

valorização inferior a 9,5 valores num dos métodos ou fases, não lhe sendo aplicado o método ou a fase seguintes.

15 — Excepcionalmente, quando o número de candidatos seja de tal modo elevado, tornando-se impraticável a utilização de todos os métodos de selecção, a entidade empregadora pública pode limitar-se a utilizar como único método de selecção obrigatório a Prova de Conhecimentos (PC) ou a Avaliação Curricular (AC).

16 — Em caso de igualdade de valoração, os critérios de preferência a adoptar serão os previstos no artigo 35.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

17 — Composição do júri:

Presidente: Director do Departamento de Obras e Urbanismo, João Guilherme Mota, Vogais efectivos: Chefe de Divisão de Edifícios e Administração Directa, António Sousa Fernandes, que substituirá o presidente do júri nas suas faltas e impedimentos e Técnica Superior, Maria Inês Costa Inácio, Vogais suplentes: Técnico Superior, Jorge Manuel Bernardino Antão e Assistente Técnico, Ricardo Teixeira Martins Rodrigues.

18 — A exclusão e notificação dos candidatos será efectuada por uma das formas prevista no n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro. Os resultados obtidos em cada método de selecção e a lista unitária de ordenação final serão afixados em local visível e público das instalações da Câmara Municipal de Mafra e disponibilizados na sua página electrónica.

19 — Posicionamento remuneratório: Tendo em conta o preceituado no artigo 55.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, o posicionamento dos trabalhadores recrutados numa das posições remuneratórias da categoria é objecto de negociação com a Câmara Municipal de Mafra e terá lugar imediatamente após o termo do procedimento concursal.

20 — Nos termos do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de Fevereiro, e para efeitos de admissão a concurso os candidatos com deficiência devem declarar, no requerimento de admissão, sob compromisso de honra, o respectivo grau de incapacidade e tipo de deficiência.

20.1 — No procedimento concursal em que o número de lugares a preencher seja de um ou dois, o candidato com deficiência tem preferência em igualdade de classificação, a qual prevalece sobre qualquer outra preferência legal.

21 — Em cumprimento da alínea *h*) do artigo 9.º da Constituição, a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove activamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

22 — Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, o presente aviso será publicitado na Bolsa de Emprego Público (www.bep.gov.pt) no 1.º dia útil seguinte à presente publicação, por extracto na página electrónica da Câmara Municipal de Mafra a partir da presente publicação e no prazo máximo de três dias úteis contados da mesma data num jornal de expansão nacional.

28 de Agosto de 2009. — O Presidente da Câmara, *José Maria Ministro dos Santos*.

302245258

MUNICÍPIO DE OURÉM

Aviso n.º 15622/2009

Aprovação do Plano de Pormenor da Avenida papa João XXIII

Vítor Manuel de Jesus Frazão, Presidente da Câmara Municipal de Ourém, ao abrigo da alínea *b*) do n.º 3 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5A/2002, de 11 de Janeiro faz saber que a Assembleia Municipal, em sessão extraordinária, realizada dia 23 de Julho de 2009, deliberou aprovar por maioria, com base no n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual, o Plano de Pormenor da Avenida Papa João XXIII.

Assim, e nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do referido Decreto-Lei n.º 380/99, publicam-se em anexo a este Aviso, o Regulamento, a Planta de Implantação e de Condicionantes respectivas.

25 de Agosto de 2009. — O Presidente da Câmara, *Vítor Manuel de Jesus Frazão*.

Regulamento

Preâmbulo

A área de intervenção do Plano de Pormenor da Avenida Papa João XXIII (PPAPJ) é de aproximadamente 104 hectares e corresponde

às áreas urbanas de Fátima que envolvem as Avenidas D. José Alves Correia da Silva e Papa João XXIII e entre as duas rotundas (Norte e Sul) existentes. Este Plano propõe uma solução urbanística de pormenor incluindo as diversas redes de infra-estruturas e equipamentos, bem como disposições sobre a ordem arquitectónica e paisagística, a aprofundar quanto a aspectos que devem ser detalhados nos projectos de loteamento urbano, de obras de urbanização e de edificação.

O limite definido para o PPAPJ teve em consideração as unidades e as subunidades operativas de planeamento e gestão estabelecidas no Plano de Urbanização de Fátima (PUF) em vigor e a estrutura cadastral existente com vista a facilitar a sua implementação e gestão. A presente proposta do PPAPJ concretiza genericamente as orientações de ordenamento constantes no PUF, mas no detalhe, não se encontra em total conformidade com o mesmo.

O Plano assegura a salvaguarda e a valorização da paisagem e da qualidade urbana do sítio e integra as alterações no local induzidas pela construção da Igreja da Santíssima Trindade, pelo projecto de requalificação da Av. D. José Alves Correia da Silva e do projecto de reperfilamento da Av. Papa João XXIII (EN 356).

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto e âmbito territorial

1 — O Plano de Pormenor da Avenida Papa João XXIII, adiante designado por PPAPJ, estabelece o regime de ocupação, uso e transformação do solo na respectiva área de intervenção, designadamente as condições de urbanização, edificabilidade e conservação do património paisagístico.

2 — O PPAAPJ foi elaborado nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, adiante abreviadamente designado por RJIGT, constante do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelos Decretos-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril, n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, pelas Leis n.ºs 58/2005, de 29 de Dezembro, e 56/2007, de 31 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

3 — A área de intervenção do PPAPJ, totalizando cerca de 103,68 ha, encontra-se delimitada nas Plantas de Implantação e de Condicionantes à escala 1:2000, que são parte integrante do Plano.

Artigo 2.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — O PPAPJ foi elaborado de acordo com os princípios fundamentais constantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na respectiva área de intervenção, designadamente:

a) Plano Director Municipal de Ourém (PDM), ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 148-A/2002, de 30 de Dezembro;

b) Plano de Urbanização de Fátima (PUF), aprovado pela Portaria n.º 633/95, de 21 de Junho, revisto por deliberação da Assembleia Municipal de Ourém de 23 de Novembro de 2001, ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 148-B/2002, de 30 de Dezembro, e alterado pelo Aviso N.º 2766/2009, de 30 de Janeiro.

2 — O PPAPJ procede à alteração do PUF na respectiva área de intervenção nos termos constantes da deliberação que o aprova.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 — O PPAPJ é constituído por:

- a*) Regulamento;
- b*) Planta de Implantação à escala 1/2.000 (n.º 11);
- c*) Planta de Condicionantes à escala 1/2.000 (n.º 5);

2 — Acompanham o PPAPJ os seguintes elementos:

- a*) Relatório;
- b*) Programa de execução;
- c*) Plano de financiamento;
- d*) Peças desenhadas:

i) Planta de Localização à escala 1/5.000 (n.º 1);

ii) Planta da situação existente à escala 1/2.000 (n.º 2);

iii) Extractos do Regulamento e das Plantas de Zonamento e de Condicionantes do Plano de Urbanização de Fátima à escala 1/5.000 (n.º 3 e 4);

- iv) Planta do Relevo à escala 1/2.000 (n.º 6);
- v) Planta do Cadastro à escala 1/2.000 (n.º 7);
- vi) Planta do Número de Pisos à escala 1/5.000 (n.º 8);
- vii) Planta de Usos do Solo à escala 1/2.000 (n.º 9);
- viii) Planta com o Levantamento Fotográfico à escala 1/2.000 (n.º 10);
- ix) Planta do Zonamento do PUF e Implantação do PPAPJ à escala 1/3.500 (n.º 11A);
- x) Planta de Gestão à escala 1/3.500 (n.º 12);
- xi) Planta de Apresentação à escala 1/2.000 (n.º 13);
- xii) Plantas com Pormenorização à escala 1/500 (n.º 14A, 14B, 14C e 14D);
- xiii) Planta da Rede Viária, Circulação e Estacionamento à escala 1/2.000 (n.º 15);
- xiv) Planta dos Perfis Transversais-Tipo à escala 1/200 (n.º 16A, 16B e 16C);
- xv) Planta dos Perfis Longitudinais à escala 1/1.000 (n.º 17A, 17B, 17C e 17D);
- xvi) Planta de Pavimentos à escala 1/2.000 (n.º 18);
- xvii) Planta da Rede de Abastecimento Domiciliário de Água à escala 1/2.000 (n.º 19);
- xviii) Planta da Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Águas Residuais Pluviais à escala 1/2.000 (n.º 20A e 20B);

e) Participações recebidas em sede de Discussão Pública e respectivo Relatório de Ponderação;

f) Estudo de Caracterização Acústica.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos de interpretação e aplicação do PPAPJ, são adoptados os seguintes conceitos e definições:

- a) Alinhamento — intercepção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores, logradouros, passeios ou arruamentos, definida na Planta de implantação;
- b) Alinhamento da Frente Edificada — limite da área de implantação referido ao arruamento de acesso;
- c) Alinhamento Lateral — linha que em planta determina o limite da área de implantação das edificações propostas e que corresponde à intersecção do plano vertical do alçado lateral das edificações com o plano horizontal adjacente;
- d) Alinhamento de Tardoz — linha que em planta determina o limite da área de implantação das edificações propostas e que corresponde à intersecção do plano vertical do alçado de tardoz das edificações com o plano horizontal adjacente, normalmente contido no interior do lote respectivo;
- e) 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 e é 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;
- f) Anexos — construções destinadas a uso complementar da construção principal, designadamente garagens e arrumos;
- g) 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 outras infra-estruturas, aos espaços verdes e aos espaços de utilização pública e aos equipamentos de utilização colectiva;
- h) Área de Cedência Abstracta (CA) — produto do ICM pela edificabilidade concreta da parcela, aferida após a aplicação do mecanismo de perequação de benefícios;
- i) 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;
- j) Área de Implantação da Construção — área resultante da projecção da construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes exteriores, e excluindo varandas e platibandas;
- l) Área de Ocupação do Solo — área de terreno ocupada pela edificação.
- m) Área do Lote — área da parcela de terreno onde se prevêem construções, com ou sem logradouro;
- n) Área Impermeabilizada — área do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamentos, piscinas e demais obras que não permitam a absorção natural do terreno, cujo cálculo da superfície total inclui a área de implantação de todas as edificações e de todas as áreas pavimentadas impermeáveis;

o) 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, arrecadações 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 enterrados; os corpos balançados e as varandas fechadas são contabilizados para o cálculo das áreas brutas de construção.

p) Área Total do Terreno — área global que se considera em qualquer apreciação de carácter urbanístico e que consta da descrição matricial;

q) Cércia — dimensão vertical da construção, contada a partir da cota de soleira no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, ou platibanda, ou guarda do terraço;

r) Índice de Utilização (ou Construção) (i) — quociente entre a área total de construção e a área total do lote, ou terreno onde se localiza a construção. Neste último caso se incluir a rede viária e a área afectada a espaços verdes de utilização colectiva, será um índice líquido, incluindo os equipamentos de utilização colectiva será um índice bruto;

s) 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;

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

u) Distância entre Pisos — distância entre os níveis de pisos sucessivos, entre a cota média das lajes que os definem;

v) Edificabilidade Abstracta (EA) — produto do IMU pela superfície da parcela que suporta as operações urbanísticas consignadas no PPAPJ;

x) 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;

z) Edifícios Confinantes — edifícios contíguos que se inserem no mesmo arruamento.

aa) Emparcelamento de Lotes — agrupamento de dois ou mais lotes num único lote destinado, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana;

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

cc) Equipamentos Colectivos — edificações ou conjuntos de edificações e espaços destinados à prestação de serviços à colectividade, integrados no domínio municipal;

dd) Equipamentos e Construções Religiosas — edificações ou conjuntos de edificações e espaços destinados à prestação de serviços à colectividade, de propriedade privada, nomeadamente pertencentes ao Santuário de Fátima;

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

ff) Fogo — unidade construtiva destinada ao uso habitacional;

gg) Frente Edificada Contínua — conjunto de edificações sem interrupção no alinhamento;

hh) 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;

ii) 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 COS calculado para a área de intervenção;

jj) Percentagem de Ocupação do Solo (p) — quociente entre a área do solo ocupada pela construção e a área total da parcela ou do lote;

ll) Logradouro — parte da área do lote não ocupado pela edificação;

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

nn) Parcela — área de território física ou juridicamente autonomizada, não resultante de uma operação de loteamento;

oo) Platibanda — Muro ou grade que rodeia a cobertura de um edifício;

pp) Polígono-Base — perímetro que limita a área na qual pode ser implantado o edifício;

qq) Profundidade da Construção — distância compreendida entre o plano da fachada principal, ou anterior, e o plano da fachada de tardoz, ou posterior, considerado acima do nível do solo;

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

Artigo 5.º

Programação da execução

1 — A programação prevista para a execução do PPAPJ é a constante do Programa de execução que acompanha o Plano, devendo, nos termos da lei, os futuros proprietários das parcelas abrangidas pelo Plano, adequar as suas pretensões aos objectivos e prioridades por ele previstas.

2 — Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio, a Câmara Municipal de Ourém pode encarregar a Sociedade de Reabilitação Urbana da Cova da Iria, E. M., que se passou a designar por Sociedade de Reabilitação Urbana de Fátima E, E. M. (SRU), de proceder à execução e gestão técnica do Plano, abrangendo a negociação, a concertação e o diálogo entre todos os interessados.

3 — Nos termos do número anterior, a definição do faseamento da execução do PPAPJ fica a cargo da SRU, tendo em consideração as conveniências do processo de urbanização e edificação de forma adaptada às soluções técnicas das infra-estruturas, das fontes de financiamento disponíveis e do envolvimento dos diversos proprietários.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3, as servidões administrativas em vigor na área de intervenção do PPAPJ e assinaladas na Planta de Condicionantes, são as seguintes:

a) Zona de protecção ao Santuário de Fátima (Decreto-Lei n.º 37008 de 11/10/1948);

b) Zona de protecção à via de acesso ao nó de Fátima da Auto-Estrada A1 (IP1) (Decreto-Lei n.º 294/97, de 24 de Outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 314-A/2002, de 26 de Dezembro);

c) Zona non aedificandi ao longo da Avenida Papa João XXIII (Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 279/72, de 27 de Junho);

d) Sistema de drenagem de águas residuais urbanas (Decreto-Lei n.º 34021, de 11/10/94).

2 — As zonas non aedificandi referidas nas alíneas a) e b) do número anterior, correspondem a:

a) Uma faixa de 40 metros para cada lado a contar dos limites da plataforma da auto-estrada, dos ramos dos nós, dos ramais de acesso, e ainda das praças de portagem e das zonas de serviço.

b) Uma faixa de 20 metros para cada lado do actual eixo da estrada na Avenida Papa João XXIII.

3 — Para além das servidões referidas nos números anteriores, aplicam-se às demais servidões e restrições de utilidade pública vigentes na área de intervenção do PPAPJ e não assinaladas na Planta de Condicionantes, os regimes jurídicos respectivos e, cumulativamente, as disposições do presente Regulamento que com eles sejam compatíveis, nomeadamente dos vários tipos de vias e outras infra-estruturas.

CAPÍTULO III

Uso do solo e concepção do espaço urbano

SECÇÃO I

Unidades

Artigo 7.º

Unidades urbanísticas

O PPAPJ é constituído pelas unidades urbanísticas delimitadas na Planta de Implantação:

a) Unidade A — limitada por um troço da Av. D. José Alves Correia da Silva, Rotunda Norte, um troço da Av. Papa João XXIII e a via proposta VP1;

b) Unidade B — no prolongamento do recinto do Santuário é limitada por troços das Avenidas D. José Alves Correia da Silva e Papa João XXIII e as vias propostas VP1 e VP2;

c) Unidade C — limitada por um troço da Av. D. José Alves Correia, a via proposta VP2, um troço da Av. Papa João XXIII com a ro-

tunda proposta — Rotunda Central e o limite do Museu e Centro Inter-Religioso (incluindo este equipamento) e o limite do lote exclusivo de Serviços — Equipamento de Interesse Público de Iniciativa Pública ou Privada (excluindo este equipamento);

d) Unidade D — contígua à unidade C nos lotes do Museu e Centro Inter-Religioso (que fica fora desta unidade) e no lote exclusivo de Serviços — Equipamento de Interesse Público de Iniciativa Pública ou Privada (incluído nesta unidade) e limitada também por um troço da Av. D. José Alves Correia da Silva, Rotunda Sul e um troço da Av. Papa João XXIII, marginada pela via proposta VL14;

e) Unidade E — limitada pelo acesso à Auto-estrada A1, um troço da Av. Papa João XXIII, as vias propostas VD11 e VL18 e o limite dos lotes destinados a moradias (do lote E.69 ao lote E.80);

f) Unidade F — limitada pelas vias propostas VD11 e VL18, um troço da Av. Papa João XXIII, as vias propostas VD13 e VL22, a Nascente, e as vias propostas VL21 e VL25, a Sul;

g) Unidade G — constituída pelo Parque Central da Cova Grande a construir no prolongamento do recinto do Santuário e limitada por um troço da Av. Papa João XXIII, as vias propostas VD13 e VL22, a Poente, e VD14 e VL26, a Nascente, e pelo limite do PPAPJ, a Sul;

h) Unidade H — limitada por um pequeno troço da Av. Papa João XXIII, as vias propostas VP2, VD15, VD16, Rotunda R10, VL33, VL29 e as vias propostas VD14 e VL26;

i) Unidade I — contígua à Unidade H e também limitada por um troço da Av. Papa João XXIII, a rotunda proposta — Rotunda Central, uma linha correspondente aos limites cadastrais das parcelas que marginam a via proposta VA1 e a Rotunda R10 e as vias propostas VD15, VD16 e VP2.

SECÇÃO II

Usos do solo e parâmetros urbanísticos

Artigo 8.º

Usos do solo e utilização dos edifícios

1 — Na área de intervenção do PPAPJ são admitidos os seguintes usos do solo e utilizações dos edifícios:

a) Habitação:

- 1 — Moradias unifamiliares ou bifamiliares;
- 2 — Edifícios multifamiliares;
- 3 — Logradouros dos edifícios multifamiliares;

b) Habitação, comércio e ou serviços

1 — Edifícios multifamiliares com comércio e ou serviços no piso térreo;

c) Comércio e ou Serviços

1 — Edifícios exclusivamente de comércio e ou serviços;

d) Serviços

1 — Equipamento de interesse público de iniciativa pública ou privada, podendo incluir comércio e alojamento, consoante a especificidade dos serviços a instalar;

e) Turismo

1 — Estabelecimentos hoteleiros;

f) Equipamentos

- 1 — Equipamentos e construções religiosas;
- 2 — Equipamentos colectivos;

g) Espaços Exteriores urbanos e espaços verdes

- 1 — Espaços de utilização colectiva;
- 2 — Espaços exteriores de utilização colectiva com projecto específico a desenvolver;
- 3 — Parques com projecto específico a desenvolver

h) Infra-estruturas viárias e de transportes

- 1 — Vias de circulação automóvel
- 2 — Áreas de estacionamento;
- 3 — Passeios e estadias pedonais;
- 4 — Infra-estrutura de transporte.

2 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada lote ou parcela encontram-se assinalados na Planta de Implantação e nos Quadros Regulamentares anexos ao presente Regulamento e que dele fazem parte integrante, nomeadamente os usos, o número de pisos, a área máxima de construção, o número máximo de fogos e o número mínimo de lugares de estacionamento, calculado para a área máxima de construção.

3 — O uso comércio e ou serviços é obrigatório nos lotes assinalados com tal uso na Planta de Implantação.

4 — Apenas é admitida a alteração do uso das edificações existentes na área do PPAPJ que resultem de obras de reconstrução, alteração, ou ampliação das construções, sendo obrigatória a observância dos seguintes requisitos, bem como das demais disposições do presente Regulamento:

a) Nos edifícios em que é admitido ou obrigatório o uso comércio e ou serviços, este só pode ser localizado no piso térreo dos mesmos;

b) A adaptação de edifícios de habitação a equipamentos, ou estabelecimentos hoteleiros, deve ter em conta um conjunto de medidas com vista à eliminação de barreiras arquitectónicas, de acordo com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

Artigo 9.º

Impermeabilização do solo

1 — Nos lotes ou parcelas destinadas à construção de moradias unifamiliares ou bifamiliares isoladas, geminadas, ou em banda, a área máxima impermeabilizada é de 2/3 da área total do lote, ou parcela.

2 — Os pavimentos semi-permeáveis, tais como calçadas em cubos de pedra assente em base de areia sem ligante hidráulico e pavimentos em terra batida não argilosa, são contabilizados em 50% da sua área como áreas impermeáveis.

Artigo 10.º

Polígono-base de implantação e área de implantação das construções

1 — Para os lotes está delimitado na Planta de Implantação o polígono-base de implantação ou a área máxima de implantação das construções, não podendo os mesmos ser alterados.

2 — Nos lotes destinados a Turismo — Estabelecimentos Hoteleiros, não se representa o polígono-base de implantação, podendo os edifícios implantar-se livremente no interior do lote, procurando estabelecer uma relação e integração com a envolvente, e cumprindo as demais disposições normativas estabelecidas neste Regulamento, e demais legislação aplicável.

3 — No caso dos lotes destinados a Edifícios Multifamiliares (com ou sem comércio e ou serviços no piso térreo) a área de implantação dos pisos abaixo da cota de soleira a destinar a estacionamento corresponde à área total do lote, encontrando-se representada na Planta de Implantação a área máxima de implantação acima da cota de soleira.

4 — Em alguns lotes para os quais se prevê o uso comércio e ou serviços no piso térreo, está delimitada na Planta de Implantação a área máxima de implantação desse piso, que é inferior à dos restantes pisos, de modo a constituírem-se passagens pedonais ou galerias.

Artigo 11.º

Áreas brutas de construção

As áreas brutas máximas de construção permitidas para cada lote e respectivos usos são as indicadas nos Quadros regulamentares anexos e constantes da Planta de Implantação.

Artigo 12.º

Número de pisos

1 — O número máximo de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada lote ou parcela é o constante dos Quadros regulamentares anexos e constante da Planta de Implantação.

2 — Entende-se como piso térreo da construção, aquele imediatamente acima da área da cave (caso exista) e que tem outro uso que não seja estacionamento, assinalando-se a cota do piso térreo, para cada lote, na Planta de Implantação.

3 — Nos pisos acima da cota de soleira:

a) A distância entre pisos a destinar a habitação é de 3 metros, medidos entre a cota média das lajes que os definem.

b) A distância entre pisos a destinar a comércio e ou serviços é de 3,5 metros medidos entre a cota média das lajes que o definem.

4 — Nos pisos abaixo da cota de soleira a distância máxima entre pisos destinados a estacionamento em cave é de 2,60 metros medidos entre a cota média das lajes que o definem.

5 — Nos lotes destinados exclusivamente a edifícios multifamiliares, a cota do pavimento do piso térreo não poderá ser inferior a 1 metro em relação à cota do espaço público envolvente ou arruamento, no ponto mais desfavorável.

Artigo 13.º

Volumetrias

1 — Nas obras de reconstrução, alteração, ou ampliação das edificações existentes na área do PPAPJ é admitida a alteração da volumetria, sendo obrigatório que a sua cêrcea seja igual à estabelecida no presente Regulamento.

2 — A cêrcea é medida acima da cota de soleira regulamentada.

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

Artigo 14.º

Cotas de soleira

1 — As cotas de soleira das construções destinadas a habitação, comércio e serviços são as que constam dos Quadros regulamentares anexos e da Planta de implantação.

2 — A altura máxima das soleiras da entrada é de 2 centímetros.

3 — A cota de soleira definida é igual à cota do piso térreo e admitindo-se uma variação máxima de 50 centímetros em relação ao valor regulamentado, nunca comprometendo o alinhamento entre pisos estabelecidos entre edifícios contíguos, conforme os perfis longitudinais representados (Plantas n.º 17A, 17B, 17C e 17D).

Artigo 15.º

Logradouros

1 — Nos edifícios multifamiliares, com ou sem comércio e ou serviços, os logradouros correspondem ao prolongamento da laje do piso térreo, que corresponde também à laje de cobertura do primeiro piso abaixo da cota de soleira (cave) a destinar a estacionamento.

2 — As vedações dos logradouros obedecem ao disposto no artigo seguinte.

3 — Nos edifícios multifamiliares, quando o uso do piso térreo é comércio e ou serviços, os logradouros privados correspondentes são de utilização pública, enquanto nos edifícios multifamiliares exclusivamente habitacionais, os logradouros são agregados às fracções autónomas contíguas e destinados a utilização privada.

4 — Nos logradouros das moradias unifamiliares ou bifamiliares recomenda-se a plantação de espécies arbóreas e arbustivas que contribuam para o enquadramento das construções e para a qualificação da imagem urbana.

Artigo 16.º

Vedações

1 — Deverá ser instalada uma vedação ao longo da via de acesso ao nó de Fátima da Auto-Estrada (A1).

2 — Nos conjuntos de edifícios previstos no artigo 56.º do presente Regulamento, a vedação deve ser uniforme em toda a extensão do conjunto de lotes ou parcelas.

3 — As vedações podem assumir as seguintes formas:

- a) Muros;
- b) Gradeamentos;
- c) Sebes;
- d) Mistos.

4 — Nos lotes destinados a edifícios multifamiliares, a altura da vedação não pode ser superior a 1,5 metros a contar da cota do pavimento do logradouro, medida em qualquer ponto do seu perímetro interior, independentemente de assumir a forma de muro, gradeamento ou sebe.

5 — Nos lotes destinados a moradias unifamiliares ou bifamiliares as vedações não podem exceder os 2 metros de altura, e quando se recorrer à construção de muros, estes não podem exceder 1,2 metros de altura, medidos em qualquer ponto do seu perímetro exterior, podendo ser complementados por gradeamentos, ou sebes, até à altura máxima permitida.

SECÇÃO III

Estacionamento e acessos

Artigo 17.º

Critérios gerais de dimensionamento do estacionamento

1 — Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos ligeiros e como regra geral, considera-se:

- a) Uma área bruta de 20 m² por lugar de estacionamento descoberto à superfície;
- b) Uma área bruta de 30 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada.

2 — Para efeitos de cálculo da área de estacionamento necessária a veículos pesados e como regra geral, considera-se:

- a) Uma área bruta de 75 m² por lugar de estacionamento descoberto à superfície;
- b) Uma área bruta de 130 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada.

3 — O número total de lugares de estacionamento (público e privado) exigível é obtido pela soma dos lugares exigíveis para cada uso individualmente.

4 — Os Quadros regulamentares anexos estabelecem o número mínimo de lugares de estacionamento privado a localizar no interior dos lotes ou parcelas, em função das áreas brutas de construção máxima afectas às várias utilizações propostas para os edifícios.

5 — Os lugares de estacionamento obrigatório no interior dos lotes ou parcelas estabelecidos no presente Regulamento não podem constituir fracções autónomas independentes das unidades de utilização dos edifícios a que ficam imperativamente adstritas.

Artigo 18.º

Estacionamento privado e acessos automóveis

1 — As áreas afectas aos pisos abaixo da cota de soleira são destinadas exclusivamente a estacionamento coberto privado e áreas técnicas, e serão implantadas sob o piso térreo, à excepção das moradias unifamiliares ou bifamiliares, em um ou mais pisos enterrados ou semi-enterrados na totalidade ou em parte.

2 — Por forma a maximizar o número de lugares de estacionamento coberto, é admitida a agregação de lotes contíguos de modo a serem executadas caves para estacionamento comuns em lotes adjacentes.

3 — O acesso directo aos espaços de estacionamento no interior dos lotes, apenas é admitido através das vias distribuidoras e das vias locais, à excepção dos lotes H.18 e H.19, conforme representado na Planta de Implantação e dos lotes confinantes no limite Norte com a Av. D. José Alves Correia da Silva, se estes não tiverem possibilidade de acesso a partir de outro arruamento.

4 — Os acessos aos estacionamentos no interior dos lotes devem dispor de sinalização, pavimentos e outros dispositivos específicos de moderação de tráfego e de segurança, de modo a minimizar os conflitos com a circulação pedonal.

Artigo 19.º

Estacionamento público

1 — Constituem locais de estacionamento público, os lugares delimitados ao longo das vias, bem como as áreas de estacionamento localizadas entre as edificações.

2 — A execução do estacionamento público deve cumprir as disposições relativas à modelação do terreno, traçado e dimensionamento dos arruamentos, implantação das infra-estruturas e das edificações representadas na Planta de Implantação.

3 — O pavimento das áreas de estacionamento deve ser semi-permeável, executado em blocos de betão, ou calçada.

4 — Apenas são permitidas alterações ao estabelecido na Planta n.º 18, desde que tecnicamente justificáveis no âmbito dos projectos de operação de loteamento e respectivo projecto de arranjo dos espaços exteriores e, em caso algum, pode implicar a redução do número total de estacionamento de utilização pública assinalados na Planta n.º 15 (Rede Viária, Circulação e Estacionamento).

Artigo 20.º

Grandes parques de estacionamento

1 — Designam-se por grandes parques de estacionamento, as áreas assinaladas na Planta de Implantação, como P1, P2, P3, P4, P5, P6

e P7 (Parque de Auto-Caravanas), cuja função principal é servir de apoio ao recinto do Santuário de Fátima e ao núcleo central de Fátima, encontrando-se o Parque P4 dividido em 5 subáreas.

2 — As vias principais e distribuidoras (conforme classificação na Planta n.º 15 — Rede Viária, Circulação e Estacionamento) devem proporcionar sempre a livre circulação de pessoas e veículos.

3 — O grande parque de estacionamento P7 destina-se ao estacionamento de auto-caravanas, sendo o lote A. 38 destinado a comércio e/ou serviços de apoio ao mesmo.

4 — Os grandes parques de estacionamento devem cumprir as disposições relativas à modelação do terreno, traçado e dimensionamento dos arruamentos e implantação das infra-estruturas. Pela sua grande dimensão e utilização sazonal devem ser concebidos por forma a terem um carácter mais polivalente enquanto espaços públicos exteriores.

5 — Devem igualmente contemplar a existência das zonas de estadia para os utentes, assinaladas na Planta de Implantação, sem prejuízo da criação de outras.

6 — Nas zonas de permanência é obrigatória a instalação de mobiliário urbano adequado, designadamente mesas, bancos, bebedouros, iluminação, papeleiras, bem como a necessária arborização.

7 — É admitida a construção de instalações de apoio aos grandes parques de estacionamento, tais como instalações sanitárias, guaritas, posto médico, pequena cozinha de apoio aos visitantes e demais infra-estruturas compatíveis.

8 — O pavimento dos grandes parques de estacionamento deve ser semi-permeável e observar as seguintes disposições:

- a) Nas áreas destinadas a veículos pesados de passageiros o pavimento é obrigatoriamente em blocos de betão, calçada ou outro;
- b) Nas áreas de estacionamento de veículos ligeiros, bem como nas áreas de circulação interna, o pavimento é obrigatoriamente em gravilha, saibro ou outro;
- c) Nas vias de circulação principal internas, o pavimento é obrigatoriamente em blocos de betão, calçada ou outro;
- d) Nas áreas de permanência, assinaladas na Planta de Implantação, o pavimento é obrigatoriamente em calçada.

Artigo 21.º

Estacionamento nos edifícios para habitação, comércio e ou serviços ou mistos)

1 — O número de lugares de estacionamento privado a assegurar no interior dos lotes consta do Quadro regulamentar e corresponde à concretização da a.b.c. máxima e do número máximo de fogos para cada lote em função dos usos admitidos.

2 — Para habitação:

a) Para habitação colectiva é obrigatória a existência de 1,5 lugares de estacionamento por cada fogo, excepto quando os fogos tiverem uma área bruta superior a 150 m² e ou tipologia superior ou igual a T4, caso em que é obrigatório o mínimo de 2 lugares de estacionamento por cada fogo, no interior do lote.

b) Para as moradias unifamiliares e bifamiliares no mínimo é obrigatória a existência de 2 lugares de estacionamento no interior do lote por cada fogo, excepto quando a área bruta de construção for igual ou inferior a 150 m² ou superior a 300 m², casos em que é obrigatória a existência de 1 e 3 lugares por cada fogo, respectivamente.

3 — Para comércio e ou serviços:

a) É obrigatório prever 1,5 lugares de estacionamento para veículos ligeiros por cada 25 m² de área bruta de construção, quando a a.b.c. é inferior ou igual a 750 m²;

b) É obrigatório prever 2 lugares de estacionamento para veículos ligeiros por cada 25 m² de área bruta de construção, quando a a.b.c. é superior a 750 m².

Artigo 22.º

Estacionamento nos estabelecimentos hoteleiros e equipamento de interesse público de iniciativa pública ou privada

1 — As áreas a reservar para estacionamento no interior do lote correspondem a 1 lugar de estacionamento por cada 4 quartos.

2 — Para além dos lugares estabelecidos no ponto anterior, deve ainda ser prevista uma área para o estacionamento de veículos pesados de passageiros, de no mínimo 1 lugar por cada 50 quartos.

3 — As entradas dos estabelecimentos hoteleiros devem prever espaço para paragem de veículos pesados e ligeiros, para a tomada e largada de passageiros.

4 — O Equipamento de Interesse Público de Iniciativa Pública ou Privada (lote D.75), apesar de ser considerado como serviços, equipara-se a uma unidade hoteleira para efeitos das necessidades de estacionamento.

Artigo 23.º

(Estacionamento nos equipamentos colectivos e equipamentos e construções religiosas)

Para a instalação de equipamentos colectivos, de promoção pública ou privada, e de equipamentos e construções religiosas, na ausência de Regulamento Municipal específico, procede-se caso a caso, à definição e fundamentação nos respectivos planos ou projectos, das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento não podendo, em qualquer caso, ser inferior a 1 lugar para estacionamento de veículos ligeiros por 100 m² de área bruta de construção e 1 lugar para estacionamento de veículos pesados de passageiros por cada 1 500 m² de área bruta de construção.

Artigo 24.º

Estacionamentos nas salas de uso público e restauração

Para salas de uso público, incluindo restaurantes e snack bares (com capacidade total inferior a 250 lugares), as áreas mínimas obrigatórias de estacionamento são equivalentes a 3 lugares de estacionamento por cada 25 lugares sentados.

Artigo 25.º

Acessos

1 — Os acessos aos lotes estão assinalados na Planta de Implantação e compreendem:

- a) Acessos pedonais às edificações;
- b) Acessos rodoviários aos lotes ou parcelas.

2 — Nos lotes mistos destinados a habitação e a comércio e ou serviços é obrigatória a existência de acessos pedonais autónomos a partir do exterior às fracções afectas às diferentes utilizações.

3 — Admitem-se outros acessos pedonais às habitações, para além dos assinalados, desde que devidamente justificados.

4 — As frentes de comércio e ou serviços podem possuir mais do que um acesso a cada estabelecimento.

5 — Os acessos viários e pedonais aos lotes não podem originar a construção de rampas em espaço público, devendo as mesmas localizar-se integralmente no interior do lote.

6 — Deve ser assegurado o cumprimento do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, relativo ao regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais.

SECÇÃO IV

Disposições especiais

Artigo 26.º

Protecção do maciço cársico

Se durante a realização das obras de urbanização e edificação foram descobertas estruturas cársicas com interesse hidrogeológico e ou espeleológico, devem imediatamente ser suspensos os trabalhos e tal facto ser comunicado às entidades competentes, nomeadamente à Câmara Municipal de Ourém.

Artigo 27.º

Classificação segundo o Regulamento Geral do Ruído

1 — De acordo com o previsto no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, toda a área do PPAPJ é classificada como zona mista., conforme nota constante da Planta de Implantação.

2 — Com a implementação e execução do PPAPJ devem ser efectuadas campanhas de monitorização da qualidade do ambiente acústico e sempre que forem excedidos os limites legais estabelecidos deverão ser aplicadas medidas de minimização do ruído, nomeadamente através do recurso a pavimentos menos rugosos e a introdução de sinalização de trânsito e outras medidas de redução de velocidade do tráfego rodoviário.

CAPÍTULO IV

Equipamentos de utilização colectiva

Artigo 28.º

Equipamentos colectivos

Os equipamentos colectivos existentes e previstos no PPAPJ apresentam as seguintes áreas aproximadas:

- a) Forças de Segurança Pública (EQ.1) — 3 480 m²;
- b) Área de reserva (EQ.2) — 1 462 m²;
- c) Instalações Sanitárias (EQ.4) — 160 m².

Artigo 29.º

Equipamentos e construções religiosas

Os equipamentos e construções religiosas pertencentes ao Santuário de Fátima são o Centro Pastoral Paulo VI (EQR.1) e a Igreja da Santíssima Trindade (EQR.2), já existentes, e um complexo proposto constituído por Museu/Arquivo/Biblioteca/Centro Inter-Religioso (EQR.3).

CAPÍTULO V

Obras de urbanização

Artigo 30.º

Modelação do terreno

A modelação do terreno encontra-se representada na Planta de Implantação e nos perfis longitudinais tendo em conta, essencialmente, a implantação das vias rodoviárias, das edificações e o funcionamento das redes de infra-estruturas urbanas.

Artigo 31.º

Infra-estruturas viárias

As infra-estruturas rodoviárias classificam-se em Vias Arteriais, Vias Principais, Vias Distribuidoras e Vias de Acesso Local conforme representado na Planta n.º 15 (Rede Viária, Circulação e Estacionamento).

Artigo 32.º

Infra-estruturas de estacionamento

Os lugares de estacionamento público estão assinalados na Planta n.º 11 e na Planta n.º 15 podendo ser estacionamento perpendicular ou longitudinal ao longo dos arruamentos, admitindo-se ajustamentos aos mesmos no âmbito da realização dos projectos das obras de urbanização, desde que nunca implique a redução do número de lugares representados.

Artigo 33.º

Infra-estruturas de transporte

1 — Prevê-se uma parcela destinada a infra-estrutura de transporte — EQ.3 — com a área aproximada de 4 270 m².

2 — Numa eventual realocação do Terminal Rodoviário para fora da área de intervenção do PPAPJ, a parcela respectiva, EQ.3, pode ser afectada a um equipamento de utilização colectiva de desporto, recreio e lazer com espaços verdes associados.

Artigo 34.º

Infra-estruturas de subsolo — redes de drenagem de águas residuais domésticas

1 — A rede de drenagem de águas residuais domésticas deve ser instalada no subsolo segundo o traçado da Planta n.º 20.A, admitindo-se ajustamentos no âmbito da elaboração dos projectos de execução das obras de urbanização, em função do faseamento que se vier a estabelecer por mais conveniente e de acordo com as soluções técnicas a adoptar.

2 — A rede de drenagem de águas residuais domésticas pode ser executada em galeria técnica e nunca promover a descarga dos efluentes dentro da área do PPAPJ, devendo os mesmos ser encaminhados para tratamento na ETAR em funcionamento.

Artigo 35.º

Infra-estruturas de subsolo — redes de drenagem de águas residuais pluviais

1 — A rede de drenagem de águas residuais pluviais deve ser instalada no subsolo e seguindo o traçado estabelecido na Planta n.º 20.B, admitindo-se ajustamentos no âmbito da elaboração dos projectos de execução das obras de urbanização, em função do faseamento que se vier a estabelecer por mais conveniente e de acordo com as soluções técnicas a adoptar.

2 — A rede de drenagem de águas residuais domésticas pode ser executada em galeria técnica e sempre que possível encaminhar as águas drenadas para o lago que se propõe criar no Parque Central, ou para os colectores existentes e a construir.

Artigo 36.º

Infra-estruturas de subsolo — redes de abastecimento de água

1 — A rede de abastecimento de água deve ser instalada no subsolo e de acordo com o traçado definido na Planta n.º 19, admitindo-se ajustamentos no âmbito da elaboração dos projectos de execução das obras de urbanização, em função do faseamento que se vier a estabelecer por mais conveniente.

2 — A rede de abastecimento de água pode ser executada em galeria técnica.

Artigo 37.º

Infra-estruturas de subsolo — redes de energia eléctrica

1 — A rede de energia eléctrica deve ser instalada no subsolo, em galeria técnica ou em vala, e de acordo com o traçado a definir no âmbito da elaboração dos projectos de execução das obras de urbanização.

2 — Os novos estabelecimentos hoteleiros, o Equipamento de Interesse Público de Iniciativa Pública ou Privada e o museu/centro inter-religioso do Santuário devem possuir um posto de transformação de energia eléctrica privado.

3 — Os postos de transformação a localizar em espaço público devem ser objecto de estudo de enquadramento paisagístico.

Artigo 38.º

Infra-estruturas de subsolo — redes de gás

A rede de gás deve ser instalada no subsolo, em galeria técnica ou em vala, com o traçado a definir no âmbito da elaboração dos projectos de execução das obras de urbanização e de acordo com o faseamento que se vier a estabelecer por mais conveniente.

Artigo 39.º

Infra-estruturas de subsolo — redes de telecomunicações

1 — As redes de telecomunicações devem ser instaladas no subsolo, em galeria técnica ou em vala, com excepção da eventual colocação de antenas móveis.

2 — O traçado das redes deve ser definido no âmbito da elaboração dos projectos de execução das obras de urbanização e de acordo com o faseamento que se vier a estabelecer por mais conveniente.

CAPÍTULO VI

Espaços verdes e de utilização colectiva

SECÇÃO I

Espaços verdes e de utilização colectiva

Artigo 40.º

Espaços verdes e de utilização colectiva

1 — As áreas de Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, assinaladas na Planta de Implantação, são constituídas por:

a) espaços de utilização colectiva — espaços de enquadramento e protecção, que se localizam junto aos arruamentos e aos estacionamento, ou são contíguos aos logradouros privados das habitações colectivas, podendo ter revestimento vegetal e ou ser pavimentados;

b) espaços exteriores de utilização colectiva com projecto específico a desenvolver — inclui a Praça da Santíssima Trindade e o Recinto do Santuário e engloba, também, pequenas praças no interior de quarteirões ou junto a arruamentos, que pela sua dimensão, localização e envolvente, justificam um projecto específico, podendo ser pavimentadas e ter revestimento vegetal.

c) parques com projecto específico a desenvolver — são os 2 grandes Parques Verdes propostos: o Parque Central da Cova Grande e o Parque da Via Sacra.

d) passeios e estadias pedonais — incluem todos os passeios ao longo dos arruamentos e espaços de permanência, sendo geralmente pavimentados, com árvores em caldeira ou outro tipo de vegetação.

2 — As áreas aproximadas dos espaços verdes e de utilização colectiva são os seguintes:

Designação	Área (m ²)
Espaços de Utilização Colectiva	130.072
Espaços Exteriores de Utilização com Projecto Específico a desenvolver	50.852
Parques verdes com projecto específico a desenvolver	101.673
Passeios e Estadias Pedonais	192.171

3 — No desenvolvimento dos projectos dos Espaços Verdes e de Utilização Colectiva devem ser observadas as disposições aplicáveis do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

Artigo 41.º

Concessão de espaços exteriores e de espaços verdes e de utilização colectiva

Os espaços verdes e de utilização colectiva que integram o domínio público municipal podem ser objecto de concessão de utilização e manutenção privativa aos proprietários dos lotes que marginam com esses espaços, nos termos a prever em contrato de urbanização no âmbito do licenciamento da operação de loteamento respectiva e, ainda, ao Santuário de Fátima nos termos a contratualizar.

Artigo 42.º

Escadas e rampas

1 — No início das escadas, o material a usar no revestimento do pavimento deve ser de textura diferente da do pavimento que as antecede.

2 — Nas escadas a altura máxima do espelho é de 0,16 metros e o cobertor dos degraus deve proporcionar uma boa aderência.

3 — A largura mínima das rampas é de 1,50 metros e se o desnível a vencer pelas rampas for superior a 0,40 metros, é obrigatória a colocação de ambos os lados de duplo corrimão, um a 0,90 metros e outro a 0,75 metros de altura da superfície da mesma.

4 — A textura dos revestimentos das superfícies dos pisos das rampas deve ser de material que proporcione uma boa aderência e com diferenciação de textura no início e no fim das rampas.

Artigo 43.º

Pavimentos e passagens pedonais

1 — Todos os pavimentos do espaço público e galeria de acesso pedonal no interior dos lotes devem ser em material e com acabamento anti-derrapante.

2 — Não é permitido o uso de lajetas de pedra polida, mosaicos ou outros materiais de acabamento liso no exterior.

3 — Deve ser criado um jogo de materiais e cores nos pavimentos destinados ao peão, como modo de alertar a proximidade a uma passareira, zona de estacionamento e entradas para garagens particulares.

4 — As passagens pedonais superiores e inferiores previstas no PPAPJ devem ser alvo de estudo específico de enquadramento urbano, admitindo-se ajustamento da solução e dos pontos de ancoragem em projecto de execução desde que fiquem garantidas as ligações e as demais orientações estabelecidas no presente Plano, assumindo para o efeito uma largura útil mínima de 8 metros.

SECCÃO II

Mobiliário urbano

Artigo 44.º

Mobiliário e equipamento urbano

1 — As operações de loteamento devem prever soluções e estabelecer a localização e integração urbanística e arquitectónica das peças de mobiliário urbano, tendo em conta os seguintes princípios: intuitivo, perceptível, seguro, cómodo, polivalente e adequado.

2 — As peças de mobiliário urbano devem ser coerentes entre si, nomeadamente no que respeita ao desenho e localização, de tal forma que não perturbem a circulação pedonal, em especial daqueles que têm mobilidade condicionada.

3 — A opção por um determinado modelo de mobiliário urbano deve ainda ter em consideração o tipo de espaços e a hierarquia dos arruamentos onde irá ser implantado, podendo deste modo, a Câmara Municipal de Ourém optar pela instalação de dois a três tipos de modelos e uniformizar a sua distribuição, servindo de referência os que constam do projecto de requalificação da Av. D. José Alves Correia da Silva.

Artigo 45.º

Bancos, papeleiras e iluminação

1 — Os bancos, papeleiras e elementos de iluminação devem ser colocados ao longo dos percursos pedonais, alinhados entre si ou pelo eixo de plantação das árvores em caldeira (quando existam), devendo evitar-se a respectiva colocação isolada e arbitrária no espaço público, de modo a minimizar os incómodos ao peão.

2 — As áreas pedonais devem ser bem iluminadas por candeeiros com a escala apropriada ao espaço urbano que integram, devendo optar-se por candeeiros direccionados, simultaneamente, para a faixa de rodagem e passeio.

3 — As papeleiras devem, sempre que possível, ser integradas nos postes de iluminação.

4 — Os edifícios destinados a turismo, comércio e ou serviços e os equipamentos devem dispor de um estudo de iluminação nocturna, de modo a servirem de pontos de referência, embelezamento e valorização da paisagem urbana.

Artigo 46.º

Caixas técnicas, marcos do correio, cabines telefónicas e bocas de incêndio

1 — As caixas técnicas, marcos do correio, cabines telefónicas e bocas-de-incêndio devem estar alinhados pelo eixo de plantação das árvores em caldeira, quando existam, à excepção das caixas técnicas que devem ser preferencialmente incluídas nos edifícios, ou o mais próximo possível, e nestes casos não em frente das árvores, com o fim de maximizar a largura útil de passeio.

2 — Deve evitar-se a colocação isolada e arbitrária destes elementos no espaço público, de modo a minimizar os incómodos ao peão.

3 — As cabines telefónicas e os marcos do correio apenas devem ser colocados em passeios com largura igual ou superior a 5 metros.

Artigo 47.º

Frades

1 — Estes elementos devem ser colocados o mais próximo possível da via, de modo a maximizar a largura útil de passeio para o peão.

2 — Os frades devem possuir, preferencialmente, uma altura mínima de 0,50 metros, entre o seu topo e o pavimento.

Artigo 48.º

Ecopontos e contentores de resíduos sólidos

1 — Os ecopontos e contentores de resíduos sólidos devem possuir um sistema de deposição enterrada, com a existência de mangas elevatórias.

2 — A localização destas peças de mobiliário urbano é prevista nas operações de loteamento, devendo distar a mais de 5 metros dos cruzamento e ou entroncamentos viários.

Artigo 49.º

Quiosques

1 — Nos arruamentos, os quiosques devem estar sempre alinhados pelo eixo de plantação das árvores em caldeira.

2 — A instalação dos quiosques apenas é admitida em arruamentos com uma largura útil de passeio igual ou superior a 3,5 metros entre a fachada dos edifícios, muros, escadas e outros elementos construídos, e o quiosque a implantar.

3 — A plataforma para assentamento do quiosque dever ser pintada ou revestida a material idêntico ao do quiosque ou pavimento adjacente.

4 — Apenas é permitida a criação de bancas amovíveis, assim como a colocação de toldos no quiosque, quando a sua projecção máxima não exceder 1,5 metros a contar do seu extremo à fachada do quiosque.

Artigo 50.º

Painéis publicitários — MUPI

1 — Os Painéis publicitários — MUPI devem estar sempre alinhados pelo eixo de plantação das árvores em caldeira.

2 — A localização destas peças de mobiliário urbano é prevista nas operações de loteamento urbano, devendo distar a mais de 5 metros dos cruzamento e ou entroncamentos viários.

3 — Apenas deve ser admitida a instalação destes elementos em arruamentos com uma largura útil de passeio igual ou superior a 3 metros entre a fachada dos edifícios, muros, escadas e outros elementos construídos, e o painel publicitário (MUPI) a implantar.

4 — Os painéis publicitários (MUPI) podem ser integrados nos postes de iluminação, com ganhos significativos na minimização dos obstáculos ao peão.

Artigo 51.º

Multibancos e outros elementos similares

Os dispositivos de multibanco e outros elementos similares apenas devem estar localizados em arruamentos com passeio de largura útil igual ou superior a 3,5 metros.

CAPÍTULO VII

Edificação e demolição

SECCÃO I

Edificações

Artigo 52.º

Edificações existentes

1 — As edificações existentes a demolir encontram-se assinaladas na Planta de Implantação, cuja avaliação obedece aos critérios estabelecidos no Código das Expropriações.

2 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis às edificações existentes a manter são os que constam dos Quadros Regulamentares anexos e da Planta de Implantação e podem implicar acertos cadastrais em relação ao actual limite do logradouro privado do lote ou parcela.

3 — Quando a implantação das edificações existentes a demolir não cumpre o polígono-base da implantação, este só se aplica a reconstruções.

Artigo 53.º

Novas edificações

1 — As edificações propostas estão assinaladas na Planta de Implantação.

2 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis às novas edificações são os que constam dos Quadros regulamentares anexos e na Planta de Implantação nomeadamente usos, número de pisos, número de fogos, área máxima de implantação e construção, e polígono-base da implantação.

SECCÃO II

Elementos construtivos

Artigo 54.º

Ordem arquitectónica — Finalidade e âmbito

1 — Os projectos das operações de loteamento e das obras de urbanização devem detalhar os princípios e normas estabelecidos na presente secção.

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

Artigo 55.º

Alinhamentos dos edifícios

1 — As novas edificações devem respeitar os alinhamentos obrigatórios definidos na Planta de Implantação, 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 ao nível do piso térreo a área máxima de implantação no lote, correspondente aos limites do polígono-base da construção;

2 — Os edifícios existentes na área do PPAPJ, em eventuais intervenções de reconstrução, alteração, ou ampliação têm que obrigatoriamente respeitar os alinhamentos ou os polígonos base de implantação definidos na Planta de Implantação.

Artigo 56.º

Conjuntos de edifícios

1 — Os edifícios formando conjuntos em banda devem respeitar os mesmos planos de fachada anterior e posterior, assim como possuir uma mesma expressão arquitectónica.

2 — Os novos edifícios devem obedecer a uma ordem arquitectónica comum que defina o desenho exterior e a organização interior de todos os lotes integrantes de cada quarteirão ou frente edificada, como forma de assegurar a qualidade funcional e estética do conjunto, designadamente:

- a) Composição e ritmo de vãos, varandas, corpos balanceados e demais elementos da construção;
- b) Relação altimétrica entre edifícios;
- c) Acerto das cotas de pavimentos dos edifícios do mesmo conjunto;
- d) Conjugação de materiais e cores a aplicar exteriormente;
- e) Relação do edificado com o espaço público envolvente.

3 — A ordem arquitectónica conjunta referida nos números anteriores poderá ser definida por projecto de conjunto, por normas técnicas a definir pela Câmara Municipal, ou por Regulamento Municipal.

4 — Os edifícios a implantar nos grupos de lotes identificados em seguida, ficam sujeitos à elaboração de um projecto de conjunto:

- a) A.2 a A.5;
- b) A.6 a A.9;
- c) A.10 e A.11;
- d) A.12 a A.15;
- e) A.17 a A.20;
- f) A.21 a A.24;
- g) A.25 a A.26;
- h) A.27 a A.30;
- i) A.31 a A.34;
- j) D.1 a D.4;
- k) D.5 e D.6;
- l) D.7 a D.10;
- m) D.11 a D.14;
- n) D.15 a D.18;
- o) D.19 a D.22;
- p) D.23 a D.24;
- q) D.25 a D.28;
- r) D.30 a D.32;
- s) D.33 a D.44;
- t) D.45 a D.48;
- u) D.49 a D.52;
- v) D.53 a D.56;
- w) D.57 a D.59;
- x) D.60 a D.62;
- y) D.63 a D.65;
- z) D.66 a D.68;
- aa) D.69 a D.71;
- bb) D.72 a D.74;
- cc) F.1 a F.6;

- dd) F.7 a F.12;
- ee) F.13 a F.17;
- ff) F.18 a F.20;
- gg) F.21 a F.26;
- hh) F.27 a F.32;
- ii) F.34 a F.36;
- jj) H.1 a H.4;
- kk) H.5 a H.8;
- ll) H.10 e H.11;
- mm) H.12 a H.15;
- nn) H.16 a H.19;
- oo) H.20 e H.21;
- pp) H.22 a H.31;
- qq) H.32 a H.36.

Artigo 57.º

Uniformização das fachadas

Todas as fachadas dos edifícios devem ser objecto de igual tratamento arquitectónico, não podendo uma eventual diferenciação traduzir-se em menor qualidade da concepção estética ou construtiva.

Artigo 58.º

Corpos balanceados

1 — São admitidos corpos balanceados para todo o tipo de edifícios com o máximo de 1,5 metros, desde que não ultrapassem $\frac{1}{4}$ da largura do passeio sobre o qual se projectam.

2 — Excluem-se do número anterior os equipamentos de interesse colectivo de iniciativa pública ou privada, desde que, a projecção vertical dos corpos balanceados seja igual ou inferior a $\frac{1}{4}$ da largura do passeio do arruamento adjacente ao edifício.

3 — É obrigatório que da cota inferior da laje do corpo balanceado ao pavimento do arruamento, no ponto mais desfavorável, diste no mínimo 3,5 metros.

Artigo 59.º

Varandas

1 — São admitidas varandas com o balanço máximo de 0,5 metros fora do plano de fachada do edifício.

2 — O alinhamento horizontal das varandas é constante para edifícios adjacentes com a mesma cumeeira.

3 — Para os equipamentos de interesse colectivo, de iniciativa pública ou privada, e as unidades hoteleiras são permitidas varandas com o balanço máximo de 1,5 metros, na condição da sua projecção vertical não ser superior a $\frac{1}{4}$ da largura do passeio, sobre o qual se projecta.

4 — É obrigatório que da cota inferior da laje da varanda ao pavimento do arruamento diste, no ponto mais desfavorável, um mínimo de 3,5 metros.

Artigo 60.º

Empenas

1 — As empenas devem ser perpendiculares às fachadas anteriores e posteriores.

2 — A dimensão máxima das empenas nos edifícios previstos no Plano é a constante na Planta de Implantação, excluindo, para efeitos de medição das mesmas, a contabilização das varandas ou corpos balanceados nas extremidades dos edifícios.

3 — As edificações para as quais se encontra definido o polígono-base de implantação na Planta de Implantação, podem variar a dimensão da empena em função da tipologia e do programa de usos a definir.

Artigo 61.º

Coberturas

1 — Nas novas edificações as coberturas podem ser planas ou inclinadas, conforme as tipologias em questão:

a) Nos edifícios multifamiliares com comércio e ou serviços no piso térreo admitem-se coberturas planas e inclinadas, desde que esta não ultrapasse a cota máxima da platibanda;

b) Nas moradias unifamiliares ou bifamiliares isoladas, geminadas e em banda, são admitidas coberturas inclinadas, planas ou mistas e caso se utilize telha, é obrigatório que seja telha cerâmica tradicional (telha canudo), de cor vermelha, laranja ou castanha;

c) Nos edifícios destinados exclusivamente a comércio e ou serviços apenas são permitidas coberturas planas;

d) Nos edifícios destinados a turismo e nos equipamentos colectivos admite-se qualquer tipo de cobertura, com o recurso aos materiais que o autor do projecto determinar, desde que adequados ao respectivo programa de utilização e que seja garantida uma boa integração urbana na envolvente.

2 — Para todos os edifícios, com excepção dos equipamentos colectivos, não são admitidas coberturas com inclinação superior a 30.º

Artigo 62.º

Vãos

A abertura de novos vãos em edifícios existentes é permitida, desde que melhore as condições de habitabilidade ou funcionamento, devendo todavia respeitar as regras de equilíbrio e a composição da fachada.

Artigo 63.º

Beirados e platibandas

1 — Nos novos edifícios, as fachadas devem ser rematadas no seu limite superior por platibandas simples, não sendo admitidos beirados e frontões.

2 — Excluem-se do número anterior, as moradias unifamiliares ou bifamiliares isoladas, geminadas e em banda.

Artigo 64.º

Materiais de revestimento das fachadas

1 — Nos novos edifícios, os materiais a aplicar no exterior das edificações destinadas a habitação, salvo soluções devidamente fundamentadas e aceites no procedimento administrativo, devem ser os seguintes:

a) Nas paredes é admitido o uso de pedra da região, reboco liso, betão à vista ou tratado, tijolo burro de cores claras, madeira, chapas metálicas e materiais cerâmicos lisos, uniformes, sem desenhos e de cores claras;

b) Nos vãos é admitido o uso de caixilharias de madeira, ferro ou alumínio termolacado e PVC, não sendo admitido o uso de vidros espedhados;

c) As coberturas inclinadas devem ser em telha canudo castanha, vermelha ou laranja.

2 — Excluem-se do ponto anterior, as novas edificações destinadas a equipamentos, comércio e ou serviços, podendo integrar outros materiais de revestimento exterior nas construções, desde que adequados ao respectivo programa de utilização, e que garantam uma qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente, avaliada pelos serviços técnicos da Câmara Municipal de Ourém ou sociedade municipal competente em razão de matéria.

Artigo 65.º

Cores das fachadas

1 — Admite-se a alteração das cores e tonalidades nas edificações existentes em obras de reconstrução, alteração ou ampliação das mesmas, nos termos do presente Regulamento.

2 — Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, as cores e tonalidades a aplicar no exterior das novas edificações, salvo soluções devidamente fundamentadas e aceites no procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia, devem ser as seguintes:

- a) Branca;
- b) Ocre e amarelos claros;
- c) Outras cores em tons pastel;
- d) Cor natural dos materiais naturais.

3 — Admite-se o uso de outras cores e tonalidades, quando aplicados em superfícies contidas num conjunto arquitectónico e urbano, com o intuito de valorizar determinados volumes e pormenores da edificação, quando devidamente fundamentadas e aceites pelos serviços técnicos da Câmara Municipal de Ourém.

4 — Nos conjuntos de edifícios previstos no Artigo 56.º é obrigatória a predominância de uma tonalidade base.

5 — As novas edificações destinadas a equipamentos, turismo, comércio e ou serviços, podem integrar outras cores e tonalidades no exterior das construções, desde que adequados ao respectivo programa de utilização, e que seja assegurada uma qualificada integração arquitectónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 66.º

Chaminés

1 — As chaminés devem sempre ser integradas na restante edificação.

2 — Os chapéus das chaminés devem ser em materiais simples, que não originem reflexos de luz nos espaços envolventes.

Artigo 67.º

Publicidade e letreiros

1 — É interdita a colocação de quaisquer elementos publicitários em coberturas e corpos balanceados.

2 — Nas fachadas dos estabelecimentos comerciais é admitida a instalação de anúncios, desde que integrada no plano de fachada e de acordo com a composição e ritmo dos vãos, galerias, varandas e outros elementos da edificação.

3 — Os letreiros têm que ser colocados a uma altura mínima de 3 metros do pavimento do arruamento adjacente à edificação, e o seu balanço não pode exceder os 0,20 metros.

Artigo 68.º

Toldos

1 — É admitida a colocação de toldos para protecção de montras, desde que respeitem as seguintes características:

a) A sua colocação deve ser feita no interior do vão, não podendo exceder a largura do mesmo;

b) Sejam colocados à altura mínima de 2 metros do passeio no caso do toldo ser plano, nunca podendo constituir obstáculo ao peão;

c) A projecção máxima admitida para o toldo é de 1,5 metros a contar do seu extremo à fachada do edifício, não podendo exceder ¼ da largura do passeio sobre o qual se projecta;

d) Sejam rebatíveis, removíveis e de desenho simples;

e) Sejam de lona ou outro tecido facilmente lavável;

f) Serem de cores claras e sem brilho.

CAPÍTULO VIII

Execução do Plano

SECÇÃO I

Sistema de execução

Artigo 69.º

Unidades de execução

As unidades e subunidades de execução são delimitadas nos termos da lei e podem corresponder à totalidade ou a parte das unidades urbanísticas.

Artigo 70.º

Sistema de compensação

1 — O PPAPJ é, preferencialmente, executado através do sistema de compensação.

2 — Os proprietários e titulares de direitos reais das parcelas abrangidas por uma unidade de execução podem estabelecer, através de contrato de urbanização, os direitos e as obrigações recíprocas, e realizar o loteamento conjunto da unidade de execução.

3 — Cabe aos proprietários e demais titulares de direitos reais referidos no número anterior proceder à perequação dos benefícios e encargos resultantes da execução do loteamento conjunto, na proporção do valor previamente atribuído aos seus direitos.

4 — A avaliação prévia de cada prédio refere-se à sua situação antes da entrada em vigor do PPAPJ, aplicando-se, na falta unanimidade, os critérios estabelecidos ao processo de expropriação litigiosa com as necessárias adaptações.

Artigo 71.º

Sistema de cooperação

1 — Na impossibilidade de aplicação do disposto no artigo anterior, cabe ao município a iniciativa de execução, com a cooperação dos particulares interessados.

2 — O Município promove a celebração ou é parte num contrato de urbanização com os proprietários e os eventuais promotores não proprietários interessados na execução do PPAPJ, devendo apresentar uma proposta de acordo para a reestruturação da propriedade, conforme previsto na Planta de Implantação.

3 — O contrato referido no número anterior origina a realização de uma operação de loteamento, de loteamento conjunto ou de reparcelamento para a totalidade da unidade de execução ou parte dela, para execução da operação urbanística prevista.

4 — Os proprietários não aderentes ao contrato referido no n.º 2 do presente artigo podem alienar os prédios de que sejam proprietários ou ser expropriados nos termos previstos no Código das Expropriações.

Artigo 72.º

Sistema de imposição administrativa

1 — Nas situações em que os dois sistemas referidos nos artigos anteriores não se revelem operacionais, e a execução de determinada unidade se revele essencial, o Município pode actuar directamente ou mediante concessão de urbanização.

2 — A concessão só pode ser efectuada após a realização de concurso público.

SECÇÃO II

Instrumentos de execução

Artigo 73.º

Direito de preferência

O Município goza de direito de preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de parcelas de terrenos situadas nas áreas do PPAPJ, nos termos da lei.

Artigo 74.º

Expropriação

1 — O Município pode proceder à expropriação por utilidade pública da execução do PPAPJ dos prédios cujos proprietários não subscrevam o acordo proposto pelo município a que se refere o n.º 2 do artigo 71.º, ou caso os proprietários não iniciem as obras ou não as concluem, nos prazos fixados de acordo com o faseamento adoptado.

2 — Os proprietários podem exigir a expropriação por utilidade pública dos seus terrenos necessários à execução do PPAPJ, quando se destinem a regularização de extremas indispensáveis à realização do aproveitamento urbanístico previsto no PPAPJ.

3 — Os proprietários dos terrenos contíguos ao limite Sul da área de intervenção do Plano podem exigir a expropriação parcial da parte das respectivas parcelas contidas na área de intervenção do Plano, quando a totalidade das mesmas não estiver contida do Plano, integrando as parcelas expropriadas, o domínio privado do Município.

SECÇÃO III

Mecanismos de perequação compensatória

Artigo 75.º

Índice médio de utilização

O índice médio de utilização do plano para efeitos de gestão perequacionada, que determina o direito abstracto a construir, é de 0,58814 m² de a.b.c. por cada m² de terreno.

Artigo 76.º

Mecanismos de perequação

1 — Os proprietários de parcelas edificáveis ou lotes resultantes de operação de loteamento cuja área total de construção máxima permitida seja superior à que resulta da aplicação do índice médio de utilização às parcelas originais de que sejam proprietários, devem adquirir o excesso dessa potencialidade edificatória àqueles que, nos termos do Plano, disponham de um direito concreto de construção inferior ao índice médio de utilização na sua parcela ou ao Município.

2 — O Município pode adquirir os prédios que isoladamente não permitam a implantação de edifícios e cujos proprietários não adiram voluntariamente ao contrato de urbanização relativo à unidade de execução onde se incluem.

3 — É proibida a atribuição de qualquer direito concreto de construção às parcelas que nos termos do PPAPJ não disponham de qualquer aproveitamento urbanístico.

4 — Não é possível a transferência espacial do aproveitamento urbanístico proposto pelo PPAPJ, devendo sempre ser respeitado o desenho urbano previsto na Planta de Implantação.

Artigo 77.º

Índice de cedência médio

1 — O índice de cedência médio para espaços verdes, de utilização colectiva e equipamentos colectivos, é de 1,13486 m² de terreno por cada m² de área bruta de construção do direito abstracto a edificar.

2 — Quando a área de cedência efectiva for superior à que resulta da aplicação do número anterior, o proprietário deve ser compensado de forma adequada e proporcional.

3 — A compensação referida no número anterior é calculada com base no regulamento municipal aplicável e pode ser efectuada em numerário ou através da atribuição de parcela ou lote edificável com direito concreto de edificação, cujo valor seja o adequado, devendo sempre ser respeitado o desenho urbano e os parâmetros urbanísticos previstos no Plano.

4 — Quando a área de cedência efectiva for inferior à que resultaria da aplicação do n.º 1, o proprietário tem que compensar o município em numerário ou espécie, de acordo com o regulamento municipal aplicável.

5 — Nos casos em que houver necessidade de acerto (por excesso ou defeito) entre a área de cedência efectiva e a área a ceder por aplicação do índice de cedência médio, poderão os diversos proprietários estabelecer acordos voluntários entre si para este fim, com ou sem mediação do município.

Artigo 78.º

Repartição dos encargos de urbanização

1 — A comparticipação nos encargos de urbanização por parte de cada proprietário efectua-se em função do seu direito concreto a edificar, no prédio ou prédios que resultam da reestruturação ou reparcelamento determinados pelos mecanismos de execução do plano.

2 — O pagamento dos encargos de urbanização pode realizar-se por acordo com proprietários interessados, mediante a cedência ao município, livre de ónus ou encargos, de lotes ou parcelas com capacidade aedificandi de valor equivalente.

3 — O pagamento dos encargos de urbanização efectua-se nos termos previstos no contrato de urbanização relativo a cada unidade de execução ou, na sua ausência, no momento do licenciamento da respectiva obra particular.

4 — A determinação do custo médio de urbanização por cada m² de área bruta de construção deve ser feito em cada fase da execução do Plano, a determinar após a elaboração dos respectivos projectos de execução das obras de urbanização, que o deve fundamentar.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 79.º

Contra-ordenações e coimas

Nos termos da lei constitui contra-ordenação punível com coima a realização de quaisquer operações urbanísticas, em violação do disposto no presente Regulamento.

Artigo 80.º

Vigência

O PPAPJ entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República* e é publicitado nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 149.º do RJIGT.

Quadro regulamentar

Unidade	Nº de Lote	Área de Lote (m ²)	Usos	Tipologia dos Edifícios	Área Máx. de Implantação (m ²)	Área Bruta Máxima de Construção (m ²)			Nº Máximo de Fogos	Nº Máximo de Pisos Acima/Abaixo da Cota de Soleira (2)	Cota de Soleira (m) (3)	Cércea (m ²) (4)	Nº Lugares Estacionamento no Lote (5)	
						TOTAL	Por Usos							
							Habituação	Comércio e/ou Serviços					Turismo	Ligeiros
UNIDADE A	A.1	3.241,41	TUR	EI	1.500,00	7.000,00	0	0,00	7.000,00	(1)	6 / 3	-	21,00	35
	A.2	625,00	H/C/S	HM	375,00	1.875,00	1.500,00	375,00	0	16	5 / 3	345,20	17,00	37
	A.3	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	10	5 / 3	345,70	16,50	15
	A.4	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	10	5 / 3	345,70	16,50	15
	A.5	454,73	H	HM	265,50	1.327,50	1.327,50	0,00	0	15	5 / 3	345,70	16,50	23
	A.6	625,00	H/C/S	HM	375,00	1.875,00	1.500,00	375,00	0	16	5 / 3	345,50	17,00	37
	A.7	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	10	5 / 3	346,00	16,50	15
	A.8	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	10	5 / 3	346,00	16,50	15
	A.9	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	15	5 / 3	346,00	16,50	23
	A.10	90,00	C/S	-	90,00	180,00	0,00	180,00	0	0	2 / 1	345,40	8,00	6
	A.11	90,00	C/S	-	90,00	180,00	0,00	180,00	0	0	2 / 1	345,40	8,00	6
	A.12	625,00	H/C/S	HM	375,00	1.875,00	1.500,00	375,00	0	16	5 / 3	345,30	17,00	37
	A.13	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	10	5 / 3	345,80	16,50	15
	A.14	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	10	5 / 3	345,80	16,50	15
	A.15	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	15	5 / 3	345,80	16,50	23
	A.16	5.026,53	TUR	EI	2.000,00	6.000,00	0,00	0,00	6.000,00	(1)	6 / 3	-	21,00	38
	A.17	625,00	H/C/S	HM	375,00	1.875,00	1.500,00	375,00	0	16	5 / 3	342,00	17,00	37
	A.18	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	10	5 / 3	342,50	16,50	15
	A.19	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	10	5 / 3	342,50	16,50	15
	A.20	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	15	5 / 3	342,50	16,50	23
	A.21	625,00	H/C/S	HM	375,00	1.875,00	1.500,00	375,00	0	16	5 / 3	342,00	17,00	37
	A.22	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	10	5 / 3	342,50	16,50	15
	A.23	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	10	5 / 3	342,50	16,50	15
	A.24	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	15	5 / 3	342,50	16,50	23
	A.25	90,00	C/S	-	90,00	180,00	0,00	180,00	0	0	2 / 1	342,50	8,00	6
	A.26	90,00	C/S	-	90,00	180,00	0,00	180,00	0	0	2 / 1	342,50	8,00	6
	A.27	625,00	H/C/S	HM	375,00	1.875,00	1.500,00	375,00	0	16	5 / 3	343,00	17,00	37
	A.28	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	10	5 / 3	343,50	16,50	15
	A.29	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	10	5 / 3	343,50	16,50	15
	A.30	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	15	5 / 3	343,50	16,50	23
	A.31	625,00	H/C/S	HM	375,00	1.875,00	1.500,00	375,00	0	16	5 / 3	345,50	17,00	37
	A.32	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	10	5 / 3	346,00	16,50	15
	A.33	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	10	5 / 3	346,00	16,50	15
	A.34	475,00	H	HM	285,00	1.425,00	1.425,00	0,00	0	15	5 / 3	346,00	16,50	23
	A.35	90,00	C/S	-	90,00	180,00	0,00	180,00	0	0	2 / 1	345,70	8,00	6
	A.36	90,00	C/S	-	90,00	180,00	0,00	180,00	0	0	2 / 1	345,70	8,00	6
	A.37	2.828,04	TUR	EI	1.300,00	6.100,00	0,00	0,00	6.100,00	(1)	6 / 3	-	21,00	30
	A.38	2.939,52	C/S	-	570,00	570,00	0,00	570,00	0	0	1 / 0	-	-	(8)
Total		28.905,24			14.500,50	63.702,50	40.327,50	4.275,00	19.100,00	357				769

Unidade	Nº de Lote	Área de Lote (m²)	Usos	Tipologia dos Edifícios	Área Máx. de Implantação (m²)	Área Bruta Máxima de Construção (m²)				Nº Máximo de Fogos	Nº Máximo de Pisos Acima/Abaixo da Cota de Soleira (2)	Cota de Soleira (m) (3)	Cércea (m²) (4)	Nº Lugares Estacionamento no Lote (5)	
						TOTAL	Por Usos							Ligeiros	
							Habitação	Comércio e/ou Serviços	Turismo						
UNIDADE D	D.1	625,00	H/C/S	HM	375,00	1.875,00	1.500,00	375,00	0	16	5 / 3	341,60	17,00	37	
	D.2	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	345,10	16,50	15	
	D.3	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	345,10	16,50	15	
	D.4	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	345,10	16,50	23	
	D.5	90,00	C/S	-	90,00	180,00	0,00	180,00	0	0	2 / 1	341,30	8,00	6	
	D.6	90,00	C/S	-	90,00	180,00	0,00	180,00	0	0	2 / 1	341,30	8,00	6	
	D.7	625,00	H/C/S	HM	375,00	1.875,00	1.500,00	375,00	0	16	5 / 3	340,80	17,00	37	
	D.8	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	344,30	16,50	15	
	D.9	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	344,30	16,50	15	
	D.10	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	344,30	16,50	23	
	D.11	625,00	H/C/S	HM	375,00	1.875,00	1.500,00	375,00	0	16	5 / 3	340,60	17,00	37	
	D.12	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	341,10	16,50	15	
	D.13	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	341,10	16,50	15	
	D.14	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	341,10	16,50	23	
	D.15	625,00	H/C/S	HM	375,00	1.875,00	1.500,00	375,00	0	16	5 / 3	340,90	17,00	37	
	D.16	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	341,40	16,50	15	
	D.17	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	341,40	16,50	15	
	D.18	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	341,40	16,50	23	
	D.19	625,00	H/C/S	HM	375,00	1.875,00	1.500,00	375,00	0	16	5 / 3	342,60	17,00	37	
	D.20	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	340,60	16,50	15	
	D.21	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	340,60	16,50	15	
	D.22	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	340,60	16,50	23	
	D.23	90,00	C/S	-	90,00	180,00	0,00	180,00	0	0	2 / 1	342,80	8,00	6	
	D.24	90,00	C/S	-	90,00	180,00	0,00	180,00	0	0	2 / 1	342,80	8,00	6	
	D.25	610,00	H/C/S	HM	375,00	1.875,00	1.500,00	375,00	0	16	5 / 3	343,10	17,00	37	
	D.26	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	340,60	16,50	15	
	D.27	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	340,60	16,50	15	
	D.28	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	340,60	16,50	23	
	D.29	3.965,20	TUR	EI	1.800,00	8.400,00	0,00	0,00	8.400,00	(1)	6 / 3	-	21,00	42	
	D.30	575,00	H	HM	345,00	1.725,00	1.725,00	0,00	0	15	5 / 3	342,00	16,50	23	
	D.31	550,00	H	HM	330,00	1.650,00	1.650,00	0,00	0	15	5 / 3	342,00	16,50	23	
	D.32	550,00	H	HM	330,00	1.650,00	1.650,00	0,00	0	15	5 / 3	342,00	16,50	23	
	D.33	360,00	H/C/S	HM	345,00	1.622,50	1.380,00	242,50	0	12	5 / 3	340,40	17,00	27	
	D.34	500,00	H/C/S	HM	300,00	1.450,00	1.200,00	250,00	0	12	5 / 3	340,40	17,00	27	
	D.35	500,00	H/C/S	HM	300,00	1.387,50	1.200,00	187,50	0	12	5 / 3	340,40	17,00	25	
	D.36	360,00	H/C/S	HM	345,00	1.698,75	1.380,00	318,75	0	12	5 / 3	340,40	17,00	29	
	D.37	470,00	H/C/S	HM	270,00	1.223,75	1.080,00	143,75	0	12	5 / 3	340,40	17,00	23	
	D.38	470,00	H/C/S	HM	270,00	1.223,75	1.080,00	143,75	0	12	5 / 3	341,90	17,00	23	
	D.39	360,00	H/C/S	HM	345,00	1.698,75	1.380,00	318,75	0	12	5 / 3	341,90	17,00	29	
	D.40	500,00	H/C/S	HM	300,00	1.387,50	1.200,00	187,50	0	12	5 / 3	341,90	17,00	25	
	D.41	500,00	H/C/S	HM	300,00	1.450,00	1.200,00	250,00	0	12	5 / 3	341,90	17,00	27	
	D.42	360,00	H/C/S	HM	345,00	1.622,50	1.380,00	242,50	0	12	5 / 3	341,90	17,00	27	
	D.43	470,00	H/C/S	HM	270,00	1.195,00	1.080,00	115,00	0	12	5 / 3	341,90	17,00	22	
	D.44	470,00	H/C/S	HM	270,00	1.195,00	1.080,00	115,00	0	12	5 / 3	341,90	17,00	22	

Unidade	Nº de Lote	Área de Lote (m ²)	Usos	Tipologia dos Edifícios	Área Máx. de Implantação (m ²)	Área Bruta Máxima de Construção (m ²)			Nº Máximo de Fogos	Nº Máximo de Pisos Acima/Abaixo da Cota de Soleira (2)	Cota de Soleira (m) (3)	Cércea (m ²) (4)	Nº Lugares Estacionamento no Lote (5)	
						TOTAL	Por Usos						Ligeiros	
							Habituação	Comércio e/ou Serviços						Turismo
UNIDADE D	D.45	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	343,00	16,50	23
	D.46	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	343,00	16,50	15
	D.47	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	343,00	16,50	15
	D.48	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	343,00	16,50	23
	D.49	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	343,30	16,50	23
	D.50	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	343,30	16,50	15
	D.51	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	343,30	16,50	15
	D.52	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	343,30	16,50	23
	D.53	941,05	H/C/S	HM	517,00	2.585,04	2.068,03	517,00	0	24	5 / 3	347,00	17,00	54
	D.54	500,00	H/C/S	HM	300,00	1.500,00	1.200,00	300,00	0	12	5 / 3	347,80	17,00	28
	D.55	500,00	H/C/S	HM	300,00	1.500,00	1.200,00	300,00	0	12	5 / 3	347,80	17,00	28
	D.56	695,05	H/C/S	HM	464,65	2.323,25	1.858,60	464,65	0	16	5 / 3	347,80	17,00	40
	D.57	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	344,50	16,50	23
	D.58	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	344,50	16,50	15
	D.59	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	344,50	16,50	23
	D.60	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	344,50	16,50	23
	D.61	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	344,50	16,50	15
	D.62	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	344,50	16,50	23
	D.63	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	344,10	16,50	23
	D.64	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	344,10	16,50	15
	D.65	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	344,10	16,50	23
	D.66	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	344,50	16,50	23
	D.67	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	344,50	16,50	15
	D.68	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	346,00	16,50	23
	D.69	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	345,50	16,50	23
	D.70	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	345,50	16,50	15
	D.71	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	347,00	16,50	23
	D.72	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	345,50	16,50	23
D.73	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	10	5 / 3	345,50	16,50	15	
D.74	450,00	H	HM	270,00	1.350,00	1.350,00	0,00	0	15	5 / 3	347,00	16,50	23	
D.75	15.416,09	S	-	10.880,00	25.000,00	0,00	25.000,00	0	0	5 / 3	-	17,00	125	
D.76	3.160,82	TUR	EI	1.450,00	6.750,00	0,00	0,00	6750	(1)	6 / 3	-	21,00	34	
Total		56.068,20			34.866,65	141.608,29	94.391,63	32.066,65	15.150,00	899				1.808

Unidade	Nº de Lote	Área de Lote (m ²)	Usos	Tipologia dos Edifícios	Área Máx. de Implantação (m ²)	Área Bruta Máxima de Construção (m ²)				Nº Máximo de Fogos	Nº Máximo de Pisos Acima/Abaixo da Cota de Soleira (2)	Cota de Soleira (m) (3)	Cércea (m ²) (4)	Nº Lugares Estacionamento no Lote (5)	
						TOTAL	Por Usos							Ligeiros	
							Habituação	Comércio e/ou Serviços	Turismo						
UNIDADE E	E.1	789,75	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.2	394,88	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.3	394,88	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.4	394,88	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,00	7,50	2	
	E.5	394,88	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,00	7,50	2	
	E.6	394,88	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,00	7,50	2	
	E.7	394,88	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	346,50	7,50	2	
	E.8	512,01	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	346,50	7,50	2	
	E.9	844,06	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.10	780,36	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.11	789,75	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.12	394,88	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.13	394,88	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	348,00	7,50	2	
	E.14	394,88	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	348,00	7,50	2	
	E.15	394,88	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	348,00	7,50	2	
	E.16	394,88	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	348,00	7,50	2	
	E.17	394,88	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.18	394,88	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.19	394,88	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.20	512,01	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.21	569,59	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.22	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.23	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.24	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.25	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	348,00	7,50	2	
	E.26	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	348,00	7,50	2	
	E.27	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	348,00	7,50	2	
	E.28	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	348,00	7,50	2	
	E.29	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.30	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.31	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.32	544,83	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.33	569,59	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	346,50	7,50	2	
	E.34	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	346,50	7,50	2	
	E.35	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	346,50	7,50	2	
	E.36	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	346,50	7,50	2	
	E.37	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,00	7,50	2	
	E.38	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,00	7,50	2	
	E.39	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,00	7,50	2	
	E.40	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,00	7,50	2	
	E.41	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.42	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.43	420,19	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	
	E.44	544,83	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2	

Unidade	Nº de Lote	Área de Lote (m ²)	Usos	Tipologia dos Edifícios	Área Máx. de Implantação (m ²)	Área Bruta Máxima de Construção (m ²)			Nº Máximo de Fogos	Nº Máximo de Pisos Acima/Abaixo da Cota de Soleira (2)	Cota de Soleira (m) (3)	Cércea (m ²) (4)	Nº Lugares Estacionamento no Lote (5)	
						TOTAL	Por Usos						Ligeiros	
							Habituação	Comércio e/ou Serviços						Turismo
	E.45	581,03	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	346,50	7,50	2
	E.46	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	346,50	7,50	2
	E.47	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	346,50	7,50	2
	E.48	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	346,50	7,50	2
	E.49	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,00	7,50	2
	E.50	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,00	7,50	2
	E.51	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,00	7,50	2
	E.52	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,00	7,50	2
	E.53	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2
	E.54	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2
	E.55	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2
	E.56	555,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2
	E.57	581,03	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2
	E.58	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2
	E.59	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2
	E.60	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	348,00	7,50	2
	E.61	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	348,00	7,50	2
	E.62	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	348,00	7,50	2
	E.63	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	348,00	7,50	2
	E.64	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	348,00	7,50	2
	E.65	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2
	E.66	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2
	E.67	428,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2
	E.68	555,63	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2
	E.69	615,34	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2
	E.70	453,94	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2
	E.71	453,94	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2
	E.72	453,94	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	348,00	7,50	2
	E.73	453,94	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	348,00	7,50	2
	E.74	453,94	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	348,00	7,50	2
	E.75	453,94	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	348,00	7,50	2
	E.76	453,94	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	348,00	7,50	2
	E.77	453,94	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2
	E.78	453,94	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2
	E.79	453,94	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2
	E.80	588,44	H	MB	160,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	347,50	7,50	2
	E.81	1.093,26	TUR	EI	450,00	2.436,00	0,00	0,00	2.436,00	(1)	6 / 3	-	21,00	15
	Total	38.070,98			13.250,00	22.436,00	20.000,00	0,00	2.436,00	160				175

UNIDADE E

Unidade	Nº de Lote	Área de Lote (m ²)	Usos	Tipologia dos Edifícios	Área Máx. de Implantação (m ²)	Área Bruta Máxima de Construção (m ²)				Nº Máximo de Fogos	Nº Máximo de Pisos Acima/Abaixo da Cota de Soleira (2)	Cota de Soleira (m) (3)	Cércea (m ²) (4)	Nº Lugares Estacionamento no Lote (5)	
						TOTAL	Por Usos							Ligeiros	
							Habitação	Comércio e/ou Serviços	Turismo						
UNIDADE F	F.1	550,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	347,20	16,50	23	
	F.2	550,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	347,20	16,50	23	
	F.3	550,00	H/C/S	HM	487,50	2.437,50	1.950,00	487,50	0	16	5 / 3	345,70	17,00	41	
	F.4	550,00	H/C/S	HM	487,50	2.437,50	1.950,00	487,50	0	16	5 / 3	345,70	17,00	41	
	F.5	550,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	348,20	16,50	23	
	F.6	550,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	348,20	16,50	23	
	F.7	500,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	348,30	16,50	23	
	F.8	500,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	348,30	16,50	23	
	F.9	537,50	H/C/S	HM	487,50	2.325,00	1.950,00	375,00	0	16	5 / 3	347,80	17,00	37	
	F.10	537,50	H/C/S	HM	487,50	2.325,00	1.950,00	375,00	0	16	5 / 3	347,80	17,00	37	
	F.11	500,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	349,80	16,50	23	
	F.12	500,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	349,80	16,50	23	
	F.13	132,00	C/S	-	132,00	264,00	0,00	264,00	0	0	2 / 1	347,40	8,00	9	
	F.14	132,00	C/S	-	132,00	264,00	0,00	264,00	0	0	2 / 1	347,40	8,00	9	
	F.15	132,00	C/S	-	132,00	264,00	0,00	264,00	0	0	2 / 1	347,40	8,00	9	
	F.16	132,00	C/S	-	132,00	264,00	0,00	264,00	0	0	2 / 1	347,40	8,00	9	
	F.17	132,00	C/S	-	132,00	264,00	0,00	264,00	0	0	2 / 1	347,40	8,00	9	
	F.18	500,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	349,60	16,50	23	
	F.19	500,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	349,60	16,50	23	
	F.20	500,00	H/C/S	HM	300,00	1.500,00	1.200,00	300,00	0	12	5 / 3	349,10	17,00	28	
	F.21	550,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	347,00	16,50	23	
	F.22	550,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	347,00	16,50	23	
	F.23	550,00	H/C/S	HM	487,50	2.437,50	1.950,00	487,50	0	16	5 / 3	345,50	17,00	41	
	F.24	550,00	H/C/S	HM	487,50	2.437,50	1.950,00	487,50	0	16	5 / 3	345,50	17,00	41	
	F.25	550,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	348,00	16,50	23	
	F.26	550,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	348,00	16,50	23	
	F.27	500,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	348,30	16,50	23	
	F.28	500,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	348,30	16,50	23	
	F.29	537,50	H/C/S	HM	487,50	2.325,00	1.950,00	375,00	0	16	5 / 3	347,80	17,00	37	
	F.30	537,50	H/C/S	HM	487,50	2.325,00	1.950,00	375,00	0	16	5 / 3	347,80	17,00	37	
	F.31	500,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	349,80	16,50	23	
	F.32	500,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	349,80	16,50	23	
	F.33	3.300,00	TUR	EI	1.500,00	7.000,00	0,00	0,00	7.000,00	(1)	6 / 3	-	21,00	35	
	F.34	500,00	H/C/S	HM	300,00	1.500,00	1.200,00	300,00	0	12	5 / 3	349,30	17,00	28	
	F.35	500,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	352,80	16,50	23	
	F.36	500,00	H	HM	300,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0	15	5 / 3	352,80	16,50	23	
Total		19.710,00			12.660,00	60.370,00	48.000,00	5.370,00	7.000,00	452				908	

Unidade	Nº de Lote	Área de Lote (m ²)	Usos	Tipologia dos Edifícios	Área Máx. de Implantação (m ²)	Área Bruta Máxima de Construção (m ²)			Nº Máximo de Fogos	Nº Máximo de Pisos Acima/Abaixo da Cota de Soleira (2)	Cota de Soleira (m) (3)	Cércea (m ²) (4)	Nº Lugares Estacionamento no Lote (5)	
						TOTAL	Por Usos						Ligeiros	
							Habituação	Comércio e/ou Serviços						Turismo
UNIDADE H	H.1	680,63	H	HM	371,25	1.856,25	1.856,25	0,00	0	20	5 / 3	344,30	16,50	30
	H.2	680,63	H	HM	558,75	2.793,75	2.793,75	0,00	0	25	5 / 3	344,30	16,50	38
	H.3	680,63	H	HM	558,75	2.793,75	2.793,75	0,00	0	25	5 / 3	344,30	16,50	38
	H.4	680,63	H	HM	371,25	1.856,25	1.856,25	0,00	0	20	5 / 3	344,30	16,50	30
	H.5	618,75	H	HM	371,25	1.856,25	1.856,25	0,00	0	20	5 / 3	345,60	16,50	30
	H.6	656,25	H/C/S	HM	558,75	2.681,25	2.235,00	446,25	0	20	5 / 3	345,10	17,00	45
	H.7	656,25	H/C/S	HM	558,75	2.681,25	2.235,00	446,25	0	20	5 / 3	345,10	17,00	45
	H.8	618,75	H	HM	371,25	1.856,25	1.856,25	0,00	0	20	5 / 3	345,60	16,50	30
	H.9	2.970,00	TUR	EI	1.350,00	6.300,00	0,00	0,00	6.300,00	(1)	6 / 3	-	21,00	32
	H.10	618,75	H	HM	371,25	1.856,25	1.856,25	0,00	0	20	5 / 3	346,10	16,50	30
	H.11	618,75	H/C/S	HM	371,25	1.856,25	1.485,00	371,25	0	16	5 / 3	345,60	17,00	37
	H.12	618,75	H	HM	371,25	1.856,25	1.856,25	0,00	0	20	5 / 3	348,60	16,50	30
	H.13	656,25	H/C/S	HM	558,75	2.681,25	2.235,00	446,25	0	20	5 / 3	345,10	17,00	45
	H.14	656,25	H/C/S	HM	558,75	2.681,25	2.235,00	446,25	0	20	5 / 3	345,10	17,00	45
	H.15	618,75	H	HM	371,25	1.856,25	1.856,25	0,00	0	20	5 / 3	348,60	16,50	30
	H.16	618,75	H	HM	371,25	1.856,25	1.856,25	0,00	0	20	5 / 3	349,50	16,50	30
	H.17	693,75	H/C/S	HM	596,25	2.906,25	2.385,00	521,25	0	20	5 / 3	346,00	17,00	48
	H.18	693,75	H/C/S	HM	596,25	2.906,25	2.385,00	521,25	0	20	5 / 3	346,00	17,00	48
	H.19	618,75	H	HM	371,25	1.856,25	1.856,25	0,00	0	20	5 / 3	349,50	16,50	30
	H.20	618,75	H	HM	371,25	1.856,25	1.856,25	0,00	0	20	5 / 3	349,50	16,50	30
	H.21	618,75	H/C/S	HM	371,25	1.856,25	1.485,00	371,25	0	16	5 / 3	346,00	17,00	37
	H.22	500,00	H	HM	300,00	1.200,00	1.200,00	0,00	0	12	4 / 2	349,40	13,50	18
	H.23	500,00	H	HM	300,00	1.200,00	1.200,00	0,00	0	12	4 / 2	349,40	13,50	18
	H.24	537,50	H/C/S	HM	487,50	1.912,50	1.462,50	450,00	0	12	4 / 2	347,40	14,00	33
	H.25	725,00	H	HM	675,00	2.662,50	2.662,50	0,00	0	24	4 / 2	347,90	13,50	36
	H.26	500,00	H	HM	300,00	1.200,00	1.200,00	0,00	0	12	4 / 2	347,90	13,50	18
	H.27	500,00	H	HM	300,00	1.200,00	1.200,00	0,00	0	12	4 / 2	347,90	13,50	18
	H.28	300,00	H	HM	300,00	1.200,00	1.200,00	0,00	0	12	4 / 2	346,00	13,50	18
	H.29	537,50	H/C/S	HM	487,50	1.950,00	1.462,50	487,50	0	12	4 / 2	345,50	14,00	35
	H.30	500,00	H/C/S	HM	300,00	1.200,00	900,00	300,00	0	9	4 / 2	345,50	14,00	24
	H.31	500,00	H/C/S	HM	300,00	1.200,00	900,00	300,00	0	9	4 / 2	345,50	14,00	24
	H.32	550,00	H/C/S	HM	330,00	1.320,00	990,00	330,00	0	9	4 / 2	347,40	14,00	25
	H.33	550,00	H	HM	330,00	1.320,00	1.320,00	0,00	0	12	4 / 2	347,90	13,50	18
	H.34	550,00	H	HM	330,00	1.320,00	1.320,00	0,00	0	12	4 / 2	347,90	13,50	18
	H.35	550,00	H	HM	330,00	1.320,00	1.320,00	0,00	0	12	4 / 2	347,90	13,50	18
	H.36	687,50	H/C/S	HM	562,50	2.250,00	1.687,50	562,50	0	15	4 / 2	345,50	14,00	42
Total		23.880,00			15.982,50	73.155,00	60.855,00	6.000,00	6.300,00	588				1.121

Unidade	Nº de Lote	Área de Lote (m ²)	Usos	Tipologia dos Edifícios	Área Máx. de Implantação (m ²)	Área Bruta Máxima de Construção (m ²)				Nº Máximo de Fogos	Nº Máximo de Pisos Acima/Abaixo da Cota de Soleira (2)	Cota de Soleira (m) (3)	Cércea (m ²) (4)	Nº Lugares Estacionamento no Lote (5)	
						TOTAL	Por Usos							Ligeiros	
							Habituação	Comércio e/ou Serviços	Turismo						
UNIDADE I	I.1	1.260,02	H	MI	185,00	315,00	315,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	4	
	I.2	558,74	H	MG	120,00	200,00	200,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	2	
	I.3	723,62	H	MG	150,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	2	
	I.4	548,21	H	MI	120,00	200,00	200,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	2	
	I.5	1.284,17	H	MI	265,00	450,00	450,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	4	
	I.6	445,64	H	MG	120,00	200,00	200,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	2	
	I.7	452,70	H	MG	120,00	200,00	200,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	2	
	I.8	2.421,29	H	MI	480,00	820,00	820,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	6	
	I.9	3.140,86	H	MI	500,00	850,00	850,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	6	
	I.10	1.389,54	H	MI	235,00	400,00	400,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	4	
	I.11	1.643,52	H	MI	265,00	450,00	450,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	4	
	I.12	996,93	H	MI	190,00	320,00	320,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	4	
	I.13	622,07	H	MI	135,00	230,00	230,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	2	
	I.14	960,39	H	MI	155,00	260,00	260,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	2	
	I.15	1.048,33	H	MI	170,00	290,00	290,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	2	
	I.16	1.428,17	H	MI	220,00	370,00	370,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	4	
	I.17	1.298,45	H	MI	195,00	330,00	330,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	4	
	I.18	1.510,01	H	MI	225,00	380,00	380,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	4	
	I.19	1.328,87	H	MI	200,00	340,00	340,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	4	
	I.20	1.669,89	H	MI	265,00	450,00	450,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	4	
	I.21	1.370,83	H	MI	205,00	350,00	350,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	4	
	I.22	952,07	H	MI	155,00	260,00	260,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	2	
	I.23	1.209,64	H	MI	195,00	330,00	330,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	4	
	I.24	1.427,29	H	MI	220,00	370,00	370,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	4	
	I.25	1.059,97	H	MI	160,00	275,00	275,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	2	
	I.26	1.216,26	H	MI	180,00	305,00	305,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	4	
	I.27	667,88	H	MI	120,00	200,00	200,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	2	
	I.28	453,06	H	MG	200,00	350,00	350,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	4	
	I.29	582,45	H	MG	200,00	350,00	350,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	4	
	I.30	849,68	H	MI	235,00	400,00	400,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	4	
	I.31	724,05	H	MI	120,00	200,00	200,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	2	
	I.32	888,40	H	MI	150,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	2	
	I.33	782,19	H	MI	120,00	200,00	200,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	2	
	I.34	958,43	H	MI	150,00	250,00	250,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	2	
	I.35	1.784,27	H	MI	225,00	380,00	380,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	4	
	I.36	5.203,28	H	MI	580,00	1.000,00	1.000,00	0,00	0	2	2 / 1	-	7,50	6	
Total		44.861,15			7.530,00	12.775,00	12.775,00	0,00	0,00	72				120	
Total PP		211.495,56			98.789,65	374.046,79	276.349,13	47.711,65	49.986,00	2.528				4.901	

- (1) Ver o Quadro Detalhado de Estabelecimentos Hoteleiros.
- (2) No caso em que o número máximo de pisos acima da cota de soleira é 6, o sexto piso deverá ser recuado.
- (3) A cota de soleira é igual à cota do piso térreo com uso estabelecido.
- (4) A cércea é medida acima da cota de soleira.
- (5) Corresponde ao número mínimo de lugares de estacionamento a localizar no interior do lote, de acordo com as a.b.c. máximas e número máximo de fogos regulamentados.
- (6) Equipamento Religioso sem lote definido.
- (7) A nova Igreja é uma construção semi-enterrada com uma implantação abaixo do solo superior à que é visível no exterior - um círculo de 12.480 m2. A implantação abaixo do solo sem circulações, acessos e áreas técnicas é de 21.430 m2 e a implantação bruta total é de 32.810 m2 (valores do Projecto apresentado na Fase do Concurso de Ideias).
- (8) O estacionamento do lote A.38 deve ser determinado na fase de projecto, em conformidade com as especificidades do comércio e/ou serviços a instalar.

Legenda:

Tipologia do Edifício: MB - Moradia Uni ou Bifamiliar em banda; MI - Moradia Uni ou Bifamiliar Isolada; MG - Moradia Uni ou Bifamiliar Geminada; HM - Habitação Multifamiliar; EI - Edifício Isolado.
 Usos: H - Habitação; H/C/S - Habitação, Comércio e/ou Serviços; C/S - Comércio e/ou Serviços; TUR - Turismo; S - Serviços.

Quadro detalhado de equipamentos e infra-estrutura de transportes

Unidades	Nº	Designação	Área de Solo (m ²)	Área Máx. de Implantação (m ²)	Área Bruta Máxima de Construção (m ²)
A	EQ1	Forças de Segurança (existente + proposto)	3.480,00	1.200,00	1.600,00
	EQ2	Área de Reserva (proposto)	1.462,00	550,00	1.000,00
	EQ3	Terminal Rodoviário (a relocar)	4.270,00	1.000,00	1.500,00
	EQ4	Instalações Sanitárias (proposto)	159,70	159,70	159,70
Subtotal			9.371,70	2.909,70	4.259,70
B	EQR1	Centro Pastoral Paulo VI (existente)	(5)	6.925,00	11.500,00
	EQR2	Igreja da Santíssima Trindade (existente)	(5) (6)	12.480,00	32.810,00
C	EQR3	Museu, Arquivo, Biblioteca e Centro Inter-Religioso (proposto)	11.437,27	6.000,00	15.000,00
Subtotal				25.405,00	59.310,00
TOTAL				28.314,70	63.569,70

(1) Ver o Quadro Detalhado de Estabelecimentos Hoteleiros.

(2) No caso em que o número máximo de pisos acima da cota de soleira é 6, o sexto piso deverá ser recuado.

(3) A cota de soleira é igual à cota do piso térreo com uso estabelecido.

(4) A cêrcea é medida acima da cota de soleira.

(5) Corresponde ao número mínimo de lugares de estacionamento a localizar no interior do lote, de acordo com as a.b.c. máximas e número máximo de fogos regulamentados.

(6) Equipamento Religioso sem lote definido.

(7) A nova Igreja é uma construção semi-enterrada com uma implantação abaixo do solo superior à que é visível no exterior - um círculo de 12.480 m². A implantação abaixo do solo sem circulações, acessos e áreas técnicas é de 21.430 m² e a implantação bruta total é de 32.810 m² (valores do Projecto apresentado na Fase do Concurso de Ideias).

(8) O estacionamento do lote A.38 deve ser determinado na fase de projecto, em conformidade com as especificidades do comércio e/ou serviços a instalar.

Quadro detalhado de estabelecimentos hoteleiros

Unidade	Nº de Lote	Área de Lote (m ²)	Classificação	Categoria (Mínimo)	Área Máx. de Implantação (m ²)	Área Bruta Máxima de Construção (m ²)	Nº Máximo de Unidades de Alojamento (Quartos)	Nº Máximo de Camas	Nº Máximo de Pisos Acima/Abaixo da Cota de Soleira (2)	Cércea (m ²) (3)	Nº Lugares Estacionamento no Lote (4)
											Ligeiros
A	A.1	3.241,41	Est. Hoteleiro - Hotel	3 estrelas	1.500,00	7.000,00	140	280	6 / 3	21,00	35
	A.16	5.026,53	Est. Hoteleiro - Hotel	3 estrelas	2.000,00	6.000,00	150	300	6 / 3	21,00	38
	A.37	2.828,04	Est. Hoteleiro - Hotel	3 estrelas	1.300,00	6.100,00	120	240	6 / 3	21,00	30
D	D.29	3.965,20	Est. Hoteleiro - Hotel	3 estrelas	1.800,00	8.400,00	165	330	6 / 3	21,00	42
	D.76	3.160,82	Est. Hoteleiro - Hotel	3 estrelas	1.450,00	6.750,00	135	270	6 / 3	21,00	34
E	E.81	1.093,26	Est. Hoteleiro - Hotel	2 estrelas	450,00	2.436,00	60	120	6 / 3	21,00	15
F	F.33	3.300,00	Est. Hoteleiro - Hotel	3 estrelas	1.500,00	7.000,00	140	280	6 / 3	21,00	35
H	H.9	2.970,00	Est. Hoteleiro - Hotel	3 estrelas	1.350,00	6.300,00	125	250	6 / 3	21,00	32
Total		25.585,26			11.350,00	49.986,00	1.035	2.070			261

(1) Ver o Quadro Detalhado de Estabelecimentos Hoteleiros.

(2) No caso em que o número máximo de pisos acima da cota de soleira é 6, o sexto piso deverá ser recuado.

(3) A cota de soleira é igual à cota do piso térreo com uso estabelecido.

(4) A cércea é medida acima da cota de soleira.

(5) Corresponde ao número mínimo de lugares de estacionamento a localizar no interior do lote, de acordo com as a.b.c. máximas e número máximo de fogos regulamentados.

(6) Equipamento Religioso sem lote definido.

(7) A nova Igreja é uma construção semi-enterrada com uma implantação abaixo do solo superior à que é visível no exterior - um círculo de 12.480 m². A implantação abaixo do solo sem circulações, acessos e áreas técnicas é de 21.430 m² e a implantação bruta total é de 32.810 m² (valores do Projecto apresentado na Fase do Concurso de Ideias).

(8) O estacionamento do lote A.38 deve ser determinado na fase de projecto, em conformidade com as especificidades do comércio e/ou serviços a instalar.

