



MUNICÍPIO DE VIANA DO CASTELO

Aviso n.º 10730/2021

Sumário: Aprovação da proposta de alteração ao Plano de Pormenor do Parque da Cidade.

José Maria da Cunha Costa, Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo, torna público que a Assembleia Municipal de Viana do Castelo, na reunião realizada a 10 de março de 2021, aprovou, por maioria de 39 votos a favor, 5 votos contra e 8 abstenções, a Proposta de Alteração ao Plano de Pormenor do Parque da Cidade.

Assim, nos termos e para os efeitos previstos na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, publica-se a deliberação da Assembleia Municipal que aprova a alteração ao Regulamento do Plano de Pormenor do Parque da Cidade.

24 de maio de 2021. — O Presidente da Câmara, *José Maria da Cunha Costa*.

Deliberação

Georgina Maria Ferreira Marques, Coordenadora Técnica da Secção de Apoio aos Órgãos Autárquicos (Departamento de Administração Geral) da Câmara Municipal de Viana do Castelo:

Certifico, ao abrigo do disposto na alínea f) do artigo 26 do Regimento da Assembleia Municipal, que da minuta da ata da sessão ordinária realizada no dia dez de maio de 2021, da Assembleia Municipal deste concelho consta a seguinte deliberação:

Ponto 2

Proposta de Alteração ao Plano de Pormenor do Parque da Cidade

A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta referida em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 5 de maio corrente (doc. n.º 6), tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto, registando-se a intervenção do deputado municipal Joaquim Rocha Neves (doc. n.º 7).

Findas estas intervenções, o Presidente da Câmara prestou esclarecimentos.

De seguida, foi submetida à votação da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada por maioria com 39 votos a favor, 5 votos contra dos Agrupamentos da CDU e BE e 8 abstenções do Agrupamento do PSD, pelo que a Assembleia Municipal deliberou aprovar a Alteração ao Plano de Pormenor do Parque da Cidade.

Pelo Agrupamento do BE foi apresentada declaração de voto (doc. n.º 8).

Está conforme o original.

Mais se certifica que os documentos em anexo estão conforme o original e são constituídos por dezanove folhas.

A ata de que consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta no final da mesma reunião.

Viana do Castelo, catorze de maio do ano dois mil e vinte e um.



**Proposta de Alteração do Regulamento do Plano de Pormenor
do Parque da Cidade de Viana do Castelo**

Assim, nos termos do disposto no artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, apresenta-se a seguinte proposta de alteração do Regulamento do Plano de Pormenor do Parque da Cidade de Viana do Castelo:

Artigo 1.º

**Alterações normativas — Alteração ao Regulamento do Plano de Pormenor
do Parque da Cidade de Viana do Castelo**

Os artigos 2.º, 3.º, 4.º, 6.º, 10.º, 12.º, 18.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º e 26.º do Regulamento do Plano de Pormenor do Parque da Cidade de Viana do Castelo, na redação da Declaração n.º 246/2002 (2.ª série), de 8 de agosto de 2002, passam a ter a seguinte redação:

«CAPÍTULO I

[...]

.....

Artigo 2.º

[...]

O «Plano de Pormenor» obedece ao estipulado no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e demais legislação aplicável, estando enquadrado pela legislação específica do Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental da Cidade, Programa Polis, os Decretos-Leis n.ºs 314/2000, de 2 de dezembro e 119/2000, de 4 de julho.

Artigo 3.º

[...]

1 —

2 — Nesta unidade será adotado o sistema de compensação nas condições a definir em contrato de urbanização, a celebrar nos termos da legislação aplicável.

Artigo 4.º

[...]

O Plano é constituído pelos seguintes documentos:

a) Regulamento e fichas anexas;

b)

c)

.....

d) Relatório e anexo;

e)

f)

.....



Artigo 6.º

[...]

O Plano deve ser revisto obrigatoriamente ao fim de 10 anos de vigência, nos termos da legislação aplicável.

.....

CAPÍTULO II

[...]

Artigo 10.º

[...]

.....

- a)
- b)
- c) Equipamentos propostos;
- d) Equipamentos existentes e programados;
- e) Edifícios de Comércio, Hotelaria e Similares.

.....

Artigo 12.º

[...]

- a) São edifícios destinados a habitação os que se localizam nos lotes 1 a 28;
- b) Na cave e no piso 0 dos edifícios não é permitida a utilização para fins habitacionais, ou quaisquer outros que impliquem uma utilização permanente do espaço, salvo o disposto na alínea c), devendo sempre ser assegurado o cumprimento do disposto no artigo 24.º;
- c) Nos lotes 8 e 10 está prevista a instalação de comércio no piso 0, podendo ter outros usos compatíveis, de acordo com a alínea seguinte;
- d) São considerados usos compatíveis com a habitação os que não comprometam a afetação funcional dominante da categoria do solo correspondente, nem a sustentabilidade das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão suficiente de recusa de licenciamento, aprovação ou autorização, em função da sua localização, as utilizações, ocupações ou atividades que:
 - d1) Deem lugar à produção de fumos, odores ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria, designadamente, vazadouros, lixeiras, parques de sucatas ou quaisquer outros resíduos;
 - d2) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento, ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
 - d3) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
 - d4) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;
 - d5) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal;
- e) A localização, implantação, número de pisos, alinhamento, profundidade e área bruta de cada edifício estão indicadas na planta de implantação e nas fichas anexas.

.....

Artigo 18.º

[...]

a) Os espaços delimitados na Planta de Implantação como Área Verde de Proteção e Enquadramento são consideradas de grande sensibilidade para o equilíbrio ecológico e ambiental da área, não sendo nelas permitido qualquer tipo de edificação, com exceção de instalações de apoio às redes de infraestruturas básicas (saneamento, drenagem de águas pluviais, eletricidade, telefones, gás, etc.), desde que não seja afetada negativamente a área envolvente, tanto do ponto de vista paisagístico, da sua utilização ou dos efeitos de insalubridade que possam originar;

- b)
c)
d)

CAPÍTULO III

[...]

.....

Artigo 21.º

[...]

a) Nos edifícios destinados a habitação coletiva só é permitida a utilização de coberturas planas, que deverão apresentar um revestimento que, pela sua textura e cor, se integre na envolvente, nunca sendo permitida, para o efeito, a utilização de chapa ou tela de alumínio;

b) As caixas de elevadores e outras instalações técnicas ou de lazer deverão ser consideradas como parte integrante do projeto de arquitetura e, como tal, participar na composição do remate da cobertura, devendo o seu volume estar contido no interior dos planos virtuais de uma cobertura com duas águas iguais e cuja inclinação não ultrapasse os 20 graus;

- c)

Artigo 22.º

[...]

a) São permitidas as projeções dos corpos balançados dos edifícios desde que não excedam 1,2 metros contados a partir do plano das fachadas, devendo garantir uma altura relativamente ao solo, que garanta a sua normal utilização nomeadamente no que respeita à circulação de veículos e peões;

b) Os corpos balançados não devem prejudicar as condições de segurança e privacidade de edifícios contíguos.

Artigo 23.º

[...]

- a)

b) A conceção e dimensionamento dos acessos aos edifícios devem respeitar as normas técnicas indicadas no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto e demais legislação aplicável.

Artigo 24.º

[...]

As intervenções na área do Plano deverão garantir os lugares de estacionamento público e privado exigidos na legislação em vigor, nomeadamente na parte aplicável do Regulamento do Plano de Urbanização aprovado.

.....



Artigo 26.º

[...]

- a)
- b)
- c) Em caso de loteamento, destaque ou construção, a tipologia dos edifícios a construir nesses lotes deve ser de habitação multifamiliar e obedecer aos alinhamentos e volumetria indicados na Planta de Implantação e fichas anexas.»

Artigo 2.º

Norma revogatória

É revogado o artigo 13.º do Regulamento do Plano de Pormenor do Parque da Cidade de Viana do Castelo, na redação da Declaração n.º 246/2002 (2.ª série), de 8 de agosto de 2002.

Artigo 3.º

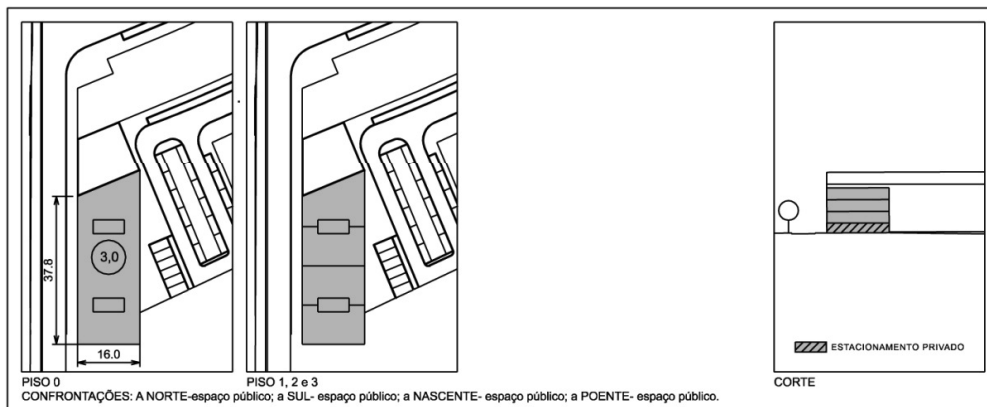
Alteração de fichas anexas

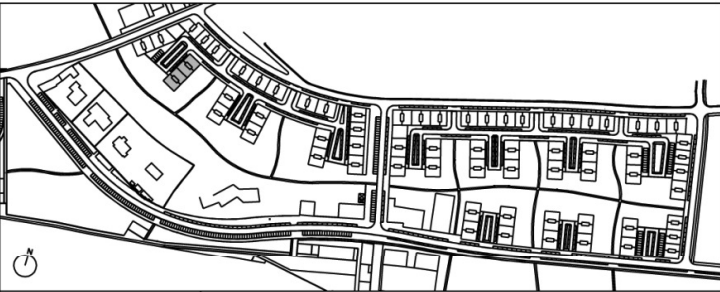
Na sequência das alterações efetuadas no Regulamento, foram alteradas as fichas respeitantes aos lotes objeto de alteração, as quais constituem anexo a esta proposta, mantendo-se inalterada toda a sua informação essencial.



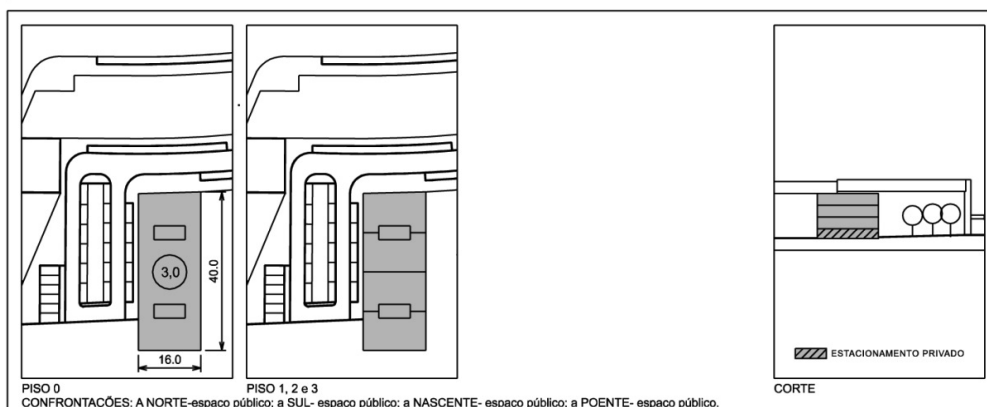
Lote	1	Área Bruta de Construção		
Piso 3		657,7 m ²		
Piso 2		657,7 m ²		
Piso 1		657,7 m ²		
Piso 0		657,7 m ²		
TOTAL		2.630,8 m ²	Área do Lote	657,7 m ²

Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



Lote	2	Área Bruta de Construção		
Piso 3		640 m ²		
Piso 2		640 m ²		
Piso 1		640 m ²		
Piso 0		640 m ²		
TOTAL		2.560 m ²	Área do Lote	640 m ²

Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.

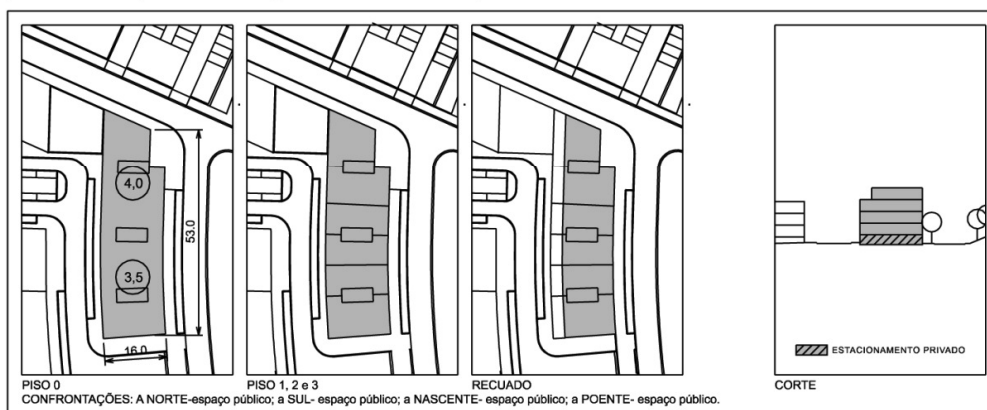


ESCALA
0 10 20 30 40 METROS



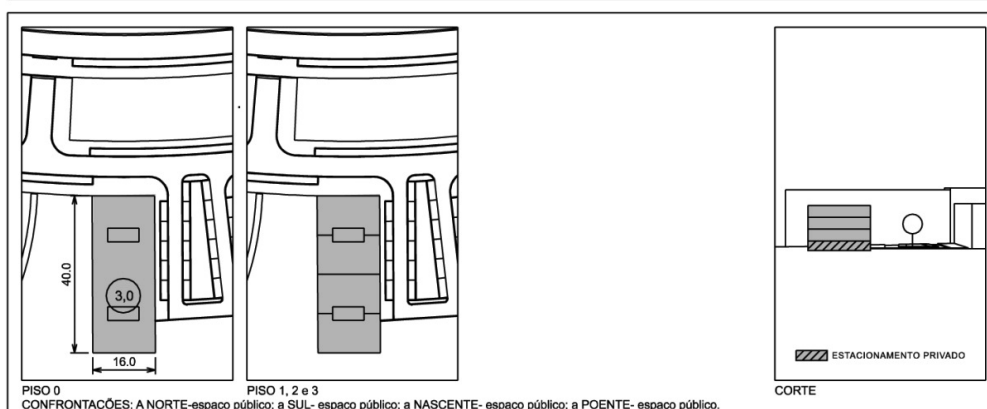
Lote	3	Área Bruta de Construção		
Recuado		670,2 m ²		
Piso 3		845 m ²		
Piso 2		845 m ²		
Piso 1		845 m ²		
Piso 0		845 m ²		
TOTAL		4.050,2 m ²	Área do Lote	845 m ²

Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



Lote	4	Área Bruta de Construção		
Piso 3		640 m ²		
Piso 2		640 m ²		
Piso 1		640 m ²		
Piso 0		640 m ²		
TOTAL		2.560 m ²	Área do Lote	640 m ²

Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.

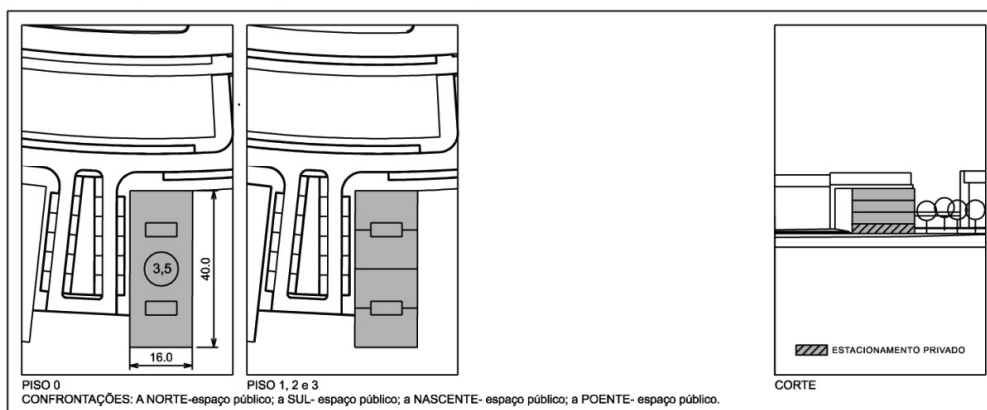


ESCALA
10 0 10 20 30 40 METROS



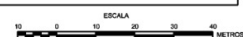
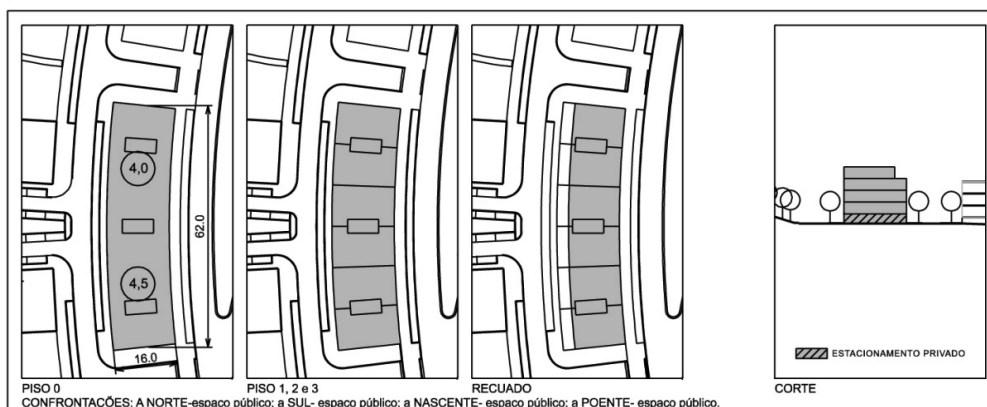
Lote	5	Área Bruta de Construção		
Piso 3		640 m ²		
Piso 2		640 m ²		
Piso 1		640 m ²		
Piso 0		640 m ²		
TOTAL		2.560 m ²	Área do Lote	640 m ²

Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



Lote	6	Área Bruta de Construção		
Recuado		800 m ²		
Piso 3		986,8 m ²		
Piso 2		986,8 m ²		
Piso 1		986,8 m ²		
Piso 0		986,8 m ²		
TOTAL		4.747,2 m ²	Área do Lote	986,8 m ²

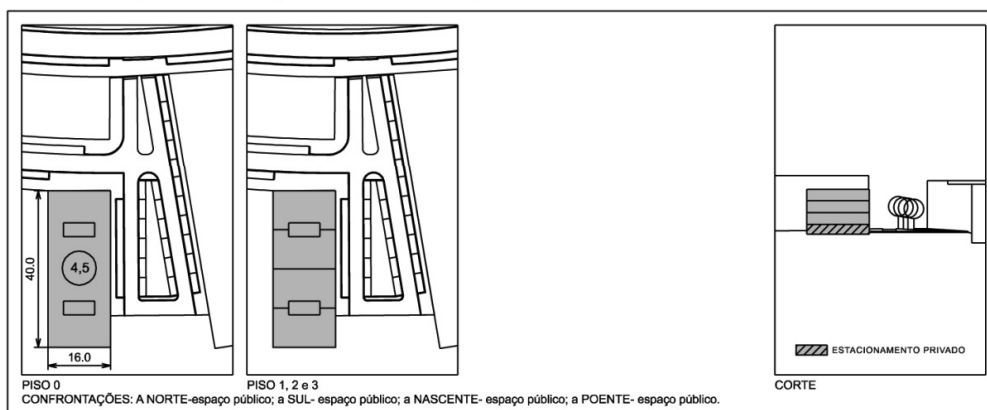
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.





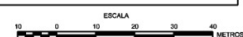
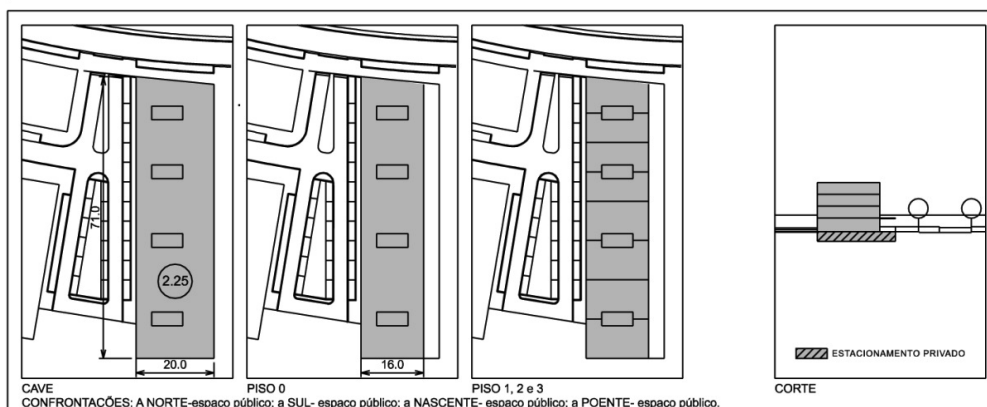
Lote	7	Área Bruta de Construção		
Piso 3		640 m ²		
Piso 2		640 m ²		
Piso 1		640 m ²		
Piso 0		640 m ²		
TOTAL		2.560 m ²	Área do Lote	640 m ²

Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cêrcea ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



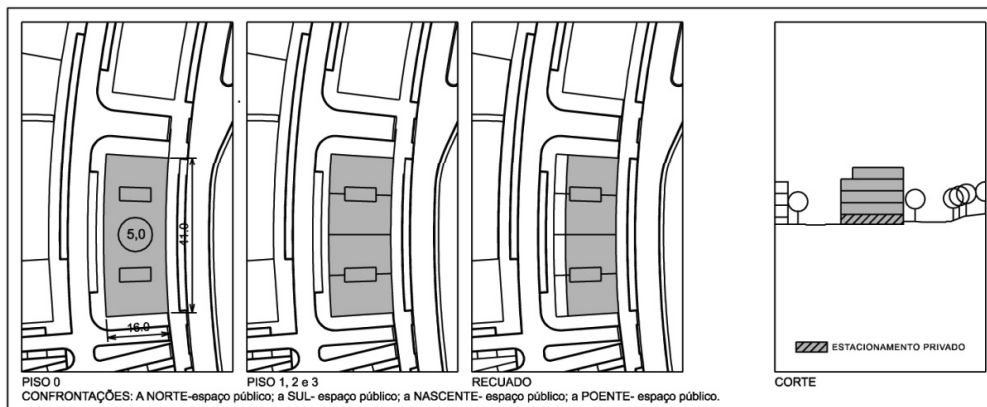
Lote	8	Área Bruta de Construção		
Piso 3		1.136,8 m ²		
Piso 2		1.136,8 m ²		
Piso 1		1.136,8 m ²		
Piso 0		1.136,8 m ²		
Cave		1.415,5 m ²		
TOTAL		5.962,7 m ²	Área do Lote	1.415,5 m ²

Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cêrcea ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.

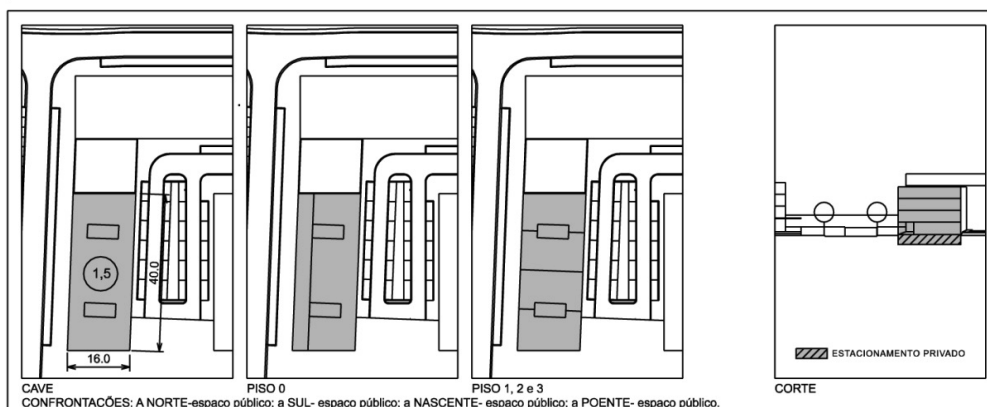




Lote	9	Área Bruta de Construção	
Recuado		529,3 m ²	
Piso 3		655 m ²	
Piso 2		655 m ²	
Piso 1		655 m ²	
Piso 0		655 m ²	
TOTAL		3.149,3 m ²	Área do Lote 655 m ² Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



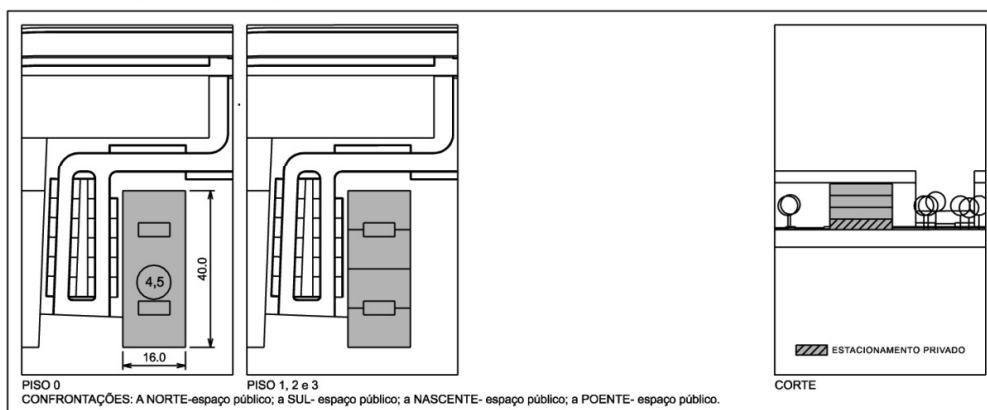
Lote	10	Área Bruta de Construção	
Piso 3		640 m ²	
Piso 2		640 m ²	
Piso 1		640 m ²	
Piso 0		640 m ²	
Cave		640 m ²	
TOTAL		3.200 m ²	Área do Lote 640 m ² Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



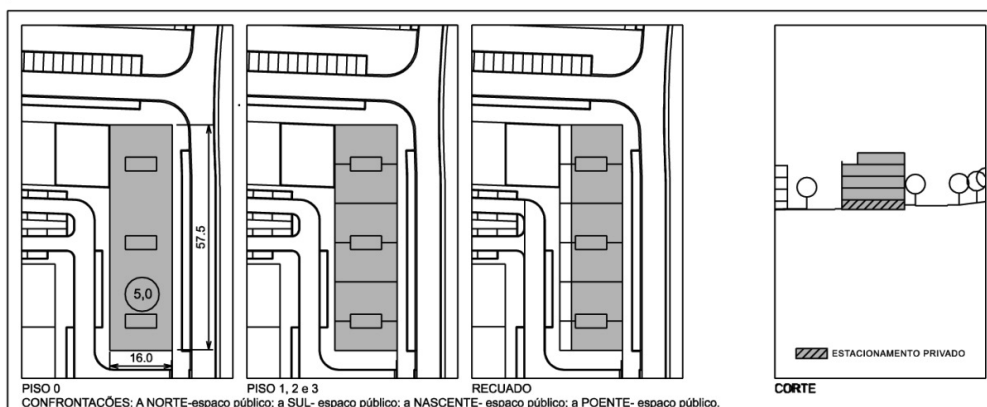
ESCALA
0 10 20 30 40 METROS



Lote 11	Área Bruta de Construção	
Piso 3	640 m ²	
Piso 2	640 m ²	
Piso 1	640 m ²	
Piso 0	640 m ²	
TOTAL	2.560 m ²	
		Área do Lote 640 m ²
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.		



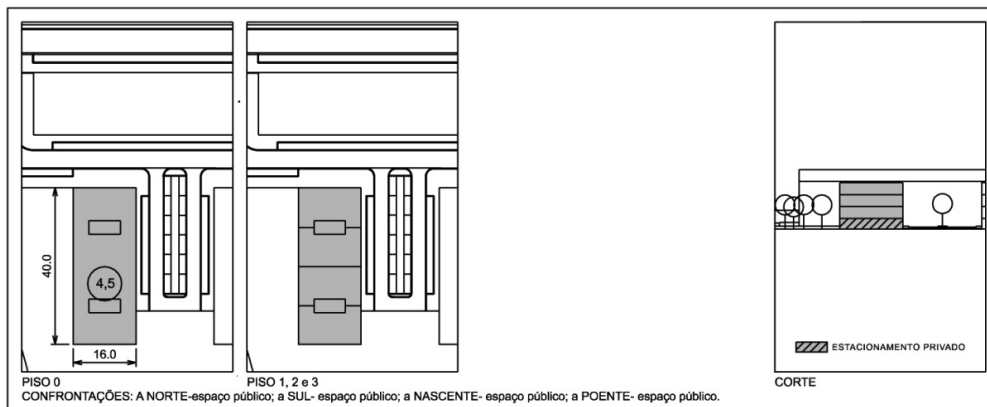
Lote 12	Área Bruta de Construção	
Recuado	747,5 m ²	
Piso 3	920 m ²	
Piso 2	920 m ²	
Piso 1	920 m ²	
Piso 0	920 m ²	
TOTAL	4.427,5 m ²	Área do Lote 920 m ²
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.		



Lote	13	Área Bruta de Construção	
Piso 3		640 m ²	
Piso 2		640 m ²	
Piso 1		640 m ²	
Piso 0		640 m ²	
TOTAL		2.560 m ²	Área do Lote 640 m ²



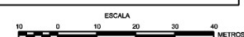
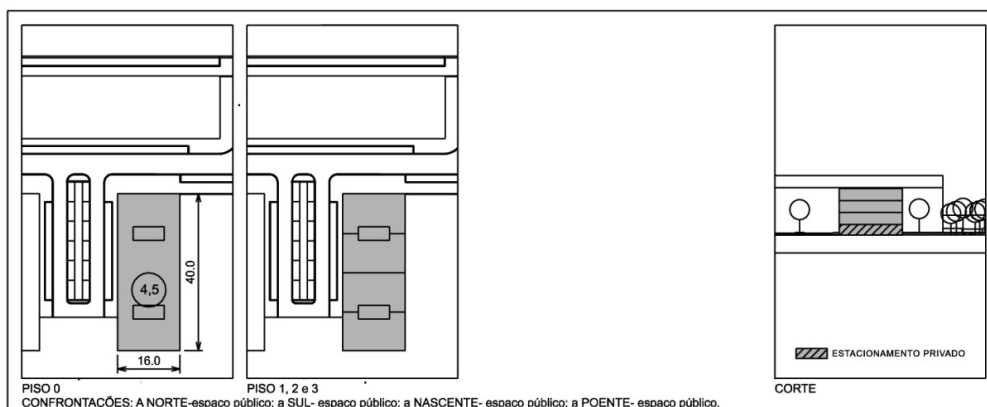
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.

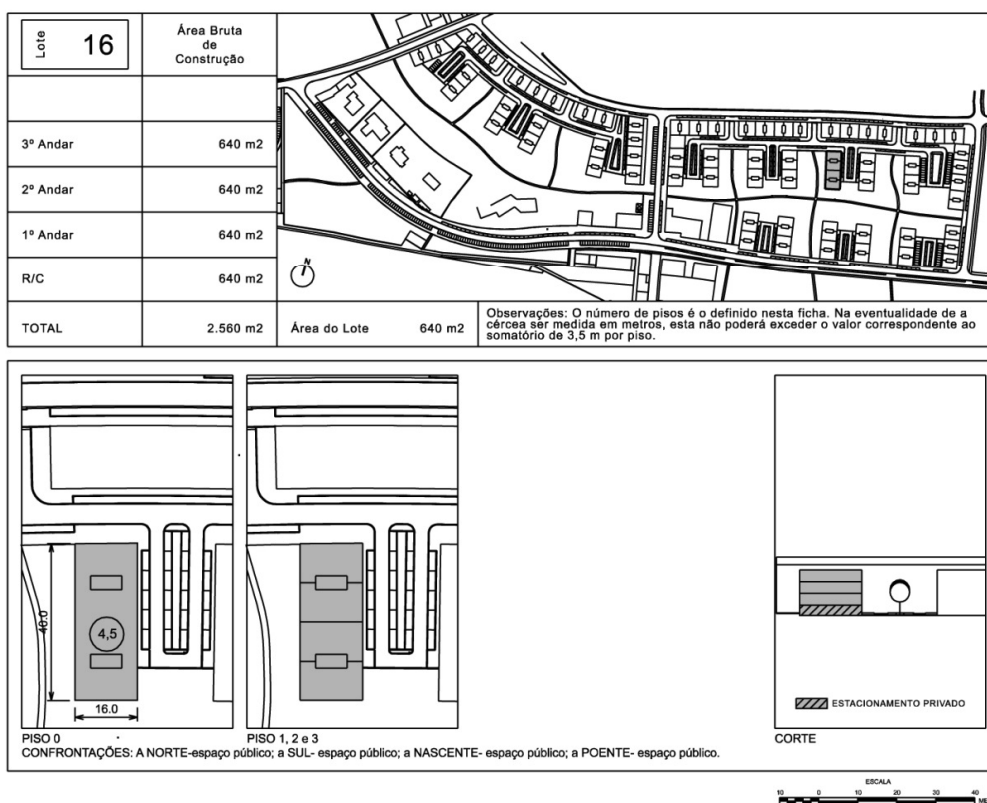
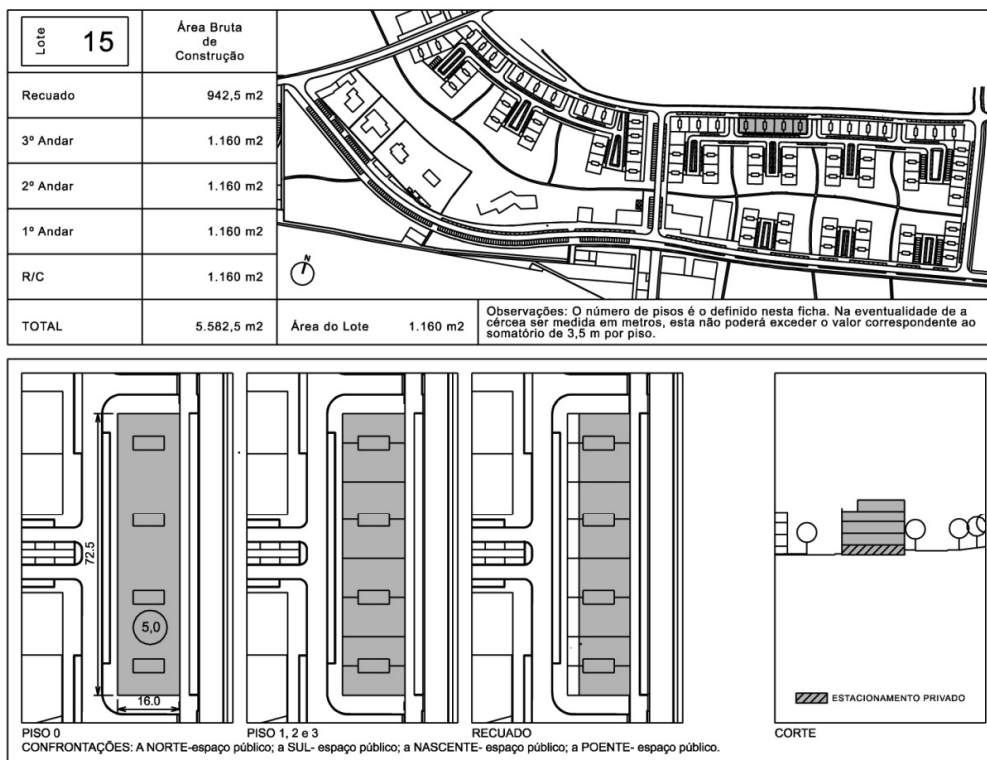


Lote	14	Área Bruta de Construção	
Piso 3		640 m ²	
Piso 2		640 m ²	
Piso 1		640 m ²	
Piso 0		640 m ²	
TOTAL		2.560 m ²	Área do Lote 640 m ²



Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.

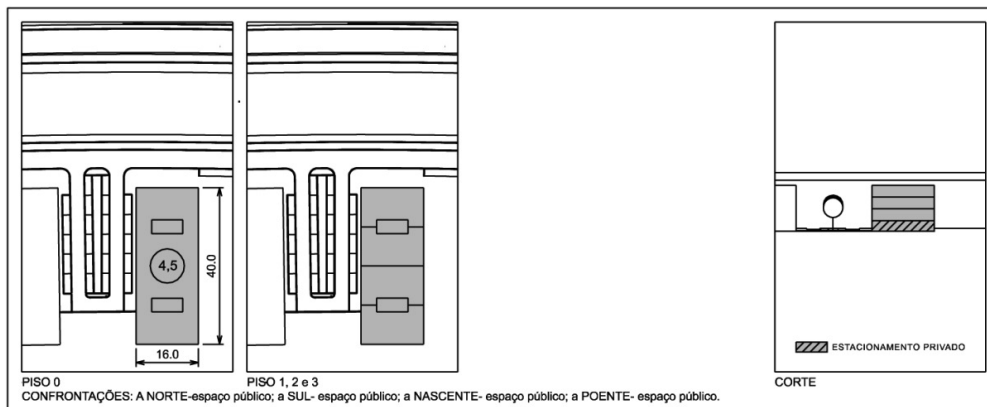




Lote 17	Área Bruta de Construção	
Piso 3	640 m ²	
Piso 2	640 m ²	
Piso 1	640 m ²	
Piso 0	640 m ²	
TOTAL	2.560 m ²	

Área do Lote 640 m²

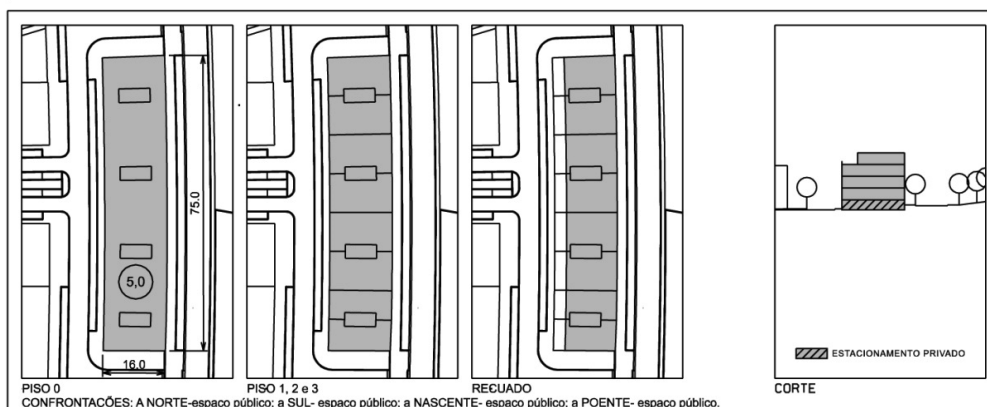
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



Lote 18	Área Bruta de Construção	
Recuado	972,6 m ²	
Piso 3	1.197 m ²	
Piso 2	1.197 m ²	
Piso 1	1.197 m ²	
Piso 0	1.197 m ²	

Área do Lote 1.197 m²

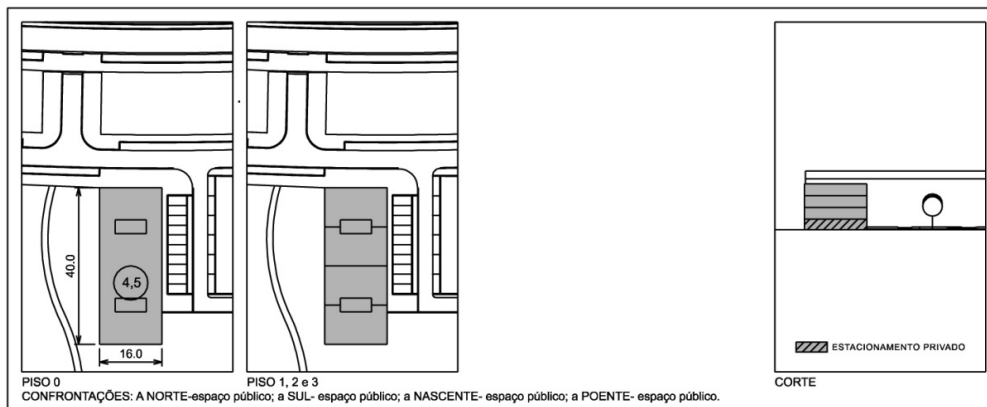
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



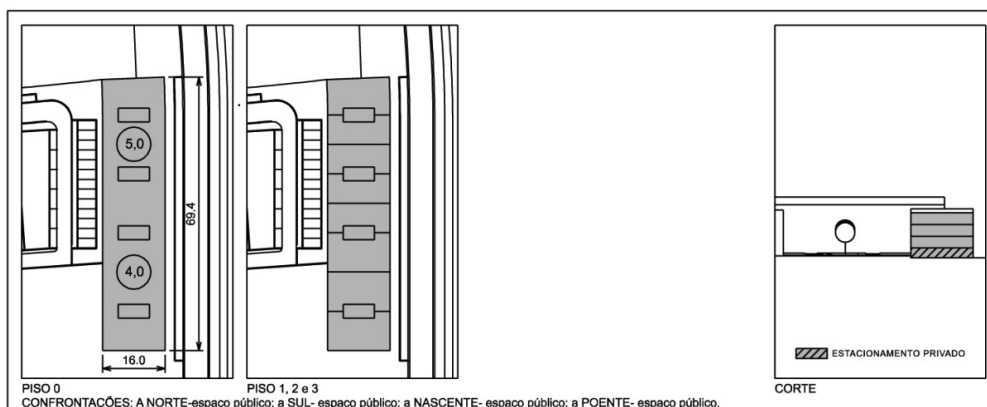
ESCALA
0 10 20 30 40 METROS



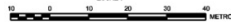
Lote 19	Área Bruta de Construção	
Piso 3	640 m ²	
Piso 2	640 m ²	
Piso 1	640 m ²	
Piso 0	640 m ²	
TOTAL	2.560 m ²	
		Área do Lote 640 m ²
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.		



Lote 20	Área Bruta de Construção	
Piso 3	1.109,5 m ²	
Piso 2	1.109,5 m ²	
Piso 1	1.109,5 m ²	
Piso 0	1.109,5 m ²	
TOTAL	4.438 m ²	
		Área do Lote 1.109,5 m ²
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.		



ESCALA

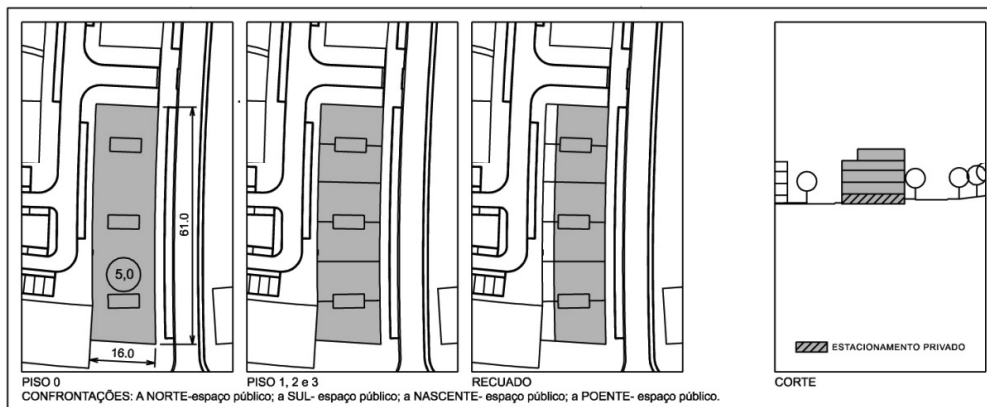


0 10 20 30 40 METROS

Lote	21	Área Bruta de Construção	
Recuado		793,4 m ²	
Piso 3		980,2 m ²	
Piso 2		980,2 m ²	
Piso 1		980,2 m ²	
Piso 0		980,2 m ²	
TOTAL		4.714,2 m ²	Área do Lote 980,2 m ²



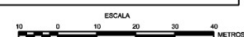
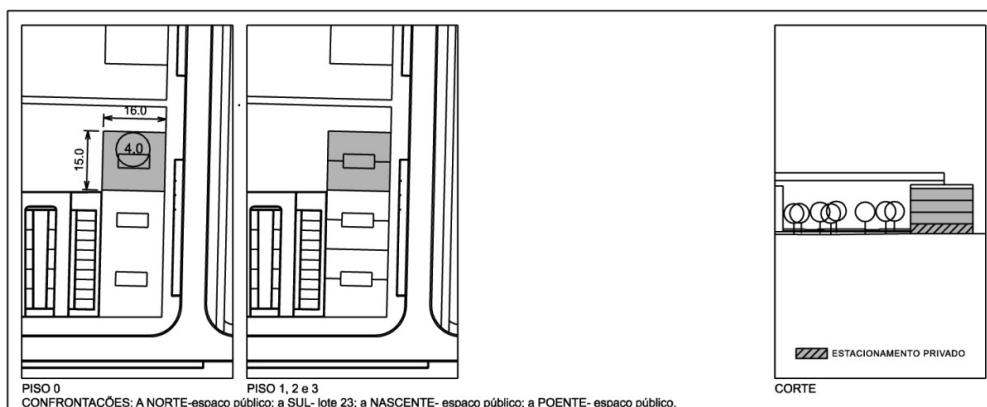
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



Lote	22	Área Bruta de Construção	
Piso 3		240 m ²	
Piso 2		240 m ²	
Piso 1		240 m ²	
Piso 0		240 m ²	
TOTAL		960 m ²	Área do Lote 240 m ²



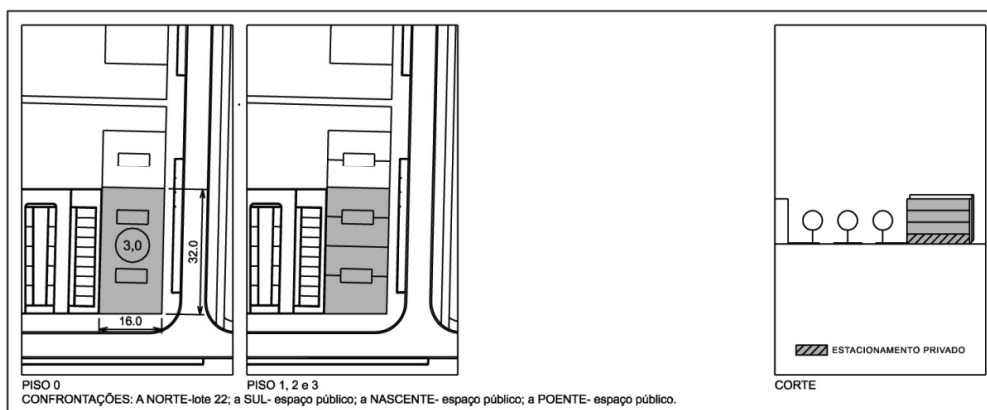
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.





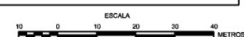
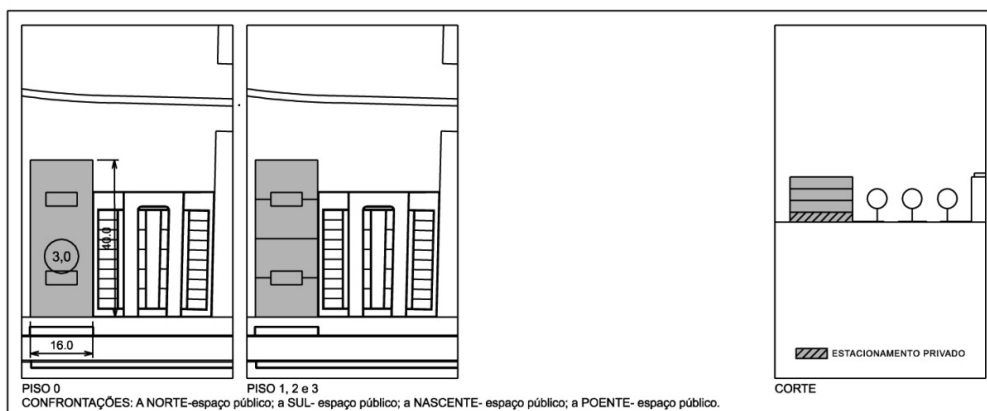
Lote	23	Área Bruta de Construção		
Piso 3		515,2 m ²		
Piso 2		515,2 m ²		
Piso 1		515,2 m ²		
Piso 0		515,2 m ²		
TOTAL		2.060,8 m ²	Área do Lote	515,2 m ²

Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



Lote	24	Área Bruta de Construção		
Piso 3		640 m ²		
Piso 2		640 m ²		
Piso 1		640 m ²		
Piso 0		640 m ²		
TOTAL		2.560 m ²	Área do Lote	640 m ²

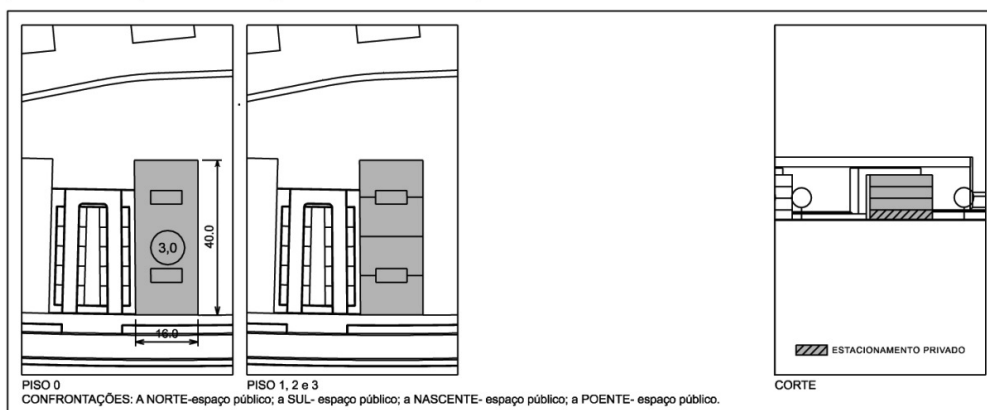
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.





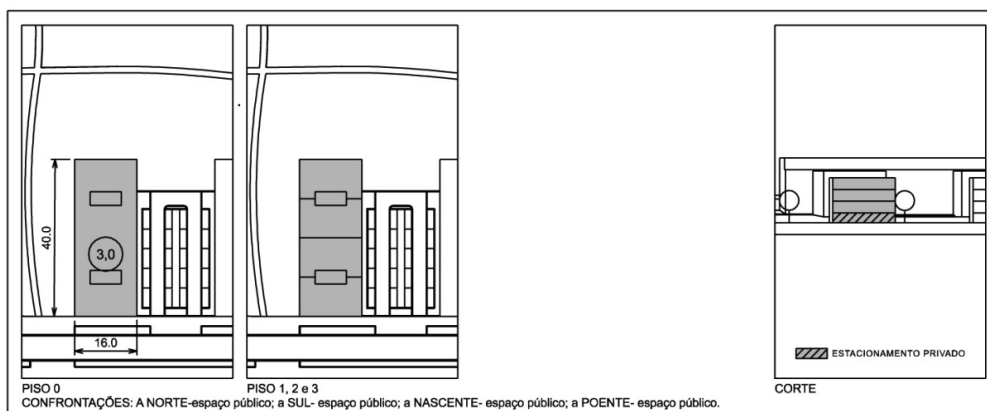
Lote	25	Área Bruta de Construção		
Piso 3		640 m ²		
Piso 2		640 m ²		
Piso 1		640 m ²		
Piso 0		640 m ²		
TOTAL		2.560 m ²	Área do Lote	640 m ²

Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.

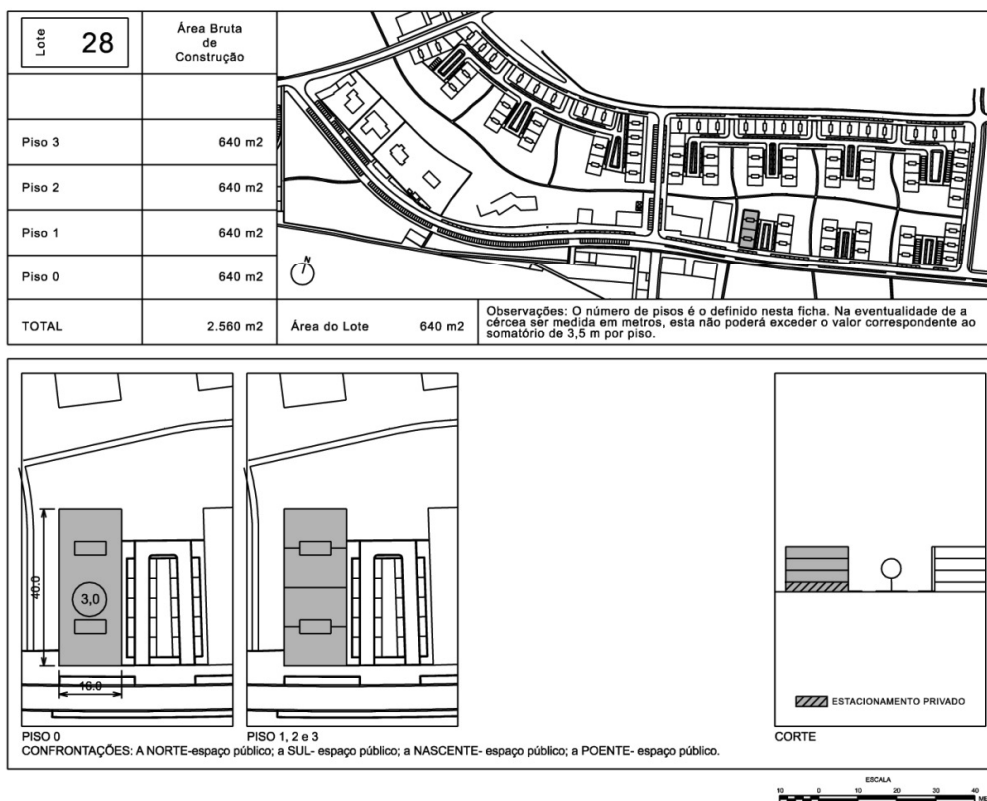
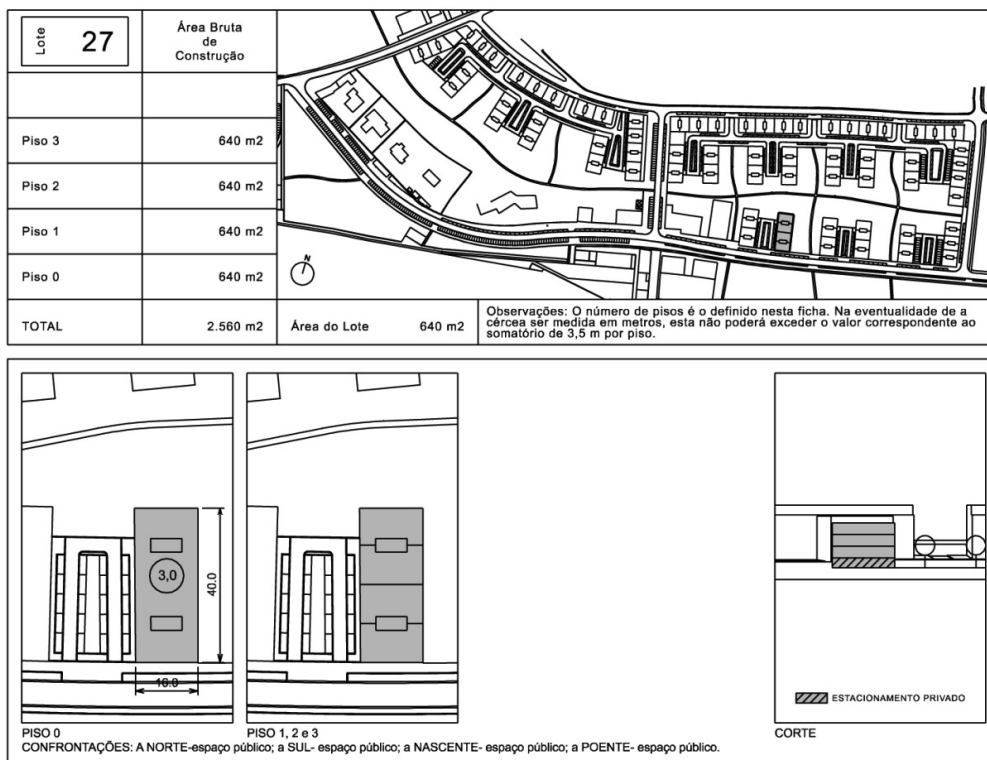


Lote	26	Área Bruta de Construção		
Piso 3		640 m ²		
Piso 2		640 m ²		
Piso 1		640 m ²		
Piso 0		640 m ²		
TOTAL		2.560 m ²	Área do Lote	640 m ²

Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.

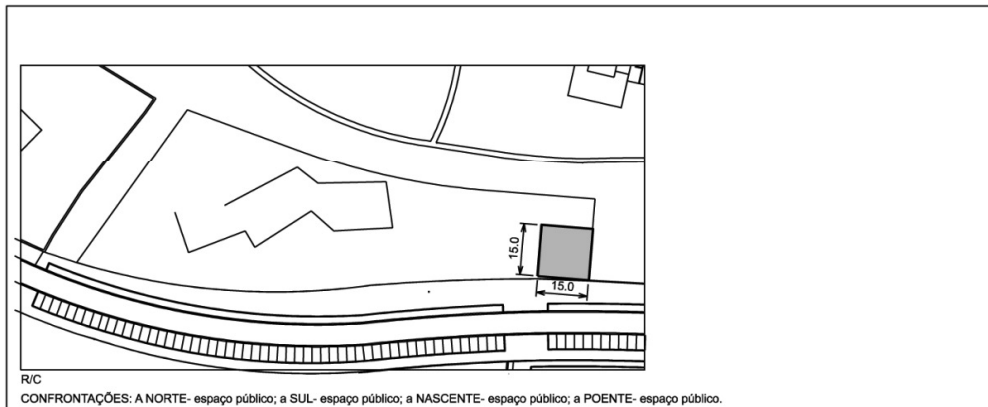


ESCALA
0 10 20 30 40 METROS

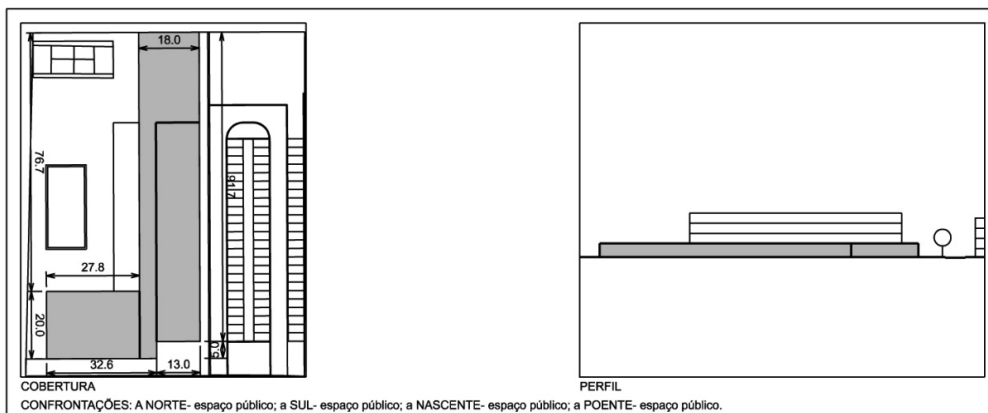




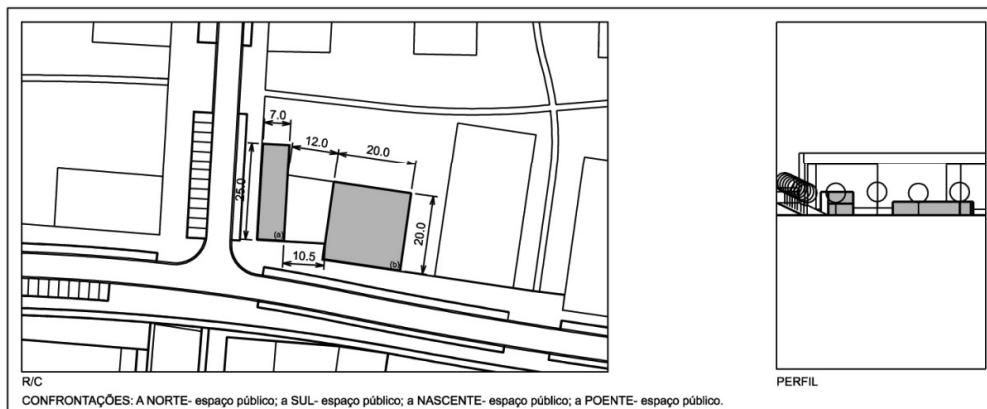
Lote m	Área Bruta de Construção	Usos			
R/C	225 m2	EQ. DESPORT.			
TOTAL	225 m2		Área do Lote	4942.5 m2	Observações:

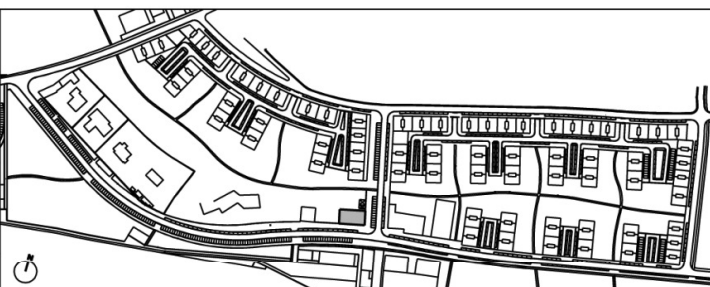


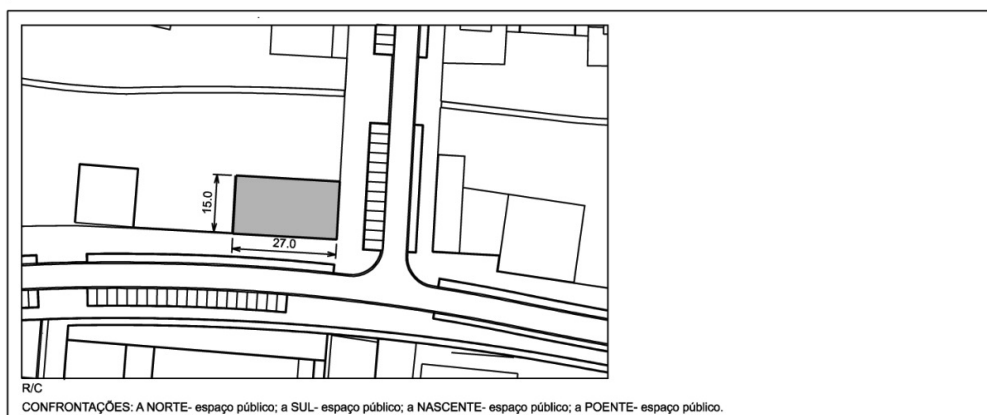
Lote I	Área Bruta de Construção	Usos			
R/C	2232,3 m2	HOTEL			
TOTAL	7000 m2		Área do Lote	8496,7 m2	Observações:



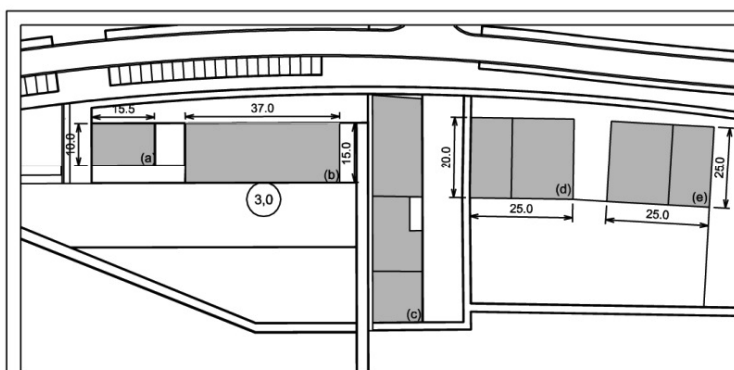
Lote	Área Bruta de Construção	Usos			
					
1º Andar	170,3 m2	EQ. SOCIAL/ EDUCATIVO			
R/C	570,3 m2	EQ. SOCIAL/ EDUCATIVO			
TOTAL	740,6 m2		Área do Lote	754,3 m2	Observações: Área Total de Construção = 170,3 x 2 pisos (a) + 400 x 1 piso (b)



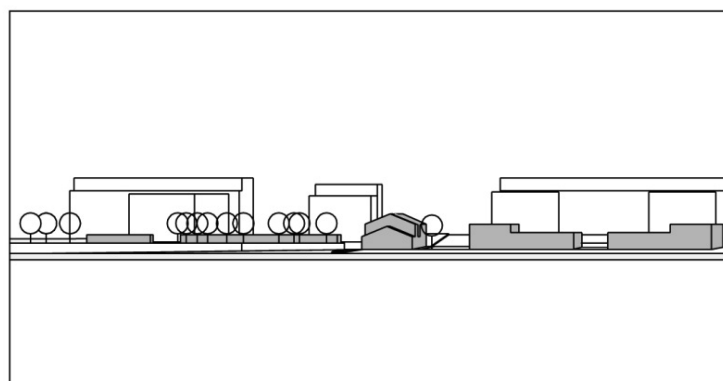
Lote	Área Bruta de Construção	Usos			
					
R/C	405 m2	EQUIP. DESPORTIVO			
TOTAL	405 m2		Área do Lote	405 m2	Observações:



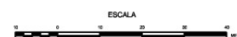
Lote	p	Área Bruta de Construção	Usos			
Edifício (a)		155 m ²	BAR/RESTAURANTE			
Edifício (b)		555 m ²	BAR/RESTAURANTE			
Edifício (c)		1.129,1 m ²	EQUIPAMENTO DESPORTIVO			
Edifício (d)		700 m ²	EQUIPAMENTO DESPORTIVO			
Edifício (e)		700 m ²	EQUIPAMENTO DESPORTIVO			
		3.239,1 m ²		Área do Lote	8.193,2 m ²	Observações:



R/C



PERFIL
CONFRONTAÇÕES: A NORTE- espaço público; a SUL- rio; a NASCENTE- espaço público; a POENTE- espaço público.



República do Regulamento do Plano de Pormenor do Parque da Cidade de Viana do Castelo

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

a) O presente Regulamento disciplina a ocupação e uso do solo da área abrangida pelo «Plano de Pormenor do Parque da Cidade em Viana do Castelo», adiante designado por Plano, definindo com detalhe a conceção da forma de ordenamento do espaço público e as regras de

gestão urbanística a aplicar, servindo, ainda, de base aos projetos de execução de infraestruturas, de arquitetura dos edifícios e dos espaços exteriores;

b) A área de intervenção do Plano está delimitada na Planta de Implantação;

c) As ações de construção, reestruturação, reabilitação, conservação e restauro, alteração de uso, destaque de parcelas, loteamento, bem como qualquer outra ação de iniciativa pública ou privada que gere a alteração do relevo do solo têm que respeitar, para além do disposto na legislação diretamente aplicável, o disposto no presente Regulamento e nas Plantas de Implantação e Condicionantes.

Artigo 2.º

Enquadramento legal

O «Plano de Pormenor» obedece ao estipulado no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e demais legislação aplicável, estando enquadrado pela legislação específica do Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental da Cidade, Programa Polis, os Decretos-Leis n.ºs 314/2000, de 2 de dezembro e 119/2000, de 4 de julho.

Artigo 3.º

Sistema executório

1 — O sistema de execução do Plano é o de Imposição Administrativa, com exceção da Unidade de Execução A, assinalada na Planta de Implantação.

2 — Nesta unidade será adotado o sistema de compensação nas condições a definir em contrato de urbanização, a celebrar nos termos da legislação aplicável.

Artigo 4.º

Composição

O Plano é constituído pelos seguintes documentos:

- a) Regulamento e fichas anexas;
- b) Planta de Implantação à escala 1/2000 e 1/1000;
- c) Planta de Condicionantes à escala 1/5000

e acompanhado por:

- d) Relatório e anexo;
- e) Outras peças escritas e desenhadas;
- f) Programa de Execução e Plano de Financiamento.

Artigo 5.º

Servidões administrativas

Na área de intervenção do Plano são cumpridas todas as exigências decorrentes das Servidões Administrativas e Restrição de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente as assinaladas na Planta de Condicionantes.

Artigo 6.º

Revisão

O Plano deve ser revisto obrigatoriamente ao fim de 10 anos de vigência, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 7.º

Condição geral de edificabilidade

Sem prejuízo do cumprimento da legislação diretamente aplicável, é condição imperativa de edificabilidade, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, a existência prévia de infraestruturas de acesso público, de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade.

Artigo 8.º

Rede viária

Os arruamentos propostos podem ser pontualmente alterados, mediante justificação técnica conclusiva, decorrente dos respetivos projetos de execução, desde que o princípio geral definido no Plano não seja posto em causa.

Artigo 9.º

Definições

a) Área Bruta de Construção — Valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis; áreas destinadas a estacionamento; áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha do lixo, etc.); terraços, varandas e alpendres; galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

b) Área de Equipamentos — Área relativa a todos os equipamentos urbanos de utilização coletiva (desportivos, culturais, recreio e lazer, etc.) existentes ou a prever;

c) Área de Implantação — Valor expresso em m² do somatório das áreas resultantes da projeção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

d) Área do Lote — Área de terreno de uma unidade cadastral mínima, destinados à edificação urbana, resultante de uma operação de loteamento;

e) Cércea — Dimensão vertical da construção, medida em metros ou em número de pisos de pé-direito mínimo regulamentar, a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios (chaminés, casa das máquinas de ascensores, depósitos de água etc.);

f) Cota de Soleira — Demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício;

g) Profundidade de um Edifício — É a distância compreendida entre o plano da fachada anterior e o plano da fachada posterior, consideradas acima do nível do solo;

h) Anexo — Dependência coberta não incorporada no edifício principal e destinada ao uso particular da habitação;

i) Edifícios com Interesse Ambiental — São edifícios que, embora não estejam classificados ou em vias de classificação, representam testemunhos da história da ocupação e do uso do território e assumem interesse relevante para a memória e identidade das comunidades, e que, como tal, devem ser defendidos;

j) Obras de Construção — Obras de criação de novas edificações;

k) Obras de Reabilitação — Obras que visam adequar e melhorar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspeto exterior original;

l) Obras de Manutenção — Conjunto de operações preventivas destinadas a manter em bom funcionamento, quer um edifício como um todo, quer cada uma das suas partes constituintes.

CAPÍTULO II

Morfologia urbana, tipologia edificatória e distribuição de funções

Artigo 10.º

Tipologia edificatória

A área abrangida pelo Plano integra os seguintes tipos edificatórios a que correspondem usos específicos.

- a) Edifícios de Habitação Uni e Bifamiliar;
- b) Edifícios de Habitação Multifamiliar;
- c) Equipamentos propostos;
- d) Equipamentos existentes e programados;
- e) Edifícios de Comércio, Hotelaria e Similares.

Artigo 11.º

Edifícios de habitação uni e bifamiliar

- a) São edifícios localizados nas parcelas 29; 30; 31; 32 e 34;
- b) Em caso de loteamento, destaque ou reconstrução, deverá ser mantida a tipologia existente;
- c) Na parcela 34 não são admitidas quaisquer operações de loteamento, destaque ou construção, nem obras de ampliação ou de construção de anexos, admitindo-se somente obras de manutenção;
- d) Quer em novas construções quer por ampliação das construções existentes não pode ser ultrapassado um índice de construção de 0,8 m²/m²;
- e) A área total de implantação dos anexos não poderá exceder 20 % da área do lote ou parcela ou 50 % da área de implantação do edifício principal;
- f) Os anexos só podem ter 1 piso acima do nível do logradouro e o seu pé-direito não pode exceder 2,30 m.

Artigo 12.º

Edifícios de habitação multifamiliar

- a) São edifícios destinados a habitação os que se localizam nos lotes 1 a 28;
- b) Na cave e no piso 0 dos edifícios não é permitida a utilização para fins habitacionais, ou quaisquer outros que impliquem uma utilização permanente do espaço, salvo o disposto na alínea c), devendo sempre ser assegurado o cumprimento do disposto no artigo 24.º;
- c) Nos lotes 8 e 10 está prevista a instalação de comércio no piso 0, podendo ter outros usos compatíveis, de acordo com a alínea seguinte;
- d) São considerados usos compatíveis com a habitação os que não comprometam a afetação funcional dominante da categoria do solo correspondente, nem a sustentabilidade das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão suficiente de recusa de licenciamento, aprovação ou autorização, em função da sua localização, as utilizações, ocupações ou atividades que:
 - d1) Deem lugar à produção de fumos, odores ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria, designadamente, vazadouros, lixeiras, parques de sucatas ou quaisquer outros resíduos;
 - d2) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento, ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
 - d3) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
 - d4) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;
 - d5) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal;

e) A localização, implantação, número de pisos, alinhamento, profundidade e área bruta de cada edifício estão indicadas na planta de implantação e nas fichas anexas.

Artigo 13.º

(Revogado.)

Artigo 14.º

Equipamentos propostos

a) Os equipamentos propostos são os seguintes:

Hotel localizado no lote l;
Centro Náutico localizado no lote p;
Equipamentos Desportivos ou de Lazer localizados nos lotes m e n;
Equipamento Social/Educativo localizado no lote o;
Centro de Monitorização e Informação Ambiental localizado no lote i;

b) As fichas anexas, que fazem parte integrante deste Regulamento, definem os limites dos lotes atribuídos e sugerem uma forma e área de implantação que, em função da especificidade dos programas a instalar, poderão ser alteradas, desde que essa alteração não modifique significativamente as intenções deste Plano e seja aprovada pela Assembleia Municipal;

c) Admite-se a alteração do tipo de equipamento a instalar, desde que seja apresentada uma justificação aceite pela Assembleia Municipal, obtidos os pareceres favoráveis das entidades que intervêm no planeamento, licenciamento e execução do equipamento;

Artigo 15.º

Equipamentos existentes e programados

a) Os equipamentos existentes e programados são os seguintes:

Equipamento Turístico localizados no lote a;
Equipamentos Desportivos localizados nos lotes b, c, d e g;
Instalações de Apoio à Marina localizado no lote f;
Hotel existente localizado no lote h;
Pousada da Juventude localizada no lote e;
Equipamento de Recreio e Lazer localizado no lote j;

b) Admitem-se intervenções destinadas a melhorar as condições de utilização destes equipamentos;

c) Sempre que as intervenções envolvam alterações significativas das suas funções, área de ocupação, arquitetura e volumetria, deverão ser devidamente justificadas e deverão garantir a compatibilização volumétrica e arquitetónica com as preexistências, e submetidas à aprovação da Assembleia Municipal.

Artigo 16.º

Edifícios de comércio, hotelaria e similares

a) Localizam-se nos lotes 33 A, 33 B, 33 C e 33 D;

b) Nestes edifícios só são permitidas obras de reabilitação, podendo, no entanto, ser alterado o seu uso, desde que seja garantida uma correta integração funcional com a envolvente.

Artigo 17.º

Estrutura verde urbana — Recreio e lazer

a) Os espaços delimitados na Planta de Implantação como Área Verde de Recreio e Lazer são constituídos por áreas de grande sensibilidade paisagística e ambiental, onde se deve privilegiar a conservação, a gestão racional e a capacidade de renovação dos recursos naturais, e são destinados ao recreio e lazer dos cidadãos, com uma forte componente de educação e formação cívica, científica e estética;

b) A proteção desta área garante a conservação dos habitats existentes, a manutenção dos recursos biológicos, a produtividade e equilíbrio dos sistemas ecológicos e o seu desenvolvimento natural, devendo ser defendidas de quaisquer ações que diminuam as suas funções e potencialidades naturais.

Neste espaço só são permitidas as intervenções construtivas (edificações e vias) estritamente necessárias para a normal satisfação das necessidades decorrentes dos usos indicados na alínea a).

Artigo 18.º

Estrutura verde urbana — Proteção e enquadramento

a) Os espaços delimitados na Planta de Implantação como Área Verde de Proteção e Enquadramento são consideradas de grande sensibilidade para o equilíbrio ecológico e ambiental da área, não sendo nelas permitido qualquer tipo de edificação, com exceção de instalações de apoio às redes de infraestruturas básicas (saneamento, drenagem de águas pluviais, eletricidade, telefones, gás, etc.), desde que não seja afetada negativamente a área envolvente, tanto do ponto de vista paisagístico, da sua utilização ou dos efeitos de insalubridade que possam originar;

b) Só excecionalmente será permitida a alteração deste espaço, pelo que qualquer ação de abate de árvores ou de diminuição do coberto vegetal será precedida por pedido com justificação fundamentada, ficando sujeita a licenciamento camarário;

c) As construções atualmente existentes dentro desta área deverão, logo que possível, ser demolidas, e as respetivas parcelas serem tratadas de modo semelhante à restante Área Verde de Proteção;

d) Transitatoriamente, a estas construções aplica-se o disposto na alínea c) do artigo 11.º deste Regulamento.

CAPÍTULO III

Disposições especiais relativas à edificação

Artigo 19.º

Edifícios com interesse ambiental

a) São considerados Edifícios com Interesse os seguintes imóveis devidamente assinalados na Planta de Implantação:

Casa da Quinta de Cordoeira, localizada no lote 32;
Moinho de Marés e edifícios anexos a Poente, localizados no lote i;
Praça de Touros, localizada no lote j;
Antiga Fábrica das Bóinas, localizada no lote p;

b) Qualquer intervenção arquitetónica nestes edifícios deverá obedecer aos seguintes quesitos:

Não poderá afetar a leitura dos valores essenciais da sua arquitetura;

No caso de edifícios e equipamentos com programas especiais, a Câmara Municipal pode, mediante a análise de soluções alternativas do ponto de vista arquitetónico, técnico e económico,

que demonstrem a impossibilidade de proceder apenas à manutenção do edifício, permitir a execução de obras que viabilizem a instalação do programa pretendido.

Artigo 20.º

Valores patrimoniais

Para a salvaguarda e registo do Património Arqueológico existente na área abrangida pelo Plano deverá ser cumprido o disposto na legislação em vigor referente ao Património Arqueológico.

Artigo 21.º

Coberturas

a) Nos edifícios destinados a habitação coletiva só é permitida a utilização de coberturas planas, que deverão apresentar um revestimento que, pela sua textura e cor, se integre na envolvente, nunca sendo permitida, para o efeito, a utilização de chapa ou tela de alumínio;

b) As caixas de elevadores e outras instalações técnicas ou de lazer deverão ser consideradas como parte integrante do projeto de arquitetura e, como tal, participar na composição do remate da cobertura, devendo o seu volume estar contido no interior dos planos virtuais de uma cobertura com duas águas iguais e cuja inclinação não ultrapasse os 20 graus;

c) Só é permitida a instalação de uma antena de televisão por cada edifício.

Artigo 22.º

Balanços sobre a via pública

a) São permitidas as projeções dos corpos balançados dos edifícios desde que não excedam 1,2 metros, contados a partir do plano das fachadas, devendo garantir uma altura relativamente ao solo, que garanta a sua normal utilização nomeadamente no que respeita à circulação de veículos e peões;

b) Os corpos balançados não devem prejudicar as condições de segurança e privacidade dos edifícios contíguos.

Artigo 23.º

Rampas e escadas

a) As rampas e escadas de acesso aos edifícios não podem localizar-se em áreas de domínio público nem interferir com a circulação de veículos e peões;

b) A conceção e dimensionamento dos acessos aos edifícios devem respeitar as normas técnicas indicadas no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto e demais legislação aplicável.

Artigo 24.º

Estacionamento

As intervenções na área do Plano deverão garantir os lugares de estacionamento público e privado exigidos na legislação em vigor, nomeadamente na parte aplicável do Regulamento do Plano de Urbanização aprovado.

Artigo 25.º

Unidades do projeto

a) Os projetos de arquitetura a elaborar para cada uma das unidades de projeto identificadas na Planta de Implantação deverão ser únicos ou devidamente coordenados e deverão submeter-se a regras estabelecidas em estudo arquitetónico de conjunto, por forma a garantir a qualidade da imagem urbana da zona, a sua unidade em termos de materiais, linguagem arquitetónica e



integração paisagística, e, ainda, uma correta interação espacial e funcional entre os edifícios e os espaços que a compõem;

b) A concretização destes projetos implica o estabelecimento de um protocolo de acordo entre os proprietários e demais agentes envolvidos, podendo ser faseada desde que obedeça a uma programação aprovada pela Câmara Municipal.

Artigo 26.º

Dispositivo transitório

a) Numa 1.ª fase de implementação do Plano, só são permitidas obras de reabilitação ou manutenção dos edifícios de habitação unifamiliar e anexos existentes nas parcelas onde se implantam os lotes 22, 23 e 24, desde que seja cumprido o disposto nas alíneas d), e) e f) do artigo 11.º deste Regulamento;

b) Excetuam-se da alínea anterior os anexos utilizados para indústria ou armazenagem, onde só são permitidas obras de manutenção;

c) Em caso de loteamento, destaque ou construção, a tipologia dos edifícios a construir nesses lotes deve ser de habitação multifamiliar e obedecer aos alinhamentos e volumetria indicados na Planta de Implantação e fichas anexas.

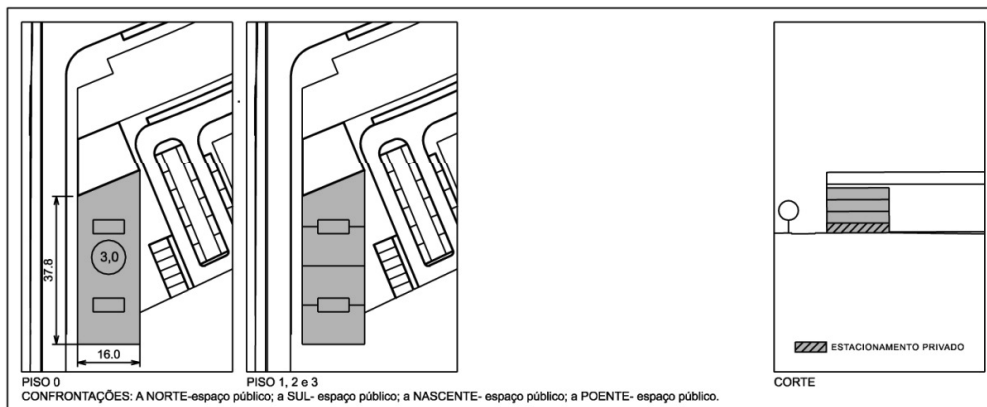
Artigo 27.º

Vigência

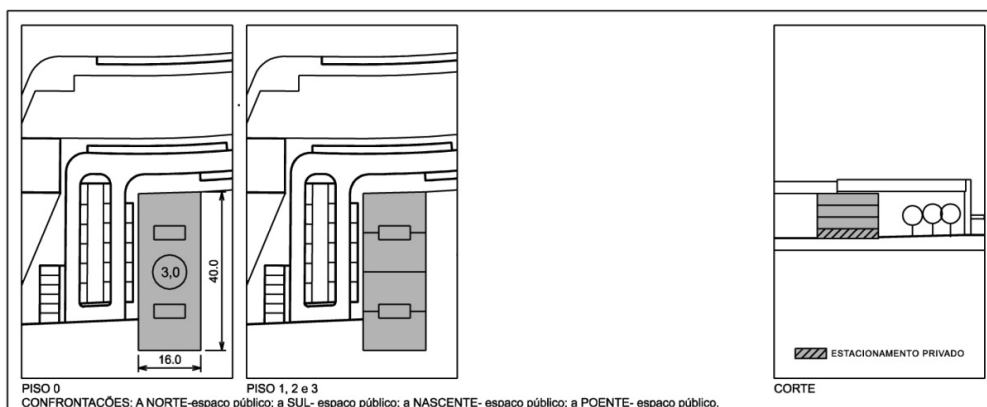
O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.



Lote	1	Área Bruta de Construção	
Piso 3		657,7 m ²	
Piso 2		657,7 m ²	
Piso 1		657,7 m ²	
Piso 0		657,7 m ²	
TOTAL		2.630,8 m ²	
		Área do Lote	657,7 m ²
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.			



Lote	2	Área Bruta de Construção	
Piso 3		640 m ²	
Piso 2		640 m ²	
Piso 1		640 m ²	
Piso 0		640 m ²	
TOTAL		2.560 m ²	
		Área do Lote	640 m ²
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.			

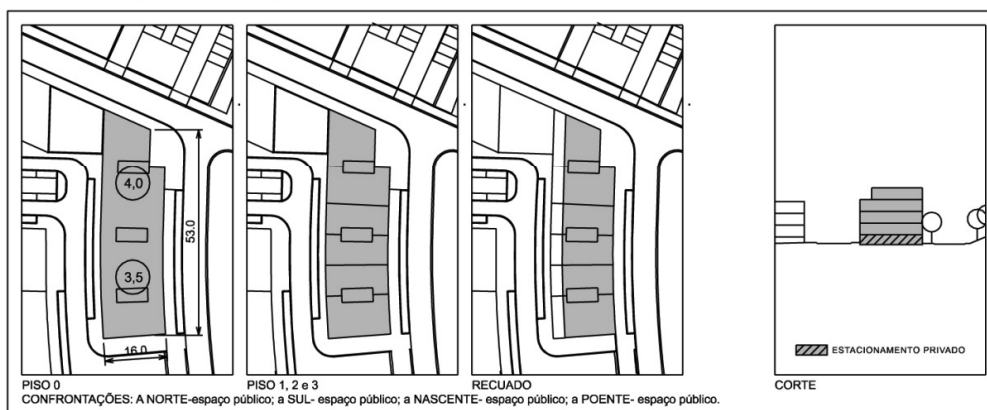


ESCALA
0 10 20 30 40 METROS



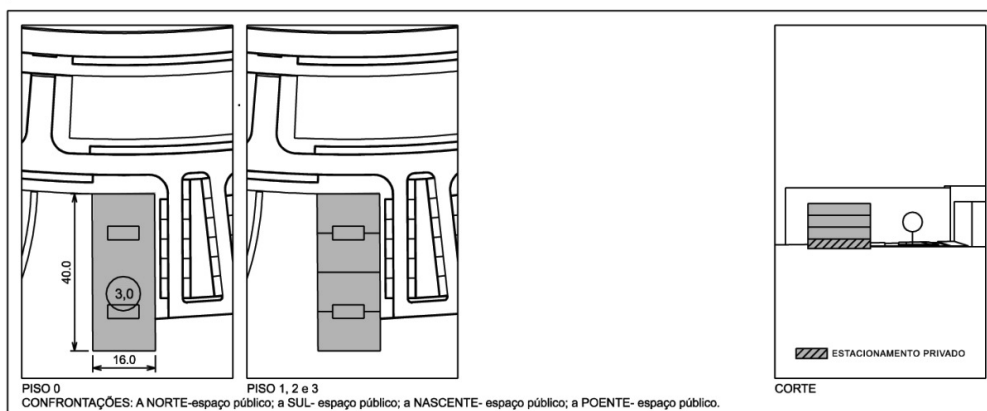
Lote	3	Área Bruta de Construção		
Recuado		670,2 m ²		
Piso 3		845 m ²		
Piso 2		845 m ²		
Piso 1		845 m ²		
Piso 0		845 m ²		
TOTAL		4.050,2 m ²	Área do Lote	845 m ²

Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



Lote	4	Área Bruta de Construção		
Piso 3		640 m ²		
Piso 2		640 m ²		
Piso 1		640 m ²		
Piso 0		640 m ²		
TOTAL		2.560 m ²	Área do Lote	640 m ²

Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.

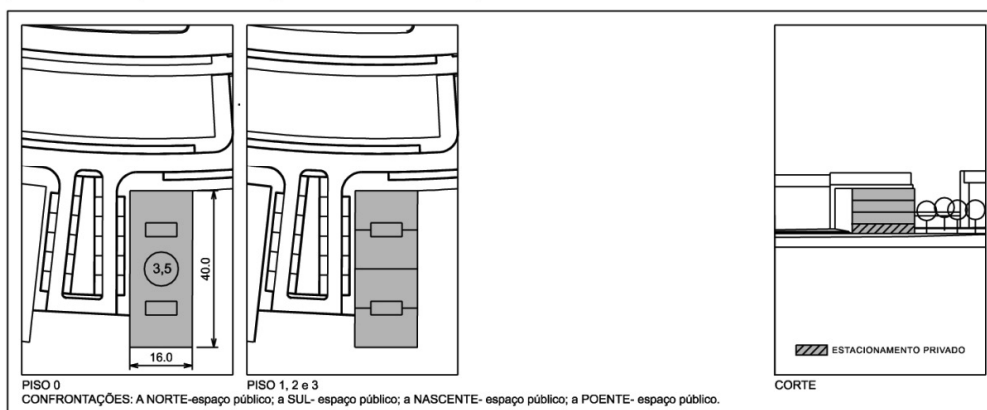


ESCALA
0 10 20 30 40 METROS



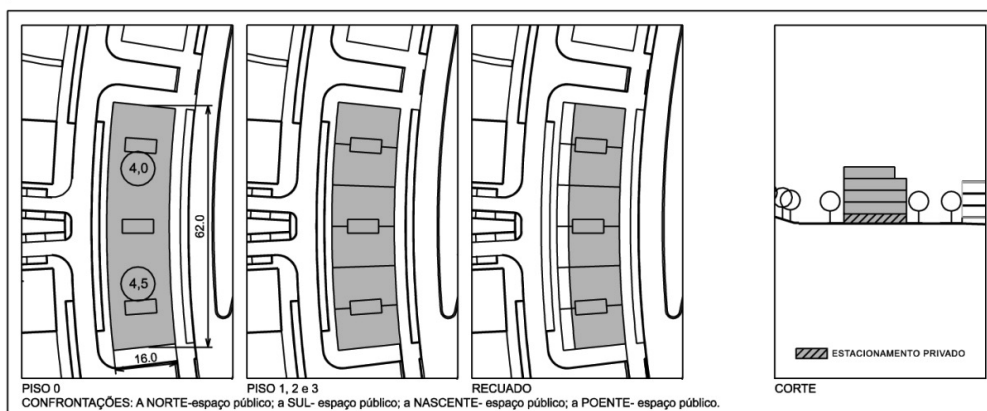
Lote	5	Área Bruta de Construção		
Piso 3		640 m ²		
Piso 2		640 m ²		
Piso 1		640 m ²		
Piso 0		640 m ²		
TOTAL		2.560 m ²	Área do Lote	640 m ²

Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



Lote	6	Área Bruta de Construção		
Recuado		800 m ²		
Piso 3		986,8 m ²		
Piso 2		986,8 m ²		
Piso 1		986,8 m ²		
Piso 0		986,8 m ²		
TOTAL		4.747,2 m ²	Área do Lote	986,8 m ²

Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.

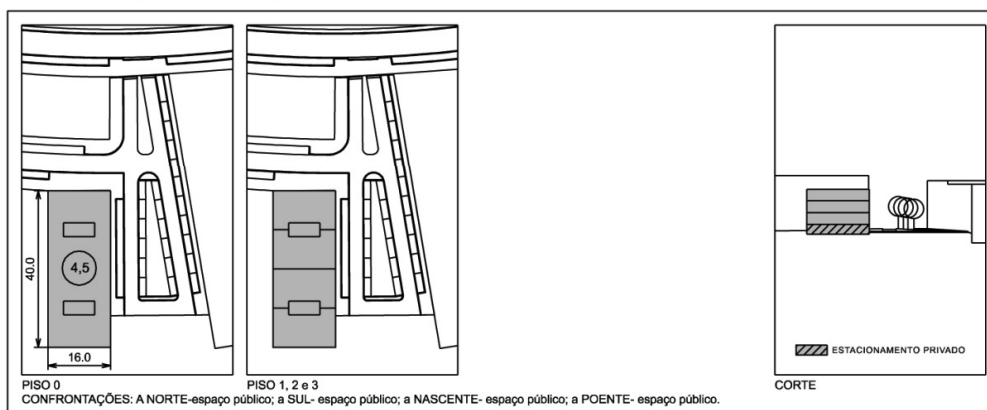


ESCALA
0 10 20 30 40 METROS



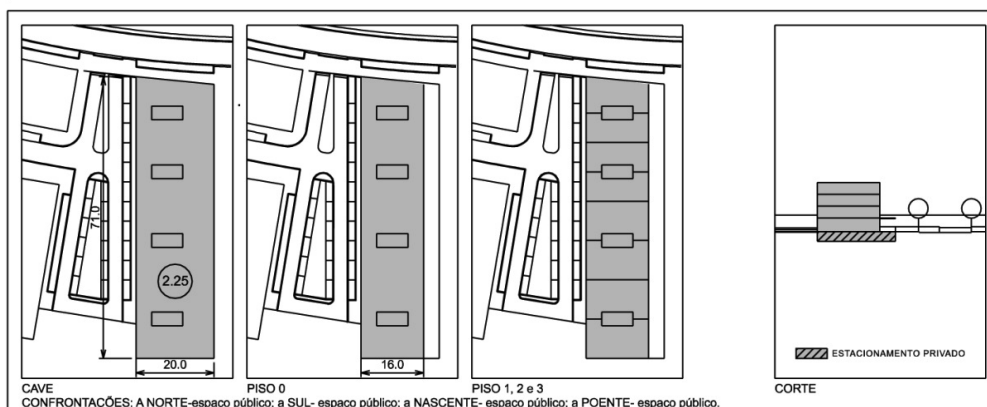
Lote	7	Área Bruta de Construção		
Piso 3		640 m ²		
Piso 2		640 m ²		
Piso 1		640 m ²		
Piso 0		640 m ²		
TOTAL		2.560 m ²	Área do Lote	640 m ²

Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cêrcea ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



Lote	8	Área Bruta de Construção		
Piso 3		1.136,8 m ²		
Piso 2		1.136,8 m ²		
Piso 1		1.136,8 m ²		
Piso 0		1.136,8 m ²		
Cave		1.415,5 m ²		
TOTAL		5.962,7 m ²	Área do Lote	1.415,5 m ²

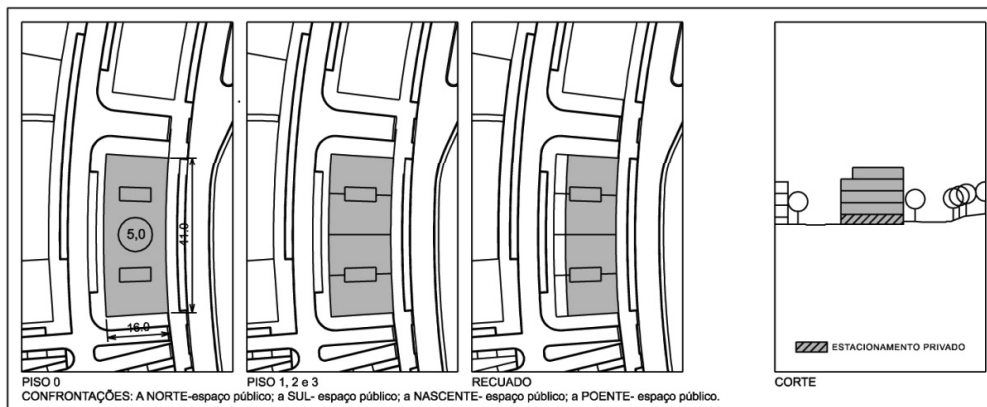
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cêrcea ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



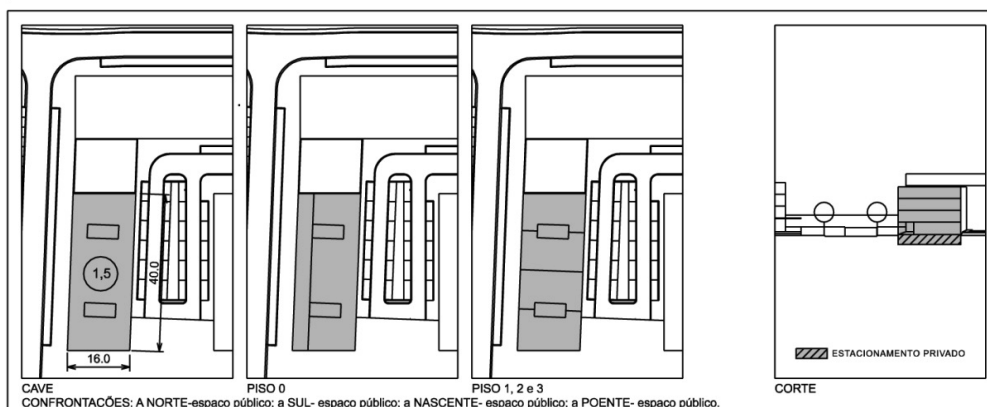
ESCALA
0 10 20 30 40 METROS



Lote	9	Área Bruta de Construção		
Recuado		529,3 m ²		
Piso 3		655 m ²		
Piso 2		655 m ²		
Piso 1		655 m ²		
Piso 0		655 m ²		
TOTAL		3.149,3 m ²	Área do Lote 655 m ²	Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



Lote	10	Área Bruta de Construção		
Piso 3		640 m ²		
Piso 2		640 m ²		
Piso 1		640 m ²		
Piso 0		640 m ²		
Cave		640 m ²		
TOTAL		3.200 m ²	Área do Lote 640 m ²	Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



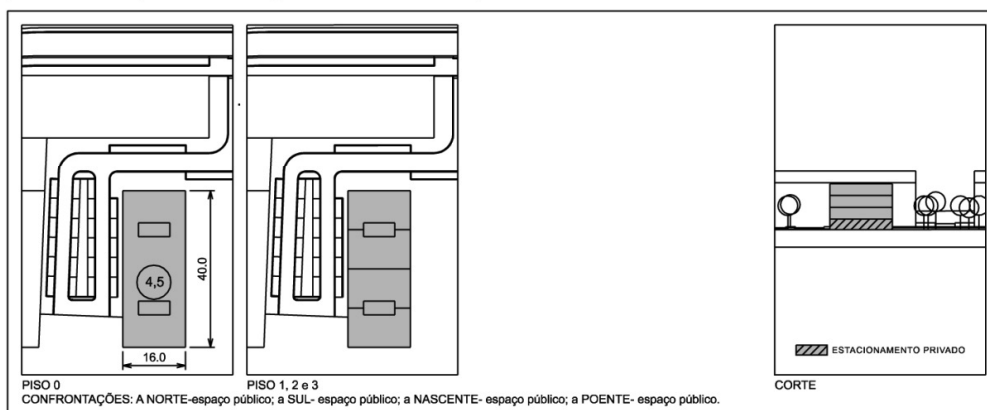
ESCALA
0 10 20 30 40 METROS



Lote 11	Área Bruta de Construção	
Piso 3	640 m ²	
Piso 2	640 m ²	
Piso 1	640 m ²	
Piso 0	640 m ²	
TOTAL	2.560 m ²	

Área do Lote 640 m²

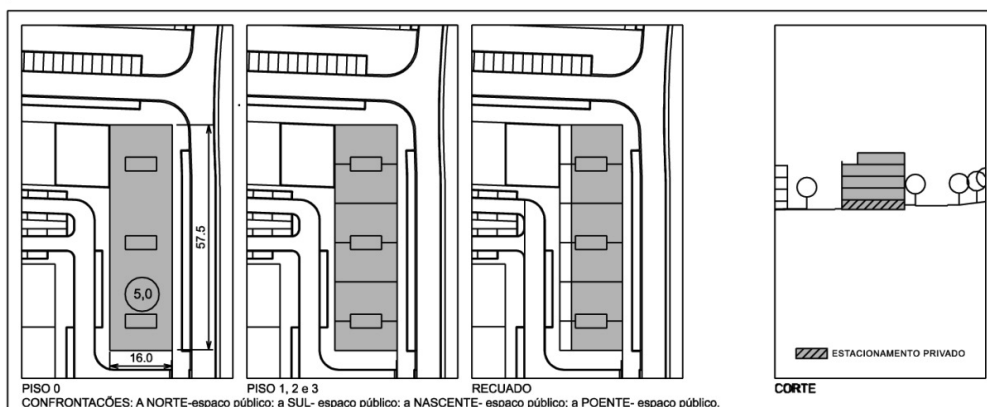
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



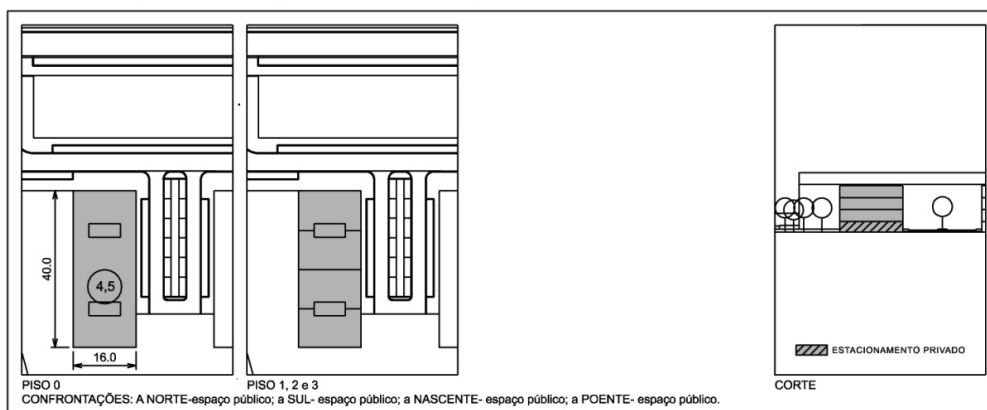
Lote 12	Área Bruta de Construção	
Recuado	747,5 m ²	
Piso 3	920 m ²	
Piso 2	920 m ²	
Piso 1	920 m ²	
Piso 0	920 m ²	

Área do Lote 920 m²

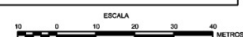
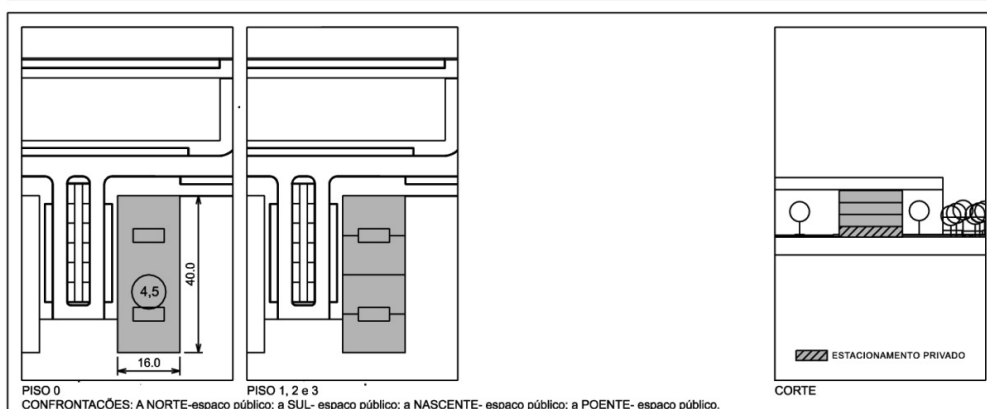
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.

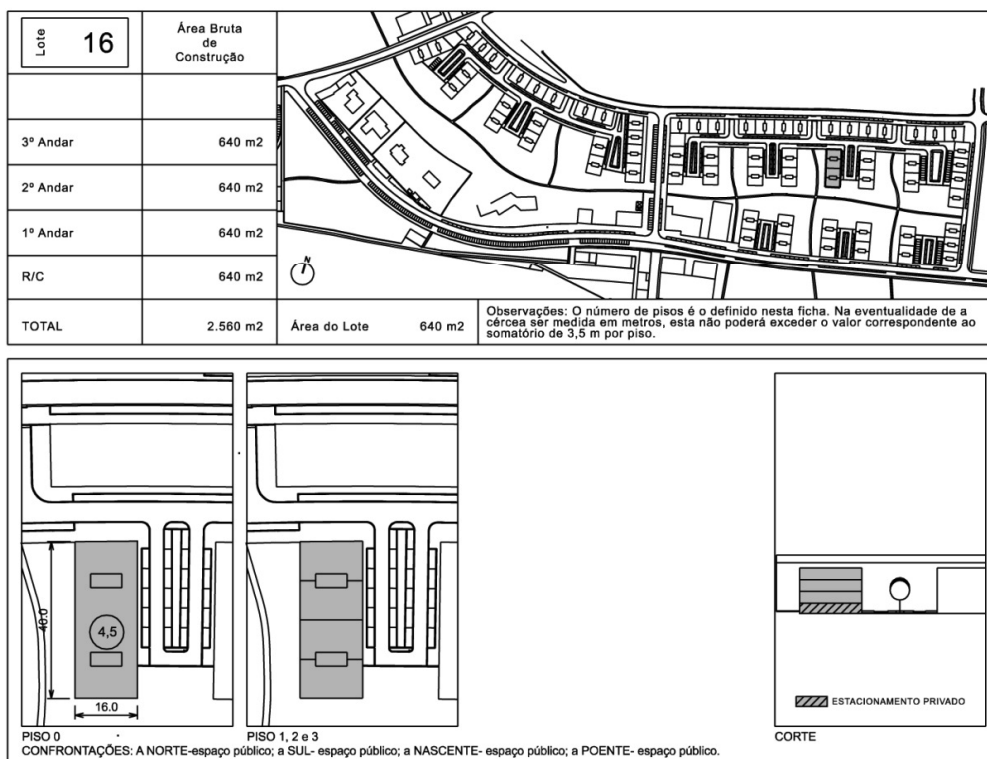
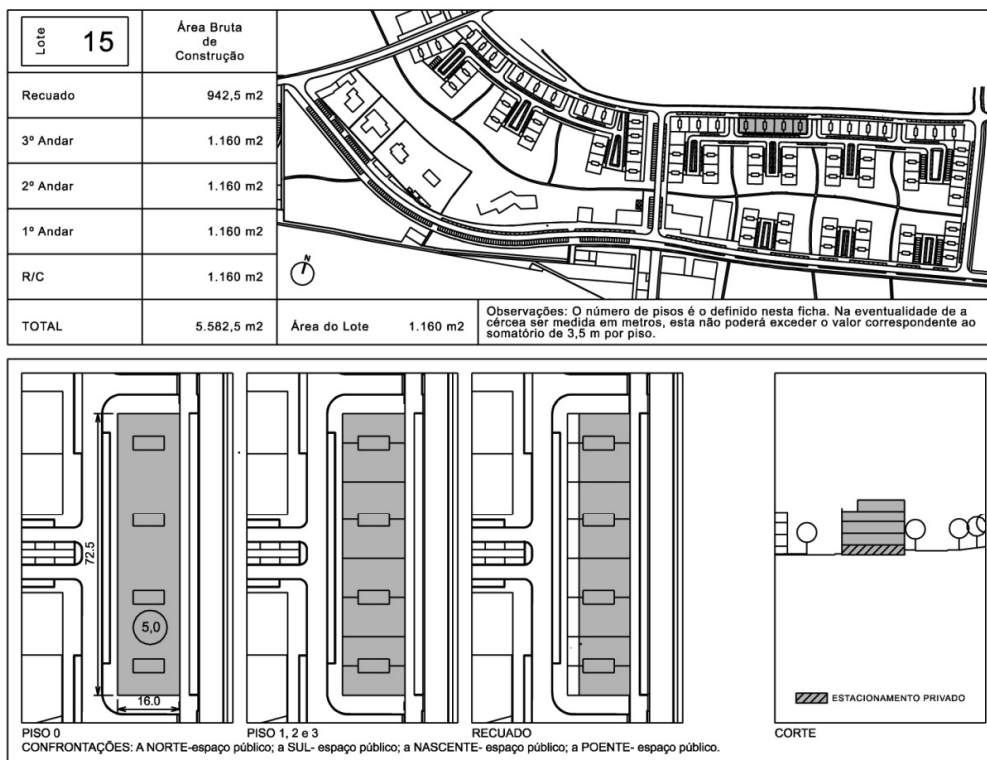


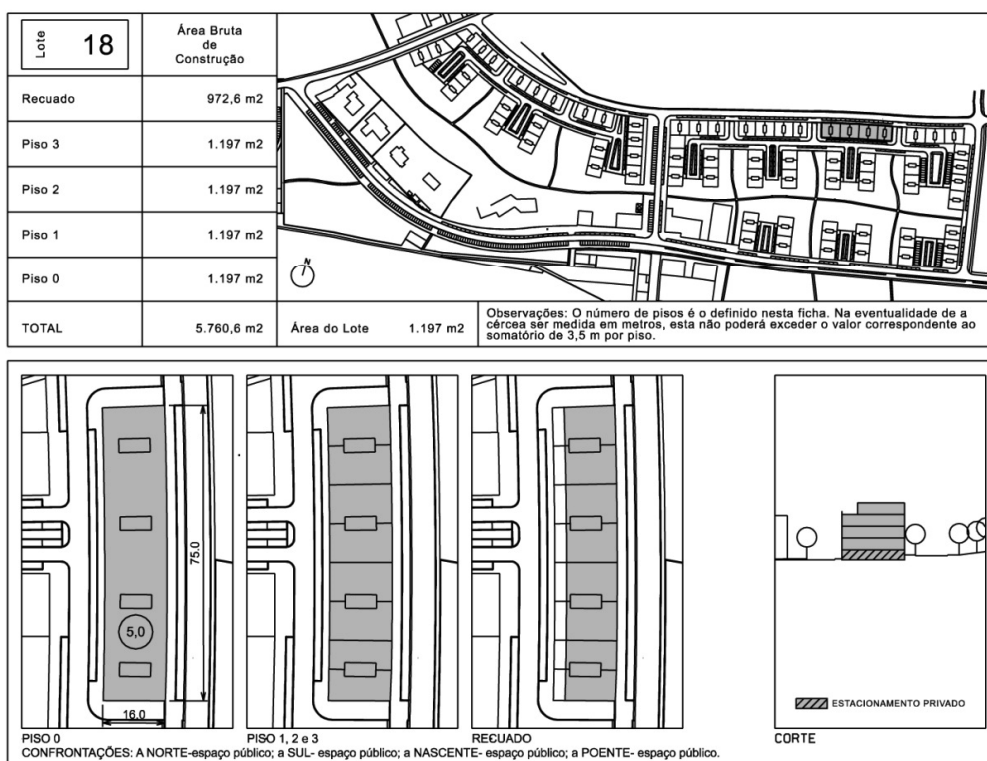
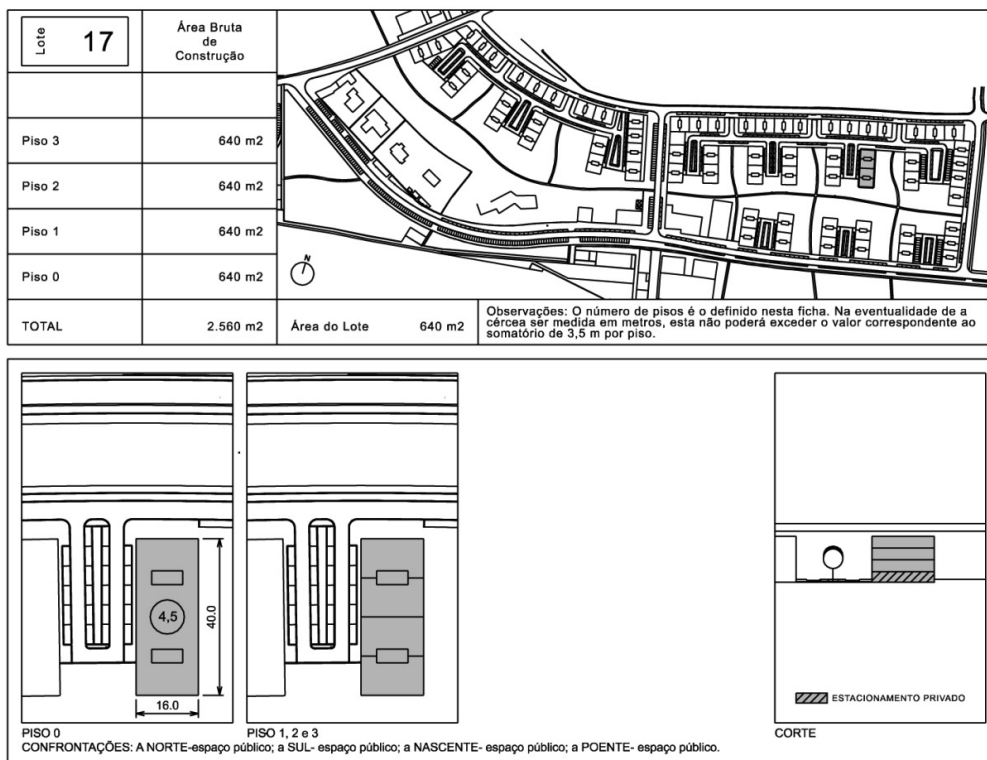
Lote 13	Área Bruta de Construção	
Piso 3	640 m ²	
Piso 2	640 m ²	
Piso 1	640 m ²	
Piso 0	640 m ²	
TOTAL	2.560 m ²	
		Área do Lote 640 m ²
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.		



Lote 14	Área Bruta de Construção	
Piso 3	640 m ²	
Piso 2	640 m ²	
Piso 1	640 m ²	
Piso 0	640 m ²	
TOTAL	2.560 m ²	
		Área do Lote 640 m ²
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.		

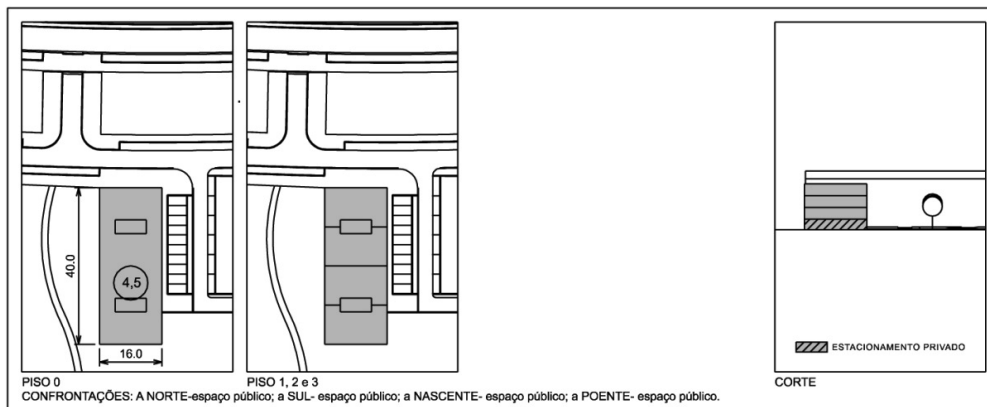


ESCALA
0 10 20 30 40 METROS

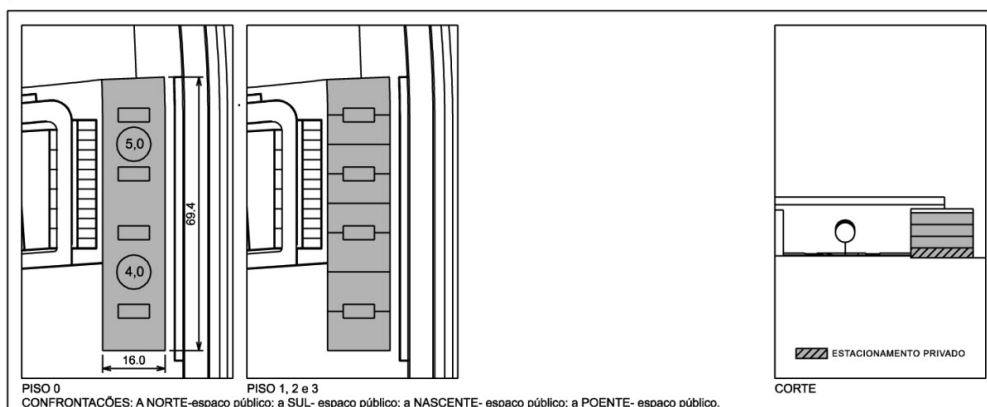




Lote 19	Área Bruta de Construção	
Piso 3	640 m ²	
Piso 2	640 m ²	
Piso 1	640 m ²	
Piso 0	640 m ²	
TOTAL	2.560 m ²	
		Área do Lote 640 m ²
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.		



Lote 20	Área Bruta de Construção	
Piso 3	1.109,5 m ²	
Piso 2	1.109,5 m ²	
Piso 1	1.109,5 m ²	
Piso 0	1.109,5 m ²	
TOTAL	4.438 m ²	
		Área do Lote 1.109,5 m ²
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.		

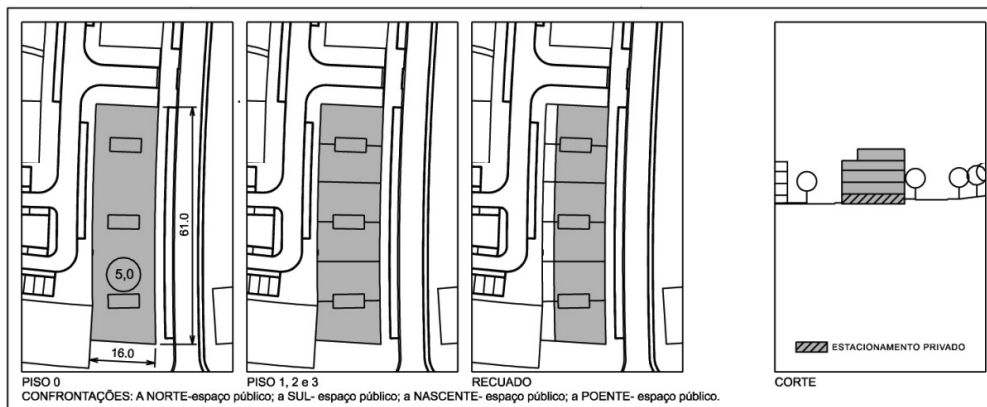


ESCALA
0 10 20 30 40 METROS



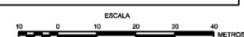
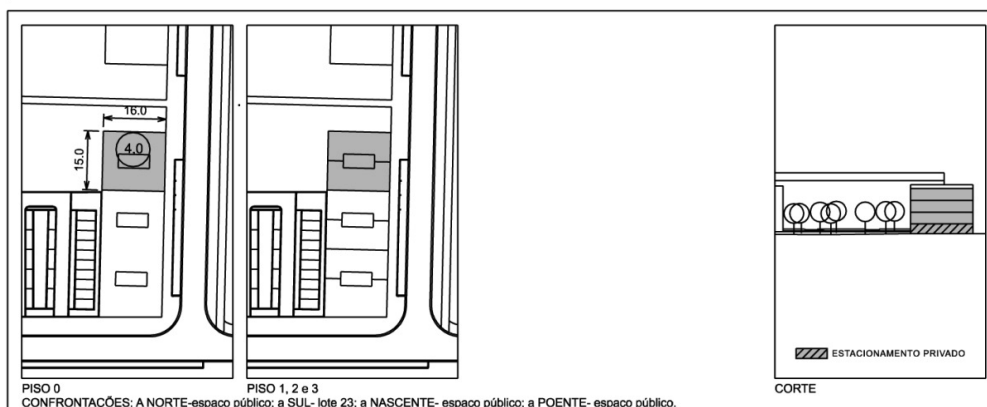
Lote	21	Área Bruta de Construção	
Recuado		793,4 m ²	
Piso 3		980,2 m ²	
Piso 2		980,2 m ²	
Piso 1		980,2 m ²	
Piso 0		980,2 m ²	
TOTAL		4.714,2 m ²	Área do Lote 980,2 m ²

Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



Lote	22	Área Bruta de Construção	
Piso 3		240 m ²	
Piso 2		240 m ²	
Piso 1		240 m ²	
Piso 0		240 m ²	
TOTAL		960 m ²	Área do Lote 240 m ²

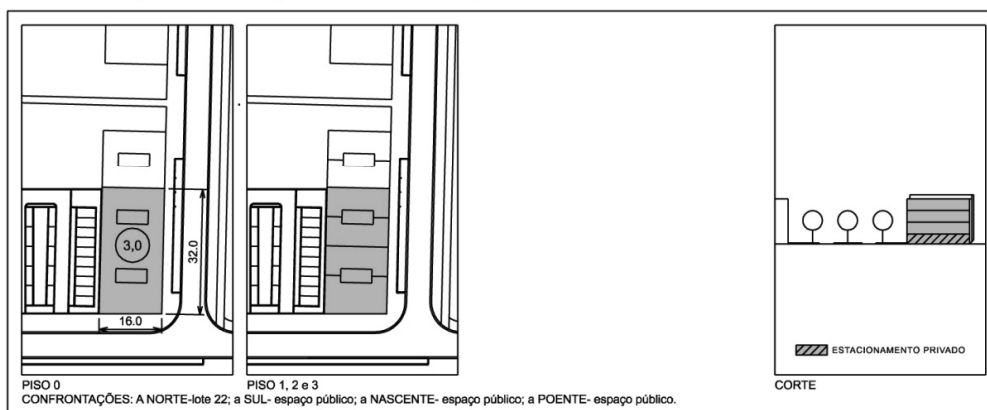
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.





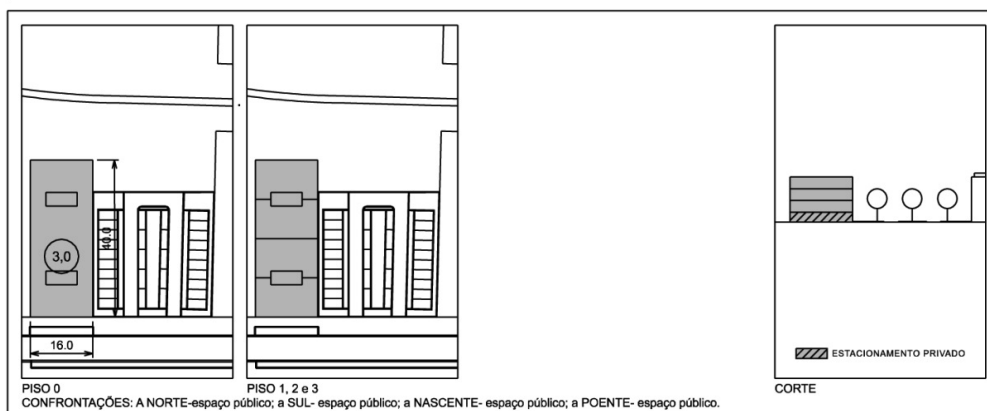
Lote	23	Área Bruta de Construção		
Piso 3		515,2 m ²		
Piso 2		515,2 m ²		
Piso 1		515,2 m ²		
Piso 0		515,2 m ²		
TOTAL		2.060,8 m ²	Área do Lote	515,2 m ²

Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



Lote	24	Área Bruta de Construção		
Piso 3		640 m ²		
Piso 2		640 m ²		
Piso 1		640 m ²		
Piso 0		640 m ²		
TOTAL		2.560 m ²	Área do Lote	640 m ²

Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.



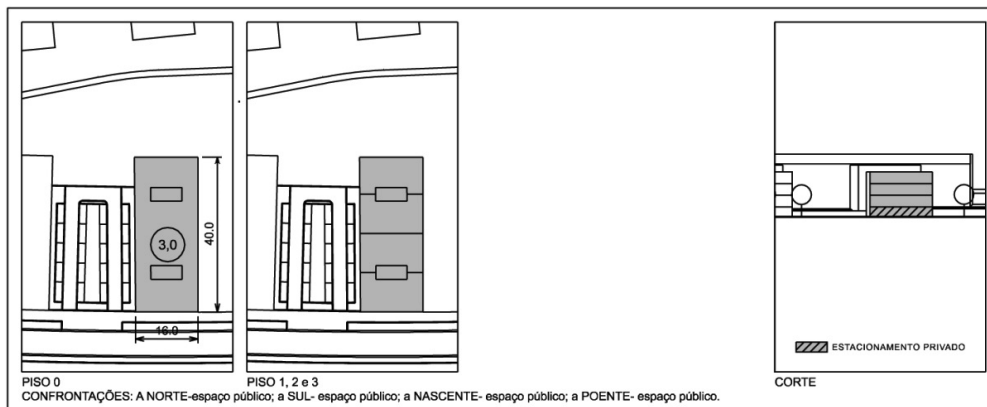
ESCALA
0 10 20 30 40 METROS



Lote 25	Área Bruta de Construção	
Piso 3	640 m ²	
Piso 2	640 m ²	
Piso 1	640 m ²	
Piso 0	640 m ²	
TOTAL	2.560 m ²	

Área do Lote 640 m²

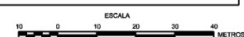
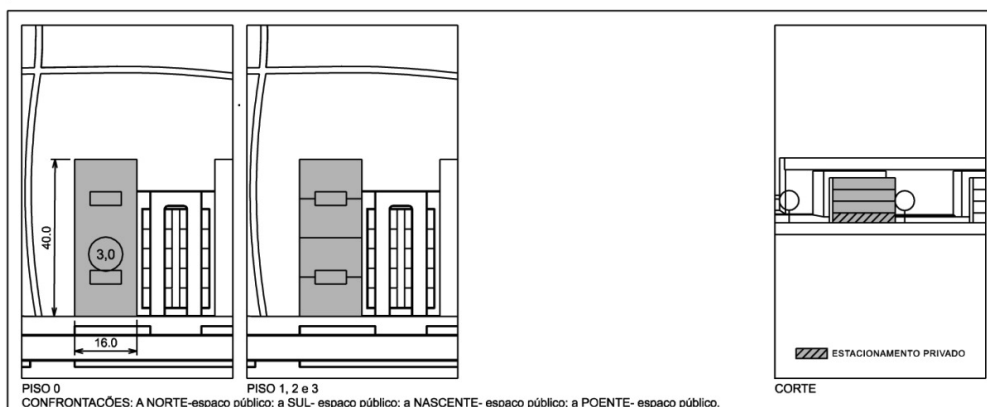
Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.

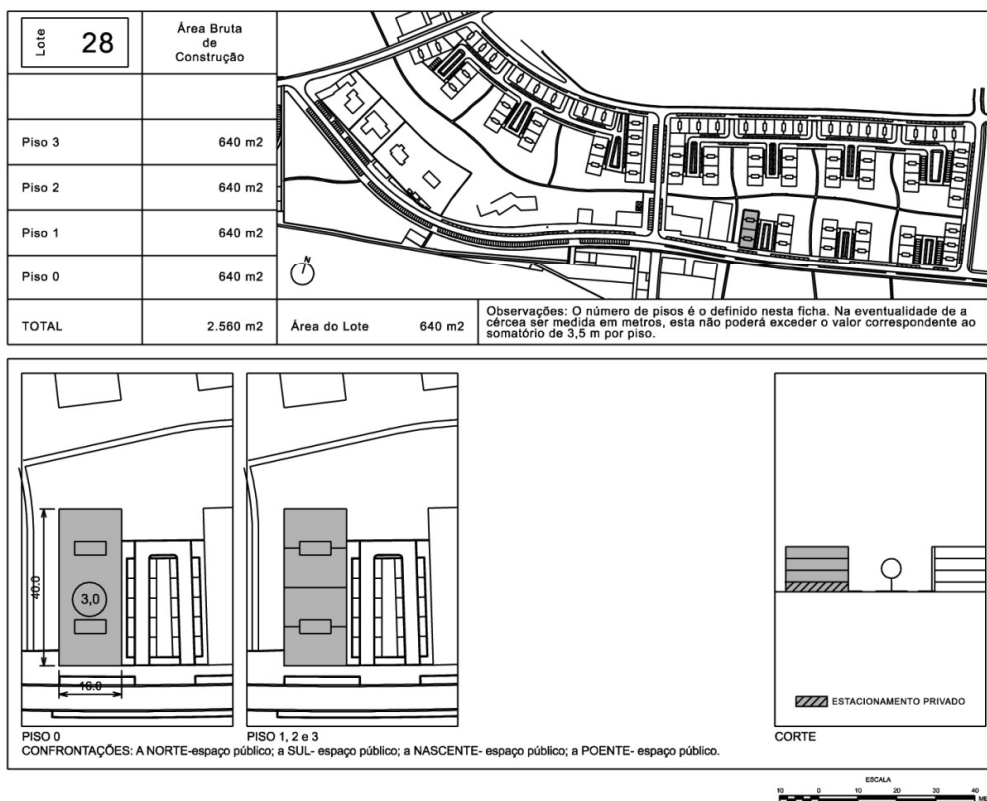
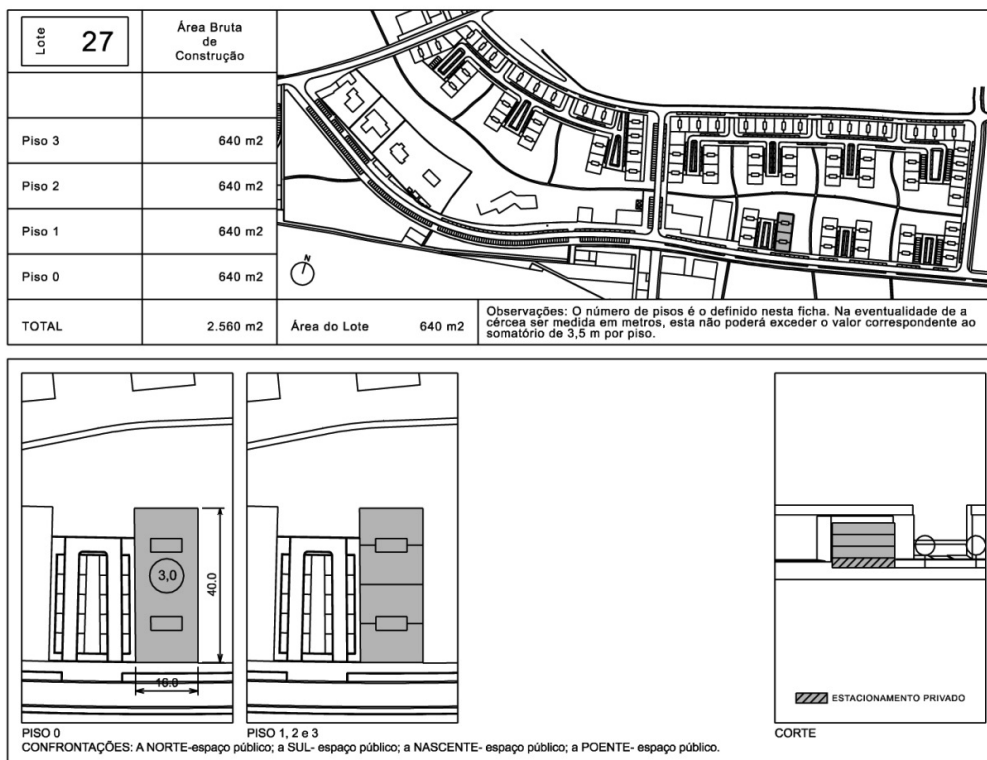


Lote 26	Área Bruta de Construção	
Piso 3	640 m ²	
Piso 2	640 m ²	
Piso 1	640 m ²	
Piso 0	640 m ²	
TOTAL	2.560 m ²	

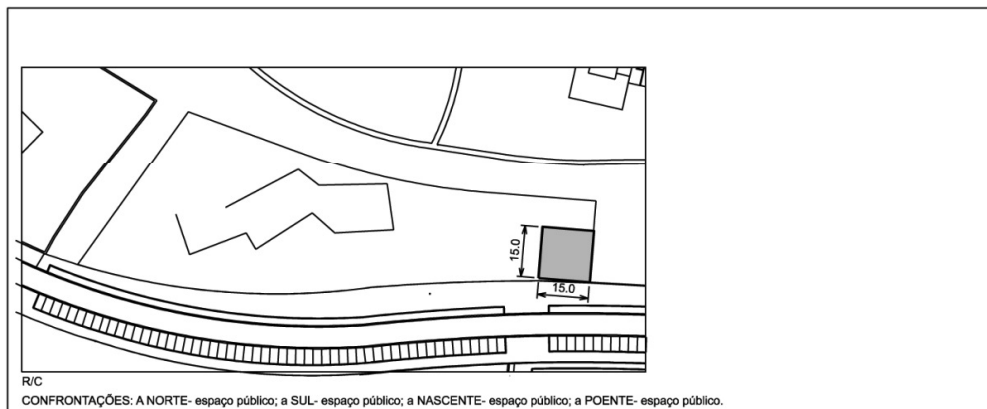
Área do Lote 640 m²

Observações: O número de pisos é o definido nesta ficha. Na eventualidade de a cerca ser medida em metros, esta não poderá exceder o valor correspondente ao somatório de 3,5 m por piso.

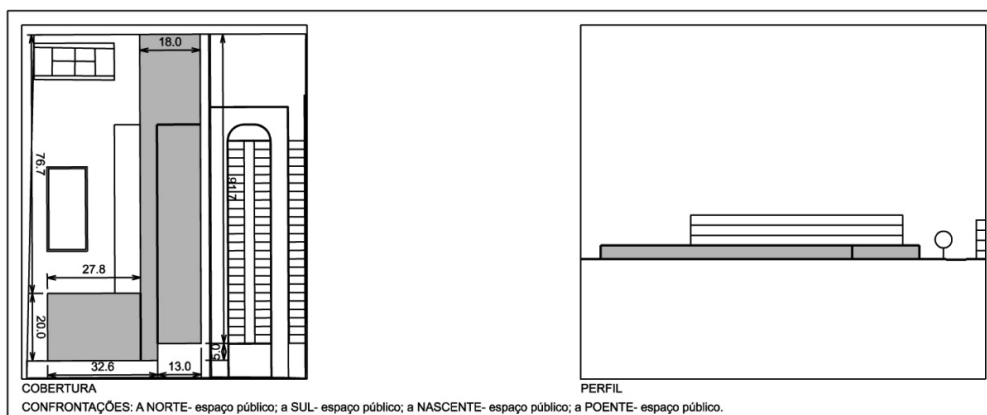




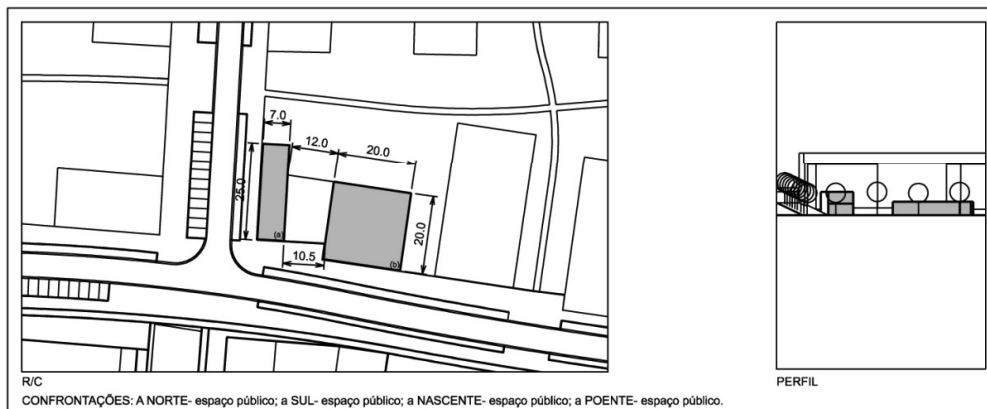
Lote	m	Área Bruta de Construção	Usos			
R/C		225 m2	EQ. DESPORT.			
TOTAL		225 m2		Área do Lote	4942.5 m2	Observações:

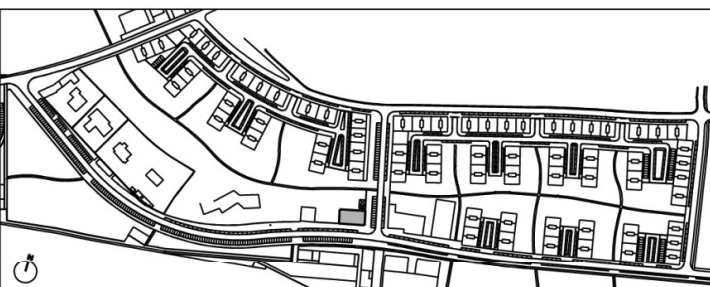


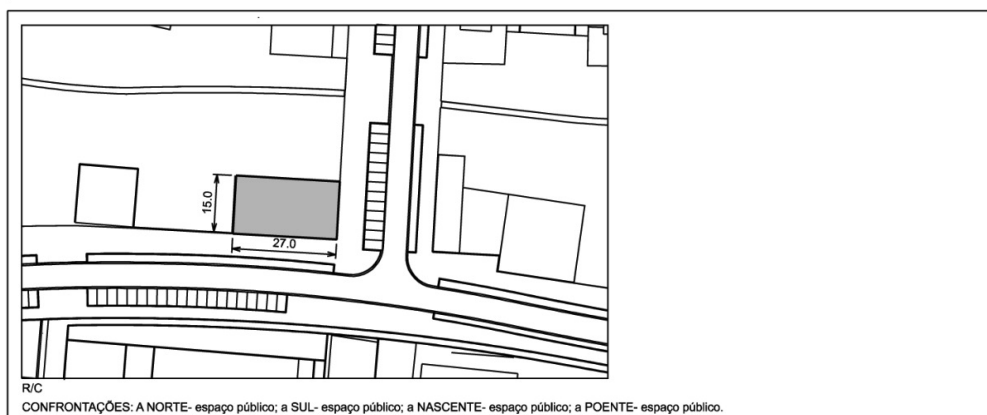
Lote	I	Área Bruta de Construção	Usos			
R/C		2232,3 m2	HOTEL			
TOTAL		7000 m2		Área do Lote	8496,7 m2	Observações:



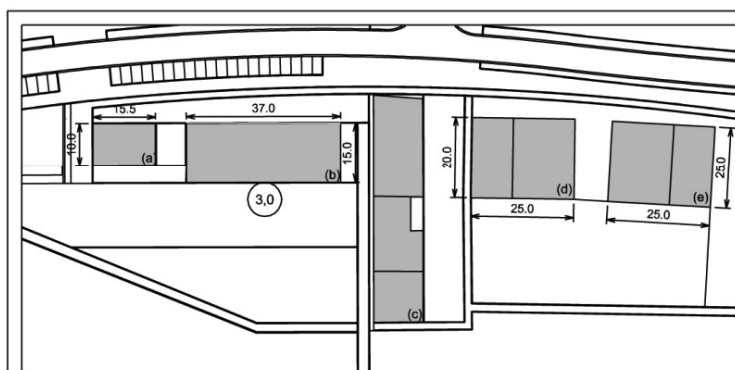
Lote	Área Bruta de Construção	Usos			
					
1º Andar	170,3 m2	EQ. SOCIAL/ EDUCATIVO			
R/C	570,3 m2	EQ. SOCIAL/ EDUCATIVO			
TOTAL	740,6 m2		Área do Lote	754,3 m2	Observações: Área Total de Construção = 170,3 x 2 pisos (a) + 400 x 1 piso (b)



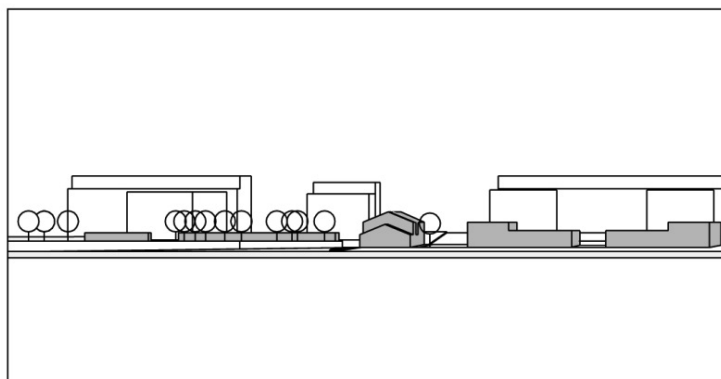
Lote	Área Bruta de Construção	Usos			
					
R/C	405 m2	EQUIP. DESPORTIVO			
TOTAL	405 m2		Área do Lote	405 m2	Observações:



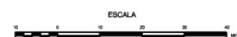
Lote	p	Área Bruta de Construção	Usos			
Edifício (a)		155 m ²	BAR/RESTAURANTE			
Edifício (b)		555 m ²	BAR/RESTAURANTE			
Edifício (c)		1.129,1 m ²	EQUIPAMENTO DESPORTIVO			
Edifício (d)		700 m ²	EQUIPAMENTO DESPORTIVO			
Edifício (e)		700 m ²	EQUIPAMENTO DESPORTIVO			
		3.239,1 m ²		Área do Lote	8.193,2 m ²	Observações:



R/C



PERFIL
CONFRONTAÇÕES: A NORTE- espaço público; a SUL- rio; a NASCENTE- espaço público; a POENTE- espaço público.



614271952