



DIÁRIO DA REPÚBLICA

SUPLEMENTO

SUMÁRIO

Presidência do Conselho de Ministros

Resolução do Conselho de Ministros n.º 109-A/2000:

Ratifica o Plano de Pormenor da Zona da Quinta da Torre e da Quinta da Granja (ZUE-Y e ZUE-J do Plano de Urbanização de Castelo Branco) 4138-(2)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 109-B/2000:

Ratifica o Plano de Pormenor da Zona ZUE-W (Quinta do Bosque) do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco 4138-(8)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 109-C/2000:

Ratifica o Plano de Pormenor das Zonas ZUE-V e ZUR-X do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco 4138-(11)

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS**Resolução do Conselho de Ministros
n.º 109-A/2000**

A Assembleia Municipal de Castelo Branco aprovou, em 29 de Junho de 2000, o Plano de Pormenor das Zonas ZUE-Y e ZUE-J (Quinta da Torre e Quinta da Granja), do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco.

A elaboração deste Plano decorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades exigidas por este diploma legal.

O município de Castelo Branco dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/94, de 11 de Agosto, que manteve em vigor o Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, ratificado e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 73, de 28 de Março de 1991.

Por introduzir várias alterações ao previsto no Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, o Plano está sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente no que se refere à discussão pública prevista no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, importando, no entanto, fazer notar que:

A ribeira da Torre está integrada na Reserva Ecológica Nacional, delimitada para o concelho de Castelo Branco através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 105/97, de 2 de Julho, pelo que se lhe aplicam as disposições do respectivo regime;

A todas as restrições e servidões de utilidade pública identificadas na planta de condicionantes se aplicam as disposições dos diplomas que as instituíram e regulamentam;

O previsto no n.º 2 do artigo 6.º não exclui as eventuais competências de decisão das entidades não municipais citadas;

O disposto no artigo 15.º do Regulamento não prejudica as competências em matéria de execução do Plano cometidas à Câmara Municipal no capítulo v do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

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

Ratificar o Plano de Pormenor da Zona da Quinta da Torre e da Quinta da Granja (ZUE-Y e ZUE-J do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco), publicando-se em anexo o Regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes, que fazem parte integrante desta resolução.

10 de Agosto de 2000. — O Primeiro-Ministro, em exercício, *Jaime José Matos da Gama*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR URBANO DA ZONA DA QUINTA DA GRANJA E DA QUINTA DA TORRE**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito e objectivos**

1 — O presente Plano de Pormenor tem por objectivo estabelecer as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do território na área de intervenção e definir as normas gerais de gestão urbanística a utilizar na execução do Plano.

2 — O presente Plano de Pormenor é aplicável à totalidade da área do território de intervenção conforme delimitação na planta de implantação do Plano.

Artigo 2.º**Composição e utilização**

1 — O Plano de Pormenor é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

- a) Regulamento traduzido graficamente nas peças desenhadas referidas nas alíneas do presente número e seguinte;
- b) Planta de implantação (esc. 1:1000);
- c) Planta actualizada de condicionantes (esc. 1:5000).

2 — Constituem elementos complementares do Plano:

- a) Relatório, programa de execução e plano de financiamento;
- b) Planta de enquadramento (esc. 1:5000).

3 — Constituem elementos anexos ao Plano:

- a) Planta de localização (esc. 1:25 000);
- b) Planta da situação existente (esc. 1:5000);
- c) Extracto da planta síntese do PGU (esc. 1:5000);
- d) Planta de trabalho (esc. 1:1000);
- e) Plantas contendo os elementos essenciais das redes de infra-estruturas (esc. 1:2000);
- f) Cortes tipológicos e perfis longitudinais esquemáticos dos arruamentos (esc. 1:1000);
- g) Perfis transversais tipo dos arruamentos (esc. 1:200).

Artigo 3.º**Imperatividade do Plano**

1 — O presente Plano vincula quer as entidades públicas quer os particulares.

2 — Na aplicação do presente Regulamento os órgãos e serviços municipais actuarão de modo a atender à globalidade dos interesses públicos de ordem paisagística, cultural e de humanização do território.

Artigo 4.º**Definições**

Para efeitos deste Regulamento são adoptados os conceitos e definições contidos no artigo 3.º do Regulamento do PDM de Castelo Branco, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/94.

CAPÍTULO II**Condições gerais de utilização e ocupação do solo****Artigo 5.º****Do uso dos solos**

1 — As funções permitidas na área de intervenção do presente Plano são as constantes da planta de implantação do presente Regulamento.

2 — São interditas as edificações destinadas à indústria, artesanato, garagens e oficinas que provoquem qualquer tipo de poluição incompatível com a habitação.

Artigo 6.º**Do uso do solo nas áreas sujeitas a servidões administrativas**

1 — Nas áreas abrangidas pelo domínio público hídrico, e nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, e

do Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro, a implantação de construções ou a realização de quaisquer acções que impliquem a impermeabilização do solo estão sujeitas a licença pelas entidades competentes.

2 — Qualquer alteração ao uso do solo (corredor verde *non aedificandi*) implica a audição de outras entidades, não municipais com competências específicas previstas no diploma instituidor da servidão administrativa em causa.

Artigo 7.º

Do espaço urbano

O território de intervenção integra as seguintes áreas:

- a) Área afecta a edifícios de habitação colectiva;
- b) Área afecta a edifícios de habitação unifamiliar;
- c) Rede viária e estacionamento;
- d) Área afecta à estrutura verde pública;
- e) Área afecta a equipamentos públicos de utilização colectiva.

Para cada categoria de espaço é definido um conjunto de regras que enquadram o tipo de intervenção urbanística.

Artigo 8.º

Dos edifícios de habitação colectiva

1 — As edificações deverão implantar-se nos respectivos lotes de acordo com os afastamentos, alinhamentos, áreas de implantação e construção, referências e volumetrias estabelecidos nas peças escritas e desenhadas do presente Plano.

2 — A partir do plano marginal vertical e medido perpendicularmente a este, as construções não poderão exceder a profundidade de 15 m. Exceptuam-se os balanços a partir do 1.º andar, nunca superiores a 0,5 m sob a via pública (varandas ou terraços) ou dentro do lote nunca superiores a 1,5 m e só quando projectados em conjunto de acordo com a planta de implantação.

3 — Deverão obrigatoriamente ser sujeitas a um estudo prévio de conjunto de alçados e volumes, a cargo dos requerentes, as edificações que concorram para a definição de um quarteirão ou participem num elemento urbano comum a outro(s).

4 — As normas fixadas para a altura das edificações poderão variar sem que sejam ultrapassados, de qualquer forma, os máximos estabelecidos no resumo discriminativo por lote constante do artigo 14.º

Artigo 9.º

Da habitação unifamiliar

1 — As edificações deverão implantar-se nos respectivos lotes de acordo com os afastamentos, alinhamentos, áreas de implantação e construção, referências e volumetrias estabelecidos nas peças escritas e desenhadas no presente Plano e números seguintes.

2 — Afastamentos:

- 3 m ao alinhamento da rua e limites laterais;
- 6 m ao limite a tardoz.

3 — Número de pisos — dois, sendo admitida cave ou semicave se o terreno assim o justificar.

4 — A construção de anexos, no interior do lote, deverá ter em consideração:

- Até 15 % da construção principal;
- Altura máxima da construção inferior a 2,5 m; é interdito o seu uso para fins habitacionais.

5 — Muros e vedações:

As vedações entre lotes não poderão exceder 1,8 m de altura; A altura máxima das vedações confinantes com a via pública não poderá exceder 1,8 m, sendo, no máximo, constituídas por muro até 1 m e no restante por gradeamento e sebe viva.

Artigo 10.º

Rede viária e estacionamento

1 — Toda a rede viária, incluindo os estacionamentos públicos à superfície, fica sujeita aos vínculos e disposições estabelecidos nas peças escritas e desenhadas do presente estudo e a definir com rigor no projecto de execução do(s) loteamento(s).

2 — Nos edifícios de habitação colectiva é obrigatória a existência de uma área de estacionamento em cave(s), necessária, no mínimo, a um lugar de estacionamento por fogo.

3 — Nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote.

Artigo 11.º

Área afecta à estrutura verde pública

A área destinada a espaços verdes públicos para enquadramento das vias e edifícios fica sujeita aos vínculos e disposições estabelecidos nas peças escritas e desenhadas do presente estudo e a definir com rigor em projecto de execução de arranjos exteriores do(s) loteamento(s).

Artigo 12.º

Área afecta a equipamentos públicos de utilização colectiva

1 — As áreas afectas a equipamentos públicos de utilização colectiva, devidamente delimitadas na planta de implantação do Plano, são as seguintes:

- a) Equipamento de ensino (CMCB 1 e 6);
- b) Equipamento lúdico/cultural e de recreio (CMCB 2 e 4);
- c) Equipamento desportivo (CMCB 3 e 5).

2 — Os equipamentos previstos no número anterior poderão vir a ser alterados para outra finalidade, caso a Câmara Municipal assim o entenda.

Artigo 13.º

Condições especiais de utilização e ocupação do solo

Os lotes poderão ser adquiridos unitariamente, de acordo com o parcelamento previsto na planta síntese, ou serem constituídos, caso a caso, em função das necessidades dos interessados, em lotes formados por agregação de lotes contíguos, quer no caso de edifícios de habitação colectiva quer no caso de moradias unifamiliares.

CAPÍTULO III

Dados quantitativos de ocupação

Artigo 14.º

Quadro síntese de quantitativos por lote

Todas as construções deverão respeitar os limites estabelecidos para cada lote de acordo com o quadro seguinte, tendo como unidade de referência o metro quadrado.

Resumo discriminativo por lote

Desig. do lote	Área do lote	Área máxima de implantação	Número de pisos	Área de construção			Número de fogos	Finalidade
				Comércio	Habitação	Total		
A1	366	129	2	—	240	240	1	Habitação.
A2	366	129	2	—	240	240	1	Habitação.
A3	380	129	2	—	240	240	1	Habitação.
A4	410	129	2	—	240	240	1	Habitação.
A5	444	129	2	—	240	240	1	Habitação.
A6	489	122	2	—	240	240	1	Habitação.
A7	541	122	2	—	240	240	1	Habitação.
A8	464	129	2	—	240	240	1	Habitação.
A9	374	125	2	—	240	240	1	Habitação.
A10	391	138	2	—	240	240	1	Habitação.

Desig. do lote	Área do lote	Área máxima de implantação	Número de pisos	Área de construção			Número de fogos	Finalidade
				Comércio	Habitação	Total		
A11	462	133	2	—	240	240	1	Habitação.
A12	486	133	2	—	240	240	1	Habitação.
A13	396	120	2	—	240	240	1	Habitação.
A14	366	110	2	—	220	220	1	Habitação.
A15	366	110	2	—	220	220	1	Habitação.
A16	423	110	2	—	220	220	1	Habitação.
A17	427	136	2	—	240	240	1	Habitação.
A18	413	134	2	—	240	240	1	Habitação.
A19	510	133	2	—	240	240	1	Habitação.
A20	508	133	2	—	240	240	1	Habitação.
A21	418	133	2	—	240	240	1	Habitação.
A22	372	131	2	—	240	240	1	Habitação.
A23	386	145	2	—	240	240	1	Habitação.
A24	386	145	2	—	240	240	1	Habitação.
A25	386	145	2	—	240	240	1	Habitação.
A26	386	145	2	—	240	240	1	Habitação.
A27	386	145	2	—	240	240	1	Habitação.
A28	386	145	2	—	240	240	1	Habitação.
A29	386	139	2	—	240	240	1	Habitação.
A30	318	100	2	—	200	200	1	Habitação.
A31	332	113	2	—	225	225	1	Habitação.
A32	332	113	2	—	225	225	1	Habitação.
A33	490	113	2	—	225	225	1	Habitação.
A34	457	106	2	—	210	210	1	Habitação.
A35	370	106	2	—	210	210	1	Habitação.
A36	360	106	2	—	210	210	1	Habitação.
A37	360	106	2	—	210	210	1	Habitação.
A38	375	119	2	—	235	235	1	Habitação.
A39	465	130	2	—	240	240	1	Habitação.
A40	400	130	2	—	240	240	1	Habitação.
A41	364	130	2	—	240	240	1	Habitação.
A42	360	130	2	—	240	240	1	Habitação.
A43	360	130	2	—	240	240	1	Habitação.
A44	360	130	2	—	240	240	1	Habitação.
A45	360	129	2	—	240	240	1	Habitação.
A46	380	133	2	—	240	240	1	Habitação.
A47	380	133	2	—	240	240	1	Habitação.
A48	380	133	2	—	240	240	1	Habitação.
A49	380	133	2	—	240	240	1	Habitação.
A50	380	133	2	—	240	240	1	Habitação.
A51	380	133	2	—	240	240	1	Habitação.
A52	380	133	2	—	240	240	1	Habitação.
A53	380	133	2	—	240	240	1	Habitação.
A54	380	121	2	—	240	240	1	Habitação.
A55	375	118	2	—	235	235	1	Habitação.
A56	375	130	2	—	240	240	1	Habitação.
A57	375	130	2	—	240	240	1	Habitação.
A58	375	130	2	—	240	240	1	Habitação.
A59	375	132	2	—	240	240	1	Habitação.
A60	375	137	2	—	240	240	1	Habitação.
A61	375	137	2	—	240	240	1	Habitação.
A62	375	137	2	—	240	240	1	Habitação.
A63	375	129	2	—	240	240	1	Habitação.
A64	375	134	2	—	240	240	1	Habitação.
A65	375	134	2	—	240	240	1	Habitação.
A66	375	134	2	—	240	240	1	Habitação.
A67	375	134	2	—	240	240	1	Habitação.
A68	375	134	2	—	240	240	1	Habitação.
A69	375	132	2	—	240	240	1	Habitação.
A70	409	328	Cv+5	—	1 520	1 520	10	Habitação.
A71	455	345	Cv+5	—	1 600	1 600	10	Habitação.
A72	322	322	Cv+4	—	1 220	1 220	8	Habitação.
A73	322	322	Cv+4	—	1 220	1 220	8	Habitação.
A74	322	322	Cv+4	—	1 220	1 220	8	Habitação.
A75	322	322	Cv+4	—	1 220	1 220	8	Habitação.
A76	322	322	Cv+S/Cv+4	—	1 370	1 370	9	Habitação.
A77	306	306	Cv+S/Cv+4	—	1 305	1 305	9	Habitação.
A78	306	306	Cv+S/Cv+4	—	1 305	1 305	9	Habitação.
A79	306	306	Cv+4	—	1 160	1 160	8	Habitação.
A80	427	396	Cv+6	—	1 825	1 825	15	Habitação.
A81	475	400	Cv+6	—	2 240	2 240	18	Habitação.
A82	494	456	Cv+6	—	2 535	2 535	17	Habitação.
A83	318	256	Cv+5	—	1 190	1 190	10	Habitação.
A84	410	292	Cv+5	—	1 350	1 350	10	Habitação.
A85	430	330	Cv+5	—	1 530	1 530	10	Habitação.
A86	494	456	Cv+6	—	2 535	2 535	17	Habitação.
A87	475	400	Cv+6	—	2 240	2 240	18	Habitação.

Desig. do lote	Área do lote	Área máxima de implantação	Número de pisos	Área de construção			Número de fogos	Finalidade
				Comércio	Habitação	Total		
A88	494	456	Cv+6	250	2 110	2 360	14	Habitação/comércio.
A89	430	330	Cv+5	—	1 530	1 530	10	Habitação.
A90	430	330	Cv+5	—	1 530	1 530	10	Habitação.
A91	393	310	Cv+4	—	1 150	1 150	8	Habitação.
A92	475	400	Cv+4	—	1 490	1 490	12	Habitação.
A93	494	456	Cv+4	—	1 715	1 715	12	Habitação.
A94	430	330	Cv+5	—	1 530	1 530	10	Habitação.
A95	430	330	Cv+5	—	1 530	1 530	10	Habitação.
A96	494	456	Cv+6	250	2 110	2 360	14	Habitação/comércio.
A97	475	400	Cv+6	—	2 240	2 240	18	Habitação.
A98	494	456	Cv+6	—	2 535	2 535	17	Habitação.
A99	430	330	Cv+5	—	1 530	1 530	10	Habitação.
A100	430	330	Cv+5	—	1 530	1 530	10	Habitação.
A101	494	456	Cv+6	—	2 535	2 535	17	Habitação.
A102	475	400	Cv+6	—	2 240	2 240	18	Habitação.
A103	494	456	Cv+6	250	2 110	2 360	14	Habitação/comércio.
A104	430	330	Cv+5	—	1 530	1 530	10	Habitação.
A105	430	330	Cv+5	—	1 530	1 530	10	Habitação.
A106	494	456	Cv+4	—	1 715	1 715	12	Habitação.
A107	475	400	Cv+4	—	1 490	1 490	12	Habitação.
A108	410	319	Cv+6	—	1 775	1 775	12	Habitação.
A109	410	319	Cv+6	—	1 775	1 775	12	Habitação.
A110	410	319	Cv+6	—	1 775	1 775	12	Habitação.
A111	380	330	Cv+5	—	1 530	1 530	10	Habitação.
A112	486	436	Cv+5	—	2 050	2 050	15	Habitação.
A113	360	302	Cv+5	—	1 405	1 405	10	Habitação.
A114	360	302	Cv+5	—	1 405	1 405	10	Habitação.
A115	275	275	Cv+4	—	1 045	1 045	8	Habitação.
A116	275	275	Cv+4	—	1 045	1 045	8	Habitação.
A117	275	275	Cv+4	—	1 045	1 045	8	Habitação.
A118	275	275	Cv+4	—	1 045	1 045	8	Habitação.
A119	346	346	Cv+6	215	1 465	1 680	13	Habitação/comércio.
A120	469	426	Cv+5	—	2 015	2 015	15	Habitação.
A121	357	309	Cv+5	—	1 445	1 445	10	Habitação.
A122	357	309	Cv+5	—	1 445	1 445	10	Habitação.
A123	567	434	Cv+5	—	2 055	2 055	15	Habitação.
A124	532	502	Cv+6	425	1 465	1 890	10	Habitação/comércio.
A125	430	330	Cv+5	—	1 530	1 530	10	Habitação.
A126	494	456	Cv+6	—	2 535	2 535	17	Habitação.
A127	475	400	Cv+6	—	2 240	2 240	18	Habitação.
A128	494	456	Cv+6	250	2 110	2 360	14	Habitação/comércio.
A129	430	330	Cv+5	—	1 530	1 530	10	Habitação.
A130	430	330	Cv+5	—	1 530	1 530	10	Habitação.
A131	494	456	Cv+6	250	2 110	2 360	14	Habitação/comércio.
A132	475	400	Cv+6	—	2 240	2 240	18	Habitação.
A133	494	456	Cv+6	—	2 535	2 535	17	Habitação.
A134	408	313	Cv+5	—	1 455	1 455	10	Habitação.
A135	430	330	Cv+5	—	1 530	1 530	10	Habitação.
A136	430	330	Cv+5	—	1 530	1 530	10	Habitação.
A137	494	456	Cv+6	—	2 535	2 535	17	Habitação.
A138	475	400	Cv+6	—	2 240	2 240	18	Habitação.
A139	494	456	Cv+6	250	2 110	2 360	14	Habitação/comércio.
A140	430	330	Cv+5	—	1 530	1 530	10	Habitação.
A141	430	330	Cv+5	—	1 530	1 530	10	Habitação.
A142	408	313	Cv+5	—	1 455	1 455	10	Habitação.
A143	529	373	Cv+5	—	1 735	1 735	10	Habitação.
A144	483	373	Cv+5	—	1 735	1 735	10	Habitação.
A145	495	448	Cv+6	370	2 030	2 400	14	Habitação/comércio.
A146	358	309	Cv+6	—	1 725	1 725	12	Habitação.
A147	358	309	Cv+6	—	1 725	1 725	12	Habitação.
A148	495	448	Cv+5	370	1 695	2 065	12	Habitação/comércio.
A149	483	373	Cv+5	—	1 735	1 735	10	Habitação.
A150	529	373	Cv+5	—	1 735	1 735	10	Habitação.
A151	175	—	—	—	—	—	—	Tanque/gás.
Subtotal	61 952	38 424	—	2 880	154 725	157 605	1 032	—
B1	430	330	Cv+5	—	1 445	1 445	10	Habitação.
B2	430	330	Cv+5	—	1 445	1 445	10	Habitação.
B3	408	388	Cv+5	—	1 780	1 780	14	Habitação.
B4	380	300	Cv+4	—	1 160	1 160	8	Habitação.
B5	430	330	Cv+5	—	1 445	1 445	10	Habitação.
B6	408	388	Cv+5	—	1 780	1 780	14	Habitação.
B7	380	300	Cv+4	—	1 160	1 160	8	Habitação.
B8	351	305	Cv+5	—	1 385	1 385	10	Habitação.
B9	351	305	Cv+5	—	1 385	1 385	10	Habitação.
B10	351	305	Cv+5	—	1 385	1 385	10	Habitação.

Desig. do lote	Área do lote	Área máxima de implantação	Número de pisos	Área de construção			Número de fogos	Finalidade
				Comércio	Habitação	Total		
B11	721	613	Cv+5	550	1 970	2 520	16	Habitação/comércio.
B12	380	330	Cv+5	—	1 500	1 500	10	Habitação.
B13	380	300	Cv+5	—	1 500	1 500	10	Habitação.
B14	642	596	Cv+5	550	1 155	1 705	8	Habitação/comércio.
B15	406	388	Cv+6	—	2 220	2 220	17	Habitação.
B16	342	297	Cv+6	—	1 620	1 620	12	Habitação.
<i>Subtotal</i>	6 790	5 805	—	1 100	24 355	25 455	177	—
C1	433	125	2	—	250	250	1	Habitação.
C2	420	125	2	—	250	250	1	Habitação.
C3	420	125	2	—	250	250	1	Habitação.
C4	420	125	2	—	250	250	1	Habitação.
C5	406	120	2	—	240	240	1	Habitação.
C6	399	120	2	—	240	240	1	Habitação.
C7	583	120	2	—	240	240	1	Habitação.
C8	488	136	2	—	250	250	1	Habitação.
C9	429	136	2	—	250	250	1	Habitação.
C10	429	136	2	—	250	250	1	Habitação.
C11	429	136	2	—	250	250	1	Habitação.
C12	434	140	2	—	250	250	1	Habitação.
C13	436	140	2	—	250	250	1	Habitação.
C14	436	140	2	—	250	250	1	Habitação.
C15	436	140	2	—	250	250	1	Habitação.
C16	440	140	2	—	250	250	1	Habitação.
C17	390	144	2	—	250	250	1	Habitação.
C18	405	151	2	—	250	250	1	Habitação.
C19	405	151	2	—	250	250	1	Habitação.
C20	405	151	2	—	250	250	1	Habitação.
C21	386	145	2	—	250	250	1	Habitação.
C22	386	145	2	—	250	250	1	Habitação.
C23	386	145	2	—	250	250	1	Habitação.
C24	386	145	2	—	250	250	1	Habitação.
C25	380	330	Cv+5	—	1 500	1 500	10	Habitação.
C26	380	330	Cv+5	—	1 500	1 500	10	Habitação.
C27	361	313	Cv+5	—	1 425	1 425	10	Habitação.
C28	342	297	Cv+6	—	1 620	1 620	12	Habitação.
C29	362	313	Cv+6	—	1 700	1 700	12	Habitação.
C30	358	310	Cv+6	—	1 685	1 685	12	Habitação.
C31	358	310	Cv+6	—	1 685	1 685	12	Habitação.
C32	358	310	Cv+6	—	1 685	1 685	12	Habitação.
C33	416	363	Cv+6	—	1 985	1 985	12	Habitação.
C34	420	366	Cv+6	—	2 000	2 000	12	Habitação.
C35	476	476	Cv+6	—	2 605	2 605	18	Habitação.
C36	428	428	Cv+6	—	1 570	1 570	10	Habitação.
C37	427	427	Cv+6	—	2 345	2 345	18	Habitação.
C38	352	305	Cv+6	—	1 660	1 660	12	Habitação.
C39	358	309	Cv+6	—	1 675	1 675	12	Habitação.
C40	342	297	Cv+6	—	1 620	1 620	12	Habitação.
C41	342	297	Cv+5	—	1 350	1 350	10	Habitação.
C42	406	388	Cv+6	—	2 185	2 185	17	Habitação.
C43	369	307	Cv+6	—	1 585	1 585	10	Habitação.
C44	406	388	Cv+6	—	2 295	2 295	18	Habitação.
C45	342	297	Cv+6	—	1 620	1 620	12	Habitação.
C46	342	297	Cv+6	—	1 620	1 620	12	Habitação.
<i>Subtotal</i>	18 512	10 739	—	—	44 885	44 885	299	—
<i>Total</i>	87 254	54 968	—	3 980	223 965	227 945	1 508	—

Artigo 15.º

Lotes condicionados

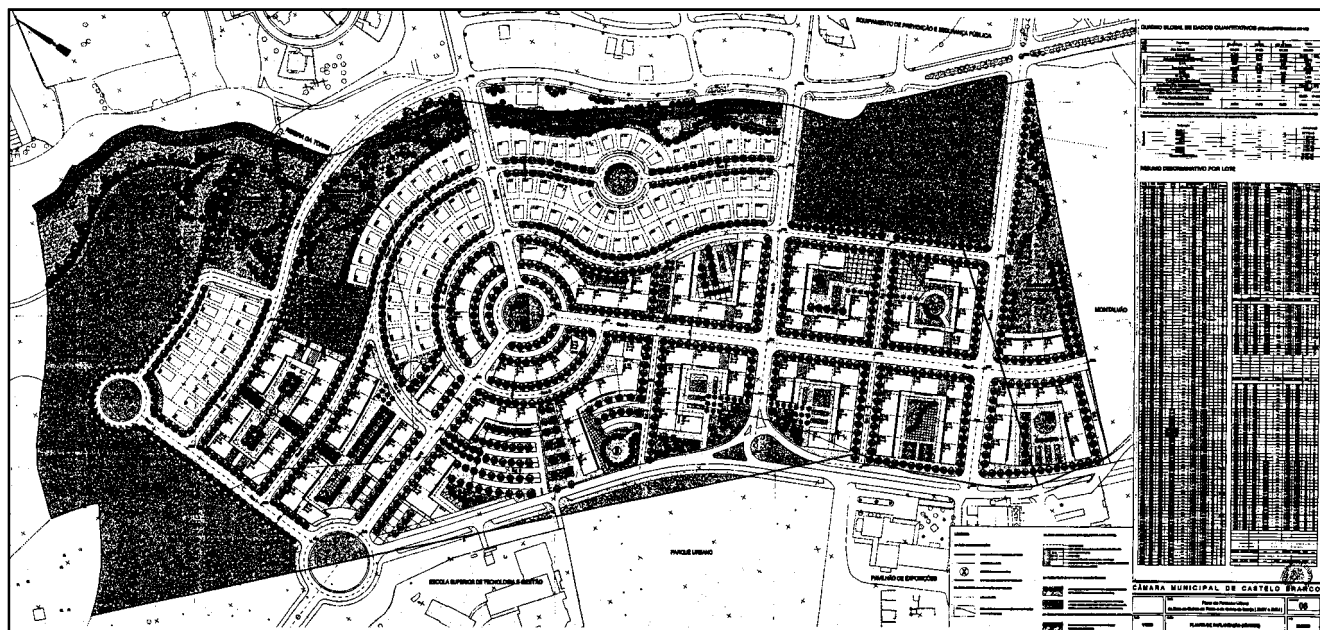
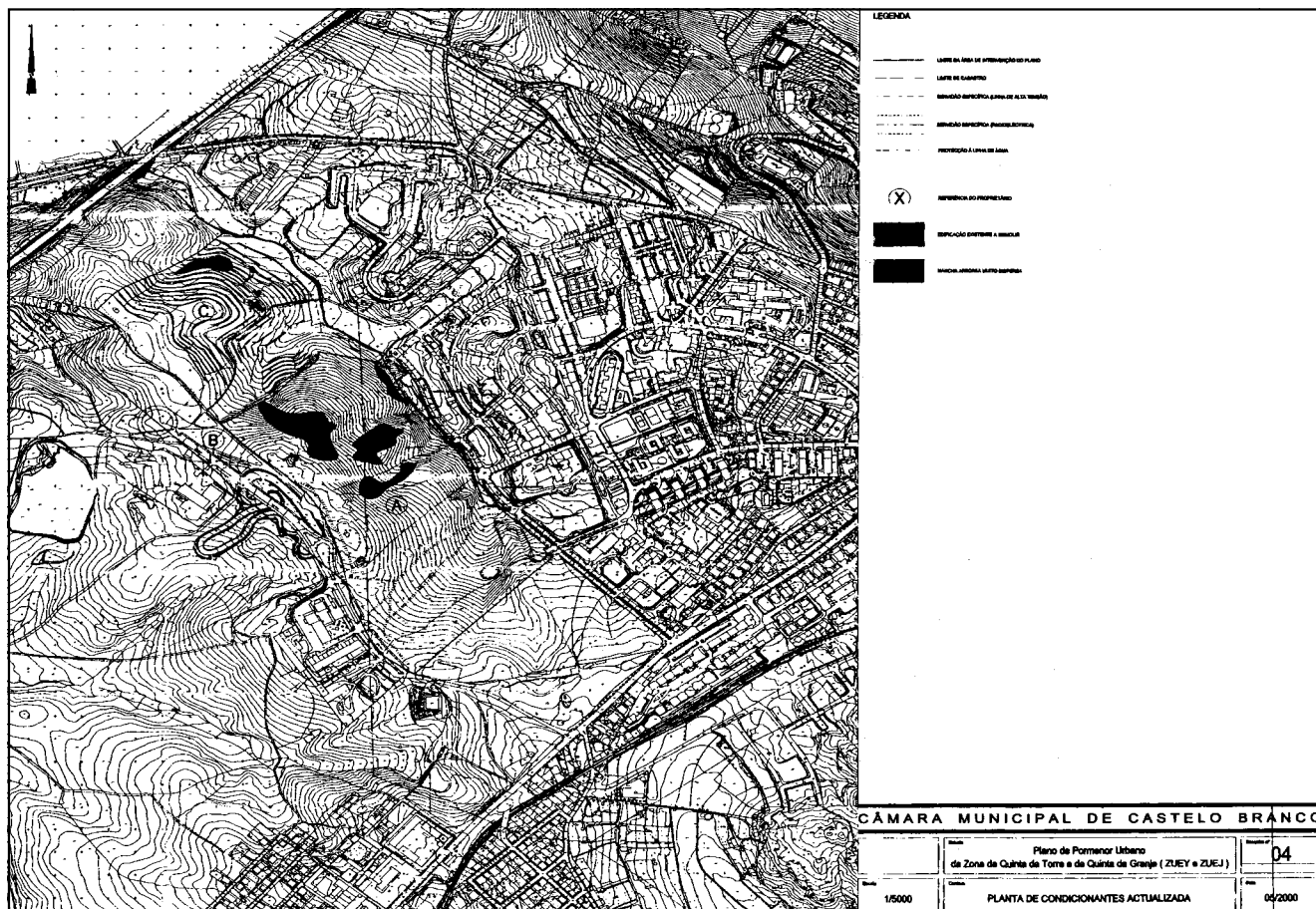
Dado que o cadastro das propriedades originais não se ajusta, por completo, à formatação em lotes que resultam do desenho urbano proposto, será necessário proceder ao reparcelamento da propriedade, tendo a Administração Pública o papel da sensibilização, mediação e apoio do processo:

Designação do lote	Área total do lote	Área do lote correspondente		
		Propriedade A	Propriedade B	Propriedade C
A1	366	360	—	6
A23	386	235	—	151

Designação do lote	Área total do lote	Área do lote correspondente		
		Propriedade A	Propriedade B	Propriedade C
A24	386	370	—	16
A46	380	377	—	3
A47	380	358	—	22
B1	430	430	—	—
B2	430	430	—	—
B3	408	310	98	—
B4	380	176	204	—
B5	430	285	145	—
B10	351	65	286	—
B13	380	24	356	—
C20	405	26	—	379

Designação do lote	Área total do lote	Área do lote correspondente		
		Propriedade A	Propriedade B	Propriedade C
C21	386	96	—	290
C22	386	11	—	375
C24	386	38	—	348
C25	380	12	—	368

Designação do lote	Área total do lote	Área do lote correspondente		
		Propriedade A	Propriedade B	Propriedade C
C26	380	—	9	371
C27	361	—	264	97
C28	342	—	200	142
C44	406	—	89	317



Resolução do Conselho de Ministros n.º 109-B/2000

A Assembleia Municipal de Castelo Branco aprovou, em 29 de Março de 2000, o Plano de Pormenor da Zona ZUE-W (Quinta do Bosque) do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco.

A elaboração do Plano de Pormenor decorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades exigidas por este diploma legal, designadamente quanto ao inquérito público.

O município de Castelo Branco dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/94, de 11 de Agosto, que, por não conter normas específicas para a cidade de Castelo Branco, manteve em vigor o respectivo Plano Geral de Urbanização, ratificado e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 73, de 28 de Março de 1991, embora com pequenos acertos nos limites do perímetro urbano da cidade.

Por introduzir várias alterações ao previsto no Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, o Plano de Pormenor está sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

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

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

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

Ratificar o Plano de Pormenor da Zona ZUE-W (Quinta do Bosque) do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, publicando-se em anexo o Regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes, que fazem parte integrante desta resolução.

Presidência do Conselho de Ministros, 10 de Agosto de 2000. — O Primeiro-Ministro, em exercício, *Jaime José Matos da Gama*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ÁREA ZUE-W

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente Plano estabelece o regime de uso e transformação urbanas na área de intervenção delimitada nos termos do artigo seguinte.

Artigo 2.º

Âmbito

A área de intervenção do presente Plano encontra-se delimitada na planta de situação existente/delimitação da área de intervenção, na planta de condicionantes e nas plantas de implantação.

Artigo 3.º

Composição

1 — O Plano é composto pelos seguintes elementos fundamentais, complementares e anexos:

1.1 — Elementos fundamentais:

a) Peças escritas:

Regulamento;

b) Peças desenhadas:

Desenho n.º I.4 — planta de condicionantes — escala de 1:1000;

Desenho n.º I.5.1 — planta de implantação n.º 1 — escala de 1:1000;

Desenho n.º I.5.2 — planta de implantação n.º 2 — escala de 1:1000;

1.2 — Elementos complementares:

a) Peças escritas:

Relatório;
Programa de execução;
Plano de financiamento;

b) Peças desenhadas:

Desenho n.º I.2 — planta de enquadramento — escala de 1:2000;

1.3 — Elementos anexos:

a) Peças escritas:

Extracto do Regulamento do Plano Geral de Urbanização da Cidade de Castelo Branco;

b) Peças desenhadas:

Desenho n.º I.1 — extracto da planta de síntese do PGU da Cidade de Castelo Branco — escala de 1:5000;

Desenho n.º I.3 — planta da situação existente — escala de 1:1000;

Desenho n.º I.6 — planta de trabalho (arquitetura) — escala de 1:1000;

Desenho n.º II.1 — planta geral; identificação de ruas — escala de 1:1000;

Desenho n.º II.2 — perfis transversais tipo — escalas de 1:20; 1:50;

Desenho n.º II.3 — perfil longitudinal — rua 1 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.4 — perfil longitudinal: rua 2 (rotunda); rua 3; rua 4a — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.5 — perfil longitudinal: rua 4b; rua 5; rua 6 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.6 — perfil longitudinal — rua 7 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.7 — perfil longitudinal: rua 8; rua 9; rua 10; rua 11 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.8 — perfil longitudinal: rua 12; rua 13; rua 14 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.9 — perfil longitudinal: rua 15; rua 16; rua 17; rua 18; rua 19; rua 20; rua 21; rua 22 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.10 — perfil longitudinal: rua 23; rua 24; rua 25; rua 26; rua 27; rua 28 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.11 — perfil longitudinal: rua 29; rua 30; rua 31; rua 32 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.12 — perfil longitudinal: rua 33; rua 34; rua 35; rua 36; rua 37 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.13 — perfil longitudinal: rua 38; rua 39; rua 40; rua 41 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.14 — perfil longitudinal: rua 42; rua 43; rua 44 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.15 — rede de águas — escala de 1:1000;

Desenho n.º II.16 — rede de esgoto residual doméstico e pluvial — escala de 1:1000;

Desenho n.º II.17 — infra-estruturas eléctricas — rede de média tensão — escala de 1:1000;

Desenho n.º II.18 — infra-estruturas eléctricas — rede de iluminação pública — escala de 1:1000;

Desenho n.º II.19 — infra-estruturas de telecomunicações — escala de 1:1000.

Artigo 4.º

Vinculação e complementaridade

1 — As disposições deste Regulamento são de cumprimento obrigatório em todas as intervenções de iniciativa pública e promoções de iniciativa privada.

2 — Nas matérias do seu âmbito, o presente Regulamento complementa e desenvolve a legislação aplicável na respectiva área de intervenção.

Artigo 5.º

Vigência

O Plano entra em vigor após a sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos do Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

Alinhamento — linha que limita o contorno do espaço construído;

Área de construção — somatório das áreas brutas de construção de todos os pisos, incluindo escadas e caixas de elevadores, acima e abaixo do solo, com exclusão de:

Terraços descobertos;
Serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;
Áreas de estacionamento abaixo da cota de soleira;
Passagens públicas cobertas pela edificação e zonas de sótão não habitadas;

Área de implantação — área dos edifícios delimitados pelo perímetro do piso que contacta com o solo, excluindo varandas, platibandas e balanços;

Área de intervenção — corresponde à área total de intervenção do Plano de Pormenor;

Balanço — qualquer elemento construído fora da projecção vertical da área de implantação;

CAS (coeficiente de afectação do solo) — é igual ao quociente da área total de implantação pela superfície total da área de intervenção;

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 ou platibanda ou guarda do terraço;

COS (coeficiente de ocupação do solo) — é igual ao quociente da área total de construção pela superfície total da área de intervenção;

Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau de entrada principal referida ao espaço público de acesso. No caso de existirem dois níveis de contacto de espaço público, opta-se pela situação de nível superior;

Parcela — área de terreno resultante de subdivisão da área de intervenção.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos

Artigo 7.º

Âmbito e objectivos

Regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos seguidamente identificadas e delimitadas na planta de condicionantes:

- a) RAN (Reserva Agrícola Nacional);
- b) Património classificado;
- c) Edifício da prisão;
- d) Domínio público hídrico.

Artigo 8.º

Reserva Agrícola Nacional

1 — Consideram-se integradas na RAN todas as áreas consideradas como tal na planta de condicionantes.

2 — Todas as acções de ocupação, uso e transformação do solo nas áreas de RAN regem-se pelo disposto na legislação em vigor, nomeadamente no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, e no Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.

Artigo 9.º

Património classificado

1 — A protecção ao património classificado é regulamentada pela seguinte legislação em vigor:

Decreto n.º 20 985, de 7 de Março de 1932;
Lei n.º 13/85, de 6 de Julho;
Decreto-Lei n.º 181/70, de 28 de Abril;
Decreto-Lei n.º 349/77, de 5 de Novembro;
Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho;
Decreto-Lei n.º 284/93, de 18 de Agosto;
Decreto-Lei n.º 120/97, de 16 de Maio.

2 — É o seguinte o imóvel localizado na envolvente da área de intervenção do presente Plano, cuja zona de protecção é abrangida por ele:

- a) Paço episcopal e jardins/Museu Francisco Tavares Proença Júnior, classificado pelo Decreto de 16 de Junho de 1910, publicado no *Diário do Governo*, n.º 136, de 23 de Junho de 1910.

3 — Os imóveis classificados, se outra não resultar do decreto de classificação, dispõem de uma zona de protecção de 50 m contados a partir dos limites exteriores do imóvel, obedecendo a tramitação dos processos de obras na envolvente à legislação em vigor para as zonas de protecção a imóveis classificados.

4 — O licenciamento dos lotes L101, L102, L103 e L104, abrangidos pela zona de protecção do imóvel classificado como monumento nacional, carece de parecer do organismo da tutela, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 10.º

Edifício da prisão

A protecção aos edifícios prisionais rege-se pela legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 265/71, de 18 de Junho.

Artigo 11.º

Domínio público hídrico

1 — O domínio público hídrico é definido pelo Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro, bem como pelas disposições que se encontram em vigor constantes no Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.

2 — Estão sujeitos a servidão administrativa, nos termos da lei, as margens das linhas de água que atravessam terrenos particulares, com uma largura de 10 m para cada lado da linha de água.

3 — É constituída uma faixa *non aedificandi*, com 5 m de largura, medidos para cada um dos lados do troço do afluente da ribeira das Hortas, assinalado na planta de condicionantes.

4 — Os lotes L11, L12, L13, L14, L42, L43, L44, L45, L51, L52, L53, L166, L169, L171 e L172, parcialmente abrangidos pelo domínio público hídrico, carecem de licenciamento específico, por parte da Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Centro.

CAPÍTULO III

Uso dos solos

Artigo 12.º

Repartição de usos e prescrições urbanísticas

1 — A área de intervenção do presente Plano destina-se a habitação, comércio e equipamento de utilização colectiva e a sua instalação é efectuada de acordo com os seguintes índices e limites máximos:

- a) Área de intervenção — 450 350 m²;
- b) CAS (coeficiente de afectação do solo) — 0,169;
- c) COS (coeficiente de ocupação do solo) — 0,529;
- d) Área bruta total máxima de construção — 238 282,50 m²;
- e) Número máximo de fogos — 1609.

2 — A repartição de usos deve obedecer aos seguintes critérios gerais, organizados nas seis parcelas propostas:

a) Parcela n.º 1:

Área da parcela — 90 256 m²:

Habitação unifamiliar isolada;
Habitação unifamiliar geminada;
Habitação unifamiliar em banda;

b) Parcela n.º 2:

Área da parcela — 136 458 m²:

Habitação plurifamiliar;
Comércio;
Equipamentos de utilização colectiva;

c) Parcela n.º 3:

Área da parcela — 106 008 m²:

Habitação unifamiliar isolada;
Habitação unifamiliar geminada;
Habitação plurifamiliar;
Comércio (segundo condições descritas no n.º 2 do artigo 15.º);

d) Parcela n.º 4:

Área da parcela — 60 362 m²:

Habitação plurifamiliar;
Comércio (segundo condições descritas no n.º 2 do artigo 15.º);

e) Parcela n.º 5:

Área da parcela — 6728 m²:

Habitação plurifamiliar;
Comércio (segundo condições descritas no n.º 2 do artigo 15.º);

Habitação plurifamiliar;
Comércio (segundo condições descritas no n.º 2 do
artigo 15.º).

Direitos de edificabilidade

2 — Nas ações de loteamento urbano, por motivos devidamente justificados, é possível a associação de lotes urbanos criados no Plano, desde que se mantenham os condicionamentos estabelecidos no capítulo iv do presente Regulamento.

Características arquitectónicas

Âmbito

- a) Área de lote;
- b) Área de implantação;
- c) Área de construção;
- d) Número de pisos;
- e) Número de fogos.

3 – Os balanços máximos admitidos são de 1 m, apenas nos locais definidos nas plantas de implantação n.ºs 1 e 2 (peças desenhadas I.5.1 e I.5.2).

4 — Poderá ser permitido outro uso que não o de habitação desde que o fim seja de classe compatível com a função residencial, como

5 — A cota do piso térreo das edificações não se poderá elevar acima de 1 m do lancil da via de acesso principal.

Exceções

5 — Os lotes L78 a L87 e L103 a L109 ficam excluídos da obrigatoriedade do cumprimento do n.º 2 do artigo 14.º, desde que se crie, em estudo conjunto, um novo alinhamento paralelo à via que os serve e seja garantido o mesmo número de lugares de estacionamento afectados pela alteração ao alinhamento.

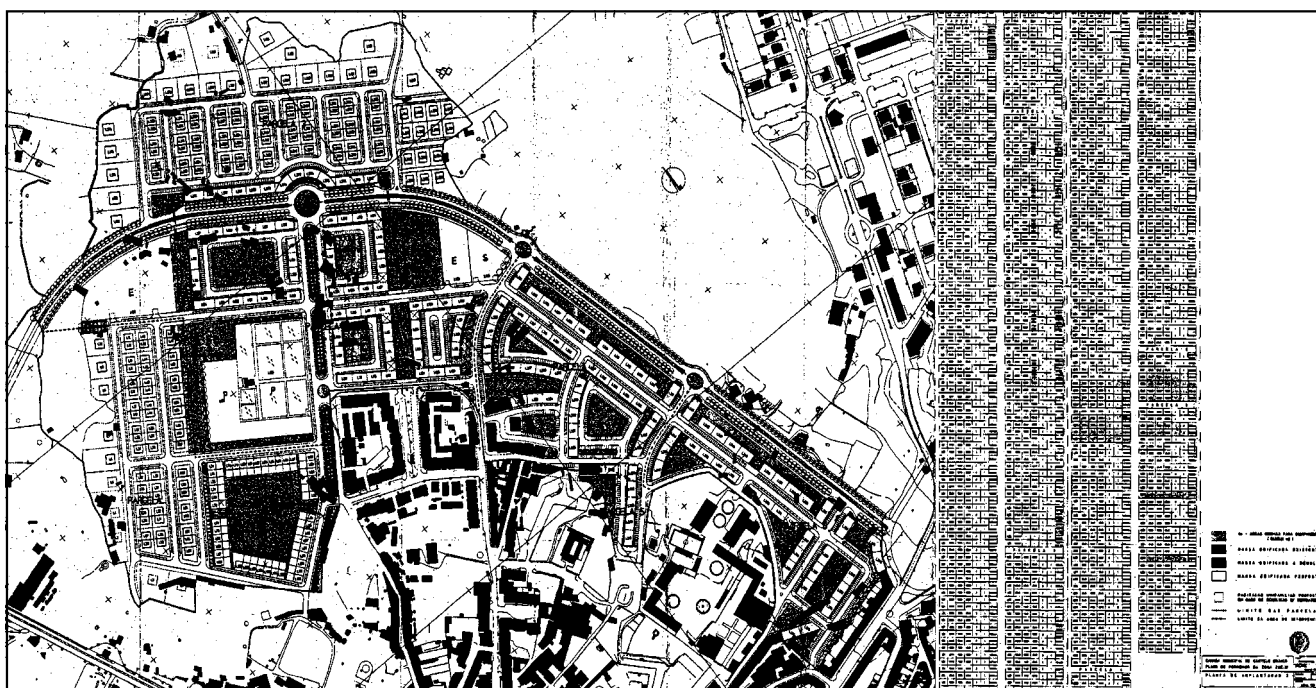
6 — Não são permitidos balanços, para além do estabelecido no n.º 3 do artigo 14.º, exceptuando-se apenas as varandas não confinadas.

Cedências

2 — Os lotes L148, L244, L245, L246, L247, L249, L250, L251, L252, L304, L315, L326, L338, L339, L340, L341, L344, L345, L354 e L363 serão área de cedência obrigatória para o domínio privado da Câmara Municipal de Castelo Branco.

3 — Eventuais casos de realojamento na sequência das acções de loteamento serão da exclusiva responsabilidade das entidades loteadoras, sem prejuízo dos lotes de cedências referidos no n.º 2 do presente artigo.





Resolução do Conselho de Ministros n.º 109-C/2000

A Assembleia Municipal de Castelo Branco aprovou, em 9 de Fevereiro de 2000, o Plano de Pormenor das Zonas ZUE-V e ZUR-X (Quinta Pires Marques) do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco.

A elaboração deste Plano decorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades exigidas por este diploma legal, designadamente quanto ao inquérito público.

O município de Castelo Branco dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/94, de 11 de Agosto, que man-

teve em vigor o Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, ratificado e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 73, de 28 de Março de 1991.

Por introduzir várias alterações ao previsto no Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, o Plano de Pormenor está sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, sendo, no entanto, de assinalar que:

A Câmara Municipal, quando pretender encetar um procedimento de revisão do presente Plano, deve observar o disposto no n.º 1 do artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;

O disposto no n.º 2 do artigo 21.º tem de se conformar com o estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, que regula o exercício da actividade industrial.

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;

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

Ratificar o Plano de Pormenor das Zonas ZUE-V e ZUR-X do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, publicando-se em anexo o Regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes, que fazem parte integrante desta resolução.

10 de Agosto de 2000. — O Primeiro-Ministro, em exercício, *Jaime José Matos da Gama*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DAS ZONAS ZUR-X E ZUE-V DO PGU DE CASTELO BRANCO (QUINTA PIRES MARQUES) — ELEMENTOS FUNDAMENTAIS.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação e delimitação territorial

O presente Regulamento aplica-se à área de intervenção do Plano de Pormenor das Zonas ZUR-X e ZUE-V do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco (Quinta Pires Marques), com a delimitação constante da planta de implantação.

Artigo 2.º

Composição

1 — O Plano é composto de elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

2 — São elementos fundamentais o Regulamento e as seguintes plantas:

Número	Título	Escala
1.1 e 1.2	Planta de implantação	1:1 000
2	Planta actualizada de condicionantes	1:2 000

3 — São elementos complementares o relatório e as seguintes plantas:

Número	Título	Escala
3	Planta de enquadramento	1:25 000

4 — São elementos anexos os estudos de caracterização e as seguintes plantas:

Número	Título	Escala
4	Extracto da planta de ordenamento do PDM de Castelo Branco	1:25 000
5	Extracto da planta de zonamento do PGU de Castelo Branco	1:5 000
6	Extracto da planta actualizada de condicionantes do PDM de Castelo Branco	1:25 000

Número	Título	Escala
7.1 e 7.2	Planta da situação existente — levantamento topográfico	1:1 000
8.1 e 8.2	Planta da situação existente — usos, número de pisos e estado de conservação	1:1 000
9	Planta da situação existente — rede de abastecimento de água	1:2 000
10	Planta da situação existente — rede de esgotos pluviais e domésticos	1:2 000
11	Planta da situação existente — rede eléctrica ...	1:2 000
12	Planta de trabalho — rede viária	1:1 000
13	Planta de trabalho — rede de abastecimento de água	1:2 000
14	Planta de trabalho — rede de esgotos pluviais e domésticos	1:2 000
15	Planta de trabalho — rede eléctrica	1:2 000

Artigo 3.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor após a sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 4.º

Avaliação e revisão

A implementação do Plano deve preferencialmente ser objecto de avaliação bienal pela Câmara Municipal, devendo proceder-se à sua revisão quando a Câmara Municipal entender que se tornaram inadequadas as disposições nele consignadas.

Artigo 5.º

Natureza e força vinculativa

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

Artigo 6.º

Definições e abreviaturas

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

Alinhamento — linha definida pela autoridade municipal que limita o plano de fachada face a arruamento ou arruamentos existentes ou a criar conforme definição em plano ou operação de loteamento urbano;

Altura da edificação — é a medida vertical da edificação, medida a partir da rasante da respectiva via de acesso principal até ao ponto mais alto da construção;

Ampliação — alteração que dê origem a um aumento do número (ampliação vertical) ou da superfície (ampliação horizontal) dos pavimentos existentes;

Área bruta de construção — é o somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou susceptíveis de edificação, acima e abaixo da cota de soleira, em cada lote, excluindo a área de caves ou sótãos;

Área bruta de implantação — é a projecção vertical da área total edificada ou susceptível de edificação em cada lote.

Área bruta de pavimento — é a área por piso delimitada pelas paredes exteriores, incluindo a espessura das mesmas, adicionada à área das varandas;

Beneficiação — compreende adaptações indispensáveis a realizar nos edifícios para que estes possam desempenhar uma função útil de acordo com a sua natureza e capacidade (refere-se a título de exemplo a criação de instalações sanitárias e outros aspectos relacionados com a salubridade dos edifícios);

Conservação — tem como objectivo prevenir a degradação da construção, englobando todas, e apenas, as operações que prolonguem a vida do património;

Consolidação — obras que contribuam para o reforço e ou melhoria da segurança e estabilização das diferentes partes e elementos que constituem o edifício;

Construção nova — edificação inteiramente nova, ainda que no terreno sobre o qual foi erguida já tenha existido outra construção;

Demolição — tem como resultado o desaparecimento da construção ou partes de construção;

Densidade bruta (Db) — é o quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos edificado ou edificável e a área de uma unidade de ordenamento sujeita a plano de pormenor ou de um prédio sujeito a operação de loteamento;

Fogo — conjunto de espaços privados de cada habitação confinado por uma envolvente que o separa do resto do edifício;

Habitação colectiva — é o imóvel destinado a alojar mais de um agregado familiar, independentemente do número de pisos e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública;

Habitação unifamiliar — é o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos;

Índice de construção (IC) — quociente entre a área bruta de construção e a área da zona definida em plano municipal de ordenamento do território ou a área do prédio sujeito a operação de loteamento, no caso do índice de construção bruto, ou a área da parcela ou do lote, no caso do índice de construção líquido. O índice de construção corresponde ao que no Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco e no Plano Director Municipal de Castelo Branco se designa por coeficiente de ocupação do solo (COS);

Índice de implantação (II) — quociente entre a área bruta de implantação da construção e a área da zona definida em plano municipal de ordenamento do território ou a área do prédio sujeito a operação de loteamento, no caso do índice de implantação bruto, ou a área da parcela ou do lote, no caso do índice de implantação líquido. O índice de implantação corresponde ao que no Plano Geral de Urbanização e no Plano Director Municipal de Castelo Branco se designa por coeficiente de afectação do solo (CAS);

Operação de loteamento — é toda a acção que tenha por objecto ou por efeito a divisão em lotes, qualquer que seja a sua dimensão, de um ou vários prédios, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana;

Plano director municipal e plano de urbanização — planos municipais de ordenamento do território definidos com estas designações na legislação em vigor;

Reconstrução — obras necessárias à reposição da situação anterior nos edifícios ou em algumas das suas partes componentes que apresentem estado de ruína, qualquer que seja o fim a que se destinem, de forma a voltarem a ser utilizáveis, aproveitando as paredes exteriores e outros elementos estruturais;

Renovação — acção mediante a qual se procede à substituição das estruturas ou edifícios existentes, envolvendo a demolição dos edifícios e a construção de novos imóveis;

RGEU — Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

Unidade de utilização — conjunto de espaços privados destinados a função não habitacional, confinado por uma envolvente que o separa do resto do edifício.

CAPÍTULO II

Condições de utilização do solo

SECÇÃO I

Ocupação do solo

Artigo 7.º

Regime de interdições

Na zona de intervenção do Plano é aplicável um regime de que resultam expressamente as seguintes interdições:

- Instalação de quaisquer indústrias e actividades artesanais que a Câmara Municipal considere terem efeitos prejudiciais, incompatíveis com o uso da habitação, ou serem susceptíveis de pôr em perigo a segurança e a saúde públicas;
- A constituição de depósitos de lixo, sucata ou quaisquer outros materiais;
- A extracção de inertes.

Artigo 8.º

Novos lotes

1 — Os novos lotes estão delimitados na planta de implantação e as suas áreas constam dos quadros síntese constantes da mesma planta e em anexo ao presente Regulamento.

2 — Os novos lotes designados identificados com os n.ºs 196, 217, 225, 267, 267A, 267B, 461A, 467 e 468 destinam-se ao domínio privado da Câmara Municipal.

Artigo 9.º

Lotes existentes

Os lotes constituídos na área de intervenção à data da entrada em vigor do Plano mantêm-se com a mesma configuração.

Artigo 10.º

Projectos de conjunto

1 — Serão obrigatoriamente sujeita a projecto de conjunto de arquitectura os lotes identificados com os n.ºs 12, 38, 267, 267A e 267B.

2 — O projecto de conjunto de arquitectura referido no n.º 1 deste artigo incluirá obrigatoriamente as caves e os pisos em embasamento e definirá a solução arquitectónica para a articulação funcional e estética do lote.

Artigo 11.º

Zonas verdes, equipamentos colectivos, rede viária e estacionamento

Os espaços destinados a zonas verdes, equipamentos colectivos, rede viária e estacionamento definidas no Plano consideram-se equipados, respectivamente, aos espaços verdes e de utilização colectiva, aos equipamentos de utilização colectiva, às infra-estruturas viárias e ao estacionamento, previstos na legislação em vigor relativa ao licenciamento de loteamentos urbanos, pelo que os respectivos valores de áreas são os que resultam da delimitação dessas zonas na planta de implantação.

Artigo 12.º

Zonas verdes

1 — As zonas verdes são espaços públicos integrados na estrutura urbana, onde predomina a presença da natureza, devidamente equipados e mantidos para o recreio da população.

2 — A delimitação das zonas verdes é a constante da planta de implantação do Plano.

3 — A forma e a natureza do tratamento das zonas verdes deverão ser definidas em estudos posteriores de maior detalhe.

4 — As zonas verdes dividem-se em zonas verdes de recreio e lazer e zonas verdes de protecção.

Artigo 13.º

Zonas verdes de recreio e lazer

1 — As zonas verdes de recreio e lazer são áreas predominantemente destinadas a recreio e lazer da população, que integram infra-estruturas e equipamentos de apoio a essa finalidade, correspondendo aos espaços verdes de responsabilidade directa da autarquia.

2 — Nestas zonas apenas é permitida a construção de infra-estruturas e de edifícios para apoio ao recreio e lazer, nas seguintes condições:

- Índice de implantação (bruto) — 0,05;
- Índice de construção (bruto) — 0,10;
- O número máximo de pisos é de um.

3 — Os índices constantes do n.º 2 do presente artigo são aplicados a cada parcela classificada como zona verde de recreio e lazer e incluem os edifícios existentes que se pretenda manter, restaurar ou reabilitar.

Artigo 14.º

Zonas verdes de protecção

1 — As zonas verdes de protecção são áreas especialmente sensíveis do ponto de vista biofísico ou de enquadramento paisagístico e ambiental de áreas edificadas ou de infra-estruturas, com uma função essencial na consolidação e valorização da estrutura verde da cidade.

2 — Estas zonas são *non aedificandi*, com excepção das instalações necessárias ao seu funcionamento e manutenção e das infra-estruturas viárias.

Artigo 15.º

Equipamentos colectivos

1 — Os equipamentos colectivos são espaços ou edificações destinados à prestação de serviços à colectividade, nomeadamente no âmbito da saúde, educação, assistência social, segurança e protecção civil, à prestação de serviços de carácter económico, nomeadamente mercados e feiras, e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de desporto e de recreio e lazer.

2 — A delimitação das áreas destinadas a equipamentos colectivos é a constante da planta de implantação do Plano.

3 — Serão obrigatoriamente instaladas as seguintes unidades de equipamentos colectivos, com a localização constante da planta de implantação:

- a) D2 — um polidesportivo descoberto de pequenos jogos, com uma área mínima de terreno de 1125 m² e uma área bruta de construção máxima de 950 m²;
- b) D4 — um tanque de aprendizagem de natação coberto;
- c) E1.5 — um jardim-de-infância/pré-primária, com uma área mínima de terreno de 2250 m² e uma área bruta de construção máxima de 600 m²;
- d) E2.14 — uma escola primária, com uma área mínima de terreno de 3900 m² e uma área bruta de construção máxima de 660 m²;
- e) S7.7 — uma creche, com uma área mínima de terreno de 450 m² e uma área bruta de construção máxima de 361 m².

Artigo 16.º

Rede viária

O traçado da rede viária, incluindo faixas de rodagem e passeios, é o constante da planta de implantação e da planta de trabalho — rede viária do Plano.

Artigo 17.º

Estacionamento

1 — O estacionamento poderá ser público ou privado, conforme se situe no exterior ou no interior do lote, respectivamente.

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

3 — A localização e configuração das áreas de estacionamento privado em edifício individualizado para esse fim, designadas garagens, é indicada na planta de síntese e tem carácter vinculativo.

4 — Os edifícios destinados a habitação colectiva, comércio ou serviços disporão obrigatoriamente de áreas de estacionamento, situadas em cave, que deverão ocupar a totalidade da área de implantação do edifício, excepto quando tal se manifeste de todo impossível, nomeadamente devido às características geológicas do terreno ou à configuração da rede viária que serve o edifício.

5 — A compartimentação em fracções autónomas das zonas de estacionamento em cave apenas será permitida nos casos em que esteja salvaguardada a proporcionalidade de um lugar de estacionamento por fogo.

Artigo 18.º

Muros e vedações

1 — A altura das vedações entre lotes não poderá exceder 1,8 m, sendo no máximo constituídas por muro até 0,5 m e o restante por sebes vegetais.

2 — A altura das vedações confinantes com arruamentos públicos não poderá exceder 1,5 m, sendo no máximo constituídas por muro até 0,5 m e o restante por sebes vegetais.

Artigo 19.º

Infra-estruturas urbanísticas

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

SECÇÃO II**Edifícios**

Artigo 20.º

Funções admitidas nos edifícios existentes

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

2 — Poderão ser alteradas as funções nos edifícios existentes mediante prévia aprovação pela Câmara Municipal.

Artigo 21.º

Funções admitidas nos novos edifícios

1 — Na área do Plano são admitidos novos edifícios destinados a habitação, comércio, serviços, hotelaria, restaurantes, equipamentos colectivos, estacionamento e outras actividades compatíveis com a habitação.

2 — São ainda admitidos edifícios destinados a indústria das classes C e D, artesanato, garagens, oficinas e postos de abastecimento de combustíveis, desde cumpram a legislação em vigor aplicável e que não provoquem qualquer tipo de efeito poluente, incómodo ou insalubre em relação às actividades definidas no n.º 1 deste artigo, designadamente a habitação.

3 — A localização das funções habitacional, de comércio, de restauração, de estacionamento e de equipamentos colectivos seguirá as indicações e localizações previstas na planta de implantação.

4 — A Câmara Municipal poderá licenciar a instalação de comércio, serviços, restauração, turismo e equipamentos colectivos em edifícios designados na planta de implantação e quadros síntese para uso habitacional e em substituição deste uso, desde que os respectivos projectos cumpram todas as disposições da legislação aplicável e do presente Regulamento relativas a essas funções.

5 — A localização indicada na planta de implantação para funções de comércio, equipamentos colectivos, garagens e restaurantes é imperativa e não poderá, consequentemente, ser sujeita a substituição por outras funções.

Artigo 22.º

Altura máxima

1 — O número máximo de pisos dos edifícios quer sejam existentes, quer sejam novos, em que não se incluem caves ou sótãos, é o indicado na planta de implantação e nos quadros síntese constantes da mesma planta e em anexo ao presente Regulamento.

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

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

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

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

Artigo 23.º

Destino dos edifícios existentes

1 — O destino dos edifícios existentes será a demolição, manutenção ou reabilitação, conforme indicado na planta de implantação do Plano.

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

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

4 — Os edifícios definidos como a reabilitar deverão obrigatoriamente ser sujeitos às obras necessárias para assegurar a sua correcta recuperação com vista à instalação das funções definidas no Plano.

Artigo 24.º

Edifícios novos

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

2 — Os edifícios de habitação unifamiliar respeitarão obrigatoriamente os alinhamentos frontais, sempre que esses alinhamentos estejam definidos na planta de implantação.

3 — Para os edifícios de habitação unifamiliar a distância mínima aos limites laterais dos lotes é de 3 m, excepto no caso das habitações geminadas no lado em que encostam à edificação contígua.

4 — Para os edifícios de habitação unifamiliar a distância mínima aos limites posteriores dos lotes é de 6 m.

Artigo 25.º

Áreas de implantação e construção

As áreas brutas de implantação e construção máximas para os novos edifícios são indicadas na planta de implantação e nos quadros síntese constantes da mesma planta e em anexo ao presente Regulamento.

Artigo 26.º

Número de fogos

1 — O número máximo de fogos para os novos edifícios é indicado na planta de implantação e nos quadros síntese constantes da mesma planta e em anexo ao presente Regulamento.

2 — No caso de a utilização habitacional ser substituída por outras, nos termos do artigo 17.º deste Regulamento, o número de unidades de utilização não poderá ser superior ao número máximo de fogos estabelecido para cada lote.

Artigo 27.º

Anexos

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

- Não ocuparão uma área superior a 10 % da área total do lote ou propriedade em que se implantem e a 15 % da área da construção principal, não podendo essa área ultrapassar 50 m²;
- Existirão em apenas um único piso;
- A altura máxima não excederá 2,5 m;
- Não será permitido o uso habitacional;

- Não poderão ser construídos entre o plano da fachada posterior da construção principal e o limite frontal do lote relativamente à via de acesso principal.

2 — A área dos anexos não é contabilizada para efeitos do cálculo da área total prevista nos quadros síntese constantes da mesma planta e em anexo ao presente Regulamento.

Artigo 28.º

Corpos balanceados

1 — Nas fachadas principais dos novos edifícios não serão permitidos corpos balanceados que ultrapassem 1,3 m do plano da fachada.

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

Artigo 29.º

Caves e sótãos

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

2 — As caves destinar-se-ão unicamente a garagens, arrecadações ou salas para utilização pela administração de condomínios, não sendo em caso algum permitida a utilização habitacional.

3 — Os sótãos destinar-se-ão unicamente a arrecadações ou salas para utilização pela administração de condomínios, não sendo em caso algum permitida a utilização habitacional.

4 — As caves e sótãos não são contabilizados para efeitos do cálculo da área total e do número máximo de pisos previstos nos quadros síntese constantes da mesma planta e em anexo ao presente Regulamento.

ANEXO

Quadros síntese**Zona ZUE-V**

Número do lote	Área do lote (metros quadrados)	Área de implantação máxima (metros quadrados)	Área de construção máxima (metros quadrados)			Tipologia de habitação	Número máximo de pisos	Número máximo de fogos
			Habitação	Comércio	Total			
1	221	221	1 459	221	1 680	C	7	12
1A	260	260	1 716	260	1 976	C	7	12
1B	221	221	1 459	221	1 680	C	7	12
2	221	221	1 459	221	1 680	C	7	12
5	228	288	1 901	288	2 189	C	7	12
6	221	221	1 702	221	1 923	C	8	14
7	260	260	2 002	168	2 170	C	8	14
8	221	221	1 702	221	1 923	C	8	14
9	288	288	1 901	288	2 189	C	7	12
10	247	247	1 630	247	1 877	C	7	12
11	221	221	1 702		1 702	C	7	14
12	644	644	4 959		4 959	C	7	24
15	260	260	2 002	260	2 262	C	8	14
16	260	260	2 002	260	2 262	C	8	14
17	312	312	2 402		2 402	C	7	12
17A	299	299	2 302		2 302	C	7	12
20A	536	161	322		322	U	2	1
21A	536	161	322		322	U	2	1
22A	536	161	322		322	U	2	1
23A	536	161	322		322	U	2	1
24A	536	161	322		322	U	2	1
25A	500	150	300		300	U	2	1
36	204	204	1 346	204	1 550	C	7	12
37	204	204	1 571		1 571	C	7	12
38	612	612	4 712		4 712	C	7	27
44	240	240	1 848		1 848	C	7	14
45	240	240	1 848		1 848	C	7	14
46	240	240	1 848		1 848	C	7	14
47	240	240	1 848		1 848	C	7	14
48	312	312	2 402		2 402	C	7	14
49	216	216	1 663		1 663	C	7	14
50	312	312	2 402		2 402	C	7	14
51	312	312	2 402		2 402	C	7	14
52	216	216	1 663		1 663	C	7	14
53	312	312	2 402		2 402	C	7	14
54	240	240	1 848		1 848	C	7	14

Número do lote	Área do lote (metros quadrados)	Área de implantação máxima (metros quadrados)	Área de construção máxima (metros quadrados)			Tipologia de habitação	Número máximo de pisos	Número máximo de fogos
			Habitação	Comércio	Total			
55	240	240	1 848		1 848	C	7	14
56	240	240	2 112		2 112	C	8	14
57	240	240	1 848		1 848	C	7	14
58	349	349	2 687		2 687	C	7	14
58A	260	260	1 430		1 430	C	5	10
59	260	260	1 430		1 430	C	5	10
60A	260	260	2 002		2 002	C	7	14
60B	260	260	2 002		2 002	C	7	14
61	260	260	2 002		2 002	C	7	14
62	260	260	2 002		2 002	C	7	14
63	260	260	2 288		2 288	C	8	14
64	260	260	2 002		2 002	C	7	14
65	260	260	2 002		2 002	C	7	14
66	260	260	1 430		1 430	C	5	10
67	360	360	1 980	360	2 340	C	6	10
68	360	360	1 980	360	2 340	C	6	10
69	360	360	1 980	360	2 340	C	6	10
70	360	360	1 980	360	2 340	C	6	10
71	360	360	1 980	360	2 340	C	6	10
72	360	360	1 980	360	2 340	C	6	10
77	228	228	1 756	228	1 984	C	8	14
78	254	254	1 956	254	2 210	C	8	14
79	254	254	1 956	254	2 210	C	8	14
80	254	254	1 956	254	2 210	C	8	14
81	254	254	1 956	254	2 210	C	8	14
83	378	151	302		302	U	2	1
85	420	168	336		336	U	2	1
86	420	168	336		336	U	2	1
89	420	168	336		336	U	2	1
90	462	185	370		370	U	2	1
92	408	163	326		326	U	2	1
93	394	158	315		315	U	2	1
94	466	186	373		373	U	2	1
97	480	192	384		384	U	2	1
98	480	192	384		384	U	2	1
101	455	182	364		364	U	2	1
105	336	134	269		269	U	2	1
106	336	134	269		269	U	2	1
107	336	134	269		269	U	2	1
108	336	134	269		269	U	2	1
109	336	134	269		269	U	2	1
115	336	134	269		269	U	2	1
116	336	134	269		269	U	2	1
117	336	134	269		269	U	2	1
118	336	134	269		269	U	2	1
119	336	134	269		269	U	2	1
120	336	134	269		269	U	2	1
121	336	134	269		269	U	2	1
122	336	134	269		269	U	2	1
123	336	134	269		269	U	2	1
124	336	134	269		269	U	2	1
125	336	134	269		269	U	2	1
127	330	132	264		264	U	2	1
128	330	132	264		264	U	2	1
129	330	132	264		264	U	2	1
130	330	132	264		264	U	2	1
132	270	108	216		216	U	2	1
133	180	120	240		240	U	2	1
134	180	120	240		240	U	2	1
135	180	120	240		240	U	2	1
136	180	120	240		240	U	2	1
137	180	120	240		240	U	2	1
138	180	120	240		240	U	2	1
139	270	120	240		240	U	2	1
142	420	168	336		336	U	2	1
144	420	168	336		336	U	2	1
145	420	168	336		336	U	2	1
150	451	180	361		361	U	2	1
151	479	192	383		383	U	2	1
152	270	192	384		384	C	2	2
153	331	192	384		384	C	2	2
154	270	192	384		384	C	2	2
155	270	192	384		384	C	2	2
158	270	192	384		384	C	2	2
159	331	192	384		384	C	2	2

Número do lote	Área do lote (metros quadrados)	Área de implantação máxima (metros quadrados)	Área de construção máxima (metros quadrados)			Tipologia de habitação	Número máximo de pisos	Número máximo de fogos	
			Habitação	Comércio	Total				
160	270	192	384		384	C	2	2	
161	270	192	384		384	C	2	2	
162	331	192	384		384	C	2	2	
163	270	192	384		384	C	2	2	
165	331	192	384		384	C	2	2	
166	270	192	384		384	C	2	2	
167	270	192	384		384	C	2	2	
170	270	192	384		384	C	2	2	
171	331	192	384		384	C	2	2	
172	270	192	384		384	C	2	2	
175	270	192	384		384	C	2	2	
176	270	192	384		384	C	2	2	
177	393	192	384		384	C	2	2	
178	270	192	384		384	C	2	2	
179	283	192	384		384	C	2	2	
180	393	192	384		384	C	2	2	
181	279	192	384		384	C	2	2	
185	276	192	384		384	C	2	2	
186	319	192	384		384	C	2	2	
190	180	110	220		220	U	2	1	
191	180	110	220		220	U	2	1	
195	270	110	220		220	U	2	1	
196	262	262	1 441		1 441	C	5	10	CMCB
199	204	204	1 346	204	1 550	C	7	12	
200	204	204	898	204	1 102	C	5	8	
209	180	100	200		200	U	2	1	
210	180	100	200		200	U	2	1	
211	180	100	200		200	U	2	1	
212	180	100	200		200	U	2	1	
213	180	100	200		200	U	2	1	
214	180	100	200		200	U	2	1	
216	270	120	240		240	U	2	1	
217	216	216	1 426	216	1 642	C	7	12	CMCB
218	216	216	1 426	216	1 642	C	7	12	
219	268	268	2 064		2 064	C	7	14	
220	268	268	2 064		2 064	C	7	14	
221	268	268	2 064		2 064	C	7	14	
223	280	280	1 848	280	2 128	C	8	14	
224	280	280	1 848	280	2 128	C	8	14	
225	273	273	1 502		1 502	C	5	10	CMCB
230	221	221	972	230	1 202	C	5	8	
250	260	260	1 860	228	2 088	C	7	12	
251	260	260	1 860	228	2 088	C	7	12	
252	404	404	1 860	438	2 298	C	7	12	
253	260	260	1 860	228	2 088	C	7	12	
254	260	260	1 860	228	2 088	C	7	12	
255	260	260	1 860	228	2 088	C	7	12	
256	216	216	1 426	216	1 642	C	7	12	
257	216	216	1 426	216	1 642	C	7	12	
258	268	268	2 064		2 064	C	7	14	
259	268	268	2 064		2 064	C	7	14	
260	268	268	2 064		2 064	C	7	14	
262	325	325	2 860	325	3 185	C	8	14	
267	280	280	1 232	280	1 512	C	5	8	CMCB
267A	280	280	1 232	280	1 512	C	5	8	CMCB
267B	670	670	2 948	670	3 618	C	5	16	CMCB
270	336	134	269		269	U	2	1	
271	336	134	269		269	U	2	1	
276	336	134	269		269	U	2	1	
277	336	134	269		269	U	2	1	
278	336	134	269		269	U	2	1	
279	450	180	360		360	U	2	1	
282	392	157	314		314	U	2	1	
283	392	157	314		314	U	2	1	
284	790	316	632		632	U	2	1	
289	260	260	1 430	260	1 690	C	6	10	
290	195	195	1 073	195	1 268	C	6	10	
291	260	260	1 430	260	1 690	C	6	10	
292	227	227	1 249		1 249	C	5	10	
293	227	227	1 249		1 249	C	5	10	
294	227	227	1 249		1 249	C	5	10	
295	227	227	1 249		1 249	C	5	10	
296	260	260	1 430	260	1 690	C	6	10	

Número do lote	Área do lote (metros quadrados)	Área de implantação máxima (metros quadrados)	Área de construção máxima (metros quadrados)			Tipologia de habitação	Número máximo de pisos	Número máximo de fogos
			Habitação	Comércio	Total			
297	227	227	1 249	227	1 476	C	6	10
298	674	202	404		404	U	2	1
299 (a)	575	230			230		1	
395	430	430	2 580	430	3 010	C	7	18
G3 (b)	650	650			650		1	
G4 (b)	1 690	1 690			1 690		1	
<i>Totais</i>	60 532	42 885	202 011	13 311	218 159			1 289

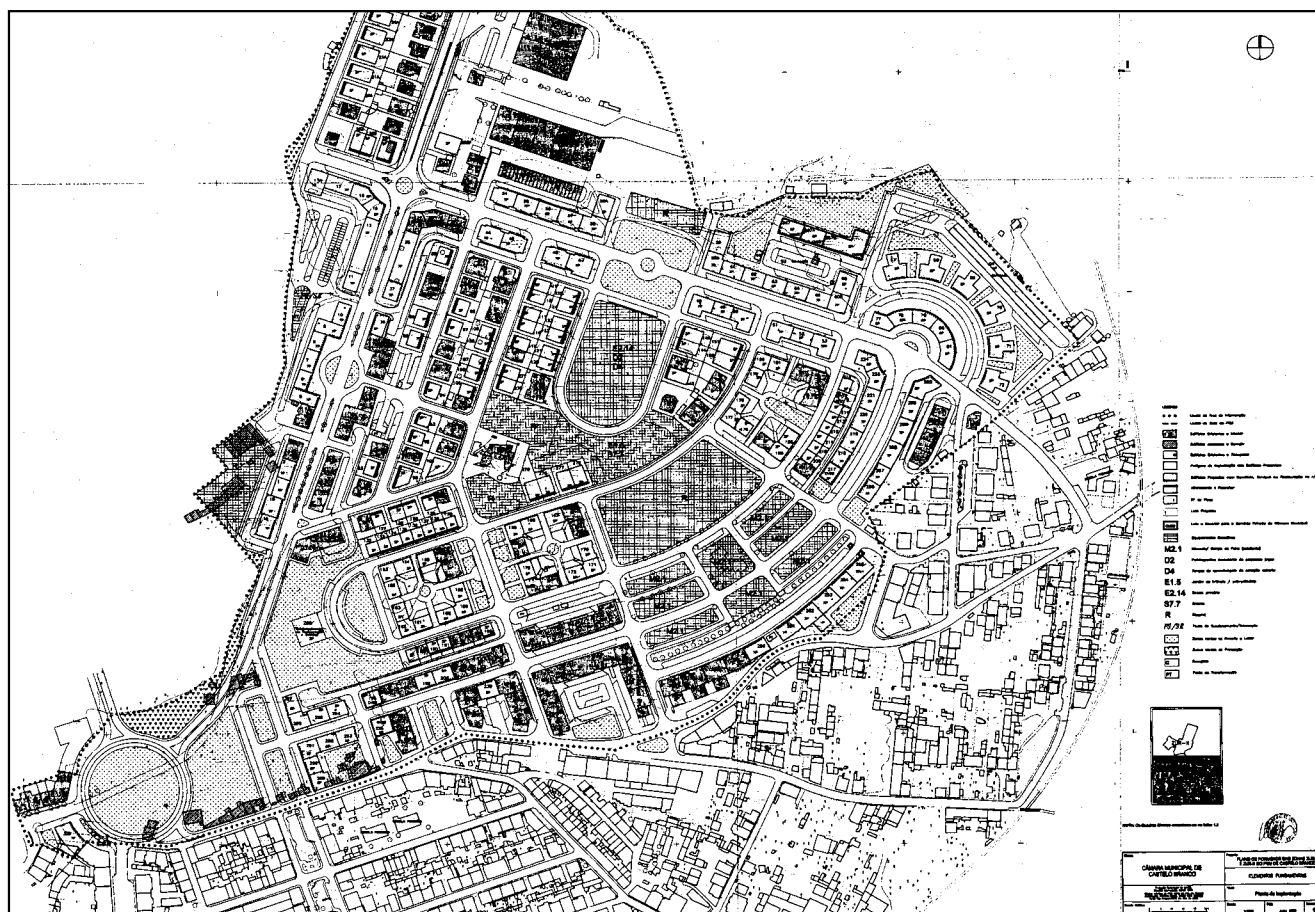
(a) Uso exclusivo: estabelecimento de restauração e bebidas.

(b) Uso exclusivo: garagens.

Zona ZUR-X

Número do lote	Área do lote (metros quadrados)	Área de implantação máxima (metros quadrados)	Área de construção máxima (metros quadrados)			Tipologia de habitação	Número máximo de pisos	Número máximo de fogos
			Habitação	Comércio	Total			
401	757	200	400		400	U	2	1
403	833	200	400		400	U	2	1
403A	861	200	400		400	U	2	1
404	722	200	400		400	U	2	1
405	684	200	400		400	U	2	1
406	579	200	400		400	U	2	1
407	504	200	400		400	U	2	1
408	490	196	392		392	U	2	1
409	472	189	378		378	U	2	1
410	601	200	400		400	U	2	1
411	264	106	212		212	U	2	1
412	311	124	248		248	U	2	1
413	402	160	320		320	U	2	1
414	640	200	400		400	U	2	1
415	487	195	390		390	U	2	1
416	596	200	400		400	U	2	1
417	337	135	270		270	U	2	1
418	230	92	184		184	U	2	1
419	262	105	210		210	U	2	1
420	263	105	210		210	U	2	1
421	391	156	312		312	U	2	1
422	257	103	206		206	U	2	1
423	469	188	376		376	U	2	1
424	270	65	130		130	U	2	1
425	455	182	364		364	U	2	1
426	560	200	400		400	U	2	1
427	545	200	400		400	U	2	1
427A	544	200	400		400	U	2	1
428	668	200	400		400	U	2	1
429	413	165	330		330	U	2	1
429A	380	152	304		304	U	2	1
430	416	166	332		332	U	2	1
431	427	171	342		342	U	2	1
432	360	144	288		288	U	2	1
433	299	120	240		240	U	2	1
434	323	129	258		258	U	2	1
435	241	96	193		193	U	2	1
436	402	161	322		322	U	2	1
437	368	147	294		294	U	2	1
438	738	200	400		400	U	2	1
440	1 800	200	400		400	U	2	1
441	504	200	400		400	U	2	1
442	342	103	205		205	U	2	1
443	1 259	200	400		400	U	2	1
444	1 220	200	400		400	U	2	1
445	1 217	200	400		400	U	2	1
446	1 214	200	400		400	U	2	1
447	1 210	200	400		400	U	2	1
448	1 204	200	400		400	U	2	1
449	1 198	200	400		400	U	2	1
450	1 190	200	400		400	U	2	1
451	1 182	200	400		400	U	2	1
452	1 005	200	400		400	U	2	1
453	1 268	200	400		400	U	2	1

Número do lote	Área do lote (metros quadrados)	Área de implantação máxima (metros quadrados)	Área de construção máxima (metros quadrados)			Tipologia de habitação	Número máximo de pisos	Número máximo de fogos	
			Habitação	Comércio	Total				
454	578	200	400		400	U	2	1	CMCB
455	641	200	400		400	U	2	1	
456	619	200	400		400	U	2	1	
457	621	200	400		400	U	2	1	
458	621	200	400		400	U	2	1	
459	617	200	400		400	U	2	1	
460	453	181	352		362	U	2	1	
460A	317	127	254		254	U	2	1	
461	657	200	400		400	U	2	1	
461A	499	200	400		400	U	2	1	
462	458	183	366		366	U	2	1	
463	559	200	400		400	U	2	1	
464	618	200	400		400	U	2	1	
465	676	200	400		400	U	2	1	
466	722	200	400		400	U	2	1	
467	626	200	400		400	U	2	1	CMCB CMCB
468	462	185	370		370	U	2	1	
469	1 813	200	400		400	U	2	1	
470	925	200	400		400	U	2	1	
<i>Totais</i>	47 116	12 931	25 862		25 862			73	





DIÁRIO DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8814/85

ISSN 0870-9963

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao *Diário da República* desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.

Os prazos para reclamação de faltas do *Diário da República* são, respectivamente, de 30 dias para o continente e de 60 dias para as Regiões Autónomas e estrangeiro, contados da data da sua publicação.

PREÇO DESTE NÚMERO (IVA INCLUÍDO 5%)

220\$00 — € 1,10



Diário da República Electrónico: Endereço Internet: <http://www.dr.incm.pt>
Correio electrónico: dre@incm.pt • Linha azul: 808 200 110 • Fax: 21 394 57 50



INCM

IMPrensa NACIONAL-CASA DA MOEDA, S. A.

LOCAIS DE INSCRIÇÃO DE NOVOS ASSINANTES, VENDA DE PUBLICAÇÕES, IMPRESSOS E ESPÉCIMES NUMISMÁTICOS

- Rua da Escola Politécnica, 135 — 1250-100 Lisboa
Telef. 21 394 57 00 Fax 21 394 57 50 Metro — Rato
- Rua do Marquês de Sá da Bandeira, 16-A e 16-B — 1050-148 Lisboa
Telef. 21 353 03 99 Fax 21 353 02 94 Metro — S. Sebastião
- Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 — 1099-002 Lisboa
Telef. 21 383 58 00 Fax 21 383 58 34
- Rua de D. Filipa de Vilhena, 12 — 1000-136 Lisboa
Telef. 21 781 07 00 Fax 21 781 07 95 Metro — Saldanha
- Avenida de Fernão de Magalhães, 486 — 3000-173 Coimbra
Telef. 23 982 69 02 Fax 23 983 26 30
- Praça de Guilherme Gomes Fernandes, 84 — 4050-294 Porto
Telefs. 22 205 92 06/22 205 91 66 Fax 22 200 85 79
- Avenida do Engenheiro Duarte Pacheco — 1070-103 Lisboa
(Centro Comercial das Amoreiras, loja 2112)
Telef. 21 387 71 07 Fax 21 353 02 94
- Avenida Lusitana — 1500-392 Lisboa
(Centro Colombo, loja 0.503)
Telefs. 21 711 11 19/23/24 Fax 21 711 11 21 Metro — C. Militar
- Rua das Portas de Santo Antão, 2-2/A — 1150-268 Lisboa
Telefs. 21 324 04 07/08 Fax 21 324 04 09 Metro — Rossio
- Loja do Cidadão (Lisboa) Rua de Abranches Ferrão, 10 — 1600-001 Lisboa
Telef. 21 723 13 70 Fax 21 723 13 71
- Loja do Cidadão (Porto) Avenida de Fernão Magalhães, 1862 — 4350-158 Porto
Telef. 22 557 19 27 Fax 22 557 19 29