

e Gabinete do Projecto Municipal de Bibliotecas/Câmara Municipal de Faro, Faro, 2001;

Curso de formação profissional sobre «Administração e gestão empresarial», CIDEC — Centro Interdisciplinar de Estudos Económicos/Fundo Social Europeu/Ministério do Trabalho e da Solidariedade, Faro, 2003;

Workshop sobre iluminação decorativa, arte e ciência, CARANDINI, S. A./Câmara Municipal de Tavira, Tavira, 2004.

3.4 — Participação em seminários, congressos e encontros técnicos:

X Congresso Brasileiro de Arquitectos, Instituto de Arquitectos do Brasil — IAB, Brasília/DF (Brasil), 1979;

Seminário sobre «Ensino de arquitectura», UFSC, Florianópolis/SC (Brasil), 1981;

XI Congresso Brasileiro de Arquitectos — «O arquitecto e a gestão democrática da cidade», IAB, Salvador/BA (Brasil), 1982; Seminário sobre o «Ensino de arquitectura», Secretaria do Ensino Superior/Ministério da Educação e Cultura e Faculdade de Arquitectura da Universidade Federal da Bahia, Salvador/BA (Brasil), 1984;

VI Jornadas da Sociedade Portuguesa de Urbanismo — «O urbanismo em Questão», SPU, Lisboa, 1991;

Seminário sobre «Direito do urbanismo — O Regime jurídico das expropriações por utilidade pública», URBE, Lisboa, 1992;

Seminário sobre a «Zona costeira de Portugal — Ambiente, gestão e conservação», EUROCOAST — Portugal, Lisboa, 1993;

3.º Congresso Nacional de Areas Protegidas, Instituto da Conservação da Natureza, Lisboa, 1994;

VII Jornadas da Sociedade Portuguesa de Urbanistas — «Gestão pós-PDM», SPU, Évora, 1994;

Congresso Nacional de Conservação da Natureza, Instituto da Conservação da Natureza, Lisboa, 1995;

Encontro sobre «Políticas de inovação e desenvolvimento regional e local», ICS da Universidade de Lisboa, Évora, 1995; Encontro internacional sobre «Jardins históricos», IPPAR, Braga, 1995;

Colóquio internacional sobre «Os desafios do planeamento estratégico», Câmara Municipal de Loulé, Loulé, 1996;

Seminário sobre «Sistema urbano nacional — Cidades médias e dinâmicas territoriais», DGOTDU, Coimbra, 1998;

1.º Congresso Nacional de Arquitectura Paisagista sobre «A construção e o ordenamento da paisagem», Associação Portuguesa dos Arquitectos Paisagistas, Lisboa, 1998;

Simpósio Internacional sobre «Protecção dos bens culturais em situações de emergência», DPHA da Diocese de Beja, Beja, 1998;

Seminário regional sobre «Avaliação dos PDM em vigor», CCR, Évora, 1999;

Conferência sobre «Intervenções no património, nova filosofia, novas metodologias», IPPAR, Lisboa, 2001;

Encontro «O jardim, a horta e a mata do paço episcopal de Castelo Branco», IPPAR/Escola Superior de Educação, Castelo Branco, 2002;

Seminário sobre «Gestão e valorização da paisagem rural», CCDRA/Programa INTERREG III B — Projecto COASTATLANTIC — Integrated Coastal Zone Management, Évora, 2004;

Conferência sobre «Arquitectura em terra, herança e futuro», Comissão Nacional da UNESCO/ICOMOS (Comissão Portuguesa)/Câmara Municipal de Moura/Associação Centro da Terra, Moura, 2004.

4 — Actividade profissional/funções desempenhadas:

4.1 — Em actividade liberal:

Na Empreiteira Boa Vista, L.^{da} (Brasil) — director de obra na unidade industrial da Companhia Nestlé, Itabuna/BA, 1987-1988;

De 1987 a 1999, arquitecto em regime de profissão liberal.

4.2 — Na administração pública central:

Na ex-Comissão de Coordenação da Região do Alentejo:

De 4 de Novembro de 1991 a 2 de Maio de 1999, na Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística da Direcção Regional do Ordenamento do Território, da então Comissão de Coordenação da Região do Alentejo, na categoria de técnico superior, participou em diversos trabalhos relevantes na área do ordenamento do território e do planeamento urbanístico;

No Instituto Português do Património Arquitectónico/Direcção Regional de Faro:

A partir de 3 de Maio de 1999, técnico superior na Divisão de Salvaguarda;

Nomeado após concurso, em regime de comissão de serviço, chefe de divisão de Obras, Conservação e Restauro, a partir de 24 de Julho de 2001.

4.3 — Publicações:

Colaboração, com o arquitecto Humberto Branco e a arquitecta Helena Mourato, na publicação do texto «O sistema urbano nacional e a sua relação com a Região Alentejo», *Boletim da Comissão de Coordenação da Região Alentejo*, n.º 18, Junho de 1998;

Publicação, com o Dr. João Pedro Bernardes, do texto «Projecto de Recuperação da casa rural nas ruínas da villa romana de Milreu», revista *Estudos/Património*, IPPAR, n.º 6, Lisboa, 2004.

Programa Operacional da Cultura

Despacho n.º 18 288/2004 (2.ª série). — Tendo em consideração as competências dos gestores das intervenções operacionais, fixadas no n.º 1 do artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 54-A/2000, de 7 de Abril, delego nos chefes de projecto nomeados para a Estrutura de Apoio Técnico da Intervenção Operacional da Cultura as seguintes competências, durante o período de férias da gestora da Intervenção Operacional da Cultura, de 18 de Agosto a 3 de Setembro de 2004:

Dr.ª Ana Maria Lavadinho Telo Gama Feijó:

Autorizar os pagamentos aos beneficiários, relativos a despesas elegíveis dos projectos aprovados no âmbito do POC;

Praticar os actos necessários relativamente à gestão corrente da Intervenção Operacional da Cultura, designadamente a assinatura de correspondência.

Dr. Rui Palmeiro dos Santos:

Praticar os actos necessários relativamente à gestão corrente da Intervenção Operacional da Cultura, designadamente a assinatura de correspondência.

16 de Agosto de 2004. — A Gestora, *Helena Pinheiro de Azevedo*.

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Secretaria Regional dos Assuntos Sociais

Direcção Regional de Saúde

Centro de Saúde da Calheta

Despacho n.º 6/2004/A (2.ª série). — Por despacho do Secretário Regional dos Assuntos Sociais de 19 de Julho de 2004 antecedido de despacho do Secretário de Estado Adjunto do Ministro da Saúde de 25 de Maio de 2004, foi autorizada a prorrogação da requisição da assistente graduada de clínica geral Dr.ª Maria Teresa Dias de Sousa do Centro de Saúde de Oeiras para o Centro de Saúde da Calheta, São Jorge, com efeitos a 1 de Julho de 2004. (Não é objecto de fiscalização prévia do Tribunal de Contas, por força da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto.)

12 de Agosto de 2004. — O Vogal Administrativo, *Rogério Paulo Veiros*.

Secretaria Regional do Ambiente

Direcção Regional do Ordenamento do Território e dos Recursos Hídricos

Declaração n.º 1/2004/A (2.ª série). — Torna-se público que esta Direcção Regional registou no n.º 01-01/2004 PD, em 27 de Julho de 2004, o Plano de Pormenor da Canada dos Valados, no município de Ponta Delgada.

Nos termos dos n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 7.º do Decreto Legislativo Regional n.º 24/2003/A, de 12 de Maio, que conferiu nova redacção ao Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, e da alínea c) do n.º 3 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003,

de 10 de Dezembro, publica-se em anexo a esta declaração o extracto da acta da sessão ordinária da Assembleia Municipal de Ponta Delgada de 27 de Fevereiro de 2004, que aprovou o Plano de Pormenor da Canada dos Valados, bem como o respectivo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes.

27 de Julho de 2004. — O Director Regional, *Rui Moreira da Silva Coutinho*.

«Acta da reunião ordinária de 27 de Fevereiro de 2004 da Assembleia Municipal de Ponta Delgada

.....
Ponto 8 — Plano de Pormenor da Canada dos Valados:
.....

Posto à votação o ponto 8, o mesmo foi aprovado por unanimidade e em minuta para efeitos imediatos.

Regulamento

.....
Plantas
.....»

Regulamento do Plano de Pormenor da Canada dos Valados

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

1 — O Plano de Pormenor da Canada dos Valados, designado abreviadamente por Plano, elaborado de acordo com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, adaptado à Região Autónoma dos Açores pelo Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, com observância das directrizes do Plano de Urbanização de Ponta Delgada e Áreas Envolventes (PUPD), aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 37/2000/A, de 14 de Dezembro, constitui o instrumento definidor da organização espacial e da gestão urbanística da área de intervenção, definida e delimitada nos termos do artigo seguinte.

2 — A organização espacial referida no número anterior compreende:

- a) A concepção do espaço urbano, com a definição da qualificação do solo, do traçado e das características da rede viária, do estacionamento e das infra-estruturas básicas;
- b) O desenho dos espaços públicos, dos espaços verdes e dos espaços livres;
- c) A definição do loteamento urbano, com indicação dos usos e funções urbanas admitidas, das áreas dos lotes, das áreas máximas de implantação e de construção, das cotas de soleira e do número de pisos e do número de lugares de estacionamento privado.

Artigo 2.º

Área de intervenção

1 — A área de intervenção do Plano tem a delimitação constante da planta de implantação, com a descrição constante do número seguinte.

2 — A área de intervenção é delimitada a norte pelas duas frentes edificadas da Rua de Amaro Dias, a sul pela Estrada Regional n.º 1 (ER 1) e a nascente e poente pelos prédios contíguos à Canada dos Valados, seguindo a delimitação estabelecida no PUPD para a unidade operativa de planeamento — PP14.

Artigo 3.º

Composição documental

1 — O Plano tem a seguinte composição documental:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação/síntese, desdobrada nas seguintes plantas:
 - b.1) Planta de implantação/síntese — escala de 1:2000;
 - b.2) Planta de implantação/síntese — zona Sul — escala de 1:1000;
 - b.3) Planta de implantação/síntese — zona Norte — escala de 1:1000;

- b.4) Planta de implantação/síntese — estrutura viária — zona Sul — escala de 1:1000;
- b.5) Planta de implantação/síntese — estrutura viária — zona Norte — escala de 1:1000;

c) Planta de condicionantes — escala de 1:2000.

2 — O Plano é composto, ainda, pelos seguintes elementos de acompanhamento:

- a) Relatório;
- b) Peças desenhadas:
 - b.1) Planta de localização — escala de 1:25 000;
 - b.2) Planta da situação existente — escala de 1:2000;
 - b.3) Planta da situação existente — zona Sul — escala de 1:1000;
 - b.4) Planta da situação existente — zona Norte — escala de 1:1000;
 - b.5) Extracto da planta de zonamento do PUPD — escala de 1:5000;
 - b.6) Planta de análise urbana — escala de 1:2000;
 - b.7) Planta de assistência técnica e compromissos urbanísticos — escala de 1:2000;
 - b.8) Planta de apresentação — escala de 1:2000;
 - b.9) Perfis transversais — escala de 1:200;
 - b.10) Perfis longitudinais — escala de 1:1000;
 - b.11) Unidade A — zona habitacional norte — escalas de 1:500 e de 1:200;
 - b.12) Unidade B — zona de armazéns — escalas de 1:500 e de 1:200;
 - b.13) Unidade C — zona de comércio e serviços — escalas de 1:500 e de 1:200;
 - b.14) Unidade D — alameda — escalas de 1:500 e de 1:200;
 - b.15) Unidade E — zona habitacional sul — escalas de 1:500 e de 1:200;
 - b.16) Plano geral — pavimentos — escala de 1:2000;
 - b.17) Plano geral — estrutura verde — escala de 1:2000;
 - b.18) Unidade A — zona habitacional norte — espaços exteriores — escalas de 1:500 e de 1:200;
 - b.19) Unidade B — zona de armazéns — espaços exteriores — escalas de 1:500 e de 1:200;
 - b.20) Unidade C — zona de comércio e serviços — espaços exteriores — escalas de 1:500 e de 1:200;
 - b.21) Unidade D — alameda — espaços exteriores — escalas de 1:500 e de 1:200;
 - b.22) Unidade E — zona habitacional sul — espaços exteriores — escalas de 1:500 e de 1:200;
 - b.23) Planta de sistema de execução — escala de 1:2000;
 - b.24) Planta de sistema de execução/exemplo de aplicação da perequação de lotes — escala de 1:2000;

c) Estudo prévio dos projectos das obras de urbanização e de arranjos exteriores, com a seguinte composição:

c.1) Projecto de arruamentos:

- c.1.1) Memória descritiva;
- c.1.2) Mapas de quantidades de trabalhos/medições e orçamento;
- c.1.3) Peças desenhadas;

c.2) Projecto de infra-estruturas de abastecimento de águas e rede de incêndios:

- c.2.1) Memória descritiva;
- c.2.2) Mapas de quantidades de trabalhos/medições e orçamento;
- c.2.3) Peças desenhadas;

c.3) Projecto de infra-estruturas de águas residuais:

- c.3.1) Memória descritiva;
- c.3.2) Mapas de quantidades de trabalhos/medições e orçamento;
- c.3.3) Peças desenhadas;

c.4) Projecto de infra-estruturas eléctricas, de iluminação pública e de distribuição de energia:

- c.4.1) Memória descritiva;
- c.4.2) Mapas de quantidades de trabalhos/medições e orçamento;
- c.4.3) Peças desenhadas;

c.5) Projecto de infra-estruturas telefónicas e de telecomunicações:

- c.5.1) Memória descritiva;
- c.5.2) Peças desenhadas;

c.6) Projecto de espaços exteriores:

- c.6.1) Memória descritiva;
- c.6.2) Mapas de quantidades de trabalhos/medições e orçamento;
- c.6.3) Peças desenhadas;

d) Programa de execução e plano de financiamento.

Artigo 4.º

Vinculação

O Plano é um instrumento normativo de natureza regulamentar, sendo de observância vinculativa para todas as entidades públicas e particulares em quaisquer acções ou actividades que tenham por objecto a ocupação, o uso e a transformação do solo e do edificado existente, localizados na área de intervenção.

Artigo 5.º

Definições

Na aplicação das prescrições do Plano são adoptadas, designadamente, as seguintes definições:

Alinhamento — intercepção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores, logradouros, passeios ou arruamentos, definida na planta de implantação/síntese;

Alinhamento da frente edificada — limite da área de implantação referido ao arruamento de acesso;

Alinhamento lateral — limite da área de implantação concorrente ao alinhamento da frente edificada;

Alinhamento tardoz — limite da área de implantação referido ao alinhamento da frente edificada;

Altura da fachada — dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota médio do terreno no alinhamento da fachada principal até ao topo da fachada, sendo fixada através do número de pisos máximo, excluindo acessórios (chaminés, casas das máquinas de ascensores, depósitos de água) e elementos decorativos, mas incluindo a cobertura desde que integrada no plano da fachada;

Anexos — construções destinadas a uso complementar da construção principal, designadamente garagens e arrumos;

Áreas de cedência — áreas de cedência ao município destinadas à implantação das redes viária e pedonal e ao estacionamento público de superfície, à instalação de infra-estruturas, aos espaços verdes e aos espaços pavimentados neles integrados e os equipamentos de utilização colectiva;

Área de cedência abstracta (CA) — produto do índice de cedência médio pela edificabilidade concreta da parcela, aferida após a aplicação do mecanismo de perequação de benefícios;

Área de cedência concreta (CC) — área de cedência ao município, remanescente da dedução à área da parcela, das áreas dos lotes que o proprietário passa a deter em resultado da aplicação do mecanismo de perequação de benefícios;

Área de implantação da construção — área resultante da projecção da construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos e excluindo varandas e platibandas;

Área de ocupação do solo — área de terreno ocupada pela edificação;

Área do lote — área da parcela de terreno onde se prevê a possibilidade de construção com ou sem logradouro;

Área impermeabilizada — área do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamentos, piscinas e demais obras que não permitam a absorção natural do terreno;

Área total da construção — soma das áreas brutas de todos os pavimentos medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de sótãos sem pé-direito regulamentar, áreas de estacionamento e instalações técnicas localizadas nas caves dos edifícios (PT, central térmica, central de bombagem), galerias exteriores públicas ou de outros espaços livres de uso público coberto, quando não encerrados;

Área total do terreno — área global que se considera em qualquer apreciação de carácter urbanístico e que consta da descrição matricial;

Cércea — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;

Coefficiente de ocupação do solo (COS) — quociente entre a área total de construção e a área total da parcela, lote ou terreno

onde se localiza a construção. Neste último caso inclui a rede viária e a área afectada a espaços verdes de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva;

Condições de habitabilidade — condições de conforto de um edifício, aferidas, designadamente, a partir das áreas interiores disponíveis, das infra-estruturas existentes, das instalações sanitárias e dos isolamentos térmico e acústico;

Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do primeiro degrau da entrada principal, referida ao arruamento de acesso;

Edificabilidade abstracta (EA) — produto do índice médio de utilização pela superfície da parcela que suporta as operações urbanísticas consignadas no Plano;

Edificabilidade concreta (EC) — soma da área total de construção máxima permitida nos lotes a constituir em cada parcela, com exclusão dos lotes destinados à implantação de equipamentos de utilização colectiva;

Edificação — construção que determina um espaço coberto;

Edifícios confinantes — edifícios contíguos que se inserem no mesmo arruamento;

Emparcelamento de lotes — agrupamento de dois ou mais lotes num único lote destinado à construção;

Empena — parede exterior lateral da construção que estabelece a ligação entre as fachadas principal e de tardoz;

Equipamentos colectivos — edificações ou conjuntos de edificações e espaços destinados à prestação de serviços à colectividade, na generalidade integrados no domínio municipal, público ou privado;

Fachada principal — frente de construção confrontando com arruamento ou espaço público e onde se localiza a entrada principal;

«Falsa» — designação do aproveitamento de sótão ou do espaço entre o telhado e o último piso da construção;

Fogo — unidade construtiva destinada ao uso habitacional;

Frente edificada contínua — conjunto de edificações sem interrupção no alinhamento;

Índice de cedência médio (ICM) — quociente entre a área total de espaço público proposto, destinada às redes viária e pedonal e ao estacionamento público de superfície, aos espaços verdes e espaços pavimentados neles integrados e aos equipamentos de utilização colectiva, e a área total de construção dos edifícios propostos;

Índice de ocupação do solo (IOS) — quociente entre a área do solo ocupada por construção e a área total da parcela ou do lote;

Índice médio de utilização (IMU) — quociente entre a área total de construção (dos edifícios construídos e a construir) e a superfície da área de intervenção do Plano, coincidente com o COS calculado para a área de intervenção;

Logradouro — parte da área do lote não ocupado ou insusceptível de ocupação com construção;

Lote — área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;

Nó viário — conjunto constituído pelo cruzamento de duas ou mais vias e respectivas interligações, desniveladas ou não;

Obras de alteração — as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea;

Obras de ampliação — as obras de que resulte o aumento da área de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

Obras de conservação — as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

Obras de construção — as obras de criação de novas edificações;

Obras de demolição — as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

Obras de reconstrução — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos preexistentes;

Obras de urbanização — as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento da água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e pavimentados de utilização colectiva;

Operações de loteamento — as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;

Operações urbanísticas — as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

Pala — elemento de ensombramento e de protecção saliente em relação ao paramento vertical da construção;

Parcela — área de território física ou juridicamente autónoma não resultante de uma operação de loteamento;

Platibanda — muro ou grade que rodeia a cobertura de um edifício;

Polígono base — perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício;

Profundidade da construção — distância compreendida entre o plano da fachada principal ou anterior e o plano da fachada de tardo ou posterior, considerado acima do nível do solo;

Unidade de execução — área integrada por prédio, ou prédios, definida preferencialmente pelos respectivos limites cadastrais, que constitui a matriz territorial de execução do Plano;

Varanda — elemento construtivo de dimensões variáveis, localizado no interior ou no exterior, relativamente aos planos das fachadas das edificações.

Artigo 6.º

Avaliação

O Plano é objecto de avaliação em cada período de dois anos, devendo para o efeito a Câmara Municipal apresentar à Assembleia Municipal um relatório sobre a sua execução.

Artigo 7.º

Alteração e revisão

1 — Sem prejuízo das situações de excepção previstas na lei, o Plano apenas pode ser alterado decorridos três anos após a sua entrada em vigor.

2 — Sem prejuízo igualmente das situações de excepção previstas na lei e na restrição legal à revisão antes de decorridos três anos sobre a sua eficácia, o Plano deve ser revisto no prazo de 10 anos contado da respectiva entrada em vigor.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 8.º

Património cultural

A Igreja da Senhora da Saúde dispõe de uma área de protecção de 100 m, delimitada na planta de condicionantes, devendo nas acções e intervenções de execução do Plano ser observados, previamente, os procedimentos, restrições e condicionamentos decorrentes do regime legal de protecção e valorização do património cultural.

Artigo 9.º

Equipamento escolar

É interdita a execução de qualquer construção à distância inferior a vez e meia a altura da edificação pretendida, com o mínimo de 12 m, medida ao perímetro definido pelos limites exteriores da Escola Primária dos Arrifes, delimitada na planta de condicionantes.

Artigo 10.º

Infra-estruturas aeronáuticas

1 — Na planta de condicionantes estão delimitadas as áreas de servidão aeronáutica, abrangidas ao nível do solo pelos limiares de ruído 35, 40 e 45 NEF.

2 — Nas áreas incluídas no limiar de ruído acima de 40 NEF é interdita a localização de construções destinadas a uso habitacional ou a equipamentos de uso colectivo, designadamente equipamentos escolares, culturais, de saúde ou desportivos.

3 — A viabilização de qualquer pretensão de alteração do uso do solo no interior das áreas de servidão aeronáutica mencionadas no n.º 1 está sujeita a prévia consulta da ANA, E. P.

Artigo 11.º

Infra-estruturas radioelétricas

Nas acções e intervenções de execução do Plano, com referência ao Centro de Fiscalização dos Açores, devem ser observadas as seguintes restrições:

a) Zona de libertação primária — são interditas a instalação de estruturas metálicas e a execução de construções que possam

ultrapassar a altitude máxima de 145 m, no interior do perímetro de 150 m definido pelos limites do Centro de Fiscalização Radioelétrico, a execução de construções cujo nível ultrapasse em 10 m a cota do terreno em relação ao nível do mar, bem como a plantação de árvores, a construção de estradas e a instalação de linhas eléctricas;

b) Zona de libertação secundária — área 1 — delimitada com um raio de 1000 m em relação à zona primária. É irrelevante a montagem de novas linhas aéreas com tensão superior a 5 kW.

Artigo 12.º

Infra-estruturas viárias

Nas acções e intervenções de execução do Plano devem ser observadas as seguintes restrições:

- a) Estradas regionais de 2.ª — definida a faixa de respeito *non aedificandi* com a largura de 12 m, medida para cada um dos lados do limite da plataforma da estrada;
- b) Estradas e caminhos municipais — definidas faixas de respeito *non aedificandi*, respectivamente, com as larguras de 6 m e de 4,5 m, medidas para cada um dos lados do eixo da plataforma da estrada.

Artigo 13.º

Infra-estruturas de saneamento básico

Nas acções e intervenções de execução do Plano devem ser observadas as seguintes prescrições de protecção:

- a) É interdita a edificação sobre colectores da rede de esgoto público ou privado;
- b) É estabelecida uma faixa de protecção de 250 m, medida para além dos limites exteriores definidos para as áreas de captação de água e para os reservatórios, na qual é interdita a construção ou a instalação de sumidouros, como acções que possam prejudicar a qualidade ou as condições sanitárias da água recolhida;
- c) São interditas acções de construção ou de plantação de espécies arbustivas e herbáceas de flor numa faixa de 5 m medida para um lado e para o outro do eixo da galeria de desvio da Grota da Nordela.

CAPÍTULO III

Disposições relativas à organização do espaço à ocupação do solo

SECÇÃO I

Estrutura edificada

Artigo 14.º

Estrutura funcional

1 — Tendo em consideração a definição das funções urbanas dominantes, a morfologia urbana adoptada e a distribuição dos usos, para os efeitos de concretização do Plano, é estabelecida na planta de implantação/síntese a estrutura funcional, contemplando as seguintes áreas:

- a) Área habitacional — AH:
 - a.1) AH.1 — área habitacional proposta sul/nascente da alameda;
 - a.2) AH.2 — área habitacional proposta sul/poente da alameda;
 - a.3) AH.3 — área habitacional proposta norte;
 - a.4) AH.4 — área habitacional existente sul;
 - a.5) AH.5 — área habitacional existente norte;
- b) Área de comércio e serviços — ACS:
 - b.1) ACS.1 — área de comércio e serviços proposta — alameda;
 - b.2) ACS.2 — área de comércio e serviços proposta nascente;
 - b.3) ACS.3 — área de comércio e serviços proposta poente;
- c) Área de armazenagem e pequena indústria — AAPI:
 - c.1) AAPI.1 — área de armazenagem e pequena indústria proposta nascente;

- c.2) AAPI.2 — área de armazenagem e pequena indústria proposta poente;
- c.3) AAPI.3 — área de armazenagem e pequena indústria existente.

2 — Sem prejuízo da consideração das disposições aplicáveis do presente Regulamento, na execução do Plano devem ser observados os parâmetros urbanísticos constantes dos seguintes quadros anexos:

- a) Quadro anexo I — estabelece os parâmetros urbanísticos totais da área de intervenção;
- b) Quadro anexo II — estabelece os parâmetros urbanísticos parciais, designadamente o número do lote e a respectiva área, o polígono base, o número de pisos máximo, a área de construção máxima, o número de lugares de estacionamento no interior do lote, os usos e o número de fogos;
- c) Quadro anexo III — estabelece as prescrições aplicáveis na execução da rede viária e estacionamento;
- d) Quadro anexo IV — estabelece as especificações a observar na aplicação do sistema de execução do Plano.

SUBSECÇÃO I

Áreas habitacionais propostas (AH.1, AH.2 e AH.3)

Artigo 15.º

Usos

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — devem permanecer os usos existentes em todas as edificações a manter ou a recuperar identificadas na planta de implantação/síntese, em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação das mesmas construções, com excepção das utilizações que perturbem o ambiente urbano ou que provoquem poluição ou sobrecarga das redes públicas.

2 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — em situações de reconstrução, alteração ou ampliação dos edifícios existentes ou a recuperar deve ser incentivada a introdução do uso habitacional e a localização de equipamentos, bem como a instalação nos pisos térreos, de estabelecimentos de restauração, comércio e serviços pessoais.

3 — Edifícios propostos — nas novas edificações identificadas na planta de implantação/síntese, os usos estabelecidos no quadro anexo II e quadro anexo III têm natureza vinculativa.

4 — Equipamentos — os lotes identificados na planta de implantação/síntese, destinados à instalação de equipamento, devem ser objecto de cedência ao município no quadro de operações urbanísticas, sendo a oportunidade da utilização para o efeito definida de acordo com as necessidades a estabelecer em programa municipal.

Artigo 16.º

Alinhamentos

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — é interdita a modificação dos alinhamentos definidos pelas edificações existentes a manter ou a recuperar, identificadas na planta de implantação/síntese, em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação das mesmas construções, com excepção da modificação dos alinhamentos de tardoz e laterais, desde que não sejam alteradas as condições de arejamento, iluminação natural e exposição existentes nos prédios contíguos.

2 — Edifícios propostos — as edificações em novos lotes devem respeitar os alinhamentos da frente edificada definidos na planta de implantação/síntese, sendo admitidas soluções de desenho de fachada que integrem planos ou volumes diferenciados desde que:

- a) Não seja alterada a definição do espaço público;
- b) Não seja ultrapassada a área de implantação máxima no lote correspondente aos limites do polígono base da construção;
- c) Seja dado cumprimento ao alinhamento da frente edificada;
- d) Nas frentes edificadas contínuas seja dado cumprimento ao alinhamento lateral.

3 — Equipamentos — as novas edificações destinadas a equipamentos deverão respeitar os alinhamentos definidos na planta de implantação/síntese, podendo os mesmos ser ajustados ao respectivo programa de utilização e assegurar a qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 17.º

Cota de soleira

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — é interdita a alteração da cota de soleira das edificações existentes a manter ou

a recuperar identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação nas mesmas construções, salvo em situações de aferição à cota do arruamento.

2 — Edifícios propostos — a cota de soleira das novas edificações é a constante na planta de implantação/síntese bem como no quadro anexo II, salvo em situações de aferição à cota do arruamento, devendo nestes casos ser fixada em 0,50 m acima da cota do respectivo passeio.

3 — Equipamentos — a cota de soleira das novas edificações destinadas a equipamentos é a constante na planta de implantação/síntese bem como no quadro anexo II, podendo a mesma ser ajustada ao conteúdo programático e arquitectura dos edifícios.

Artigo 18.º

Altura da fachada/número de pisos máximo

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — é interdita a alteração da altura da fachada/número de pisos máximo das edificações existentes a manter ou a recuperar, identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação das mesmas construções, com excepção das situações de alteração, aferidas à altura dos edifícios confinantes.

2 — Edifícios propostos — a altura da fachada/número de pisos máximo nas novas edificações é a constante na planta de implantação/síntese bem como no quadro anexo II, sendo fixada:

- a) Nas frentes edificadas contínuas pela altura máxima de 7 m acima da cota do passeio do arruamento referido à fachada principal;
- b) Nos edifícios isolados através da altura dos edifícios existentes nos lotes confinantes, se estes corresponderem a uma ocorrência verificável na parte do arruamento ou do quarteirão onde se inserem e desde que não seja ultrapassado o número de pisos máximo estabelecido no quadro anexo II.

3 — Equipamentos — a altura da fachada/número de pisos máximo das novas edificações destinadas a equipamentos deve ser adequada ao respectivo programa de utilização, observando o número máximo de pisos fixado no quadro anexo II.

Artigo 19.º

Coberturas

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — devem ser mantidas as coberturas das edificações existentes a manter ou a recuperar identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação nas mesmas construções, salvo nos casos de reconhecida melhoria na qualidade arquitectónica do edifício e desde que a solução não se traduza na construção de pisos recuados relativamente ao plano da fachada, e os casos de introdução de «falsas» em edifícios destinados exclusivamente a habitação.

2 — Edifícios propostos — nas novas edificações as coberturas podem ser executadas em cobertura plana ou inclinada que assegure:

- a) Nas frentes edificadas contínuas, a definição de apenas uma solução, que poderá ser plana ou inclinada de uma ou duas águas, decorrente de especificação constante nas prescrições do loteamento, integrando um único tipo de remate acompanhado do respectivo sistema de caleiras de escoamento de águas pluviais;
- b) Nos edifícios isolados, a adequada integração na concepção arquitectónica global do edifício.

3 — Equipamentos — as coberturas das novas edificações destinadas a equipamentos devem ser adequadas ao respectivo programa de utilização e assegurar a qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 20.º

Volumes

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — devem ser mantidos os volumes das edificações existentes a manter ou a recuperar identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação nas mesmas construções, salvo nos casos de reconhecida melhoria das condições de habitabilidade, de funcionamento, de organização e composição interna ou da criação de locais de estacionamento privado, devendo, contudo, neles ser assegurado:

- a) A preservação da fachada principal, nomeadamente o ritmo e composição dos vãos, os elementos decorativos existentes, bem como os respectivos materiais ou revestimentos;

- b) O redimensionamento ou criação de vãos para acesso a veículos ou outras alterações, que deve traduzir melhoria significativa do desenho da fachada e da relação arquitectónica com os edifícios confinantes e com a envolvente;
- c) A qualificação do imóvel, com salvaguarda dos elementos estruturais, construtivos e de composição interna mais significativos;
- d) A permanência de área correspondente a 40 % da área do lote, livre de ocupação construída.

2 — Edifícios propostos — os volumes das novas edificações devem ser de grande simplicidade, dando cumprimento ao estabelecido no quadro anexo II, não sendo permitida a construção de varandas e corpos balançados que ultrapassem o polígono base.

3 — Equipamentos — os volumes das novas edificações destinadas a equipamentos devem ser adequados ao respectivo programa de utilização e assegurar a qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 21.º

Materiais a aplicar no exterior

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar e edifícios propostos — os materiais a aplicar no exterior das edificações, salvo soluções devidamente fundamentadas e aceites no procedimento administrativo, devem ser os seguintes:

- a) Paredes:
 - a.1) Pedra da região;
 - a.2) Reboco liso, cobrindo alvenarias e pintado a tinta de água ou cal;
 - a.3) Betão à vista ou tratado;
- b) Vãos:
 - b.0) Caixilharias de madeira pintada, ferro pintado ou alumínio termolacado;
 - b.1) Vidros não espelhados;
- c) Coberturas:
 - c.1) Coberturas inclinadas em telha de tipo regional ou telha de canudo de barro castanho;
 - c.2) Coberturas em terraço em materiais cerâmicos, designadamente tijoleira ou ladrilhos de barro.

2 — Equipamentos — os materiais a aplicar no exterior das novas edificações destinadas a equipamentos devem ser adequados ao respectivo programa de utilização e assegurar a qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 22.º

Cores a aplicar no exterior

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar e edifícios propostos — as cores a aplicar no exterior das edificações, salvo soluções devidamente fundamentadas, aceites no procedimento administrativo, devem ser as seguintes:

- a) Branca;
- b) Ocre e amarelo-claras;
- c) Rosa-claras;
- d) Azuis e verde-claras.

2 — Nas frentes edificadas contínuas é recomendada a aplicação de uma única cor, podendo esta constituir um elemento de identificação da frente, caso em que tal é previamente definido pela Câmara Municipal.

3 — Equipamentos — as cores a aplicar no exterior das novas edificações destinadas a equipamentos devem ser adequadas ao respectivo programa de utilização e assegurar a qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 23.º

Expressão arquitectónica

1 — A expressão arquitectónica das novas edificações ou as intervenções em edifícios existentes a manter ou a recuperar deve respeitar as regras tradicionais de construção, sendo recomendável a aplicação de modelos arquitectónicos contemporâneos, evitando-se, no entanto, as soluções de pastiche.

2 — Qualquer construção ou intervenção arquitectónica deverá resultar de projecto da autoria de um arquitecto, sendo a direcção

da obra da responsabilidade do autor e acompanhada pelos técnicos das diversas especialidades.

3 — De modo a assegurar a qualificação da imagem urbana, a instalação de equipamentos de águas, esgotos, electricidade, telecomunicações, nomeadamente cabos, condutores e antenas, ventilações, elevações mecânicas, limpeza e manutenção bem como equipamentos de climatização, deve ser devidamente enquadrada no desenho do edifício, não podendo ser visíveis de qualquer ponto no espaço público.

Artigo 24.º

Publicidade

1 — É interdita a colocação de quaisquer elementos publicitários em coberturas, dispondo ou não de iluminação própria.

2 — Nas fachadas dos estabelecimentos comerciais é admitida a instalação de anúncios, desde que adossada ao plano de fachada.

Artigo 25.º

Estacionamento privado

Nas novas edificações, o estacionamento privado a prever de acordo com os parâmetros do quadro anexo II deve ser instalado em caves ou em área exterior compreendida dentro do perímetro do lote.

Artigo 26.º

Logradouros

1 — Nos logradouros existentes é recomendada a manutenção das suas características actuais e a plantação de espécies arbóreas e arbustivas que contribuam para o enquadramento das construções e para a qualificação da imagem urbana.

2 — Nos logradouros propostos na planta de implantação/síntese, a área impermeabilizada não pode ser superior a dois terços da respectiva área, sendo interdita a construção de anexos.

Artigo 27.º

Emparcelamento de lotes

Para a concretização de operações urbanísticas propostas no Plano, na área habitacional norte — AH.3, os lotes para o efeito identificados no quadro anexo II podem ser objecto de acções de emparcelamento, no máximo de dois lotes, desde que:

- a) Sejam cumulativamente cumpridos os parâmetros fixados no quadro anexo II, através do somatório dos valores neste estabelecidos, e as prescrições da planta de implantação/síntese, quanto à dimensão dos polígonos base e à relação com o espaço público envolvente;
- b) Sejam mantidos os usos fixados para cada um dos lotes;
- c) Seja assegurada uma qualificada integração urbana e arquitectónica na frente edificada de rua ou quarteirão.

Artigo 28.º

Demolições

São interditas as demolições de edifícios, de muros de pedra basáltica e de passeios existentes, com excepção das situações identificadas na planta de implantação/síntese e nos casos em que aqueles elementos careçam dos requisitos de segurança, solidez e salubridade indispensáveis aos fins a que se destinam e a respectiva beneficiação ou reparação seja técnica ou economicamente inviável, de acordo com vistoria municipal.

SUBSECÇÃO II

Área habitacional existente sul (AH.4)

Artigo 29.º

Usos

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — devem permanecer os usos existentes em todas as edificações a manter ou a recuperar identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação das mesmas construções, com excepção das utilizações que perturbem o ambiente urbano ou que provoquem poluição ou sobrecarga das redes públicas.

2 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar e novas construções — nas novas construções e em situações de reconstrução, alteração ou ampliação dos edifícios existentes ou a recuperar deve ser incentivada a introdução do uso habitacional e a localização de equipamentos, bem como a instalação nos pisos térreos de estabelecimentos de restauração, comércio e serviços pessoais.

Artigo 30.º

Alinhamentos

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — é interdita a modificação dos alinhamentos definidos pelas edificações existentes a manter ou a recuperar, identificadas na planta de implantação/síntese, em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação das mesmas construções, com excepção da modificação dos alinhamentos de tardoz e laterais, desde que não sejam alteradas as condições de arejamento, iluminação natural e exposição existentes nos prédios contíguos.

2 — Novas construções — as novas construções devem respeitar o alinhamento das fachadas pelo plano marginal do arruamento existente.

Artigo 31.º

Cota de soleira

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — é interdita a alteração da cota de soleira das edificações existentes a manter ou a recuperar identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação nas mesmas construções, salvo em situações de aferição à cota do arruamento.

2 — Novas construções — a cota de soleira das novas construções deve ser fixada em 0,50 m acima da cota do respectivo passeio.

Artigo 32.º

Altura da fachada/número de pisos máximo

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — é interdita a alteração da altura da fachada/número de pisos máximo das edificações existentes a manter ou a recuperar, identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação das mesmas construções, com excepção das situações de alteração, aferidas à altura dos edifícios confinantes.

2 — Novas construções — para a determinação da altura da fachada/número de pisos máximo das novas construções devem-se ponderar as situações que se seguem, optando-se pela que melhor se integrar na parte do quarteirão ou na rua onde se insere o lote e desde que não exceda quatro pisos:

- a) A altura da fachada do edifício demolido;
- b) Máximo de quatro pisos ou 13 m de altura, se estes ocorrerem nos lotes confinantes;
- c) A altura das fachadas dos edifícios confinantes, se estes corresponderem a uma ocorrência verificável na parte do quarteirão ou na rua onde se insere o lote.

Artigo 33.º

Profundidade máxima das construções

Novas construções — a profundidade máxima das empenas das novas construções é de 14 m, tendo em atenção as seguintes situações:

- a) Quando existirem edifícios confinantes com mais de 14 m poderá admitir-se uma profundidade superior concordante;
- b) Deverão ser sempre asseguradas as boas condições de insolação, ventilação e exposição dos espaços habitáveis ou utilizáveis contíguos.

Artigo 34.º

Índices de construção

Novas construções — nas novas construções deverão observar-se os seguintes índices de construção:

a) Índices de construção para lotes preexistentes:

a.1) IOS:

0,60 para lotes com profundidade igual ou superior a 30 m;
0,70 para lotes com profundidade inferior a 30 m;

a.2) COS — decorrente no estipulado no artigo 32.º;

b) Índices de construção para parcelas com processo de loteamento:

b.1) Frente mínima de lote — 7 m;

b.2) IOS — 0,50;

b.3) COS — decorrente do estipulado no artigo 32.º

Artigo 35.º

Coberturas

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — devem ser mantidas as coberturas das edificações existentes a manter ou a recuperar identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação nas

mesmas construções, salvo nos casos de reconhecida melhoria na qualidade arquitectónica do edifício e desde que a solução não se traduza na construção de pisos recuados relativamente ao plano da fachada, e os casos de introdução de «falsas» em edifícios destinados exclusivamente a habitação.

2 — Novas construções — nas novas construções as coberturas podem ser executadas em cobertura plana ou inclinada.

3 — Constitui excepção ao disposto nas alíneas anteriores a execução de coberturas nas edificações destinadas a equipamentos, devendo ser adequadas ao respectivo programa de utilização e assegurar a qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 36.º

Volumes

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — devem ser mantidos os volumes das edificações existentes a manter ou a recuperar identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação nas mesmas construções, salvo nos casos de reconhecida melhoria das condições de habitabilidade, de funcionamento, de organização e composição interna ou da criação de locais de estacionamento privado, devendo, contudo, neles ser assegurado:

- a) A preservação da fachada principal, nomeadamente o ritmo e composição dos vãos, os elementos decorativos existentes, bem como os respectivos materiais ou revestimentos;
- b) O redimensionamento ou criação de vãos para acesso a veículos ou outras alterações, que deve traduzir melhoria significativa do desenho da fachada e da relação arquitectónica com os edifícios confinantes e com a envolvente;
- c) A qualificação do imóvel, com salvaguarda dos elementos estruturais, construtivos e de composição interna mais significativos;
- d) A permanência de área correspondente a 40 % da área do lote, livre de ocupação construída.

2 — Novas construções — os volumes das novas construções devem ser de grande simplicidade, dando cumprimento ao estabelecidos nos artigos 32.º, 33.º e 34.º do presente Regulamento, não sendo permitida a construção de varandas e corpos balançados que ultrapassem o polígono base.

3 — Constitui excepção ao disposto nas alíneas anteriores os volumes das edificações destinadas a equipamentos, devendo ser adequadas ao respectivo programa de utilização e assegurar a qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 37.º

Vão

1 — A abertura de novos vãos em edifícios existentes pode ser aceite desde que corresponda à melhoria das condições de habitabilidade ou funcionamento, devendo, todavia, respeitar as regras de equilíbrio, a simetria e a composição da fachada, recomendando-se as seguintes dimensões em largura:

a) Piso térreo:

Destinado a montras de comércio — máximo: 1,60 m;
Destinado a garagens — máximo: 2,10 m;

b) Pisos superiores — máximo: 1,10 m.

2 — Em obras de remodelação de edifícios existentes poderá a Câmara Municipal de Ponta Delgada impor a reposição dos vãos originais ou das dimensões dos vãos definidos nas alíneas a) e b) em vãos maiores já instalados ao nível do rés-do-chão.

3 — As alturas dos vãos devem seguir os alinhamentos já definidos.

4 — Constitui excepção ao disposto nas alíneas anteriores a abertura de vãos em novas construções.

Artigo 38.º

Materiais a aplicar no exterior

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar e novas construções — os materiais a aplicar no exterior das edificações, salvo soluções devidamente fundamentadas e aceites no procedimento administrativo, devem ser os seguintes:

a) Paredes:

a.1) Pedra da região;

a.2) Reboco liso, cobrindo alvenarias e pintado a tinta de água ou cal;

a.3) Betão à vista ou tratado;

b) Vãos:

- b.1) Caixilharias de madeira pintada, ferro pintado ou alumínio termolacado;
- b.2) Vidros não espelhados;

c) Coberturas:

- c.1) Coberturas inclinadas em telha de tipo regional ou telha de canudo de barro castanho;
- c.2) Coberturas em terraço em materiais cerâmicos, designadamente tijoleira ou ladrilhos de barro.

2 — Constituem excepção ao disposto na alínea anterior os materiais a aplicar no exterior das edificações destinadas a equipamentos, devendo ser adequados ao respectivo programa de utilização e assegurar a qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 39.º

Cores a aplicar no exterior

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar e novas construções — as cores a aplicar no exterior das edificações, salvo soluções devidamente fundamentadas, aceites no procedimento administrativo, devem ser as seguintes:

- a) Branca;
- b) Ocre e amarelo-claras;
- c) Rosa-claras;
- d) Azuis e verde-claras.

2 — Constituem excepção ao disposto na alínea anterior as cores a aplicar no exterior das edificações destinadas a equipamentos, devendo ser adequadas ao respectivo programa de utilização e assegurar a qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 40.º

Loteamentos

Novas construções — qualquer operação de loteamento fica sujeita às seguintes condições:

- a) A parcela deve possuir frente para arruamento urbano;
- b) Deverão ser cumpridos os parâmetros estabelecidos nos artigos 32.º, 33.º, 34.º e 43.º do presente Regulamento;
- c) O dimensionamento de parcelas destinadas a espaços verdes e a equipamentos de utilização colectiva é de 50 m² de área de terreno por cada 120 m² de área bruta de construção destinada a habitação e habitação/comércio/serviços e por cada 200 m² de área bruta de construção destinada a serviços e comércio;
- d) Na previsão de cedência de parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva exceptuam-se as áreas destinadas a arruamentos, passeios e estacionamento;
- e) No caso de não se justificar as cedências referidas nas alíneas c) e d), as mesmas poderão ser dadas pelo seu valor comercial e nas seguintes condições:
 - e.1) Lote urbano com as mesmas características do loteamento;
 - e.2) Área construída no conjunto edificado;
 - e.3) Pagamento específico adicionado à taxa municipal em vigor;
- f) No traçado de novos arruamentos deverão ser sempre respeitadas faixas de passeio de ambos os lados e a plantação de árvores alinhadas, excepto nos casos onde não se justifique, desde que fundamentada pelos serviços técnicos municipais.

Artigo 41.º

Expressão arquitectónica

1 — A expressão arquitectónica das novas construções ou as intervenções em edifícios existentes a manter ou a recuperar devem respeitar as regras tradicionais de construção, sendo recomendável a aplicação de modelos arquitectónicos contemporâneos, evitando-se, no entanto, as soluções de pastiche.

2 — Qualquer construção ou intervenção arquitectónica deverá resultar de projecto da autoria de um arquitecto, sendo a direcção da obra da responsabilidade do autor e acompanhada pelos técnicos das diversas especialidades.

3 — De modo a assegurar a qualificação da imagem urbana, a instalação de equipamentos de águas, esgotos, electricidade, telecomu-

nicções, nomeadamente cabos, condutores e antenas, ventilações, elevações mecânicas, limpeza e manutenção bem como equipamentos de climatização, deve ser devidamente enquadrada no desenho do edifício, não podendo ser visíveis de qualquer ponto no espaço público.

Artigo 42.º

Publicidade

1 — É interdita a colocação de quaisquer elementos publicitários em coberturas, dispondo ou não de iluminação própria.

2 — Nas fachadas dos estabelecimentos comerciais é admitida a instalação de anúncios, desde que adossada ao plano de fachada.

Artigo 43.º

Estacionamento privado

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — em situações de ampliação dos edifícios existentes a manter ou a recuperar deverão ser asseguradas áreas de estacionamento no interior do lote ou da construção, na proporção mínima de um carro e meio por fogo em habitação colectiva ou de um carro por fogo em habitação unifamiliar e ou dois carros por cada 50 m² de área útil de escritórios, comércio ou serviços, salvo os casos em que, pela forma e configuração do lote, seja impossível uma resolução satisfatória desta condição.

2 — Novas construções — nas novas construções deverão ser asseguradas áreas de estacionamento no interior do lote na proporção mínima de:

a) Nos lotes preexistentes:

- a.1) Um carro e meio por fogo em habitação colectiva;
- a.2) Um carro por fogo em habitação unifamiliar;
- a.3) Dois carros por cada 50 m² de área útil destinada a comércio e serviços;

b) Nas edificações em parcelas com processo de loteamento:

- b.1) Dois carros por fogo;
- b.2) Dois carros por cada 50 m² de área útil destinada a comércio ou serviços;

c) Exceptuam-se os casos em que, pela forma e configuração do lote preexistente, seja impossível uma resolução satisfatória da condição referida na alínea a).

Artigo 44.º

Logradouros

1 — Nos logradouros existentes é recomendada a manutenção das suas características actuais e a plantação de espécies arbóreas e arbustivas que contribuam para o enquadramento das construções e para a qualificação da imagem urbana.

2 — Nos logradouros das novas construções, a área impermeabilizada não pode ser superior a dois terços da respectiva área, sendo interdita a construção de anexos.

Artigo 45.º

Demolições

São interditas as demolições de edifícios, de muros de pedra basáltica e de passeios existentes, com excepção das situações identificadas na planta de implantação/síntese e nos casos em que aqueles elementos careçam dos requisitos de segurança, solidez e salubridade indispensáveis aos fins a que se destinam e a respectiva beneficiação ou reparação seja técnica ou economicamente inviável, de acordo com vistoria municipal.

SUBSECÇÃO III

Área habitacional existente norte (AH.5)

Artigo 46.º

Usos

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — devem permanecer os usos existentes em todas as edificações a manter ou a recuperar identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação das mesmas construções, com excepção das utilizações que perturbem o ambiente urbano ou que provoquem poluição ou sobrecarga das redes públicas.

2 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar e novas construções — nas novas construções e em situações de reconstrução, alteração ou ampliação dos edifícios existentes ou a recuperar deve ser incentivada a introdução do uso habitacional e a localização de equi-

pamentos, bem como a instalação nos pisos térreos de estabelecimentos de restauração, comércio e serviços pessoais.

Artigo 47.º

Alinhamentos

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — é interdita a modificação dos alinhamentos definidos pelas edificações existentes a manter ou a recuperar identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação das mesmas construções, com excepção da modificação dos alinhamentos de tardo e laterais, desde que não sejam alteradas as condições de arejamento, iluminação natural e exposição existentes nos prédios contíguos.

2 — Novas construções — as novas construções devem respeitar o alinhamento das fachadas pelo plano marginal do arruamento existente.

Artigo 48.º

Cota de soleira

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — é interdita a alteração da cota de soleira das edificações existentes a manter ou a recuperar identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação nas mesmas construções, salvo em situações de aferição à cota do arruamento.

2 — Novas construções — a cota de soleira das novas construções deve ser fixada em 0,15 m acima da cota do respectivo passeio.

Artigo 49.º

Altura da fachada/número de pisos máximo

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — é interdita a alteração da altura da fachada/número de pisos máximo das edificações existentes a manter ou a recuperar identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação das mesmas construções, com excepção das situações de alteração, aferidas à altura dos edifícios confinantes.

2 — Novas construções — para a determinação da altura da fachada/número de pisos máximo das novas construções dever-se-ão ponderar as situações que se seguem, optando-se pelo que for mais aconselhável:

- A altura da fachada do edifício demolido;
- Dois pisos ou 7 m de altura máxima;
- A altura das fachadas dos edifícios confinantes, se estes corresponderem a uma ocorrência verificável na parte do quarteirão ou na rua onde se insere o lote.

Artigo 50.º

Profundidade máxima das construções

Novas construções — a profundidade máxima das empenas das novas construções é de 14 m, tendo em atenção as seguintes situações:

- Quando existirem edifícios confinantes com mais de 14 m poderá admitir-se uma profundidade superior concordante;
- Habitação de tipologia «mata-vacas», o comprimento do edifício perpendicular à rua poderá atingir os 20 m;
- Deverão ser sempre asseguradas boas condições de insolação, ventilação e exposição dos espaços habitáveis ou utilizáveis contíguos.

Artigo 51.º

Índices de construção

Novas construções — nas novas construções deverão observar-se os seguintes índices de construção:

- Índices de construção para lotes preexistentes:
 - IOS:
 - 0,40;
 - 0,60, no caso de a construção ser dada por um piso;
 - COS — decorrente no estipulado no artigo 49.º;
- Índices de construção para parcelas com processo de loteamento:
 - Frente mínima de lote — 9 m;
 - IOS:
 - 0,40;
 - 0,60, no caso de a construção ser dada por um piso;
 - COS decorrente do estipulado no artigo 49.º

Artigo 52.º

Coberturas

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — devem ser mantidas as coberturas das edificações existentes a manter ou a recuperar identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação nas mesmas construções, salvo nos casos de reconhecida melhoria na qualidade arquitectónica do edifício e desde que a solução não se traduza na construção de pisos recuados relativamente ao plano da fachada, e os casos de introdução de «falsas» em edifícios destinados exclusivamente a habitação

2 — Novas construções — nas novas construções, as coberturas podem ser executadas em cobertura plana ou inclinada.

3 — Constitui excepção ao disposto nas alíneas anteriores a execução de coberturas nas edificações destinadas a equipamentos, devendo ser adequadas ao respectivo programa de utilização e assegurar a qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 53.º

Volumes

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — devem ser mantidos os volumes das edificações existentes a manter ou a recuperar identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação nas mesmas construções, salvo nos casos de reconhecida melhoria das condições de habitabilidade, de funcionamento, de organização e composição interna ou da criação de locais de estacionamento privado, devendo, contudo, neles ser assegurado:

- A preservação da fachada principal, nomeadamente o ritmo e composição dos vãos, os elementos decorativos existentes, bem como os respectivos materiais ou revestimentos;
- O redimensionamento ou criação de vãos para acesso a veículos ou outras alterações, que deve traduzir melhoria significativa do desenho da fachada e da relação arquitectónica com os edifícios confinantes e com a envolvente;
- A qualificação do imóvel, com salvaguarda dos elementos estruturais, construtivos e de composição interna mais significativos;
- A permanência de área correspondente a 40 % da área do lote, livre de ocupação construída.

2 — Novas construções — os volumes das novas construções devem ser de grande simplicidade, dando cumprimento ao estabelecidos nos artigos 32.º, 33.º e 34.º, não sendo permitida a construção de varandas e corpos balanceados que ultrapassem o polígono base.

3 — Constituem excepção ao disposto nas alíneas anteriores os volumes das edificações destinadas a equipamentos, devendo ser adequadas ao respectivo programa de utilização e assegurar a qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 54.º

Vãos

1 — A abertura de novos vãos em edifícios existentes pode ser aceite desde que corresponda à melhoria das condições de habitabilidade ou funcionamento, devendo, todavia, respeitar as regras de equilíbrio, a simetria e a composição da fachada, recomendando-se as seguintes dimensões de largura:

- Destinado a montras de comércio — máximo: 1,60 m;
- Destinado a garagens — máximo: 2,10 m;
- No caso de se tratar de habitação de tipologia «mata-vacas» deverá ser mantida ou reposta a dimensão do vão original da fachada contígua à rua.

2 — Em obras de remodelação de edifícios existentes poderá a Câmara Municipal de Ponta Delgada impor a reposição dos vãos originais ou das dimensões dos vãos definidos nas alíneas a), b) e c) nos vãos maiores já instalados no rés-do-chão.

3 — As alturas dos vãos devem seguir os alinhamentos já definidos.

4 — Constitui excepção ao disposto nas alíneas anteriores a abertura de vãos em novas construções.

Artigo 55.º

Materiais a aplicar no exterior

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar e novas construções — os materiais a aplicar no exterior das edificações, salvo

soluções devidamente fundamentadas e aceites no procedimento administrativo, devem ser os seguintes:

- a) Paredes:
 - a.1) Pedra da região;
 - a.2) Reboco liso, cobrindo alvenarias e pintado a tinta de água ou cal;
 - a.3) Betão à vista ou tratado;
- b) Vãos:
 - b.1) Caixilharias de madeira pintada, ferro pintado ou alumínio termolacado;
 - b.2) Vidros não espelhados;
- c) Coberturas:
 - c.1) Coberturas inclinadas em telha de tipo regional ou telha de canudo de barro castanho;
 - c.2) Coberturas em terraço em materiais cerâmicos, designadamente tijoleira ou ladrilhos de barro.

2 — Constituem excepção ao disposto na alínea anterior os materiais a aplicar no exterior das edificações destinadas a equipamentos, devendo ser adequados ao respectivo programa de utilização e assegurar a qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 56.º

Cores a aplicar no exterior

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar e novas construções — as cores a aplicar no exterior das edificações, salvo soluções devidamente fundamentadas, aceites no procedimento administrativo, devem ser as seguintes:

- a) Branca;
- b) Ocre e amarelo-claras;
- c) Rosa-claras;
- d) Azuis e verde-claras.

2 — Constituem excepção ao disposto na alínea anterior as cores a aplicar no exterior das edificações destinadas a equipamentos, devendo ser adequadas ao respectivo programa de utilização e assegurar a qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 57.º

Loteamentos

Novas construções — qualquer operação de loteamento fica sujeita às seguintes condições:

- a) A parcela deve possuir frente para arruamento urbano;
- b) Deverão ser cumpridos os parâmetros estabelecidos nos artigos 49.º, 50.º, 51.º e 60.º do presente Regulamento;
- c) O dimensionamento de parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva é de 50 m² de área de terreno por cada fogo e por cada 200 m² de área bruta de construção destinada a serviços e comércio;
- d) Na previsão de cedência de parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva exceptuam-se as áreas destinadas a arruamentos, passeios e estacionamento;
- e) No caso de não se justificar as cedências referidas nas alíneas c) e d) as mesmas poderão ser dadas pelo seu valor comercial e nas seguintes condições:
 - e.1) Lote urbano com as mesmas características do loteamento;
 - e.2) Área construída no conjunto edificado;
 - e.3) Pagamento específico adicionado à taxa municipal em vigor;
- f) No traçado de novos arruamentos deverão ser sempre respeitadas faixas de passeio de ambos os lados e a plantação de árvores alinhadas, excepto nos casos onde não se justifique, desde que fundamentada pelos serviços técnicos municipais.

Artigo 58.º

Expressão arquitectónica

1 — A expressão arquitectónica das novas construções ou as intervenções em edifícios existentes a manter ou a recuperar deve respeitar as regras tradicionais de construção, sendo recomendável a aplicação de modelos arquitectónicos contemporâneos, evitando-se, no entanto, as soluções de pastiche.

2 — Qualquer construção ou intervenção arquitectónica deverá resultar de projecto da autoria de um arquitecto, sendo a direcção da obra da responsabilidade do autor e acompanhada pelos técnicos das diversas especialidades.

3 — De modo a assegurar a qualificação da imagem urbana, a instalação de equipamentos de águas, esgotos, electricidade, telecomunicações, nomeadamente cabos, condutores e antenas, ventilações, elevações mecânicas, limpeza e manutenção bem como equipamentos de climatização, deve ser devidamente enquadrada no desenho do edifício, não podendo ser visíveis de qualquer ponto no espaço público.

Artigo 59.º

Publicidade

1 — É interdita a colocação de quaisquer elementos publicitários em coberturas, dispondo ou não de iluminação própria.

2 — Nas fachadas dos estabelecimentos comerciais é admitida a instalação de anúncios, desde que adossada ao plano de fachada.

Artigo 60.º

Estacionamento privado

1 — Edifícios existentes a manter ou a recuperar — em situações de ampliação dos edifícios existentes a manter ou a recuperar deverão ser asseguradas áreas de estacionamento no interior do lote ou da construção, na proporção mínima de um carro por fogo e ou dois carros por cada 50 m² de área útil de escritórios, comércio ou serviços, salvo os casos em que, pela forma e configuração do lote, seja impossível uma resolução satisfatória desta condição.

2 — Novas construções — nas novas construções deverão ser asseguradas áreas de estacionamento no interior do lote na proporção mínima de:

- a) Nos lotes preexistentes:
 - a.4) Um carro por fogo;
 - a.5) Dois carros por cada 50 m² de área útil destinada a comércio e serviços;
- b) Nas edificações em parcelas com processo de loteamento:
 - b.1) Dois carros por fogo;
 - b.2) Dois carros por cada 50 m² de área útil destinada a comércio ou serviços;
- c) Exceptuam-se os casos em que, pela forma e configuração do lote preexistente, seja impossível uma resolução satisfatória da condição referida na alínea a).

Artigo 61.º

Logradouros

1 — Nos logradouros existentes é recomendada a manutenção das suas características actuais e a plantação de espécies arbóreas e arbustivas que contribuam para o enquadramento das construções e para a qualificação da imagem urbana.

2 — Nos logradouros das novas construções, a área impermeabilizada não pode ser superior a dois terços da respectiva área, sendo interdita a construção de anexos.

Artigo 62.º

Demolições

São interditas as demolições de edifícios, de muros de pedra basáltica e de passeios existentes, com excepção das situações identificadas na planta de implantação/síntese e nos casos em que aqueles elementos careçam dos requisitos de segurança, solidez e salubridade indispensáveis aos fins a que se destinam e a respectiva beneficiação ou reparação seja técnica ou economicamente inviável, de acordo com vistoria municipal.

SUBSECÇÃO IV

Áreas de comércio e serviços propostas (ACS.1, ACS.2 e ACS.3)

Artigo 63.º

Usos

1 — Edifícios propostos — nas novas edificações identificadas na planta de implantação/síntese, os usos estabelecidos no quadro anexo II e quadro anexo III têm natureza vinculativa, devendo as actividades comerciais e de serviços pessoais ser instaladas nos pisos térreos.

2 — Equipamentos — os lotes identificados na planta de implantação/síntese destinados à instalação de equipamento devem ser objecto de cedência ao município no quadro de operações urbanísticas,

sendo a oportunidade da utilização para o efeito definida de acordo com as necessidades a estabelecer em programa municipal.

Artigo 64.º

Alinhamentos

1 — Edifícios propostos — as edificações em novos lotes devem respeitar os alinhamentos definidos na planta de implantação/síntese, sendo admitidas soluções de desenho de fachada que integrem planos ou volumes diferenciados desde que:

- a) Não seja alterada a definição do espaço público;
- b) Não seja ultrapassada a área de implantação máxima no lote, correspondente aos limites do polígono base da construção.

2 — Nos edifícios propostos com indicação de galerias no piso térreo, conforme identificação na planta de implantação/síntese, a área de ocupação do solo encontra-se fixada no quadro A inserido neste artigo, de modo a garantir a execução de galerias pedonais exteriores com 3 m de largura, de acesso aos espaços comerciais e de serviços, previstos no quadro anexo III.

3 — Equipamentos — as novas edificações destinadas a equipamentos devem respeitar os alinhamentos definidos na planta de implantação/síntese, podendo os mesmos ser ajustados ao conteúdo programático e arquitectura dos edifícios, desde que em todo o caso não seja alterado o sentido e a vocação do espaço público envolvente.

QUADRO A

Número do lote	Área de ocupação do solo (metros quadrados)
157	720
158	720
159	720
160	720
161	720
162	720
163	720
164	720
174	876
175	876
176	948
177	1 614
178	948

Artigo 65.º

Cota de soleira

1 — Edifícios propostos — a cota de soleira das novas edificações é a constante na planta de implantação/síntese e no quadro anexo II, com excepção das seguintes situações:

- a) Nos edifícios isolados da ACS.1, pela aferição à cota do espaço público adjacente às galerias de acesso aos espaços comerciais;
- b) Nos edifícios isolados da ACS.2, ACS.3 e nos edifícios adjacentes aos edifícios de armazenagem e pequena indústria da ACS.1, pela aferição à cota do arruamento, devendo nestes casos ser fixada em 0,50 m acima da cota do passeio.

2 — Equipamentos — a cota de soleira das novas edificações destinadas a equipamentos é a constante na planta de implantação/síntese e no quadro anexo II, podendo a mesma ser ajustada ao conteúdo programático e arquitectura dos edifícios.

Artigo 66.º

Altura da fachada/número de pisos máximo

1 — Edifícios propostos — a altura da fachada/número de pisos máximo nas novas edificações é a constante na planta de implantação/síntese e no quadro anexo II, sendo fixada:

- a) Nos edifícios isolados da ACS.1, ACS.2 e ACS.3, pela altura máxima de 7 m acima da cota do passeio ou arruamento referido à fachada principal;
- b) Nos edifícios adjacentes aos edifícios de armazenagem e pequena indústria da ACS.1, pela altura máxima de 8 m acima da cota do passeio ou arruamento referido à fachada principal.

2 — Equipamentos — a altura da fachada/número de pisos das novas edificações destinadas a equipamentos deve ser adequada ao respectivo programa de utilização, observando o número máximo de pisos fixado no quadro anexo II.

Artigo 67.º

Coberturas

1 — Edifícios propostos — nas novas edificações, as coberturas podem ser executadas em cobertura plana ou inclinada que assegure:

- a) Nos edifícios isolados de ACS.1, ACS.2 e ACS.3, a adequada integração na concepção arquitectónica global do edifício;
- b) Nos edifícios adjacentes aos edifícios de armazenagem e pequena indústria de ACS.1, a definição de apenas uma solução para o conjunto de dois lotes, que poderá ser plana ou inclinada de uma ou duas águas integrando um único tipo de remate acompanhado do respectivo sistema de caleiras de escoamento de águas pluviais, assegurando a qualificada integração arquitectónica no quarteirão.

2 — Equipamentos — as coberturas das novas edificações destinadas a equipamentos devem ser adequadas ao respectivo programa de utilização e assegurar a qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 68.º

Volumes

1 — Edifícios propostos — os volumes das novas edificações devem ser de grande simplicidade, de acordo com o estabelecido no quadro anexo II, não sendo permitida a construção de varandas e corpos balançados que ultrapassem o polígono base.

2 — Equipamentos — os volumes das novas edificações destinadas a equipamentos devem ser adequados ao respectivo programa de utilização e assegurar a qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 69.º

Materiais a aplicar no exterior

1 — Edifícios propostos — os materiais a aplicar no exterior das edificações, salvo soluções devidamente fundamentadas, aceites no procedimento administrativo, devem ser os seguintes:

- a) Paredes:
 - a.1) Pedra da região;
 - a.2) Reboco liso, cobrindo alvenarias e pintado a tinta de água ou cal;
 - a.3) Betão à vista ou tratado;
- b) Vãos:
 - b.1) Caixilharias de madeira pintada, ferro pintado ou alumínio termolacado;
 - b.2) Vidros não espelhados;
- c) Coberturas:
 - c.1) Coberturas inclinadas em telha de tipo regional ou telha de canudo de barro castanho;
 - c.2) Coberturas em terraço em materiais cerâmicos, designadamente tijoleira ou ladrilhos de barro.

2 — Equipamentos — os materiais a aplicar no exterior das novas edificações destinadas a equipamentos devem ser adequados ao respectivo programa de utilização e assegurar a qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 70.º

Cores a aplicar no exterior

1 — Edifícios propostos — as cores a aplicar no exterior das edificações, salvo soluções devidamente fundamentadas, aceites no procedimento administrativo, devem ser as seguintes:

- a) Branco;
- b) Ocre e amarelos;
- c) Rosas;
- d) Azuis e verdes.

2 — Nos edifícios da ACS.1 é recomendada a aplicação de apenas uma cor nos seguintes conjuntos de dois lotes:

- a) Lotes 157 e 158;
- b) Lotes 159 e 160;
- c) Lotes 161 e 162;
- d) Lotes 163 e 164;
- e) Lotes 185 e 186;

- f) Lotes 193 e 229;
- g) Lotes 230 e 264;
- h) Lotes 272 e 273;
- i) Lotes 280 e 312.

3 — Equipamentos — as cores a aplicar no exterior das novas edificações destinadas a equipamentos devem ser adequadas ao respectivo programa de utilização e assegurar a qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 71.º

Expressão arquitectónica

1 — A expressão arquitectónica das novas edificações deve respeitar as regras tradicionais de construção, sendo recomendável a aplicação de modelos arquitectónicos contemporâneos, evitando-se as soluções de pastiche.

2 — Qualquer construção ou intervenção arquitectónica deverá resultar de projecto da autoria de um arquitecto, sendo a direcção da obra da responsabilidade do autor e acompanhada pelos técnicos das diversas especialidades.

3 — De modo a assegurar a qualificação da imagem urbana, a instalação de equipamentos de águas, esgotos, electricidade, telecomunicações, nomeadamente cabos, condutores e antenas, ventilações, elevações mecânicas, limpeza e manutenção bem como equipamentos de climatização, deve ser devidamente enquadrada no desenho do edifício, não podendo ser visíveis de qualquer ponto no espaço público.

Artigo 72.º

Publicidade

1 — É interdita a colocação de quaisquer elementos publicitários em coberturas, dispondo ou não de iluminação própria.

2 — Nas fachadas dos estabelecimentos comerciais é admitida a instalação de anúncios, desde que adossada ao plano de fachada.

Artigo 73.º

Estacionamento privado

Nas novas edificações, o estacionamento privado a prever de acordo com os parâmetros do quadro anexo II deve ser instalado em caves dentro do perímetro do lote.

Artigo 74.º

Logradouros

Os logradouros definidos na planta de implantação/síntese para as áreas desta subsecção são de uso público, sendo neles interdita qualquer ocupação ou utilização particulares.

Artigo 75.º

Demolições

São interditas as demolições de edifícios, de muros de pedra basáltica e de passeios existentes, com excepção das situações identificadas na planta de implantação/síntese e nos casos em que aqueles elementos careçam dos requisitos de segurança, solidez e salubridade indispensáveis aos fins a que se destinam e a respectiva beneficiação ou reparação seja técnica ou economicamente inviável, de acordo com vistoria municipal.

SUBSECÇÃO V

Áreas de armazenagem e pequena indústria propostas (AAPI.1 e AAPI.2)

Artigo 76.º

Usos

Nas áreas de armazenagem e pequena indústria propostas (AAPI.1 e AAPI.2) apenas podem ser instalados armazéns e estabelecimentos industriais da classe C, com salvaguarda das condições de isolamento relativas aos edifícios contíguos, e desde que não perturbem o ambiente urbano e não provoquem poluição ou sobrecarga das redes públicas.

Artigo 77.º

Alinhamentos

1 — Edifícios existentes a manter — é interdita a modificação dos alinhamentos definidos pelas edificações existentes a manter identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução ou alteração das mesmas construções.

2 — Edifícios propostos — as edificações em novos lotes deverão respeitar todos os alinhamentos definidos na planta de implantação/síntese.

3 — Constitui excepção ao disposto no número anterior a alteração do alinhamento tardoz nos lotes identificados na planta de implantação/síntese com os números L405 a L413, desde que não seja ultrapassada a área de implantação máxima no lote definida pelo polígono base.

Artigo 78.º

Cota de soleira

1 — Edifícios existentes a manter — é interdita a alteração da cota de soleira das edificações existentes a manter identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução ou alteração nas mesmas construções, salvo em situações de aferição à cota do arruamento.

2 — Edifícios propostos — a cota de soleira das novas edificações é a constante na planta de implantação/síntese e no quadro anexo II, salvo em situações de aferição à cota do arruamento, devendo nestes casos ser fixada em 0,15 m acima da cota do passeio.

Artigo 79.º

Altura da fachada/número de pisos máximo

1 — Edifícios existentes a manter — é interdita a alteração da altura da fachada/número de pisos máximo das edificações existentes a manter identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução ou alteração das mesmas construções, com excepção das situações de alteração, aferidas à altura dos edifícios confinantes.

2 — Edifícios propostos — a altura da fachada/número de pisos máximo nas novas edificações é a constante na planta de implantação/síntese e no quadro anexo II, sendo fixada:

- a) Nas novas frentes edificadas pela altura máxima de 8 m acima da cota do passeio do arruamento referido à fachada principal, sendo admitida a organização do espaço interior em dois pisos, sendo o segundo em mezanino;
- b) Nas frentes edificadas na continuidade de uma frente urbana existente pela altura dos edifícios confinantes, se estes corresponderem a uma ocorrência verificável na parte do arruamento onde se inserem e desde que não ultrapassem o número de pisos máximo estabelecido no quadro anexo, sendo admitida a organização do espaço interior em dois pisos, sendo o segundo em mezanino.

Artigo 80.º

Coberturas

1 — Edifícios existentes a manter — devem ser mantidas as coberturas das edificações existentes a manter identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução ou alteração nas mesmas construções, salvo nos casos de reconhecida melhoria na qualidade arquitectónica do edifício.

2 — Edifícios propostos — nas novas edificações, as coberturas podem ser executadas em cobertura plana ou inclinada que assegure:

- a) Nas novas frentes edificadas, a definição de apenas uma solução, que poderá ser plana ou inclinada de uma ou duas águas, integrando um único tipo de remate acompanhado do respectivo sistema de caleiras de escoamento de águas pluviais;
- b) Nas frentes edificadas na continuidade de uma frente urbana existente, a definição da mesma solução dos edifícios confinantes se estes corresponderem a uma ocorrência verificável na parte do arruamento onde se inserem, integrando um único tipo de remate acompanhado do respectivo sistema de caleiras de escoamento de águas pluviais.

Artigo 81.º

Volumes

1 — Edifícios existentes a manter — devem ser mantidos os volumes das edificações existentes a manter identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução ou alteração nas mesmas construções.

2 — Edifícios propostos — os volumes das novas edificações devem ser de grande simplicidade, dando cumprimento ao estabelecido no quadro anexo II, não sendo permitida a construção de varandas e corpos balançados que ultrapassem o polígono base.

Artigo 82.º

Materiais a aplicar no exterior

Edifícios existentes a manter e edifícios propostos — os materiais a aplicar no exterior das edificações, salvo soluções devidamente fun-

damentadas, aceites no procedimento administrativo, devem ser os seguintes:

- a) Paredes:
- a.1) Pedra da região;
 - a.2) Reboco liso, cobrindo alvenarias e pintado a tinta de água ou cal;
 - a.3) Betão à vista ou tratado;
 - a.4) Materiais metálicos, designadamente chapa;
- b) Vãos:
- b.1) Caixilharias de madeira pintada, ferro pintado ou alumínio termolacado;
 - b.2) Vidros não espelhados;
- c) Coberturas:
- c.1) Coberturas inclinadas em chapa metálica pintada ou envernizada;
 - c.2) Coberturas em terraço em materiais cerâmicos, designadamente tijoleira ou ladrilhos de barro.

Artigo 83.º

Cores a aplicar no exterior

1 — Edifícios existentes a manter e edifícios propostos — as cores a aplicar no exterior das edificações, salvo soluções devidamente fundamentadas, aceites no procedimento administrativo, devem ser as seguintes:

- a) Branca;
- b) Ocre e amarelos;
- c) Rosas;
- d) Azuis e verdes.

2 — No quarteirão é recomendada a aplicação de apenas uma cor, podendo essa mesma cor constituir um elemento de identificação do mesmo, caso em que tal é previamente definido pela Câmara Municipal.

Artigo 84.º

Expressão arquitectónica

1 — A expressão arquitectónica das novas edificações ou as intervenções em edifícios existentes a manter devem respeitar as regras tradicionais de construção, sendo recomendável a aplicação de modelos arquitectónicos contemporâneos, evitando-se, no entanto, as soluções de pastiche.

2 — Qualquer construção ou intervenção arquitectónica deverá resultar de projecto da autoria de um arquitecto, sendo a direcção da obra da responsabilidade do autor e acompanhada pelos técnicos das diversas especialidades.

3 — De modo a assegurar a qualificação da imagem urbana, a instalação de equipamentos de águas, esgotos, electricidade, telecomunicações, nomeadamente cabos, condutores e antenas, ventilações, elevações mecânicas, limpeza e manutenção bem como equipamentos de climatização, deve ser devidamente enquadrada no desenho do edifício, não podendo ser visíveis de qualquer ponto no espaço público.

Artigo 85.º

Publicidade

1 — É interdita a colocação de quaisquer elementos publicitários em coberturas, dispondo ou não de iluminação própria.

2 — Nas fachadas dos estabelecimentos comerciais é admitida a instalação de anúncios, desde que adossada ao plano de fachada.

Artigo 86.º

Logradouros

1 — Nos logradouros existentes é recomendada a manutenção das suas características actuais e a plantação de espécies arbóreas e arbustivas que contribuam para o enquadramento das construções e para a qualificação da imagem urbana.

2 — Nos logradouros propostos na planta de implantação/síntese, a área impermeabilizada não pode ser superior a dois terços da respectiva área, sendo interdita a construção de anexos.

Artigo 87.º

Emparcelamento de lotes

Para a concretização de operações urbanísticas propostas no Plano nas áreas de armazenagem e pequena indústria, os lotes para o efeito

identificados no quadro anexo II podem ser objecto de acções de emparcelamento desde que:

- a) Sejam cumulativamente cumpridos os parâmetros fixados no quadro anexo II, através do somatório dos valores neste estabelecidos e as prescrições da planta de implantação/síntese, quanto à dimensão dos polígonos base e à relação com o espaço público envolvente;
- b) Sejam mantidos os usos fixados para cada um dos lotes;
- c) Seja assegurada uma qualificada integração urbana e arquitectónica na frente edificada de rua ou quarteirão.

Artigo 88.º

Demolições

São interditas as demolições de edifícios, de muros de pedra basáltica e de passeios existentes, com excepção das situações identificadas na planta de implantação/síntese e nos casos em que aqueles elementos careçam dos requisitos de segurança, solidez e salubridade indispensáveis aos fins a que se destinam e a respectiva beneficiação ou reparação seja técnica ou economicamente inviável, de acordo com vistoria municipal.

SUBSECÇÃO VI

Área de armazenagem e pequena indústria existente (AAPI.3)

Artigo 89.º

Usos

Na área de armazenagem e pequena indústria existente (AAPI.3) apenas podem ser instalados armazéns e estabelecimentos industriais da classe C, com salvaguarda das condições de isolamento relativas aos edifícios contíguos, e desde que não perturbem o ambiente urbano e não provoquem poluição ou sobrecarga das redes públicas.

Artigo 90.º

Alinhamentos

1 — Edifícios existentes a manter — é interdita a modificação dos alinhamentos definidos pelas edificações existentes a manter identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução ou alteração das mesmas construções.

2 — Novas construções — as novas construções devem respeitar todo o alinhamento das fachadas pelo plano marginal do arruamento existente.

Artigo 91.º

Cota de soleira

1 — Edifícios existentes a manter — é interdita a alteração da cota de soleira das edificações existentes a manter identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução ou alteração nas mesmas construções, salvo em situações de aferição à cota do arruamento.

2 — Novas construções — a cota de soleira das novas construções deve ser fixada em 0,15 m acima da cota do passeio.

Artigo 92.º

Altura da fachada/número de pisos máximo

1 — Edifícios existentes a manter — é interdita a alteração da altura da fachada/número de pisos máximo das edificações existentes a manter identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução ou alteração das mesmas construções, com excepção das situações de alteração, aferidas à altura dos edifícios confinantes.

2 — Novas construções — a altura da fachada/número de pisos máximo nas novas edificações deve ser fixada em:

- a) Um piso ou 8 m de altura máxima, sendo admitida a organização do espaço interior em dois pisos, sendo o segundo em mezanino;
- b) Na continuidade de uma frente urbana existente pela altura dos edifícios confinantes, se estes corresponderem a uma ocorrência verificável na parte do arruamento onde se inserem e desde que não exceda um piso, sendo admitida a organização do espaço interior em dois pisos, sendo o segundo em mezanino.

Artigo 93.º

Índices de construção

Novas construções — nas novas construções deverão observar-se os seguintes índices de construção:

- a) Afastamento mínimo da construção aos limites do lote:
 - a.1) Lateral — 5 m, salvo se se tratar de construções geminadas;
 - a.2) Frontal — 10 m;
- b) IOS — 0,40;
- c) COS — decorrente do estipulado no artigo 92.º

Artigo 94.º

Coberturas

1 — Edifícios existentes a manter — devem ser mantidas as coberturas das edificações existentes a manter identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução ou alteração nas mesmas construções, salvo nos casos de reconhecida melhoria na qualidade arquitectónica do edifício.

2 — Novas construções — nas novas construções, as coberturas podem ser executadas em cobertura plana ou inclinada que assegure na continuidade de uma frente urbana existente a definição da mesma solução dos edifícios confinantes se estes corresponderem a uma ocorrência verificável na parte do arruamento onde se inserem, integrando um único tipo de remate acompanhado do respectivo sistema de calçadas de escoamento de águas pluviais.

Artigo 95.º

Volumes

1 — Edifícios existentes a manter — devem ser mantidos os volumes das edificações existentes a manter identificadas na planta de implantação/síntese em pretendidas intervenções de conservação, reconstrução ou alteração nas mesmas construções.

2 — Novas construções — os volumes das novas construções devem ser de grande simplicidade, dando cumprimento aos estabelecido nos artigos 92.º, 93.º e 100.º do presente Regulamento, não sendo permitida a construção de varandas e corpos balançados que ultrapassem o polígono base.

Artigo 96.º

Materiais a aplicar no exterior

Edifícios existentes a manter e novas construções — os materiais a aplicar no exterior das edificações, salvo soluções devidamente fundamentadas, aceites no procedimento administrativo, devem ser os seguintes:

- a) Paredes:
 - a.1) Pedra da região;
 - a.2) Reboco liso, cobrindo alvenarias e pintado a tinta de água ou cal;
 - a.3) Betão à vista ou tratado;
 - a.4) Materiais metálicos, designadamente chapa;
- b) Vãos:
 - b.1) Caixilharias de madeira pintada, ferro pintado ou alumínio termolacado;
 - b.2) Vidros não espelhados;
- c) Coberturas:
 - c.1) Coberturas inclinadas em chapa metálica pintada ou envernizada;
 - c.2) Coberturas em terraço em materiais cerâmicos, designadamente tijoleira ou ladrilhos de barro.

Artigo 97.º

Cores a aplicar no exterior

Edifícios existentes a manter e novas construções — as cores a aplicar no exterior das edificações, salvo soluções devidamente fundamentadas, aceites no procedimento administrativo, devem ser as seguintes:

- a) Branca;
- b) Ocre e amarelos;
- c) Rosas;
- d) Azuis e verdes.

Artigo 98.º

Expressão arquitectónica

1 — A expressão arquitectónica das novas edificações ou as intervenções em edifícios existentes a manter devem respeitar as regras tradicionais de construção, sendo recomendável a aplicação de modelos arquitectónicos contemporâneos, evitando-se, no entanto, as soluções de pastiche.

2 — Qualquer construção ou intervenção arquitectónica deverá resultar de projecto da autoria de um arquitecto, sendo a direcção da obra da responsabilidade do autor e acompanhada pelos técnicos das diversas especialidades.

3 — De modo a assegurar a qualificação da imagem urbana, a instalação de equipamentos de águas, esgotos, electricidade, telecomunicações, nomeadamente cabos, condutores e antenas, ventilações, elevações mecânicas, limpeza e manutenção bem como equipamentos de climatização, deve ser devidamente enquadrada no desenho do edifício, não podendo ser visíveis de qualquer ponto no espaço público.

Artigo 99.º

Publicidade

1 — É interdita a colocação de quaisquer elementos publicitários em coberturas, dispendo ou não de iluminação própria.

2 — Nas fachadas dos estabelecimentos comerciais é admitida a instalação de anúncios, desde que adossada ao plano de fachada.

Artigo 100.º

Estacionamento

Novas construções — nas novas construções deverão ser asseguradas áreas de estacionamento na proporção mínima de um carro por cada 100 m² de área de construção.

Artigo 101.º

Logradouros

1 — Nos logradouros existentes é recomendada a manutenção das suas características actuais e a plantação de espécies arbóreas e arbustivas que contribuam para o enquadramento das construções e para a qualificação da imagem urbana.

2 — Nos logradouros das novas construções, a área impermeabilizada não pode ser superior a dois terços da respectiva área, sendo interdita a construção de anexos.

Artigo 102.º

Demolições

São interditas as demolições de edifícios, de muros de pedra basáltica e de passeios existentes, com excepção das situações identificadas na planta de implantação/síntese e nos casos em que aqueles elementos careçam dos requisitos de segurança, solidez e salubridade indispensáveis aos fins a que se destinam e a respectiva beneficiação ou reparação seja técnica ou economicamente inviável, de acordo com vistoria municipal.

SECCÃO II

Estrutura verde

Artigo 103.º

Estrutura verde

1 — A estrutura verde é constituída por áreas verdes, áreas a pavimentar, sebes, alinhamento de árvores em caldeira, árvores existentes a manter, orla arbóreo-arbustiva proposta, correspondente aos espaços exteriores de uso público vocacionados para a circulação pedonal e seu enquadramento e arranjo paisagísticos, integrando as áreas envolvidas à rede viária, ao estacionamento e aos espaços de natureza privada.

2 — Nas áreas que constituem a estrutura verde, a circulação de veículos é condicionada ao acesso aos locais de estacionamento, a cargas e descargas nas situações regulamentares, à recolha de resíduos sólidos e a situações de acesso de veículos prioritários ou de emergência.

3 — A execução da estrutura verde deverá ser desenvolvida de acordo com o projecto de espaços exteriores mencionado no anterior artigo 3.º, n.º 2, alínea c.6).

4 — A concretização dos espaços exteriores adiante enumerados deve ser objecto de projecto e execução conjuntos:

- a) Alameda;
- b) Interiores de quarteirão, conforme identificados na planta de implantação/síntese.

SECÇÃO III

Estrutura viária

Artigo 104.º

Estrutura viária

1 — A estrutura viária é constituída pela rede viária e estacionamento público, conforme definida na planta de implantação/síntese e na planta de implantação/síntese — estrutura viária.

2 — A execução da estrutura viária deve observar os perfis tipo fixados no quadro anexo III e ser desenvolvida de acordo com o projecto de arruamentos mencionado no anterior artigo 3.º, n.º 2, alínea c.1).

CAPÍTULO IV

Sistema de execução

Artigo 105.º

Sistema de execução

1 — O Plano, de acordo com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, é executado através do sistema de cooperação, com actuação coordenada da Câmara Municipal e dos particulares interessados, cumprindo a programação estabelecida no programa de execução do Plano.

2 — Para a execução do Plano podem ser efectuadas as operações de transformação fundiária que se mostrem necessárias, através de operações de loteamento, com ou sem reparcelamento, com fixação dos direitos e obrigações dos intervenientes mediante a celebração de contrato de urbanização, ou a constituição de associação entre a administração local e os proprietários para efeito de urbanização conjunta.

3 — A execução do Plano obriga à implementação dos mecanismos de perequação compensatória relativamente à distribuição de benefícios e encargos, nos termos estabelecidos nos artigos seguintes.

4 — Na impossibilidade de execução do Plano de acordo com o sistema previsto no n.º 1, a Câmara Municipal pode optar pelo sistema de imposição administrativa.

Artigo 106.º

Unidades de execução

1 — Para efeito de aplicação dos mecanismos de perequação compensatória, no que se refere à distribuição dos benefícios e encargos decorrentes das operações urbanísticas consignadas no Plano, consideram-se 12 unidades de execução, conforme delimitação constante na planta de implantação/síntese, sendo aplicáveis as prescrições do quadro anexo IV.

2 — Cada unidade de execução corresponde ao conjunto mínimo de parcelas contíguas, de proprietários diferentes, a sujeitar a operação de urbanização conjunta, de modo a permitir a execução do Plano.

3 — No âmbito de cada unidade de execução, devem os interessados, entre si, promover os acordos necessários, de modo a proporcionar a criação dos lotes definidos na planta de implantação/síntese e a distribuição de benefícios e encargos de acordo com os mecanismos de perequação compensatória previstos neste capítulo.

Artigo 107.º

Mecanismos de perequação compensatória

1 — Os mecanismos de perequação compensatória adoptados no Plano visam o cumprimento dos objectivos previstos no artigo 137.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

2 — Para a concretização das operações urbanísticas devem ser aplicados de modo combinado os mecanismos de perequação compensatória relativos à perequação de benefícios, decorrente da adopção do índice médio de utilização, à perequação de encargos, decorrente da adopção do índice de cedência médio, e à repartição dos custos de urbanização.

3 — Em alternativa à adopção da compensação prevista no número anterior, são permitidos entre proprietários negócios jurídicos de compra e venda do IMU de acordo com o disposto no artigo 140.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

Artigo 108.º

Perequação dos benefícios — Edificabilidade média

1 — Para efeitos de aplicação do mecanismo de perequação relativamente aos benefícios a atribuir a cada proprietário, é fixado em 0,40 o valor do IMU aplicável à superfície da parcela, independentemente dos usos existentes e propostos no Plano.

2 — A cada parcela corresponde, por aplicação do IMU, uma edificabilidade meramente abstracta.

3 — Nas parcelas com construções existentes a manter e com novas construções propostas, para determinação da edificabilidade abstracta, será contabilizada apenas a parte da parcela que suporta as operações urbanísticas consignadas no Plano.

4 — A fixação da edificabilidade concreta decorre do cumprimento das prescrições estabelecidas no Plano.

5 — Para efeito de cálculo da edificabilidade, é excluída a área de construção prevista nos lotes a ceder ao município destinados à implantação de equipamentos de utilização colectiva.

6 — Quando a forma proposta para os lotes não coincida com os limites cadastrais dos prédios de que fazem parte, a determinação da edificabilidade concreta só pode ocorrer no âmbito de operações urbanísticas apresentadas para o conjunto dos prédios localizados na unidade de execução.

7 — Quando a edificabilidade concreta for superior à edificabilidade abstracta, o proprietário ou o conjunto de proprietários beneficiados devem, no procedimento administrativo relativo à operação urbanística pretendida, ceder para o domínio privado municipal lotes com a edificabilidade excedente relativamente ao IMU fixado.

8 — A cedência de lotes referida no número anterior destina-se a concretizar a compensação dos proprietários da área de intervenção cuja edificabilidade concreta é inferior à edificabilidade abstracta, sendo contabilizada como área de cedência para equipamento.

9 — Quando a edificabilidade concreta for inferior à edificabilidade abstracta, o proprietário ou o conjunto de proprietários afectados, quando pretendam realizar uma operação urbanística, devem ser compensados de modo adequado.

10 — O sistema de compensação referido nos números anteriores deve ser estabelecido em regulamento municipal que preveja como medidas alternativas ou complementares:

- a) A redução ou a isenção das taxas legalmente devidas no procedimento administrativo relativo à operação urbanística;
- b) A atribuição de lotes com a capacidade construtiva em falta, resultantes da aplicação do disposto nos anteriores n.ºs 7 e 8;
- c) A cobrança de valores em numerário a proprietários com excesso de edificabilidade e a sua atribuição a proprietários com edificabilidade em falta.

11 — Quando, observando-se as prescrições regulamentares, o proprietário, podendo, não pretender atingir a edificabilidade que lhe for conferida não pode por esse facto beneficiar de qualquer compensação.

Artigo 109.º

Perequação dos encargos — Área de cedência média

1 — Para efeito de aplicação do mecanismo de perequação relativamente aos encargos a atribuir a cada proprietário, é fixado em 1,36 o valor do ICM aplicável à edificabilidade concreta que aquele passa a deter no final da operação urbanística em que a respectiva parcela se insere.

2 — A cada parcela corresponde, por aplicação do ICM, uma área de cedência meramente abstracta.

3 — A determinação da área de cedência concreta decorre do cumprimento das prescrições estabelecidas no Plano e resulta da dedução à superfície da parcela da área dos lotes que o proprietário passa a deter como resultado da aplicação do mecanismo de perequação de benefícios.

4 — Nas parcelas com construções existentes a manter e com novas construções propostas, para a determinação da área de cedência concreta é contabilizada apenas a parte da parcela que suporta as operações urbanísticas consignadas no Plano.

5 — Quando a área de cedência concreta for inferior à área de cedência abstracta, o proprietário deve compensar o município em numerário ou em espécie, nos termos a fixar em regulamento municipal.

6 — Quando a área de cedência concreta for superior à área de cedência abstracta, o proprietário deve, quando pretenda realizar uma operação urbanística, ser compensado em termos adequados.

7 — O sistema de compensação referido nos números anteriores deve ser estabelecido em regulamento municipal, que deve prever, como medidas alternativas ou complementares:

- a) A redução ou a isenção das taxas legalmente devidas no procedimento administrativo relativo à operação urbanística;
- b) A aquisição da área de cedência em excesso pelo município, por compra ou permuta;
- c) A cobrança de valores em numerário a proprietários que efectuem cedências inferiores à área de cedência abstracta e a sua atribuição a proprietários com área de cedência em excesso.

8 — As áreas objecto de cedência concreta devem integrar o domínio público municipal, com excepção das cedências de lotes destinados à compensação de edificabilidade ou à implantação de equipamentos de utilização colectiva, que deverão integrar o domínio privado municipal.

Artigo 110.º

Perequação dos encargos — Repartição dos custos de urbanização

1 — Para efeitos de aplicação do mecanismo de perequação relativamente aos encargos a atribuir a cada proprietário, é fixada a obrigatoriedade de repartição dos custos de urbanização na proporção directa dos respectivos benefícios, medidos pela edificabilidade concreta que o proprietário da parcela passa a deter no final da operação urbanística em que a respectiva parcela se insere.

2 — Constituem obrigações dos proprietários que promovam as operações urbanísticas a execução e o suporte integral dos custos de urbanização que digam respeito:

- A projectos e construção de infra-estruturas locais que sirvam directamente as construções a edificar nos lotes propostos, nomeadamente arruamentos com a respectiva arborização e mobiliário urbano, infra-estruturas de abastecimento de água, infra-estruturas de drenagem de águas residuais e pluviais, infra-estruturas eléctricas, de iluminação pública e de telecomunicações a localizar nas vias de hierarquia local, de acordo com a classificação constante na planta de implantação/síntese — estrutura viária — zonas Norte e Sul;
- A projectos e construção dos equipamentos de utilização colectiva de proximidade, nomeadamente os equipamentos infantis identificados na planta de implantação/síntese.
- A projectos e construção dos espaços públicos e arranjos exteriores localizados na envolvente dos lotes propostos, nomeadamente áreas verdes, áreas a pavimentar, sebes, alinhamentos de árvores em caldeira, orlas arbóreo-arbustivas e percursos pedonais propostos, de acordo com o desenho constante na planta de implantação/síntese.

3 — Incumbe ainda aos proprietários que promovam as operações urbanísticas consignadas no Plano a comparticipação no financiamento dos custos de urbanização decorrentes de projectos e obras da responsabilidade do município, designadamente:

- A execução das demolições necessárias à implantação do sistema viário proposto e indemnização dos respectivos proprietários;
- A execução do sistema viário principal e secundário de acordo com a classificação constante na planta de implantação/síntese estrutura viária — zonas Norte e Sul.

4 — As condições da comparticipação referida no número anterior são estabelecidas em regulamento municipal que integre como medidas alternativas ou complementares:

- O valor da taxa a cobrar a cada proprietário, na proporção da edificabilidade concreta, tendo como base a previsão da totalidade dos investimentos municipais referidos no anterior n.º 3;
- A redução ou a isenção das taxas legalmente devidas no procedimento administrativo relativo à operação urbanística, sempre que o proprietário assuma a responsabilidade pelo financiamento e execução das obras referidas no anterior n.º 3.

CAPÍTULO V

Disposição final

Artigo 111.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no 5.º dia posterior ao da data da sua publicação no *Diário da República*.

QUADRO ANEXO I

Parâmetros urbanísticos totais

Área de intervenção do Plano	617 588,89
Área total de implantação:	
Construções existentes a manter	53 227,85
Construções propostas:	
Habitação	40 778,77
Comércio e serviços	21 344,40

Equipamentos	2 702,40
Armazéns	59 719,80
<i>Total</i>	<u>177 773,23</u>

Área total de construção acima do solo:

Construções existentes a manter	68 292,09
Construções propostas:	
Habitação	79 933,55
Comércio e serviços	36 686
Equipamentos	5 217,40
Armazéns	59 719,80
<i>Total</i>	<u>249 848,84</u>

Número de lotes propostos para habitação	341
Número de lotes propostos para armazéns	219
Número de lotes propostos para comércio e serviços	24
Número de lotes propostos para equipamento	5
Número de fogos propostos	363
Número de lugares de estacionamento propostos:	

No interior do lote:

Habitação	377
Habitação e serviços	581

Ao ar livre:

Ligeiros	1 886
Pesados	77
<i>Total</i>	<u>2 921</u>

Índice de ocupação do solo (IOS) — 0,29.

Coefficiente de ocupação do solo (COS) — 0,40.

Espaço público existente
 29 981,02 |

Espaço público proposto:

Áreas verdes	34 364,14
Áreas pavimentadas	20 743,83
Vias e estacionamento	97 226,40
Passeios	83 206,62
Equipamentos	4 100,42
<i>Total</i>	<u>269 622,43</u>

Índice de cedência médio (ICM) — 1,36.

QUADRO ANEXO II

Parâmetros urbanísticos parciais

Para leitura do quadro anexo II, considera-se:

- Número de lote — identificação constante na planta de implantação/síntese;
- Área de lote — medição da área conforme delimitação na planta de implantação/síntese;
- Polígono base — definição constante no artigo 5.º;
- Número de pisos máximo — número máximo de pisos acima do solo;
- Área de construção máxima — corresponde à definição de área total de construção constante no artigo 5.º;
- Cota de soleira — definição constante no artigo 5.º;
- Lugares de estacionamento (interior do lote) — número mínimo de lugares de estacionamento privado a instalar no interior do lote, conforme estabelecido no artigo 20.º;
- Usos — funções a instalar nas novas edificações conforme previsto na planta de implantação/síntese:

- A — habitação;
- C/S — comércio e serviços;
- A — armazenagem e pequena indústria;
- E — equipamento;

Número de fogos — número máximo de fogos a instalar nas novas edificações;

Unidade de execução — unidade de execução em que se integram as novas edificações.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARCIAIS									
Nº Lote	Área Lote m2	Polígono Base m2	Nº Pisos max	Área de Constr max m2	Cota de Soleira	Lugares estac. (int.Lote)	Usos	Nº Fogos	UNIDADE DE EXECUÇÃO
1	982,90	150,00	2	300,00	91,50	1	H	1	UE 5
2	637,40	150,00	2	300,00	92,50	1	H	1	UE 5
3	695,60	150,00	2	300,00	93,50	1	H	1	UE 5
4	661,10	150,00	2	300,00	94,50	1	H	1	UE 5
5	383,50	150,00	2	300,00	96,90	1	H	1	UE 5
6	295,00	150,00	2	300,00	97,50	1	H	1	UE 5
7	295,00	150,00	2	300,00	98,10	1	H	1	UE 5
8	472,50	150,00	2	300,00	98,70	1	H	1	UE 5
9	465,40	150,00	2	300,00	99,30	1	H	1	UE 5
10	459,30	150,00	2	300,00	99,90	1	H	1	UE 5
11	450,90	150,00	2	300,00	100,50	1	H	1	UE 5
12	443,10	150,00	2	300,00	101,10	1	H	1	UE 5
13	436,00	150,00	2	300,00	101,60	1	H	1	UE 5
14	428,40	150,00	2	300,00	102,10	1	H	1	UE 5
15	420,20	150,00	2	300,00	102,60	1	H	1	UE 5
16	411,90	150,00	2	300,00	103,10	1	H	1	UE 5
17	403,30	150,00	2	300,00	103,50	1	H	1	UE 5
18	394,70	150,00	2	300,00	103,90	1	H	1	UE 5
19	386,80	150,00	2	300,00	104,25	1	H	1	UE 5
20	380,50	150,00	2	300,00	104,65	1	H	1	UE 5
21	372,50	150,00	2	300,00	105,05	1	H	1	UE 5
22	179,70	150,00	2	300,00	105,45	1	H	1	UE 5
23	355,50	150,00	2	300,00	105,85	1	H	1	UE 5
24	348,10	150,00	2	300,00	106,25	1	H	1	UE 5
25	341,30	150,00	2	300,00	106,65	1	H	1	UE 5
26	334,60	150,00	2	300,00	107,05	1	H	1	UE 5
27	327,80	150,00	2	300,00	107,45	1	H	1	UE 5
28	321,00	150,00	2	300,00	107,85	1	H	1	UE 5
29	313,80	150,00	2	300,00	108,25	1	H	1	UE 5
30	642,50	150,00	2	300,00	108,60	1	H	1	UE 5
31	379,00	150,00	2	300,00	110,10	1	H	1	UE 5
32	273,90	150,00	2	300,00	110,45	1	H	1	UE 5
33	266,60	150,00	2	300,00	110,80	1	H	1	UE 5
34	260,20	150,00	2	300,00	111,15	1	H	1	UE 5
35	256,40	150,00	2	300,00	111,50	1	H	1	UE 5
36	257,00	150,00	2	300,00	111,75	1	H	1	UE 5
37	255,30	150,00	2	300,00	112,00	1	H	1	UE 5
38	256,50	150,00	2	300,00	112,15	1	H	1	UE 5
39	257,60	150,00	2	300,00	112,30	1	H	1	UE 5
40	258,20	150,00	2	300,00	112,45	1	H	1	UE 5
41	349,40	150,00	2	300,00	112,60	1	H	1	UE 5
42	350,60	150,00	2	300,00	112,80	1	H	1	UE 5
43	260,20	150,00	2	300,00	112,90	1	H	1	UE 5
44	259,10	150,00	2	300,00	113,00	1	H	1	UE 5
45	259,60	150,00	2	300,00	113,10	1	H	1	UE 5
46	312,00	150,00	2	300,00	113,20	1	H	1	UE 5
47	335,70	150,00	2	300,00	113,45	1	H	1	UE 5
48	256,03	150,00	2	300,00	113,55	1	H	1	UE 5
49	448,00	150,00	2	300,00	98,50	1	H	1	UE 5
50	448,00	150,00	2	300,00	97,50	1	H	1	UE 5
51	448,00	150,00	2	300,00	96,75	1	H	1	UE 5
52	537,20	150,00	2	300,00	95,75	1	H	1	UE 5
53	312,00	150,00	2	300,00	96,90	1	H	1	UE 5

Nº Lote	Área Lote m2	Polígono Base m2	Nº Pisos max	Área de Constr max m2	Cota de Soleira	Lugares estac. (int.Lote)	Usos	Nº Fogos	UNIDADE DE EXECUÇÃO
54	240,00	150,00	2	300,00	97,50	1	H	1	UE 5
55	240,00	150,00	2	300,00	98,10	1	H	1	UE 5
56	240,00	150,00	2	300,00	98,70	1	H	1	UE 5
57	240,00	150,00	2	300,00	99,30	1	H	1	UE 5
58	240,00	150,00	2	300,00	99,90	1	H	1	UE 5
59	240,00	150,00	2	300,00	100,50	1	H	1	UE 5
60	240,00	150,00	2	300,00	101,10	1	H	1	UE 5
61	240,00	150,00	2	300,00	101,60	1	H	1	UE 5
62	240,00	150,00	2	300,00	102,10	1	H	1	UE 5
63	240,00	150,00	2	300,00	102,60	1	H	1	UE 5
64	240,00	150,00	2	300,00	103,10	1	H	1	UE 5
65	240,00	150,00	2	300,00	103,50	1	H	1	UE 5
66	240,00	150,00	2	300,00	103,90	1	H	1	UE 5
67	240,00	150,00	2	300,00	104,25	1	H	1	UE 5
68	240,00	150,00	2	300,00	104,65	1	H	1	UE 5
69	240,00	150,00	2	300,00	105,05	1	H	1	UE 5
70	240,00	150,00	2	300,00	105,45	1	H	1	UE 5
71	240,00	150,00	2	300,00	105,85	1	H	1	UE 5
72	240,00	150,00	2	300,00	106,25	1	H	1	UE 5
73	240,00	150,00	2	300,00	109,10	1	H	1	UE 5
74	240,00	150,00	2	300,00	109,45	1	H	1	UE 5
75	240,00	150,00	2	300,00	109,80	1	H	1	UE 5
76	240,00	150,00	2	300,00	110,05	1	H	1	UE 5
77	240,00	150,00	2	300,00	110,35	1	H	1	UE 5
78	240,00	150,00	2	300,00	110,65	1	H	1	UE 5
79	240,00	150,00	2	300,00	108,25	1	H	1	UE 5
80	240,00	150,00	2	300,00	108,60	1	H	1	UE 5
81	240,00	150,00	2	300,00	110,15	1	H	1	UE 5
82	240,00	150,00	2	300,00	110,50	1	H	1	UE 5
83	240,00	150,00	2	300,00	110,15	1	H	1	UE 5
84	240,00	150,00	2	300,00	110,50	1	H	1	UE 5
85	240,00	150,00	2	300,00	110,95	1	H	1	UE 5
86	240,00	150,00	2	300,00	111,25	1	H	1	UE 5
87	240,00	150,00	2	300,00	110,10	1	H	1	UE 5
88	240,00	150,00	2	300,00	110,45	1	H	1	UE 5
89	240,00	150,00	2	300,00	110,80	1	H	1	UE 5
90	240,00	150,00	2	300,00	111,15	1	H	1	UE 5
91	240,00	150,00	2	300,00	111,50	1	H	1	UE 5
92	240,00	150,00	2	300,00	111,75	1	H	1	UE 5
93	240,00	150,00	2	300,00	112,00	1	H	1	UE 5
94	240,00	150,00	2	300,00	112,15	1	H	1	UE 5
95	240,00	150,00	2	300,00	112,30	1	H	1	UE 5
96	240,00	150,00	2	300,00	112,45	1	H	1	UE 5
97	240,00	150,00	2	300,00	111,50	1	H	1	UE 5
98	240,00	150,00	2	300,00	111,80	1	H	1	UE 5
99	240,00	150,00	2	300,00	112,10	1	H	1	UE 5
100	240,00	150,00	2	300,00	113,55	1	H	1	UE 5
101	240,00	150,00	2	300,00	113,85	1	H	1	UE 5
102	240,00	150,00	2	300,00	114,15	1	H	1	UE 5
103	240,00	150,00	2	300,00	111,50	1	H	1	UE 5
104	240,00	150,00	2	300,00	111,80	1	H	1	UE 5
105	240,00	150,00	2	300,00	112,10	1	H	1	UE 5
106	240,00	150,00	2	300,00	113,55	1	H	1	UE 5
107	240,00	150,00	2	300,00	113,85	1	H	1	UE 5

Nº Lote	Área Lote m2	Polígono Base m2	Nº Pisos max	Área de Constr max m2	Cota de Soleira	Lugares estac. (int.Lote)	Usos	Nº Fogos	UNIDADE DE EXECUÇÃO
108	240,00	150,00	2	300,00	114,15	1	H	1	UE 5
109	240,00	150,00	2	300,00	112,40	1	H	1	UE 5
110	240,00	150,00	2	300,00	112,70	1	H	1	UE 5
111	240,00	150,00	2	300,00	113,00	1	H	1	UE 5
112	240,00	150,00	2	300,00	113,30	1	H	1	UE 5
113	240,00	150,00	2	300,00	113,60	1	H	1	UE 5
114	240,00	150,00	2	300,00	113,90	1	H	1	UE 5
115	240,00	150,00	2	300,00	114,20	1	H	1	UE 5
116	240,00	150,00	2	300,00	114,50	1	H	1	UE 5
117	240,00	150,00	2	300,00	114,80	1	H	1	UE 5
118	240,00	150,00	2	300,00	115,10	1	H	1	UE 5
119	240,00	150,00	2	300,00	112,90	1	H	1	UE 5
120	240,00	150,00	2	300,00	113,00	1	H	1	UE 5
121	240,00	150,00	2	300,00	113,10	1	H	1	UE 5
122	240,00	150,00	2	300,00	113,20	1	H	1	UE 5
123	240,00	150,00	2	300,00	113,35	1	H	1	UE 5
124	240,00	150,00	2	300,00	113,45	1	H	1	UE 5
125	240,00	150,00	2	300,00	113,55	1	H	1	UE 5
126	240,00	150,00	2	300,00	113,65	1	H	1	UE 5
127	240,00	150,00	2	300,00	113,75	1	H	1	UE 5
128	240,00	150,00	2	300,00	113,85	1	H	1	UE 5
129	240,00	150,00	2	300,00	114,90	1	H	1	UE 5
130	240,00	150,00	2	300,00	115,10	1	H	1	UE 5
131	240,00	150,00	2	300,00	115,35	1	H	1	UE 5
132	240,00	150,00	2	300,00	114,90	1	H	1	UE 5
133	240,00	150,00	2	300,00	115,10	1	H	1	UE 5
134	240,00	150,00	2	300,00	115,35	1	H	1	UE 5
135	240,00	150,00	2	300,00	116,25	1	H	1	UE 5
136	240,00	150,00	2	300,00	116,55	1	H	1	UE 5
137	240,00	150,00	2	300,00	116,85	1	H	1	UE 5
138	240,00	150,00	2	300,00	117,15	1	H	1	UE 5
139	240,00	150,00	2	300,00	117,45	1	H	1	UE 5
140	240,00	150,00	2	300,00	117,75	1	H	1	UE 5
141	240,00	150,00	2	300,00	118,05	1	H	1	UE 5
142	240,00	150,00	2	300,00	118,35	1	H	1	UE 5
143	240,00	150,00	2	300,00	118,65	1	H	1	UE 5
144	240,00	150,00	2	300,00	119,00	1	H	1	UE 5
145	900,00	900,00	2	1.800,00	118,50	-	E	-	UE 5
146	382,50	150,00	2	300,00	113,65	1	H	1	UE 5
147	413,30	150,00	2	300,00	114,00	1	H	1	UE 5
148	320,40	150,00	2	300,00	114,00	1	H	1	UE 5
149	323,30	150,00	2	300,00	114,00	1	H	1	UE 5
150	326,70	150,00	2	300,00	114,00	1	H	1	UE 5
151	471,70	150,00	2	300,00	114,00	1	H	1	UE 5
152	830,9	150,00	2	300,00	112,50	1	H	1	UE 5
153	414,0	150,00	2	300,00	112,80	1	H	1	UE 5
154	392,0	150,00	2	300,00	113,30	1	H	1	UE 5
155	372,4	150,00	2	300,00	113,90	1	H	1	UE 5
156	445,4	150,00	2	300,00	114,50	1	H	1	UE 5
157	900,00	900,00	2	1.620,00	109,82	30 *	C/S	-	UE 5
158	900,00	900,00	2	1.620,00	109,82	30 *	C/S	-	UE 5
159	900,00	900,00	2	1.620,00	114,60	30 *	C/S	-	UE 5
160	900,00	900,00	2	1.620,00	114,60	30 *	C/S	-	UE 5
161	900,00	900,00	2	1.620,00	118,70	30 *	C/S	-	UE 5

Nº Lote	Área Lote m2	Polígono Base m2	Nº Pisos max	Área de Constr max m2	Cota de Soleira	Lugares estac. (int.Lote)	Usos	Nº Fogos	UNIDADE DE EXECUÇÃO
162	900,00	900,00	2	1.620,00	118,70	30 *	C/S	-	UE 5
163	900,00	900,00	2	1.620,00	127,15	30 *	C/S	-	UE 5
164	900,00	900,00	2	1.620,00	127,15	30 *	C/S	-	UE 5
165	448,80	150,00	2	300,00	112,45	1	H	1	UE 2
166	320,40	150,00	2	300,00	112,65	1	H	1	UE 2
167	319,60	150,00	2	300,00	113,05	1	H	1	UE 2
168	319,40	150,00	2	300,00	113,45	1	H	1	UE 2
169	319,40	150,00	2	300,00	113,85	1	H	1	UE 2
170	319,00	150,00	2	300,00	114,25	1	H	1	UE 2
171	468,40	150,00	2	300,00	114,65	1	H	1	UE 2
172	240,00	240,00	2	480,00	121,50	8	H	4	UE 4
173	240,00	240,00	2	480,00	121,70	8	H	4	UE 4
174	1480,00	1080,20	2	1.956,00	124,20	49 *	C/S	-	UE 4
175	1480,00	1080,20	2	1.956,00	123,30	49 *	C/S	-	UE 4
176	1702,00	1152,00	2	2.100,00	122,00	56 *	C/S	-	UE 5
177	2886,00	1836,00	2	3.450,00	119,55	96 *	C/S	-	UE 5
178	1702,00	1152,00	2	2.100,00	117,55	56 *	C/S	-	UE 5
179	390,00	390,00	1	390,00	123,40	-	A	-	UE 4
180	390,00	390,00	1	390,00	123,30	-	A	-	UE 4
181	390,00	390,00	1	390,00	123,20	-	A	-	UE 4
182	390,00	390,00	1	390,00	123,05	-	A	-	UE 4
183	390,00	390,00	1	390,00	122,90	-	A	-	UE 4
184	390,00	390,00	1	390,00	122,75	-	A	-	UE 4
185	312,00	312,00	2	624,00	123,70	-	C/S	-	UE 4
186	312,00	312,00	2	624,00	125,20	-	C/S	-	UE 4
187	390,00	390,00	1	390,00	126,60	-	A	-	UE 4
188	390,00	390,00	1	390,00	126,75	-	A	-	UE 4
189	390,00	390,00	1	390,00	126,95	-	A	-	UE 4
190	390,00	390,00	1	390,00	127,10	-	A	-	UE 4
191	390,00	390,00	1	390,00	127,25	-	A	-	UE 4
192	390,00	390,00	1	390,00	127,35	-	A	-	UE 4
193	390,00	390,00	2	780,00	123,05	-	C/S	-	UE 5
194	260,00	260,00	1	260,00	120,65	-	A	-	UE 5
195	260,00	260,00	1	260,00	120,45	-	A	-	UE 5
196	260,00	260,00	1	260,00	120,20	-	A	-	UE 5
197	260,00	260,00	1	260,00	119,90	-	A	-	UE 5
198	260,00	260,00	1	260,00	119,60	-	A	-	UE 5
199	260,00	260,00	1	260,00	119,30	-	A	-	UE 5
200	260,00	260,00	1	260,00	119,00	-	A	-	UE 5
201	260,00	260,00	1	260,00	118,70	-	A	-	UE 5
202	260,00	260,00	1	260,00	118,40	-	A	-	UE 5
203	260,00	260,00	1	260,00	118,05	-	A	-	UE 5
204	260,00	260,00	1	260,00	117,75	-	A	-	UE 5
205	260,00	260,00	1	260,00	117,45	-	A	-	UE 5
206	260,00	260,00	1	260,00	117,15	-	A	-	UE 5
207	260,00	260,00	1	260,00	117,05	-	A	-	UE 5
208	260,00	260,00	1	260,00	116,90	-	A	-	UE 5
209	260,00	260,00	1	260,00	116,80	-	A	-	UE 5
210	412,70	412,70	1	412,70	116,70	-	A	-	UE 5
211	325,30	325,30	1	325,30	123,00	-	A	-	UE 5
212	260,00	260,00	1	260,00	123,15	-	A	-	UE 5
213	260,00	260,00	1	260,00	123,40	-	A	-	UE 5
214	260,00	260,00	1	260,00	123,65	-	A	-	UE 5
215	260,00	260,00	1	260,00	123,90	-	A	-	UE 5

Nº Lote	Área Lote m2	Polígono Base m2	Nº Pisos max	Área de Constr max m2	Cota de Soleira	Lugares estac. (int.Lote)	Usos	Nº Fogos	UNIDADE DE EXECUÇÃO
216	260,00	260,00	1	260,00	124,15	-	A	-	UE 5
217	260,00	260,00	1	260,00	124,40	-	A	-	UE 5
218	260,00	260,00	1	260,00	124,65	-	A	-	UE 5
219	260,00	260,00	1	260,00	124,90	-	A	-	UE 5
220	260,00	260,00	1	260,00	125,10	-	A	-	UE 5
221	260,00	260,00	1	260,00	125,30	-	A	-	UE 5
222	260,00	260,00	1	260,00	125,30	-	A	-	UE 5
223	260,00	260,00	1	260,00	125,30	-	A	-	UE 5
224	260,00	260,00	1	260,00	125,30	-	A	-	UE 5
225	260,00	260,00	1	260,00	125,30	-	A	-	UE 5
226	260,00	260,00	1	260,00	125,30	-	A	-	UE 5
227	260,00	260,00	1	260,00	125,30	-	A	-	UE 5
228	390,00	390,00	2	780,00	124,35	-	C/S	-	UE 5
521	364,00	160,00	2	260,00	-	1	H	1	UE 3
522	288,00	160,00	2	280,00	-	1	H	1	UE 3
523	288,00	160,00	2	280,00	-	1	H	1	UE 3
524	288,00	160,00	2	280,00	-	1	H	1	UE 3
525	288,00	160,00	2	280,00	-	1	H	1	UE 3
526	288,00	160,00	2	280,00	-	1	H	1	UE 3
527	288,00	160,00	2	280,00	-	1	H	1	UE 3
528	364,00	160,00	2	260,00	-	1	H	1	UE 3
529	364,00	160,00	2	260,00	-	1	H	1	UE 3
530	288,00	160,00	2	280,00	-	1	H	1	UE 3
531	288,00	160,00	2	280,00	-	1	H	1	UE 3
532	288,00	160,00	2	280,00	-	1	H	1	UE 3
533	288,00	160,00	2	280,00	-	1	H	1	UE 3
534	288,00	160,00	2	280,00	-	1	H	1	UE 3
535	288,00	160,00	2	280,00	-	1	H	1	UE 3
536	364,00	160,00	2	260,00	-	1	H	1	UE 3
537	214,50	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
538	175,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
539	175,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
540	175,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
541	275,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
542	300,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
543	281,50	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
544	262,50	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
545	243,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
546	223,50	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
547	205,50	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
548	187,50	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
549	169,50	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
550	185,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
551	185,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
552	185,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
553	185,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
554	185,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
555	185,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
556	185,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
557	185,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
558	185,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
559	185,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
560	171,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3

Nº Lote	Área Lote m2	Polígono Base m2	Nº Pisos max	Área de Constr max m2	Cota de Soleira	Lugares estac. (int.Lote)	Usos	Nº Fogos	UNIDADE DE EXECUÇÃO
561	180,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
562	180,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
563	180,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
564	180,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
565	180,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
566	180,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
567	180,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
568	180,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
569	180,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
570	180,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
571	180,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
572	180,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
573	180,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
574	180,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
575	180,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
576	180,00	66,45	2	132,90	-	1	H	1	UE 3
577	729,00	300,00	2	600,00	-	-	E	-	UE 3
578	480,00	480,00	2	960,00	-	-	H	4	UE 3
579	480,00	480,00	2	960,00	-	-	H	4	UE 3
580	480,00	480,00	2	960,00	-	-	H	4	UE 3
581	480,00	480,00	2	960,00	-	-	H	4	UE 3
229	390,00	390,00	2	780,00	126,80	-	C/S	-	UE 5
230	260,00	260,00	1	260,00	125,30	-	A	-	UE 5
231	260,00	260,00	1	260,00	125,30	-	A	-	UE 5
232	260,00	260,00	1	260,00	125,30	-	A	-	UE 5
233	260,00	260,00	1	260,00	125,30	-	A	-	UE 5
234	260,00	260,00	1	260,00	125,30	-	A	-	UE 5
235	260,00	260,00	1	260,00	125,30	-	A	-	UE 5
236	260,00	260,00	1	260,00	125,30	-	A	-	UE 5
237	260,00	260,00	1	260,00	125,10	-	A	-	UE 5
238	260,00	260,00	1	260,00	124,90	-	A	-	UE 5
239	260,00	260,00	1	260,00	124,65	-	A	-	UE 5
240	260,00	260,00	1	260,00	124,40	-	A	-	UE 5
241	260,00	260,00	1	260,00	124,15	-	A	-	UE 5
242	260,00	260,00	1	260,00	123,90	-	A	-	UE 5
243	260,00	260,00	1	260,00	123,65	-	A	-	UE 5
244	260,00	260,00	1	260,00	123,40	-	A	-	UE 5
245	431,40	431,40	1	431,40	123,15	-	A	-	UE 5
246	342,20	342,20	1	342,20	127,55	-	A	-	UE 5
247	260,00	260,00	1	260,00	127,80	-	A	-	UE 5
248	260,00	260,00	1	260,00	128,05	-	A	-	UE 5
249	260,00	260,00	1	260,00	128,30	-	A	-	UE 5
250	260,00	260,00	1	260,00	128,55	-	A	-	UE 5
251	260,00	260,00	1	260,00	128,80	-	A	-	UE 5
252	260,00	260,00	1	260,00	129,05	-	A	-	UE 5
253	260,00	260,00	1	260,00	129,30	-	A	-	UE 5
254	260,00	260,00	1	260,00	129,30	-	A	-	UE 5
255	260,00	260,00	1	260,00	129,30	-	A	-	UE 5
256	260,00	260,00	1	260,00	129,30	-	A	-	UE 5
257	260,00	260,00	1	260,00	129,30	-	A	-	UE 5
258	260,00	260,00	1	260,00	129,15	-	A	-	UE 5
259	260,00	260,00	1	260,00	129,05	-	A	-	UE 5
260	260,00	260,00	1	260,00	128,95	-	A	-	UE 5
261	260,00	260,00	1	260,00	128,85	-	A	-	UE 5

Nº Lote	Área Lote m2	Polígono Base m2	Nº Pisos max	Área de Constr max m2	Cota de Soleira	Lugares estac. (int.Lote)	Usos	Nº Fogos	UNIDADE DE EXECUÇÃO
262	390,00	390,00	2	780,00	128,10	-	C/S	-	UE 5
263	765,00	765,00	2	1.530,00	129,00	-	E	-	UE 5
264	390,00	390,00	1	390,00	127,35	-	A	-	UE 4
265	390,00	390,00	1	390,00	127,25	-	A	-	UE 4
266	390,00	390,00	1	390,00	127,10	-	A	-	UE 4
267	390,00	390,00	1	390,00	126,95	-	A	-	UE 4
268	390,00	390,00	1	390,00	126,75	-	A	-	UE 4
269	390,00	390,00	1	390,00	126,60	-	A	-	UE 4
270	312,00	312,00	2	624,00	127,40	-	C/S	-	UE 4
271	312,00	312,00	2	624,00	128,40	-	C/S	-	UE 4
272	390,00	390,00	1	390,00	129,05	-	A	-	UE 4
273	390,00	390,00	1	390,00	128,90	-	A	-	UE 4
274	390,00	390,00	1	390,00	128,75	-	A	-	UE 4
275	390,00	390,00	1	390,00	128,60	-	A	-	UE 4
276	390,00	390,00	1	390,00	128,45	-	A	-	UE 4
277	390,00	390,00	1	390,00	128,30	-	A	-	UE 4
278	390,00	390,00	2	780,00	130,60	-	C/S	-	UE 5
279	260,00	260,00	1	260,00	128,85	-	A	-	UE 5
280	260,00	260,00	1	260,00	128,95	-	A	-	UE 5
281	260,00	260,00	1	260,00	129,05	-	A	-	UE 5
282	260,00	260,00	1	260,00	129,15	-	A	-	UE 5
283	260,00	260,00	1	260,00	129,30	-	A	-	UE 5
284	260,00	260,00	1	260,00	129,30	-	A	-	UE 5
285	260,00	260,00	1	260,00	129,30	-	A	-	UE 5
286	260,00	260,00	1	260,00	129,30	-	A	-	UE 5
287	260,00	260,00	1	260,00	129,30	-	A	-	UE 5
288	260,00	260,00	1	260,00	129,05	-	A	-	UE 5
289	260,00	260,00	1	260,00	128,80	-	A	-	UE 5
290	260,00	260,00	1	260,00	128,55	-	A	-	UE 5
291	260,00	260,00	1	260,00	128,30	-	A	-	UE 5
292	260,00	260,00	1	260,00	128,05	-	A	-	UE 5
293	448,30	448,30	1	448,30	127,80	-	A	-	UE 5
294	360,90	360,90	1	360,90	129,70	-	A	-	UE 5
295	260,00	260,00	1	260,00	129,75	-	A	-	UE 5
296	260,00	260,00	1	260,00	129,85	-	A	-	UE 5
297	260,00	260,00	1	260,00	129,90	-	A	-	UE 5
298	260,00	260,00	1	260,00	130,00	-	A	-	UE 5
299	260,00	260,00	1	260,00	130,05	-	A	-	UE 5
300	260,00	260,00	1	260,00	130,10	-	A	-	UE 5
301	260,00	260,00	1	260,00	130,25	-	A	-	UE 5
302	260,00	260,00	1	260,00	130,45	-	A	-	UE 5
303	260,00	260,00	1	260,00	130,65	-	A	-	UE 5
304	260,00	260,00	1	260,00	130,85	-	A	-	UE 5
305	260,00	260,00	1	260,00	131,05	-	A	-	UE 5
306	260,00	260,00	1	260,00	131,25	-	A	-	UE 5
307	260,00	260,00	1	260,00	131,45	-	A	-	UE 5
308	260,00	260,00	1	260,00	131,65	-	A	-	UE 5
309	390,00	390,00	2	780,00	132,10	-	C/S	-	UE 5
310	8840,00	4256,00	1	4.256,00	135	35	Serviços	-	UE 5
311	401,20	401,20	1	401,20	130,00	-	A	-	UE 5
313	262,10	262,10	1	262,10	129,90	-	A	-	UE 5
313	262,10	262,10	1	262,10	129,85	-	A	-	UE 5
314	262,10	262,10	1	262,10	129,75	-	A	-	UE 5
315	265,50	265,50	1	265,50	129,70	-	A	-	UE 5

Nº Lote	Área Lote m2	Polígono Base m2	Nº Pisos max	Área de Constr max m2	Cota de Soleira	Lugares estac. (int.Lote)	Usos	Nº Fogos	UNIDADE DE EXECUÇÃO
316	426,30	426,30	1	426,30	132,05	-	A	-	UE 5
317	262,10	262,10	1	262,10	132,05	-	A	-	UE 5
318	262,10	262,10	1	262,10	132,25	-	A	-	UE 5
319	262,10	262,10	1	262,10	132,25	-	A	-	UE 5
320	325,50	325,50	1	325,50	132,65	-	A	-	UE 5
321	417,10	417,10	1	417,10	135,45	-	A	-	UE 5
322	240,00	240,00	1	240,00	134,70	-	A	-	UE 5
323	240,00	240,00	1	240,00	134,30	-	A	-	UE 5
324	240,00	240,00	1	240,00	133,90	-	A	-	UE 5
325	240,00	240,00	1	240,00	133,55	-	A	-	UE 5
326	240,00	240,00	1	240,00	133,20	-	A	-	UE 5
327	240,00	240,00	1	240,00	132,95	-	A	-	UE 5
328	240,00	240,00	1	240,00	132,70	-	A	-	UE 5
329	240,00	240,00	1	240,00	132,50	-	A	-	UE 5
330	240,00	240,00	1	240,00	132,25	-	A	-	UE 5
331	240,00	240,00	1	240,00	132,25	-	A	-	UE 5
332	240,00	240,00	1	240,00	132,05	-	A	-	UE 5
333	210,70	210,70	1	210,70	134,65	-	A	-	UE 5
334	210,70	210,70	1	210,70	134,75	-	A	-	UE 5
335	210,70	210,70	1	210,70	134,85	-	A	-	UE 5
336	210,70	210,70	1	210,70	134,95	-	A	-	UE 5
337	210,70	210,70	1	210,70	135,05	-	A	-	UE 5
338	210,70	210,70	1	210,70	135,25	-	A	-	UE 5
339	210,70	210,70	1	210,70	135,60	-	A	-	UE 5
340	210,70	210,70	1	210,70	135,90	-	A	-	UE 5
341	210,70	210,70	1	210,70	136,25	-	A	-	UE 5
342	210,70	210,70	1	210,70	136,70	-	A	-	UE 5
343	210,70	210,70	1	210,70	137,15	-	A	-	UE 5
344	350,50	350,50	1	350,50	138,05	-	A	-	UE 5
582	247,20	247,20	1	247,20	138,35	-	A	-	UE 5
583	247,20	247,20	1	247,20	138,25	-	A	-	UE 5
584	247,20	247,20	1	247,20	138,15	-	A	-	UE 5
585	247,20	247,20	1	247,20	137,70	-	A	-	UE 5
586	247,20	247,20	1	247,20	137,25	-	A	-	UE 5
587	247,20	247,20	1	247,20	136,80	-	A	-	UE 5
588	247,20	247,20	1	247,20	136,35	-	A	-	UE 5
589	247,20	247,20	1	247,20	135,90	-	A	-	UE 5
590	207,80	207,80	1	207,80	140,50	-	A	-	UE 5
345	197,80	197,80	1	197,80	136,60	-	A	-	UE 6
346	197,80	197,80	1	197,80	136,95	-	A	-	UE 6
347	197,80	197,80	1	197,80	137,30	-	A	-	UE 6
348	197,10	197,10	1	197,10	137,65	-	A	-	UE 6
349	197,10	197,10	1	197,10	137,75	-	A	-	UE 6
350	197,10	197,10	1	197,10	137,85	-	A	-	UE 6
351	197,10	197,10	1	197,10	137,95	-	A	-	UE 6
352	197,10	197,10	1	197,10	138,05	-	A	-	UE 6
353	131,60	131,60	1	131,60	138,90	-	A	-	UE 6
354	131,60	131,60	1	131,60	138,95	-	A	-	UE 6
355	131,60	131,60	1	131,60	139,00	-	A	-	UE 6
356	131,60	131,60	1	131,60	139,05	-	A	-	UE 6
357	131,60	131,60	1	131,60	139,10	-	A	-	UE 6
358	1055,80	454,90	1	454,90	151,30	-	A	-	UE 7
359	1105,60	420,00	1	420,00	151,60	-	A	-	UE 7
360	747,20	230,00	1	230,00	151,70	-	A	-	UE 7

Nº Lote	Área Lote m2	Polígono Base m2	Nº Pisos max	Área de Constr max m2	Cota de Soleira	Lugares estac. (int.Lote)	Usos	Nº Fogos	UNIDADE DE EXECUÇÃO
361	658,60	230,00	1	230,00	151,80	-	A	-	UE 7
362	640,20	230,00	1	230,00	151,80	-	A	-	UE 7
363	621,10	230,00	1	230,00	151,80	-	A	-	UE 7
520	5838,80	ÁREA DESTINADA A DEPÓSITO DE CONTENTORES							UE 6
364	197,80	197,80	1	197,80	137,65	-	A	-	UE 6
365	197,80	197,80	1	197,80	138,00	-	A	-	UE 6
366	201,10	201,10	1	201,10	150,05	-	A	-	UE 10
367	203,20	203,20	1	203,20	150,30	-	A	-	UE 10
368	205,30	205,30	1	205,30	150,65	-	A	-	UE 10
369	207,60	207,60	1	207,60	151,00	-	A	-	UE 10
370	209,50	209,50	1	209,50	151,25	-	A	-	UE 10
371	211,50	211,50	1	211,50	151,45	-	A	-	UE 10
372	213,80	213,80	1	213,80	151,60	-	A	-	UE 10
373	200,00	200,00	1	200,00	150,05	-	A	-	UE 10
374	200,00	200,00	1	200,00	150,30	-	A	-	UE 10
375	200,00	200,00	1	200,00	150,65	-	A	-	UE 10
376	200,00	200,00	1	200,00	151,00	-	A	-	UE 10
377	200,00	200,00	1	200,00	151,25	-	A	-	UE 10
378	200,00	200,00	1	200,00	151,45	-	A	-	UE 10
379	200,00	200,00	1	200,00	151,60	-	A	-	UE 10
380	200,00	200,00	1	200,00	154,25	-	A	-	UE 10
381	200,00	200,00	1	200,00	154,20	-	A	-	UE 10
382	200,00	200,00	1	200,00	154,10	-	A	-	UE 10
383	200,00	200,00	1	200,00	153,90	-	A	-	UE 10
384	200,00	200,00	1	200,00	153,70	-	A	-	UE 10
385	200,00	200,00	1	200,00	153,50	-	A	-	UE 10
386	200,00	200,00	1	200,00	153,35	-	A	-	UE 10
387	184,00	70,69	2	141,37	158,20	1	H	1	UE 10
388	184,00	70,69	2	141,37	158,20	1	H	1	UE 10
389	184,00	70,69	2	141,37	157,90	1	H	1	UE 10
390	184,00	70,69	2	141,37	157,90	1	H	1	UE 10
391	184,00	70,69	2	141,37	157,50	1	H	1	UE 10
392	184,00	70,69	2	141,37	157,25	1	H	1	UE 10
393	184,00	70,69	2	141,37	157,00	1	H	1	UE 10
394	184,00	70,69	2	141,37	156,75	1	H	1	UE 10
395	184,00	70,69	2	141,37	156,50	1	H	1	UE 10
396	184,00	70,69	2	141,37	156,25	1	H	1	UE 10
397	184,00	70,69	2	141,37	156,00	1	H	1	UE 10
398	881,00	547,80	1	547,80	151,85	-	A	-	UE 7
399	623,30	420,00	1	420,00	152,25	-	A	-	UE 7
400	648,50	420,00	1	420,00	152,40	-	A	-	UE 7
401	673,60	420,00	1	420,00	152,55	-	A	-	UE 7
402	698,70	420,00	1	420,00	152,35	-	A	-	UE 7
403	723,90	420,00	1	420,00	152,20	-	A	-	UE 7
404	749,30	420,00	1	420,00	152,00	-	A	-	UE 7
405	1133,40	420,00	1	420,00	151,80	-	A	-	UE 7
406	1119,90	420,00	1	420,00	151,60	-	A	-	UE 7
407	594,50	230,00	1	230,00	151,90	-	A	-	UE 7
408	596,50	230,00	1	230,00	151,90	-	A	-	UE 7
409	598,70	230,00	1	230,00	151,90	-	A	-	UE 7
410	600,70	230,00	1	230,00	151,90	-	A	-	UE 7
411	604,80	230,00	1	230,00	151,80	-	A	-	UE 7
412	152,00	70,69	2	141,37	158,20	1	H	1	UE 10

Nº Lote	Área Lote m2	Polígono Base m2	Nº Pisos max	Área de Constr max m2	Cota de Soleira	Lugares estac. (int.Lote)	Usos	Nº Fogos	UNIDADE DE EXECUÇÃO
413	152,00	70,69	2	141,37	158,20	1	H	1	UE 10
414	152,00	70,69	2	141,37	157,90	1	H	1	UE 10
415	152,00	70,69	2	141,37	157,90	1	H	1	UE 10
416	152,00	70,69	2	141,37	157,50	1	H	1	UE 10
417	152,00	70,69	2	141,37	157,25	1	H	1	UE 10
418	152,00	70,69	2	141,37	157,00	1	H	1	UE 10
419	152,00	70,69	2	141,37	156,75	1	H	1	UE 10
420	152,00	70,69	2	141,37	156,50	1	H	1	UE 10
421	152,00	70,69	2	141,37	156,25	1	H	1	UE 10
422	152,00	70,69	2	141,37	156,00	1	H	1	UE 10
423	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
424	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
425	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
426	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
427	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
428	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
429	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
430	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
431	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
432	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
433	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
434	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
435	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
436	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
437	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
438	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
439	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
440	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
441	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
442	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
443	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
444	152,00	70,69	2	141,37	160,80	1	H	1	UE 10
445	152,00	70,69	2	141,37	164,20	1	H	1	UE 8
446	152,00	70,69	2	141,37	164,40	1	H	1	UE 8
447	152,00	70,69	2	141,37	164,60	1	H	1	UE 8
448	152,00	70,69	2	141,37	164,80	1	H	1	UE 8
449	152,00	70,69	2	141,37	164,80	1	H	1	UE 8
450	152,00	70,69	2	141,37	164,80	1	H	1	UE 8
451	230,10	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
452	229,00	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
453	227,90	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
454	227,10	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
455	229,20	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
456	235,30	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
457	241,90	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
458	248,70	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
459	255,30	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
460	261,80	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
461	268,40	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
462	152,00	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
463	152,00	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
464	152,00	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
465	152,00	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
466	152,00	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11

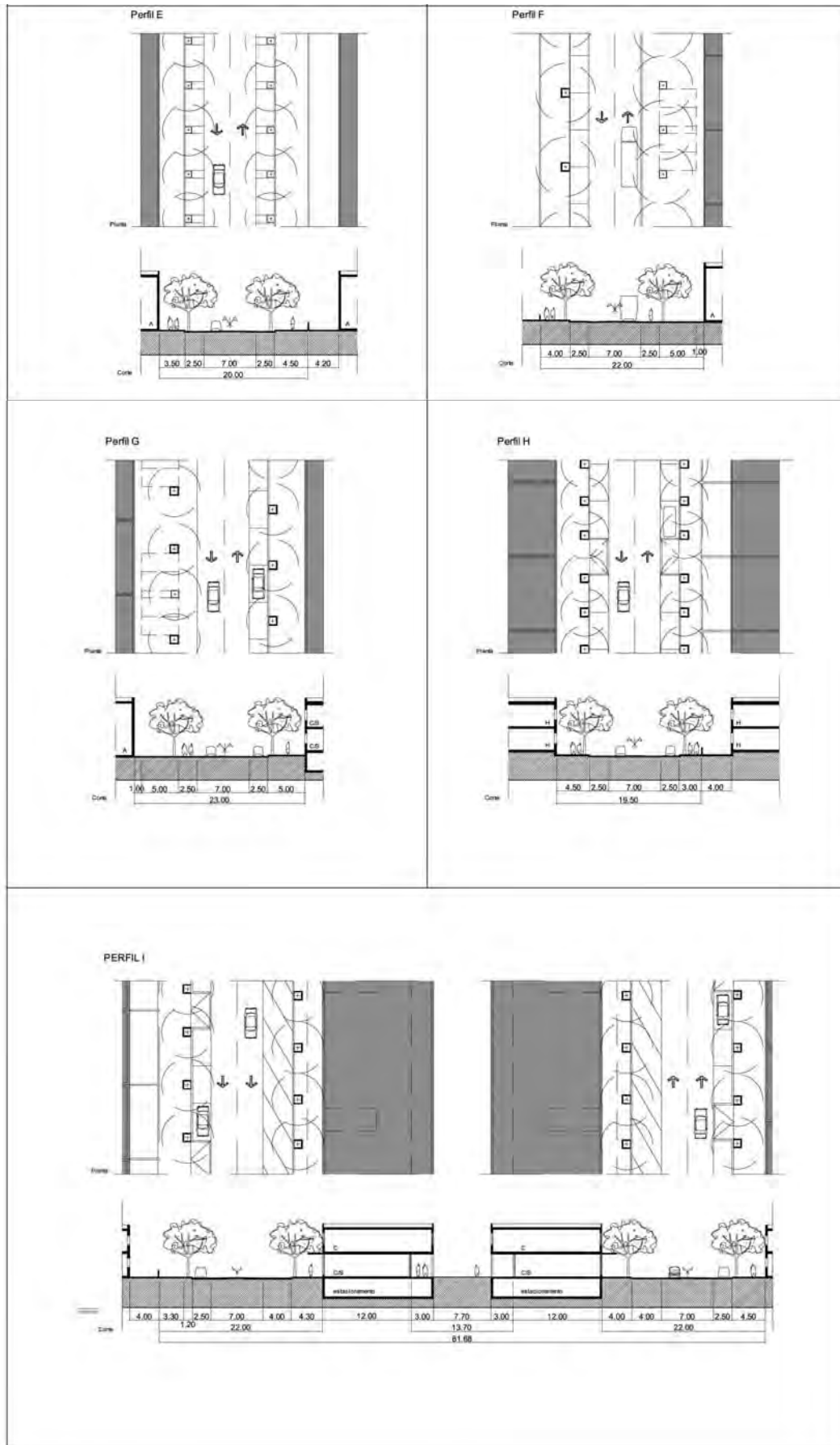
Nº Lote	Área Lote m2	Polígono Base m2	Nº Pisos max	Área de Constr max m2	Cota de Soleira	Lugares estac. (int.Lote)	Usos	Nº Fogos	UNIDADE DE EXECUÇÃO
467	152,00	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
468	152,00	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
469	152,00	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
470	152,00	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
471	152,00	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
472	152,00	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 11
473	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
474	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
475	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
476	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
477	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
478	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
479	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
480	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
481	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
482	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
483	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
484	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
485	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
486	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
487	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
488	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
489	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
490	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
491	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
492	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
493	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
494	152,00	70,69	2	141,37	170,10	1	H	1	UE 11
495	152,00	70,69	2	141,37	173,65	1	H	1	UE 11
496	152,00	70,69	2	141,37	173,65	1	H	1	UE 11
497	152,00	70,69	2	141,37	173,65	1	H	1	UE 11
498	152,00	70,69	2	141,37	173,65	1	H	1	UE 11
499	152,00	70,69	2	141,37	173,65	1	H	1	UE 11
500	152,00	70,69	2	141,37	173,65	1	H	1	UE 11
501	152,00	70,69	2	141,37	173,65	1	H	1	UE 11
502	152,00	70,69	2	141,37	173,65	1	H	1	UE 11
503	152,00	70,69	2	141,37	173,65	1	H	1	UE 11
504	152,00	70,69	2	141,37	173,65	1	H	1	UE 11
505	152,00	70,69	2	141,37	173,65	1	H	1	UE 11
506	400,00	400,00	2	800,00	174,00	-	E	-	UE 11
507	152,00	70,69	2	141,37	164,20	1	H	1	UE 8
508	152,00	70,69	2	141,37	164,40	1	H	1	UE 8
509	152,00	70,69	2	141,37	164,60	1	H	1	UE 8
510	152,00	70,69	2	141,37	164,80	1	H	1	UE 8
511	152,00	70,69	2	141,37	164,80	1	H	1	UE 8
512	152,00	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 8
513	152,00	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 8
514	152,00	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 8
515	152,00	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 8
516	152,00	70,69	2	141,37	167,00	1	H	1	UE 8
517	337,40	337,40	1/2	487,40	167,00	-	E	-	UE 8
518	420,00	366,00	1/2	646,00	162,60	14	H + C/S (P0)	3	UE 8
519	420,00	366,00	1/2	646,00	162,60	14	H + C/S (P0)	3	UE 8

* ESTACIONAMENTO EM CAVE

PARECELA EXISTENTES COM REDEFINIÇÃO DE CADASTRO									
Nº Lote	Área Lote m2	Polígono Base m2	Nº Pisos max	Área de Constr max m2	Cota de Soleira	Lugares estac. (int.Lote)	Usos	Nº Fogos	UNIDADE DE EXECUÇÃO
P1	15492,40								UE 5
P2	682,00								UE 8
P3	315,00								UE 12
P4	760,00								UE 12
P5	1448,00								UE 12
P6	1294,00								UE 10
P7	534,28								UE 11

QUADRO ANEXO III
Perfis vários





QUADRO ANEXO IV
Especificações do sistema de execução

Nº Parcela	Nº Registo Finanças	Área Registada nas Finanças (m2)	ESPECIFICAÇÕES DO SISTEMA DE EXECUÇÃO
ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO			617588,89
UNIDADE DE EXECUÇÃO - UE 1			
Área total da Unidade de Execução			40230,96
Área total das parcelas incluídas no sistema de execução/perequação			-
1 a 57		-	Parcelas existentes a manter - sem intervenções necessárias á execução do PP - excluídas do sistema de execução/perequação
58		4197,85(*)	Parcela existente a manter - com acerto dos limites cadastrais / cedência para execução de estacionamento marginal à Alameda-Poente - excluída do sistema de execução/perequação
UNIDADE DE EXECUÇÃO - UE 2			
Área total da Unidade de Execução			2780,00
Área total das parcelas incluídas no sistema de execução/perequação			2780,00
59	20-SECÇÃO 17	2780,00	(**)
UNIDADE DE EXECUÇÃO - UE 3			
Área total da Unidade de Execução			33580,00
Área total das parcelas incluídas no sistema de execução/perequação			33580,00
60		9180,00	(**)
61		24400,00	(**)
UNIDADE DE EXECUÇÃO - UE 4			
Área total da Unidade de Execução			38626,30
Área total das parcelas incluídas no sistema de execução/perequação			38626,30
62	23-SECÇÃO 17	51340,00	Parcela com zona incluída no sistema de execução/perequação (parte 62A) e com zona fora dos limites da área de intervenção do PP (parte 62B)
62A		33155,30(*)	Zona da Parcela 62 incluída no sistema de execução/perequação - UE4
62B		18184,70(*)	Zona da Parcela 62 fora dos limites da área de intervenção do PP
63	79-SECÇÃO 16	29140,00	Parcela com zona incluída no sistema de execução/perequação (parte 63A) e com zona fora dos limites da área de intervenção do PP (parte 63B)
63A		5471,00(*)	Zona da Parcela 63 incluída no sistema de execução/perequação - UE4
63B		23669,00(*)	Zona da Parcela 63 fora dos limites da área de intervenção do PP
UNIDADE DE EXECUÇÃO - UE 5			
Área total da Unidade de Execução			271725,52
Área total das parcelas incluídas no sistema de execução/perequação			236274,60
64	61-SECÇÃO 17	118220,00	Parcela com zona incluída no sistema de execução/perequação (parte 64A) e com lote existente com redefinição de cadastro proposta pelo PP (parte 64B-P1)
64A		102727,60(*)	Zona da Parcela 64 incluída no sistema de execução/perequação - UE5
64B-P1		15492,40(*)	Parte existente na parcela 64 com redefinição do Cadastro
65	25-SECÇÃO 17	20560,00	(**)
66	62-SECÇÃO 17	56480,00	(**)
67	69-SECÇÃO 16	3520,00	(**)
68	68-SECÇÃO 16	3560,00	(**)
69		691,00(*)	Parcela existente a manter - sem intervenções necessárias á execução do PP - excluída do sistema de execução/perequação
70	80-SECÇÃO 16	3780,00	(**)
71	49-SECÇÃO 16	10640,00	(**)

72	48-SECÇÃO 16	2960,00	(**)
73	47-SECÇÃO 16	2880,00	(**)
74	46-SECÇÃO 17	3507,00(*)	Parcela com zona existente a manter (parte 74A) e com zona incluída no sistema de execução/perequação (parte 74B)
74A		2036,50(*)	Zona da Parcela 74 existente a manter com um lote proposto para colmatação da frente edificada (lote 590) - excluída da aplicação do mecanismo de perequação de benefícios
74B		1470,50(*)	Zona da Parcela 74 incluída no sistema de execução/perequação - UE5
75	45-SECÇÃO 16	25660,00	(**)
UNIDADE DE EXECUÇÃO - UE 6			
Área total da Unidade de Execução			65762,98
Área total das parcelas incluídas no sistema de execução/perequação			22175,00
76		17626,00(*)	Parcela com zona existente a manter (parte 76A) e com zona incluída no sistema de execução/perequação (parte 76B)
76A		16731,00(*)	Zona da Parcela 76 existente a manter - com intervenções ao nível do sistema viário e com demolições propostas sujeitas a compensação (609,00 m2 ***) - excluída do sistema de execução/perequação
76B		895,00(*)	Zona da Parcela 76 incluída no sistema de execução/perequação - UE6
77	20-SECÇÃO 16	1200,00	(**)
78	19-SECÇÃO 16	1720,00	(**)
79	7-SECÇÃO 16	18360,00	(**)
80		6292,00(*)	Parcela existente a manter - com intervenções ao nível do sistema viário - excluída do sistema de execução/perequação
81		22724,00(*)	Parcela existente a manter - com acerto dos limites cadastrais / cedência para execução de estacionamento marginal à Via B - excluída do sistema de execução/perequação
UNIDADE DE EXECUÇÃO - UE 7			
Área total da Unidade de Execução			40490,37
Área total das parcelas incluídas no sistema de execução/perequação			25561,00
82	5 SECÇÃO 16	9840,00	(**)
83		18781,00(*)	Parcela com zona existente a manter (parte 83A) e com zonas incluída no sistema de execução/perequação da UE7 (parte 83B) e da UE10 (parte 83C)
83A		2051,00(*)	Zona da Parcela 83 existente a manter - excluída do sistema de execução/perequação
83B		15721,00(*)	Zona da Parcela 83 com demolições propostas sujeitas a compensação (1813,77 m2 ***) - incluída no sistema de execução/perequação - UE7
84		1720,00	Parcela existente a manter - sem intervenções necessárias á execução do PP - excluída do sistema de execução/perequação
85		3458,00	Parcela existente a manter - sem intervenções necessárias á execução do PP - excluída do sistema de execução/perequação
86		1046,00	Parcelas existentes a manter - sem intervenções necessárias á execução do PP - excluída do sistema de execução/perequação
87		909,00	Parcelas existentes a manter - sem intervenções necessárias á execução do PP - excluída do sistema de execução/perequação
88		1411,00	Parcelas existentes a manter - sem intervenções necessárias á execução do PP - excluída do sistema de execução/perequação
89		4931,00	Parcela existente a manter - sem intervenções necessárias á execução do PP - excluída do sistema de execução/perequação
UNIDADE DE EXECUÇÃO - UE 8			
Área total da Unidade de Execução			18951,40
Área total das parcelas incluídas no sistema de execução/perequação			15054,50
90		3869,00(*)	(**)

91		340,00	Parcela existente a manter - sem intervenções necessárias á execução do PP - excluída do sistema de execução/perequação
92		355,00	Parcela existente a manter - sem intervenções necessárias á execução do PP - excluída do sistema de execução/perequação
93		480,00	Parcela existente a manter - sem intervenções necessárias á execução do PP - excluída do sistema de execução/perequação
94		570,00	Parcela existente a manter - sem intervenções necessárias á execução do PP - excluída do sistema de execução/perequação
95		429,00	Parcela existente a manter - sem intervenções necessárias á execução do PP - excluída do sistema de execução/perequação
96		3264,00	(**)
97		697,00	Parcela com demolições propostas sujeitas a compensação (117,40 m2 ***) - incluída no sistema de execução/perequação - UE8
98		429,00(*)	Parcela com demolições propostas sujeitas a compensação (275,20 m2 ***) - incluída no sistema de execução/perequação - UE8
99		1876,00(*)	Parcela com zona incluída no sistema de execução/perequação (parte 99A) e com lote existente com redefinição de cadastro proposta pelo PP (parte 99B-P2)
99A		1194,00(*)	Zona da Parcela 99 incluída no sistema de execução/perequação - UE8
100		2608,00(*)	Parcela com zona incluída no sistema de execução/perequação da UE8 (parte 100A) e com lotes existentes com redefinição de cadastro proposta pelo PP (parte 100B-P3 e 100C-P4) localizados na UE12
100A		1533,00(*)	Zona da Parcela 100 incluída no sistema de execução/perequação - UE8
101		1423,00	(**)
102		1240,00	(**)
103		1149,00	Parcela com demolições propostas sujeitas a compensação (59,76 m2 ***) - incluída no sistema de execução/perequação - UE8
104		1704,50(*)	Parcela com zona incluída no sistema de execução/perequação da UE8 (parte 104A) e com lote existente com redefinição de cadastro proposta pelo PP (parte 104B-P5) localizado na UE12
104A		256,50(*)	Zona da Parcela 104 com demolições propostas sujeitas a compensação (49,10 m2 ***) - incluída no sistema de execução/perequação - UE8
UNIDADE DE EXECUÇÃO - UE 9			
Área total da Unidade de Execução			25179,78
Área total das parcelas incluídas no sistema de execução/perequação			-
105		13150,00	Parcela existente a manter - com intervenções ao nível do sistema viário e com demolições propostas sujeitas a compensação (732,20 m2 ***) - excluída do sistema de execução/perequação
106		6012,00	Parcela existente a manter - com intervenções ao nível do sistema viário e com demolições propostas sujeitas a compensação (624,70 m2 ***) - excluída do sistema de execução/perequação
107		5660,00	Parcela existente a manter - com intervenções ao nível do sistema viário e com demolições propostas sujeitas a compensação (173,00 m2 ***) - excluída do sistema de execução/perequação
UNIDADE DE EXECUÇÃO - UE 10			
Área total da Unidade de Execução			35773,83
Área total das parcelas incluídas no sistema de execução/perequação			31815,00
83		18781,00(*)	Parcela com zona existente a manter (parte 83A) e com zonas incluída no sistema de execução/perequação da UE7 (parte 83B) e da UE10 (parte 83C)
83C		1009,00(*)	Zona da Parcela 83 com demolições propostas sujeitas a compensação (161,86 m2 ***) - incluída no sistema de execução/perequação - UE10
108	71-SECÇÃO 16	2840,00	(**)
109	70-SECÇÃO 16	2020,00	(**)

110	135-SECÇÃO 16	7920,00	(**)
111	136-SECÇÃO 16	3600,00	(**)
112	137-SECÇÃO 16	6480,00	(**)
113	138-SECÇÃO 16	2680,00	(**)
114	134-SECÇÃO 16	6560,00	Parcela com zona incluída no sistema de execução/perequação (parte 114A) e com lote existente com redefinição de cadastro proposta pelo PP (parte 114B-P6)
114A		5266,00(*)	Zona da Parcela 114 incluída no sistema de execução/perequação - UE10
114B-P6		1294,00(*)	Parte existente da Parcela 114 com redefinição de cadastro - excluída do sistema de execução/perequação
UNIDADE DE EXECUÇÃO - UE 11			
Área total da Unidade de Execução			26066,70
Área total das parcelas incluídas no sistema de execução/perequação			25122,72
115	110-SECÇÃO 16	18380,00	Parcela com zona incluída no sistema de execução/perequação (parte 115A) e com zona fora dos limites da área de intervenção do PP (parte 115B)
115A		10557,00(*)	Zona da Parcela 115 incluída no sistema de execução/perequação - UE11
115B		7823,00(*)	Zona da Parcela 115 fora dos limites da área de intervenção do PP
116	111-SECÇÃO 16	4300,00	(**)
118		1038,00(*)	(**)
120		1543,00(*)	(**)
122	98-SECÇÃO 16	2960,00	(**)
123		319,00(*)	Parcela com demolições propostas sujeitas a compensação (328,00 m2 ***) - incluída no sistema de execução/perequação - UE11
124	99-SECÇÃO 16	4940,00	Parcela com zona incluída no sistema de execução/perequação (parte 124) e com lote existente com redefinição de cadastro proposta pelo PP (parte 124B-P7)
124A		4405,72(*)	Zona da Parcela 124 incluída no sistema de execução/perequação - UE11
124B-P7		534,28 (*)	Parte existente da Parcela 124 com redefinição de cadastro - excluída do sistema de execução/perequação
UNIDADE DE EXECUÇÃO - UE 12			
Área total da Unidade de Execução			18421,05
Área total das parcelas incluídas no sistema de execução/perequação			-
99		1876,00(*)	Parcela com zona incluída no sistema de execução/perequação (parte 99A) e com lote existente com redefinição de cadastro proposta pelo PP (parte 99B-P2)
99B-P2		682,00(*)	Parte existente na parcela 99 com redefinição do Cadastro - excluída do sistema de execução/perequação
100		2608,00(*)	Parcela com zona a incluída no sistema de execução/perequação da UE 11 (parte 100A) e com lotes existentes com redefinição de cadastro proposta pelo PP (parte 100B-P3 e 100C-P4) localizados na UE12
100B-P3		315,00(*)	Parte existente na parcela 100 com redefinição do Cadastro - excluída do sistema de execução/perequação
100C-P4		760,00(*)	Parte existente na parcela 100 com redefinição do Cadastro - excluída do sistema de execução/perequação
104		1704,50(*)	Parcela com zona incluída no sistema de execução/perequação da UE8 (parte 104A) e com lote existente com redefinição de cadastro proposta pelo PP (parte 104B-P5) localizado na UE12
104B-P5		1448,00(*)	Parte existente na parcela 104 com redefinição do Cadastro - excluída do sistema de execução/perequação

117		1020,00(*)	Parcelas existentes a manter - sem intervenções necessárias á execução do PP - excluída do sistema de execução/perequação
119		1216,77(*)	Parcelas existentes a manter - sem intervenções necessárias á execução do PP - excluída do sistema de execução/perequação
121		431,92(*)	Parcelas existentes a manter - sem intervenções necessárias á execução do PP - excluída do sistema de execução/perequação
125 a 140		-	Parcelas existentes a manter - sem intervenções necessárias á execução do PP - excluída do sistema de execução/perequação

(*) Área da parcela medida pela equipa do PP (valor a aferir de acordo com a superfície da parcela inscrita na caderneta do regist predial).

(**) Parcela incluída no sistema de execução/perequação.

(***) Estimativa de área bruta de construção sujeita a compensação devida a demolições necessárias à execução do PP.

