



**A.U.G.I. DO BREJINHO - ZAMBUJEIRA DO MAR
PLANO DE PORMENOR**

REGULAMENTO

Novembro.2013



**A.U.G.I. DO BREJINHO - ZAMBUJEIRA DO MAR
PLANO DE PORMENOR**

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA AUGI DO BREJINHO

**CAPÍTULO I
Disposições gerais**

Artigo 1.º
(Âmbito)

1 - O presente Plano de Pormenor do Brejinho (PPB) visa estabelecer regras de ocupação, uso e transformação do solo para a zona caracterizada no Plano de Urbanização da Zambujeira do Mar (PUZM) como Área Urbana de Génese Ilegal (AUGI).

2 - A área de intervenção da AUGI consta da Planta de Implantação, sendo limitada a Norte pela zona de limite do perímetro urbano, a Sul pela zona de expansão do aglomerado, a Este pela zona do Brejinho e a Oeste pelo Caminho Municipal n.º 1158.

Artigo 2.º
(Objectivos)

O PPB tem como objetivo o enquadramento legal das preexistências e o seu ordenamento integrado com a área envolvente, pretendendo-se valorizar a edificação enquanto componente do território, de forma coerente e característica.

Artigo 3.º
(Relação com outros instrumentos de gestão territorial)

O PPB é compatível com as disposições legais estabelecidas no instrumento de gestão territorial de hierarquia superior, com exceção do disposto no artigo 25.º.

Artigo 4.º
(Conteúdo documental)

1 – O PPB é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação;
- c) Planta de condicionantes.

2 - O PPB é acompanhado por:

- a) Relatório, incluindo programa de execução e plano de financiamento;
- b) Planta de enquadramento com transposição do PUZM;
- c) Planta de cadastro original;
- d) Planta da situação existente;



**A.U.G.I. DO BREJINHO - ZAMBUJEIRA DO MAR
PLANO DE PORMENOR**

- e) Planta de transformação fundiária;
- f) Quadro de correspondência entre prédios (Anexo III)
- g) Planta de áreas de cedência para domínio municipal;
- h) Extrato da planta de zonamento do PUZM;
- i) Planta de modelação do terreno;
- j) Planta de acessibilidades;
- k) Planta de demolições;
- l) Perfis A, B, C e D;
- m) Perfis E, F, G, H e I;
- n) Estudo de fachadas – bandas 2 e 3 (lotes 43 a 57);
- o) Rede de abastecimento de água, serviço de incêndio e rega;
- p) Rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais;
- q) Rede de infraestruturas elétricas;
- r) Rede de infraestruturas de telecomunicações;
- s) Rede de abastecimento de gás;
- t) Rede de rega da Associação de Beneficiários do Mira;
- u) Carta de ruído e verificação de conformidade com o RGR;
- v) Fichas de Compromissos Urbanísticos (Anexo IV)
- w) Declaração de inexistência de compromissos urbanísticos na área do Plano;
- x) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

**CAPÍTULO II
Servidões e restrições de utilidade pública**

Artigo 5.º

(Servidões e restrições de utilidade pública)

Na área do PPB, encontram-se identificadas, na planta de condicionantes, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública referentes ao Caminho Municipal n.º 1158, da área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola do Mira e da infraestrutura de rega devendo ser observado o seguinte:

a) Caminho Municipal n.º 1158

- A área *non aedificandi* correspondente à faixa delimitada pela linha que dista do eixo da via 4,50 m para cada lado, onde é interdito efetuar qualquer construção;



**A.U.G.I. DO BREJINHO - ZAMBUJEIRA DO MAR
PLANO DE PORMENOR**

- A faixa de respeito correspondente à faixa de terreno ao longo da via que se estende até 6,00 m de distância da berma, onde é condicionada a concessão de licenças de construção de acordo com as condições expressas na legislação aplicável.
- b) Área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola do Mira
- Toda a área do Plano inserida na área beneficiada do AHM, terá que ser objeto de exclusão nos termos previstos no Regime Jurídico de Obras de Aproveitamento Hidroagrícola (art.º 101.º), do DL nº 86/2002 de 06.04, na sua atual redação.
- c) Infraestrutura de rega
- Sem prejuízo do que a lei determinar quanto a certas espécies, não é permitido plantar árvores nas faixas de proteção de 5m para cada lado do eixo de proteção a esta infraestrutura.

**CAPÍTULO III
Uso do solo e conceção do espaço
Secção I
Classificação e qualificação do solo**

Artigo 6.º

(Classificação do Solo)

A área de intervenção do PPB insere-se na categoria de espaços urbanos do PUZM, sendo como tal classificada, ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), como solo urbano.

Artigo 7.º

(Categorias de espaços)

A área de intervenção do PPB inclui-se na categoria operativa de solo urbanizado, e desdobra-se nas seguintes categorias funcionais:

- a) Espaços residenciais;
- b) Espaços verdes;
- c) Espaços de uso especial de equipamentos.

**Secção II
Uso do solo**

Artigo 8.º

(Espaços residenciais)

1 - Estas áreas destinam-se à edificação de uso predominantemente residencial, podendo acolher outros usos compatíveis, nomeadamente comerciais e/ou de serviços.



**A.U.G.I. DO BREJINHO - ZAMBUJEIRA DO MAR
PLANO DE PORMENOR**

2 – As edificações a implementar nesta categoria de espaços inserem-se nos tipos de habitação unifamiliar isolada e de habitação unifamiliar em banda.

3 - O sistema de circulação e estacionamento encontra-se definido na planta de implantação, e corresponde a:

- a) Um sistema primário de circulação automóvel comportando dois sentidos de tráfego, promovendo a articulação com o Caminho Municipal n.º 1158 e com a restante malha urbana da Zambujeira do Mar;
- b) Um sistema secundário de circulação automóvel comportando um sentido de tráfego, formando um anel interior;
- c) Um sistema de atravessamentos e acessos predominantemente pedonal, mas permitindo a circulação condicionada de veículos, apenas para residentes e viaturas de emergência;
- d) Passeios, que correspondem a áreas pedonais e permitem apenas o atravessamento automóvel pontual para acesso a garagens.
- e) São delimitados um total de 58 lugares de estacionamento público na área do Plano.

Artigo 9.º

(Espaços verdes)

1 - Estas áreas destinam-se à implementação de espaços de utilização coletiva, com funções de desafogo e de lazer, bem como de garantia da permeabilidade do solo, que não pode exceder 10% da totalidade da área.

2 - Estas áreas terão um tratamento paisagístico adequado, devidamente equipado e ambientalmente sustentável, sendo obrigatório recorrer a espécies vegetais autóctones, adequadas às condições edafo-ecológicas do local.

3 - É permitida a implantação de pequenas construções de apoio à função de estadia e de lazer, nomeadamente quiosques ou instalações sanitárias, bem como pequenas construções de apoio à sua manutenção, com uma área máxima de 12 m².

4 - É permitida a implantação, preferencialmente no subsolo, de equipamentos técnicos associados às redes de infraestruturas.

5 - Os pavimentos pedonais serão realizados com materiais permeáveis ou semi-permeáveis.

6 - As áreas de dimensão superior a 100m² serão dotadas de mobiliário urbano consentâneo com a sua utilização, nomeadamente bancos, papeleiras e bebedouros, que detenham as necessárias características em termos de segurança, conforto e durabilidade.



**A.U.G.I. DO BREJINHO - ZAMBUJEIRA DO MAR
PLANO DE PORMENOR**

Artigo 10.º

(Espaços de uso especial de equipamentos)

Estes espaços destinam-se à implementação de equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, conforme localizados na planta de implantação, com as seguintes valências:

- a) E1 – Equipamento de apoio local, constituindo um lote a integrar no domínio privado municipal;
- b) E2 – Parque infantil, constituindo um lote a integrar no domínio público municipal;
- c) E3 – Equipamento destinado à implantação da infraestrutura de abastecimento de gás, constituindo-se numa parcela a gerir como parte comum da urbanização.

CAPÍTULO IV

Operações de transformação fundiária

Artigo 11.º

(Reparcelamento e emparcelamento)

1 - O presente Plano produz efeitos registais nos termos previstos no RJGT, concluído que esteja o procedimento de exclusão das áreas beneficiadas pelo aproveitamento hidroagrícola do Mira, devendo ser apresentado documento comprovativo da exclusão no ato do registo.

2 - É permitido o emparcelamento, desde que os respectivos polígonos de implantação sejam contíguos entre si, conservando o lote resultante desse emparcelamento todas as características dos lotes agregados, nomeadamente o perímetro exterior, os usos e as áreas de implantação, sendo-lhe atribuídos os valores dos parâmetros de cada um dos lotes agregados.

Artigo 12.º

(Cedências)

1 - São de natureza pública as áreas destinadas a espaços verdes, espaços de uso especial de equipamentos, com exceção do equipamento E3, e as áreas de circulação e estacionamento, conforme definidos na planta de implantação.

2 - Com a realização das operações urbanísticas previstas no PPB, os proprietários e os demais titulares de direitos reais cedem gratuitamente ao município as áreas descritas no número anterior.



**A.U.G.I. DO BREJINHO - ZAMBUJEIRA DO MAR
PLANO DE PORMENOR**

**CAPÍTULO V
Obras de urbanização**

Artigo 13.º
(Disposições gerais)

1 - As obras de urbanização incluem todos os elementos necessários para o conveniente funcionamento do núcleo urbano projetado, nomeadamente, a execução dos seguintes trabalhos:

- a) Espaços verdes;
- b) Infraestruturas de circulação e estacionamento público;
- c) Infraestruturas de abastecimento de água, serviço de incêndio e rega;
- d) Infraestruturas de drenagem de água residuais domésticas e pluviais;
- e) Infraestruturas elétricas;
- f) Infraestruturas de telecomunicações;
- g) Infraestruturas de abastecimento de gás;
- h) Rede de rega da Associação de Beneficiários do Mira.

2 - As características e detalhes construtivos são desenvolvidos ao nível de projeto de execução.

3 - As opções gerais a que estarão sujeitos esses projetos são o resultado da aplicação de critérios técnicos ao respeito pelas condições naturais e opções tradicionais da zona onde se insere a operação.

Artigo 14.º
(Segurança contra incêndios)

1 - O fornecimento de água para abastecimento dos veículos dos bombeiros deve ser assegurado por hidrantes exteriores, alimentados pela rede de distribuição pública.

2 - Os hidrantes referidos no número anterior serão preferencialmente marcos de água dotados de uniões do tipo “storz” para aperto rápido.

3 - Os marcos de água devem ficar instalados junto ao lancil dos passeios que marginam as vias de acesso.

4 - Os modelos dos marcos de água devem ser do tipo homologado, em conformidade com as normas portuguesas e especificações da ANPC.



**A.U.G.I. DO BREJINHO - ZAMBUJEIRA DO MAR
PLANO DE PORMENOR**

**CAPÍTULO VI
Edificação e demolição**

Artigo 15.º
(Edificações existentes)

1 - As intervenções previstas no PPB para as edificações existentes estão indicadas na planta de implantação, e são, designadamente, as seguintes:

- a) Manutenção, com eventuais obras de alteração ou de conservação, das construções que se adequam ao uso habitacional e que se integram no desenvolvimento coerente da área territorial;
- b) Demolição das construções que são claramente desadequadas ao uso habitacional ou cuja implantação se torna impeditiva para o desenvolvimento coerente da área territorial.

2 - As obras de ampliação que venham a ocorrer nas edificações existentes a manter implicam o cumprimento cumulativo das seguintes alíneas:

- a) Os parâmetros estabelecidos, para cada lote, na planta de implantação do PPB, bem como no quadro de síntese, designado por Anexo I ao presente regulamento;
- b) A inserção da totalidade da ampliação dentro do respectivo polígono de implantação;
- c) O cumprimento dos afastamentos mínimos ao limite do lote decorrentes do estabelecido pelo Regulamento Geral das Edificações Urbanas, podendo ser reduzidos a metade, com um mínimo de 1,5m;
- d) O cumprimento dos recuos estabelecidos nas áreas destinadas a habitação unifamiliar em banda, caso aplicável;
- e) O nivelamento dos muros de alvenaria entre lotes à altura de 1m, sem qualquer tipo de gradeamento, sendo obrigatório possuírem acesso directo ao espaço verde V6 quando com este confinem.

Artigo 16.º
(Novas construções)

1 - Às novas edificações são aplicáveis, cumulativamente, os parâmetros urbanísticos definidos na planta de implantação do PPB, bem como no quadro de síntese, designado por Anexo I ao presente regulamento.

2 - A implantação das construções destinadas a habitação unifamiliar isolada pode estabelecer-se em qualquer área dentro do respectivo polígono de implantação.

3 - A implantação das construções destinadas a habitação unifamiliar em banda respeita obrigatoriamente os recuos definidos na planta de implantação.

4 - As novas construções nos lotes 43 a 57, inclusive, devem cumprir ainda o estabelecido no “estudo de fachadas – bandas 2 e 3 (lotes 43 a 57)”, constante na peça desenhada n.º 2.8, e Anexo II ao presente regulamento.



**A.U.G.I. DO BREJINHO - ZAMBUJEIRA DO MAR
PLANO DE PORMENOR**

5 - Os muros de alvenaria de vedação entre lotes são nivelados à altura de 1 m, sem qualquer tipo de gradeamento, sendo obrigatório integrarem um acesso directo ao espaço verde (V6) central quando com este confinem.

6 - Os edifícios a construir devem respeitar a legislação aplicável no que respeita às condições de segurança contra incêndios em edifícios, devendo os projetos apresentados privilegiar os materiais resistentes à propagação do fogo e as soluções de resistência passiva.

Artigo 17.º

(Aspecto exterior das novas construções)

1 - As paredes das construções são rebocadas e pintadas, tendo como cor dominante o branco, podendo também ser parcialmente revestidas a pedra da região, e ter marcações de vãos e barras na mesma pedra ou nas cores tradicionais (azuis ou ocres)

2 - As caixilharias exteriores são em madeira envernizada ou, desde que devidamente justificado pela coerência do projeto, a aferir pelos serviços municipais, em alumínio termolacado ou PVC na cor branca, creme ou verde.

3 - Nas coberturas só é permitida telha de canudo romana ou lusa em cerâmica, na cor natural.

Artigo 18.º

(Anexos)

1 - É proibida a construção de anexos fora dos polígonos assinalados na planta de implantação.

2 - Os anexos não podem ser destinados a habitação, sendo aplicáveis os seguintes parâmetros:

a) Área máxima de construção do anexo – 10% da área de construção do edifício principal;

b) Altura máxima da construção (H) – 2,3m.

3 - A área de construção do anexo será contabilizada para efeitos de cálculo da área de construção (Ac) máxima atribuída ao lote.

Artigo 19.º

(Estacionamento privado)

As dotações de estacionamento privado, isto é, no interior dos lotes, são definidas tendo em conta os parâmetros previstos na Portaria 216-B/2008, de 3 de Março, com as seguintes especificidades:

a) Os lotes respeitantes a habitações unifamiliares isoladas, bem como os lotes 4, 5, 6, 17, 18, 19 e 20 devem cumprir obrigatoriamente a dotação de lugares prevista para a



**A.U.G.I. DO BREJINHO - ZAMBUJEIRA DO MAR
PLANO DE PORMENOR**

respetiva área de construção no interior do lote.

b) A disposição da alínea anterior é também válida para os lotes do nº 43 ao nº 57, inclusive, que correspondem às bandas 2 e 3 do núcleo, pois deverão cumprir o estabelecido no “estudo de fachadas – bandas 2 e 3 (lotes 43 a 57)”, constante na peça desenhada n.º 2.8, e Anexo II ao presente regulamento.

c) Sem prejuízo no disposto nas alíneas a) e b) do nº1 do presente artigo, nos lotes respeitantes à tipologia em banda cuja área de construção seja igual ou inferior a 120 m², pode ser dispensada a localização no lote do lugar de estacionamento, mediante projeto fundamentado.

d) Sem prejuízo no disposto nas alíneas a) e b) do nº1 do presente artigo, nos lotes respeitantes à tipologia em banda cuja área de construção seja superior a 120 m² e igual ou inferior a 170 m², a que correspondem dois lugares de estacionamento privado, devem obrigatoriamente localizar um no interior do lote podendo o outro ser dispensado mediante projeto fundamentado.

Artigo 20.º
(Demolições)

1 - As obras de demolição marcadas na planta de demolições e necessárias à execução das obras de urbanização são da responsabilidade da Câmara Municipal sendo os respetivos custos considerados encargos do PPB.

2 - As obras de demolição marcadas na planta de demolições que se localizem em lotes são da responsabilidade dos respetivos proprietários, não podendo ser admitidas comunicações prévias sobre edificações se as obras de demolição no lote não se mostrarem realizadas à data ou se a comunicação prévia não abranger aquelas modificações.

3 - Na hipótese de as obras a demolir se situarem em diferentes lotes e/ ou parcelas (ou serem contíguas a edifícios noutros lotes e/ ou parcelas), incumbe ao responsável pela execução das obras de demolição proceder à devida contenção e tratamento de paredes ou vãos confinantes.

CAPÍTULO VII
Ruído

Artigo 21.º
(Classificação acústica)

Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, a totalidade da área de intervenção do PPB é classificada como zona sensível.



**A.U.G.I. DO BREJINHO - ZAMBUJEIRA DO MAR
PLANO DE PORMENOR**

Artigo 22.º

(Medidas minimizadoras)

Nos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 23, que não cumprem na totalidade o nível de ruído estabelecido para as zonas sensíveis no RGR, os projetos acústicos devem assegurar um desempenho traduzido por $D_{2m,n,w} \geq 31$ dB.

CAPÍTULO VIII

Perequação e Execução

Secção I

Perequação compensatória

Artigo 23.º

(Sistema de execução)

- 1 - A perequação compensatória é aplicada à totalidade da área de intervenção do PPB.
- 2 - O sistema de execução previsto é o de cooperação, atuando a Câmara Municipal em estreita colaboração com os particulares interessados.
- 3 - Os direitos e as obrigações dos participantes na execução do presente Plano são definidos por contrato de urbanização.

Artigo 24.º

(Mecanismo de perequação compensatória)

- 1 - O mecanismo de perequação compensatória adoptado para o PPB é a repartição dos custos de urbanização.
- 2 - A perequação compensatória será calculada através da fórmula $C_i = (C_t/A_{tc}) \times A_{ci}$, onde C_i é o custo correspondente à comparticipação de cada proprietário no custo global da operação, C_t é o valor correspondente aos custos de urbanização finais, A_{tc} é a área total de construção prevista no plano, e A_{ci} é a área de construção prevista no PPB dentro dos limites de cada propriedade ou lote individual.

Artigo 25.º

(Custos de urbanização)

- 1 - Os custos de urbanização correspondem ao somatório de todas as despesas inerentes ao processo, nomeadamente de constituição da AUGI, o custo da exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola do Mira (AHM) respeitante ao pagamento do montante compensatório fixado no despacho de exclusão, honorários de planos e projetos, incluindo o projeto de alteração das infraestruturas de rega do AHM (regadeira e demais elementos e equipamentos associados) taxas e outros encargos inerentes ao processo administrativo, custas das diversas obras de infra-estruturas, incluindo as de realocação da regadeira e elementos associados, conforme projeto aprovado, custos de administração e gestão e



**A.U.G.I. DO BREJINHO - ZAMBUJEIRA DO MAR
PLANO DE PORMENOR**

custos das demolições necessárias à execução das obras de urbanização, e excluindo os valores dos terrenos.

2 - Os custos de urbanização serão suportados pelos proprietários dos terrenos, na proporção da edificabilidade dos lotes que lhe são atribuídos relativamente à área total de construção do PPB, nos termos definidos no contrato de urbanização e nos regulamentos municipais vigentes, sem prejuízo da possibilidade de participação de outras entidades, públicas ou privadas, incluindo financiamentos nacionais ou comunitários.

**CAPÍTULO IX
Disposições finais**

Artigo 26.º

(Norma revogatória)

O PPB altera, na sua área territorial, as seguintes disposições do Plano de Urbanização da Zambujeira do Mar:

- a) o n.º 2 do Artigo 16.º, procedendo a uma correcção material na área total aproximada, de 2,7706 ha para 3,2109 ha;
- b) O n.º 3 do Artigo 16.º, no parâmetro respeitante à densidade populacional bruta, de 50 hab/ha para 53 hab/ha.

Artigo 27.º

(Entrada em vigor)

O PPB entra em vigor no dia útil seguinte à data da sua publicação.



A.U.G.I. DO BREJINHO - ZAMBUJEIRA DO MAR
PLANO DE PORMENOR

ANEXO I

QUADRO SÍNTESE													
	n.º lote	área do lote [m2]	área de implantação existente a manter [m2]	área de construção existente a manter [m2]	área de implantação máx. (Ai) [m2]	área de construção máx. (Ac) [m2]	altura de fachada máx. (Hf) [m2]	n.º pisos máx.	uso	n.º de fogos	n.º de habitantes	Tipologia	n.º lugares estacion. privado (min.) (*)
Anel Banda 1	4	340,10	105,00	105,00	150,00	170,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	5	213,00	45,00	45,00	140,00	170,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	6	314,00	90,00	90,00	170,00	170,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
Anel Banda 8	17	360,80	-	-	205,00	230,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	18	253,60	70,00	70,00	170,00	170,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	19	255,10	80,00	80,00	170,00	170,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	20	279,80	80,00	80,00	170,00	170,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
Anel Isoladas	1	435,80	210,00	210,00	210,00	230,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	2	693,60	180,00	180,00	295,00	295,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	3	699,10	160,00	160,00	295,00	295,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	15	403,00	160,00	160,00	160,00	230,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	16	399,20	90,00	90,00	140,00	230,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	21	574,60	115,00	115,00	180,00	295,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	22	481,40	175,00	175,00	175,00	230,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	23	650,10	-	-	295,00	295,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	24	558,10	-	-	255,00	295,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	25	567,90	-	-	260,00	295,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	26	458,30	-	-	190,00	230,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	27	433,40	-	-	180,00	230,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	28	344,70	-	-	125,00	170,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	29	374,90	-	-	130,00	230,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	30	443,30	-	-	185,00	230,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	31	326,00	-	-	115,00	170,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	32	492,30	-	-	230,00	230,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	33	492,90	-	-	205,00	230,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	34	520,20	-	-	220,00	295,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	35	410,10	-	-	165,00	230,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	36	580,60	-	-	270,00	295,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	37	594,00	-	-	280,00	295,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	38	337,20	-	-	120,00	170,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	39	437,20	-	-	155,00	230,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	40	461,50	-	-	190,00	230,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	41	491,70	-	-	190,00	230,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
Núcleo Banda 2 e 3 - sujeitas a estudo de alçado e volumetrias	43	108,90	-	-	85,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	44	112,00	-	-	85,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	45	112,00	-	-	85,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	46	111,90	-	-	85,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	47	112,00	-	-	85,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	48	112,00	-	-	85,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	49	112,00	-	-	85,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	50	112,00	-	-	85,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	51	112,00	-	-	85,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	52	112,00	-	-	85,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	53	112,00	-	-	85,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	54	112,00	-	-	85,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	55	112,00	-	-	85,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	56	112,00	-	-	85,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	57	112,00	-	-	85,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
Núcleo Banda 4	7	120,70	85,00	85,00	95,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	8	76,70	65,00	65,00	65,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	9	185,00	150,00	150,00	150,00	150,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	58	121,60	-	-	95,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	59	121,60	-	-	95,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	60	121,60	-	-	95,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	61	121,60	-	-	95,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
Núcleo Banda 5	10	152,80	140,00	140,00	140,00	140,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
	11	150,40	-	-	110,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	62	148,40	-	-	110,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	63	148,40	-	-	110,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	64	148,40	-	-	110,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	65	200,80	-	-	150,00	170,00	6,00	2	Habitação	1	3	T2 ou sup	2
Núcleo Banda 6	12	150,70	115,00	115,00	115,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	13	149,80	110,00	110,00	110,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	14	150,10	115,00	115,00	115,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	66	194,30	-	-	100,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
Núcleo Banda7	67	182,30	-	-	115,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
	68	167,20	-	-	90,00	120,00	6,00	2	Habitação	1	2	T1 ou inf	1
TOTAIS		19.166,70	2.340,00	2.340,00	9.730,00	11.815,00	—	—	—	67	170	—	103

(*) pode haver dispensa da totalidade ou de parte do número mínimo de lugares de estacionamento privado atribuído aos lotes, de acordo com os parâmetros estabelecidos no Artigo 19.º do regulamento

	n.º lote	área do lote [m2]	área de implantação existente [m2]	área de construção existente [m2]	área de implantação máx. (Ai) [m2]	área de construção máx. (Ac) [m2]	altura de fachada máx. (Hf) [m2]	n.º pisos máx.	uso	n.º de fogos	n.º de habitantes	Tipologia	n.º lugares estacionam ento privado
Equip. (#)	E1	257,20	-	-	150,00	170,00	6,00	2	Equipamento	-	-	-	-
Equip. (S)	E2	80,00	-	-	-	-	-	-	Equip. infantil	-	-	-	-
Equip. (&)	E3	43,00	-	-	-	-	-	-	Infraestruturas	-	-	-	-

(#) a ceder para o domínio privado do município

(S) não corresponde à criação de um lote, é uma área a ceder para o domínio público do município

(&) espaço para instalação de depósito de gás, a constituir como parte comum do loteamento





A.U.G.I. DO BREJINHO - ZAMBUJEIRA DO MAR
PLANO DE PORMENOR

ANEXO III

QUADRO DE CORRESPONDÊNCIA ENTRE PRÉDIOS					
Nome do proprietário	Divisão atual dos terrenos (antes da implementação do PPB)		Lotes a constituir		
	Artigo (*)	Parcela nº	Nº	área [m2]	Titular de direito de propriedade
HERD. JOSÉ NOBRE	65 - J				
	[3652]	23	4	340,10	[Maria José Emídio Nobre Mestre]
	[3909]	29	5	213,00	[Francisca Maria Emídio]
	[3909]	22	6	314,00	[Feliciana Nobre Bento]
		30	23	650,10	[Herd. José Nobre]
		30	24	558,10	[Herd. José Nobre]
		30	25	567,90	[Herd. José Nobre]
		30	26	458,30	[Herd. José Nobre]
		30	43	108,90	[Herd. José Nobre]
		30	44	112,00	[Herd. José Nobre]
		30	45	112,00	[Herd. José Nobre]
		30	46	111,90	[Herd. José Nobre]
	[3943]	20	2	693,60	[Custódio Emídio Nobre]
JOAQUIM ROSA MARTINS	66 - J				
		18	27	433,40	[Joaquim Rosa Martins]
		18	47	112,00	[Joaquim Rosa Martins]
		18	48	112,00	[Joaquim Rosa Martins]
		18	49	112,00	[Joaquim Rosa Martins]
		18	50	112,00	[Joaquim Rosa Martins]
		18	51	112,00	[Joaquim Rosa Martins]
		18	52	112,00	[Joaquim Rosa Martins]
		18	53	112,00	[Joaquim Rosa Martins]
		18	54	112,00	[Joaquim Rosa Martins]
		18	55	112,00	[Joaquim Rosa Martins]
		18	56	112,00	[Joaquim Rosa Martins]
		18	57	112,00	[Joaquim Rosa Martins]
HERD. AGOSTINHO JOAQUIM	68 - J				
	[1869]	1	7	120,70	[herd. de Agostinho Joaquim]
		32	39	437,20	[herd. de Agostinho Joaquim]
		32	40	461,50	[herd. de Agostinho Joaquim]
		32	41	491,70	[herd. de Agostinho Joaquim]
TERESA MARIA JOANA	98 - J				
	[3910]	7	15	403,00	[Maria da Graça e Maria da Silva Ferreira]
		6	29	374,90	[Teresa Maria Joana]
HERD. MARIA TERESA VIOLANTE	99 - J				
	[3944]	5	16	399,20	[herd. de Maria Teresa Violante]
		33	30	443,30	[herd. de Maria Teresa Violante]
		33	31	326,00	[herd. de Maria Teresa Violante]
JOÃO MARIA JACINTO	100 - J				
		2A	17	360,80	[António Francisco João Soares]
	[C.Prom]	2	18	253,60	[João Maria Jacinto]
	[3600]	3/3A	19	255,10	[João Maria Jacinto]
	[3456]	4	20	135,50	[Manuel de Jesus Viegas]
	[C.Prom]	28	32	492,30	[herd. de Antonia Maria Jacinto]
		34	33	492,90	[herd. de Antonia Maria Jacinto]
		34	34	520,20	[herd. de Antonia Maria Jacinto]
HERD. ANTÓNIA MARIA JACINTO	101 - J				
	[3880]	4A	20	144,30	[Manuel de Jesus Viegas]
		35	35	410,10	[herd. de Antonia Maria Jacinto]
		35	36	580,60	[herd. de Antonia Maria Jacinto]
		35	37	594,00	[herd. de Antonia Maria Jacinto]
MANUEL JACINTO NOBRE	206				
	[3879]	25	9	185,00	[Manuel Jacinto Nobre]
	[3911]	24	10	152,80	[Manuel Candeia Matos]
	[C.Prom]	11	11	150,40	[José Maria dos Santos]
		13	12	150,70	[Augusto dos Santos Reis]
	[4064]	8	13	149,80	[António João Viegas]
	[4063]	10	14	150,10	[Josilda Maria Ferreira]
	[3778]	12	21	574,60	[Fernando Varela]
		9	22	481,40	[Maria Duarte e Francisca]
	[4059]	31	28	344,70	[Manuel Jacinto Nobre]
	[C.Prom]	16	38	337,20	[Alfredo Silva]
		31	58	121,60	[Manuel Jacinto Nobre]
		31	59	121,60	[Manuel Jacinto Nobre]
		31	60	121,60	[Manuel Jacinto Nobre]
		31	61	121,60	[Manuel Jacinto Nobre]
	[3911]	31	62	148,40	[Manuel Candeia Matos]
	[3911]	31	63	148,40	[Manuel Candeia Matos]
	[3911]	31	64	148,40	[Manuel Candeia Matos]
		27	65	200,80	[Maria Amélia dos Santos Sobral]
	[C.Prom]	14	66	194,30	[José Ferreira Machado]
	[C.Prom]	10A	67	182,30	[Josilda Maria Ferreira]
	[C.Prom]	15	68	167,20	[Fernanda Maria da Silva]
JULIA M. REIS COSTA	3097	19	1	435,80	Júlia M. Reis Costa

(*) Artigo matricial ou [Artigo urbano] ou referência a [Contrato promessa] respeitante ao parcelamento efectuado em compropriedade

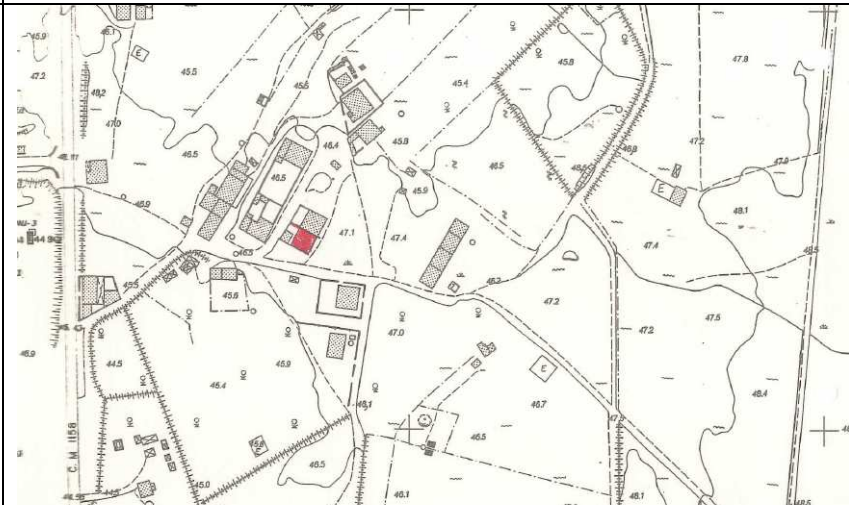
**A.U.G.I. DO BREJINHO - ZAMBUJEIRA DO MAR
PLANO DE PORMENOR**

ANEXO IV

01. COMPROMISSO URBANÍSTICO	
Nº processo	74/81
Localização	Monte Novo Lagoa – Zambujeira do Mar
Requerente	Agostinho Joaquim
Tipo de Compromisso (Informação prévia, execução de obras, Utilização, Loteamento, Ocupação domínio público)	Licença de obras
Título/ Ofício	Licença de obras
Nº / Data	08-05-1981
Tipo de Compromisso (Informação prévia, execução de obras, Utilização, Loteamento, Ocupação domínio público)	Autorização de Utilização
Título/ Ofício	Autorização de Utilização
Nº / Data	118-03 / 10-01-2003
Registo CRP	68 - J
Matriz predial (urbano /rústico)	68 - J
Área de construção (principal / anexos)	124m ²
Área de implantação	124m ²
Usos por unidade ou fração	Habitação
Nº pisos (acima/ abaixo solo)	1 piso
Planta de localização	

02. COMPROMISSO URBANÍSTICO	
Nº processo	195/1982
Localização	Lagoa Brejo – Zambujeira do Mar
Requerente	António Jacinto Nobre
Tipo de Compromisso (Informação prévia, execução de obras, Utilização, Loteamento, Ocupação domínio público)	Licença de obras
Título/ Ofício	Licença de obras
Nº / Data	62-1983 / 14-04-1983
Registo CRP	1875
Matriz predial (urbano /rústico)	Rústico
Área de construção (principal / anexos)	90m ²
Área de implantação	90m ²
Usos por unidade ou fração	Habitação
Nº pisos (acima/ abaixo solo)	1 Piso
Planta de localização	

**A.U.G.I. DO BREJINHO - ZAMBUJEIRA DO MAR
PLANO DE PORMENOR**

03. COMPROMISSO URBANÍSTICO	
Nº processo	449/1987
Localização	Brejinho – Zambujeira do Mar
Requerente	Manuel António Viegas
Tipo de Compromisso (Informação prévia, execução de obras, Utilização, Loteamento, Ocupação domínio público)	Utilização
Título/ Ofício	Autorização de utilização
Nº / Data	85-1988 / 21-06-1988
Registo CRP	Descrito sob o nº00513/29
Matriz predial (urbano /rústico)	Rústico
Área de construção (principal / anexos)	90m ²
Área de implantação	90m ²
Usos por unidade ou fração	Habitação
Nº pisos (acima/ abaixo solo)	1 Piso
Planta de localização	

04. COMPROMISSO URBANÍSTICO	
Nº processo	205-A/84
Localização	Brejinho – Zambujeira do Mar
Requerente	Maria Teresa Violante
Tipo de Compromisso (Informação prévia, execução de obras, Utilização, Loteamento, Ocupação domínio público)	Licença de obras
Título/ Ofício	Licença de obras
Nº / Data	200-1987 / 23-07-1987
Registo CRP	99 - J
Matriz predial (urbano /rústico)	Rústico
Área de construção (principal / anexos)	80m ²
Área de implantação	80m ²
Usos por unidade ou fração	Apoio à agricultura
Nº pisos (acima/ abaixo solo)	1 Piso
Planta de localização	

**A.U.G.I. DO BREJINHO - ZAMBUJEIRA DO MAR
PLANO DE PORMENOR**

05. COMPROMISSO URBANÍSTICO	
Nº processo	200/1988
Localização	Brejo – Zambujeira do Mar
Requerente	José Rosa Emídio Nobre
Tipo de Compromisso (Informação prévia, execução de obras, Utilização, Loteamento, Ocupação domínio público)	Licença de obras
Título/ Ofício	Licença de obras
Nº / Data	7-1989 / 05-01-1989
Tipo de Compromisso (Informação prévia, execução de obras, Utilização, Loteamento, Ocupação domínio público)	Utilização
Título/ Ofício	Autorização de utilização
Nº / Data	126-2004
Registo CRP	65 - J
Matriz predial (urbano /rústico)	Rústico
Área de construção (principal / anexos)	102m ²
Área de implantação	102m ²
Usos por unidade ou fração	Habitação
Nº pisos (acima/ abaixo solo)	1 piso acima do solo
Planta de localização	
06. COMPROMISSO URBANÍSTICO	
Nº processo	242/82
Localização	Brejinho – Zambujeira do Mar
Requerente	Teresa Maria Joana
Tipo de Compromisso (Informação prévia, execução de obras, Utilização, Loteamento, Ocupação domínio público)	Utilização
Título/ Ofício	Autorização de Utilização
Nº / Data	135 / 7-10-1988
Registo CRP	42-J
Matriz predial (urbano /rústico)	Rústico
Área de construção (principal / anexos)	114,00m ²
Área de implantação	114,00m ²
Usos por unidade ou fração	Habitação
Nº pisos (acima/ abaixo solo)	1 Piso
Planta de localização	