



REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA DA CERCA

REGULAMENTO Volume 3

JUNHO de 2007

**CÂMARA MUNICIPAL DE
FIGUEIRA DE CASTELO RODRIGO**

**REVISÃO DO PLANO
DE PORMENOR DA
ZONA DA CERCA**

REGULAMENTO

Volume 3

JUNHO de 2007

**CÂMARA MUNICIPAL DE
FIGUEIRA DE CASTELO RODRIGO**

ÍNDICE:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	1
Artigo 1º Âmbito de aplicação e delimitação territorial	1
Artigo 2º Composição	1
Artigo 3º Natureza e força vinculativa	2
Artigo 4º Implementação do plano	2
Artigo 5º Definições e Abreviaturas	2
CAPÍTULO II CONDIÇÕES DE IMPLANTAÇÃO E EDIFICAÇÃO	6
Artigo 6º Usos e destinos	6
Artigo 7º Áreas para equipamentos	6
Artigo 8º Espaços verdes	7
Artigo 9º Rede viária	7
Artigo 10º Acessos e estacionamento	7
Artigo 11º Edifícios existentes	7
Artigo 12º Edifícios propostos	8
Artigo 13º Logradouros	8
Artigo 14º Anexos e garagens	8
Artigo 15º Caves e sótãos	8
Artigo 16º Coberturas	9
Artigo 17º Muros e vedações	9
CAPÍTULO III MATERIAIS E CORES	10
Artigo 18º Integração	10
Artigo 19º Fachada posterior	10
Artigo 20º Revestimentos e paramentos	10
Artigo 21º Socos, cunhais e alizares	10
Artigo 22º Caixilharias	11
CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	12
Artigo 23º Omissões	12
Artigo 24º Revisão do plano	12
Artigo 25º Entrada em vigor	12

ÍNDICE DE QUADROS:

Quadro I - Síntese da Edificabilidade	14
---------------------------------------	----

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Âmbito de aplicação e delimitação territorial

1. O Plano de Pormenor da Zona da Cerca em Figueira de Castelo Rodrigo, adiante designado por Plano, constitui o instrumento definidor da gestão urbanística do território objecto do Plano, tendo em atenção os objectivos de desenvolvimento definidos em instrumentos de planeamento de hierarquia superior.
2. O Plano abrange a área delimitada na Planta de Implantação.

Artigo 2º

Composição

1. O Plano é composto pelo Regulamento e pelas seguintes peças desenhadas:

N.º	Título	Escala
1	Planta de Implantação	1: 1 000
2	Planta de Condicionantes	1: 1 000

2. Acompanham o Plano:

- a) O Relatório, o Programa de Execução e Plano de Financiamento, o Extracto do regulamento do PDM e as seguintes peças desenhadas:

N.º	Título	Escala
1	Planta de Enquadramento	1:350 000
2	Extracto da PO do PDM (Planta de Síntese do plano mais abrangente)	1:25 000
3.1	Extracto da PAC do PDM – Restições e Servidões (PAC do plano mais abrangente)	1:25 000
3.2	Extracto da PAC do PDM – Projecto Corine/Biótopos (PAC do plano mais abrangente)	1:25 000
3.3	Extracto da PAC do PDM – RAN (PAC do plano mais abrangente)	1:25 000
3.4	Extracto da PAC do PDM – REN (PAC do plano mais abrangente)	1:25 000
4	Planta de Apresentação	1:1 000
5	Rede Viária Proposta: Tipo de Pavimento, Perfis Longitudinais e Transversais Tipo	1:1 000
6	Rede de Abastecimento de Água – Conceito Global Proposto	1:1 000
7	Rede de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais - Conceito Global Proposto	1:1 000
8	Rede Eléctrica Alimentação/Distribuição - Conceito Global Proposto	1:1 000
9	Rede Eléctrica Iluminação Pública - Conceito Global Proposto	1:1 000
10	Rede de Telecomunicações - Conceito Global Proposto	1:1 000

- b) Os Estudos de Caracterização e as seguintes peças desenhadas:

N.º	Título	Escala
1	Planta da Situação Existente: Levantamento Cartográfico	1:1 000
2	PSE: Planos, Compromissos e Intenções	1:1 000
3	PSE: Usos do Edificado	1:1 000
4	PSE: Estado de Conservação do Edificado	1:1 000

5	PSE: Número de Pisos	1:1 000
6	PSE: Estrutura Verde	1:1 000
7	PSE: Rede Viária – Inventário Físico	1:1 000
8	PSE: Rede de Abastecimento de Água	1:1 000
9	PSE: Rede de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais	1:1 000
10	PSE: Rede Eléctrica – Abastecimento/Distribuição	1:1 000
11	PSE: Rede Eléctrica – Iluminação Pública	1:1 000
12	PSE: Rede de Telecomunicações - Distribuição	1:1 000

Artigo 3º

Natureza e força vinculativa

O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa.

Artigo 4º

Implementação do plano

1. A implementação do Plano processar-se-á através de iniciativas de promoção pública, mista ou privada revestindo-se da forma de Loteamento ou Edificação, para as áreas definidas na Planta de Implantação, dentro dos parâmetros de ocupação estabelecidos no presente Regulamento.
2. A execução das infraestruturas necessárias para a implementação do Plano efectuar-se-á de acordo com o programa de execução estabelecido pelo Plano.

Artigo 5º

Definições e Abreviaturas

Para efeitos da aplicação do Plano são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:

Alinhamento - Linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.

Altura total da construção - Dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos.

Anexo – Construção menor destinada a uso complementar da construção principal, como por exemplo garagens, arrumos, etc.

Área bruta de construção - Valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores incluindo escadas, caixas de elevadores e alpendres e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamento e serviços técnicos instaladas nas caves dos edifícios.

Área de construção – Valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento.

O conceito de área de construção pode ser aplicado exclusivamente a um uso específico, designadamente, para habitação (a.c. hab.), para comércio (a.c. com.), para serviços, incluindo escritórios (a.c. serv.) e para indústria e/ou armazéns (a.c. ind. / armaz.)

Consideram-se para efeitos de exclusão das áreas destinadas a estacionamento, as áreas totalmente em cave e as áreas à superfície em valor suficiente para dar resposta às necessidades por fogo.

Área de impermeabilização – Também designada por superfície de impermeabilização, é o valor expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente, arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros.

Área de implantação - Valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

Cave - espaço coberto por laje, quando as diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço público mais próximo forem igual ou inferior a 0,30 m, no ponto médio da fachada principal do edifício e inferior a 1,20 m, em todos os pontos de outras fachadas.

Cércea – dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa das máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.

Em situações específicas de edifícios implantados em terrenos onde se verifiquem desníveis topográficos, o critério a adoptar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global.

Sempre que o critério atrás referido não for especificado deve entender-se que a cércea se reporta à fachada cuja linha de intersecção com o terreno é da menor nível altimétrico.

Densidade Habitacional (Dh)- valor expresso em fogos/ha ou fogos/km², correspondente ao quociente entre o número de fogos existentes ou previstos e a superfície de referência em causa.

É conveniente, quando se utiliza o conceito de densidade habitacional, indicar igualmente o número médio de habitantes por fogo, para permitir a sua conversão em densidade populacional proporcional. Deve considerar-se o número médio de pessoas por fogo como o valor resultante do quociente entre o número de habitantes e o número de fogos existentes na área ou superfície de referência.

Fogo – sinónimo de alojamento familiar clássico. É o lugar distinto e independente constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício (do ponto de vista estrutural), que considerando a maneira como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado se destina a servir de habitação, normalmente, apenas de uma família ou agregado doméstico privado. Deve ter uma entrada independente que dê acesso (quer directamente, quer através de um jardim ou um terreno) a uma via ou uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, etc.). As divisões isoladas, manifestamente construídas, ampliadas ou transformadas para fazer parte do alojamento familiar clássico ou fogo são consideradas como parte integrante do mesmo.

Consideram-se moradias, uni ou bifamiliares, as edificações destinadas a um ou dois fogos com acessos ao exterior independentes.

Consideram-se edifícios de habitação colectiva ou edifícios de apartamentos as edificações destinadas a dois ou mais fogos, cujo acesso se processa por zonas de circulação comuns.

Habitação – Unidade na qual se processa a vida de um agregado residente no edifício, a qual compreende o fogo e as suas dependências.

Índice de Construção (IC) – Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção (m²) e a área ou superfície de referência (em m²) onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

O índice de construção pode ser bruto, líquido ou ao lote, consoante a área base onde se pretende aplicar sendo respectivamente: a totalidade da área em causa; a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos, bem como as vias de atravessamento; o somatório das áreas dos lotes (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo).

Índice de Impermeabilização – Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

Índice de Implantação (II) - Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área ou superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

Tal como o índice de construção, também o índice de implantação pode, ser bruto, líquido ou ao lote.

Logradouro - área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio.

Lote - área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada ou autorizada nos termos da legislação em vigor.

Número de Pisos - número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção de sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres.

Obras de Alteração – 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 – obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente.

Obras de Conservação – 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 – obras de criação de novas edificações.

Obras de Demolição – obras de destruição total ou parcial, de uma edificação existente.

Obras de Reconstrução – 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 área e do número de pisos.

Obras de Reabilitação – Obras de alteração que visam adequar e melhorar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original.

Obras de Urbanização – As obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás, e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva.

Operações de Loteamento – 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 – 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.

Trabalhos de Remodelação de Terrenos - Operações urbanísticas que não se enquadrem em obras de construção, obras de urbanização, operações de loteamento ou outras operações urbanísticas e impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros.

Parcela - área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento.

RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Sótão - corresponde ao espaço interior entre o último piso e a cobertura do telhado.

CAPÍTULO II

CONDIÇÕES DE IMPLANTAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Artigo 6º

Usos e destinos

1. Na área do Plano só são admitidas as actividades, funções e instalações com fins habitacionais, permitindo-se a instalação de comércio, serviços e equipamentos.
2. Nos edifícios anexos só é permitido o uso comercial e serviços nos casos existentes.
3. As actividades industriais de tipo 3 e 4 são permitidas, mas somente nos casos existentes.
4. A localização de qualquer das actividades mencionadas nas novas edificações deve seguir as indicações e localizações previstas na Planta de Implantação.

Artigo 7º

Áreas para equipamentos

1. As Áreas para Equipamentos são espaços ou edificações destinados à prestação de serviços à colectividade, nomeadamente no âmbito da saúde, educação, assistência social, segurança e protecção civil e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de desporto e de recreio e lazer.
2. As parcelas de equipamento proposto destinam-se a novos equipamentos previstos, assim como espaços verdes, serviços de restauração e entretenimento complementares aos equipamentos, e subdividem-se em:
 - a) E I: equipamento de carácter social ou associativo;
 - b) E II: pavilhão multi-usos e piscinas municipais;
 - c) E III: centro de saúde;
3. A delimitação destas áreas é a constante na Planta de Implantação.
4. A configuração e implantação dos edifícios e o tratamento dos espaços exteriores das zonas destinadas aos equipamentos têm que ser definidos nos respectivos projectos.
5. Os projectos para equipamentos devem ser desenvolvidos tendo sempre em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente, bem como a altura total dominante dos edifícios aí existentes.
6. Os índices urbanísticos a aplicar nas parcelas destinadas a equipamentos são:
 - a) Número máx. de pisos – dois, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;
 - b) Índice de implantação – 0,40;
 - c) Índice de construção – 0,7;
 - d) índice de impermeabilização – 0,7, disponibilizando-se a restante área para espaços verdes ou espaços de circulação pedestre.

Artigo 8º

Espaços verdes

1. Os espaços verdes são espaços públicos integrados na estrutura verde, onde predomina a presença da natureza, devidamente equipados e mantidos para o recreio da população, não sendo permitida a sua desafecção para outras finalidades.
2. A delimitação dos Espaços Verdes consta da Planta de Implantação, e subdivide-se nas seguintes categorias:
 - a) Espaços Verde de Enquadramento
 - b) Alinhamentos Arbóreos Existentes e Propostos
3. Para os Espaços Verdes de Enquadramento salientam-se as seguintes disposições:
 - a) São espaços que constituem áreas de elevada importância cénica no contexto do tecido urbano, devendo ser consideradas como elementos essenciais na definição do contínuo natural secundário da área de intervenção.
 - b) Estes espaços correspondem a áreas de enquadramento do edificado e, em algumas situações, a elementos associados à rede viária.
4. Os alinhamentos arbóreos assinalados na Planta de Implantação têm que ser respeitados, contribuindo para a qualificação do espaço urbano, nomeadamente, das áreas de circulação pedonal e das faixas de estacionamento.

Artigo 9º

Rede viária

O traçado da rede viária, incluindo faixas de rodagem e passeios, é o constante da Planta de Implantação, da Planta da Rede Viária Proposta: Tipo de Pavimento, Perfis Longitudinais e Transversais Tipo.

Artigo 10º

Acessos e estacionamento

1. A localização e configuração das áreas de estacionamento público é indicada na Planta de Implantação.
2. Nas novas edificações têm que existir pelo menos 2 lugares de estacionamento no interior de cada lote para as moradias até 300m² de a.b.c., e 3 lugares de estacionamento para as moradias superiores ou iguais a 300m² de a.b.c..
3. Para os lotes de reserva para equipamento não foi determinado o número de lugares de estacionamento mínimo, ficando dependente da definição do tipo de equipamento a implementar e da sua capacidade de utilização.

Artigo 11º

Edifícios existentes

Todas as edificações existentes na área do plano, bem como a configuração dos lotes e respectiva ocupação devem manter-se inalteradas, só sendo permitidas obras de conservação e reabilitação.

Artigo 12º

Edifícios propostos

1. As parcelas edificáveis na área do Plano vêm identificadas na Planta de Implantação.
2. A ocupação das parcelas tem que obedecer aos índices máximos, áreas máximas de implantação e afastamentos mínimos, e restantes indicações definidas na Planta de Implantação e no Anexo I.
3. A implantação dos edifícios tem que respeitar os polígonos de implantação e respectivos alinhamentos obrigatórios definidos na Planta de Implantação.
4. O Índice de impermeabilização máxima a aplicar às parcelas é de 0,7.

Artigo 13º

Logradouros

1. É autorizada a ocupação dos logradouros em todas as parcelas, de acordo com a especificação deste artigo e do artigo 14º.
2. Os logradouros são preservados e mantidos em estado de conservação condigno, e mantendo a sua salubridade e permeabilidade em função do índice de impermeabilização.
3. Não é permitida a colocação de coberturas em materiais ligeiros sobre logradouros ou saguões, nem a ampliação de construções ou de anexos nos mesmos.

Artigo 14º

Anexos e garagens

É permitida a construção de anexos de apoio à construção principal e garagens, desde que, para além das disposições do RGEU relativas a ventilação, iluminação e afastamento, sejam observadas as seguintes regras:

- a) Área máxima de implantação é de 45m²;
- b) Existir em apenas um único piso;
- c) A cércea máxima não exceder 2,5m;
- d) Não é permitida a utilização como habitação;
- e) Não podem ser construídos entre o plano da fachada frontal da construção principal e o limite frontal da parcela relativamente à via de acesso principal.

Artigo 15º

Caves e sótãos

1. É permitida a construção de sótãos cuja área útil não pode exceder metade da área do piso imediatamente inferior.
2. A altura máxima de apoio da cobertura sobre as fachadas, medida do nível do pavimento do sótão até à linha de intersecção com a cobertura é de 0,50 m.
3. Sempre que o nível freático permita podem ser construídas caves.
4. Não são permitidos espaços de habitação nas caves.

Artigo 16º

Coberturas

1. As coberturas devem ser em telha de barro vermelho do tipo lusa ou de canudo, podendo-se considerar a aprovação de outros materiais ou tipos de cobertura desde que seja garantida a sua integração na envolvente.
2. As águas dos telhados são acertadas por cumeeiras e a inclinação dos telhados não ultrapassará os 35º.
3. Nos remates com os planos verticais devem ser utilizados beirados e cornijas, não podendo no entanto exceder 0,50 metros em relação ao alinhamento da construção.

Artigo 17º

Muros e vedações

1. A altura das vedações entre lotes não podem exceder 1,80 metros, a menos que sejam em sebe vegetal.
2. A altura das vedações confinantes com arruamentos públicos não pode exceder 1,50 metros, sendo no máximo constituídas por muro até 0,80 metros e o restante por sebes vegetais, gradeamentos, redes metálicas ou outros, de modo a garantir a sua integração no conjunto.
3. As vedações dos equipamentos, sempre que a natureza dos mesmos o permita devem ser arbustivas.

CAPÍTULO III

MATERIAIS E CORES

Artigo 18º

Integração

1. As cores e materiais a usar nas fachadas e as disposições das coberturas têm que ser escolhidas de modo a proporcionarem a integração do edifício no local, do ponto de vista arquitectónico e paisagístico. Não é permitida a colocação de elementos decorativos, nomeadamente, estatuária diversa e painéis de azulejos, que de alguma forma, possam comprometer a qualidade do edifício.

Artigo 19º

Fachada posterior

Os edifícios que, pela sua localização, apresentem as fachadas posteriores visíveis da via pública devem apresentá-las em condições estéticas e arquitectónicas aceitáveis.

Artigo 20º

Revestimentos e paramentos

1. Os materiais nos paramentos da fachada são os seguintes:
 - a) Reboco;
 - b) Pedra;
 - c) Betão aparente;
 - d) Tijolo cerâmico maciço à vista.
2. No revestimento exterior das fachadas dos edifícios é proibida a aplicação de:
 - a) Tijolo furado à vista em parte ou na totalidade do edifício;
 - b) Azulejos;
 - c) Marmorites, imitações de pedra ou tintas marmoritadas;
 - d) Aglomerados e outros materiais sintéticos;
 - e) Rebocos de cimento à vista;
 - f) Rebocos a imitar a textura de cantarias ou a de outros materiais de construção.

Artigo 21º

Socos, cunhais e alizares

1. Os socos, cunhais, alizares, barras, cornijas e outros elementos ornamentais devem ser construídos com os seguintes materiais:
 - a) Reboco pintado;

- b) Pedra;
- 2. Não é permitida a aplicação de desperdício de pedra.

Artigo 22º

Caixilharias

- 1. As diferentes caixilharias devem apresentar relações cromáticas entre si e com os outros elementos.
- 2. As caixilharias devem ser em madeira, alumínio termolacado, alumínio anodizado ou PVC.
- 3. As portas, para além dos materiais referidos no número 2, podem ser em chapa metálica pintada.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 23º

Omissões

Sempre que este Regulamento for omissivo, são aplicadas as disposições da legislação sobre a matéria em vigor.

Artigo 24º

Revisão do plano

O Plano pode ser revisto sempre que a Câmara Municipal entenda que se tornam inadequadas as disposições nele consagradas, sem prejuízo dos prazos mínimos e outras disposições constantes da legislação em vigor aplicável.

Artigo 25º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação em Diário da República.

ANEXO I – Quadro Síntese da Edificabilidade

Quadro I - Síntese da Edificabilidade

Parcela	Edificado	Tipologia Habitacional	Usos	Área da Parcela (m²)	Área Máx. de Implantação (m²)*1	I.I.	Área de Máx. Construção (m²)*1	I.C.	Número Máx. de Pisos	Alinhamentos		
										Frontal	Posterior	Laterais
1	Proposto	Unifamiliar	Misto	272,45	172,60	0,63	300,00	1,10	2	3	5	3/-
2	Existente	Unifamiliar	Habitacional	336,85	184,85	0,55	350,00	1,04	2	a)	a)	a)
3	Proposto	Unifamiliar	Misto	382,85	209,80	0,55	365,00	0,95	2	3	5	3/3
4	Existente	Unifamiliar	Habitacional	373,95	179,90	0,48	179,90	0,48	1	a)	a)	a)
5	Existente	Unifamiliar	Habitacional	362,55	184,85	0,51	315,00	0,87	2	a)	a)	a)
6	Existente	Unifamiliar	Habitacional	370,65	195,70	0,53	195,70	0,53	1	a)	a)	a)
7	Existente	Unifamiliar	Habitacional	361,25	220,00	0,61	310,00	0,86	2	a)	a)	a)
8	Existente	Unifamiliar	Habitacional	637,90	200,00	0,31	295,00	0,46	2	a)	a)	a)
9	Existente	Unifamiliar	Habitacional	293,80	77,50	0,26	142,50	0,49	2	a)	a)	a)
10	Existente	Unifamiliar	Habitacional	220,40	77,50	0,35	142,50	0,65	2	a)	a)	a)
11	Existente	Unifamiliar	Habitacional	211,30	77,50	0,37	142,50	0,67	2	a)	a)	a)
12	Existente	Unifamiliar	Habitacional	208,10	77,50	0,37	142,50	0,68	2	a)	a)	a)
13	Existente	Unifamiliar	Habitacional	215,85	77,50	0,36	142,50	0,66	2	a)	a)	a)
14	Existente	Unifamiliar	Habitacional	213,05	77,50	0,36	142,50	0,67	2	a)	a)	a)
15	Existente	Unifamiliar	Habitacional	217,20	77,50	0,36	142,50	0,66	2	a)	a)	a)
16	Existente	Unifamiliar	Habitacional	209,20	77,50	0,37	142,50	0,68	2	a)	a)	a)
17	Existente	Unifamiliar	Habitacional	215,30	77,50	0,36	142,50	0,66	2	a)	a)	a)
18	Existente	Unifamiliar	Habitacional	212,70	77,50	0,36	142,50	0,67	2	a)	a)	a)
19	Existente	Unifamiliar	Habitacional	214,45	77,50	0,36	142,50	0,66	2	a)	a)	a)
20	Existente	Unifamiliar	Habitacional	214,50	77,50	0,36	142,50	0,66	2	a)	a)	a)
21	Existente	Unifamiliar	Habitacional	206,45	77,50	0,38	142,50	0,69	2	a)	a)	a)
22	Existente	Unifamiliar	Habitacional	212,60	77,50	0,36	142,50	0,67	2	a)	a)	a)
23	Existente	Unifamiliar	Habitacional	212,85	77,50	0,36	142,50	0,67	2	a)	a)	a)
24	Existente	Unifamiliar	Habitacional	212,10	77,50	0,37	142,50	0,67	2	a)	a)	a)
25	Existente	Unifamiliar	Habitacional	212,60	77,50	0,36	142,50	0,67	2	a)	a)	a)
26	Existente	Unifamiliar	Habitacional	217,35	77,50	0,36	142,50	0,66	2	a)	a)	a)
27	Existente	Unifamiliar	Habitacional	210,95	77,50	0,37	142,50	0,68	2	a)	a)	a)
28	Existente	Unifamiliar	Habitacional	211,30	77,50	0,37	142,50	0,67	2	a)	a)	a)
29	Existente	Unifamiliar	Habitacional	255,80	77,50	0,30	142,50	0,56	2	a)	a)	a)
30	Proposto	Unifamiliar	Habitacional	536,80	252,00	0,47	365,00	0,68	2	3	d)	3/3
31	Proposto	Unifamiliar	Habitacional	263,50	165,50	0,63	285,00	1,08	2	3	3	3/-
32	Proposto	Unifamiliar	Habitacional	346,80	135,00	0,39	225,00	0,65	2	b)	3	-/3
33	Proposto	Unifamiliar	Habitacional	407,95	195,00	0,48	345,00	0,85	2	3	c)	3/-
34	Proposto	Unifamiliar	Habitacional	317,85	185,00	0,58	325,00	1,02	2	3	c)	-/3
35	Proposto	Unifamiliar	Misto	750,80	268,40	0,36	365,00	0,49	2	b)	c)	3/3
36	Proposto	Unifamiliar	Misto	375,90	167,00	0,44	300,00	0,80	2	3	3	3/3
37	Existente	Unifamiliar	Misto	500,00	228,40	0,46	435,00	0,87	2	a)	a)	a)
38	Existente	Unifamiliar	Habitacional	764,50	127,30	0,17	185,00	0,24	2	a)	a)	a)
39	Proposto	Unifamiliar	Misto	458,05	208,00	0,45	365,00	0,80	2	3	c)	3/3
40	Proposto	Unifamiliar	Misto	458,25	208,50	0,45	365,00	0,80	2	3	c)	3/3
41	Proposto	Unifamiliar	Misto	445,25	208,50	0,47	365,00	0,82	2	3	c)	3/3
42	Proposto	Unifamiliar	Misto	433,20	209,80	0,48	365,00	0,84	2	3	c)	3/3
43	Proposto	Unifamiliar	Misto	427,25	210,50	0,49	365,00	0,85	2	3	c)	3/3
44	Proposto	-	Serviços	1.666,55	230,00	0,14	230,00	0,14	2	3	c)	3/7,5

Parcela	Edificado	Tipologia Habitacional	Usos	Área da Parcela (m²)	Área Máx. de Implantação (m²)*1	I.L.	Área de Máx. Construção (m²)*1	I.C.	Número Máx. de Pisos	Alinhamentos		
										Frontal	Posterior	Laterais
45	Proposto	Unifamiliar	Misto	477,35	225,00	0,47	365,00	0,76	2	3	c)	3/3
46	Proposto	Unifamiliar	Misto	475,30	225,00	0,47	365,00	0,77	2	3	c)	3/3
47	Proposto	Unifamiliar	Misto	475,30	225,00	0,47	365,00	0,77	2	3	c)	3/3
48	Proposto	Unifamiliar	Misto	475,30	225,00	0,47	365,00	0,77	2	3	c)	3/3
49	Proposto	Unifamiliar	Misto	475,30	225,00	0,47	365,00	0,77	2	3	c)	3/3
50	Proposto	Unifamiliar	Misto	475,30	225,00	0,47	365,00	0,77	2	3	c)	3/3
51	Proposto	Unifamiliar	Misto	475,30	225,00	0,47	365,00	0,77	2	3	c)	3/3
52	Proposto	Unifamiliar	Misto	475,30	225,00	0,47	365,00	0,77	2	3	c)	3/3
53	Proposto	Unifamiliar	Misto	475,00	225,00	0,47	365,00	0,77	2	3	c)	3/3
54	Proposto	Unifamiliar	Misto	500,80	241,00	0,48	365,00	0,73	2	3	c)	3/3
55	Proposto	Unifamiliar	Misto	526,30	255,50	0,49	365,00	0,69	2	3	c)	3/3
56	Existente	Unifamiliar	Habitacional	488,45	144,00	0,29	275,00	0,56	3	a)	a)	a)
57	Existente	Unifamiliar	Habitacional	478,85	217,05	0,45	362,60	0,76	2	a)	a)	a)
58	Existente	Unifamiliar	Habitacional	501,35	251,10	0,50	392,65	0,78	2	a)	a)	a)
59	Existente	Unifamiliar	Habitacional	261,85	126,45	0,48	250,45	0,96	3	a)	a)	a)
60	Existente	Unifamiliar	Habitacional	246,60	125,90	0,51	245,90	1,00	3	a)	a)	a)
61	Existente	Bifamiliar	Habitacional	495,15	259,95	0,52	409,20	0,83	3	a)	a)	a)
62	Existente	Unifamiliar	Habitacional	481,25	231,60	0,48	431,50	0,90	3	a)	a)	a)
63	Proposto	Unifamiliar	Misto	253,80	155,50	0,61	298,80	1,18	3	b)	c)	-/3
64	Existente	Unifamiliar	Misto	254,00	122,90	0,48	350,00	1,38	3	a)	a)	a)
65	Proposto	Bifamiliar	Misto	524,90	247,30	0,47	445,00	0,85	3	b)	c)	3/3
66	Existente	Unifamiliar	Habitacional	489,90	181,00	0,37	450,00	0,92	3	a)	a)	a)
67	Existente	Unifamiliar	Habitacional	489,75	297,65	0,61	579,60	1,18	3	a)	a)	a)
68	Existente	Unifamiliar	Habitacional	223,90	127,80	0,57	251,20	1,12	3	a)	a)	a)
69	Existente	Unifamiliar	Habitacional	222,00	127,95	0,58	251,25	1,13	3	a)	a)	a)
70	Existente	Bifamiliar	Misto	478,90	303,25	0,63	648,45	1,35	3	a)	a)	a)
71	Existente	Unifamiliar	Habitacional	216,00	107,15	0,50	235,00	1,09	3	a)	a)	a)
72	Existente	Unifamiliar	Habitacional	217,65	104,10	0,48	235,00	1,08	3	a)	a)	a)
73	Existente	Unifamiliar	Habitacional	213,75	115,60	0,54	235,50	1,10	3	a)	a)	a)
74	Existente	Unifamiliar	Habitacional	226,85	131,85	0,58	253,70	1,12	3	a)	a)	a)
75	Existente	Unifamiliar	Habitacional	210,05	130,35	0,62	253,65	1,21	3	a)	a)	a)
76	Existente	Unifamiliar	Habitacional	216,70	133,25	0,61	256,25	1,18	3	a)	a)	a)
77	Existente	Unifamiliar	Misto	531,60	294,15	0,55	429,00	0,81	2	a)	a)	a)
78	Existente	Unifamiliar	Misto	481,70	349,40	0,73	630,00	1,31	2	a)	a)	a)
79	Existente	Unifamiliar	Misto	479,90	252,45	0,53	355,35	0,74	2	a)	a)	a)
80	Existente	Unifamiliar	Misto	474,80	213,85	0,45	332,20	0,70	2	a)	a)	a)
81	Existente	Unifamiliar	Misto	443,65	233,10	0,53	328,30	0,74	2	a)	a)	a)
82	Existente	Unifamiliar	Misto	443,75	262,40	0,59	384,80	0,87	2	a)	a)	a)
83	Proposto	Unifamiliar	Misto	441,10	222,50	0,50	365,00	0,83	2	b)	c)	3/3
84	Existente	Unifamiliar	Misto	450,10	198,05	0,44	317,70	0,71	2	a)	a)	a)
85	Existente	Unifamiliar	Habitacional	446,65	169,85	0,38	325,00	0,73	2	a)	a)	a)
86	Existente	Unifamiliar	Habitacional	438,95	211,45	0,48	314,30	0,72	2	a)	a)	a)
87	Existente	Unifamiliar	Habitacional	458,05	180,70	0,39	264,20	0,58	2	a)	a)	a)
88	Existente	Unifamiliar	Misto	434,30	231,05	0,53	350,05	0,81	2	a)	a)	a)
89	Existente	Unifamiliar	Habitacional	437,25	253,10	0,58	582,20	1,33	3	a)	a)	a)

Parcela	Edificado	Tipologia Habitacional	Usos	Área da Parcela (m²)	Área Máx. de Implantação (m²)*1	I.L.	Área de Máx. Construção (m²)*1	I.C.	Número Máx. de Pisos	Alinhamentos		
										Frontal	Posterior	Laterais
90	Existente	Bifamiliar	Misto	437,95	292,30	0,67	577,20	1,32	3	a)	a)	a)
91	Existente	Unifamiliar	Habitacional	451,20	212,90	0,47	303,70	0,67	2	a)	a)	a)
92	Existente	Unifamiliar	Habitacional	430,60	178,75	0,42	256,50	0,60	2	a)	a)	a)
93	Existente	Unifamiliar	Habitacional	363,80	197,30	0,54	197,30	0,54	1	a)	a)	a)
94	Existente	Unifamiliar	Habitacional	365,70	181,50	0,50	284,20	0,78	2	a)	a)	a)
95	Existente	Unifamiliar	Misto	364,15	217,40	0,60	344,40	0,95	2	a)	a)	a)
96	Existente	Bifamiliar	Habitacional	367,75	207,00	0,56	293,65	0,80	2	a)	a)	a)
97	Existente	Unifamiliar	Habitacional	445,60	213,95	0,48	213,95	0,48	1	a)	a)	a)
98	Existente	Unifamiliar	Habitacional	436,75	263,15	0,60	375,35	0,86	2	a)	a)	a)
99	Existente	Unifamiliar	Misto	430,70	239,95	0,56	342,80	0,80	2	a)	a)	a)
100	Existente	Unifamiliar	Misto	437,80	158,40	0,36	300,00	0,69	2	a)	a)	a)
EI	Proposto	-	Equipamento	1.611,30	644,50	0,40	1.127,90	0,70	2	3	3	3/3
EII	Proposto	-	Equipamento	11.512,20	4.604,90	0,40	8.058,55	0,70	2	3	3	3/3
EIII	Proposto	-	Equipamento	4.993,40	1.997,35	0,40	3.495,40	0,70	2	3	3	3/3
EIV	Existente	-	Equipamento	2.058,70	525,05	0,25	1.050,00	0,51	2	a)	a)	a)

*1 - Os valores da área máx. de implantação e da área máx. de construção incluem a área correspondente aos edifícios de anexos, com exceção das parcelas n.º 36, 44, EI, EII, EIII e EIV. No caso das parcelas propostas a área atribuída é de 45m².

- a) Não são indicados afastamentos uma vez que o edifício é existente;
- b) Alinhamento obrigatório pelas edificações adjacentes;
- c) Profundidade máxima de 15m;
- d) Idem 10m.