



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

REGULAMENTO

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	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	9
CAPÍTULO II - DAS SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	9
ARTIGO 7º SERVIDÕES E RESTRIÇÕES	9
ARTIGO 8º REGIME.....	9
CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES GERAIS RELATIVAS AO USO DO SOLO	9
ARTIGO 9º CATEGORIAS	9
ARTIGO 10º ÁREA URBANA	10
ARTIGO 11º NÚCLEO CENTRAL	10
ARTIGO 12º ZONA DE TRANSIÇÃO.....	12
ARTIGO 13º ZONA CONSOLIDADA	13
ARTIGO 14º ÁREA AFECTA AO PARQUE DE CAMPISMO.....	13
ARTIGO 15º ÁREA URBANIZÁVEL.....	13
ARTIGO 16º ÁREAS HABITACIONAIS E ÁREAS HABITACIONAIS COM INTEGRAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E COMÉRCIO/SERVIÇOS	13
ARTIGO 17º ÁREAS ESPECIFICAMENTE DESTINADAS A EQUIPAMENTOS.....	14
ARTIGO 18º ÁREAS PARA PEQUENA INDÚSTRIA/ 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.....	16

ARTIGO 26º	SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS.....	16
CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS AOS PROJECTOS DE EXECUÇÃO		16
ARTIGO 27º	PROJECTOS DE EXECUÇÃO.....	16
ARTIGO 28º	ÁREA DE EXPANSÃO NASCENTE	16
ARTIGO 29º	PE2 - CEMITÉRIO	17
ARTIGO 30º	PE3 – NOVO PÓLO DA IGREJA	17
ARTIGO 31º	PE4 – ÁREA DE EQUIPAMENTOS.....	17
ARTIGO 32º	PE5 – NÚCLEO CENTRAL	17
ARTIGO 33º	PE6 – ZONA NORTE	18
ARTIGO 34º	ANTIGA EN125.....	18
ARTIGO 35º	PE8 – ÁREA DE RECONVERSÃO	18
CAPÍTULO V - REGRAS PARA A EXECUÇÃO DO PLANO.....		18
ARTIGO 36º	MECANISMOS DE PEREQUAÇÃO.....	18
ARTIGO 37º	SISTEMAS DE EXECUÇÃO.....	18
ARTIGO 38º	INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DO PLANO	19
CAPÍTULO VI - ORIENTAÇÕES URBANÍSTICAS		19
ARTIGO 39º	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	19
CAPÍTULO VII - REPARTIÇÃO DE ENCARGOS E BENEFÍCIOS		19
ARTIGO 40º	PEREQUAÇÃO DE ENCARGOS	19
ARTIGO 41º	PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS.....	20
CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS, TRANSITÓRIAS E REVOGATÓRIAS		21
ARTIGO 42º	DISPOSIÇÕES EM VIGOR.....	21
ARTIGO 43º	REVISÃO DO PLANO E VIGÊNCIA	21
ARTIGO 44º	OMISSÕES	21
ARTIGO 45º	ENTRADA EM VIGOR.....	21
ANEXO I – QUADRO DE DIMENSIONAMENTO DO ESTACIONAMENTO		22
ANEXO II – QUADRO SÍNTESE.....		23
PE1	.....	23
PE2	.....	27
PE3	.....	27
PE4	.....	28
PE5	.....	28
PE6	.....	29
PE7	.....	29
PE8	.....	29
TOTAL	.....	29

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º OBJECTO

O Plano Pormenor de Espiche, adiante designado por Plano, destina-se a disciplinar o uso, ocupação e transformação do solo, definindo o tipo de ocupação, a concepção do espaço urbano, dispendo 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 Espiche, na planta de implantação (P1.2).

Artigo 3º OBJECTIVOS DO PLANO

1. Constituem objectivos do Plano:

- a) Requalificar a imagem urbana da povoação, reforçando a sua “personalidade” de aglomerado atractivo à fixação da população;
- b) Criar condições para potenciar um novo eixo urbano Luz - Espiche;
- c) Preservar e qualificar o núcleo central, articulando-o de forma equilibrada com as novas áreas de expansão;
- d) Dotar a povoação de rede de equipamentos necessários e adequados à sua escala;
- e) Criar uma nova urbanidade no antigo troço de atravessamento da E.N. 125, conferindo-lhe uma renovada perspectiva cénica;
- f) Hierarquizar a estrutura viária urbana, através da construção de novos arruamentos e correcção de outros existentes;
- g) Desenvolver um percurso turístico de visita ao núcleo central;
- h) Valorizar os espaços urbanos livres bem como os diversos espaços públicos intersticiais;
- i) Correcção global da imagem visual da zona norte da povoação.

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 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, Rede de Abastecimento de Energia Eléctrica e Telecomunicações (P4.6), escala 1:1.000;
- r) Proposta para Espaços Exteriores Públicos – Antiga EN125 II (P4.7), escala 1:500;
- s) Proposta para Espaços Exteriores Públicos – Zona Norte (P4.8), escala 1:500;
- t) Proposta para Espaços Exteriores Públicos – Polidesportivo (P4.9), escala 1:500;
- u) Proposta para Espaços Exteriores Públicos – Antiga EN125 (P4.10), escala 1:500;
- v) Mapa de Ruído no Período Diurno (4m acima do Solo) – Situação Actual (4.1), escala 1:2.000;
- w) Mapa de Ruído no Período Nocturno (4m acima do Solo) – Situação Actual (4.2), escala 1:2.000;
- x) Mapa de Conflitos no Período Diurno (4m acima do Solo) – Situação Actual/ Zona Mista (4.3), escala 1:2.000;
- y) Mapa de Conflitos no Período Nocturno (4m acima do Solo) – Situação Actual/ Zona Mista (4.4), escala 1:2.000;

- z) Mapa de Conflitos no Período Diurno (4m acima do Solo) – Situação Actual/ Zona Sensível (4.5), escala 1:2.000;
- aa) Mapa de Conflitos no Período Nocturno (4m acima do Solo) – Situação Actual/ Zona Sensível (4.6), escala 1:2.000;
- bb) Mapa de Ruído no Período Diurno (4m acima do Solo) – Situação Futura (4.7), escala 1:2.000;
- cc) Mapa de Ruído no Período Nocturno (4m acima do Solo) – Situação Futura (4.8), escala 1:2.000;
- dd) Mapa de Conflitos no Período Diurno (4m acima do Solo) – Situação Futura/ Zona Mista (4.9), escala 1:2.000;
- ee) Mapa de Conflitos no Período Nocturno (4m acima do Solo) – Situação Futura/ Zona Mista (4.10), escala 1:2.000;
- ff) Mapa de Conflitos no Período Diurno (4m acima do Solo) – Situação Futura/ Zona Sensível (4.11), escala 1:2.000;
- gg) Mapa de Conflitos no Período Nocturno (4m acima do Solo) – Situação Futura/ Zona Sensível (4.12), escala 1:2.000;
- hh) Acréscimo de Tráfego Rodoviário – Situação Futura – Períodos Diurno e Nocturno (4.13), escala 1:2.000;
- ii) Planta de Classificação das Zonas por Usos (Ruído) (4.14), escala 1:1.000;
- jj) Estudos de Caracterização Física, Social, Económica e Urbanística;
- kk) Mapa de Ruído (Relatório);
- ll) 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 UTILIDADE 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) Reserva Ecológica Nacional;
 - b) Domínio Público Hídrico;
 - c) Linhas de Distribuição de Energia Eléctrica de Média Tensão;
 - d) 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.

CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES GERAIS RELATIVAS AO USO DO SOLO

Artigo 9º 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 habitacionais com integração de equipamentos e comércio/ serviços;
 - III. Áreas especificamente destinadas a equipamentos;
 - IV. Áreas para pequena indústria/ artesanato.
 - c) Área Afecta ao Parque de Campismo.
 - d) Espaços Verdes:
 - I. Áreas verdes públicas equipadas;
 - II. Áreas de protecção e enquadramento paisagístico.
 - e) Rede Viária e Pedonal.

Artigo 10º ÁREA URBANA

Por área urbana entende-se toda a extensão constituída pelo núcleo central (PE5) 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 11º 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) Profundidade máxima da edificação e da empena: 12m;
 - e) Afastamento mínimo do tardoz do edifício ao limite do lote: 3m, sempre que o lote seja confinado por parcelas com capacidade construtiva.
3. OCUPAÇÃO DO SOLO: A ocupação do solo disponível faz-se por preenchimento dos logradouros residuais ou parcelas devolutas nas zonas assinaladas na planta de implantação (P1.2) como “ocupação proposta”. Na planta de implantação (P1.2) são assinalados, os planos marginais passíveis de edificação e os logradouros a respeitar.
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. NÚMERO DE PISOS: O número de pisos das frentes edificadas está indicado na planta de implantação (P1.2).
9. VOLUMETRIA: Na construção do segundo piso é obrigatório respeitar o recuo em relação ao plano da fachada, nas situações indicadas na planta de implantação (P1.2), sendo o valor mínimo do afastamento de 2,70m, em relação ao plano da fachada.
10. 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. 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).
11. 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.
12. DESCARGAS PLUVIAIS: As descargas de águas pluviais da cobertura devem ser feitas de forma controlada sobre a rua em sistema integrado na construção e ligadas ao sistema de drenagem pluvial.
13. INSTALAÇÕES TÉCNICAS: As instalações técnicas de ventilação, ar condicionado, antenas e sistemas de captação de energia solar, devem estar integradas na arquitectura das edificações.
14. 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 de 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.
15. PUBLICIDADE E TOLDOS: A publicidade e ensombramento instalados nas edificações devem ser adoçados 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.

16. ESPAÇOS PÚBLICOS: O espaço público de tratamento prioritário é o assinalado na planta de implantação (P1.2). Estes espaços devem ser objecto de projecto específico com repavimentação e integração de iluminação, mobiliário urbano e sinalização adequada.
17. 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.
18. EDIFÍCIOS NOTÁVEIS: São considerados edifícios notáveis do património local, os seguintes edifícios: a escola primária, edifício na Rua do Ramal nº 1 e edifícios na Rua Castela nº 1/ 1A e nº 7. Nestes edifícios são autorizadas obras de conservação, restauro ou reabilitação com preservação integral da fachada e cobertura.

Artigo 12º 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: Na planta de implantação (P1.2) são assinalados os planos marginais ou parcelas devolutas passíveis de ocupação.
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) COS máximo: 0,40;
 - c) CAS máximo: 0,40;
 - d) Profundidade máxima da edificação e da empena: 12m;
 - e) Afastamento mínimo do tardo ao limite do lote: 6m, sempre que o lote seja confinado por parcelas com capacidade construtiva;
 - f) Cércea máxima para habitação: 6m, ou 7m no caso de adopção de platibanda;
 - g) Cércea máxima quando o piso térreo se destina a actividade comercial: 7.5m.
4. ESTACIONAMENTO: O número de lugares de estacionamento da zona de transição é dimensionado conforme o quadro de dimensionamento do estacionamento (Anexo I) anexo ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.
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 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.
8. DESCARGAS PLUVIAIS: As descargas de águas pluviais da cobertura devem ser feitas de forma controlada sobre a rua em sistema integrado na construção e ligadas ao sistema de drenagem pluvial.
9. INSTALAÇÕES TÉCNICAS: As instalações técnicas de ventilação, ar condicionado, antenas e sistemas de captação de energia solar, devem estar integradas na arquitectura das edificações.
10. NÚMERO DE PISOS: O número de pisos das frentes edificadas está indicado na planta de implantação (P1.2).

Artigo 13º 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 14º ÁREA AFECTA AO PARQUE DE CAMPISMO

1. O funcionamento e instalação do Parque de Campismo regem-se pelo Dec-Lei nº 167/97 de 4 de Julho e Dec-Reg nº 33/97 de 17 de Setembro.
2. Não é admissível o aumento da área de impermeabilização, excepto com instalações indispensáveis para a qualidade do funcionamento.

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 PE1, PE2, PE3 e PE4.

Artigo 16º ÁREAS HABITACIONAIS E ÁREAS HABITACIONAIS COM INTEGRAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E COMÉRCIO/SERVIÇOS

1. As novas áreas habitacionais com integração de equipamentos e comércio/ serviços estão agrupados nos PE1 e PE3.

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.
4. Os equipamentos integrados em zonas residenciais são: Igreja, Unidade Desportiva e a Escola Básica. O projecto de qualquer destes equipamentos é interdependente do projecto de espaços exteriores em que se insere, mantendo o polígono base indicado.

Artigo 17º ÁREAS ESPECIFICAMENTE DESTINADAS A EQUIPAMENTOS

1. Os equipamentos em áreas específicas são o Cemitério, Centro Comunitário, Creche/ Parque Infantil e um lote de reserva para um equipamento público, os quais são integrados em zonas com tratamento específico de espaços exteriores com implantação definida na planta de implantação (P1.2).
2. Admite-se uma tolerância de 10% nos valores das áreas de implantação e construção em função dos respectivos programas, desde que não seja excedido o polígono de implantação.

Artigo 18º ÁREAS PARA PEQUENA INDÚSTRIA/ ARTESANATO

1. As pequenas unidades industriais/ artesanato a instalar devem ser compatíveis com o uso habitacional próximo.
2. O afastamento do tardo dos edifícios ao limite dos lotes é de 10m, 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. As áreas verdes públicas equipadas (Ve) são a envolvente do Polidesportivo (Esp4), a envolvente da Unidade Desportiva (E6), a envolvente da Creche/ Parque Infantil/ Centro Comunitário (Esp2) e a envolvente da Ponte 1, conforme indicado na planta de implantação (P1.2).
2. As áreas referidas devem ser objecto de projecto de 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 na encosta Norte (Esp3), na área de reconversão do depósito de veículos (PE8), ao longo da linha de água Sul e Poente e na envolvente da fonte conforme indicado na planta de implantação (P1.2).
2. As áreas referidas deverão ser objecto de projecto de 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, Esp5 e Esp6.

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 e número de lugares de estacionamento no espaço público está desenhado na planta de implantação (P1.2).

Artigo 26º 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 VI - 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**_Área de Expansão Nascente;
 - b) **PE2**_Cemitério;
 - c) **PE3**_Novo Pólo da Igreja;
 - d) **PE4**_Área de Equipamentos;
 - e) **PE5**_Núcleo Central;
 - f) **PE6**_Zona Norte;
 - g) **PE7**_Antiga EN125;
 - h) **PE8**_Área de Reconversão.

Artigo 28º ÁREA DE EXPANSÃO NASCENTE

1. O PE1 inclui área habitacional, área para pequena indústria/ artesanato, habitação de promoção municipal, núcleo misto de comércio/ serviços/ habitação e área pública adjacente, escola básica, unidade desportiva e zona verde equipada adjacente.

2. A unidade formal dos agrupamentos de habitação em banda deve ser assegurada, por estudos prévios de conjunto, por sectores quarteirão ou frente de rua.
3. O espaço público adjacente (Esp6) e a zona verde equipada devem ser objecto de projectos de paisagismo específicos.
4. São factores de valorização ambiental indispensáveis:
 - a) Os alinhamentos arbóreos de separação entre ruas e habitação;
 - b) A cortina arbórea entre oficinas e habitação.
5. Os muros de separação de logradouros e delimitações de lotes não podem exceder 1,20m de altura.

Artigo 29º PE2 - CEMITÉRIO

1. O PE2 inclui o cemitério e o parque de estacionamento.
2. É factor de valorização ambiental indispensável o projecto de paisagismo de todo o conjunto incluindo vedação periférica e entrada do cemitério.

Artigo 30º PE3 – NOVO PÓLO DA IGREJA

1. O PE3 inclui o novo pólo da igreja, área habitacional, núcleo misto de comércio/ serviços/ habitação e área pública adjacente.
2. Devem constituir unidades de projecto, com compatibilização por meio do estudo prévio do conjunto, os projectos para os lotes 133 a 139, a igreja (E1) e o espaço público adjacente (Esp1).
3. Os muros de separação de logradouros e delimitações de lotes não podem exceder 1,20m de altura.

Artigo 31º PE4 – ÁREA DE EQUIPAMENTOS

1. O PE4 inclui a creche/ parque infantil (E3), centro comunitário (E2) e um lote de reserva para um equipamento público (E4).
2. O espaço exterior (Esp2) envolvente deve ser objecto de projecto de paisagismo complementar. A instalação dos equipamentos previstos deve compatibilizar o uso semi-público do percurso de ligação entre a escola primária e a praça da igreja.

Artigo 32º PE5 – NÚCLEO CENTRAL

1. O PE5 inclui o núcleo central, do Largo da Adega ao Largo dos Moinhos 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 33º PE6 – ZONA NORTE

1. O PE6 inclui a zona Norte, incluindo o polidesportivo, zona de protecção e enquadramento da encosta Norte/ Noroeste e zona verde equipada.
2. A zona de protecção e enquadramento (Esp3) e a zona verde equipada adjacente (Esp4) devem ser objecto de plano de plantação e modelação do terreno na extensão indicada na planta de implantação (P1.2).

Artigo 34º ANTIGA EN125

1. O PE7 inclui o antigo troço da Estrada Nacional 125 (Esp5), incluindo o acesso pedestre à Vila da Luz (Esp5), fonte (Esp5), espaço central resultante de demolição do mercado (Esp5), antigos tanques (Esp5), zona de protecção e enquadramento da linha de água e entradas da povoação.
2. Devem ser objecto de projecto específico na extensão indicada na planta de implantação (P1.2).
3. Deve ser objecto de plano de plantação e modelação do terreno a zona verde de protecção e enquadramento adjacente à linha de água.

Artigo 35º PE8 – ÁREA DE RECONVERSÃO

1. O PE8 inclui a área urbana da povoação a Sul da EN125.
2. Deve ser objecto de reconversão de depósito de veículos, em área de protecção e enquadramento, com manutenção da oficina confinada às instalações existentes.
3. Não deve ser aumentada a área bruta de construção.

CAPÍTULO V - REGRAS PARA A EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 36º 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 37º 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 38º INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DO PLANO

Nas áreas do Plano o instrumento de execução preferencial é o reparcelamento, 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 39º PARÂMETROS URBANÍSTICOS

1. São os seguintes os parâmetros urbanísticos, aplicados à totalidade da área do respectivo Projecto de Execução:
 - a) PE1:
 - I. COS: 0,24;
 - II. CAS: 0,16;
 - III. CIS: 0,49.
 - b) PE2:
 - I. COS: 0,02;
 - II. CAS: 0,02;
 - III. CIS: 0,17.
 - c) PE3:
 - I. COS: 0,34;
 - II. CAS: 0,21;
 - III. CIS: 0,63.
 - d) PE4:
 - I. COS: 0,09;
 - II. CAS: 0,08;
 - III. CIS: 0,41.

CAPÍTULO VII - REPARTIÇÃO DE ENCARGOS E BENEFÍCIOS

Artigo 40º 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 do 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) Espaço público equipado Esp1 no PE3, Esp3 no PE6 e Esp6 no PE1;
 - d) Espaços para equipamentos públicos E1 no PE3, E5 e E6 no PE1; E7 no PE2;
 - e) Lotes 66 a 74, destinados a habitação de promoção municipal.
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 2,64 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 41º PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS

1. Nas áreas do Plano sujeitas a reparcelamento 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 0,21.
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 42º DISPOSIÇÕES EM VIGOR

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

Artigo 43º 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 44º 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 45º 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 SÍNTESE

PE1

Nº	PE Área (m ²)	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (ml)	Cota Soleira	Área (m ²)			Tipologias	nº Fogos	Obs
		Nº	Área (m ²)					Implantação	ABC	Impermeabilização			
		1	1.725,00	Habitação	2	6	*	200,00	250,00	230,00	T5	1	-
		2	1.464,00	Habitação	2	6	*	200,00	250,00	230,00	T5	1	-
		3	1.345,00	Habitação	2	6	*	200,00	250,00	230,00	T5	1	-
		4	1.311,00	Habitação	2	6	*	200,00	250,00	230,00	T5	1	2
		5	1.236,00	Habitação	2	6	*	200,00	250,00	230,00	T5	1	Lugares
		6	1.085,00	Habitação	2	6	*	200,00	250,00	230,00	T5	1	de
		7	930,00	Habitação	2	6	*	200,00	250,00	230,00	T5	1	estac.
		8	720,00	Habitação	2	6	*	200,00	250,00	230,00	T5	1	dentro
		9	904,00	Habitação	2	6	*	200,00	250,00	230,00	T5	1	do lote
		10	2.376,00	Habitação	2	6	*	200,00	250,00	230,00	T5	1	-
		11	840,00	Habitação	2	6	*	150,00	240,00	173,00	T5	1	-
		12	1.050,00	Habitação	2	6	*	150,00	240,00	173,00	T5	1	-
		13	325,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-
		14	195,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-
		15	195,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-
		16	195,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-
		17	300,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-
		18	340,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	-
		19	200,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	-
		20	195,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	-
		21	192,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	-
		22	188,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	-
		23	184,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	-
		24	180,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	-
		25	176,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	-
		26	172,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	-
		27	168,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	-
		28	172,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	-
		29	168,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	-

PE Nº	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (ml)	Cota Soleira	Área (m ²)			Tipologias	nº Fogos	Obs
	Área (m ²)	Nº					Implantação	ABC	Impermeabilização			
	30	164,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
	31	160,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
	32	235,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
	33	275,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
	34	180,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
	35	320,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
	36	220,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
	37	170,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
	38	170,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
	39	250,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
	40	155,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
	41	155,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
	42	155,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
	43	155,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
	44	155,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
	45	165,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
	46	165,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
	47	165,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
	48	165,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
	49	165,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
	50	165,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
	51	165,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
	52	165,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
	53	380,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
	54	660,00	Habitação	2	6	*	150,00	240,00	173,00	T5	1	2 -
	55	680,00	Habitação	2	6	*	150,00	240,00	173,00	T5	1	Lugares -
	56	710,00	Habitação	2	6	*	150,00	240,00	173,00	T5	1	de -
	57	735,00	Habitação	2	6	*	150,00	240,00	173,00	T5	1	estac. -
	58	760,00	Habitação	2	6	*	150,00	240,00	173,00	T5	1	dentro -
	59	920,00	Habitação	2	6	*	150,00	240,00	173,00	T5	1	do lote -
	60	355,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -

PE Nº	Área (m ²)	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (ml)	Cota Soleira	Área (m ²)			Tipologias	nº Fogos	Obs
		Nº	Área (m ²)					Implantação	ABC	Impermeabilização			
		61	195,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		62	195,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		63	195,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		64	195,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		65	195,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		66	195,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-
		67	195,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-
		68	195,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-
		69	195,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-
		70	195,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-
		71	195,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-
		72	195,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-
		73	195,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-
		74	350,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-
		75	110,00	Hab./ Com./ Serv.	2	6	*	110,00	220,00	110,00	T3	1	-
		76	110,00	Hab./ Com./ Serv.	2	6	*	110,00	220,00	110,00	T3	1	-
		77	110,00	Hab./ Com./ Serv.	2	6	*	110,00	220,00	110,00	T3	1	-
		78	110,00	Hab./ Com./ Serv.	2	6	*	110,00	220,00	110,00	T3	1	-
		79	110,00	Hab./ Com./ Serv.	2	6	*	110,00	220,00	110,00	T3	1	-
		80	110,00	Hab./ Com./ Serv.	2	6	*	110,00	220,00	110,00	T3	1	-
		81	375,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
		82	185,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
		83	185,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
		84	185,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
		85	185,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
		86	280,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
		87	280,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
		88	185,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
		89	185,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
		90	185,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
		91	185,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
		92	185,00	Habitação	2	6	*	90,00	150,00	104,00	T4	1	- -
		93	190,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -

PE Nº	Área (m ²)	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (ml)	Cota Soleira	Área (m ²)			Tipologias	nº Fogos	Obs
		Nº	Área (m ²)					Implantação	ABC	Impermeabilização			
		94	190,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		95	190,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		96	190,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		97	190,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		98	190,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		99	305,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		100	240,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		101	175,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		102	175,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		103	175,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		104	175,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		105	175,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		106	175,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		107	290,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		108	155,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		109	165,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		110	170,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		111	175,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		112	185,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		113	480,00	Oficinas	1	6	*	180,00	180,00	207,00	-	-	-
		114	304,00	Oficinas	1	5	*	180,00	180,00	207,00	-	-	-
		115	304,00	Oficinas	1	5	*	180,00	180,00	207,00	-	-	-
		116	506,00	Oficinas	1	5	*	180,00	180,00	207,00	-	-	-
		117	768,00	Oficinas	1	5	*	180,00	180,00	207,00	-	-	-
		118	387,00	Oficinas	1	5	*	180,00	180,00	207,00	-	-	-
		119	408,00	Oficinas	1	5	*	180,00	180,00	207,00	-	-	-
		120	780,00	Oficinas	1	5	*	180,00	180,00	207,00	-	-	-
		E5	835,00	Escola Básica	1	3	78	220,00	220,00	253,00	-	-	-
		E6	7.283,00	Unidade desportiva	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PEI	88.760,00												
	Sub-total 1	-	50.045,00	--	--	--	--	13.910,00	21.070,00	15.922,00	-	112	- -

PE2

Nº	PE Área (m ²)	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (ml)	Cota Soleira	Área (m ²)			Tipologias	nº Fogos	Obs
		Nº	Área (m ²)					Implantação	ABC	Impermeabilização			
		E7	4.800,00	Cemitério	1	--	--	150,00	150,00	173,00	-	-	-
7.100,00													
PE2	Sub-total 2	-	4.800,00	--	--	--	--	150,00	150,00	173,00	-	0	-

PE3

Nº	PE Área (m ²)	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (ml)	Cota Soleira	Área (m ²)			Tipologias	nº Fogos	Obs	
		Nº	Área (m ²)					Implantação	ABC	Impermeabilização				
		121	330,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		122	215,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		123	210,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		124	205,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		125	200,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		126	315,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		127	285,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		128	200,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		129	205,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		130	210,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		131	215,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		132	295,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		133	110,00	Hab./ Com./ Serv.	2	6	*	110,00	220,00	110,00	T3	1	-	-
		134	110,00	Hab./ Com./ Serv.	2	6	*	110,00	220,00	110,00	T3	1	-	Comércio
		135	110,00	Hab./ Com./ Serv.	2	6	*	110,00	220,00	110,00	T3	1	-	e
		136	110,00	Hab./ Com./ Serv.	2	6	*	110,00	220,00	110,00	T3	1	-	Serviços
		137	110,00	Hab./ Com./ Serv.	2	6	*	110,00	220,00	110,00	T3	1	-	no
		138	110,00	Hab./ Com./ Serv.	2	6	*	110,00	220,00	110,00	T3	1	-	rés-do-chão
		139	110,00	Hab./ Com./ Serv.	2	6	*	110,00	220,00	110,00	T3	1	-	-
		140	288,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		141	168,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		142	168,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		143	168,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		144	168,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-
		145	168,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	-	-

AL. Myr

PE Nº	PE Área (m ²)	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (ml)	Cota Soleira	Área (m ²)			Tipologias	nº Fogos	Obs
		Nº	Área (m ²)					Implantação	ABC	Impermeabilização			
PE3	20.000,00	146	168,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		147	278,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		148	289,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		149	168,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		150	168,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		151	168,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		152	168,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		153	168,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		154	168,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		155	287,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	- -
		156	536,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	2 Lug. Estac. -
		157	629,00	Habitação	2	6	*	100,00	160,00	115,00	T4	1	dentro do lote -
E1	450,00	Igreja	1	--	--	*	450,00	450,00	450,00	-	-	- -	
Sub-total 3		-	8.428,00	--	--	--	4.220,00	6.790,00	4.670,00	-	37	- -	

PE4

PE Nº	PE Área (m ²)	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (ml)	Cota Soleira	Área (m ²)			Tipologias	nº Fogos	Obs
		Nº	Área (m ²)					Implantação	ABC	Impermeabilização			
PE4	6.400,00	E2	505,00	Centro Comunitário	1	3	*	200,00	200,00	230,00	-	-	- -
		E3	800,00	Creche/ Parque Infantil	2	6	77	200,00	250,00	230,00	-	-	- -
		E4	1.133,00	Equipamento Público	1	3	83	100,00	100,00	115,00	-	-	- -
Sub-total 4		-	2.438,00	--	--	--	500,00	550,00	575,00	-	0	- -	

PE5

PE Nº	PE Área (m ²)	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (ml)	Cota Soleira	Área (m ²)			Tipologias	nº Fogos	Obs
		Nº	Área (m ²)					Implantação	ABC	Impermeabilização			
PE5	66.880,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- -	
Sub-total 5		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- -	

PE6

Nº	PE	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (m)	Cota Soleira	Implantação	Área (m ²)		Tipologias	nº Fogos	Obs
	Área (m ²)	Nº	Área (m ²)						ABC	Impermeabilização			
PE6	13.375,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub-total 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PE7

Nº	PE	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (m)	Cota Soleira	Implantação	Área (m ²)		Tipologias	nº Fogos	Obs
	Área (m ²)	Nº	Área (m ²)						ABC	Impermeabilização			
PE7	21.144,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub-total 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PE8

Nº	PE	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (m)	Cota Soleira	Implantação	Área (m ²)		Tipologias	nº Fogos	Obs
	Área (m ²)	Nº	Área (m ²)						ABC	Impermeabilização			
PE8	11.210,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub-total 8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TOTAL

Nº	PE	Lote		Uso	nº Pisos	Cércea (m)	Cota Soleira	Implantação	Área (m ²)		Tipologias	nº Fogos	Obs
	Área (m ²)	Nº	Área (m ²)						ABC	Impermeabilização			
TOTAL	234.869,00	-	65.711,00	--	--	--	--	18.780,00	28.560,00	21.340,00	-	149	-

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