

## 5. Regulamento

### Preâmbulo

A área de intervenção do Projeto de Operação de Loteamento das Unidades U3, U4, U5, U6 e U7 do Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3 abrange uma área com cerca de 16,7 hectares e corresponde à segunda e última fase do processo de urbanização da área abrangida pelo Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3, em vigor.

As disposições normativas do presente Regulamento asseguram a disciplina e ordem urbanísticas, bem como a ordem arquitetónica, para a área da Operação de Loteamento.

### Artigo 1º (Objeto, âmbito e enquadramento)

1. O presente Projeto de Operação de Loteamento refere-se às Unidades U3, U4, U5, U6 e U7 definidas no Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3.
2. O Projeto de Operação de Loteamento das Unidades U3, U4, U5, U6 e U7 são elaborados nos termos do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 177/2001, de 4 de Junho e Portaria nº 1110/2001, de 19 de Setembro, e de acordo com o Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3, em vigor, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº52/2004 de 13 de Abril.
3. A área de intervenção da Operação de Loteamento VL3 – 2ª Fase é a definida na Planta de Síntese com uma dimensão aproximada de 16,7 hectares.

### Artigo 2º (Usos do solo)

Na área de intervenção da Operação de Loteamento VDL3 – 2ª Fase são admitidos os seguintes usos do solo:

- a) Habitação, na tipologia de moradia isolada (unifamiliar e bifamiliar) nas subunidades U4.A, U5.B, U6.B e U7;

- [Handwritten signatures]*
- b) Habitação, na tipologia de moradia bifamiliar em banda e geminada nas subunidades U3.A e U4.B;
  - c) Habitação multifamiliar nas subunidades U3.B, U3.C e U6.A;
  - d) Equipamento religioso, na subunidade U3.D;
  - e) Habitação multifamiliar, Comércio e Serviços na subunidade U5.A;
  - f) Áreas Verdes e de Utilização Coletiva do domínio público municipal;
  - g) Áreas verdes nos logradouros privados individuais;
  - h) Circulação e estacionamentos.

### **Artigo 3º (Implantação e Junção de lotes)**

1. A área máxima de implantação admitida para cada lote é a fixada na tabela incluída na Planta de Síntese, bem como no Quadro-Síntese (Anexo I).
2. Cada polígono-base de implantação consagra os afastamentos mínimos das construções, incluindo anexos, arrecadações, garagens, terraços cobertos e alpendres, aos limites do lote ou unidade ou subunidade, e encontra-se delimitado na Planta de Síntese.
3. Excluem-se do número anterior piscinas, terraços descobertos, churrascos fixos e elementos decorativos exteriores distintos dos previstos no número anterior e desligados dos edifícios de habitação que, em qualquer caso, em cada lote confrontante com o golfe, deverão respeitar o afastamento mínimo de 3 metros ao seu limite confrontante com o golfe, exceto no que respeita aos lotes 6.A.1 a 6.A.5 delimitados na Planta de Síntese.
4. As cotas de soleira dos edifícios são as indicadas na tabela incluída na Planta de Síntese, bem como no Quadro-Síntese (Anexo I), admitindo uma tolerância até um máximo de 0,50 m acima ou abaixo daquela cota, em função da solução de modelação do terreno de cada lote apresentada com o respetivo projeto de arquitetura do edifício a construir.
5. Na sequência das operações de loteamento em solo urbano destinadas a uso habitacional, admite-se o emparcelamento de dois ou mais lotes contíguos destinados a moradias unifamiliares, sendo que as áreas máximas de construção



e de implantação são as que resultam do somatório das áreas de construção e de implantação dos lotes originais, mantendo-se o número máximo de pisos e a altura máxima de fachada previstas para os lotes originais.

6. Nas situações referidas no número anterior, o polígono de implantação é adaptado e observa os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes preexistentes.

7. De modo a garantir o cumprimento do regulamento geral do ruído, a implantação das edificações dos lotes 3.B.1 e 3.D.1 deve respeitar um afastamento mínimo de 23 metros ao eixo da via VP0/VNC 522.

#### **Artigo 4º (Impermeabilização do solo e coberto arbóreo)**

1. Em cada lote a superfície total impermeabilizada não poderá exceder 50% da área total do lote em tipologias de moradia isolada e 70% nas restantes tipologias de edifícios para habitação e outros usos, exceto na subunidade U4.B, assim como nos lotes 6.A.1 a 6.A.7, devidamente delimitados na Planta de Síntese.

2. Na unidade U4.B a superfície total impermeabilizada do conjunto de todos os lotes não poderá exceder 70% da área total da subunidade.

3. No cálculo da superfície total impermeabilizada inclui-se a área de implantação de cada edifício, anexos, piscina e áreas pavimentadas impermeáveis e/ou semipermeáveis.

4. Os pavimentos semipermeáveis, tais como calçadas em cubos de pedra assente em base de areia sem ligante hidráulico e pavimentos em terra batida não argilosa, são contabilizados em 50% para o cálculo da superfície total impermeabilizada.

5. O coberto arbóreo existente na parcela deverá ser preservado, tanto quanto possível, na definição das implantações de edifícios, piscinas e terraços, devendo as árvores abatidas ser substituídas por novos indivíduos.



### **Artigo 5º (Áreas brutas de construção)**

1. As áreas brutas máximas de construção a realizar em cada lote, são as indicadas na tabela incluída na Planta de Síntese, bem como no Quadro-Síntese (Anexo I).
2. São excluídos das áreas brutas de construção as áreas correspondentes a instalações técnicas, alpendres, varandas, terraços e estacionamentos enterrados.

### **Artigo 6º (Volumetrias e céreas)**

1. Entende-se por cérea a dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.
2. A cérea máxima é a indicada na tabela incluída na Planta de Síntese e no Quadro-Síntese (Anexo I).
3. A distância máxima entre pisos de uso habitacional, comércio e serviços é de 3 metros, à exceção do piso térreo para o uso comércio e serviços em que é de 3,60 metros.
4. Nos lotes confinantes com o golfe, a implantação de moradias a menos de 10 metros do limite confinante com o golfe, implica um recuo mínimo nesse alçado da fachada ao nível do piso térreo de 6 metros e de 9 metros no piso elevado.
5. Expcionam-se do disposto no número anterior os lotes 3.A.1 a 3.A.10; 4.A.4 e 4.A.8; 5.B.14, 5.B.17, 5.B.18, 5.B.24, 5.B.25, 5.B.31; 6.A.1 a 6.A.5; 6.B.1, 6.B.2, 6.B.7 e 6.B.8; 7.1, 7.13, e 7.22 a 7.24, em que o mencionado recuo não permite observar a área máxima de implantação e de construção previstas no presente Plano.
6. Em lotes com declives médios superiores a 8% podem adotar-se soluções arquitetónicas com meios pisos, desnivelados em meia distância entre pisos.



### **Artigo 7º (Moradias bifamiliares, isoladas, geminadas e em banda)**

Sempre que o número máximo de fogos por moradia seja dois, poderá ser construída, de acordo com a tabela constante da Planta de Síntese, no lote respetivo, uma moradia bifamiliar em propriedade horizontal, com duas frações.

### **Artigo 8º (Estacionamento em cada lote ou unidade)**

1. Os acessos aos estacionamentos no interior de lotes de moradias isoladas, geminadas, ou em banda não devem constituir rampas escavadas em trincheira, nos logradouros privados.
2. Cada lote ou subunidade destinados a habitação deve dispor no seu interior, no mínimo, de 2 lugares de estacionamento por fogo, para veículos ligeiros.
3. Para a Igreja a área mínima a reservar para estacionamento de veículos ligeiros, deve corresponder a 3 lugares de estacionamento por cada 10 lugares sentados ou, no caso da capacidade da Igreja vir a ser superior a 250 lugares sentados, a 3,5 lugares de estacionamento por cada 10 lugares sentados.
4. A área destinada a estacionamento deve dispor de:
  - a) 20 m<sup>2</sup> por lugar descoberto à superfície, por veículo ligeiro;
  - b) 25 m<sup>2</sup> de área bruta de construção por lugar em estacionamento coberto, por veículo ligeiro;
  - c) 75 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento descoberto à superfície, por veículo pesado;
  - d) 130 m<sup>2</sup> de área bruta de construção por lugar em estacionamento coberto, por veículo pesado.

### **Artigo 9º (Vedações, logradouros privados e acessos)**

1. A modelação do terreno no interior de cada lote deve ser limitada aos acertos indispensáveis à implantação das construções e à concordância de cotas entre os lotes e as vias que os marginam.



2. Nos limites dos lotes é apenas permitida a plantação de sebes vivas com eventual vedação não aparente.
3. Não se aplica o disposto no número anterior quando, por razões técnicas, haja necessidade de construir muros de suporte de terras, nos limites dos lotes, designadamente ao longo da Unidade U5, desde que não confinem com o golfe, não podendo no entanto, tais muros, exceder 0,80 m acima do terreno com cota superior.
4. Os muros referidos no número anterior devem ser muros em alvenaria capeada a pedra calcária da região ou em pedra calcária da região, nos termos do número anterior.
5. Não são permitidas vedações metálicas de qualquer tipo, por si, ou encimando muros de alvenaria.
6. Os projetos de construção em lotes com logradouro privativo devem incluir um projeto de espaços exteriores do logradouro que assegure, designadamente, a preservação do coberto arbóreo pré-existente.
7. Não são permitidos acessos públicos aos lotes, a partir das áreas afetas ao golfe.

#### **Artigo 10º (Princípio da não discriminação entre fachadas)**

Todas as fachadas de um mesmo edifício (fachada principal ou nobre, fachada posterior ou de traseiras e fachadas laterais, quando existam) devem ser objeto de tratamento arquitetónico cuja eventual diferenciação não se traduza em discriminação.

#### **Artigo 11º (Cores e materiais de revestimento das fachadas)**

1. Os revestimentos admissíveis das fachadas são o branco e os beijes claros, segundo a paleta de cores em que consta do presente regulamento (Anexo II).
2. As fachadas devem ser rebocadas e pintadas numa só cor, a tinta de água, com acabamento mate.

3. Para as moradias geminadas ou em banda, deve adotar-se a mesma cor para cada conjunto.

#### **Artigo 12º (Mobiliário urbano)**

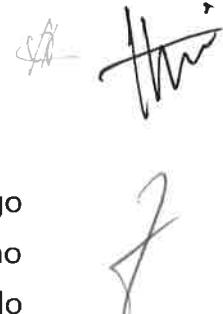
1. A localização de armários de infraestruturas e dos sistemas de recolha hermética de lixos e respetivos abrigos deve ser indicada nos projetos das obras de urbanização e localizar-se-ão no espaço público, junto ao limite dos lotes e afastados das respetivas entradas.
2. As peças de mobiliário urbano localizadas no espaço público não devem dificultar a circulação pedonal, recorrendo eventualmente, se necessário, a pequenos enxalços no perímetro dos lotes confrontante com o espaço público.
3. As caixas de contadores e de ligações aos sistemas de infraestruturas devem localizar-se no perímetro do lote respetivo e integrar-se na vedação sempre que os edifícios sejam recuados em relação ao limite do lote. Em edifícios que ocupem integralmente o lote respetivo, devem integrar-se no próprio edifício.

#### **Artigo 13º (Instalações de abastecimento de gás)**

1. Não é permitida a instalação de Depósitos de Gás em qualquer lote, para além da parcela prevista para este uso, na unidade U1, como consta da Operação de Loteamento VDL3 – 1ª Fase.
2. Todos os lotes devem dispor de ligação à rede pública de gás, abastecida a partir dos Depósitos referidos no número anterior.

#### **Artigo 14º (Espaços verdes e de utilização coletiva e infraestruturas viárias)**

1. As áreas de Espaços Verdes e de Utilização Coletiva e destinadas a Infraestruturas são assinaladas na Planta de Síntese e são cedidas no âmbito da presente Operação de Loteamento ao Município de Loulé, passando a integrar o Domínio Público Municipal.

  
2. O espaço a utilizar para futuro alargamento da via VP0/VNC 522, ao longo do limite norte da área objeto da presente Operação de Loteamento é cedido ao Município de Loulé passando a integrar o Domínio Público Municipal, sendo previamente realizadas as necessárias modelações de terreno e construção de infraestruturas enterradas, de acordo com os projetos das obras de urbanização, mesmo que a conclusão da realização da obra de alargamento e reperfilamento prevista para aquela via só venha a realizar-se a prazo.



## Anexo I

### Quadro-síntese dos índices urbanísticos regulamentares

Unidade	Sub-unidade	Lote número	Tipologia de edifício	Área de lote (m²)	Área máxima de implantação (m²)	Área bruta máxima de construção (m²)	Uso	Número máximo de fogos	Tipologias	(*) Céreca máxima (m)	NP de pisos		(**) Cota de soleira (m)
											Acima da soleira	Abaixo da Soleira	
<b>U3</b>	<b>U3A</b>	3 A.1	MBG	787	236	315	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	45
		3 A.2	MBG	653	196	261	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	44
		3 A.3	MBG	619	186	248	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	43
		3 A.4	MBG	616	185	246	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	42
		3 A.5	MBG	622	187	249	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	41
		3 A.6	MBG	659	198	264	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	41
		3 A.7	MBG	657	197	263	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	40
		3 A.8	MBG	568	170	227	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	39
		3 A.9	MBG	534	160	214	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	38
		3 A.10	MBG	617	185	247	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	38
<b>SUBTOTAL</b>				—	6332	1900	2534	—	20	—	—	—	—
<b>U3B</b>	<b>3 B.1</b>	EMC	3040	962	1563	HAB	9	3 T2 + 3 T3 + 3 T4	6,50	2	1	43	
<b>SUBTOTAL</b>				—	3040	962	1563	—	9	—	—	—	—
<b>U3C</b>	3 C.1	EMC	3555	1204	2331	HAB	13	4 T2 + 4 T3 + 5 T4	6,50	2	1	41	
	3 C.2	EMC	2908	950	1839	HAB	12	4 T2 + 4 T3 + 4 T4	6,50	2	1	40	
<b>SUBTOTAL</b>				—	6463	2154	4170	—	25	—	—	—	—
<b>U3D</b>	<b>3 D.1</b>	IGREJA	5000	(1)	(1)	IG					(1)	(1)	43
<b>SUBTOTAL</b>				—	5000			—		—	—	—	—
<b>TOTAL</b>				—	20835	5016	8267	—	54	—	—	—	—

(1) Projeto especial

Unidade	Sub-unidade	Lote número	Tipologia de edifício	Área de lote (m²)	Área máxima de implantação (m²)	Área bruta máxima de construção (m²)	Uso	Número máximo de fogos	Tipologias	(*) Céreca máxima (m)	NP de pisos		(**) Cota de soleira (m)	
											Acima da soleira	Abaixo da Soleira		
<b>U4</b>	<b>U4A</b>	4 A.1	MUI	886	195	310	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	41	
		4 A.2	MUI	829	182	290	HAB	1	1 T4	6,50	2	1	42	
		4 A.3	MUI	900	198	315	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	43	
		4 A.4	MUI	806	177	282	HAB	1	1 T4	6,50	2	1	43	
		4 A.5	MUI	851	187	298	HAB	1	1 T4	6,50	2	1	42	
		4 A.6	MUI	933	204	324	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	42	
		4 A.7	MUI	960	211	335	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	41	
		4 A.8	MUI	697	153	244	HAB	1	1 T4	6,50	2	1	40	
		<b>SUBTOTAL</b>		—	6862	1507	2398	—	8	—	—	—	—	
		<b>U4B</b>		4 B.1	MBB	250	250	425	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1
		4 B.2	MBB	280	280	476	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	41	
		4 B.3	MBB	280	280	476	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	41	
		4 B.4	MBB	280	280	476	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	41	
		4 B.5	MBB	280	280	476	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	40	
		4 B.6	MBB	290	290	493	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	40	
		4 B.7	MBB	300	300	500	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	40	
		4 B.8	MBB	300	300	500	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	40	
		4 B.9	MBB	300	300	500	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	40	
		4 B.10	MBB	300	300	500	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	40	
		4 B.11	MBB	300	300	500	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	40	
		4 B.12	MBB	300	300	500	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	40	
		<b>SUBTOTAL</b>		—	3460	3460	5822	—	24	—	—	—	—	
<b>TOTAL</b>			—	10322	4967	8220	—	32	—	—	—	—	—	

Unidade	Sub-unidade	Lote número	Tipologia de edifício	Área de lote (m <sup>2</sup> )	Área máxima de implantação (m <sup>2</sup> )	Área bruta máxima de construção (m <sup>2</sup> )	Uso	Número máximo de fogos	Tipologias	(*) Céreca máxima (m)	Nº de pisos		(**) Cota de soleira (m)
											Acima da soleira	Abaixo da Soleira	
<b>U5</b>	<b>USA</b>	5 A.1	EMC COM(e)	3445	448	776	HAB	6	6 T2	6,60	2	1	44
						120	C/S	—	—		—	—	—
		<b>SUBTOTAL</b>	—	3445	448	896	—	6	—	—	—	—	—
<b>U5B</b>	5 B.1	MBI	1400	308	476	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	43	
	5 B.2	MBI	1308	288	445	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	41	
	5 B.3	MBI	1295	285	440	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	41	
	5 B.4	MUI	1282	256	397	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	41	
	5 B.5	MUI	1276	255	396	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	40	
	5 B.6	MUI	1228	246	381	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	40	
	5 B.7	MUI	1210	242	375	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	39	
	5 B.8	MUI	1286	257	399	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	38	
	5 B.9	MUI	1220	244	378	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	36	
	5 B.10	MUI	1096	219	340	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	35	
	5 B.11	MUI	1340	268	415	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	34	
	5 B.12	MUI	1671	334	518	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	32	
	5 B.13	MUI	1630	326	505	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	32	
	5 B.14	MUI	877	175	272	HAB	1	1 T4	6,00	2	1	33	
	5 B.15	MUI	1118	224	347	HAB	1	1 T5	6,00	2	1	35	
	5B.16/ 5B.17	MUI	2434	487	754	HAB	1	1 T10	6,50	2	1	33	
	5 B.18	MBI	1033	228	352	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	43	
	5 B.19	MBI	1287	299	462	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	43	
	5 B.20	MBI	1324	307	475	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	43	
	5 B.21	MBI	1253	290	448	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	43	
	5 B.22	MUI	1200	253	392	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	42	
	5 B.23	MUI	1141	241	374	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	41	
	5 B.24	MUI	1048	217	336	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	41	
	5 B.25	MUI	1105	231	358	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	40	
	5 B.26	MUI	1220	257	399	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	40	
	5 B.27	MUI	1358	285	441	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	39	
	5 B.28	MUI	1430	299	463	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	39	
	5 B.29	MUI	1569	326	500	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	38	
	5 B.30	MUI	1514	318	494	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	38	
	5 B.31	MUI	1330	269	417	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	37	
	5 B.32	MUI	1280	256	397	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	37	
	5 B.33	MUI	1456	291	451	HAB	1	1 T5	6,00	2	1	37	
		<b>SUBTOTAL</b>	—	42219	8781	13597	—	39	—	—	—	—	—
		<b>TOTAL</b>	—	45664	9229	14493	—	45	—	—	—	—	—

J

Unidade	Sub-unidade	Lote número	Tipologia de edifício	Área de lote (m²)	Área máxima de implantação (m²)	Área bruta máxima de construção (m²)	Uso	Número máximo de fogos	Tipologias	(*) Céreia máxima (m)	Nº de pisos		(**) Cota de soleira (m)
											Acima da soleira	Abaixo da Soleira	
<b>U6</b>	<b>U6A (2)</b>	6 A.1	EMC	892	535	1338	HAB	6	2 T2 + 2 T3 + 2 T4	9 (b)	2	1	37
		6 A.2	EMC	545	545	1526	HAB	6	2 T2 + 2 T3 + 2 T4	9 (b)	2	1	35
		6 A.3	EMC	553	553	1548	HAB	6	2 T2 + 2 T3 + 2 T4	9 (b)	2	1	36
		6 A.4	EMC	560	560	1569	HAB	6	2 T2 + 2 T3 + 2 T4	9 (b)	2	1	36
		6 A.5	EMC	568	568	1590	HAB	6	2 T2 + 2 T3 + 2 T4	9 (b)	2	1	36
		6 A.6	EMC	824	494	1236	HAB	6	2 T2 + 2 T3 + 2 T4	9 (b)	2	1	36
		6 A.7	EMC	840	504	1260	HAB	6	2 T2 + 2 T3 + 2 T4	9 (b)	2	1	35
	<b>SUBTOTAL</b>		—	4782	3759	10067	—	42	—	—	—	—	—
	<b>U6B</b>	6 B.1	MUI	841	198	314	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	31
		6 B.2	MUI	913	213	338	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	31
		6 B.3	MUI	1183	260	414	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	31
		6 B.4	MUI	1341	295	469	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	30
		6 B.5	MUI	1561	343	500	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	29
		6 B.6	MUI	1408	319	500	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	29
		6 B.7	MUI	1095	257	408	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	29
		6 B.8	MUI	1372	302	480	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	29
		6 B.9	MUI	1239	273	434	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	31
		6 B.10	MUI	1251	275	438	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	29
		6 B.11	MUI	1033	227	362	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	29
		6 B.12	MUI	1500	330	500	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	29
	<b>SUBTOTAL</b>		—	14737	3292	5157	—	12	—	—	—	—	—
<b>TOTAL</b>		—	19519	7051	15224	—	54	—	—	—	—	—	—

(2) O piso abaixo da cota de soleira é semi-enterrado

Unidade	Sub-unidade	Lote número	Tipologia de edifício	Área de lote (m²)	Área máxima de implantação (m²)	Área bruta máxima de construção (m²)	Uso	Número máximo de fogos	Tipologias	(*) Céreia máxima (m)	Nº de pisos		(**) Cota de soleira (m)
											Acima da soleira	Abaixo da Soleira	
<b>U7</b>	<b>U7</b>	7.1	MBI	913	202	312	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	41
		7.2	MBI	1027	226	349	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	40
		7.3	MBI	1062	234	361	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	39
		7.4	MBI	1057	233	359	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	39
		7.5	MBI	1072	236	364	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	39
		7.6	MUI	1086	217	337	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	39
		7.7	MUI	1115	244	361	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	39
		7.8	MUI	1164	245	379	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	39
		7.9	MUI	1200	253	392	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	39
		7.10 / 7.11	MUI	2432	506	786	HAB	1	1 T10	6,50	2	1	38
		7.12 / 7.24	MUI	2421	484	751	HAB	1	1 T9	6,50	2	1	38
		7.13	MBI	1043	230	356	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	39
		7.14	MBI	1000	233	359	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	38
		7.15	MBI	1030	240	371	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	36
		7.16	MBI	973	227	350	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	35
		7.17	MBI	994	234	362	HAB	2	1 T2 + 1 T3	6,50	2	1	34
		7.18	MUI	1026	217	336	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	34
		7.19	MUI	1212	242	376	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	33
		7.20	MUI	1262	252	391	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	34
		7.21	MUI	1300	260	403	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	34
		7.22	MUI	1043	209	323	HAB	1	1 T5	6,50	2	1	36
		7.23	MUI	736	147	228	HAB	1	1 T4	6,50	2	1	38
<b>TOTAL</b>			—	26168	5571	8607	—	32	—	—	—	—	—



TOTAL GERAL	--	122508	31834	54811	--	217	--	--	--	--	--
-------------	----	--------	-------	-------	----	-----	----	----	----	----	----

**NOTAS:**

(\*) A cérea máxima define-se como sendo a dimensão máxima vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.

(\*\*) Admite-se uma variação da cota de soleira estabelecida, até um máximo de 0,5 metros.

(b) A cérea é medida na fachada principal do edifício, podendo este edifício ter mais um piso enterrado para uso não habitacional.

(e) O uso Comércio e Serviços deve localizar-se apenas no piso térreo

**TIPOLOGIA DE EDIFÍCIO:**

MUI - Moradia unifamiliar isolada.

MBI - Moradia bifamiliar isolada.

MBG - Moradia bifamiliar geminada.

MBB - Moradia bifamiliar em banda.

EMC - Edifício multifamiliar em condomínio.

COM - Edifício para comércio e serviços

USO: HAB - Habitação; C - Comércio; S - Serviços; IG - Igreja.

*[Handwritten signatures]*

## Anexo II

### Paleta de cores

#### PALETA DAS CORES PERMITIDAS NA PINTURA DAS PAREDES EXTERIORES

