

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 194/2005

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Castelo Branco aprovou, em 18 de Julho de 2005, o Plano de Pormenor da Quinta da Granja/Isabeldeiras.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública prevista nos n.ºs 4 e 5 do artigo 77.º do 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.

O município de Castelo Branco dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/94, de 11 de Agosto, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 30-A/2002, de 11 de Fevereiro, e por deliberação da Assembleia Municipal de Castelo Branco de 5 de Dezembro de 2002, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 100, de 30 de Abril de 2003.

O Plano Director Municipal de Castelo Branco remete para o Plano de Urbanização de Castelo Branco a regulamentação do uso, ocupação e transformação do solo na área de intervenção do Plano de Pormenor da Quinta da Granja/Isabeldeiras. Encontrando-se suspenso o referido Plano de Urbanização, tendo a suspensão sido ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 178/2004, de 20 de Dezembro, o Plano de Pormenor, devido à falta de plano director municipal e plano de urbanização em vigor na sua área de intervenção, está sujeito a ratificação pelo Governo.

Verifica-se a conformidade do Plano com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Foi emitido parecer favorável pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.

Considerando o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

Ratificar o Plano de Pormenor da Quinta da Granja/Isabeldeiras, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 24 de Novembro de 2005. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DA GRANJA/ISABELDEIRAS

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação e delimitação territorial

O presente Regulamento aplica-se à área de intervenção do Plano de Pormenor da Quinta da Granja/Isabeldeiras, Castelo Branco, com a delimitação constante da planta de implantação.

Artigo 2.º

Composição

1 — O Plano é composto por:

- a) Regulamento;
- b) As seguintes peças desenhadas:

Título	Escala
b1) Planta de implantação	1:1000
b2) Planta de condicionantes	1:1000

2 — Acompanham o Plano os seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Programa de execução e financiamento;
- c) Perequação compensatória dos benefícios e encargos;
- d) Estudos de caracterização;
- e) As seguintes peças desenhadas:

Título	Escala
f1) Planta de enquadramento	1:5000
f2) Extracto da planta de ordenamento do PDM de Castelo Branco	1:25 000
f3) Extracto da planta actualizada de condicionantes do PDM de Castelo Branco	1:5000
f4) Extracto da planta de síntese do PGU de Castelo Branco	1:25 000
f5) Planta da situação existente — base cartográfica e cadastro	1:2000
f6) Planta da situação existente — caracterização do edificado e dos espaços exteriores ...	1:1000
f7) Planta de apresentação	1:1000
f8) Perequação compensatória	1:1000
f9) Rede viária proposta — localização dos perfis	1:1000
f10) Rede viária proposta — perfis transversais	1:100
f11) Rede viária proposta — perfis longitudinais	H=1:1000 V=1:100
f12) Rede de abastecimento de água — conceito global proposto	1:1000
f13) Rede de drenagem de águas residuais — conceito global proposto	1:1000
f14) Rede de drenagem de águas pluviais — conceito global proposto	1:1000
f15) Rede eléctrica — média tensão: conceito global proposto	1:1000
f16) Rede eléctrica — baixa tensão: proposta ...	1:1000
f17) Rede eléctrica — iluminação pública: proposta	1:1000
f18) Rede telefónica — conceito global proposto	1:1000
f19) Rede de gás natural — conceito global proposto	1:1000

Artigo 3.º

Entrada em vigor

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

Artigo 4.º

Avaliação e revisão

A implementação do Plano pode ser objecto de avaliação biennial pela Câmara Municipal, devendo proceder-se à sua revisão nos termos legais quando a Câmara Municipal entender que se tornaram inadequadas as disposições nele consignadas.

Artigo 5.º

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 6.º

Definições e abreviaturas

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

- «Alinhamento» a linha definida pela autoridade municipal que limita o plano de fachada face a arruamento, ou arruamentos, existentes ou a criar conforme definição em Plano ou operação de loteamento urbano;
- «Altura da edificação» a medida vertical da edificação, medida a partir da rasante da respectiva via de acesso principal até ao ponto mais alto da construção;
- «Área bruta de construção» o somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou susceptíveis de edificação, acima e abaixo da cota de soleira, em cada parcela, excluindo a área de caves ou sótãos;
- «Área bruta de implantação» a projecção vertical da área total edificada ou susceptível de edificação em cada parcela;
- «Área bruta de pavimento» a área por piso delimitada pelas paredes exteriores, incluindo a espessura das mesmas, adicionada à área das varandas;
- «Beneficiação» compreende adaptações indispensáveis a realizar nos edifícios para que estes possam desempenhar uma função útil de acordo com a sua natureza e capacidade (refere-se a título de exemplo a criação de instalações sanitárias e outros aspectos relacionados com a salubridade dos edifícios);
- «Construção nova» a edificação inteiramente nova, ainda que no terreno sobre o qual foi erguida, já tenha existido outra construção;
- «Densidade bruta (Db)» o quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos edificado ou edificável e a área de uma unidade de ordenamento sujeita a plano de pormenor ou de um prédio sujeito a operação de loteamento;
- «Fogo» o conjunto de espaços privados de cada habitação confinado por uma envolvente que o separa do resto do edifício;
- «Habitação colectiva» o imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública;
- «Habitação unifamiliar» o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos;
- «Índice de construção (IC)» o quociente entre a área bruta de construção e a área da zona definida em plano municipal de ordenamento do território ou a área do prédio sujeito a operação de loteamento, no caso do índice de construção bruto, ou a área da parcela ou do lote, no caso do índice de construção líquido. O índice de construção corresponde ao que no Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco e no Plano Director Municipal de Castelo Branco se designa por coeficiente de ocupação do solo (COS);
- «Índice de implantação (II)» o quociente entre a área bruta de implantação da construção e a área da zona definida em plano municipal de ordenamento do território ou a área do prédio sujeito a operação de loteamento, no caso do índice de implantação bruto, ou a área da parcela ou do lote, no caso do índice de implantação líquido. O índice de implantação corresponde ao que no Plano Geral de Urbanização e no Plano Director Municipal de Castelo Branco se designa por coeficiente de afectação do solo (CAS);
- «Manutenção, obras» o conjunto de operações preventivas destinadas a manter em bom funcionamento quer uma edificação como um todo quer cada uma das suas partes constituintes;
- «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 consolidação» as obras que contribuam para o reforço e ou melhoria da segurança e estabilização das diferentes partes e elementos do edifício;
- «Obras de demolição» as obras de destruição total ou parcial de uma edificação existente;
- «Operação de loteamento» toda a acção que tenha por objecto ou por efeito a divisão em lotes, qualquer que seja a sua dimensão, de um ou vários prédios, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana;
- «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 área e do número de pisos;

- «Plano director municipal e plano de urbanização» os planos municipais de ordenamento do território definidos com estas designações na legislação em vigor;
- «RGEU» o Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- «Unidade de utilização» o conjunto de espaços privados destinados a função não habitacional, confinado por uma envolvente que o separa do resto do edifício.

CAPÍTULO II

Condições de utilização do solo

SECÇÃO I

Ocupação do solo

Artigo 7.º

Novas parcelas

1 — A delimitação das novas parcelas, as suas áreas e o destino final estão representados na planta de implantação, no quadro síntese da mesma planta, em anexo ao presente Regulamento, e na planta de perequação compensatória — identificação das parcelas e afectação dos lotes propostos.

2 — As novas parcelas identificadas com os n.ºs P50, P77, P85, P123, P124, P125 e P126 destinam-se ao domínio privado da Câmara Municipal de Castelo Branco.

3 — As novas parcelas identificadas com os n.ºs P123 e P124 destinam-se ao domínio privado da Câmara Municipal de Castelo Branco e reverterem posteriormente para os seguintes proprietários:

- a) A nova parcela identificada com o n.º P123 reverterá para o proprietário identificado com a letra C;
- b) A nova parcela identificada com o n.º P124 reverterá para o proprietário identificado com a letra F.

Artigo 8.º

Parcelas existentes

As parcelas constituídas na área de intervenção à data da entrada em vigor do Plano mantêm-se com a mesma configuração.

Artigo 9.º

Espaços verdes, rede viária e estacionamento

As áreas destinadas a espaços exteriores públicos, rede viária e estacionamento definidas no Plano consideram-se equiparadas, respectivamente, aos espaços verdes e de utilização colectiva, às infra-estruturas viárias e ao estacionamento, previstos na legislação em vigor relativa ao licenciamento de loteamentos urbanos, pelo que as respectivas áreas são as que resultam da delimitação dessas zonas na planta de implantação.

Artigo 10.º

Espaços verdes de protecção

Os espaços verdes de protecção obedecem às seguintes regras:

- a) Os espaços classificados com esta tipologia devem apresentar uma forte componente de verde compatível com a paisagem natural envolvente, pelo que devem responder a um conteúdo programático com necessidades de baixa manutenção;
- b) São zonas onde devem ser criadas condições necessárias e suficientes para a estabilização de taludes, quando existentes, e a estabilização e o desenvolvimento correcto da vida vegetal arbórea/arbustiva.

Artigo 11.º

Espaços verdes de enquadramento

Os espaços verdes de enquadramento obedecem às seguintes regras:

- a) São espaços essencialmente cobertos por vegetação arbustiva e herbácea, onde deve ser forte a presença de elementos arbóreos e que podem facilitar travessias pedonais;

- b) Podem ser acompanhados de mobiliário urbano, nomeadamente bancos, bebedouros e papeleiras;
- c) Os restantes verdes de enquadramento deverão ser definidos de acordo com um estudo de padronização, obedecendo à implantação de verde de enquadramento ao longo das vias e arruamentos.

Artigo 12.º

Alinhamentos arbóreos

Não são permitidas intervenções que inviabilizem a implementação dos alinhamentos arbóreos, a não ser que sejam repostos em situações muito próximas e com a mesma presença.

Artigo 13.º

Ciclovia

O traçado da ciclovia proposto na planta de implantação é vinculativo, pelo que será obrigatoriamente respeitado nos projectos.

Artigo 14.º

Rede viária

O traçado da rede viária, incluindo faixas de rodagem com passeios, é o constante da planta de implantação e da planta de trabalho — rede viária proposta — tipo de pavimento e perfis transversais tipo.

Artigo 15.º

Estacionamento

1 — O estacionamento pode ser público ou privado, conforme se situe no exterior ou no interior da parcela, respectivamente.

2 — A localização e configuração das áreas de estacionamento público é indicada na planta de implantação e tem carácter vinculativo.

3 — Os edifícios destinados a habitação colectiva, comércio ou serviços dispõem obrigatoriamente de áreas de estacionamento, situadas em cave que ocupe a totalidade da área de implantação do edifício, excepto quando tal seja impossível, nomeadamente devido às características geológicas do terreno ou à configuração da rede viária que serve o edifício.

4 — Para além dos valores estabelecidos no quadro síntese, há ainda a considerar, cumulativamente, a seguinte condição: os lugares de estacionamento localizados nas garagens de prédios de habitação colectiva são obrigatoriamente atribuídos na proporção de, pelo menos, um por fracção.

Artigo 16.º

Muros e vedações

1 — A altura das vedações entre parcelas não pode exceder 1,8 m, sendo no máximo constituídas por muro até 0,5 m e o restante em material translúcido, nomeadamente sebes vegetais, gradeamentos ou redes metálicas.

2 — A altura das vedações confinantes com arruamentos públicos não pode exceder 1,5 m, sendo, no máximo, constituídas por muro até 0,5 m e o restante em material translúcido, nomeadamente sebes vegetais, gradeamento ou redes metálicas.

Artigo 17.º

Infra-estruturas urbanísticas

O licenciamento de construções pode ser recusado nos casos em que não seja garantido o acesso viário, o abastecimento de água potável e a evacuação de esgotos e águas residuais.

SECÇÃO II

Edifícios

Artigo 18.º

Utilização dos edifícios existentes

1 — Os edifícios existentes mantêm as utilizações que tenham na data de entrada em vigor do Plano, desde que licenciadas ou autorizadas pela Câmara Municipal.

2 — Pode ser alterada a utilização dos edifícios existentes mediante prévia autorização pela Câmara Municipal.

Artigo 19.º

Utilizações dos novos edifícios

Na área do Plano são admitidos novos edifícios destinados a habitação, comércio e serviços, de acordo com as localizações previstas na planta de implantação.

Artigo 20.º

Altura máxima

1 — O número máximo de pisos dos edifícios, quer sejam existentes, quer sejam novos, em que não se incluem caves ou sótãos, é o indicado na planta de implantação e no quadro síntese constante da mesma planta e em anexo ao presente Regulamento, sendo que:

- a) No caso de habitação unifamiliar, é de um ou dois pisos;
- b) No caso de habitação colectiva, é de cinco pisos.

2 — Os valores de pé-direito livre máximos admitidos para efeitos de contagem do número de pisos são os seguintes:

- a) Rés-do-chão — 4 m;
- b) Cave e sótãos — 2,3 m;
- c) Restantes pisos — 3 m.

3 — No caso de terrenos de declive superior a 7,5 % será admitida uma tolerância que não poderá ultrapassar 1,2 m na parte mais baixa do edifício.

4 — A cota do piso térreo dos edifícios não poderá estar mais de 0,8 m acima do lançil da via de acesso principal, medidos no ponto médio da fachada.

Artigo 21.º

Intervenções em edifícios existentes

1 — As intervenções em edifícios existentes são a demolição e a manutenção, conforme indicado na planta de implantação do Plano.

2 — Nos edifícios a demolir podem ser autorizadas obras de beneficiação, consolidação e conservação, mas apenas em casos de comprovada necessidade enquanto não se concretizar a nova solução prevista no Plano para a zona onde esses edifícios se situam.

3 — Nos edifícios a manter são permitidas obras de reconstrução, beneficiação, consolidação e conservação.

Artigo 22.º

Edifícios novos

1 — Os edifícios novos inscrevem-se obrigatoriamente nos polígonos de implantação delimitados na planta de implantação.

2 — Para os edifícios de habitação unifamiliar a distância mínima aos limites laterais das parcelas é de 3 m e 5 m, conforme indicada na planta de implantação.

3 — Para os edifícios de habitação colectiva a distância mínima aos limites posteriores das parcelas é de 6 m.

Artigo 23.º

Áreas de implantação e construção

As áreas brutas de implantação e construção máximas para os novos edifícios são indicadas na planta de implantação e no quadro síntese constante da mesma planta e em anexo ao presente Regulamento.

Artigo 24.º

Alinhamentos obrigatórios

A implantação das novas edificações tem de cumprir o alinhamento estabelecido pelo limite frontal do polígono de implantação.

Artigo 25.º

Número de fogos

1 — O número máximo de fogos para os novos edifícios é indicado no quadro síntese constante da planta de implantação e em anexo ao presente Regulamento.

2 — No caso de a utilização habitacional ser substituída por outras, nos termos do n.º 2 do artigo 18.º deste Regulamento, o número de unidades de utilização não pode ser superior ao número máximo de fogos estabelecido para cada parcela.

Artigo 26.º

Anexos

1 — Nas parcelas para habitação unifamiliar é permitida a construção de anexos, que, para além das disposições do RGEU relativas a ventilação, iluminação e afastamento, observam as seguintes regras:

- Não ocupam uma área superior a 10% da área total da parcela ou propriedade em que se implantem e a 15% da área da construção principal, não podendo essa área ultrapassar 50 m²;
- Existir em apenas um único piso;
- A altura máxima não excede 2,5 m;
- Não é permitido o uso habitacional;
- Não podem ser construídos entre o plano da fachada posterior da construção principal e o limite frontal da parcela relativamente à via de acesso principal.

2 — A área dos anexos não é contabilizada para efeitos do cálculo da área total prevista no quadro síntese constante da mesma planta e em anexo ao presente Regulamento.

Artigo 27.º

Corpos balanceados

1 — Nas fachadas principais dos novos edifícios não são permitidos corpos balanceados que ultrapassem 0,8 m do plano da fachada.

2 — Os balanços não podem, em caso algum, ultrapassar metade da distância medida entre a construção e o plano marginal do lancil do passeio.

Artigo 28.º

Caves e sótãos

1 — É permitida a construção de caves ou sótãos nos novos edifícios.

2 — As caves destinam-se unicamente a garagens, arrecadações, e, no caso de habitação colectiva, a salas para utilização pela administração de condomínios, não sendo em caso algum permitida a utilização habitacional.

3 — Nos edifícios de habitação colectiva é obrigatória a construção de cave.

4 — Os sótãos destinam-se unicamente a arrecadações e, no caso de habitação colectiva, a salas para utilização pela administração de condomínios, não sendo em caso algum permitida a utilização habitacional.

5 — Exceptua-se do disposto no n.º 4 o aproveitamento do vão do telhado para utilização habitacional, que não pode exceder 3,5 m acima da cota da laje de cobertura do último piso, numa inclinação máxima de 67% e com volumes de construção excedendo 45% de inclinação com a cota da razante da linha superior da fachada.

6 — As caves e sótãos não são contabilizados para efeitos do cálculo da área total e do número máximo de pisos previstos no quadro síntese constante da mesma planta e em anexo ao presente Regulamento.

7 — Exceptuam-se do n.º 6 os pisos em cave, cuja cota se eleve 1,8 m acima do terreno, na frente construída de altura menor, sendo considerados para o cálculo do número de pisos.

CAPÍTULO III**Execução do Plano**

Artigo 29.º

Sistema de execução

O sistema de execução a aplicar na implementação do Plano é o sistema de compensação.

Artigo 30.º

Mecanismos de perequação compensatória

O Plano prevê os seguintes mecanismos de perequação compensatória:

- Índice médio de utilização;
- Área de cedência média.

Artigo 31.º

Índice médio de utilização

1 — O índice médio de utilização é o quociente entre a edificabilidade total proposta e a área total das parcelas edificáveis situadas no interior do perímetro urbano.

2 — O Plano fixa o valor do índice médio de utilização em 0,436 409 7.

3 — Os valores do índice médio de utilização e as respectivas diferenças, positivas ou negativas, para cada parcela cadastral encontram-se discriminados no anexo II a este Regulamento e que deste faz parte integrante.

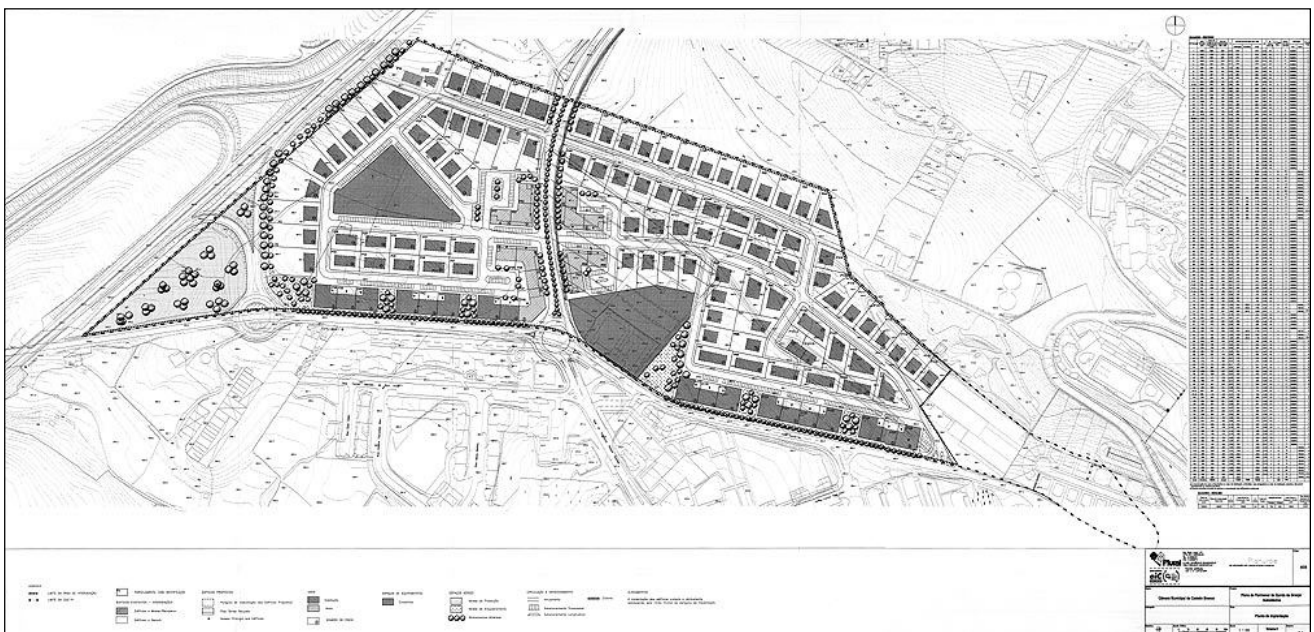
Artigo 32.º

Área de cedência média

1 — A área de cedência média é o quociente entre a área total de cedência proposta e a área total das parcelas edificáveis situadas no interior do perímetro urbano.

2 — O Plano fixa o valor da área de cedência média em 0,431 219.

3 — Os valores da área de cedência média e as respectivas diferenças, positivas ou negativas, para cada parcela cadastral encontram-se discriminados no anexo II a este Regulamento.





Resolução do Conselho de Ministros n.º 195/2005

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Castelo Branco aprovou, em 3 de Julho de 2003, o Plano de Pormenor do Lirião, no município de Castelo Branco.

A elaboração do Plano de Pormenor decorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo a discussão pública obedecido já ao estatuído no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Verifica-se a conformidade do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Na área de intervenção do Plano de Pormenor encontra-se em vigor o Plano Director Municipal de Castelo Branco, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/94, de 11 de Agosto, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 30-A/2002, de 11 de Fevereiro, por deliberação da Assembleia Municipal de Castelo Branco de 5 de Dezembro de 2002, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 100, de 30 de Abril de 2003, e pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 88/2005, de 10 de Maio.

O Plano de Pormenor abrange uma AUGI e altera o Plano Director Municipal de Castelo Branco no que respeita ao índice de áreas de equipamento de utilização colectiva previsto para as áreas urbanas a recuperar.

O Plano de Pormenor foi objecto de parecer favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3, conjugado com o n.º 8, do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 2 de Fevereiro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano de Pormenor do Lirião, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo a esta resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Fica alterado o Plano Director Municipal de Castelo Branco na área de intervenção do Plano de Pormenor do Lirião.

Presidência do Conselho de Ministros, 24 de Novembro de 2005. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DO LIRIÃO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O presente Regulamento aplica-se à área de intervenção do Plano de Pormenor do Lirião, conforme delimitação na planta de implantação, sendo esta área considerada AUGI, de acordo com a Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, alterada pela Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro, e pela Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto.

Artigo 2.º

Composição do Plano

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação;
- c) Planta de condicionantes.

2 — É acompanhado por:

- a) Planta de enquadramento;
- b) Planta de infra-estruturas/rede de abastecimento de electricidade proposta;
- c) Planta de infra-estruturas/rede de abastecimento de água proposta;
- d) Planta de infra-estruturas/rede de esgotos pluviais proposta;
- e) Rede viária proposta;
- f) Perfis transversais tipo;
- g) Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal de Castelo Branco;
- h) Planta da situação existente: base cartográfica;
- i) Planta da situação existente;
- j) Planta da situação existente: infra-estruturas/comunicações;
- l) Planta da situação dos proprietários actualizada.



Planurbe



ANEXO I: QUADRO-SÍNTESE

Nº Parcela	Área Parcela (m2)	Área do Polígono de Implantação (m2)	Área de Implantação máx. (m2)	I.L.	Área Br.Construção máx. (m2)			I.C.	Nº pisos máx (a)	Nº Fogos Máx.	Estac. em esp. privado	Tipologia		Propriet. final
					Habitação	Com/Serv	Total					Unif.	Colect.	
1	1538	222	222	0.14	270	-	270	0.18	1/2	1	2	Isolada		A
2	1339	199	199	0.15	270	-	270	0.20	1/2	1	2	Isolada		A
3	1393	223	223	0.16	270	-	270	0.19	1/2	1	2	Isolada		A
4	1988	212	212	0.11	270	-	270	0.14	1/2	1	2	Isolada		A
5	1285	224	224	0.17	270	-	270	0.21	1/2	1	2	Isolada		A
7	1061	237	191	0.18	265	-	265	0.25	1/2	1	2	Isolada		A
8	1061	237	191	0.18	265	-	265	0.25	1/2	1	2	Isolada		A
9	1061	237	191	0.18	265	-	265	0.25	1/2	1	2	Isolada		A
10	1061	237	191	0.18	265	-	265	0.25	1/2	1	2	Isolada		A
11	964	286	174	0.18	251	-	251	0.26	1/2	1	2	Isolada		A
12 (b)	2965	224	224	0.08	356		356	0.12	1/2	2	2	Isolada		B
13	895	280	179	0.20	242	-	242	0.27	1/2	1	2	Isolada		B
14	867	280	173	0.20	234	-	234	0.27	1/2	1	2	Isolada		B
15	832	280	166	0.20	225	-	225	0.27	1/2	1	2	Isolada		B
16	812	280	162	0.20	219	-	219	0.27	1/2	1	2	Isolada		B
17	1028	381	185	0.18	257	-	257	0.25	1/2	1	2	Isolada		B
18	735	271	154	0.21	206	-	206	0.28	1/2	1	2	Isolada		A
19	749	245	157	0.21	210	-	210	0.28	1/2	1	2	Isolada		A
20	905	245	172	0.19	235	-	235	0.26	1/2	1	2	Isolada		A
21	1018	245	183	0.18	255	-	255	0.25	1/2	1	2	Isolada		A
22 (b)	1105	152	152	0.14	276		276	0.25	1/2	1	2	Isolada		A
23	814	199	163	0.20	220	-	220	0.27	1/2	1	2	Isolada		A
24	747	254	157	0.21	209	-	209	0.28	1/2	1	2	Isolada		A
25	727	234	153	0.21	204	-	204	0.28	1/2	1	2	Isolada		A
26	811	234	162	0.20	219	-	219	0.27	1/2	1	2	Isolada		A
27	877	244	175	0.20	237	-	237	0.27	1/2	1	2	Isolada		A
28	695	238	146	0.21	195	-	195	0.28	1/2	1	2	Isolada		A
29	697	238	146	0.21	195	-	195	0.28	1/2	1	2	Isolada		A
30	697	238	146	0.21	195	-	195	0.28	1/2	1	2	Isolada		A
31	697	238	146	0.21	195	-	195	0.28	1/2	1	2	Isolada		A
32	695	238	146	0.21	195	-	195	0.28	1/2	1	2	Isolada		A
33	695	238	146	0.21	195	-	195	0.28	1/2	1	2	Isolada		A
34	697	238	146	0.21	195	-	195	0.28	1/2	1	2	Isolada		A
35	697	238	146	0.21	195	-	195	0.28	1/2	1	2	Isolada		A
36	697	238	146	0.21	195	-	195	0.28	1/2	1	2	Isolada		A
37	695	238	146	0.21	195	-	195	0.28	1/2	1	2	Isolada		A
38	588	528	528	0.90	2352	-	2352	4.00	5	15	23		Banda	A
39	490	320	320	0.65	1960	-	1960	4.00	5	10	15		Banda	A
40	588	528	528	0.90	2352	-	2352	4.00	5	15	23		Banda	A
41	588	528	528	0.90	2352	-	2352	4.00	5	15	23		Banda	A
42	490	320	320	0.65	1544	-	1544	3.15	5	10	15		Banda	A
43	588	528	528	0.90	2352	-	2352	4.00	5	15	23		Banda	A
44	588	528	528	0.90	2352	-	2352	4.00	5	15	23		Banda	A
45	490	320	320	0.65	1544	-	1544	3.15	5	10	15		Banda	A
46	859	669	669	0.78	2423	669	3092	3.60	4	18	27		Banda	A
47	494	319	319	0.65	857	319	1176	2.38	4	6	9		Banda	A
48	599	506	506	0.84	1273	506	1779	2.97	4	9	14		Banda	A
49	525	336	336	0.64	851	336	1187	2.26	4	6	9		Banda	A
50	336	336	336	1.00	843	336	1179	3.51	4	6	9		Banda	CMCB
51	528	528	528	1.00	1257	528	1785	3.38	4	9	14		Banda	A
52	357	528	528	1.48	725	528	1253	3.51	4	6	9		Banda	A
53	974	251	185	0.19	253	-	253	0.26	1/2	1	2	Isolada		C
54	818	187	164	0.20	221	-	221	0.27	1/2	1	2	Isolada		C
55	816	187	163	0.20	220	-	220	0.27	1/2	1	2	Isolada		C
56	813	187	163	0.20	220	-	220	0.27	1/2	1	2	Isolada		C
57	811	187	162	0.20	219	-	219	0.27	1/2	1	2	Isolada		C
58	808	187	162	0.20	218	-	218	0.27	1/2	1	2	Isolada		C
59	805	187	161	0.20	217	-	217	0.27	1/2	1	2	Isolada		C
60	804	187	161	0.20	217	-	217	0.27	1/2	1	2	Isolada		C
61	826	193	165	0.20	223	-	223	0.27	1/2	1	2	Isolada		C
62	859	193	172	0.20	232	-	232	0.27	1/2	1	2	Isolada		C
63	911	201	173	0.19	237	-	237	0.26	1/2	1	2	Isolada		C
64	924	193	176	0.19	240	-	240	0.26	1/2	1	2	Isolada		C
65	958	231	182	0.19	249	-	249	0.26	1/2	1	2	Isolada		C
66	876	235	175	0.20	237	-	237	0.27	1/2	1	2	Isolada		D
67	863	225	173	0.20	233	-	233	0.27	1/2	1	2	Isolada		D
68	842	225	168	0.20	227	-	227	0.27	1/2	1	2	Isolada		C
69	821	225	222	0.27	222	-	222	0.27	1/2	1	2	Isolada		C
70	800	225	216	0.27	216	-	216	0.27	1/2	1	2	Isolada		C
71-A	764	257	160	0.21	214		214	0.28	1/2	1	2	Isolada		E
71-B	758	244	159	0.21	212		212	0.28	1/2	1	2	Isolada		E
71-C	741	233	156	0.21	207		207	0.28	1/2	1	2	Isolada		E
71-D	608	171	128	0.21	170		170	0.28	1/2	1	2	Isolada		E

Nº Parcela	Área Parcela (m2)	Área do Polígono de Implantação (m2)	Área de Implantação máx. (m2)	I.L.	Área Br.Construção máx. (m2)			L.C.	Nº pisos max (a)	Nº Fogos Máx.	Estac. em esp. privado	Tipologia		Propriet. final
					Habituação	Com/Serv	Total					Unif.	Colect.	
72	749	323	210	0.28	210	-	210	0.28	1/2	1	2	Isolada		E
73	720	299	202	0.28	202	-	202	0.28	1/2	1	2	Isolada		E
74	689	298	193	0.28	193	-	193	0.28	1/2	1	2	Isolada		E
75	336	336	336	1.00	843	336.0	1179	3.51	4	6	9		Banda	D
76	528	528	528	1.00	1257	528.0	1785	3.38	4	9	14		Banda	D
77	357	357	357	1.00	896	357.0	1253	3.51	4	6	9		Banda	CMCB
78	940	240	179	0.19	244	-	244	0.26	1/2	1	2	Isolada		D
79	803	252	217	0.27	217	-	217	0.27	1/2	1	2	Isolada		D
80	748	325	209	0.28	209	-	209	0.28	1/2	1	2	Isolada		E
81	733	313	205	0.28	205	-	205	0.28	1/2	1	2	Isolada		E
82	729	311	204	0.28	204	-	204	0.28	1/2	1	2	Isolada		E
83	336	336	336	1.00	843	336.0	1179	3.51	4	6	9		Banda	D
84	544	544	544	1.00	1393	544.0	1937	3.56	4	9	14		Banda	D
85	336	336	336	1.00	850	336.0	1186	3.53	4	6	9		Banda	CMCB
86	996	187	189	0.19	259	-	259	0.26	1/2	1	2	Isolada		D
87	865	180	173	0.20	234	-	234	0.27	1/2	1	2	Isolada		D
88	840	180	168	0.20	227	-	227	0.27	1/2	1	2	Isolada		D
89	854	197	171	0.20	231	-	231	0.27	1/2	1	2	Isolada		D
90	862	227	172	0.20	233	-	233	0.27	1/2	1	2	Isolada		E
91	770	177	162	0.21	216	-	216	0.28	1/2	1	2	Isolada		D
92	770	177	162	0.21	216	-	216	0.28	1/2	1	2	Isolada		D
93	770	177	162	0.21	216	-	216	0.28	1/2	1	2	Isolada		D
94	842	307	227	0.27	227	-	227	0.27	1/2	1	2	Isolada		D
95	1006	278	252	0.25	252	-	252	0.25	1/2	1	2	Isolada		E
96	897	329	242	0.27	242	-	242	0.27	1/2	1	2	Isolada		E
97	890	177	178	0.20	240	-	240	0.27	1/2	1	2	Isolada		D
98	798	177	168	0.21	223	-	223	0.28	1/2	1	2	Isolada		D
99	849	307	229	0.27	229	-	229	0.27	1/2	1	2	Isolada		D
100	938	390	244	0.26	244	-	244	0.26	1/2	1	2	Isolada		E
101-A (b)	620	221	130	0.21	173		173	0.28	2	1	2	Isolada		H
101-B (b)	656	145	138	0.21	184		183	0.28	2	1	2	Isolada		I
102	843	307	228	0.27	228	-	228	0.27	1/2	1	2	Isolada		D
103	965	295	251	0.26	251	-	251	0.26	1/2	1	2	Isolada		F
104	965	307	251	0.26	251	-	251	0.26	1/2	1	2	Isolada		D
105	899	347	243	0.27	243	-	243	0.27	1/2	1	2	Isolada		F
106	844	307	228	0.27	228	-	228	0.27	1/2	1	2	Isolada		D
107	1028	380	257	0.25	257	-	257	0.25	1/2	1	2	Isolada		F
108	831	213	166	0.20	224	-	224	0.27	1/2	1	2	Isolada		F
109	812	210	162	0.20	219	-	219	0.27	1/2	1	2	Isolada		F
110	1013	238	182	0.18	253	-	253	0.25	1/2	1	2	Isolada		F
111	937	180	178	0.19	244	-	244	0.26	1/2	1	2	Isolada		F
112	908	180	173	0.19	236	-	236	0.26	1/2	1	2	Isolada		F
113	918	195	174	0.19	239	-	239	0.26	1/2	1	2	Isolada		F
114	848	180	170	0.20	229	-	229	0.27	1/2	1	2	Isolada		F
115	820	180	164	0.20	221	-	221	0.27	1/2	1	2	Isolada		F
116	814	187	163	0.20	220	-	220	0.27	1/2	1	2	Isolada		F
117	588	528	528	0.90	2352	-	2352	4.00	5	15	23		Banda	D
118	430	320	320	0.74	1355	-	1355	3.15	5	10	15		Banda	D
119	588	528	528	0.90	2352	-	2352	4.00	5	15	23		Banda	D
120	588	528	528	0.90	2352	-	2352	4.00	5	15	23		Banda	D
121	490	320	320	0.65	1544	-	1544	3.15	5	10	15		Banda	D
122	490	320	320	0.65	1544	-	1544	3.15	5	10	15		Banda	D
123	588	528	528	0.90	2352	-	2352	4.00	5	15	23		Banda	C
124	588	528	528	0.90	2352	-	2352	4.00	5	15	23		Banda	F
125	490	320	320	0.65	1544	-	1544	3.15	5	10	15		Banda	CMCB
126	588	528	528	0.90	2352	-	2352	4.00	5	15	23		Banda	CMCB
Total	103552	36960	31425	-	73604	5659	79262	-	-	436	702	-	-	