

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto do plano

1. O Plano Detalhado de Morro (PD-M), de que este Regulamento faz parte integrante, constitui o instrumento de gestão territorial que define com detalhe os parâmetros de aproveitamento do solo da área de Morro, do Município do Maio, de acordo com o uso definido pelo Plano Diretor Municipal da ilha do Maio (PDM-M) e pelo Plano de Desenvolvimento Urbano do Morro (PDU M).
2. O presente Regulamento contém disposições gerais de ordenamento, dos conceitos de desenho urbano e proposta de afetação de zonas por usos dominantes, dentro do perímetro por ele abrangido, nomeadamente quanto ao traçado da rede viária, estacionamento e passeios, das infraestruturas públicas, parcelamento, implantação das construções, implantação dos equipamentos coletivos e localização de espaços verdes e livres.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação territorial

O presente Regulamento aplica-se à zona de Morro, do Município do Maio, cuja área de intervenção tem uma superfície total de aproximadamente 59,7 hectares, conforme representada na Planta Legal, anexa ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1. O PD-M é constituído pelos seguintes documentos:
 - a) Regulamento;
 - b) Peças gráficas;
 - c) Relatório;
 - d) Programa de execução.
2. As peças gráficas que compõem o PD-M são as seguintes:
 - a) Planta de enquadramento territorial I, à escala 1:5000;
 - b) Planta da situação existente, à escala 1:1000;
 - c) Planta de condicionantes, à escala 1:1000;
 - d) Planta síntese, à escala 1:1000;
 - e) Planta legal, à escala 1:1000;
 - f) Planta de zonamento, à escala 1:2000;

- g) Planta de estrutura ecológica, à escala 1:2000;
- h) Planta de usos, à escala 1:2000;
- i) Planta de número de pisos, à escala 1:2000;
- j) Planta de infraestrutura viária e transportes, à escala 1:2000;
- k) Planta das redes de água potável e rega, à escala 1:2000;
- l) Planta da rede de drenagem de águas residuais, à escala 1:2000;
- m) Planta da rede de drenagem de águas pluviais, à escala 1:2000;
- n) Planta da rede de infraestruturas elétricas, à escala 1:2000;
- o) Planta da rede de infraestruturas de telecomunicações, à escala 1:2000;
- p) Planta da rede de resíduos sólidos urbanos, à escala 1:2000.

Artigo 4.º

Força vinculativa

O PD-M tem a natureza de Regulamento administrativo, sendo as suas disposições vinculativas para todas as entidades públicas e privadas.

Artigo 5.º

Regime

1. O presente Regulamento estabelece as regras a que deve obedecer a conceção do espaço urbano, o uso do solo, as condições gerais da edificação do espaço público e dos espaços livres, os parâmetros urbanísticos, as orientações e critérios para a gestão urbanística no perímetro da área de intervenção.
2. A elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano, programa ou projeto, bem como o licenciamento de qualquer operação de parcelamento, obra de urbanização, obra de construção civil, ou ação que implique a ocupação, uso ou transformação do solo, com carácter definitivo ou precário, na área abrangida pelo PD-M, rege-se pelo disposto no presente Regulamento e demais normas aplicáveis.
3. O presente Regulamento é indissociável da Planta Legal, da Planta Síntese e da Planta de Condicionantes em anexo.

Artigo 6.º

Vigência e Revisão

1. O PD-M tem um período de vigência de 24 (vinte e quatro) anos, contados a partir da data da sua entrada em vigor.
2. A revisão do PD só pode ocorrer decorridos 3 (três) anos sobre a sua entrada em vigor, de acordo com o estabelecido no Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU).

Artigo 7.º

Linhas estratégicas e orientadoras do Plano

- I. O PD-M tem como estratégia promover a experiência pedonal, criando acessibilidade pedestre e viária com espaços urbanos convidativos, seguros, funcionais, que valorizam o espaço público e respeita, a topografia do local.
2. As linhas orientadoras de desenvolvimento do PD-M são, nomeadamente:
 - a) Proteger a integridade biofísica do território;
 - b) Defender, recuperar e conservar os valores ambientais e paisagísticos;
 - c) Implantar espécies vegetais
 - d) Promover a adoção de medidas de prevenção dos riscos naturais;
 - e) Criar parques urbanos / jardins como áreas verdes de infiltração;
 - f) Compatibilizar a localização dos usos e ocupações humanas com as características biofísicas do local;
 - g) Atrair novos residentes, valorizando a proximidade aos principais aglomerados urbanos da ilha e as especificidades de Morro (área do PD e do aglomerado a norte);
 - h) Interligar pontos de interesse de Morro com outros pontos da ilha (porto, aeroporto, ZDTI);
 - i) Definir perímetro urbano, incluindo áreas e zonas de expansão;
 - j) Implementar as disposições dos planos de hierarquia superior, no caso, o PDU Morro;
 - k) Definir estratégia de ordenamento do território dinâmica, priorizada e faseada;
 - l) Promover a dinâmica do desenvolvimento urbano e construtiva, de forma homogénea e equilibrada;
 - m) Definir índices e parâmetros urbanísticos e regras gerais de edificação;
 - n) Instalar espaços verdes de uso comum nas zonas habitacionais, usos mistos e equipamentos sociais;
 - o) Planear e projetar áreas de desenvolvimento com usos mistos (habitação, serviços, restauração, pequeno comércio);
 - p) Estabelecer acessibilidades internas que permitam a ligação de todas as áreas de desenvolvimento e de todas as pré-existências à estrada atual e ao aglomerado de Morro, conforme previsto no PDU Morro, bem como à futura via estruturante da ilha;
 - q) Definir sistema de mobilidade viária, pedonal e ciclável, com ligações diretas que facilitam a livre circulação dos utentes;
 - r) Implementar acessibilidade, preferencialmente pedonal, às principais zonas com atividades, equipamentos sociais, lazer, recreação e balnear;
 - s) Redefinir perfil da estrada existente (acrescentar passeios, estacionamento, etc.) que liga a estrada EN3-MA-01 aos edifícios turísticos existentes na frente de mar;

- t) Implementar sistema de abastecimento de água potável com a construção de infraestruturas como novo reservatório, condutas e respetivos acessórios;
- u) Criar rede de drenagem de águas residuais, promovendo a ligação à ETAR de Porto Inglês;
- v) Implementar a prática de recolha de águas pluviais a nível global na área do plano, se se justificar, através da criação de valetas, sarjetas, bocas-de-lobo, filtros de areia, reservatório, bacia de retenção;
- w) Criar sistema de aproveitamento e reutilização das águas residuais domésticas e residuais na rega de espaços verdes e lavagem de ruas;
- x) Sensibilizar população para a mais-valia ambiental e de saúde pública da deposição dos resíduos sólidos nos locais adequados;
- y) Incentivar a implementação do sistema municipal de resíduos sólidos;
- z) Melhorar o sistema de recolha de resíduos sólidos (serviço, equipamentos e habitações);
- aa) Adotar sistema de separação e recolha seletiva de resíduos sólidos urbanos;
- bb) Implementar o ponto de interface de resíduos sólidos do Funchago (previsto no PDU Morro);
- cc) Aumentar a cobertura elétrica e garantir um abastecimento adequado;
- dd) Promover as fontes de energias renováveis, nomeadamente o uso de energia solar na iluminação pública e em edifícios públicos/comunitários;
- ee) Promover a instalação de sistemas solares autónomos, nomeadamente a utilização de painéis solares em edifícios habitacionais;
- ff) Criar equipamentos públicos, nomeadamente nas áreas de saúde, do ensino — designadamente uma escola básica integrada, abrangendo os 1.º, 2.º e 3.º ciclos, e um jardim de infância —, do desporto, mediante a construção de campos de jogos, e da cultura, através da implementação de um centro cultural;
- gg) Promover o aumento contínuo da escolarização e capacitação profissional, através da criação de um centro cívico;
- hh) Promover o desenvolvimento urbano, imobiliário e dos equipamentos sociais a criar, bem como da proximidade ao Aeroporto, ao Porto, à cidade de Porto Inglês e a futura via estruturante;
- ii) Conceber um projeto urbanístico para a Zona de Morro, orientado para a promoção de atividades de turismo rural, habitacional e náutico;
- jj) Criar espaços destinados ao desenvolvimento da indústria de reciclagem e transformação de materiais locais e desperdícios;
- kk) Promover o turismo desportivo, em parte associado ao desenvolvimento urbano, imobiliário e dos equipamentos sociais a criar, bem como da proximidade ao mar.

Artigo 8.º

Definições

Sem prejuízo dos conceitos urbanísticos e das definições constantes da legislação em vigor, para efeitos do presente Regulamento, são utilizadas as seguintes definições:

- a) Área – parcela do território pertencente a uma classe de espaço, delimitada de acordo com a homogeneidade das características físicas, naturais ou de uso e ocupação do solo com interesse para o plano;
- b) Área de Intervenção do PD – Porção do território delimitado na planta legal, por uma linha poligonal fechada;
- c) Área do lote – superfície de lote, definido em m², definida pelos seus contornos captados na Planta Legal;
- d) Anexos – dependências cobertas não incorporadas no edifício principal e destinadas ao uso particular das habitações;
- e) Cércea – dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda terraço;
- f) Classes de Espaços – classificação dos solos em função do seu destino básico;
- g) Densidade Habitacional – é o quociente entre o número de fogos (F) existente ou previstos para uma dada porção do território e a área do solo a que respeita (As): $D_{Hab} = F/As$; é expressa em fogos por hectares (F/ha);
- h) Espaço Público – os perímetros destinados ao acesso público em equipamentos integrados nos aglomerados, como sendo áreas e equipamentos de lazer e recreio, ruas, percursos pedonais e ciclovias, áreas verdes, estacionamento e outros afins;
- i) Espaço Privado – as áreas internas dos lotes, de carácter privado, cujo acesso e permanência é restrito aos seus proprietários, designadamente em logradouro individual ou coletivo, parques de estacionamento privados e outros afins;
- j) Galerias - espaços de relacionamento das construções com o espaço público;
- k) Índice de Utilização – quociente entre a soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo destinados a edificação, independentemente dos usos. São incluídas, na soma das superfícies brutas dos pisos, as escadas, as caixas de elevadores, alpendres e varandas balançadas e excluem-se os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;
- l) Leito – entende-se como sendo o terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades;

- m) Logradouro – área de terreno livre de um lote ou parcela adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexa com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio;
- n) Lote – área cadastral ou parcela identificável, destinada à construção, em que um dos lados pelo menos confina com um arruamento; é a área relativa a parcela de terreno onde se prevê a possibilidade de construção, em que se pode incluir logradouro privado;
- o) Loteamento – processo de divisão de um terreno em lotes destinados à construção;
- p) Margem – é a faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, cuja largura é de 10 metros, contada a partir da linha limite do leito. Se, porém, esta atingir arribas alcantiladas, a largura da margem será contada a partir da crista do alcantil;
- q) Mobiliário urbano – equipamento capaz de contribuir para o conforto e eficácia dos aglomerados urbanos, nomeadamente: bancos, cabines telefónicas, recipientes para lixo, abrigos para peões, mapas e cartazes informativos, etc.;
- r) Número de pisos – número máximo de andares ou de pavimentos sobrepostos acima do nível do terreno, ou do embasamento, excluindo os sótãos e caves sem frentes livres, os entrepisos parciais que resultem do acerto de pisos entre fachadas opostas, bem como os pisos vazados em toda a extensão do edifício com utilização pública ou condominial e só ocupados pelas colunas de acesso vertical;
- s) Obra – qualquer construção ou intervenção que se incorpore no solo com carácter de permanência, ou que se, sendo efémera, se encontre sujeita ao controle, nos termos da lei;
- t) Parâmetro – indicador com um intervalo de variação entre valor máximo e um valor mínimo. Nesse intervalo todos os valores intermédios são admissíveis;
- u) Piso – Planos em que se divide um edifício na horizontal, excetuando o que está ao nível do solo;
- v) Piso recuado – é o recuo do espaço coberto de um piso ou andar (geralmente o último), de um edifício, relativamente ao plano de fachada, pode ser consequência da determinação da sua altura por aplicação da regra da cêrcea;
- w) Plano Detalhado (PD) – é o instrumento de planeamento que define com detalhe os parâmetros de aproveitamento do solo de qualquer área delimitada do território municipal;
- x) Quarteirão – é o conjunto de edifícios implantados numa área urbana delimitada por arruamentos;
- y) Restrições de Utilidade Pública - são limitações genéricas e permanentes impostas ao exercício do direito de propriedade ou poderes conferidos à administração para serem utilizados na realização dos seus fins, visando interesses abstratos, resultantes dos aspetos de segurança e de manifesto interesse público;

- z) Servidão - é um encargo imposto sobre um certo prédio em proveito de utilidade pública de certos bens que implica uma restrição ou limitação do direito de propriedade do prédio onerado, inibindo o respetivo proprietário de praticar atos que possam perturbar ou impedir o exercício da servidão;
- aa) Unidade comercial de dimensão relevante - um estabelecimento considerado individualmente ou no quadro de um conjunto pertencente a uma mesma empresa ou grupo em que se exerce a atividade comercial nos termos e nas condições previstas na legislação em vigor;
- bb) Uso habitacional - engloba a habitação uni e multifamiliar e as instalações residenciais especiais tais como albergues, residências de estudantes, residências religiosas, etc.;
- cc) Uso misto - engloba os usos residenciais e terciário;
- dd) Uso terciário - inclui serviços públicos e privados, comércio retalhista e equipamentos coletivos de iniciativa privada ou cooperativa;
- ee) Zona – parcela do território pertencente a uma área, com uma determinada função e correlativos uso e regime, em resultado da análise e valorização das características físicas e naturais dos solos abrangidos e da sua localização, nela devendo existir as mesmas estruturas ou ser prosseguidas as mesmas finalidades;
- ff) Zonamento – processo de diferenciação de um território em zonas, atribuindo a cada uma dela uma determinada função ou uso determinante.

TÍTULO II

CONDICIONANTES ESPECIAIS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 9.º

Identificação

1. Constituem condicionantes especiais as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública que limitam ou impedem qualquer forma específica de aproveitamento do solo.
2. Na área de intervenção do PD-M, as áreas e os bens imóveis sujeitos a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública estão identificados e representados na Planta de Condicionantes anexa ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

Artigo 10.º

Sobreposição de condicionantes numa mesma parcela de terreno

Quando sobre uma determinada parcela de terreno ou local, incidirem diversas condicionantes especiais, aplica-se sempre aquela condicionante que for mais gravosa ou restritiva, com exclusão das demais.

Artigo 11.º

Regime

1. A ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições obedece ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do presente Regulamento que com elas sejam compatíveis, independentemente de estarem ou não graficamente identificadas e representadas na Planta de Condicionantes.
2. As compatibilidades e incompatibilidades entre condicionantes e classes dos espaços encontram-se regulados na Portaria 6/2011, de 24 de janeiro.

CAPÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

Artigo 12.º

Identificação das servidões

Na área abrangida pelo PD-M são identificadas as seguintes servidões administrativas, as quais se encontram assinaladas na Planta de Condicionantes:

- a) Servidão aeroportuária;
- b) Servidão elétrica;
- c) Servidão de infraestruturas públicas.

Artigo 13.º

Servidão aeroportuária

1. As servidões aeroportuárias incidem sobre a área confinante com o Aeródromo do Maio e as instalações e infraestruturas de apoio à aviação civil e visam garantir a segurança e eficiência da utilização e funcionamento dos mesmos, bem como a segurança de pessoas e bens situados nas zonas confinantes.
2. É interdita a construção numa faixa de 100 m (cem metros) de largura em torno do perímetro das vias de aviação autorizadas.
3. A execução de trabalhos e atividades nas áreas sujeitas a servidão é proibida sem a prévia autorização ou parecer da autoridade aeronáutica nos termos do regime jurídico das servidões aeronáuticas.

Artigo 14.º

Servidão elétrica

1. É interdita a localização de linhas aéreas condutoras de energia elétrica sobre recintos escolares, parques infantis, estabelecimentos hoteleiros de vocação turística, hospitais, centros de saúde e áreas de prática desportiva.
2. As linhas aéreas condutoras de energia elétrica devem observar uma distância mínima de 2m (dois metros) relativamente a quaisquer elementos dos edifícios, nomeadamente coberturas, fachadas e demais componentes construtivos ou decorativos.

Artigo 15.º

Servidão de infraestruturas públicas

1. A servidão das infraestruturas públicas abrange as seguintes áreas:
 - a) Rede de produção e distribuição de água potável;
 - b) Rede de drenagem de águas pluviais;
 - c) Rede de drenagem das águas residuais domésticas;
 - d) Rede de eletricidade, incluindo a rede de iluminação pública;
 - e) Rede viária, incluindo as estradas nacionais e municipais;
 - f) Rede de telecomunicações, incluindo as servidões radioelétricas referente às torres de comunicações;
 - g) Marcos geodésicos.
2. A faixa de servidão e proteção das infraestruturas públicas são as previstas em legislação própria e específica.
3. Nos casos em que a legislação seja omissa, aplica-se o disposto no Regulamento do Plano de Desenvolvimento Urbano do Morro (PDU-M) e no Regulamento do Plano Diretor Municipal da ilha do Maio (PDM-M).

CAPÍTULO III

RESTRICÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

SECÇÃO I Identificação

das restrições Artigo 16.º

Identificação das restrições

1. Na área abrangida pelo PD-M foram identificadas Zonas de Proteção (ZP), que constituem restrições de utilidade pública, devidamente assinaladas na Planta de Condicionantes anexa ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

2. Nas áreas abrangidas pelas Restrições de Utilidade Pública, são proibidas ou condicionadas todas e quaisquer ocupações e ações suscetíveis de agravar a insegurança, bem como as que ponham em risco vidas humanas e bens materiais, encontrando-se interdita a construção de edifícios de habitação, equipamentos e infraestruturas, salvo nos casos expressamente previstos no presente Regulamento.

SECÇÃO II

Zonas de riscos

Artigo 17.º

Zonas sujeitas a inundações

1. Considera-se zona sujeita a inundações a área geográfica caracterizada pela suscetibilidade à ocorrência de alagamentos, resultantes de fortes precipitações e/ou da insuficiência dos sistemas de drenagem existentes.
2. A identificação das zonas sujeitas a inundações baseia-se no histórico de inundações e características geográficas das mesmas, designadamente áreas baixas e próximas a linhas de água.

SECÇÃO III

Zonas de proteção

Artigo 18.º

Das ribeiras e eixos principais de água

1. É interdita a edificação na faixa sujeita a inundações, ao longo da linha de água, conforme assinalado na Planta de Condicionantes.
2. Nas ribeiras e eixos principais de água, é proibida:
 - a) a destruição da vegetação ribeirinha, exceto para prevenção de risco de propagação de incêndios;
 - b) a construção de edifícios e de infraestruturas ou qualquer intervenção que perturbe o escoamento das águas nos leitos normal e das cheias, com exceção dos equipamentos movidos pela energia hídrica, das represas e barragens de regularização de curso e trabalhos de irrigação autorizados pelas entidades competentes.

TÍTULO III

USO, OCUPAÇÃO, CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

ZONAMENTO

Artigo 19.º

Identificação das subzonas

3. A área do PD-M divide-se em 4 (quatro) subzonas seguidamente identificadas que se encontram representadas na Planta síntese, anexa ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante:
 - a) Subzona 1, que é destinada à área de verde urbano definida no PDU de Morro, denominada Parque Urbano do Funchago;
 - b) Subzona 2, que corresponde à zona predominantemente habitacional e de uso misto;
 - c) Subzona 3, que corresponde ao centro urbano, inserida numa área urbana estruturante;
 - d) Subzona 4, que compreende a área habitacional resultante do loteamento promovido pela Câmara Municipal do Maio.
4. O acesso à parte sul da Subzona 1 é efetuado através da via coletora EN3-MA-01 e das Ruas 2, 4 e 17.
5. O acesso à parte central, Subzonas 2 e 3 é efetuado através da via coletora EN3-MA-01 e das Ruas 1, 2, 3 e 4.
6. O acesso à parte norte do terreno é efetuado através das Ruas 13 e 3, que faz ligação com a Rua 2 de acesso a todas das subzonas do PD-M.

Artigo 20.º

Subzona 1 – Verde Urbano

1. A Subzona 1 destina-se ao uso de Verde Urbano, na qual são admitidos usos de recreio urbano compatível com equipamentos sociais, recreio rural, pequeno comércio e infraestruturas técnicas.
2. Nesta subzona é admitida a implantação de um parque desportivo e recreativo compreendendo uma extensa área verde, seis campos de jogo para a prática de voleibol, andebol, futebol e basquetebol, parque de merendas, circuito pedonal e de manutenção, pequeno edifício de apoio e administração, área de estacionamento, entre outros espaços livres públicos para atividades e programas diversos.
3. É ainda admitida a implantação de infraestruturas técnicas, designadamente, estação de tratamento de águas residuais (ETAR), estação elevatória (EE), reservatório de água tratada (RAT) e reservatório de água potável (RAP).

Artigo 21.º

Subzona 2 – Habitacional / Mista

1. A Subzona 2 destina-se ao uso habitacional unifamiliar, multifamiliar e habitacional misto, com comércio e serviços no piso térreo.

2. Esta zona integra ainda um espaço destinado à instalação de um equipamento de ensino básico, no Quarteirão 07.
3. As vias internas devem ter 2 (dois) sentidos e o interior dos quarteirões com circulação pedonal e áreas arborizadas acessíveis e com qualidade ambiental.

Artigo 22.º

Subzona 3 – Centro Urbano

1. A Subzona 3 é composta, essencialmente, por edifícios de habitação unifamiliar, multifamiliar e misto, com comércio e serviços no piso térreo; dois edifícios para hotelaria e integra ainda equipamentos sociais, designadamente, centro de saúde e espaço de culto no Quarteirão 07, esquadra policial e centro cívico no Quarteirão 08, jardim infantil no Quarteirão 04 e centro cultural / casa de espetáculos no Quarteirão 14.
2. As ruas devem ter 1 ou 2 sentidos, sendo o interior dos quarteirões com áreas pedonais e arborizadas acessíveis e agradáveis.

Artigo 23.º

Subzona 4 – Habitacional / Loteamento da CMM

A subzona 4 compreende uma reestruturação urbana baseada nos compromissos e loteamento promovido pela CMM, pelo que, o Plano privilegia a criação de espaços de acessos pedonais, valorização de espaços verdes, e a redução da circulação de veículos leves e pesados no centro do loteamento.

CAPÍTULO II

USO DOMINANTE DO SOLO E CLASSES DE ESPAÇOS

Disposições gerais

Artigo 24.º

Classificação dos espaços

A área do PD-M integra a seguinte classificação do solo, de acordo com as delimitações constantes da Planta Legal e da Planta Síntese, anexas a este Regulamento e que dele fazem parte integrante:

- a) Espaços Canais e Equipamentos:
 - i) Rodoviário;
 - ii) Infraestruturas técnicas;
- b) Áreas Edificáveis:
 - i) Habitacional;
 - ii) Atividades económicas;
 - iii) Turismo;

- iv) Equipamentos sociais;
- v) Verde urbano;
- c) Áreas Não Edificáveis;
 - i) Verde de proteção e enquadramento.

SECÇÃO I

Espaços canais e equipamentos

Artigo 25.º

Disposições comuns

1. Os Espaços Canais e Equipamentos são corredores que favorecem as ligações e articulam a malha urbana e o sistema de comunicações, no geral, destinando-se ao desenvolvimento das funções logísticas de suporte à atividade humana.
2. A localização e o dimensionamento dos espaços canais e equipamentos devem ser objeto de estudos detalhados em sede de projetos de execução.
3. Os espaços canais e equipamentos encontram-se abrangidos por medidas especiais de proteção, nos termos da lei e do presente Regulamento.

Artigo 26.º

Acesso e circulação

O acesso e a circulação na área do PD-M são feitos através de:

- a) Rede viária, constituída por eixos de circulação de veículos automóveis, nos dois sentidos ou sentido único;
- b) Rede pedonal, que inclui o circuito e percurso pedonal e praças, zona exclusiva de circulação de peões e veículos em emergência, assistência técnica e manutenção;
- c) Rede ciclável, constituído por ciclovias destinadas à circulação de bicicletas.

SECÇÃO II

Rede Viária

Artigo 27.º

Descrição da Rede Viária

1. A rede viária é constituída pelas áreas do solo afetas às infraestruturas rodoviárias incluindo as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes, conforme representado na Planta da rede viária e transportes, anexa a este Regulamento e que dele faz parte integrante.
2. A rede viária do perímetro da área do PD-M organiza-se de acordo com a seguinte hierarquia:

- a) Rede coletora;
 - b) Rede distribuidora;
 - c) Rede local (acessos).
3. A rede coletora é constituída por parte da estrada nacional EN3-MA-01, que liga Morro à Cidade do Porto Inglês.
4. A rede distribuidora, segundo nível da hierarquia, tem origem na rede coletora, permitindo a circulação por todas as zonas que integram a área do PD-M, de uma forma geral, integrando:
- a) Rua 1 que constitui uma avenida com separador central verde e que liga a EN3-MA-01 à parte poente da área de intervenção, atravessando-a transversalmente;
 - b) Rua 2 que constitui uma avenida com separador central verde e que acompanha o limite poente do Plano, mais próximo da orla costeira, e na qual desembocam todas as vias locais de acesso à orla;
 - c) Rua 3 que acompanha o limite norte do Plano e permite o acesso à SZ4;
 - d) Rua 17 que faz a distribuição na parte sul do Plano, dá acesso às infraestruturas técnicas e contorna o espaço de verde urbano.
5. A rede local (acessos) é formada pelo conjunto de vias que partem, maioritariamente, da rede distribuidora e garantem o acesso a todos os restantes lotes, dela fazendo parte as Ruas 4 a 11, 12 a 16, 18 a 23.

Artigo 28.º

Características técnicas das vias

- 1. As vias previstas para a área de intervenção do PD-M respeitam as seguintes características técnicas, conforme Anexo I:
- 2. Para a rede coletora:
 - a) A estrada nacional EN3-MA-01 existente, com largura de 6 metros, em pedra calcária e basáltica, faixa de circulação com 6 metros de largura, integrando duas vias de circulação com 3 metros em cada sentido, com valetas laterais com largura de 0,50 metros cada, sendo a estrutura do pavimento da faixa de circulação constituída por uma camada de " *tout venant*", uma almofada de areia de ribeira com 0,10 m de espessura e uma camada de desgaste em calçada de pedra calcária também com 0,10 m de espessura.
 - b) No caso de requalificação da via EN3-MA-01, a estrutura do pavimento da faixa de circulação, deve ser constituída por uma camada de sub-base em *tout venant*, uma camada de solo compactado com 0,20 m de espessura e uma calçada de paralelos de calcário assente sobre uma almofada de areia com 0,10 m de espessura.

- c) O remate entre a calçada de paralelos calcários e o passeio será efetuado com lancis constituídos por elementos pré-fabricados de betão com 100x25x8cm;
 - d) Os passeios devem ter uma largura variável, superior a 2,00 metros, e o pavimento em cubos de calcário e basalto e pedra-basalto serrado, com estereotomia diferente das vias, sob os quais devem ser instaladas as redes públicas;
 - e) Nas zonas ajardinadas nos passeios, quando existam, devem ser niveladas 5 cm (cinco centímetros) abaixo da cota da rasante dos passeios, e devem contar com uma camada de terra vegetal e uma rede de rega geral para sua rega periódica.
3. Para a rede distribuidora, a faixa de rodagem é de 7,00 metros, com dois sentidos e uma ciclovia de 2,00 metros, com estacionamento no sentido longitudinal, com as seguintes características:
- a) A estrutura do pavimento da faixa de circulação, deve ser constituída por uma camada de sub-base em *tout venant*, uma camada de solo compactado com 0,20 m de espessura e uma calçada de paralelos de calcário assente sobre uma almofada de areia com 0,10 m de espessura.
 - b) O remate entre a calçada de paralelos calcários e o passeio deve ser efetuado com lancis constituídos por elementos com 100x25x8cm;
 - c) Os passeios devem ter uma largura variável, superior a 2,00 metros. e o pavimento em cubo de calcário e basalto e pedra-basalto serrado, com estereotomia diferente das vias, sob os quais devem ser instaladas as redes públicas;
 - d) Nas zonas ajardinadas nos passeios, quando existam, devem ser niveladas 5 cm (cinco centímetros) abaixo da cota da rasante dos passeios, e devem contar com uma camada de terra vegetal e uma rede de rega geral para sua rega periódica.
4. A rede local deve dispor do seguinte:
- a) Em todas as ruas, as faixas de rodagem devem ter a largura de 6,00 metros, constituídas por vias de circulação com dois sentidos, ou com largura de 3,00 metros, constituídas por vias de circulação com um sentido;
 - b) Nas Ruas 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 e 22, o estacionamento deve ser longitudinal e largura de passeio variável maior de 2,50 m;
 - c) Nas Ruas 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 23 não são previstos espaços para estacionamento;
 - d) As ruas 20 e 21 devem ter circulação viária (condicionada) e pedonal partilhadas;

- e) A estrutura do pavimento da faixa de circulação deve ser constituída por uma camada de sub-base em “*tout venant*”, uma camada de base de almofada de areia e um pavimento ou camada de desgaste em calçada de paralelos de calcário;
- f) O remate entre a calçada de paralelos calcários e o passeio deve ser efetuado com lancis constituídos por elementos com 100x25x8cm.
- g) Os passeios devem ter uma largura variável, superior a 2,00 metros, e pavimento em cubo de calcário e basalto e pedra basalto serrado, com estereotomia diferente das vias, sob os quais devem ser instaladas as redes públicas;
- h) Nas zonas ajardinadas nos passeios, quando existam, devem ser niveladas 5 cm (cinco centímetros) abaixo da cota da rasante dos passeios, deverão contar com uma camada de terra vegetal e prever a rede de rega geral para sua rega periódica.

Artigo 29.º

Atravessamentos pedonais e interceções elevadas

- 1. Os atravessamentos pedonais devem ser feitos à mesma cota do passeio, designadas como plataformas elevadas, com o fim de privilegiar a circulação do peão e de reduzir a velocidade de tráfego.
- 2. Considera-se interseção elevada, a plataforma que abrange todo o interior e eventualmente os ramos de acesso a uma intersecção, ficando essa área a um nível muito próximo do dos passeios.
- 3. O acesso ao interior da interseção é feito através de rampas localizadas nas proximidades das entradas, devendo as travessias de peões ficar na zona elevada para que o atravessamento pedonal seja beneficiado.
- 4. As interseções previstas para os cruzamentos constantes do PD-M estão devidamente identificadas na Planta de Infraestrutura Viária e Transportes anexa a este Regulamento e que dele faz parte integrante.

Artigo 30.º

Estacionamento

- 1. O conceito de desenvolvimento urbano de Morro tem como objetivo não sobrecarregar a localidade com excesso de estacionamento, promovendo as melhores práticas para a redução da necessidade de mobilidade por veículos individuais e privados,
- 2. O estacionamento público nas diferentes Subzonas obedece às características, necessidades e espaços disponíveis, nos termos da Planta Legal anexa a este Regulamento e que dele faz parte integrante.
- 3. O Plano prevê a criação de áreas destinadas a estacionamento automóvel, distribuídas pelas subzonas do seguinte modo:
 - a. Na SZI, 74 vagas de estacionamento;

- b. Na SZ2 128 vagas;
- c. Na SZ3, 260 vagas;
- d. Na SZ4, 108 vagas.

4. As tipologias de estacionamento a implementar são as seguintes:

- a) Estacionamento longitudinal, paralelo à faixa de rodagem, mas com maior expressão na proximidade de atividades económicas e equipamentos sociais;
- b) Parques de estacionamento localizados nas seguintes subzonas:
 - i) Na SZ1, dois parques junto ao parque desportivo
 - ii) Na SZ2, um parque um junto à escola de ensino básico EB;
 - iii) Na SZ3, um parque junto ao centro cívico, esquadra policial, centro de saúde e edifício de culto; e um na zona noroeste junto aos edifícios de uso misto.

Artigo 31.º Sinalização

rodoviária

Toda a área do PD-M deve ser dotada de sinalização, horizontal e vertical, através de um projeto de execução da rede viária, que garanta a correta circulação rodoviária, do qual conste, designadamente, o seguinte:

- a) A proibição de estacionamento e paragem de veículos ao longo das ruas e em áreas de circulação pedonal;
- b) A indicação de zonas específicas onde é permitida a paragem de veículos;
- c) A indicação de zonas de cargas e descargas;
- d) A indicação de ruas de acesso viário condicionado;
- e) A indicação de passadeiras, outros atravessamentos pedonais e circulação ciclável;
- f) A indicação de praças de táxi e paragens de transporte coletivo.

Artigo 32.º

Zonas de paragem temporária

As zonas de paragem temporária devem fazer parte do projeto de execução da rede viária, e integram:

- a) Zonas de tomada e largada de passageiros: localizadas junto aos equipamentos de ensino, de saúde, desportivos e do centro cívico;
- b) Zonas para carga e descarga: assinaladas ao longo das ruas, junto aos edifícios destinados ao comércio e restauração.

Artigo 33.º

Rede de transportes públicos

O percurso projetado para os transportes públicos, no interior da zona de intervenção do PD-M, deve ser efetuado segundo as vias das redes distribuidora e local em forma de anel.

Artigo 34.º

Áreas de circulação pedonal e ciclável

1. As áreas de circulação pedonal e ciclável representadas na Planta Síntese, anexa a este Regulamento e que dele faz parte integrante, integram o seguinte:
 - a) Áreas de circulação pedonal, através de passeios, ao longo das vias e no interior dos quarteirões;
 - b) Percursos pedonais e circuitos de manutenção nas áreas de verde urbano;
 - c) Ciclovias;
 - d) Praças.
2. O traçado das áreas referidas no número anterior deve respeitar as características fisiológicas e o valor paisagístico do terreno, com recurso às operações de modelação de terreno estritamente necessárias.
3. Os pavimentos dos percursos pedonais e ciclovias devem observar as seguintes características:
 - a) Preferencialmente permeável e semipermeável;
 - b) Utilização preferencial de material local, pedra, jorra, saibro/terra batida, podendo ser ainda madeira ou betão, quando devidamente justificado.
4. Nas áreas de circulação pedonal e nas ciclovias devem ser proibidos, o acesso, a paragem e o estacionamento de veículos, mediante:
 - a) A construção de passeios sobre-elevados;
 - b) A colocação de balizadores e proteções; e
 - c) A colocação de sinalética vertical e horizontal.

SECÇÃO III

Espaços canais de infraestruturas técnicas

Artigo 35.º

Identificação

Os espaços canais de infraestruturas técnicas integram as seguintes redes:

- a) Rede de produção e distribuição de água potável e rega;
- b) Rede de drenagem das águas residuais domésticas;
- c) Rede de drenagem de águas pluviais;
- d) Rede de resíduos sólidos

- e) Rede de eletricidade;
- f) Rede de telecomunicações.

Artigo 36.º

Proteção das redes de infraestruturas técnicas

Sem prejuízo do disposto na legislação específica, as redes das infraestruturas técnicas estão sujeitas às seguintes normas de proteção:

- a) Redes de produção e distribuição de água potável e rega: faixa de 5 metros para cada lado das condutas de adução e 1,5 metros para cada lado das condutas de distribuição;
- b) Rede de drenagem das águas residuais domésticas: uma faixa de 5 metros para cada lado dos emissários e de 1 metro para cada lado dos coletores;
- c) Rede de drenagem de águas pluviais: uma faixa de 5 metros para cada lado dos emissários e de 1 metro para cada lado dos coletores;
- d) Rede de resíduos sólidos: os contentores devem ser instalados em locais acessíveis aos veículos de recolha, afastados de fontes de água potável e de cursos de água, e protegidos de inundações;
- e) Estação de tratamento de águas residuais (ETAR): é interdita a construção numa faixa de 50 m, definida a partir dos limites exteriores das ETAR e respetiva área de ampliação;
- f) Rede de eletricidade que inclui a da iluminação pública: uma faixa de 1 metro para cada lado das respetivas redes de baixa tensão;
- g) Rede de telecomunicações que inclui a rede de TV por cabo: uma faixa de 1 metro para cada lado da rede.

SUBSECÇÃO I

Rede de produção e distribuição de água potável

Artigo 37.º

Descrição da Rede

1. A rede de produção e distribuição de água potável, representada na respetiva planta anexa ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante, caracteriza-se por uma conduta adutora com origem na rede pública da Água e Energias do Maio (AEM) cuja interligação deve ser feita na zona mais a sul da área de intervenção e a EN3-MA-01, nó NI.
2. A conduta de distribuição tem origem no nó NI com destino à urbanização passando por um reservatório a construir no Parque Urbano do Funchago e deve ser instalada na mesma vala da rede de esgotos prevista no Plano, respeitando as especificações sobre a colocação de condutas diversas na mesma vala.

3. As condutas devem ser de Polietileno de Alta Densidade PEAD, do tipo PE100 e da classe PN 10, para diâmetros desde 90mm até 63mm.
4. Os levantamentos topográficos devem ser aproveitados para a construção do traçado da rede.

Artigo 38.º

Reservatório

O PD-M prevê a construção de reservatório de água potável (RAP) com capacidade de armazenagem de 200m³ para reserva de água a ser utilizada em caso de rutura no fornecimento de água.

SUBSECÇÃO II

Rede de drenagem das águas residuais

Artigo 39.º

Descrição da Rede de drenagem das águas residuais

1. A rede de drenagem das águas residuais domésticas para a área de intervenção do PD-M deve ter um caudal de ponta de cerca de 10,18 litros por segundo no dimensionamento da rede de esgotos.
2. A rede de drenagem deve ter um comprimento total de 7935,48 metros, com câmaras de visitas com altura constante de 1,20 metros. em que as inclinações dos coletores seguem as inclinações dos arruamentos, direcionando todo o efluente das câmaras da urbanização à câmara de recolha final da Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) localizada à cota +4m.
3. A rede deve dispor de 150 câmaras de visitas instaladas ao longo da mesma, sendo que as 5 de início dos ramais devem ser munidas de correntes de varrer para o auxílio do transporte das águas negras.
4. As câmaras de visita devem ser executadas em anéis de betão armado pré-fabricados com tampa de ferro fundido, sendo as caixas de ligação domiciliária de secção quadrada, em betão armado pré-fabricado com tampa de ferro fundido.
5. A ligação entre as caixas de ligação domiciliárias para cada lote e as câmaras de visita deve ser feita por meio de um ramal de esgoto em PEAD SN8 para águas sem pressão, com diâmetro mínimo DN 160mm.
6. As tubagens da rede de drenagem das águas residuais domésticas deverão ser realizadas com PEAD SN8 para águas sem pressão, diâmetro DN 200 mm, sendo que em alguns casos, o transporte deve ser feito em condições de velocidade mínima ou lâmina de água de espessura mínima, e nos demais com percentagens de altura de água nos tubos inferiores a 60% do seu diâmetro.
7. Toda a água recolhida será encaminhada para a ETAR (Estação de Tratamento de Águas Residuais), que receberá os esgotos brutos para um tratamento adequado para efeito de reutilização na agricultura, para a rega dos espaços verdes e /ou lavagem de arruamentos.

8. Nas peças desenhadas está representada a implantação geral da ETAR, que ocupa uma área de terreno de aproximadamente 2 000 m².
9. A ETAR está integrada na área de intervenção do PD-M, no mesmo local onde devem ser instaladas a estação Elevatória ou Estação de Bombagem de Água Tratada e algumas infraestruturas elétricas, que deve ser vedado e com acesso limitado.

Artigo 40.º

Reservatório

O PD-M prevê a construção de um reservatório de água tratada (RAT) com capacidade de armazenagem mínima de 200m³ de água tratada na ETAR, para rega de espaços verdes e lavagem dos passeios e ruas.

SUBSECÇÃO III

Rede de drenagem das águas pluviais

Artigo 41.º

Descrição da Rede

1. A rede de drenagem de águas pluviais é constituída por valetas, bocas-de-lobo, sargetas, sumidouros, filtros de areia e depósito elevado para armazenamento e reutilização das águas pluviais.
2. A rede de drenagem de águas pluviais para a área do PD-M consiste num sistema de evacuação das águas pluviais através de valetas, posteriormente encaminhadas para a rede de drenagem pluvial, através de grelhas, sumidouros, em canais e coletores, até à Estação Elevatória ou Estação de Bombagem de Água Tratada e desta a um depósito de água para rega, sito à cota +4 metros, com capacidade mínima para 200 m³.
3. Nas bacias não urbanas as soluções de drenagem resultam, essencialmente, em drenagem em vala aberta.
4. A drenagem das águas pluviais da cobertura dos edifícios, a nível individual, deve ser efetuada através de ralos de recolha, conforme detalhe arquitetónico, e drenada para condutores verticais (tubos de quedas) a partir dos quais as águas são conduzidas e drenadas para as cisternas individuais a nível do piso térreo, sempre que possível, na área verde de cada edifício ou lote.
5. Os condutores verticais devem ter 75 mm, 90 mm e 110 mm consoante as áreas de cobertura a drenar e das imposições arquitetónicas.

SUBSECÇÃO IV Rede
de resíduos sólidos Artigo

42.º

Descrição da Rede

1. A rede de resíduos sólidos preconizada para a área do PD-M pressupõe a implementação de um sistema de recolha pública seletiva de resíduos sólidos, centralizado ao nível municipal.
2. A rede de recolha pública de resíduos rege-se pelo estabelecido no PDM-M.
3. O serviço de recolha local na área do PD-M é articulado com o serviço público através dos pontos de interface, constituídos por contentores e ecopontos.

Artigo 43.º

Pontos de interface

1. Cada ecoponto deve ser constituído por 3 contentores distintos, adaptados aos diferentes materiais a que se destinam, e em especial no que diz respeito aos seus orifícios de introdução, que deverão respeitar o seguinte:
 - a) Contentor com orifício de introdução de cor azul para papel e cartão;
 - b) Contentor com orifício de introdução de cor verde para vidro; e
 - c) Contentor com orifício de introdução de cor amarela para embalagens de plástico e metal.
2. Os pontos de interface devem possuir, em número de contentores e ecopontos, a capacidade suficiente para, sempre e em cada momento, satisfazer as deposições máximas de resíduos sólidos, ainda que pontuais, determinados com referência à ocupação humana da área de intervenção do PD-M.
3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a instalação de contentores e ecopontos deve respeitar a seguinte rácio, tendo por referência o número de fogos:
 - a) Áreas com 30 a 40 fogos - 1 Ecoponto e 1 contentor;
 - b) Áreas com 40 a 70 fogos - 1 Ecoponto e 2 contentores;
 - c) Áreas com 70 a 110 fogos - 2 Ecopontos e 2 contentores;
 - d) Áreas com 110 a 220 fogos - 3 Ecopontos e 3 contentores;
 - e) Áreas com mais de 220 fogos - Deve ser avaliado localmente o número de ecopontos e contentores a serem disponibilizados.

SUBSECÇÃO V

Rede de eletricidade

Artigo 44.º

Descrição da Rede

1. A rede de eletricidade prevista para a área de intervenção do PD-M baseia-se em energia renovável solar para a rede de iluminação pública e para os equipamentos públicos, e na rede pública de distribuição de energia elétrica do Município do Maio, conforme descrito no respetivo PDM-M;
2. Para assegurar a capacidade suficiente a partir da central única do Município, para satisfazer as necessidades máximas com referência à ocupação prevista pelo PD-M, devem ser instalados 3 geradores, sendo 2 de 860 kVA e 1 de 250 kVA, todos com tensão de saída de 400V, por forma a permitir uma capacidade instalada de aproximadamente 2 MW.
3. A energia em baixa tensão produzida é elevada na subestação elevatória com recurso a 2 transformadores de 630 kVA, com tensão de 0,4 KV e 20 KV, no primário e secundário, respetivamente.

Artigo 45.º

Infraestruturas da Rede

Para assegurar o funcionamento da rede preconizada pelo PD-M devem ser instalados na respetiva área de intervenção, conforme indicado na Planta das Infraestruturas elétricas, anexa a este Regulamento e que dele faz parte integrante, as seguintes infraestruturas:

- a) 9 (nove) Postos de Transformação (PT) de 630kVA, a partir de uma linha subterrânea;
- b) Rede de Média Tensão (MT) subterrânea (que interligará os 9 PT e garantirá a ligação à rede pública);
- c) Rede de Baixa Tensão (BT) que garantirá a ligação de cada lote à rede elétrica (cabos e armários).

Artigo 46.º

Produção e distribuição de eletricidade

1. Para a área do PD-M, as variações de tensão em qualquer ponto da rede de distribuição não devem ser superiores a $\pm 8\%$ da tensão nominal.
2. A canalização principal para rede de média tensão nova deve ser trifásica em cabo LXIOZI com secção de em cabo com secção de $2 \times (4 \times 240) \text{ mm}^2$.
3. As canalizações principais para baixa tensão devem ser, em regra, trifásicas LXAV com secções em cabos de $2 \times (4 \times 185)$ e $4 \times 185 \text{ mm}^2$ e 16 mm^2 para iluminação pública.
4. Os Postos de transformação devem ser em alvenaria, localizados nas áreas técnicas mais próximas do centro de carga, tendo em vista uma distribuição de carga conveniente.
5. A rede de alimentação dos PT deve ser subterrânea a uma tensão de 20KV e frequência de 50Hz.

Artigo 47.º

Iluminação pública

1. Os níveis de iluminação pública para área de intervenção do PD-M são os apresentados na tabela a seguir:

Níveis de Iluminação das Ruas				
Tipo de Rua		Iluminação media (Lx.)		Grau de Uniformidade
Tráfego motorizado	Tráfego de pedestres	Fundo claro	Fundo escuro	E min. / E max.
Muito intenso (centro das cidades)		15	20	1/5
Muito intenso	Escasso	8	14	1/5
Média intensidade	Média intensidade	5	8	1/8
Escasso	Intenso	5	6	1/12
Escasso	Escasso	2	3	1/15

2. Sem prejuízo da tabela acima, o PD-M propõe, preferencialmente, dois níveis de iluminação:
- Nas ruas principais, os níveis muito intenso/escasso;
 - Nas ruas de derivação e de entrada para as moradias, os níveis média intensidade/média intensidade.
3. A iluminação pública adequada às vias de circulação previstas no PD-M, assim como nas circulações pedonais, deve ser assegurada, através dos seguintes tipos de aparelhos e de colunas:
- Para toda a iluminação geral devem ser utilizados aparelhos de iluminação equipados com lâmpadas de LED de 100W próprias para iluminação exterior, podendo ser alimentadas de forma independente por meio de painéis solares localizados em cada poste;
 - Nas vias principais previstas para a circulação automóvel ou estacionamento, devem ser instaladas armaduras equipadas com lâmpadas LED com capacidade equivalente a 100 W, em colunas com altura útil de 10 m em poliéster;
 - Nas vias secundárias para circulação viária e nas vias principais de acesso pedonal, devem ser utilizados aparelhos de iluminação equipados com lâmpadas de LED de potência equivalente a 30 W, instalados em colunas com altura útil de 4 m em poliéster.
 - Nos passadiços e caminhos de pedestres para áreas verdes, devem ser utilizados aparelhos de iluminação equipados com lâmpadas de LED de potência equivalente a 60 W, instalados em colunas com altura útil de 6 m em poliéster.
4. Os postes devem ser metálicos galvanizados, e observarem a Norma NP-267, quanto ao seu dimensionamento, fabricação e ensaio, e podem ser implantados diretamente no solo ou fixados por dispositivos apropriados.
5. Caso o poste seja implantado diretamente no solo, a profundidade mínima de enterramento em metros

- deverá ser igual a $H = (h/10) + 0.5$, em que H é profundidade de enterramento e h é a altura do poste.
6. O distanciamento dos postes deve conforme a norma $d = 3,5 \times h$, sendo d, o distanciamento entre os postes e h, a altura do poste.
 7. Em cada uma das colunas existirá um ligador de terra ao qual serão ligados a armadura, a coluna e a armadura do cabo que a alimenta. Este será ligado por sua vez a um eletrodo de terra, 5/8"x2 m, através de um cabo VV de 10mm², com bainha exterior de cor preta. Será utilizado o sistema TN.
 8. Os armários devem ser construídos em poliéster reforçado com fibra de vidro, tipo SMC, dotados de barramento sem cobre, triblocos do tamanho NH00 e NH01, borne de terra e de porta, com fechadura, a indicar pela empresa responsável pela distribuição de eletricidade.

SECÇÃO IV

Áreas edificáveis

Artigo 48.º

Caraterização

1. As áreas edificáveis são caracterizadas por possuírem ou poderem vir a adquirir um elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, em que o solo se destina predominantemente à construção ou à implementação de áreas complementares não edificáveis e são as indicadas na Planta Síntese, anexa ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.
2. Nas áreas edificáveis distinguem-se o uso dominante, ao qual se vai destinar, de forma majoritária, e o uso compatível, que sendo complementar ao uso dominante, pode ter lugar nos edifícios dessa área edificável, de acordo com a respetiva classe de espaço.
3. As áreas edificáveis comportam usos habitacionais, turísticos e atividades complementares, nomeadamente áreas verdes, usos comerciais, de serviços, de equipamentos, de lazer, desde que compatíveis com o uso habitacional e integrados nas condições de edificabilidade definidas por Classe de Espaço.
4. No interior dos perímetros edificáveis podem verificar-se incompatibilidades funcionais, quando as atividades indicadas no número anterior que originem fumos, resíduos e ruídos incómodos, acarretem perigo de incêndio ou explosão, perturbem as condições de estacionamento e circulação de trânsito, nomeadamente nas operações de carga e descarga, e quando não existam lugares de estacionamento privado anexo com dimensão necessária ao funcionamento da unidade.
5. Sempre que existam ou se presume que venham a ocorrer as condições de incompatibilidade acima referidas, a Câmara Municipal desencadeará as ações necessárias para que seja determinada a suspensão da laboração ou uso, ou inviabilizará o licenciamento das atividades que provoquem ou venham a provocar tal situação.

Artigo 49.º

Regime de compatibilidades de usos

O regime de compatibilidades e incompatibilidades de usos estabelecidos para os Espaços Canais e Infraestruturas, áreas edificáveis e não edificáveis encontram-se definidos na Portaria n.º 6/2011, de 24 de janeiro, das classes dos espaços.

Artigo 50.º

Transferência de instalações incompatíveis

As instalações existentes nas áreas edificáveis, nomeadamente, lixeiras, instalações pecuárias, estábulos, assinaladas na Planta Síntese como Construções a Demolir, incompatíveis com o uso dominante previsto no PD-M, devem ser transferidas para locais previamente aprovados, preferencialmente, fora da área de intervenção do PD-M, de acordo com a lei, normas e regulamentos específicos a estabelecer pela Câmara Municipal.

Artigo 51.º Classes

de espaços

As áreas edificáveis do PD-M subdividem-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, nas seguintes classes de espaços, delimitadas na Planta Síntese anexa ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante:

- a) Habitacional;
- b) Atividades económicas;
- c) Turismo;
- d) Equipamentos sociais e;
- e) Verde urbano.

Artigo 52.º Área

habitacional

1. A área habitacional, delimitada na Planta Síntese, anexa ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante, caracteriza-se por ser uma área urbana cujo uso dominante é a habitação, podendo ser conjugada com outras atividades afins.
2. São usos admissíveis na área habitacional:
 - a) Uso dominante: Habitação unifamiliar e multifamiliar;
 - b) Uso compatível: Equipamentos Sociais, Pequeno Comércio, Serviços, Restauração e Turismo.

Artigo 53.º

Espaço habitacional de nova implantação preferencial

1. Os lotes identificados no Plano para uso habitacional são organizados em quarteirões de dimensão e alinhamento dos edifícios bastante distintos uns dos outros.
2. As disposições dos edifícios em relação à rua e aos espaços públicos criam pátios no interior dos quarteirões, de modo a promover a integração dos seus habitantes.
3. Para a Subzona I, considerando a sua natureza, de zona de verde urbano, devem ser implantados seis (6) campos de jogos, estacionamento, circulação pedonal, parque verde e outros espaços livres públicos e infraestruturas técnicas.
4. Para as Subzonas 2 e 3, devem ser observados os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Número predominante de pisos – 3 (três) ou 11 (onze) metros de cércea;
 - b) Número máximo de pisos – 5 (cinco) ou 17 (dezassete) metros de cércea, a localizar entre as Ruas 2 e 8;
 - c) Quarteirões: devem dispor de uma área livre não edificável destinada a prover necessidades coletivas de recreio e lazer ao ar livre.
5. Para a Subzona 4, devem ser observados os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Edifícios: devem assumir os compromissos de loteamento da CMM, com acessos pedonais e espaços verdes no interior dos quarteirões;
 - b) Quarteirões: devem dispor de área livre não edificável destinada a promover necessidades coletivas de recreio e lazer ao ar livre;
 - c) Número máximo de pisos – 2 (dois) ou 7 (sete) metros de cércea.

Artigo 54.º Habitação de

Interesse Social

1. As áreas destinadas à habitação de interesse social estão identificadas e delimitadas no Plano Detalhado, priorizando a proximidade a equipamentos sociais, infraestruturas básicas, como saúde, educação e transportes, sendo que a ocupação do solo deve respeitar a densidade e os parâmetros urbanísticos estabelecidos no presente Regulamento
2. Os projetos devem priorizar a qualidade, a segurança e a sustentabilidade, com o uso de materiais apropriados e tecnologias que promovam eficiência energética e redução de custos operacionais.
3. As unidades habitacionais devem incluir soluções que garantam acessibilidade universal e preservação ambiental.

Artigo 55.º

Parâmetros urbanísticos dos espaços habitacionais

Na realização de operações urbanísticas na área edificável, os edifícios não podem ultrapassar os seguintes valores máximos em termos de parâmetros urbanísticos:

- a) Densidade habitacional bruta: 45 fogos/hectare;
- b) Os demais parâmetros urbanísticos constam do Anexo IV (quadro das áreas construídas) ao presente Regulamento do qual faz parte integrante.

Artigo 56.º

Espaços para Atividades Económicas

1. Os espaços para atividades económicas destinam-se, predominantemente, à instalação de comércio, restauração e serviços, delimitados na Planta Síntese, anexa ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.
2. Nas Subzonas 2 e 3 são previstos espaços para as atividades económicas em toda a sua extensão, no piso térreo dos edifícios de habitação multifamiliar, preferencialmente junto a praças, e nas áreas de circulação pedonal localizadas em toda a área de norte a sul.

Artigo 57.º

Espaços para Turismo

O PD-M prevê para a Subzona 3, dois espaços destinados a uma ocupação hoteleira com capacidade para 62 e 66 camas, sem prejuízo do turismo de habitação que consiste numa modalidade de alojamento turístico, que tem por base o acolhimento em casas particulares.

Artigo 58.º

Espaços para Equipamentos Sociais

1. Espaços para equipamentos sociais são edificações que se destinam a prover necessidades coletivas, designadamente nos domínios do ensino, saúde, cultura e lazer, desporto e recreação, administração, culto e segurança pública.
2. Para a Subzona 1, o PD-M prevê um parque desportivo e recreativo, que inclui uma extensa área verde, seis campos de jogo, parque de merendas, circuito pedonal e de manutenção, pequeno edifício de apoio e administração, estacionamento, entre outros espaços livres públicos que podem integrar atividades e programas diversos, identificados na Planta Síntese, anexa ao presente Regulamento.
3. Na Subzona 2, no Quarteirão 7, o Plano prevê uma Escola Ensino Básico (EB), a construir num lote com a área de 2912 m², e com uma ocupação máxima de 70% da área do lote.
4. Para a Subzona 3, são previstos os seguintes equipamentos:
 - a) No Quarteirão 4: um jardim infantil, num lote com a área de 1241 m² e área de implantação de 479 m²;
 - b) No Quarteirão 6:
 - i) Um Centro de saúde, num lote com a área 1800 m² e uma ocupação de 70% da área do lote

- ii) Um Edifício de culto, num lote com a área 1800 m² e uma ocupação de 70% da área do lote;
- c) No Quarteirão 8:
- iii) Uma Esquadra policial, num lote com a área 983 m² e uma ocupação de 70% da área do lote;
 - iv) Um Centro cívico, num lote com a área 983 m² e com uma ocupação de 70% da área do lote;
- d) No Quarteirão 14: um centro cultural e/ou casa de espetáculos, num lote com a área 1560 m² e com uma ocupação máxima de 70% da área do lote.
5. Os equipamentos sociais devem ter, no máximo, 3 pisos, à exceção do jardim infantil que deverá ter 2 pisos.
 6. A identificação dos equipamentos sociais referidos nos números anteriores não impede a possibilidade de instalação de outros, não previstos no PD-M, em função dos imperativos de desenvolvimento da área de intervenção.
 7. As áreas para afetação dos equipamentos sociais devem ser objeto de projetos de arquitetura paisagística que garantam a harmonia e a integração das intervenções e das edificações com os espaços exteriores.
 8. Os espaços para os equipamentos sociais estão sujeitos a todas as disposições relativas a condicionantes especiais previstas na lei e no presente Regulamento.

Artigo 59.º

Espaços de Verde Urbano

1. Os espaços de verde urbano delimitados na Planta Síntese, anexa ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante, subdividem-se em Verde Público e Verde Privado.
2. Os espaços Verdes Públicos são espaços maioritariamente verdes em espaço público, com funções de enquadramento, recreio, lazer e estadia, que devem ser objeto de projetos de Arquitetura Paisagista, cujo programa funcional indicativo está definido na Planta da Estrutura Ecológica.
3. Os espaços Verdes Privados correspondem aos logradouros dos lotes, maioritariamente permeáveis, cumprindo os objetivos dos proprietários, desde que de acordo com o Código de Posturas Municipais.

SECÇÃO V Áreas

não edificáveis Artigo

60.º Caracterização

1. As áreas não edificáveis são aquelas que carecem de proteção especial ou, sendo de interesse coletivo, são incompatíveis com certos usos.

As áreas não edificáveis identificadas no Plano pertencem à classe de Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento;

Artigo 61.º

Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento

1. As Áreas classificadas de Verde de Proteção e Enquadramento (VPE) correspondem às áreas delimitadas na Planta Síntese e na Planta da Estrutura Ecológica, anexas ao presente Regulamento e que dele fazem

parte integrante, sendo constituídas por espaços com elevado valor paisagístico e ambiental, nas quais devem ser promovidas as atividades tradicionais e outras utilizações dos recursos, condicionadas à manutenção do equilíbrio físico, natural e da paisagem.

2. Estão incluídas na Área Verde de Proteção e Enquadramento, os seguintes espaços:
 - a) Espaço natural de proteção hídrica;
 - b) Verde de enquadramento a infraestruturas.
3. Os espaços naturais de proteção hídrica correspondem às linhas de água e respetivas faixas de proteção, garantindo o bom desempenho do sistema natural, nos quais são admitidas intervenções de limpeza, regularização de caudais e valorização dos ecossistemas rupícolas.
4. As obras hidráulicas que venham a ser implementadas por manifesto interesse público, devem ser precedidas de projeto e licenciamento, e o seu dimensionamento deve observar os caudais preconizados para o período de retorno dos 100 anos.
5. Os espaços verdes de enquadramento a infraestruturas correspondem a áreas verdes, placas de trânsito, separadores centrais e áreas envolventes a infraestruturas urbanas, nomeadamente, reservatórios de água potável e água tratada, estação de tratamento de águas residuais, estação elevatória ou estação de bombagem, preferencialmente permeáveis e com tratamento vegetal recorrendo a espécies autóctones ou edafoclimaticamente bem-adaptadas.
6. Nos espaços verdes de proteção e enquadramento são interditas ações que prejudiquem os seus objetivos, nomeadamente:
 - a) As ações que comprometam a paisagem, incluindo a extração de inertes;
 - b) A instalação ou ampliação de estufas, abrigos, construções precárias, agroindustriais, suiculturas, depósitos de ferro-velho, de sucata, bem como o vazamento de lixos, detritos, entulhos e outros resíduos sólidos;
 - c) A alteração da morfologia do solo pela exploração mineira ou de inertes;
 - d) O lançamento de águas residuais industriais e domésticas;
 - e) A instalação de unidades produtoras de energias renováveis; e
 - f) A instalação de antenas de telecomunicações ou outras semelhantes;
 - g) O estabelecimento de novos usos que originem poluição atmosférica ou sonora.
7. O cumprimento do disposto nos números anteriores é cumulativo com o regime de ocupação, uso e transformação do solo previsto para as demais classes de espaço identificadas na Planta Legal, na Planta Síntese e na Planta de Estrutura Ecológica.

SECÇÃO VI

Mudança de uso

Artigo 62.º

Mudança de uso

Os usos previstos para as diferentes classes de espaços no presente Plano, podem ser alterados, quando devidamente justificados e seja garantida a valorização do ambiente geral, da economia local e da identidade cultural e social, por forma a contribuir para a valorização do conjunto, da qualidade de vida e do turismo, conforme legislação em vigor.

CAPÍTULO III ESTRUTURA ECOLÓGICA

SECÇÃO I

Definição e categorias funcionais

Artigo 63.º

Caraterização

1. A Estrutura Ecológica é constituída pelos espaços que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural dos espaços rurais e urbanos.
2. A estrutura ecológica da área do Plano assenta nos pressupostos de proteção e conservação dos espaços naturais existentes na respetiva área e na compatibilização destes com as propostas de intervenção que visam dar cumprimento aos objetivos estabelecidos no presente Regulamento.
3. Em termos ambientais, são definidos como objetivos, a proteção da zona costeira, a valorização e gestão dos recursos hídricos, a manutenção de ***Continuum naturale***, a qualificação do espaço público e o aumento da biodiversidade.

Artigo 64.º

Categorias funcionais

1. A Estrutura ecológica compreende as seguintes categorias funcionais:
 - a) Estrutura Ecológica Principal:
 - i) Espaço Natural de Proteção Hídrica.
 - b) Estrutura Ecológica Secundária: i)
 - Espaço Verde Público;
 - ii) Espaço Verde Privado;
 - iii) Espaço Verde de Enquadramento a Infraestruturas.

2. Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, os projetos de arquitetura paisagista das áreas compreendidas na estrutura ecológica visam, o seguinte:
 - a) Gerar barreiras de proteção aos ventos dominantes;
 - b) Proporcionar ensombramentos nos espaços de circulação e estada, designadamente nos percursos pedonais e nos estacionamento;
 - c) Favorecer a fixação do solo com risco de erosão.

Artigo 65.º

Vegetação

1. As espécies vegetais passíveis de utilização nas áreas edificáveis constam do Anexo II, sem prejuízo da legislação aplicável, no que respeita a espécies invasoras.
2. O número e a localização de elementos arbóreos constantes no Anexo II devem obedecer ao disposto na Planta Síntese;
3. Nas áreas destinadas a verde urbano é admitida, ainda, a introdução pontual de espécies vegetais exóticas, com capacidade de adaptação às características locais, desde que não invasoras e devidamente justificadas.
4. Todas as zonas sujeitas a regularização da modelação do terreno, por via das operações indispensáveis à implementação do PD-M devem ser revestidas com adequada vegetação herbácea ou arbustiva, imediatamente após a realização dos trabalhos.
5. Para efeitos do disposto no número anterior, entende-se por vegetação adequada aquela que, de entre as espécies indicadas no Anexo II, pode favorecer a fixação do terreno, pelas características de enraizamento das plantas.

TÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 66.º

Execução do Plano

1. O Município deve promover a execução coordenada e programada do Plano, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos, as prioridades e ações estabelecidas no Plano.
2. A Câmara Municipal regulará o faseamento e a execução dos trabalhos de urbanização, adotando o processo administrativo mais conveniente em cada caso, de acordo com a legislação em vigor, de forma a garantir uma conveniente execução das orientações do Plano.

Artigo 67.º

Alterações à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida no presente Regulamento, as remissões expressas consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituïrem ou complementarem os alterados ou revogados.

ANEXO I
Características das vias

Secção	Localização	Tipo	Largura do Pavimento	Largura do Passeio	OBS	Material
EN3-MA-01	EN3-MA-01	Coletora	6,00	Inexistente	2 sentidos	Calçada de pedra calcária
Rua 1	Ligação da EN3-MA-01 à zona costeira	Distribuidora	7,00 (2x3,50)	Variável (>4,50)	2 sentidos; Separador central (10.00m); Estacionamento longitudinal	Calçada de pedra calcária
Rua 2	Avenida paralela à orla costeira	Distribuidora	7,00 (2x3,50)	Variável (>4,50)	2 sentidos; Separador central (10.00m); Estacionamento longitudinal	Idem
Rua 3	Localiza-se no limite norte do plano, ligando a SZ4 à EN3-MA-01	Distribuidora	6,00	Variável (>3,00)	2 sentidos	Idem
Rua 4	Na SZ1, permite o acesso ao parque desportivo e parque de estacionamento	Local	6,00	Variável (>2,50)	2 sentido Estacionamento longitudinal e transversal	Idem
Rua 5	Na SZ2, permite o acesso ao equipamento de ensino.	Local	6,00	Variável (>2,50)	2 sentido Estacionamento longitudinal	Idem
Rua 6	Perpendicular a rua 1 e permite acesso ao equipamento social de administração.	Local	6,00	Variável (>2,50)	2 sentido Estacionamento longitudinal	Idem
Rua 7	Perpendicular a rua 1 e permite a ligação entre as SZ2 e 3	Local	6,00	Variável (>2,50)	2 sentido Estacionamento longitudinal	Idem
Rua 8	Na SZ2, perpendicular a rua 1 e permite o acesso os espaços de hotelaria / turismo	Local	6,00	Variável (>2,50)	2 sentido Estacionamento longitudinal	Idem
Rua 9	No Centro Urbano (SZ3), paralela a via distribuidora central (rua 1)	Local	6,00	Variável (>2,50)	2 sentido Estacionamento longitudinal	Idem
Rua 10	No Centro Urbano (SZ3), paralela a via distribuidora central (rua 1)	Local	6,00	Variável (>2,50)	2 sentido Estacionamento longitudinal	Idem
Rua 11	No Centro Urbano, fronteira entre a SZ3 e SZ4, permite acesso aos equipamentos de segurança pública e administração.	Local	6,00	Variável (>5,00)	2 sentido	Idem
Rua 12	Na SZ4 de loteamento da CMM	Local	6,00	Variável (>4,00)	2 sentido Estacionamento longitudinal	Idem
Rua 13	Nas SZ3 e SZ4, permite o acesso central do plano	Local	6,00	Variável	2 sentido	Idem
Rua 14	Liga SZ3 e SZ4 a partir da rotunda	Local	6,00	Variável (>3,00)	2 sentido	Idem
Rua 15	Na SZ3, ligação à distribuidora Rua 2	Local	6,00	Variável (>5,00)	2 sentido	Idem
Rua 16	Na SZ3, ligação à rua distribuidora (rua 2)	Local	6,00	Variável (>5,00)	2 sentido	Idem
Rua 17	Na SZ1, Ligação parte sul	Distribuidora	6,00	>2,50	2 sentido	Idem

Rua 18	Na SZ4, Ligação parte sul	Local	3,00	4,50	I sentido	Idem
Rua 19	Na SZ3, Ligação parte sul	Local	3,00	4,50	I sentido	Idem
Rua 20	Na SZ4, Ligação parte sul	Local	3,00	4,50	I sentido, acesso viário condicionado, pedonal	Idem
Rua 21	Na SZ4, Ligação parte sul	Local	3,00	4,50	I sentido, acesso viário condicionado, pedonal	Idem
Rua 22	Na SZ2, na fronteira dos quarteirões 07 e 08	Local	6,00	Variável >2,00	2 sentidos, Estacionamento longitudinal	Idem
Rua 23	Na SZ3, fronteira entre os quarteirões 07 e 08 e 09	Local	3,00	Variável >1,50	I sentido	Idem

ANEXO II

Espécies vegetais preferenciais

Espécies arbóreas ornamentais	
Tendente	<i>Melia azedarach</i>
Jacarandá	<i>Jacaranda mimosifolia</i>
Cordia	<i>Gordia superba</i>
Ficus benjamina	<i>Ficus benjamina</i>
Acácia rubra	<i>Delonix regia</i>
Palmeira	<i>Phoenix canariensis, Elaeis guineensis, Washingtonia filifera</i>
Espécies arbóreas frutíferas	
Amendoeira	<i>Prunus dulcis</i>
Goiabeira	<i>Psidium guajava</i>
Pinhão	<i>Annona muricata</i>
Mangueira	<i>Mangifera indica</i>
Papaeira	<i>Carica papaya</i>
Pitangueira	<i>Eugenia uniflora</i>
Tangerineira	<i>Citrus reticulata</i>
Cajueiro	<i>Anacardium occidentale</i>
Calabaceira	<i>Adansonia digitata</i>
Tamarindo	<i>Tamarindus indica</i>
Tamareira	<i>Phoenix dactylifera</i>
Azedinha	<i>Phyllanthus acidus</i>
Abacateiro	<i>Persea americana</i>
Zimbrão	<i>Ziziphus mauritiana</i>
Limoeiro	<i>Citrus × limon var. limon</i>
Coqueiro anão, coqueiro híbrido	<i>Cocos nucifera</i>
Espécies arbustivas	
Oleandro	<i>Nerium oleander</i>
Croton	<i>Croton</i>
Acalifa	<i>Acalypha wilkesiana</i>
Sardinheira	<i>Pelargonium</i>

Salina costeira Sagu- de-espinho Cicadácea	<i>Atriplex cinerea</i>
azul Leucadendron	<i>Encephalartos ferox</i>
tinctum Piorno	<i>Encephalartos horridus</i>
amarelo	<i>Leucadendron tinctum</i>
Piorno galego	<i>Lotus glaucus</i>
	<i>Lotus sessilifolius</i>

Espécies herbáceas, suculentas e catos	
Sempre-noiva	<i>Catharanthus roseus</i>
Craveiro Vermelho	<i>Dianthus caryophyllus</i>
Filantos	<i>Phyllanthus</i>
Hibisco	<i>Hibiscus</i>
Aloe do Natal	<i>Aloe arborescens</i>
Aloe-sabão	<i>Aloe saponaria</i>
Aloe-tigre	<i>Aloe variegata</i>
Aloe, babosa	<i>Aloe vera</i>
Agave, pita, piteira	<i>Agave americana</i>
Agave, sisal	<i>Agave sisalana</i>
Calibanus hookeri	<i>Calibanus hookeri</i>
Cato barril dourado	<i>Echinocactus grusonii</i>
Cato tocha	<i>Echinopsis spachiana</i>
Gasteria bicolor	<i>Gasteria obliqua</i>
Chorina	<i>Lampranthus aurantiacus</i>
Chorina	<i>Lampranthus cordifolius</i>
Planta de orvalho	<i>Lampranthus deltoides</i>
Planta de gelo	<i>Lampranthus spectabilis</i>
Bico de papagaio	<i>Lotus berthelotii</i>
Espada de São Jorge	<i>Sansevieria cylindrica</i>
Cato de cachorro-quente	<i>Senecio articulatus</i>

ANEXO III

Quadro de ocupação

Usos	Tipologia	Área do Lote (m ²)	Pisos (n.º)	Fogos (n.º)	Quartos (n.º)	Camas (n.º)	Área implantação (máx.) (m ²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m ²)
SUBZONA 1 - VERDE URBANO								
Infraestruturas técnicas	Reservatório de água potável (RAP)	-	1	-	-	-	115,86	115,86
Infraestruturas técnicas	ETAR, EE e reservatório água tratada (RAT)	-	1	-	-	-	2 100,16	2 100,16
Equipamento social	Desportivo e recreativo (Parque desportivo)	8 610,14	1	-	-	-	3 012,02	252,02
SUBZONA 2 - HABITACIONAL / MISTA								
Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	19 861,34	3 / 5	291	-	-	11 556,68	38 270,28
Equipamento social	De ensino (escola ensino básico EB)	2 912,87	3	-	-	-	1 747,72	5 243,16
Habitação	Unifamiliar	4 620,44	2	44	-	-	2 772,44	5 544,88
SUBZONA 3 - CENTRO URBANO								
Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	28 074,47	3 / 5	441	-	-	16 208,77	55 885,15
Habitação / Comércio/serviço	Multifamiliar/residência artistas / Lojas/pequenos serviços	1 560,12	3	23	-	-	936,07	2 808,21
Habitação	Multifamiliar	10 058,58	3	84	-	-	6 035,07	18 105,21
Turismo - Hotelaria	Hotel	1 540,12	5	-	64	128	770,06	3 850,30
Equipamento social	De ensino e previdência social (jardim infantil)	1 240,88	2	-	-	-	478,98	957,96
Equipamento social	De culto	1 800,14	3	-	-	-	1 260,10	3 780,30
Equipamento social	De saúde (centro de saúde)	1 800,14	3	-	-	-	1 260,10	3 780,30
Equipamento social	Segurança pública (esquadra policial)	983,49	3	-	-	-	688,44	2 065,32
Equipamento social	De administração (centro cívico)	983,60	3	-	-	-	688,52	2 065,56
Equipamento social	Cultural e lazer (centro cultural / casa de espetáculos)	1 560,12	3	-	-	-	1 092,08	3 276,24
SUBZONA 4 - HABITACIONAL / LOTEAMENTO DA CMM								
Habitação	Multifamiliar	40 362,30	2 / 3	420	-	-	24 217,35	54 700,96
Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	14 409,13	2 / 3 / 5	144	-	-	8 170,43	25 196,76
TOTAL		140 377,88	-	1 447	64	128	83 402,14	228 872,50

ANEXO IV

Quadro de áreas construídas

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m ²)	Pisos (n.º)	Fogos (n.º)	Quartos (n.º)	Camas (n.º)	Área implantação (máx.) (m ²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m ²)
SUBZONA 1 - VERDE URBANO											
SZ1	Q01	-	Infraestruturas técnicas	Reservatório de água potável (RAP)	-	1	-	-	-	115,86	115,86
SZ1	Q01	-	Infraestruturas técnicas	ETAR, EE e reservatório água tratada (RAT)	-	1	-	-	-	2100,16	2 100,16
SZ1	Q01	1	Equipamento social	Desportivo e recreativo (Parque desportivo)	8610,14	1	-	-	-	3 012,02	252,02
SZ1	Q01	a	Equipamento social	Apoio / administração	-	1	-	-	-	252,02	252,02
SZ1	Q01	b	Equipamento social	Campo de voleibol	-	-	-	-	-	360,00	-
SZ1	Q01	b	Equipamento social	Campo de andebol	-	-	-	-	-	360,00	-
SZ1	Q01	c	Equipamento social	Campo de futebol	-	-	-	-	-	960,00	-
SZ1	Q01	d	Equipamento social	Campo de basquetebol	-	-	-	-	-	360,00	-
SZ1	Q01	d	Equipamento social	Campo de basquetebol	-	-	-	-	-	360,00	-
SZ1	Q01	e	Equipamento social	Desportos radicais	-	-	-	-	-	360,00	-
SUBZONA 2 - HABITACIONAL / MISTA											
SZ2	Q01	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ2	Q01	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ2	Q01	3	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ2	Q01	4	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ2	Q02	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q02	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q02	3	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q02	4	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q02	5	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q02	6	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q03	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q03	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m ²)	Pisos (n.º)	Fogos (n.º)	Quartos (n.º)	Camas (n.º)	Área implantação (máx.) (m ²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m ²)
SZ2	Q03	3	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q03	4	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q03	5	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q03	6	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q03	7	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q03	8	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q03	9	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q03	10	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q03	11	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q03	12	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q03	13	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q03	14	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q04	1	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	1560,12	3	23	-	-	936,07	2 808,21
SZ2	Q05	1	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ2	Q05	2	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ2	Q05	3	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ2	Q05	4	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ2	Q05	5	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ2	Q05	6	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ2	Q05	7	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ2	Q05	8	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ2	Q06	1	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q06	2	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q06	3	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q06	4	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q06	5	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia ensino básico EB)	Área do Lote (m ²)	Pisos (n.º)	Fogos (n.º)	Quartos (n.º)	Camas (n.º)	Área implantação (máx.) (m ²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m ²)
SZ2	Q06	6	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q06	7	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q06	8	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q06	9	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q06	10	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q07	1	Equipamento social	De ensino e previdência social (escola	2912,87	3	-	-	-	2 039,01	6 117,03
SZ2	Q07	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q07	3	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q07	4	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q07	5	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q07	6	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q07	7	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q07	8	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q07	9	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q08	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q08	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q08	3	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q08	4	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q08	5	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q08	6	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q08	7	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q08	8	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q08	9	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q08	10	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q08	11	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ2	Q09	1	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82

Piano Detalhado de Morro – Município do Mato

Fase III – Versão Final do Plano

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m ²)	Pisos (n.º)	Fogos (n.º)	Quartos (n.º)	Camas (n.º)	Área implantação (máx.) (m ²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m ²)
SZ2	Q09	2	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	3	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	4	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	5	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	6	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	7	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	8	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	9	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	10	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	11	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	12	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	13	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	14	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	15	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	16	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	17	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	18	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	19	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	20	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	21	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	22	Habitação	Unifamiliar	114,01	2	1	-	-	68,41	136,82
SZ2	Q09	23	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	24	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	25	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	26	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	27	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m²)	Pisos (n.º)	Fogos (n.º)	Quartos (n.º)	Camas (n.º)	Área implantação (máx.) (m²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m²)
SZ2	Q09	28	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	29	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	30	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	31	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	32	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	33	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	34	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	35	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	36	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	37	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	38	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	39	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	40	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	41	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	42	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	43	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SZ2	Q09	44	Habitação	Unifamiliar	96,01	2	1	-	-	57,61	115,22
SUBZONA 3 – CENTRO URBANO											
SZ3	Q01	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ3	Q01	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	1 200,08
SZ3	Q01	3	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ3	Q01	4	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	1 200,08
SZ3	Q02	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ3	Q02	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ3	Q02	3	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	359,84	5	7	-	-	179,92	899,60
SZ3	Q02	4	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	359,3	5	7	-	-	179,65	898,25

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m²)	Pisos (n.º)	Fogos (n.º)	Quartos (n.º)	Camas (n.º)	Área implantação (máx.) (m²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m²)
SZ3	Q02	5	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	359,61	5	7	-	-	179,81	899,05
SZ3	Q02	6	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	359,68	5	7	-	-	179,84	899,20
SZ3	Q02	7	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	360,18	5	7	-	-	180,09	900,45
SZ3	Q02	8	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	359,87	5	7	-	-	179,94	899,70
SZ3	Q02	9	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ3	Q02	10	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ3	Q03	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ3	Q03	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ3	Q03	3	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ3	Q03	4	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ3	Q03	5	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ3	Q03	6	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	5	6	-	-	150,01	750,05
SZ3	Q03	7	Turismo - Hotelaria	Hotel	800,06	5	-	33	66	400,03	2 000,15
SZ3	Q03	8	Turismo - Hotelaria	Hotel	740,06	5	-	31	62	370,03	1 850,15
SZ3	Q04	1	Habitação	Multifamiliar	478,98	3	4	-	-	287,39	862,17
SZ3	Q04	2	Habitação	Multifamiliar	478,98	3	4	-	-	287,39	862,17
SZ3	Q04	3	Habitação	Multifamiliar	478,98	3	4	-	-	287,39	862,17
SZ3	Q04	4	Habitação	Multifamiliar	478,98	3	4	-	-	287,39	862,17
SZ3	Q04	5	Habitação	Multifamiliar	478,98	3	4	-	-	287,39	862,17
SZ3	Q04	6	Habitação	Multifamiliar	478,98	3	4	-	-	287,39	862,17
SZ3	Q04	7	Habitação	Multifamiliar	478,98	3	4	-	-	287,39	862,17
SZ3	Q04	8	Equipamento social	De ensino e previdência social (jardim infantil)	1240,88	2	-	-	-	478,98	957,96
SZ3	Q04	9	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	319,32	3	5	-	-	191,59	574,77
SZ3	Q04	10	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	319,32	3	5	-	-	191,59	574,77
SZ3	Q04	11	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	319,32	3	5	-	-	191,59	574,77
SZ3	Q04	12	Habitação	Multifamiliar	478,98	3	4	-	-	287,39	862,17

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m ²)	Pisos (n.º)	Fogos (n.º)	Quartos (n.º)	Camas (n.º)	Área implantação (máx.) (m ²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m ²)
SZ3	Q04	13	Habitação	Multifamiliar	478,98	3	4	-	-	287,39	862,17
SZ3	Q05	1	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	2	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	3	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	4	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	5	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	6	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	7	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	8	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	9	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	10	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	11	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	12	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	13	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	14	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	15	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	16	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	17	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	18	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	19	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	20	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	21	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	22	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	23	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	24	Habitação	Multifamiliar	239,49	3	2	-	-	143,69	431,07
SZ3	Q05	25	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	478,98	3	7	-	-	287,39	862,17

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m ²)	Pisos (n.º)	Fogos (n.º)	Quartos (n.º)	Camas (n.º)	Área implantação (máx.) (m ²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m ²)
SZ3	Q06	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	798,71	3	12	-	-	479,23	1 437,69
SZ3	Q06	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	500,04	3	7	-	-	300,02	900,06
SZ3	Q06	3	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	500,04	3	7	-	-	300,02	900,06
SZ3	Q07	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	200,02	3	3	-	-	120,01	360,03
SZ3	Q07	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	200,02	3	3	-	-	120,01	360,03
SZ3	Q07	3	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	200,02	3	3	-	-	120,01	360,03
SZ3	Q07	4	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	200,02	3	3	-	-	120,01	360,03
SZ3	Q07	5	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	200,02	3	3	-	-	120,01	360,03
SZ3	Q07	6	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	200,02	3	3	-	-	120,01	360,03
SZ3	Q07	7	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	200,02	3	3	-	-	120,01	360,03
SZ3	Q07	8	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	200,02	3	3	-	-	120,01	360,03
SZ3	Q07	9	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	200,02	3	3	-	-	120,01	360,03
SZ3	Q07	10	Equipamento social	De culto	1800,14	3	-	-	-	1 260,10	3 780,30
SZ3	Q07	11	Equipamento social	De saúde (centro de saúde)	1800,14	3	-	-	-	1 260,10	3 780,30
SZ3	Q08	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	200,02	3	3	-	-	120,01	360,03
SZ3	Q08	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	200,02	3	3	-	-	120,01	360,03
SZ3	Q08	3	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	200,02	3	3	-	-	120,01	360,03
SZ3	Q08	4	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	200,02	3	3	-	-	120,01	360,03
SZ3	Q08	5	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	200,02	3	3	-	-	120,01	360,03
SZ3	Q08	6	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	200,02	3	3	-	-	120,01	360,03
SZ3	Q08	7	Equipamento social	Segurança pública (esquadra policial)	983,49	3	-	-	-	688,44	2 065,32
SZ3	Q08	8	Equipamento social	De administração (centro cívico)	983,6	3	-	-	-	688,52	2 065,56
SZ3	Q10	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	336,93	3	5	-	-	202,16	606,48
SZ3	Q10	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	338,32	3	5	-	-	202,99	608,97
SZ3	Q10	3	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	338,26	3	5	-	-	202,96	608,88
SZ3	Q10	4	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	325,6	3	5	-	-	195,36	586,08

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m ²)	Pisos (n.º)	Fogos (n.º)	Quartos (n.º)	Camas (n.º)	Área implantação (máx.) (m ²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m ²)
SZ3	Q10	5	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	325,6	3	5	-	-	195,36	586,08
SZ3	Q10	6	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	325,6	3	5	-	-	195,36	586,08
SZ3	Q11	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	400,03	3	6	-	-	240,02	720,06
SZ3	Q11	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	504,68	3	8	-	-	302,81	908,43
SZ3	Q11	3	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	574,2	3	9	-	-	344,52	1 033,56
SZ3	Q11	4	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	574,2	3	9	-	-	344,52	1 033,56
SZ3	Q11	5	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	566,16	3	8	-	-	339,70	1 019,10
SZ3	Q11	6	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	400,56	3	6	-	-	240,34	721,02
SZ3	Q12	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	270,05	3	4	-	-	162,03	486,09
SZ3	Q12	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	270,05	3	4	-	-	162,03	486,09
SZ3	Q12	3	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	270,05	3	4	-	-	162,03	486,09
SZ3	Q12	4	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	270,05	3	4	-	-	162,03	486,09
SZ3	Q12	5	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	270,05	3	4	-	-	162,03	486,09
SZ3	Q12	6	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	225,02	3	3	-	-	135,01	405,03
SZ3	Q12	7	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	225,02	3	3	-	-	135,01	405,03
SZ3	Q12	8	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	225,02	3	3	-	-	135,01	405,03
SZ3	Q12	9	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	225,02	3	3	-	-	135,01	405,03
SZ3	Q12	10	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	195,02	3	3	-	-	117,01	351,03
SZ3	Q12	11	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	195,02	3	3	-	-	117,01	351,03
SZ3	Q12	12	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	195,02	3	3	-	-	117,01	351,03
SZ3	Q12	13	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	195,02	3	3	-	-	117,01	351,03
SZ3	Q12	14	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	195,02	3	3	-	-	117,01	351,03
SZ3	Q12	15	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	195,02	3	3	-	-	117,01	351,03
SZ3	Q12	16	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	180,01	3	3	-	-	108,01	324,03
SZ3	Q12	17	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	180,01	3	3	-	-	108,01	324,03
SZ3	Q12	18	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	180,01	3	3	-	-	108,01	324,03

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m²)	Pisos (n.º)	Fogos (n.º)	Quartos (n.º)	Camas (n.º)	Área implantação (máx.) (m²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m²)
SZ3	Q12	19	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	180,01	3	3	-	-	108,01	324,03
SZ3	Q12	20	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	180,01	3	3	-	-	108,01	324,03
SZ3	Q12	21	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	180,01	3	3	-	-	108,01	324,03
SZ3	Q13	1	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	400,03	3	6	-	-	240,02	720,06
SZ3	Q13	2	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	400,03	3	6	-	-	240,02	720,06
SZ3	Q13	3	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	225,02	3	3	-	-	135,01	405,03
SZ3	Q13	4	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	225,02	3	3	-	-	135,01	405,03
SZ3	Q13	5	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	225,02	3	3	-	-	135,01	405,03
SZ3	Q13	6	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	225,02	3	3	-	-	135,01	405,03
SZ3	Q13	7	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	225,02	3	3	-	-	135,01	405,03
SZ3	Q13	8	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	225,02	3	3	-	-	135,01	405,03
SZ3	Q13	9	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ3	Q13	10	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ3	Q13	11	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	180,01	540,03
SZ3	Q13	12	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	225,02	3	3	-	-	135,01	405,03
SZ3	Q13	13	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	225,02	3	3	-	-	135,01	405,03
SZ3	Q13	14	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	225,02	3	3	-	-	135,01	405,03
SZ3	Q13	15	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	225,02	3	3	-	-	135,01	405,03
SZ3	Q13	16	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	225,02	3	3	-	-	135,01	405,03
SZ3	Q13	17	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	225,02	3	3	-	-	135,01	405,03
SZ3	Q13	18	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	225,02	3	3	-	-	135,01	405,03
SZ3	Q13	19	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	225,02	3	3	-	-	135,01	405,03
SZ3	Q14	1	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	559,08	3	6	-	-	335,45	1 006,35
SZ3	Q14	2	Habitação/ Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	559,55	3	6	-	-	335,73	1 007,19
SZ3	Q14	3	Equipamento social	Cultural e lazer (centro cultural / casa de espetáculos)	1560,12	3	-	-	-	1092,08	3 276,24

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m ²)	Pisos (n.º)	Fogos (n.º)	Quartos (n.º)	Camas (n.º)	Área implantação (máx.) (m ²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m ²)
SZ3	Q14	4	Habitação / Comércio/serviço	Multifamiliar/residência artistas / Lojas/pequenos serviços	1560,12	3	23	-	-	936,07	2 808,21
SUBZONA 4 - HABITACIONAL / LOTEAMENTO DA CMM											
SZ4	Q01	1	Habitação	Multifamiliar	500,04	2	5	-	-	300,02	600,04
SZ4	Q01	2	Habitação	Multifamiliar	1000,28	2	5	-	-	600,17	1 200,34
SZ4	Q01	3	Habitação	Multifamiliar	477,76	2	5	-	-	286,66	573,32
SZ4	Q01	4	Habitação	Multifamiliar	509,22	2	5	-	-	305,53	611,06
SZ4	Q01	5	Habitação	Multifamiliar	488,89	2	5	-	-	293,33	586,66
SZ4	Q01	6	Habitação	Multifamiliar	488,89	2	5	-	-	293,33	586,66
SZ4	Q01	7	Habitação	Multifamiliar	1200,1	2	5	-	-	720,06	1 440,12
SZ4	Q01	8	Habitação	Multifamiliar	1200,1	2	5	-	-	720,06	1 440,12
SZ4	Q01	9	Habitação	Multifamiliar	403,31	2	5	-	-	241,99	483,98
SZ4	Q01	10	Habitação	Multifamiliar	396,19	2	5	-	-	237,71	475,42
SZ4	Q01	11	Habitação	Multifamiliar	306,53	2	5	-	-	183,92	367,84
SZ4	Q01	12	Habitação	Multifamiliar	562,37	2	5	-	-	337,42	674,84
SZ4	Q01	13	Habitação	Multifamiliar	405,53	2	5	-	-	243,32	486,64
SZ4	Q02	1	Habitação	Multifamiliar	387,18	2	5	-	-	232,31	464,62
SZ4	Q02	2	Habitação	Multifamiliar	490,27	2	5	-	-	294,16	588,32
SZ4	Q02	3	Habitação	Multifamiliar	454,19	2	5	-	-	272,51	545,02
SZ4	Q02	4	Habitação	Multifamiliar	454,18	2	5	-	-	272,51	545,02
SZ4	Q02	5	Habitação	Multifamiliar	502,12	2	5	-	-	301,27	602,54
SZ4	Q02	6	Habitação	Multifamiliar	502,12	2	5	-	-	301,27	602,54
SZ4	Q02	7	Habitação	Multifamiliar	502,12	2	5	-	-	301,27	602,54
SZ4	Q02	8	Habitação	Multifamiliar	502,12	2	5	-	-	301,27	602,54
SZ4	Q02	9	Habitação	Multifamiliar	599,94	2	5	-	-	359,96	719,92
SZ4	Q02	10	Habitação	Multifamiliar	600	2	5	-	-	360,00	720,00

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m²)	Pisos (n.º)	Fogos (n.º)	Quartos (n.º)	Camas (n.º)	Área implantação (máx.) (m²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m²)
SZ4	Q02	11	Habitação	Multifamiliar	1200,21	2	5	-	-	720,13	1 440,26
SZ4	Q02	12	Habitação	Multifamiliar	600,05	2	5	-	-	360,03	720,06
SZ4	Q02	13	Habitação	Multifamiliar	459,29	2	5	-	-	275,57	551,14
SZ4	Q02	14	Habitação	Multifamiliar	1059,05	2	5	-	-	635,43	1 270,86
SZ4	Q02	15	Habitação	Multifamiliar	483,92	2	5	-	-	290,35	580,70
SZ4	Q02	16	Habitação	Multifamiliar	478,13	2	5	-	-	286,88	573,76
SZ4	Q02	17	Habitação	Multifamiliar	480,04	2	5	-	-	288,02	576,04
SZ4	Q02	18	Habitação	Multifamiliar	480,04	2	5	-	-	288,02	576,04
SZ4	Q03	1	Habitação	Multifamiliar	394,49	2	5	-	-	236,69	473,38
SZ4	Q03	2	Habitação	Multifamiliar	400,1	2	5	-	-	240,06	480,12
SZ4	Q03	3	Habitação	Multifamiliar	400,08	2	5	-	-	240,05	480,10
SZ4	Q03	4	Habitação	Multifamiliar	480,95	2	5	-	-	288,57	577,14
SZ4	Q03	5	Habitação	Multifamiliar	480,97	2	5	-	-	288,58	577,16
SZ4	Q03	6	Habitação	Multifamiliar	480,95	2	5	-	-	288,57	577,14
SZ4	Q03	7	Habitação	Multifamiliar	480,95	2	5	-	-	288,57	577,14
SZ4	Q03	8	Habitação	Multifamiliar	480,96	2	5	-	-	288,58	577,16
SZ4	Q03	9	Habitação	Multifamiliar	480,96	2	5	-	-	288,58	577,16
SZ4	Q03	10	Habitação	Multifamiliar	420,5	2	5	-	-	252,30	504,60
SZ4	Q03	11	Habitação	Multifamiliar	420,45	2	5	-	-	252,27	504,54
SZ4	Q03	12	Habitação	Multifamiliar	420,18	2	5	-	-	252,11	504,22
SZ4	Q03	13	Habitação	Multifamiliar	420,15	2	5	-	-	252,09	504,18
SZ4	Q03	14	Habitação	Multifamiliar	420,03	2	5	-	-	252,02	504,04
SZ4	Q03	15	Habitação	Multifamiliar	420	2	5	-	-	252,00	504,00
SZ4	Q03	16	Habitação	Multifamiliar	915,24	2	5	-	-	549,14	1 098,28
SZ4	Q03	17	Habitação	Multifamiliar	914,58	2	5	-	-	548,75	1 097,50
SZ4	Q03	18	Habitação	Multifamiliar	912,6	2	5	-	-	547,56	1 095,12

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m ²)	Pisos (n.º)	Fogos (n.º)	Quartos (n.º)	Camas (n.º)	Área implantação (máx.) (m ²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m ²)
SZ4	Q03	19	Habitação	Multifamiliar	626,19	2	5	-	-	375,71	751,42
SZ4	Q03	20	Habitação	Multifamiliar	645,62	2	5	-	-	387,37	774,74
SZ4	Q03	21	Habitação	Multifamiliar	556,06	2	5	-	-	333,64	667,28
SZ4	Q03	22	Habitação	Multifamiliar	572,33	2	5	-	-	343,4	686,80
SZ4	Q04	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	2879,76	2	8	-	-	1252,81	2 505,62
SZ4	Q04	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	637,7	2	6	-	-	382,62	1 147,86
SZ4	Q04	3	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	619,07	2	6	-	-	371,44	1 114,32
SZ4	Q04	4	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	525,09	2	6	-	-	315,05	945,15
SZ4	Q04	5	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	562,39	2	6	-	-	337,43	1 012,29
SZ4	Q04	6	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	580,93	2	6	-	-	348,56	1 045,68
SZ4	Q04	7	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	524,95	2	6	-	-	314,97	944,91
SZ4	Q05	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	1551,21	4	18	-	-	930,73	3 722,92
SZ4	Q05	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	1679,25	4	18	-	-	1 007,55	4 030,20
SZ4	Q06	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	436,07	3	7	-	-	261,64	784,92
SZ4	Q06	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	599,78	3	9	-	-	359,87	1 079,61
SZ4	Q06	3	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	600,35	3	9	-	-	360,21	1 080,63
SZ4	Q06	4	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	600,4	3	9	-	-	360,24	1 080,72
SZ4	Q06	5	Habitação	Multifamiliar	479,13	3	7	-	-	287,48	862,44
SZ4	Q06	6	Habitação	Multifamiliar	478,21	3	7	-	-	286,93	860,79
SZ4	Q06	7	Habitação	Multifamiliar	478,21	3	7	-	-	286,93	860,79
SZ4	Q06	8	Habitação	Multifamiliar	478,21	3	7	-	-	286,93	860,79
SZ4	Q06	9	Habitação	Multifamiliar	478,67	3	7	-	-	287,20	861,60
SZ4	Q06	10	Habitação	Multifamiliar	478,66	3	7	-	-	287,2	861,60
SZ4	Q06	11	Habitação	Multifamiliar	480,04	3	7	-	-	288,02	864,06
SZ4	Q06	12	Habitação	Multifamiliar	480,03	3	7	-	-	288,02	864,06
SZ4	Q06	13	Habitação	Multifamiliar	479,12	3	7	-	-	287,47	862,41

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m ²)	Pisos (n.º)	Fogos (n.º)	Quartos (n.º)	Camas (n.º)	Área implantação (máx.) (m ²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m ²)
SZ4	Q06	14	Habitação	Multifamiliar	480,1	3	7	-	-	288,06	864,18
SZ4	Q06	15	Habitação	Multifamiliar	480,04	3	7	-	-	288,02	864,06
SZ4	Q06	16	Habitação	Multifamiliar	478,6	3	7	-	-	287,16	861,48
SZ4	Q07	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	480,04	3	6	-	-	288,02	864,06
SZ4	Q07	2	Habitação	Multifamiliar	480,04	3	7	-	-	288,02	864,06
SZ4	Q07	3	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	479,58	3	6	-	-	287,75	863,25
SZ4	Q07	4	Habitação	Multifamiliar	479,99	3	7	-	-	287,99	863,97
SZ4	Q07	5	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	457,12	3	6	-	-	274,27	822,81
SZ4	Q07	6	Habitação	Multifamiliar	457,99	3	7	-	-	274,79	824,37
SZ4	Q07	7	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	597,78	3	6	-	-	358,67	1 076,01
SZ4	Q07	8	Habitação	Multifamiliar	597,62	3	9	-	-	358,57	1 075,71
SZ4	Q07	9	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar / Lojas/pequenos serviços	597,66	3	6	-	-	358,6	1 075,80
SZ4	Q07	10	Habitação	Multifamiliar	597,59	3	9	-	-	358,55	1 075,65
SZ4	Q08	1	Habitação	Multifamiliar	600	3	9	-	-	360	1 080,00
SZ4	Q08	2	Habitação	Multifamiliar	600	3	9	-	-	360	1 080,00
SZ4	Q08	3	Habitação	Multifamiliar	440,55	3	7	-	-	264,33	792,99
SZ4	Q08	4	Habitação	Multifamiliar	440,98	3	7	-	-	264,59	793,77
TOTAL					140 377,88	-	1 447	64	128	83 402,14	228 872,50