

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto do plano

1. O Plano Detalhado de Palmeira (PD-P), 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 Palmeira, do Município do Maio, de acordo com o uso definido pelo Plano Diretor Municipal da ilha do Maio (PDM-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 Palmeira, do Município do Maio, cuja área de intervenção tem uma superfície total de aproximadamente 59,62 hectares, conforme representada na Planta Legal, anexa ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1. O PD-P é constituído pelos seguintes documentos:
 - a) Regulamento;
 - b) Peças gráficas;
 - c) Relatório;
 - d) Programa de execução.
2. As peças gráficas que compõem o PD-P 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-P 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-P, 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-P 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-P tem como estratégia promover a experiência pedonal, criando acessibilidade pedestre e viária com espaços urbanos convidativos, seguros, funcionais, que valorizam o espaço público e que respeitam a topografia do local.
2. As linhas orientadoras de desenvolvimento do PD-P 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 e jardins como áreas verdes de infiltração;
 - f) Compatibilizar a localização dos usos e ocupações humanas com as características biofísicas da área;
 - g) Atrair novos residentes, valorizando a proximidade aos principais aglomerados urbanos da ilha e às especificidades de Palmeira e áreas adjacentes;
 - h) Interligar pontos de interesse com outros pontos da ilha (porto, aeroporto, ZDTI);
 - i) Definir estratégia de ordenamento do território dinâmica, priorizada e faseada;
 - j) Promover a dinâmica do desenvolvimento urbano e construtivo, de forma homogénea e equilibrada;
 - k) Definir índices e parâmetros urbanísticos e regras gerais de edificação;
 - l) Instalar espaços verdes de uso comum nas zonas habitacionais, usos mistos e equipamentos sociais;
 - m) Planear e projetar áreas de desenvolvimento com usos mistos (habitação, serviços, restauração, pequeno comércio, entre outras e diferentes atividades económicas);
 - n) Estabelecer acessibilidades internas que permitam a ligação de todas as áreas de desenvolvimento e a ligação à estrada atual, bem como à futura via estruturante da ilha;
 - o) Definir sistema de mobilidade viária, pedonal e ciclável, com ligações diretas que facilitam a livre circulação dos utentes;

- p) Implementar acessibilidade, preferencialmente pedonal, às principais zonas com atividades, equipamentos sociais, de lazer e recreação;
- q) Implementar sistema de abastecimento de água potável com a construção de infraestruturas como o novo reservatório, condutas e respetivos acessórios;
- r) Criar rede de drenagem de águas residuais, incluindo a criação de uma ETAR;
- s) Implementar a prática de recolha de águas pluviais a nível global na área do Plano, se se justificar;
- t) Criar sistema de aproveitamento e reutilização das águas residuais domésticas e residuais na rega de espaços verdes e lavagem de ruas;
- u) Sensibilizar a população para a mais-valia ambiental e de saúde pública da deposição dos resíduos sólidos nos locais adequados;
- v) Incentivar a implementação de um sistema municipal de resíduos sólidos;
- w) Melhorar o sistema de recolha de resíduos sólidos;
- x) Adotar sistema de separação e recolha seletiva de resíduos sólidos urbanos;
- y) Implementar a cobertura elétrica e garantir um abastecimento adequado;
- z) Promover as fontes de energias renováveis, mediante o uso de energia solar na iluminação pública e em edifícios públicos/comunitários;
- aa) Promover a instalação de sistemas solares autónomos, através do uso de painéis solares em edifícios habitacionais;
- bb) Criar equipamentos, essencialmente, de ensino (escola básica integrada – 1º a 3º ciclos e jardim infantil), desportivos (campos de jogos) e culturais (anfiteatro e centro cultural);
- cc) Promover o aumento contínuo da escolarização e capacitação profissional através, designadamente, da criação de um centro cívico;
- dd) Inserir a zona de Palmeira nas plataformas do investimento, do digital e da inovação; ee) Promover atividades relacionadas com a prestação de serviços, comércio e turismo; ff) Criar programas de animação turística, recreativa e desportiva;
- gg) 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 à futura via estruturante.
- hh) Promover o ecoturismo da ilha do Maio, criando um hotel ecológico seguindo princípios de sustentabilidade.

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 – é o 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 – é a 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 – é a 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 – é o 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 - constitui um encargo imposto sobre um certo prédio em proveito de utilidade pública de certos bens, que implica, em consequência, 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-P, 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, uso e 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-P são identificadas as seguintes servidões administrativas, as quais se encontram assinaladas na Planta de Condicionantes: a) Servidão aeroportuária;

b) 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 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. As faixas 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 Diretor Municipal da ilha do Maio (PDM-M).

CAPÍTULO III

RESTRICÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

SECÇÃO I

Identificação das restrições

Artigo 15.º

Identificação das restrições

- 1. Na área abrangida pelo PD-P 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 nos presente Regulamento.

SECÇÃO II

Zonas de proteção

Artigo 16.º

Leitos e margens dos cursos de água

- 1. As ribeiras e linhas de água primárias dispõem de uma faixa de proteção de 10m (dez metros), a partir do limite do leito (caudal máximo) para cada um dos lados das margens das linhas de água.
- 2. As ribeiras e linhas de água secundárias dispõem de uma faixa de proteção de 5m (cinco metros), a partir do limite do leito (caudal máximo) para cada um dos lados das margens das linhas de água.

3. Nas faixas de proteção devem ser implementadas ações de valorização ambiental, intervenções de limpeza, regularização de caudais e valorização dos ecossistemas rupícolas, de forma a minimizar o espraçamento das águas e a promover o adequado escoamento no troço terminal das linhas de água.
4. É interdito, nos leitos dos cursos de água e respetivas margens:
 - a) Implantar edifícios ou realizar obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;
 - b) Destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural, salvo nos casos de modelação de terreno para desvio da linha de água propostos no presente plano; e
 - c) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais.
5. Excetuam-se do número anterior:
 - a) A instalação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, mediante parecer das entidades competentes; e
 - b) A instalação de equipamentos de lazer, desde que não interfira com o normal funcionamento da linha de água e mediante um parecer vinculativo das entidades competentes.

TÍTULO III

USO, OCUPAÇÃO, CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

ZONAMENTO

Artigo 17.º

Identificação das subzonas

1. A área do PD-P divide-se em 2 (duas) subzonas, representadas na Planta Síntese, anexa ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante, e que são a seguir identificadas:
 - a) Subzona 1 (SZ 1), que corresponde ao centro urbano, inserida numa área urbana estruturante;
 - b) Subzona 2 (SZ 2), que compreende a área norte/noroeste e a área sul/sudoeste do limite do Plano.
2. O acesso à Subzona 1 é efetuado via Circular de Porto Inglês e através da via distribuidora prevista no PD-P, que faz fronteira entre as duas subzonas.
3. O acesso à parte sul da Subzona 2 é efetuado através da Circular de Porto Inglês, e à parte norte através da via estruturante prevista no PDM-M.

Artigo 18.º

Subzona 1 – Centro urbano

1. A Subzona 1 destina-se ao uso habitacional multifamiliar e habitacional misto, com comércio e serviços no piso térreo, e integra espaços para a instalação de equipamentos coletivos e multiusos, designadamente, centro cívico, centro cultural, escola básica integrada, jardim infantil, esquadra policial e edifício para culto.
2. As vias internas devem ter 1 ou 2 sentidos e o interior dos quarteirões com circulação pedonal e áreas arborizadas.

Artigo 19.º

Subzona 2 – Proteção e enquadramento

1. A Subzona 2 é composta, essencialmente, pelo espaço verde de proteção e enquadramento, no qual são admitidos usos rurais não agressivos ao ambiente e pelo espaço de equipamentos sociais e de lazer, para usos desportivos, recreativos e turísticos.
2. O Quarteirão 1 desta subzona destina-se a edifícios de habitação, comércio e serviços de apoio à zona destinada à produção agrícola e o Quarteirão 2 destina-se a um Eco-Hotel.

CAPÍTULO II

USO DOMINANTE DO SOLO E CLASSES DE ESPAÇOS

Disposições gerais

Artigo 20.º

Classificação dos espaços

A área do PD-P 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 21.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 22.º

Acesso e circulação

O acesso e a circulação na

área do PD-P são feitos através de:

- a) Rede viária, constituído por eixos de circulação de veículos automóveis, em dois sentidos ou em sentido único, e por ruas de circulação condicionada;
- b) Rede pedonal, que inclui circuito e percurso pedonal e praças, e que constitui uma 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 23.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 representada 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-P organiza-se de acordo com a seguinte hierarquia: a) Rede coletora;
- b) Rede distribuidora;

- c) Rede local (acessos).
3. A rede coletora é constituída pela Estrada Nacional EN3-MA-03 e pela Via de ligação entre o aeroporto e a Via Estruturante do Maio, que se encontra fora do perímetro da área do PD-P.
4. A rede distribuidora, que constitui o segundo nível da hierarquia, tem origem na rede coletora, e permite a circulação por todas as zonas que integram a área do PD-P, de uma forma geral, integrando a Rua 1 que estabelece a ligação entre a EN3-MA-03 e a Via de Ligação e faz fronteira norte-sul entre as Subzonas 1 e 2.
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:
- a) Rua 2, que circunda o centro urbano de Palmeira a norte, nascente e sul, ligando as duas rotundas;
 - b) Ruas 3 e 4, na subzona do centro urbano, dividindo e permitindo o acesso aos grandes quarteirões;
 - c) Rua 5, para acesso à área desportiva e de lazer e ao Eco hotel, localizados a norte da área do Plano;
 - d) Rua 6, que constitui o acesso aos quarteirões 01 e 02, da Subzona 1;
 - e) Rua 7, na Subzona 1, que constitui o acesso a um parque de estacionamento, na zona do centro urbano, a sul;
 - f) Rua 8, junto à praça central e ao equipamento de ensino EBI, localizada na Subzona 1;
 - g) Rua 9, atravessa a Subzona 1 permitindo a ligação direta entre as Ruas 1 e 2;
 - h) Rua 10, junto à praça central e perpendicular à Rua 9;
 - i) Ruas 11 e 12, na parte central da Subzona 1, que constituem uma alameda, ladeando o percurso pedonal;
 - j) Rua 13, na Subzona 1, que permite o acesso interno aos quarteirões 13 e 14;
 - k) Rua 14, na Subzona 2, que delimita o quarteirão 02;
 - l) Rua 15, na Subzona 2, para o acesso aos edifícios do quarteirão 01.

Artigo 24.º

Características técnicas das vias

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, as vias previstas para a área de intervenção do PD-P devem respeitar as características técnicas, constantes do Anexo I do presente Regulamento.
2. Para a rede coletora, constituída pela Estrada Nacional EN3-MA-03 existente, com largura de 6 metros, em pedra basáltica, faixa de circulação com 6 metros de largura, integrando duas vias de circulação com 3 metros em cada sentido, sem bermas e 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 camada de base de areia de ribeira com 10 centímetros de espessura e pedra basáltica.

3. A Via de Ligação à Via Estruturante encontra-se regulada quanto às suas características técnicas pelo PDM-M.
4. 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 deve ser constituída por uma camada de sub-base em "tout venant", uma camada de solo compactado com 0,20 metros de espessura e uma calçada de paralelos de calcário assente sobre uma almofada de areia com 0,10 metros 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 com 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; 5. A rede local deve dispor do seguinte:
 - a) Nas Ruas 2, 3, 4, 6, 9 e 15, as faixas de rodagem com largura de 6,00 metros, constituídas por vias de circulação com dois sentidos e ciclovia numa via e estacionamento longitudinal e transversal;
 - b) Na Rua 5, a faixa de rodagem é de 4,00 metros, num único sentido e estacionamento em espinha;
 - c) Na Rua 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, a faixa de rodagem é de 300 metros, num único sentido com estacionamento transversal e longitudinal;
 - d) 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;
 - e) O remate entre a calçada de paralelos calcários e o passeio deve ser efetuado com lancis constituídos por elementos com 100x25x8cm;
 - f) Os passeios com 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;
 - g) 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 25.º

Atravessamentos pedonais e interseções 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-P estão devidamente identificadas na Planta de Infraestrutura Viária e Transportes, anexa a este Regulamento e que dele faz parte integrante.

Artigo 26.º

Estacionamento

1. O conceito de desenvolvimento urbano de Palmeira 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 plano prevê um mínimo de lugares de estacionamento por Subzona, sendo previstos na Subzona 1, 409 lugares e na Subzona 2, 73 lugares.
3. 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, subdividindo-se nos seguintes tipos:
 - a) Estacionamento longitudinal, paralelo à faixa de rodagem, mas com maior expressão na proximidade de atividades económicas e equipamentos sociais;
 4. Estacionamento transversal, perpendicular à faixa de rodagem e, com maior expressão, na proximidade de atividades económicas e equipamentos sociais.
5. O Plano prevê os seguintes parques de estacionamento, a serem criados:
 - a) No Quarteirão 03 da Subzona 2, junto ao parque desportivo;
 - b) No Quarteirão 14 da Subzona 1, junto ao jardim infantil e próximo às Ruas 2 e 13; e
 - c) No Quarteirão 01 da Subzona 2, junto aos lotes comerciais.

Artigo 27.º

Sinalização rodoviária

Toda a área do PD-P deve ser dotada de sinalização, horizontal e vertical, através de projeto de execução da rede viária, que garanta a correta circulação rodoviária, nomeadamente:

- 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 28.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 ao equipamento de ensino e ao centro cívico e cultural;
- b) Zonas para carga e descarga: assinaladas ao longo das ruas, junto aos edifícios destinados ao comércio e restauração.

Artigo 29.º

Rede de transportes públicos

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

Artigo 30.º

Áreas de circulação pedonal e ciclável

I. As áreas de circulação pedonal e ciclável integram o seguinte:

- a) Áreas de circulação pedonal, através de passeios, ao longo das vias e no interior dos quarteirões;
- b) Percursos pedonais nas áreas de verde urbano;
- c) Percursos pedonais, circuitos de manutenção e ciclovias, localizados em áreas não edificáveis; d) Praças.

2. As áreas referidas no número anterior estão representadas na Planta Síntese, anexa a este Regulamento e que dele faz parte integrante, e o traçado 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, paragem e 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 31.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 32.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 2,5 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) Rede de eletricidade, que inclui a de iluminação pública: uma faixa de 1 metro para cada lado das respetivas redes de baixa tensão;
- f) 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 33.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 no entroncamento da projetada Rua I e a EN-MA-03, no nó NI.
2. A conduta de distribuição para a urbanização com origem no nó NI deve ser implantada ao longo das vias, com profundidade variável entre 0,8 e 1,20 metros, na mesma vala que a da rede de esgotos, observando-se as especificações técnicas sobre distâncias entre 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 34.º

Reservatório

O PD-P 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 35.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-P 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 5.520 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 +30.
3. A rede deve dispor de 111 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 devem 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 deve ser encaminhada para a Estação de Tratamento de Águas Residuais, que recebe 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. A implantação geral da ETAR ocupa uma área de terreno de aproximadamente 1.000 m², devidamente representada nas peças desenhadas, que fazem parte integrante do presente Regulamento.
9. A ETAR está integrada na área de intervenção do PD-P, no mesmo local onde devem ser instaladas a Estação de Bombagem de Água Tratada e algumas infraestruturas elétricas, que deve ser vedado e com acesso limitado.

Artigo 36.º

Reservatório

O PD-P 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 37.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-P 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 de Bombagem de Água Tratada e desta a um depósito de água para rega, sito à cota +75 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 38.º

Descrição da Rede

1. A rede de resíduos sólidos preconizada para a área do PD-P 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-P é articulado com o serviço público através dos pontos de interface, constituídos por contentores e ecopontos.

Artigo 39.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-P.
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 40.º

Descrição da Rede

1. A rede de eletricidade prevista para a área de intervenção do PD-P 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-P, 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 41.º

Infraestruturas da Rede

Para assegurar o funcionamento da rede preconizada pelo PD-P 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) Um parque solar;

- b) 8 (oito) Postos de Transformação (PT) de 630kVA, a partir de uma linha subterrânea;
- c) Rede de Média Tensão (MT) subterrânea (que interligará os 8 PT e garantirá a ligação à rede pública);
- d) Rede de Baixa Tensão (BT) que garantirá a ligação de cada lote à rede elétrica (cabos e armários).

Artigo 42.º

Produção e distribuição de eletricidade

1. Para a área do PD-P, a potência média a instalar não deve ser inferior ao indicado na tabela de dimensionamento da potência de demanda, números de PT e armários seguinte:

Designação	Potência Estimada (kW)	PT (n.º)	Armário (n.º)
SZIQ01	952	2	5
SZIQ04	984	1	2
SZIQ06	896	1	2
SZIQ13	251	1	2
SZIQ14	318	1	2
SZ2Q3	-	1	1
SZ2Q4	ETAR	1	1
Coeficiente de simultaneidade		0,75	
Potência de demanda total (kW)		2552,77	

2. As variações de tensão em qualquer ponto da rede de distribuição não devem ser superiores a $\pm 8\%$ da tensão nominal.
3. A canalização principal para rede de média tensão nova deve ser trifásica em cabo com secção de LXIOZI 2x (4X240) mm².

4. As canalizações de baixa tensão devem ser, em regra, trifásicas com seções em cabos LXAV 4x185 e 2x (4X185) mm² para ligação de PT a armários e de armário a armário, e XV 4x16 mm² para iluminação pública.
5. 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.
6. A rede de alimentação dos PT deve ser subterrânea a uma tensão de 20KV e frequência de 50Hz.

Artigo 43.º

Iluminação pública

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

Níveis de Iluminação das Ruas				
Tipo de Rua		Iluminação média (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-P prevê, preferencialmente, dois níveis de iluminação:
 - a) Nas ruas principais, os níveis muito intenso/escasso;
 - b) 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-P, assim como nas circulações pedonais, deve ser assegurada, através dos seguintes tipos de aparelhos e de colunas:
 - a) 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;

- b) 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
 - c) 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.
 - d) 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 devem observar 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 eléctrodo 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 electricidade.

SECÇÃO IV

Áreas edificáveis

Artigo 44.º

Caraterização

- I. 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 maioritária, 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 45.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 46.º

Transferência de instalações incompatíveis

As instalações existentes nas áreas edificáveis, designadamente na Subzona 2, nomeadamente, instalações pecuárias, assinaladas na Planta Síntese como Construções a Demolir, incompatíveis com o uso dominante previsto no PD-P, devem ser transferidas para locais previamente aprovados, preferencialmente, fora da área de intervenção do PD-P, de acordo com a lei, normas e regulamentos específicos a estabelecer pela Câmara Municipal.

Artigo 47.º

Classes de espaços

As áreas edificáveis do PD-P 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 48.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 e Restauração.

Artigo 49.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 1, devem ser observados os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Número máximo de pisos – 4 (quatro) ou 13,80 (treze metros e oitenta centímetros) metros de cêrcea;
 - b) Quarteirões: devem dispor de uma área livre não edificável destinada a prover necessidades coletivas de recreio e lazer ao ar livre.
4. Para a Subzona 2, considerando a sua natureza, de zona de proteção e enquadramento, são propostos:
 - a) A sul, três edifícios de uso misto;
 - b) No centro, moradias unifamiliares voltadas para uma zona verde destinada a produção agrícola, e multifamiliares voltadas para a rua;
 - c) Número máximo de pisos – 4 (quatro) ou 13,80 (treze metros e oitenta centímetros) metros de cêrcea.

Artigo 50.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 a eficiência energética e a redução de custos operacionais.
3. As unidades habitacionais devem incluir soluções que garantam acessibilidade universal e preservação ambiental.

Artigo 51.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: 20 fogos/hectare;

- b) Número de pisos acima da cota média do terreno nas Subzona I e Subzona 2: 4 (quatro), ou cêrcea de 13,80 metros;
- c) Os demais parâmetros urbanísticos constam do Anexo IV (quadro das áreas construídas) ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante.

Artigo 52.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. Na Subzona I são previstos os seguintes espaços para as atividades económicas:
 - a) Em toda a sua extensão, no piso térreo dos edifícios de habitação multifamiliar, preferencialmente junto a praças, e percurso pedonal principal que atravessa toda a área de norte a sul;
 - b) A sul, um edifício destinado a uma incubadora de empresas, tecnologia, inovação e escritórios;
 - c) A noroeste, junto à rotunda, um edifício de uso misto, que integra habitação multifamiliar, comércio e serviços no piso térreo, e um restaurante panorâmico no piso superior;
3. Na Subzona 2 são previstos os seguintes espaços:
 - a) Na zona sudoeste:

- i) No piso térreo dos edifícios de habitação multifamiliar;
 - ii) Um edifício exclusivamente para uso de comércio e serviços, adjacente à praça;
- b) Na zona central, edifício comercial, com foco na valorização e comercialização de produtos agrícolas, incluindo transformados, provenientes das áreas agrícolas adjacentes.

Artigo 53.º

Espaços para Turismo

O PD-P prevê para a Subzona 2, um espaço destinado a uma ocupação hoteleira, de natureza ecológica e com capacidade para 480 camas, sem prejuízo do turismo de habitação que consiste numa modalidade de alojamento turístico, que tem por base o acolhimento em casas particulares.

Artigo 54.º

Espaços para Equipamentos Sociais

1. Espaços para equipamentos sociais são edificações e espaços não edificados que se destinam a prover necessidades coletivas, designadamente nos domínios do ensino, cultura e lazer, administração, culto e desporto.
2. Para a Subzona 1, o PD-P prevê os seguintes equipamentos sociais, identificados na Planta Síntese, anexa ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante:
 - a) No Quarteirão 1: Centro cívico e centro cultural, num único edifício, a construir num lote com a área de 7921 m², e com uma ocupação máxima de 70% da área do lote;
 - b) No Quarteirão 4: Escola Básica Integrada (EBI), num lote com a área de 3923 m² e com ocupação máxima de 70% da área do lote;
 - c) No Quarteirão 6:
 - i) Edifício de culto, num lote com a área de 225 m²; e ii) Esquadra policial, num lote com a área de 298 m².
 - d) No Quarteirão 14: Jardim Infantil, a construir num lote com a área de 787 m².
3. Para a Subzona 2, o PD-P prevê um Parque desportivo e cultural, a norte, incluindo:
 - a) Edifício de apoio ou administração,
 - b) Anfiteatro ao ar livre,
 - c) Campos de voleibol, basquetebol e futebol.
4. Os equipamentos sociais devem ter, no máximo, 2 pisos.

5. A identificação dos equipamentos sociais referidos nos números anteriores não impede a possibilidade de instalação de outros, não previstos no PD-P, em função dos imperativos de desenvolvimento da área de intervenção.
6. As áreas para afetação dos equipamentos sociais são objeto de projetos de arquitetura paisagística que garantam a harmonia e a integração das intervenções e das edificações com os espaços exteriores.
7. Os espaços para equipamentos sociais estão sujeitos a todas as disposições relativas a condicionantes especiais previstas na lei e no presente Regulamento.

Artigo 55.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 projeto de Arquitetura Paisagista, cujo programa funcional indicativo se encontra 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 56.º

Caraterização

1. As áreas não edificáveis são aquelas que carecem de proteção especial ou, sendo de interesse coletivo, são incompatíveis com certos usos.
2. As áreas não edificáveis identificadas no Plano pertencem à classe de espaço Verde de Proteção e Enquadramento.

Artigo 57.º

Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento

1. As Áreas classificadas de Verde de Proteção e Enquadramento (VPE) correspondem àquelas que estão 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 de proteção e enquadramento;
 - b) Espaço natural de proteção hídrica;
 - c) Verde de enquadramento urbano;
 - d) Verde de enquadramento a infraestruturas.
3. Os espaços de proteção e enquadramento correspondem a uma área significativa do território com o objetivo de conservação dos espaços naturais existentes, bem como do enquadramento paisagístico no limite da área de intervenção garantindo a ligação com a paisagem envolvente, preconizando-se ações de manutenção e valorização dos valores naturais.
4. 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.
5. As obras hidráulicas que venham a ser implementadas por manifesto interesse público, deverão ser alvo de projeto e licenciamento, e o seu dimensionamento considerará os caudais preconizados para o período de retorno dos 100 anos.
6. Os espaços verdes de enquadramento urbano correspondem a faixas de terreno envolventes ao edificado onde se privilegia o tratamento vegetal, para garantir a acessibilidade às edificações existentes e propostas no seu interior, sendo que as intervenções de manutenção do terreno pré-existente deverão privilegiar o seu estado o mais natural possível, mas também podem recorrer a espécies autóctones ou edafoclimaticamente bem-adaptadas.
7. Os espaços verdes de enquadramento a infraestruturas correspondem a áreas verdes, placas de trânsito, separadores centrais e áreas envolventes a infraestruturas urbanas, nomeadamente parque solar, reservatórios de água potável e água tratada, estação de tratamento de águas residuais, estação de bombagem, preferencialmente permeáveis e com tratamento vegetal recorrendo a espécies autóctones ou edafoclimaticamente bem-adaptadas.
8. 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, suiniculturas, 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) Os novos usos que originem poluição atmosférica ou sonora.
9. 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, anexas ao presente Regulamento e que dele fazem parte integrante.

SECÇÃO V

Mudança de uso

Artigo 58.º

Mudança de uso

Os usos previstos para as diferentes classes de espaços no presente Plano, podem ser alterados, quando devidamente justificados e 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 59.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 *Continum naturale*, a qualificação do espaço público e o aumento da biodiversidade.

Artigo 60.º

Categorias funcionais

I. A Estrutura ecológica compreende as seguintes categorias funcionais:

a) Estrutura Ecológica Principal:

i) Espaço de Proteção e Enquadramento; ii)

Espaço Natural de Proteção Hídrica.

b) Estrutura Ecológica Secundária:

i) Espaço Verde Público; ii) Espaço Verde

Privado;

iii) Espaço Verde de Enquadramento a Infraestruturas; iv) Espaço

Verde de Enquadramento Urbano.

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 61.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 a utilizar, constantes no Anexo II devem obedecer ao disposto na Planta Síntese, anexa ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

3. Nas áreas destinadas a verde urbano admite-se, 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-P 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 62.º

Execução do Plano

1. O Município promove a execução coordenada e programada do Plano, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à execução das infraestruturas e instalação 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 63.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 substituírem ou complementarem os alterados ou revogados.

ANEXO I

Características das vias

Secção	Localização	Tipo	Largura do Pavimento	Largura do Passeio	OBS	Material
EN3-MA-03	Circular do Porto Inglês	Coletora	6,00	Inexistente	2 sentidos	Pedra basáltica
Via de Ligação	Projeto	Coletora	7,00	2,00	2 sentidos	Asfalto
Rua 1	Entre a EN3-MA-03 e Via de Ligação e faz a fronteira norte-sul entre as SZ1 e SZ2	Distribuidora	7,00	Variável > 2,00	2 sentidos; Ciclovía (2.00m); Estacionamento longitudinal	Pedra basáltica e calcária
Rua 2	Circunda o centro urbano de Palmeira a norte, nascente e sul, ligando as duas rotundas	Local	6,00	Variável > 2,00	2 sentidos: Ciclovía (numa via) Estacionamento longitudinal	Pedra basáltica e calcária
Ruas 3	No centro urbano, permitindo o acesso aos grandes quarteirões residenciais na parte norte;	Local	6,00	Variável > 2,00	2 sentidos: Ciclovía (numa via) Estacionamento longitudinal e transversal	Pedra basáltica e calcária
Rua 4	Na parte central da subzona I, ligação da SZ1 com a SZ2.	Local	6,00	Variável > 2,00	2 sentidos: Ciclovía (numa via) Estacionamento longitudinal	Pedra basáltica e calcária
Rua 5	Na parte norte do plano, que faz o acesso ao estacionamento da área desportiva e de lazer e ao eco-hotel;	Local	4,00	Variável > 2,00	1 sentido Estacionamento em espinha	Pedra basáltica e calcária
Rua 6	Na zona do Centro Urbano (SZ1), que liga a rua 1 e a rua 2	Local	6,00	Variável > 2,00	2 sentidos	Pedra basáltica e calcária
Rua 7	No Centro Urbano (SZ1), liga a rua 1 e a rua 2; Acesso aos quarteirões 8Q02) e (Q03);	Local	3,00	Variável > 1,50	1 sentido Estacionamento transversal	Pedra basáltica e calcária
Rua 8	Na subzona I, junto a praça central e ao equipamento de ensino EBI.	Local	3,00	Variável > 2,50	1 sentido Estacionamento transversal	Pedra basáltica e calcária
Rua 9	Junto a praça central, atravessando a SZ1, ligação direta entre a rua 1 e 2.	Local	6,00	Variável > 2,00	2 sentido Estacionamento transversal	Pedra basáltica e calcária
Rua 10	Junto a praça central e perpendicular à rua 9;	Local	3,00	Variável > 2,00	1 sentido Estacionamento transversal	Pedra basáltica e calcária
Ruas 11 e 12	Na SZ1, formam alameda que acompanha o percurso pedonal;	Local	3,00	Variável > 2,00	1 sentido	Pedra basáltica e calcária
Rua 13	Na SZ1, que permite o acesso interno aos quarteirões (Q13) e (Q14);	Local	300	Variável > 2,00	1 sentido Estacionamento transversal	Pedra basáltica e calcária

Rua 14	Na SZ2. Delimita o quarteirão (Q02).	Local	3,00	Variável > 2,00	1 sentido Estacionamento longitudinal	Pedra basáltica e calcária
Rua 15	Na SZ2, para o acesso aos edifícios do quarteirão (Q01).	Local	6,00	Variável > 1,50	2 sentido Estacionamento transversal	Pedra basáltica e calcária

ANEXO II

Espécies vegetais preferenciais

Espécies arbóreas ornamentais	
Tendente	<i>Melia azedarach</i>
Jacarandá	<i>Jacaranda mimosifolia</i>
Cordia	<i>Cordia 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>
Sardineira	<i>Pelargonium</i>

Salina costeira	<i>Atriplex cinerea</i>
Sagu-de-espinho	<i>Encephalartos ferox</i>
Cicadácea azul	<i>Encephalartos horridus</i>
Leucadendron tinctum	<i>Leucadendron tinctum</i>
Piorno amarelo	<i>Lotus glaucus</i>
Piorno galego	<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 total (m ²)	Área Implantação (máx.) (m ²)	Área Bruta Construção ABC acima solo (máx.) (m ²)
SUBZONA I - CENTRO URBANO				
Habitação	Multifamiliar	36 481,37	34 731,57	123 873,27
Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	10 325,30	10 325,30	35 567,12
Habitação / Restauração	Multifamiliar/Restaurante panorâmico	3 364,90	1 255,70	11 301,30
Serviços / Comércio	Incubadora empresas/tecnol. e inovação/escritórios	4 168,32	2 917,82	5 835,64
Equipamento social	Administração / Cultura e de lazer (centro cívico / centro cultural)	7 921,32	5 544,92	11 089,84
Equipamento social	De ensino e previdência social (escola básica integrada EBI)	3 923,27	2 746,29	5 492,58
Equipamento social	De culto	225,00	225,00	225,00
Equipamento social	Segurança pública (esquadra policial)	297,96	297,96	595,92
Equipamento social	De ensino e previdência social (jardim infantil)	787,33	551,13	1 102,26
Verde urbano	Verde público	16 433,63		
Verde urbano	Verde privado	8 899,08		
Verde de protecção e enquadramento	Verde de protecção e enquadramento	6 416,53		
Verde de protecção e enquadramento	Espaço natural de proteção hídrica	5 578,44	-	-
Verde de protecção e enquadramento	Verde de enquadramento urbano	43 046,47	-	-
Verde de protecção e enquadramento	Verde de enquadramento a infraestruturas	1 023,38	-	-
Rodoviário	Circulação viária+estacionamento	20 151,25	-	-
Pedonal	Circulação pedonal	42 681,16	-	-
Pedonal	Praça	11 270,83	-	-
Ciclável	Ciclovía	2 644,22	-	-
SUBZONA 2 – PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO				
Habitação	Multifamiliar	2 700,15	2 700,15	5 400,30
Habitação	Unifamiliar	1 800,10	1 800,10	1 800,10

Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	1 080,48	1 080,48	4 321,92
Comércio/serviços	Lojas/pequenos serviços	540,24	540,24	2 160,96
Comércio	Loja (venda produtos agrícolas transformados)	1 052,08	1 052,08	3 156,24
Turismo - Hotelaria	Eco-hotel	10 277,05	2 400,17	14 401,02
Equipamento social	Desportivo e recreativo / Cultural e de lazer	16 179,97	5 621,47	252,02
Infraestruturas técnicas	Parque solar	-	2 383,57	-
Infraestruturas técnicas	Reservatório água potável (RAP)	-	200,91	200,91
Infraestruturas técnicas	Reservatório água tratada (RAT)	-	200,91	200,91
Infraestruturas técnicas	Estação tratamento águas residuais (ETAR) e Estação bombagem água tratada (EBAT)	-	2 100,00	2 100,00
Verde urbano	Verde público	14 714,79	-	-
Verde urbano	Verde privado	17 695,78	-	-
Verde de protecção e enquadramento	Verde de protecção e enquadramento	249 898,76	-	-
Verde de protecção e enquadramento	Espaço natural de protecção hídrica	13 892,36	-	-
Verde de protecção e enquadramento	Verde de enquadramento urbano	12 080,79	-	-
Verde de protecção e enquadramento	Verde de enquadramento a infraestruturas	405,47	-	-
Rodoviário	Circulação viária+estacionamento	18 346,70	-	-
Pedonal	Percurso pedonal	2 267,36	-	-
Pedonal	Circulação pedonal	22 715,23	-	-
Pedonal	Praça	4 741,32	-	-
Ciclável	Ciclovia	5 105,87	-	-

ANEXO IV

Quadro de áreas construídas

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m²)	N.º Pisos	N.º Fogos	N.º Quartos	N.º Camas	Área Implantação (máx.) (m²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m²)
SZI	Q01	1	Equipamento social	Administração / Cultura e de lazer (centro cívico / centro cultural)	7 921,32	2	-	-	-	5 544,92	11 089,84
SZI	Q01	2	Serviços / Comércio	Incubadora empresas/tecnol. e inovação/escritórios	4 168,32	2	-	-	-	2 917,82	5 835,64
SZI	Q02	1	Habitação	Multifamiliar	200,06	3	6	-	-	200,06	600,18
SZI	Q02	2	Habitação	Multifamiliar	200,01	3	6	-	-	200,01	600,03
SZI	Q02	3	Habitação	Multifamiliar	199,96	3	6	-	-	199,96	599,88
SZI	Q02	4	Habitação	Multifamiliar	200,06	3	6	-	-	200,06	600,18
SZI	Q02	5	Habitação	Multifamiliar	200,01	3	6	-	-	200,01	600,03
SZI	Q02	6	Habitação	Multifamiliar	199,96	3	6	-	-	199,96	599,88
SZI	Q02	7	Habitação	Multifamiliar	175,01	3	6	-	-	175,01	525,03
SZI	Q02	8	Habitação	Multifamiliar	175,01	3	6	-	-	175,01	525,03
SZI	Q02	9	Habitação	Multifamiliar	175,01	3	6	-	-	175,01	525,03
SZI	Q02	10	Habitação	Multifamiliar	302,74	4	8	-	-	302,74	1 210,96
SZI	Q02	11	Habitação	Multifamiliar	297,47	4	8	-	-	297,47	1 189,88
SZI	Q02	12	Habitação	Multifamiliar	300,10	4	8	-	-	300,10	1 200,40
SZI	Q02	13	Habitação	Multifamiliar	300,10	4	8	-	-	300,10	1 200,40
SZI	Q02	14	Habitação	Multifamiliar	311,55	4	8	-	-	311,55	1 246,20
SZI	Q02	15	Habitação	Multifamiliar	311,17	4	8	-	-	311,17	1 244,68
SZI	Q02	16	Habitação	Multifamiliar	277,60	4	8	-	-	277,60	1 110,40
SZI	Q02	17	Habitação	Multifamiliar	300,09	4	8	-	-	300,09	1 200,36
SZI	Q02	18	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	320,36	4	6	-	-	320,36	1 281,44
SZI	Q02	19	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	302,36	4	6	-	-	302,36	1 209,44
SZI	Q02	20	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	322,63	4	6	-	-	322,63	1 290,52

SZI	Q02	21	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	300,08	4	6	-	-	300,08	I 200,32
-----	-----	----	-------------------------------	---------------------------------------	--------	---	---	---	---	--------	----------

Plano Detalhado de Palmeira – Município do Maio

Fase III – Versão Final do Plano

47

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m ²)	N.º Pisos	N.º Fogos	N.º Quartos	N.º Camas	Área Implantação (máx.) (m ²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m ²)
SZI	Q02	22	Habitação	Multifamiliar	200,09	4	4	-	-	200,09	800,36
SZI	Q02	23	Habitação	Multifamiliar	200,02	4	4	-	-	200,02	800,08
SZI	Q02	24	Habitação	Multifamiliar	199,93	4	4	-	-	199,93	799,72
SZI	Q02	25	Habitação	Multifamiliar	200,09	4	4	-	-	200,09	800,36
SZI	Q02	26	Habitação	Multifamiliar	200,02	4	4	-	-	200,02	800,08
SZI	Q02	27	Habitação	Multifamiliar	199,93	4	4	-	-	199,93	799,72
SZI	Q02	28	Habitação	Multifamiliar	200,09	4	4	-	-	200,09	800,36
SZI	Q02	29	Habitação	Multifamiliar	200,02	4	4	-	-	200,02	800,08
SZI	Q02	30	Habitação	Multifamiliar	199,93	4	4	-	-	199,93	799,72
SZI	Q02	31	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	200,09	4	3	-	-	200,09	800,36
SZI	Q02	32	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	200,02	4	3	-	-	200,02	800,08
SZI	Q02	33	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	199,93	4	3	-	-	199,93	799,72
SZI	Q03	1	Habitação	Multifamiliar	185,82	3	6	-	-	185,82	557,46
SZI	Q03	2	Habitação	Multifamiliar	186,43	3	6	-	-	186,43	559,29
SZI	Q03	3	Habitação	Multifamiliar	187,03	3	6	-	-	187,03	561,09
SZI	Q03	4	Habitação	Multifamiliar	185,82	3	6	-	-	185,82	557,46
SZI	Q03	5	Habitação	Multifamiliar	186,43	3	6	-	-	186,43	559,29

SZI	Q03	6	Habitação	Multifamiliar	187,03	3	6	-	-	187,03	561,09
SZI	Q03	7	Habitação	Multifamiliar	185,82	3	6	-	-	185,82	557,46
SZI	Q03	8	Habitação	Multifamiliar	186,43	3	6	-	-	186,43	559,29
SZI	Q03	9	Habitação	Multifamiliar	187,03	3	6	-	-	187,03	561,09
SZI	Q03	10	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	185,82	3	4	-	-	185,82	557,46
SZI	Q03	11	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	186,43	3	4	-	-	186,43	559,29
SZI	Q03	12	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	187,03	3	4	-	-	187,03	561,09
SZI	Q03	13	Habitação	Multifamiliar	320,32	4	8	-	-	320,32	1 281,28
SZI	Q03	14	Habitação	Multifamiliar	279,88	4	8	-	-	279,88	1 119,52

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m ²)	N.º Pisos	N.º Fogos	N.º Quartos	N.º Camas	Área Implantação (máx.) (m ²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m ²)
SZI	Q03	15	Habitação	Multifamiliar	320,32	4	8	-	-	320,32	1 281,28
SZI	Q03	16	Habitação	Multifamiliar	279,88	4	8	-	-	279,88	1 119,52
SZI	Q03	17	Habitação	Multifamiliar	320,32	4	8	-	-	320,32	1 281,28
SZI	Q03	18	Habitação	Multifamiliar	279,88	4	8	-	-	279,88	1 119,52
SZI	Q03	19	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	187,51	4	3	-	-	187,51	750,04
SZI	Q03	20	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	187,51	4	3	-	-	187,51	750,04
SZI	Q03	21	Habitação	Multifamiliar	200,09	4	4	-	-	200,09	800,36
SZI	Q03	22	Habitação	Multifamiliar	200,02	4	4	-	-	200,02	800,08
SZI	Q03	23	Habitação	Multifamiliar	199,93	4	4	-	-	199,93	799,72
SZI	Q03	24	Habitação	Multifamiliar	200,09	4	4	-	-	200,09	800,36
SZI	Q03	25	Habitação	Multifamiliar	200,02	4	4	-	-	200,02	800,08
SZI	Q03	26	Habitação	Multifamiliar	199,93	4	4	-	-	199,93	799,72

SZI	Q04	1	Equipamento social	De ensino e previdência social (escola básica integrada EBI)	3 923,27	2	-	-	-	2 746,29	5 492,58
SZI	Q04	2	Habitação	Multifamiliar	299,70	3	6	-	-	299,70	899,10
SZI	Q04	3	Habitação	Multifamiliar	299,70	3	6	-	-	299,70	899,10
SZI	Q04	4	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	299,70	3	4	-	-	299,70	899,10
SZI	Q04	5	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	299,70	3	4	-	-	299,70	899,10
SZI	Q06	1	Equipamento social	De culto	225,00	1	-	-	-	225,00	225,00
SZI	Q06	2	Habitação	Multifamiliar	297,71	4	8	-	-	297,71	1 190,84
SZI	Q06	3	Habitação	Multifamiliar	302,24	4	8	-	-	302,24	1 208,96
SZI	Q06	4	Equipamento social	Segurança pública (esquadra policial)	297,96	2	-	-	-	297,96	595,92
SZI	Q06	5	Habitação	Multifamiliar	302,04	4	8	-	-	302,04	1 208,16
SZI	Q06	6	Habitação	Multifamiliar	302,04	4	8	-	-	302,04	1 208,16
SZI	Q06	7	Habitação	Multifamiliar	244,16	4	8	-	-	244,16	976,64

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m²)	N.º Pisos	N.º Fogos	N.º Quartos	N.º Camas	Área Implantação (máx.) (m²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m²)
SZI	Q06	8	Habitação	Multifamiliar	244,16	4	8	-	-	244,16	976,64
SZI	Q06	9	Habitação	Multifamiliar	244,16	4	8	-	-	244,16	976,64
SZI	Q06	10	Habitação	Multifamiliar	242,66	4	8	-	-	242,66	970,64
SZI	Q07	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	150,01	3	2	-	-	150,01	450,03
SZI	Q07	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	150,01	3	2	-	-	150,01	450,03
SZI	Q07	3	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	150,01	3	2	-	-	150,01	450,03
SZI	Q07	4	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	150,01	3	2	-	-	150,01	450,03
SZI	Q07	5	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	150,01	3	4	-	-	150,01	450,03
SZI	Q07	6	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	150,01	3	4	-	-	150,01	450,03

SZI	Q07	7	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	150,01	3	4	-	-	150,01	450,03
SZI	Q07	8	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	150,01	3	4	-	-	150,01	450,03
SZI	Q07	9	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	150,01	3	4	-	-	150,01	450,03
SZI	Q07	10	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	150,01	3	4	-	-	150,01	450,03
SZI	Q07	11	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	150,01	3	4	-	-	150,01	450,03
SZI	Q07	12	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	150,01	3	4	-	-	150,01	450,03
SZI	Q07	13	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	150,01	3	4	-	-	150,01	450,03
SZI	Q07	14	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	150,01	3	4	-	-	150,01	450,03
SZI	Q09	1	Habitação	Multifamiliar	150,01	3	3	-	-	150,01	450,03
SZI	Q09	2	Habitação	Multifamiliar	150,01	3	3	-	-	150,01	450,03
SZI	Q09	3	Habitação	Multifamiliar	150,01	3	3	-	-	150,01	450,03
SZI	Q09	4	Habitação	Multifamiliar	150,01	3	3	-	-	150,01	450,03
SZI	Q09	5	Habitação	Multifamiliar	150,01	3	6	-	-	150,01	450,03
SZI	Q09	6	Habitação	Multifamiliar	150,01	3	6	-	-	150,01	450,03
SZI	Q09	7	Habitação	Multifamiliar	150,01	3	6	-	-	150,01	450,03
SZI	Q09	8	Habitação	Multifamiliar	150,01	3	6	-	-	150,01	450,03
SZI	Q09	9	Habitação	Multifamiliar	150,01	4	8	-	-	150,01	600,04

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m ²)	N.º Pisos	N.º Fogos	N.º Quartos	N.º Camas	Área Implantação (máx.) (m ²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m ²)
SZI	Q09	10	Habitação	Multifamiliar	150,01	4	8	-	-	150,01	600,04
SZI	Q09	11	Habitação	Multifamiliar	150,01	4	8	-	-	150,01	600,04
SZI	Q09	12	Habitação	Multifamiliar	150,01	4	8	-	-	150,01	600,04
SZI	Q09	13	Habitação	Multifamiliar	147,39	4	4	-	-	147,39	589,56

SZI	Q09	14	Habitação	Multifamiliar	147,39	4	4	-	-	147,39	589,56
SZI	Q09	15	Habitação	Multifamiliar	147,39	4	4	-	-	147,39	589,56
SZI	Q09	16	Habitação	Multifamiliar	147,39	4	4	-	-	147,39	589,56
SZI	Q09	17	Habitação	Multifamiliar	147,39	4	4	-	-	147,39	589,56
SZI	Q09	18	Habitação	Multifamiliar	147,39	4	4	-	-	147,39	589,56
SZI	Q09	19	Habitação	Multifamiliar	147,39	4	4	-	-	147,39	589,56
SZI	Q09	20	Habitação	Multifamiliar	147,39	4	4	-	-	147,39	589,56
SZI	Q09	21	Habitação	Multifamiliar	300,02	3	6	-	-	300,02	900,06
SZI	Q09	22	Habitação	Multifamiliar	300,02	3	6	-	-	300,02	900,06
SZI	Q09	23	Habitação	Multifamiliar	300,02	3	6	-	-	300,02	900,06
SZI	Q09	24	Habitação	Multifamiliar	300,02	3	6	-	-	300,02	900,06
SZI	Q09	25	Habitação	Multifamiliar	150,01	3	3	-	-	150,01	450,03
SZI	Q09	26	Habitação	Multifamiliar	150,01	3	3	-	-	150,01	450,03
SZI	Q09	27	Habitação	Multifamiliar	150,01	3	3	-	-	150,01	450,03
SZI	Q09	28	Habitação	Multifamiliar	150,01	3	3	-	-	150,01	450,03
SZI	Q09	29	Habitação	Multifamiliar	150,01	3	3	-	-	150,01	450,03
SZI	Q09	30	Habitação	Multifamiliar	150,01	3	3	-	-	150,01	450,03
SZI	Q09	31	Habitação	Multifamiliar	150,01	3	3	-	-	150,01	450,03
SZI	Q09	32	Habitação	Multifamiliar	150,01	3	3	-	-	150,01	450,03
SZI	Q10	1	Habitação	Multifamiliar	225,02	4	8	-	-	225,02	900,08
SZI	Q10	2	Habitação	Multifamiliar	225,02	4	8	-	-	225,02	900,08
SZI	Q10	3	Habitação	Multifamiliar	225,02	4	8	-	-	225,02	900,08

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m²)	N.º Pisos	N.º Fogos	N.º Quartos	N.º Camas	Área Implantação (máx.) (m²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m²)
SZI	Q10	4	Habitação	Multifamiliar	225,02	4	8	-	-	225,02	900,08
SZI	Q10	5	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	200,01	3	4	-	-	200,01	600,03
SZI	Q10	6	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	200,01	3	4	-	-	200,01	600,03
SZI	Q10	7	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	200,01	3	4	-	-	200,01	600,03
SZI	Q10	8	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	200,01	3	4	-	-	200,01	600,03
SZI	Q10	9	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	200,01	3	4	-	-	200,01	600,03
SZI	Q10	10	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	200,01	3	4	-	-	200,01	600,03
SZI	Q10	11	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	300,02	900,06
SZI	Q10	12	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	300,02	3	4	-	-	300,02	900,06
SZI	Q12	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	300,02	4	6	-	-	300,02	1 200,08
SZI	Q12	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	300,02	4	6	-	-	300,02	1 200,08
SZI	Q12	3	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	300,02	4	6	-	-	300,02	1 200,08
SZI	Q12	4	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	300,02	4	6	-	-	300,02	1 200,08
SZI	Q12	5	Habitação	Multifamiliar	187,51	4	8	-	-	187,51	750,04
SZI	Q12	6	Habitação	Multifamiliar	187,51	4	8	-	-	187,51	750,04
SZI	Q12	7	Habitação	Multifamiliar	187,51	4	8	-	-	187,51	750,04
SZI	Q12	8	Habitação	Multifamiliar	187,51	4	8	-	-	187,51	750,04
SZI	Q12	9	Habitação	Multifamiliar	225,02	4	8	-	-	225,02	900,08
SZI	Q12	10	Habitação	Multifamiliar	150,01	4	4	-	-	150,01	600,04
SZI	Q12	11	Habitação	Multifamiliar	150,01	4	4	-	-	150,01	600,04
SZI	Q12	12	Habitação	Multifamiliar	150,01	4	4	-	-	150,01	600,04
SZI	Q12	13	Habitação	Multifamiliar	150,01	4	4	-	-	150,01	600,04

SZI	Q12	14	Habitação	Multifamiliar	150,01	4	4	-	-	150,01	600,04
SZI	Q12	15	Habitação	Multifamiliar	150,01	4	4	-	-	150,01	600,04
SZI	Q12	16	Habitação	Multifamiliar	150,01	4	4	-	-	150,01	600,04
SZI	Q12	17	Habitação	Multifamiliar	150,01	4	4	-	-	150,01	600,04

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m²)	N.º Pisos	N.º Fogos	N.º Quartos	N.º Camas	Área Implantação (máx.) (m²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m²)
SZI	Q13	1	Habitação / Restauração	Multifamiliar/Restaurante panorâmico	3 364,90	9	32	-	-	1 255,70	11 301,30
SZI	Q13	2	Habitação	Multifamiliar	187,51	4	8	-	-	187,51	750,04
SZI	Q13	3	Habitação	Multifamiliar	187,51	4	8	-	-	187,51	750,04
SZI	Q13	4	Habitação	Multifamiliar	187,51	4	8	-	-	187,51	750,04
SZI	Q13	5	Habitação	Multifamiliar	187,51	4	8	-	-	187,51	750,04
SZI	Q13	6	Habitação	Multifamiliar	187,51	4	8	-	-	187,51	750,04
SZI	Q13	7	Habitação	Multifamiliar	187,51	4	8	-	-	187,51	750,04
SZI	Q13	8	Habitação	Multifamiliar	262,52	4	8	-	-	262,52	1 050,08
SZI	Q13	9	Habitação	Multifamiliar	262,52	4	8	-	-	262,52	1 050,08
SZI	Q13	10	Habitação	Multifamiliar	337,52	4	8	-	-	337,52	1 350,08
SZI	Q13	11	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	337,52	4	6	-	-	337,52	1 350,08
SZI	Q13	12	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	225,02	3	2	-	-	225,02	675,06
SZI	Q13	13	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	225,02	3	2	-	-	225,02	675,06
SZI	Q13	14	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	225,12	3	2	-	-	225,12	675,36
SZI	Q13	15	Habitação	Multifamiliar	105,01	3	3	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	16	Habitação	Multifamiliar	105,01	3	3	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	17	Habitação	Multifamiliar	105,01	3	3	-	-	75,01	225,03

SZI	Q13	18	Habitação	Multifamiliar	105,01	3	3	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	19	Habitação	Multifamiliar	105,01	3	3	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	20	Habitação	Multifamiliar	105,01	3	3	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	21	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	22	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	23	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	24	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	25	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	26	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m²)	N.º Pisos	N.º Fogos	N.º Quartos	N.º Camas	Área Implantação (máx.) (m²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m²)
SZI	Q13	27	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	28	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	29	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	30	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	31	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	32	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	33	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	34	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	35	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	36	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	37	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	38	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00

SZI	Q13	39	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	40	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	41	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	42	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	43	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	44	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	45	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	46	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	47	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	48	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	49	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	50	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	51	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	52	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m ²)	N.º Pisos	N.º Fogos	N.º Quartos	N.º Camas	Área Implantação (máx.) (m ²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m ²)
SZI	Q13	53	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	54	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	55	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	56	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	57	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	58	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	59	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00

SZI	Q13	60	Habitação	Multifamiliar	65,00	2	2	-	-	50,00	100,00
SZI	Q13	61	Habitação	Multifamiliar	105,01	3	3	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	62	Habitação	Multifamiliar	105,01	3	3	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	63	Habitação	Multifamiliar	105,01	3	3	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	64	Habitação	Multifamiliar	105,01	3	3	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	65	Habitação	Multifamiliar	105,01	3	3	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	66	Habitação	Multifamiliar	105,01	3	3	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	67	Habitação	Multifamiliar	105,01	3	3	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	68	Habitação	Multifamiliar	105,01	3	3	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	69	Habitação	Multifamiliar	105,01	3	3	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	70	Habitação	Multifamiliar	105,01	3	3	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	71	Habitação	Multifamiliar	105,01	3	3	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	72	Habitação	Multifamiliar	105,01	3	3	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	73	Habitação	Multifamiliar	105,01	3	3	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	74	Habitação	Multifamiliar	103,86	3	2	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	75	Habitação	Multifamiliar	104,06	3	2	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	76	Habitação	Multifamiliar	104,28	3	2	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	77	Habitação	Multifamiliar	99,84	3	2	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	78	Habitação	Multifamiliar	100,53	3	2	-	-	75,01	225,03

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m ²)	N.º Pisos	N.º Fogos	N.º Quartos	N.º Camas	Área Implantação (máx.) (m ²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m ²)
SZI	Q13	79	Habitação	Multifamiliar	100,94	3	2	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	80	Habitação	Multifamiliar	103,72	3	2	-	-	75,01	225,03

SZI	Q13	81	Habitação	Multifamiliar	104,11	3	2	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	82	Habitação	Multifamiliar	104,42	3	2	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	83	Habitação	Multifamiliar	99,55	3	2	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	84	Habitação	Multifamiliar	100,26	3	2	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	85	Habitação	Multifamiliar	100,76	3	2	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	86	Habitação	Multifamiliar	104,40	3	2	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	87	Habitação	Multifamiliar	104,86	3	2	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	88	Habitação	Multifamiliar	105,11	3	2	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	89	Habitação	Multifamiliar	100,64	3	2	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	90	Habitação	Multifamiliar	100,52	3	2	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	91	Habitação	Multifamiliar	101,62	3	2	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	92	Habitação	Multifamiliar	103,67	3	2	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	93	Habitação	Multifamiliar	103,33	3	2	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	94	Habitação	Multifamiliar	104,53	3	2	-	-	75,01	225,03
SZI	Q13	95	Habitação	Multifamiliar	225,02	3	6	-	-	225,02	675,06
SZI	Q13	96	Habitação	Multifamiliar	225,02	3	6	-	-	225,02	675,06
SZI	Q13	97	Habitação	Multifamiliar	225,02	4	8	-	-	225,02	900,08
SZI	Q13	98	Habitação	Multifamiliar	225,02	4	8	-	-	225,02	900,08
SZI	Q13	99	Habitação	Multifamiliar	337,54	4	8	-	-	337,54	1 350,16
SZI	Q13	100	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	168,77	4	3	-	-	168,77	675,08
SZI	Q13	101	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	168,77	4	3	-	-	168,77	675,08
SZI	Q13	102	Habitação	Multifamiliar	147,17	4	4	-	-	147,17	588,68
SZI	Q13	103	Habitação	Multifamiliar	147,17	4	4	-	-	147,17	588,68
SZI	Q13	104	Habitação	Multifamiliar	147,17	4	4	-	-	147,17	588,68

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m²)	N.º Pisos	N.º Fogos	N.º Quartos	N.º Camas	Área Implantação (máx.) (m²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m²)
SZI	Q13	105	Habitação	Multifamiliar	147,17	4	4	-	-	147,17	588,68
SZI	Q13	106	Habitação	Multifamiliar	147,17	4	4	-	-	147,17	588,68
SZI	Q13	107	Habitação	Multifamiliar	147,17	4	4	-	-	147,17	588,68
SZI	Q13	108	Habitação	Multifamiliar	337,33	4	4	-	-	337,33	1 349,32
SZI	Q13	109	Habitação	Multifamiliar	168,67	4	4	-	-	168,67	674,68
SZI	Q13	110	Habitação	Multifamiliar	168,67	4	4	-	-	168,67	674,68
SZI	Q13	111	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	495,59	4	12	-	-	495,59	1 982,36
SZI	Q13	112	Habitação	Multifamiliar	227,54	4	8	-	-	227,54	910,16
SZI	Q13	113	Habitação	Multifamiliar	186,74	4	8	-	-	186,74	746,96
SZI	Q13	114	Habitação	Multifamiliar	186,74	4	8	-	-	186,74	746,96
SZI	Q13	115	Habitação	Multifamiliar	186,74	4	8	-	-	186,74	746,96
SZI	Q13	116	Habitação	Multifamiliar	186,74	4	8	-	-	186,74	746,96
SZI	Q14	1	Habitação	Multifamiliar	223,83	4	8	-	-	223,83	895,32
SZI	Q14	2	Habitação	Multifamiliar	147,17	4	4	-	-	147,17	588,68
SZI	Q14	3	Habitação	Multifamiliar	147,17	4	4	-	-	147,17	588,68
SZI	Q14	4	Habitação	Multifamiliar	147,17	4	4	-	-	147,17	588,68
SZI	Q14	5	Habitação	Multifamiliar	147,17	4	4	-	-	147,17	588,68
SZI	Q14	6	Habitação	Multifamiliar	147,17	4	4	-	-	147,17	588,68
SZI	Q14	7	Equipamento social	De ensino e previdência social (jardim infantil)	787,33	2	-	-	-	551,13	1 102,26
SZI	Q14	8	Habitação	Multifamiliar	147,04	4	4	-	-	147,04	588,16
SZI	Q14	9	Habitação	Multifamiliar	147,04	4	4	-	-	147,04	588,16
SZI	Q14	10	Habitação	Multifamiliar	147,04	4	4	-	-	147,04	588,16

SZI	Q14	11	Habitação	Multifamiliar	147,04	4	4	-	-	147,04	588,16
SZI	Q14	12	Habitação	Multifamiliar	147,04	4	4	-	-	147,04	588,16
SZI	Q14	13	Habitação	Multifamiliar	147,04	4	4	-	-	147,04	588,16

Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m²)	N.º Pisos	N.º Fogos	N.º Quartos	N.º Camas	Área Implantação (máx.) (m²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m²)
SZI	Q14	14	Habitação	Multifamiliar	147,04	4	4	-	-	147,04	588,16
SZI	Q14	15	Habitação	Multifamiliar	147,04	4	4	-	-	147,04	588,16
SZ2	Q01	1	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	540,24	4	16	-	-	540,24	2 160,96
SZ2	Q01	2	Habitação / Comércio/serviços	Multifamiliar/Lojas/pequenos serviços	540,24	4	16	-	-	540,24	2 160,96
SZ2	Q01	3	Comércio/serviços	Lojas/pequenos serviços	540,24	4	-	-	-	540,24	2 160,96
SZ2	Q01	4	Comércio	Loja (venda produtos agrícolas transformados)	307,82	3	-	-	-	307,82	923,46
SZ2	Q01	5	Comércio	Loja (venda produtos agrícolas transformados)	436,44	3	-	-	-	436,44	1 309,32
SZ2	Q01	6	Comércio	Loja (venda produtos agrícolas transformados)	307,82	3	-	-	-	307,82	923,46
SZ2	Q01		Infraestruturas técnicas	Parque solar	-	-	-	-	-	2 383,57	-
SZ2	Q02	1	Habitação	Multifamiliar	180,01	2	2	-	-	180,01	360,02
SZ2	Q02	2	Habitação	Multifamiliar	180,01	2	2	-	-	180,01	360,02
SZ2	Q02	3	Habitação	Multifamiliar	180,01	2	2	-	-	180,01	360,02
SZ2	Q02	4	Habitação	Unifamiliar	180,01	1	1	-	-	180,01	180,01
SZ2	Q02	5	Habitação	Unifamiliar	180,01	1	1	-	-	180,01	180,01
SZ2	Q02	6	Habitação	Multifamiliar	180,01	2	2	-	-	180,01	360,02
SZ2	Q02	7	Habitação	Multifamiliar	180,01	2	2	-	-	180,01	360,02
SZ2	Q02	8	Habitação	Multifamiliar	180,01	2	2	-	-	180,01	360,02

SZ2	Q02	9	Habitação	Unifamiliar	180,01	1	1	-	-	180,01	180,01
SZ2	Q02	10	Habitação	Unifamiliar	180,01	1	1	-	-	180,01	180,01
SZ2	Q02	11	Habitação	Multifamiliar	180,01	2	2	-	-	180,01	360,02
SZ2	Q02	12	Habitação	Multifamiliar	180,01	2	2	-	-	180,01	360,02
SZ2	Q02	13	Habitação	Multifamiliar	180,01	2	2	-	-	180,01	360,02
SZ2	Q02	14	Habitação	Unifamiliar	180,01	1	1	-	-	180,01	180,01
SZ2	Q02	15	Habitação	Unifamiliar	180,01	1	1	-	-	180,01	180,01
Subzona	Quarteirão	Lote	Usos	Tipologia	Área do Lote (m²)	N.º Pisos	N.º Fogos	N.º Quartos	N.º Camas	Área Implantação (máx.) (m²)	A.B.C. acima solo (máx.) (m²)
SZ2	Q02	16	Habitação	Multifamiliar	180,01	2	2	-	-	180,01	360,02
SZ2	Q02	17	Habitação	Multifamiliar	180,01	2	2	-	-	180,01	360,02
SZ2	Q02	18	Habitação	Multifamiliar	180,01	2	2	-	-	180,01	360,02
SZ2	Q02	19	Habitação	Unifamiliar	180,01	1	1	-	-	180,01	180,01
SZ2	Q02	20	Habitação	Unifamiliar	180,01	1	1	-	-	180,01	180,01
SZ2	Q02	21	Habitação	Multifamiliar	180,01	2	2	-	-	180,01	360,02
SZ2	Q02	22	Habitação	Multifamiliar	180,01	2	2	-	-	180,01	360,02
SZ2	Q02	23	Habitação	Multifamiliar	180,01	2	2	-	-	180,01	360,02
SZ2	Q02	24	Habitação	Unifamiliar	180,01	1	1	-	-	180,01	180,01
SZ2	Q02	25	Habitação	Unifamiliar	180,01	1	1	-	-	180,01	180,01
SZ2	Q03	1	Turismo - Hotelaria	Eco-hotel	10 277,05	6	-	240	480	2 400,17	14 401,02
SZ2	Q03	2	Equipamento social	Desportivo e recreativo / Cultural e de lazer	16 179,97	1	-	-	-	5621,47	252,02
		a	Equipamento social	Apoio / administração	-	1	-	-	-	252,02	252,02
		b	Equipamento social	Anfiteatro ao ar livre	-	-	-	-	-	2 969,26	-
		c	Equipamento social	Campo de voleibol	-	-	-	-	-	960,07	-

		d	Equipamento social	Campo de basquetebol	-	-	-	-	-	720,06	-
		e	Equipamento social	Campo de futebol	-	-	-	-	-	720,06	-
SZ2	Q03		Infraestruturas técnicas	Reservatório água potável (RAP)	-	1	-	-	-	200,91	200,91
SZ2	Q03		Infraestruturas técnicas	Reservatório água tratada (RAT)	-	1	-	-	-	200,91	200,91
SZ2	Q04		Infraestruturas técnicas	Estação tratamento águas residuais (ETAR) e Estação bombagem água tratada (EBAT)	-	1	-	-	-	2 100,00	2 100,00
TOTAL					101 124,84	-	1 328	240	480	78 675,77	229 077,31