades de projecto com compatibilização por meio de estudo prévio de conjunto, cada um dos agrupamentos de habitação em banda.

3. O arranjo paisagístico do perímetro do cemitério, estacionamento e espaço público envolvente deve ser parte do projecto de ampliação do mesmo.
4. Os muros de separação de logradouros e delimitações de lotes não podem exceder 1,20m de altura.
5. O logradouro do centro comunitário, deverá ser de carácter semi-público e não um espaço encerrado.

ARTIGO 30º - PE3 – NÚCLEO CENTRAL

1. O PE3 inclui o núcleo central, do Largo da Igreja ao Largo do Mercado e sistema de arruamentos e pequenos largos, assinalados na planta de implantação (P1.2) como arruamentos de utilização mista a requalificar.
2. Devem ser objecto de projecto específico os arruamentos do número 1 deste artigo, integrando mobiliário urbano, sinalização e iluminação, renovação de infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de esgotos pluviais e domésticos e enterramento de infraestruturas aéreas.

ARTIGO 31º - PE4 – CENTRO CULTURAL E ESTRADA DA MATA

1. O PE4 inclui a remodelação do Centro Cultural, o Posto de Informação, zona envolvente e acesso à Mata Nacional.
2. São parte integrante do projecto de arranjos exteriores o miradouro, estacionamento e acesso pela Estrada da Mata.

ARTIGO 32º - PE5 – CONJUNTO PARA PEQUENA INDÚSTRIA

1. O PE5 inclui área para pequena indústria/ artesanato e respectivos acessos.
2. A zona verde de protecção deve constituir um projecto específico de arquitectura paisagística.

ARTIGO 33º - PE6 – HABITAÇÃO DE PROMOÇÃO MUNICIPAL

1. O PE6 inclui área de habitação de promoção municipal em terreno do município e o espaço público a requalificar (Esp5).
2. A ponte pedestre (Esp5) e o estudo paisagístico da margem da ribeira são parte integrante dos arranjos exteriores deste Projecto de Execução, que trata fundamentalmente da área habitacional de iniciativa municipal, com o objectivo de fixação de novos residentes.

CAPÍTULO V - REGRAS PARA A EXECUÇÃO DO PLANO

ARTIGO 34º - MECANISMOS DE PEREQUAÇÃO

No Plano são adoptados mecanismos perequativos, designadamente: a combinação do Índice Médio de Utilização com a Área de Cedência Média, Repartição de Custos de Urbanização e pagamento de taxas unitárias por metro quadrado de ABC.

ARTIGO 35º - SISTEMAS DE EXECUÇÃO

Nas áreas do Plano o sistema de execução preferencial, será a cooperação, podendo a CML adoptar outros sistemas previstos na lei, entendidos como os mais adequados para a execução dos objectivos do Plano.

ARTIGO 36º - INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DO PLANO

Nas áreas do Plano o instrumento de execução preferencial é o parcelamento, podendo a CML adoptar outros sistemas previstos na lei, entendidos como os mais adequados para a execução dos objectivos do Plano.

CAPÍTULO VI – ORIENTAÇÕES URBANÍSTICAS

ARTIGO 37º - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

1. São os seguintes os parâmetros urbanísticos aplicado à totalidade da área do respectivo Projecto de Execução:
 - a) PE2:
 - I. COS: 0,24;
 - II. CAS: 0,17;
 - III. CIS: 0,58.
 - b) PE5:
 - I. COS: 0,06;
 - II. CAS: 0,06;
 - III. CIS: 0,46.
 - c) PE6:
 - I. COS: 0,32;
 - II. CAS: 0,22;
 - III. CIS: 0,34.

CAPÍTULO VII - REPARTIÇÃO DE ENCARGOS E BENEFÍCIOS

ARTIGO 38º - PEREQUAÇÃO DE ENCARGOS

1. São devidos pelos promotores encargos proporcionais à ABC, licenciada ou autorizada, nomeadamente:
 - a) Cedência de terreno;
 - b) Realização de obras de urbanização;
 - c) Pagamento de taxas.
2. Os promotores cedem para o domínio público municipal, as parcelas de terreno destinadas a infraestruturas e espaços públicos de serviço de conjunto a edificar e as destinadas a zonas verdes urbanas, equipamentos e vias do Plano e que são:
 - a) Espaços públicos adjacentes à rede viária;
 - b) Rede viária e estacionamento;
 - c) Espaços públicos equipados: Esp1, Esp2, Esp3, Esp4, no PE2 e Esp5 no PE6;
 - d) Espaços para equipamentos públicos: E1 e E2, no PE2.
3. A cedência de terreno para os fins previstos no número anterior, está sujeita a mecanismos perequativos:
 - a) O valor de ACM é fixado em 3,55 metros quadrados por metro quadrado de ABC;
 - b) Quando a área de cedência for superior ao valor da cedência média, o proprietário deverá ser compensado nos termos fixados em regulamento municipal, ou através das medidas seguintes:
 - b.1. desconto nas taxas que terá de suportar;
 - b.2. aquisição da área em excesso pelo município, por compra ou permuta;
 - c) Quando a área de cedências efectuada for inferior à ACM, o proprietário terá de compensar o município em numerário ou espécie, nos termos do regulamento municipal.

ARTIGO 39º - PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS

1. Nas áreas do Plano sujeitas a parcelamento é reconhecido a cada proprietário o direito edificatório igual ao produto da área da respectiva propriedade pelo IMU.
2. O valor de IMU é fixado em 0,23.
3. O direito edificatório médio deverá ser tendencialmente igual ao direito concedido, devendo ser integralmente realizado no prédio do titular da propriedade ou em parcela ou lote localizado o mais próximo possível.

4. Quando a edificabilidade do terreno for superior à média, o proprietário deverá, aquando da emissão do alvará, ceder para o domínio privado do município uma área com a possibilidade construtiva em excesso ou realizar uma compensação em numerário nos termos a fixar em regulamento municipal.
5. Quando a edificabilidade do terreno for inferior à média, o proprietário deverá quando pretende urbanizar, ser compensado nos termos do regulamento municipal, ou através das medidas seguintes:
 - a) desconto nas taxas de urbanização;
 - b) aquisição pelo município, por compra ou permuta da parte de terreno menos edificável;

CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS, TRANSITÓRIAS E REVOGATÓRIAS

ARTIGO 40º - DISPOSIÇÕES EM VIGOR

O presente Plano não derroga as licenças, aprovações ou autorizações que se encontrem em vigor, à data da sua publicação

ARTIGO 41º - REVISÃO DO PLANO E VIGÊNCIA

O Plano, deverá ser revisto nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, sempre que a CML considere terem-se tornado inadequadas as disposições nele consagradas e necessariamente findo o prazo de 10 (dez) anos a contar da data da sua entrada em vigor.

ARTIGO 42º - OMISSÕES

Em todos os casos omissos ficará a área de intervenção do Plano, sujeita ao disposto no RGEU, nos regulamentos e posturas municipais, bem como em todas as disposições legais em vigor.

ARTIGO 43º - ENTRADA EM VIGOR

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

ANEXO I – QUADRO DE DIMENSIONAMENTO DO ESTACIONAMENTO

ANEXO I - DIMENSIONAMENTO DO ESTACIONAMENTO	
TIPO DE OCUPAÇÃO	Nº DE LUGARES
<u>HABITAÇÃO</u>	
ABC < 120m ²	1 lugar/ fogo
ABC entre 120 e 300m ²	2 lugares/ fogo
ABC > 300m ²	3 lugares/ fogo
<u>COMÉRCIO</u>	
ABC ≤ 1.000m ²	1 lugar/ 30m ² ABC
ABC > 1.000m ²	1 lugar/ 25m ² ABC
<u>EQUIPAMENTO/ SERVIÇOS</u>	
ABC ≤ 500m ²	3 lugares/ 100m ² ABC
ABC > 500m ²	5 lugares/ 100m ² ABC
O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30% para estacionamento público.	
<u>PEQUENA INDÚSTRIA/ ARTESANATO</u>	
	1 lugar/ 75m ²
	1 lugar pesados/ 500m ² ABC (com um mínimo de 1 lugar/ lote a localizar dentro do lote)
O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.	

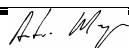
ANEXO II – QUADRO DE ÁREAS

PE1

Nº	PE Área (m ²)	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (m)	Cota Soleira	Implantação	Área (m ²)		Tipologias	nº Fogos	Obs	
		Nº	Área (m ²)						ABC	Impermeabilização				
PE1	14.680,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sub-total 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PE2

Nº	PE Área (m ²)	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (m)	Cota Soleira	Implantação	Área (m ²)		Tipologias	nº Fogos	Obs	
		Nº	Área (m ²)						ABC	Impermeabilização				
		E1	1.520,00	Equip. Público	1	3	*	300,00	300,00	345,00	-	-	-	-
		E2	2.385,00	Centro Comunitário	1 + cave	4	*	1.660,00	1.600,00	2.100,00	-	-	-	-
		1	1.084,00	Habitação	2	6	*	160,00	230,00	184,00	T4	1	-	-
		2	620,00	Habitação	2	6	*	160,00	230,00	184,00	T4	1	-	-
		3	548,00	Habitação	2	6	*	160,00	230,00	184,00	T4	1	-	-
		4	494,00	Habitação	2	6	*	160,00	230,00	184,00	T4	1	-	-
		5	466,00	Habitação	2	6	*	160,00	230,00	184,00	T4	1	-	-
		6	488,00	Habitação	2	6	*	160,00	230,00	184,00	T4	1	1 Lugar de	-
		7	529,00	Habitação	2	6	*	160,00	230,00	184,00	T4	1	estacion.	-
		8	614,00	Habitação	2	6	*	160,00	230,00	184,00	T4	1	dentro do lote	-
		9	840,00	Habitação	2	6	*	160,00	230,00	184,00	T4	1	-	-
		10	468,00	Habitação	2	6	*	130,00	200,00	150,00	T4	1	-	-
		11	250,00	Habitação	2	6	*	130,00	200,00	150,00	T4	1	-	-
		12	250,00	Habitação	2	6	*	130,00	200,00	150,00	T4	1	-	-
		13	404,00	Habitação	2	6	*	130,00	200,00	150,00	T4	1	-	-
		14	315,00	Habitação	2	6	*	130,00	200,00	150,00	T4	1	-	-
		15	240,00	Habitação	2	6	*	130,00	200,00	150,00	T4	1	-	-
		16	247,00	Habitação	2	6	*	130,00	200,00	150,00	T4	1	-	-
		17	250,00	Habitação	2	6	*	130,00	200,00	150,00	T4	1	-	-
		18	377,00	Habitação	2	6	*	130,00	200,00	150,00	T4	1	-	-
		19	460,00	Habitação	2	6	*	130,00	200,00	150,00	T4	1	-	-
		20	251,00	Habitação	2	6	*	130,00	200,00	150,00	T4	1	-	-
		21	281,00	Habitação	2	6	*	130,00	200,00	150,00	T4	1	-	-
		22	310,00	Habitação	2	6	*	130,00	200,00	150,00	T4	1	-	-
		23	289,00	Habitação	2	6	*	130,00	200,00	150,00	T4	1	-	-



Nº	PE Área (m ²)	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (m)	Cota Soleira	Área (m ²)			Tipologias	nº Fogos	Obs	
		Nº	Área (m ²)					Implantação	ABC	Impermeabilização				
		24	443,00	Habituação	2	6	*	130,00	200,00	150,00	T4	1	-	-
		25	761,00	Habituação	2	6	*	150,00	210,00	173,00	T4	1	-	-
		26	777,00	Habituação	2	6	*	150,00	210,00	173,00	T4	1	1 Lugar de	-
		27	941,00	Habituação	2	6	*	150,00	210,00	173,00	T4	1	estacion.	-
		28	474,00	Habituação	2	6	*	150,00	210,00	173,00	T4	1	dentro do lote	-
		29	288,00	Habituação	2	6	*	90,00	160,00	104,00	T4	1	-	-
		30	321,00	Habituação	2	6	*	90,00	160,00	104,00	T4	1	-	-
		31	180,00	Habituação	2	6	*	90,00	160,00	104,00	T4	1	-	-
		32	172,00	Habituação	2	6	*	90,00	160,00	104,00	T4	1	-	-
		33	168,00	Habituação	2	6	*	90,00	160,00	104,00	T4	1	-	-
		34	167,00	Habituação	2	6	*	90,00	160,00	104,00	T4	1	-	-
		35	171,00	Habituação	2	6	*	90,00	160,00	104,00	T4	1	-	-
		36	314,00	Habituação	2	6	*	90,00	160,00	104,00	T4	1	-	-
		37	396,00	Habituação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		38	188,00	Habituação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		39	182,00	Habituação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		40	168,00	Habituação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		41	145,00	Habituação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		42	345,00	Habituação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		43	218,00	Habituação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		44	159,00	Habituação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		45	156,00	Habituação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		46	364,00	Habituação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		47	425,00	Habituação	2	6	*	90,00	160,00	104,00	T4	1	-	-
		48	241,00	Habituação	2	6	*	90,00	160,00	104,00	T4	1	-	-
		49	246,00	Habituação	2	6	*	90,00	160,00	104,00	T4	1	-	-
		50	395,00	Habituação	2	6	*	90,00	160,00	104,00	T4	1	-	-
		51	391,00	Habituação	2	6	*	90,00	160,00	104,00	T4	1	-	-
		52	204,00	Habituação	2	6	*	90,00	160,00	104,00	T4	1	-	-
		53	248,00	Habituação	2	6	*	90,00	160,00	104,00	T4	1	-	-
PE2	49.000,00													
	Sub-total 2	-	23.628,00	-	-	-	-	8.300,00	11.810,00	9.753,00	-	53,00	-	-

PE3

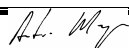
Nº	PE Área (m2)	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (m)	Cota Soleira	Implantação	Área (m ²)		Tipologias	nº Fogos	Obs
		Nº	Área (m ²)						ABC	Impermeabilização			
	18.780,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PE3	Sub-total 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PE4

Nº	PE Área (m2)	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (m)	Cota Soleira	Implantação	Área (m ²)		Tipologias	nº Fogos	Obs
		Nº	Área (m ²)						ABC	Impermeabilização			
	10.680,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PE4	Sub-total 4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PE5

Nº	PE Área (m2)	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (m)	Cota Soleira	Implantação	Área (m ²)		Tipologias	nº Fogos	Obs
		Nº	Área (m ²)						ABC	Impermeabilização			
		54	360,00	Habitação	2	6	*	130,00	130,00	150,00	-	-	-
		55	360,00	Oficinas	1	5	*	130,00	130,00	150,00	-	-	-
		56	400,00	Oficinas	1	5	*	150,00	150,00	173,00	-	-	-
		57	400,00	Oficinas	1	5	*	150,00	150,00	173,00	-	-	-
		58	460,00	Oficinas	1	5	*	130,00	130,00	150,00	-	-	-
		59	400,00	Oficinas	1	5	*	150,00	150,00	173,00	-	-	-
		60	400,00	Oficinas	1	5	*	150,00	150,00	173,00	-	-	-
	15.250,00												
PE5	Sub-total 5	-	2.780,00	-	-	-	-	990,00	990,00	1.142,00	-	0,00	-



PE6

Nº	PE Área (m2)	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (m)	Cota Soleira	Área (m ²)			Tipologias	nº Fogos	Obs
		Nº	Área (m ²)					Implantação	ABC	Impermeabilização			
		61	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		62	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		63	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		64	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		65	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		66	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		67	920,00	Habitação	2	6	*	480,00	960,00	552,00	T3	6	-
		68	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		69	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		70	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		71	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		72	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		73	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		74	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		75	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		76	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		77	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		78	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		79	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		80	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		81	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		82	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
		83	200,00	Habitação	2	6	*	120,00	160,00	138,00	T3	1	-
PE6	14.000,00												
	Sub-total 6	-	5.320,00	-	-	-	-	3.120,00	4.480,00	3.588,00	-	28,00	-

Habitação
de
Promoção
Municipal

TOTAL

Nº	PE	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (m)	Cota Soleira	Implantação	Área (m ²)		Tipologias	nº Fogos	Obs
	Área (m2)	Nº	Área (m ²)						ABC	Impermeabilização			
Total	122.390,00	-	31.728,00	-	-	-	-	12.410,00	17.280,00	14.483,00	-	81,00	-

* Cotas de soleira 0,50m acima da cota do arruamento