



- REGULAMENTO -

ZONA 1 . Obedecerá às seguintes normas e mais as que constam dos quadros anexos :

Subzona 1.1 - Banda articulada de moradias agrupadas , $i = 0,2$, nº. máx. de pisos = 2 , afastamento das construções ao limite da subzona : 5 metros .

Subzona 1.2 - Moradias isoladas , $i = 0,25$, nº. máx. de pisos = 2 , afastamento das construções aos limites dos lotes : 3 metros .

Subzona 1.3 - Foi eliminada .

Subzona 1.4 - Moradias isoladas , $i = 0,20$, nº. máx. de pisos = 1 - 2 (se a topografia o favorecer, poder-se-á estabelecer um 2º. piso em cave ou sótão, ocupando a área máxima de 50% do piso principal) , afastamento das construções aos limites dos lotes : anterior 5 metros , laterais 3 metros , posterior 5 metros .

Subzona 1.5.1 - Destina-se a moradias isoladas , $i = 0,2$, nº. máx. de pisos = 2 , afastamento mínimo aos limites do lote : 3 metros .



2

Subzona 1.5.2 - Destina-se a habitação (moradias agrupadas) e Serviços (lavandaria, etc.), $i = 0,7$, nº. máx. de pisos = 2, afastamento mínimo das construções ao limite da subzona : 5 metros. Deverá ser feito obrigatoriamente o estudo arquitectónico do conjunto.

Subzona 1.6 - Moradias isoladas, área de construção dada pela expressão $0,10A + 30$ (A = área do lote), afastamento das construções aos limites dos lotes : anterior 5 metros, laterais 3 metros, posterior 10 metros.

Subzona 1.7 - Subzona destinada à construção do Hotel do Golfe, $i = 0,5$, afastamento das construções ao limite da subzona : 5 metros.

Subzona 1.8 - Constituída por três lotes. O lote 1.8.1. destina-se a hotel e os outros dois poderão ser destinados à expansão desse hotel, $i = 0,5$, afastamento das construções ao limite da subzona : 5 metros.

Subzona 1.9 - Destina-se esta subzona, como variante, à localização em 1.7, à construção de um hotel, $i = 0,1,0$, afastamento das construções ao limite da subzona : 5 metros.

ZONA 2

Subzonas 2.1 a 2.5 - Os lotes são para moradias isoladas, com o nº. máx. de pisos = 1 - 2 (consoante as condições topográficas, poder-se-á estabelecer um 2º. piso



3

em cave ou sótão , não ocupando mais do que 50% do piso principal) , $i = 0,20$, não incluindo garagem ou anexos . Fixa-se a área de 30 metros quadrados para garagem e anexos de cada lote .

ZONA 3

Subzona 3.1 - Destina-se a moradias agrupadas , $i = 0,22$, nº. máx. de pisos = 2 , afastamento das construções ao limite da subzona : 3 metros .

Subzona 3.2 - Também destinada à construção de moradias agrupadas , $i = 0,22$, nº. máx. de pisos = 2 , afastamento das construções ao limite da subzona : 3 metros .

ZONA 4

Subzona 4.1 - Destina-se à construção de moradias agrupadas , $i = 0,2$, nº. máx. de pisos = 2 , afastamento das construções ao limite da subzona : 5 metros . Compõe-se esta subzona de duas partes 4.1.A e 4.1.B .

Subzona 4.2 - Destina-se à construção de quarenta moradias agrupadas (bungalows) , $i = 0,2$, nº. máx. de pisos = 2 .

Subzona 4.3 - Destina-se a equipamento ou pequeno comércio , $i = 0,2$, nº. máx. de pisos = 1 .



ZONA 5

Destina-se esta zona à construção de moradias isoladas, $i = 0,22$, nº. máx. de pisos = 1 (para os lotes 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10 e 11) e 2 pisos para os restantes lotes (nestes o 1º. andar não poderá ocupar mais do que 50% da área do rés-do-chão).

ZONA 6

Agrupamento de subzonas 6.1 - As subzonas 6.1.A, 6.1.B, 6.1.C e 6.1.D destinam-se à construção de blocos habitacionais, podendo ser destinado a pensão o lote 6.1.C. Para estas subzonas, $i = 0,55$, nº. máx. de pisos = 3, afastamento das construções ao limite das subzonas : 5 metros.

A subzona 6.1.E destina-se à construção de um hotel ou moradia, sendo $i = 0,55$, nº. máx. de pisos = 3. A subzona 6.1.F destina-se a moradias agrupadas e seu equipamento, sendo $i = 0,40$ e nº. máx. de pisos = 2.

As subzonas G e H ficam incorporadas na subzona F.

Agrupamento de subzonas 6.2 - Destinam-se as subzonas à construção de moradias agrupadas e a pequenos blocos de apartamentos, sendo $i = 0,22$, nº. máx. de pisos para as moradias agrupadas = 2 e para os blocos de apartamentos = 3 (esta situação deve acontecer em menos de 50% da área de ocupação).



5

ZONA 7

Subzonas 7.1 , 7.2 e 7.3 - Destinam-se a moradias isoladas , sendo a área de construção dada pela expressão $0,10 A + 30$, nº. máx. de pisos = 1 . (Quando a topografia o favorecer , poderá haver mais um plano em cave ou sótão , ocupando o máximo de 50% do piso principal) . Afastamento das construções aos limites dos lotes : anterior 5 metros , laterais 3 metros e posterior 10 metros.

ZONA 8

Subzonas 8.1 , 8.2 e 8.3 - Destinam-se a blocos colectivos , i = 1 , nº. máx. de pisos = 2 .

Subzonas 8.4 , 8.5 , 8.6 , 8.7 , 8.8 e 8.9 - Destinam-se a moradias isoladas , i = 0,15 , nº. máx. de pisos = 2 (o 2º. piso não ocupará mais do que 50% do 1º. piso) , afastamento das construções ao limite dos lotes : anterior 5 metros , laterais e posterior 3 metros .

Solução alternativa - poderá ser seguida parcialmente , em grupos de lotes coerentes , sendo o tipo de construção em moradias agrupadas ou isoladas , i = 0,15 e nº. máx. de pisos = 2 (o 2º. piso não ocupará mais do que 50% do 1º. piso) , afastamento das construções ao limite dos lotes : anterior 5 metros , laterais e posterior 3 metros .



6

ZONA 9

Subzonas 9.1 e 9.2 - Destinam-se a lotes de moradias isoladas, sendo a área de construção dada pela expressão $0,10 A + 30$, nº. máx. de pisos = 1, (se a topografia o favorecer poderá haver mais um piso em cave ou sótão, ocupando o máximo de 50% do piso principal), afastamento das construções aos limites dos lotes : anterior 5 metros, laterais 3 metros e posterior 10 metros .

ZONA 10

Destina-se à construção de um hotel para 500 quartos , afastamento das construções ao limite do lote : 10 metros .

ZONA 11

Subzona 11.1 - Destina-se a moradias isoladas , $i = 0,25$, sendo o nº. máx. de pisos = 2 . Compõe-se esta subzona de duas partes : 11.1.A e 11.1.B .

Subzona 11.2 - Destina-se a moradias agrupadas e equipamento sujeito à apresentação do estudo arquitectónico do conjunto , $i = 0,15$, nº. máx. de pisos = 2 .

ZONA 12

Agrupamento de subzonas 12.1 - A subzona 12.1.A destina-se a um hotel e utilização mista (habitação , comércio e serviços compatíveis com a área central) , $i = 1$ e nº. máx. de pisos = 7 .



7

A subzona 12.1.B também se destina a hotéis e utilização mista bem como a equipamento desportivo , i = 1 e nº. máx. de pisos = 7 .

A subzona 12.1.C destina-se a blocos habitacionais , i = 1, nº. máx. de pisos = 6 .

A subzona 12.1.D destina-se a local de culto e recreio infantil , sendo a percentagem de ocupação do terreno $p \leq 30\%$.

Subzona 12.2 - Destina-se à construção de um hotel , apartamentos e moradias agrupadas , i = 0,40 . Restantes normas regulamentares a definir em face do estudo arquitectónico do conjunto .

Agrupamento de subzonas 12.3 - Subzonas 12.3.A , 12.3.C , 12.3.D , 12.3.E e 12.3.I destinam-se a blocos habitacionais , sendo i = 0,7 e nº. máx. de pisos = 5 .

Subzonas 12.3.B , 12.3.F e 12.3.J destinam-se também a blocos habitacionais , sendo i = 0,4 e nº. máx. de pisos = 7 .

A subzona 12.3.G destina-se a desportos .

A subzona 12.3.H destina-se a um hotel ou a blocos de apartamentos , i = 0,4 e nº. máx. de pisos = 3 .



8

Para todas estas subzonas , o afastamento mÍnimo das construções aos respectivos limites é de : 10 metros .

Subzona 12.4 - Destina-se a Restaurante e equipamento de recreio , i = 0,15 e nº. máx. de pisos = 2 ; afastamento mÍnimo das construções : 15 metros à Via Central e 5 metros aos restantes limites .

Regras relativas a todas as Zonas e Subzonas :

- 1 . Os limites dos lotes de moradias isoladas deverão ser feitos com rigol ou sebes vivas .
- 2 . Poderão ser realizados pequenos ajustamentos nos limites dos lotes e subzonas para acerto no acto da implantação topográfica .
- 3 . Serão de admitir transferências de índice entre lotes , subzonas ou zonas , mediante justificação .

Jan.73

A. L. Costa Kobo

ZONA área	SUB- ZONA	ÁREAS TOTais	Nº DE LOTES	ÁREAS DOS LOTES	ÍNDICE UTILIZ.	TIPO DE Ocupação	6\$00 PORTUGAL SEIS ESCUDOS	FASTAMENTOS	SUBD. LOTES ESTUDO ARQ.
							10. XII. 1953	T. U. POST. LATER.	
1	1. 1	11 700	1	4 000	0, 2	M.agrupadas		ao lim. subzon	5
	1. 2	18 920	10	16 333	0, 25	M.isoladas	2	3	3
	1. 3								
	1. 4	9 800	8	9 749	0, 2	M.isoladas	1 - 2	5	5
	1.5.1	8 840	7	8 840	0, 2	M.isoladas	2	3	3
	1.5.2	16 400	28	12 520	0, 7	M.geminada	2	5 m ao lim. zona 1	
	1. 6	12 157	5	12 157	0.10 A + 30	M.isoladas	1 - 2	5	10
	1. 7	26 040	1	26 040	0, 5	Hotel		5	5
	1. 8	30 400	3	30 320	0, 5	Hotel		5	5
	1. 9	13 200	1	13 200	0, 5	Hotel		5	5
2 (91 920)	2. 1	20 360	20	20 047	0, 2	M.isoladas	1 - 2	5	3
	2. 2	11 280	10	11 406	0, 2	M.isoladas	1 - 2	5	3
	2. 3	13 240	13	12 762	0, 2	M.isoladas	1 - 2	5	3
	2. 4	20 120	17	15 344	0, 2	M.isoladas	1 - 2	5	3
	2. 5	14 080	15	14 032	0, 2	M.isoladas	1 - 2	5	3
3 (122 320)	3. 1	86 000			0, 22	M.agrupadas	2	3 m ao lim. subzon	
	3. 2	23 150			0, 22	M.agrupadas	2	3 m ao lim. subzon	
4 (49 200)	4. 1	30 720	2	A = 10.000 B = 19.400	0, 2	M.agrupadas	2	5 m ao lim. subzon	
	4. 2	15 840	3	A = 5.091 B = 3.523 C = 5.368	0, 2	M.agrupadas	2		
	4. 3	1 560	1	1 560	0, 2	Equip. Comércio	1		
5 (43 360)			28	27 366	0, 22	M.isoladas	1 - 2	5	3
6 (116 240)	6. 1	63 320							
			6.1. A	7 775	0, 55	Apartam.	3	5 m ao lim. subzon	
			6.1. B	8 000	0, 55	Apartam.	3	5 m ao lim. subzon	
			6.1. C	3 260	0, 55	Pensão	5	5 m ao lim. subzon	
			6.1. D	2 545	0, 55	Apartam.	3		
			6.1. E	9 420	0, 55	Hotel	3	5 m ao lim. subzon	
			6.1. F	15 240	0, 40	Apartam.	2	5 m ao lim. subzon	
	6. 2	51 040			0, 22	M.agrupadas e apartam.	3	5 m ao lim. subzon	
							1073		

ZONA área	SUB- ZONA	ÁREAS TOTais	Nº DE LOTES	ÁREAS DOS LOTES	ÍNDICE UTILIZ.	TIPO DE Ocupação	ASTAMENTOS	SUBD. LOTES ESTUDO ARQ.
							L.POST	LATER.
7 (195 460)	7.1	101 320	37	84 314	0,10A+30	M.isoladas	10	3
	7.2	18 400	10	14 097	0,10A+30	M.isoladas	10	3
	7.3	13 000	5	12 200	0,10A+30	M.isoladas	1 - 2	5
8 (145 835)	8.1	1 056	11	1 056	1,0	M.agrupadas	2	
	8.2	1 920	20	1 920	1,0	M.agrupadas	2	
	8.3	2 208	23	2 208	1,0	M.agrupadas	2	
	8.4	3 768	4	3 768	0,15	M.isoladas	2	5 3 3
	8.5	18 031	11	18 031	0,15	M.isoladas	2	5 3 3
	8.6	2 981	2	2 981	0,15	M.isoladas	2	5 3 3
	8.7	28 084	16	28 084	0,15	M.isoladas	2	5 3 3
	8.8	19 394	13	19 394	0,15	M.isoladas	2	5 3 3
	8.9	31 457	19	31 457	0,15	M.isoladas	2	5 3 3
9 (38 880)	9.1	4 370	1	4 370	0,10A+30	M.isoladas	1 - 2	5 10 3
	9.2	17 784	6	17 784	0,10A+30	M.isoladas	1 - 2	5 10 3
10 (98 400)		90 440	1	90 440		Hotel	10 m ao lim.subz.	
11 (85 000)	11.1	54 074	84	46 063	0,25	M.isoladas	2	
	11.2	21 638			0,15	M.agrupadas e equipam.	2	24
12 (373 160)	12.1.A	16 150		16 150	1	Hotel e Utilid.mista	7	7
	12.1.B	23 025		23 025	1	Hoteis U.mist Equipespor.	7	15
	12.1.C	8 400		8 400	1	Apartam.	6	2
	12.1.D	3 700		3 700	p≤30%	Local culto		
	12.2	120 000			0,40	Hotel Apartm e Lagrupadas		
	12.3.A	8 170		8 170	0,7	Apartam.	5	10 m ao lim.subzon
	12.3.B	4 280		4 280	0,4	Apartam.	7	10 m ao lim.subzon
	12.3.C	7 095		7 095	0,7	Apartam.	5	10m ao lim.subzon
	12.3.D	12 480		12 480	0,7	Apartam.	5	10m ao lim.subzon
	12.3.E	11 935		11 935	0,7	Apartam.	5	10m ao lim.subzon
	12.3.F	2 980		2 980	0,4	Apartam.	7	10m ao lim.subzon

ESTATÍSTICA



4

ZONAS	FOGOS / QUARTOS				POPULAÇÃO
	MORADIAS ISOLADAS	MORADIAS AGRUPADAS	HABIT. (blocos)	HOTEIS	
1	30	38		352	1 006
2	75				375
3		217			868
4		125			500
5	28				140
6		34	482	330	2 242
7	52				260
8	65	54			541
9	7				35
10				500	1 000
11	84	50			620
12			772	280	2 876

MORADIAS ISOLADAS : 5 habitantes/fogo
 .. AGRUPADAS : 4 habitantes/fogo
 HABITAÇÃO (BLOCOS) : 3 habitantes/fogo
 HOTEIS : 2 habitantes/quarto

10 463

1073