MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA

CÂMARA MUNICIPAL

PROPOSTA/INFORMAÇÃO

Considerando que:

I. O Município de Paredes de Coura, nos termos da alínea b) do artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, pretende desenvolver uma solução habitacional relativa à construção de um empreendimento habitacional com 50 fogos em regime de habitação de custos controlados para arrendamento;

II. A solução habitacional preconizada, prevê a construção de habitação a custos controlados, destinada a cinquenta famílias, que vivem, atualmente, em condição habitacional de precaridade totalizando a promoção da construção de 50 fogos, sendo 16 fogos de tipologia T1, 16 fogos de tipologia T2 e 18 fogos de tipologia T3 que se prevê arrendar a 50 famílias abrangendo 146 pessoas;

III. Para a sua concretização, o Município dispõe de um terreno próprio, bem localizado na Vila de Paredes de Coura, com 15.670 m2, onde pretende promover um Loteamento Municipal (**cfr. planta de localização e planta de ordenamento em anexo**);

IV. a programação deste investimento, no que diz respeito ao realojamento das 50 famílias que vivem em condições indignas, poderá ser concretizado em 2026 e corresponde a um investimento total estimado de 7 351 210,00 €;

V. este investimento e os moldes em que se efetuará está previsto na 1.ª Revisão da Estratégia Local de Habitação do Municipio de Paredes de Coura, aprovada pela assembleia municipal de Paredes de Coura em 28 de abril de 2023;

VI. o projeto do conjunto habitacional se encontra já contratado e em execução, nomeadamente, através da (i) *Prestação de Serviços para a Elaboração do Projeto de Execução do Loteamento da Nogueira – 18/22_S* e da *(ii) Prestação de Serviços*

de Elaboração do Projeto de Execução do Conjunto Habitacional da Nogueira – 19/23_S;

VII. se encontra aberto o Aviso n.º 1/CO2-i01/2021, cujo prazo de submissão da candidatura é 31 de março de 2024, através do qual é possível que o Municipio de Paredes de Coura obtenha financiamento para a construção do projeto do conjunto habitacional, até ao limite máximo de € 7.155.000,00;

VIII. No ordenamento a área de intervenção está inserida em "P1 – Solo Rural – Área de Edificação Dispersa", o que sem a alteração do PDM convertendo aquela área em "P1 – Solo Urbano – Área Urbana de Baixa Densidade", inviabiliza a possibilidade de proceder ao loteamento da mancha necessária;

IX. Apesar da proposta de alteração do uso do solo para esta parcela estar já vertida na proposta de revisão do PDM (em curso) a verdade é que é inviável que esteja aprovada até ao termo do prazo de submissão da candidatura (31 de março de 2024);

X. Nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 72.ºB do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro ***"A reclassificação do solo rústico para solo urbano, sempre que a finalidade prevista seja habitacional, a propriedade do solo seja exclusivamente pública e o solo esteja situado na contiguidade de solo urbano, é efetuada através do procedimento de alteração simplificada consagrado no artigo 123.º, dispensando-se os elementos previstos no n.º 3 do artigo 72.º, desde que a respetiva fundamentação conste: (a)) de Estratégia Local de Habitação, nos termos do artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual; ou (b) De uma carta municipal de habitação ou bolsa de habitação ou habitação a custos controlados, nos termos da Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro."***

XI. a intervenção na parcela de terreno indicada em 3.º supra **(i)** tem como finalidade a construção de habitação a custos controlados, é **(ii)** exclusivamente propriedade do Municipio, **(iii)** apesar de inserida em solo rural, está situada em contiguidade com o solo urbano e **(iv)** a sua fundamentação consta do ponto 5.3 da 1.ª Revisão da Estratégia Local de Habitação do Municipio de Paredes de Coura, aprovada pela Assembleia Municipal de Paredes de Coura em 28 de abril de 2023, estão reunidas todas as condições legais para que a reclassificação do solo rústico para solo urbano naquela mancha possa operar-se por meio de alteração simplificada prevista no artigo 123.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro;

XII. Nos termos do n.º 2 do do artigo 72.ºB do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, à alteração simplificada a executar o disposto no n.º 6 do artigo 123.º, sem prejuízo da conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes e da compatibilidade ou conformidade com os programas e os planos territoriais eficazes;

XIII. a parcela de terreno identificada em 3.º supra está incluída na Rede Natura 2000, e integra o Sítio de Importância Comunitária (SIC) "Corno do Bico" (PTCON00040), tal como mais de metade do nosso concelho (incluindo o núcleo urbano da sede do concelho), foi solicitado enquadramento ao ICNF (Instituto de Conservação da Natureza e Florestas) relativamente à emissão de parecer sobre a compatibilidade da atividade programada naquela área de 15.000 m2 com a Rede Natura 2000, e recebida comunicação electrónica de 31 de janeiro de 2024 nos seguintes termos:

"Na sequência do email infra e após análise dos elementos remetidos, cumpre informar: O lugar insere-se em área abrangida pela Zona Especial de Conservação (ZEC) Corno do Bico (PTCON0040), classificada como Zona Especial de Conservação pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março.

A esta zona são aplicáveis as disposições do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, com as alterações do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e ainda o Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, cujas orientações de gestão são dirigidas prioritariamente para a manutenção das suas elevadas diversidades e das características naturais que as tornam singulares e que permitem albergar os valores naturais nelas existentes.

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Paredes de Coura foi adaptado nos termos previstos no art.º 8.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual, tendo sido publicado pelo Aviso n.º 143/2016, de 7 de janeiro.

Apreciando a pretensão quanto a valores naturais presentes na localização em causa, vemos que:

- ***Não existem habitats cartografados;***
- ***Não está identificada a ocorrência de valores florísticos;***
- ***Foram identificadas no local da pretensão e envolvente contígua, as espécies salamandra-lusitânica (Chioglossa lusitanica), lagarto-de-água (Lacerta schreiberi) e a espécie prioritária lobo (Canis lupus), constante no anexo B-II do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, na sua redação atual.***

A tipologia de intervenção em apreciação (loteamento e construção de habitação) não consta entre as ações, atividades ou projetos condicionados a parecer vinculativo do ICNF,I.P., referidos na alínea b), n.º 4 do artigo 15.º do regulamento do PDM de Paredes de Coura.

Assim, apesar de se localizar em Área Classificada (ZEC Corno do Bico) e dado o regime estabelecido no artigo 15.º do PDM de Paredes de Coura em vigor, a pretensão (loteamento e construção de habitação) não se insere nas ações, atividades ou projetos condicionados a parecer vinculativo do ICNF, I.P.";

XIV. do exposto pelo ICNF resulta não existirem habitats prioritários nem valores florísticos na zona identificada em 3.º supra, sendo que as espécies salamandra-lusitânica (Chioglossa lusitanica), lagarto-de-água (Lacerta schreiberi) e a espécie prioritária lobo (Canis lupus), identificadas no local da pretensão e envolvente

contígua, são transversais a toda a área do concelho e não especificamente à parcela de 1,5hectares que ora está em questão, a intervenção programada não se assemelha de todo incompatível com a sua preservação e, concomitantemente, com os programas e os planos territoriais eficazes, designadamente, a Rede Natura 2000;

XV. no entendimento do ICNF, a tipologia de intervenção em apreciação (loteamento e construção de habitação) não consta entre as ações, atividades ou projetos condicionados a parecer vinculativo do ICNF,I.P., referidos na alínea b), n.º 4 do artigo 15.º do regulamento do PDM de Paredes de Coura, resultando expressamente da leitura à contrário do ponto iii) da alínea b) do n.º 4 do artigo 15.º do Regulamento do PDM de Paredes de Coura que a alteração ao uso do solo só está sujeita a parecer quanto abranja áreas contínuas superiores a 5 hectares (a área indicada no ponto 3 supra tem 1,5 hectares);

XVI. não obstante não ser elemento condicionante a considerar para efeitos da alteração simplificada ao PDM agora em causa, não deixa de ser pertinente evidenciar que, quanto ao regime de avaliação de impacte ambiental, nos termos conjugados do ponto ii, alínea b) do n.º 3 do artigo 1.º do Decreto-lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, o projeto de loteamento em causa, embora de área inferior a 2 hectares mas inserido em área sensível (Rede Natura 2000) está sujeito a apreciação prévia e decisão de sujeição a AIA a emitir pela autoridade de AIA nos termos do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, previamente à aprovação de loteamento – o que só poderá ser desencadeado na sequência da aprovação da presente proposta de alteração simplificada;

XVII. na nossa leitura ao disposto no n.º 3 do artigo 123.º do RGIT, poderá entender-se como a "desafetação" (aplicável no caso da RAN ou REN – que não é o caso) a partir da qual poderá ser desencadeado o procedimento de alteração simplificada.

Propõe-se a remessa da presente proposta/informação à Câmara Municipal de molde que a mesma delibere:

a) O início do procedimento de alteração simplificada do PDM de Paredes de Coura, nos termos do n.º 3 do artigo 123.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio), de acordo com o antecedente;

b) a publicitação e a divulgação da proposta, estabelecendo um prazo de 10 dias, para a apresentação de reclamações, observações ou sugestões, nos termos do n.º 4 do artigo 123.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

À consideração superior.

O Chefe de Divisão,

José Miguel Guerreiro dos Santos

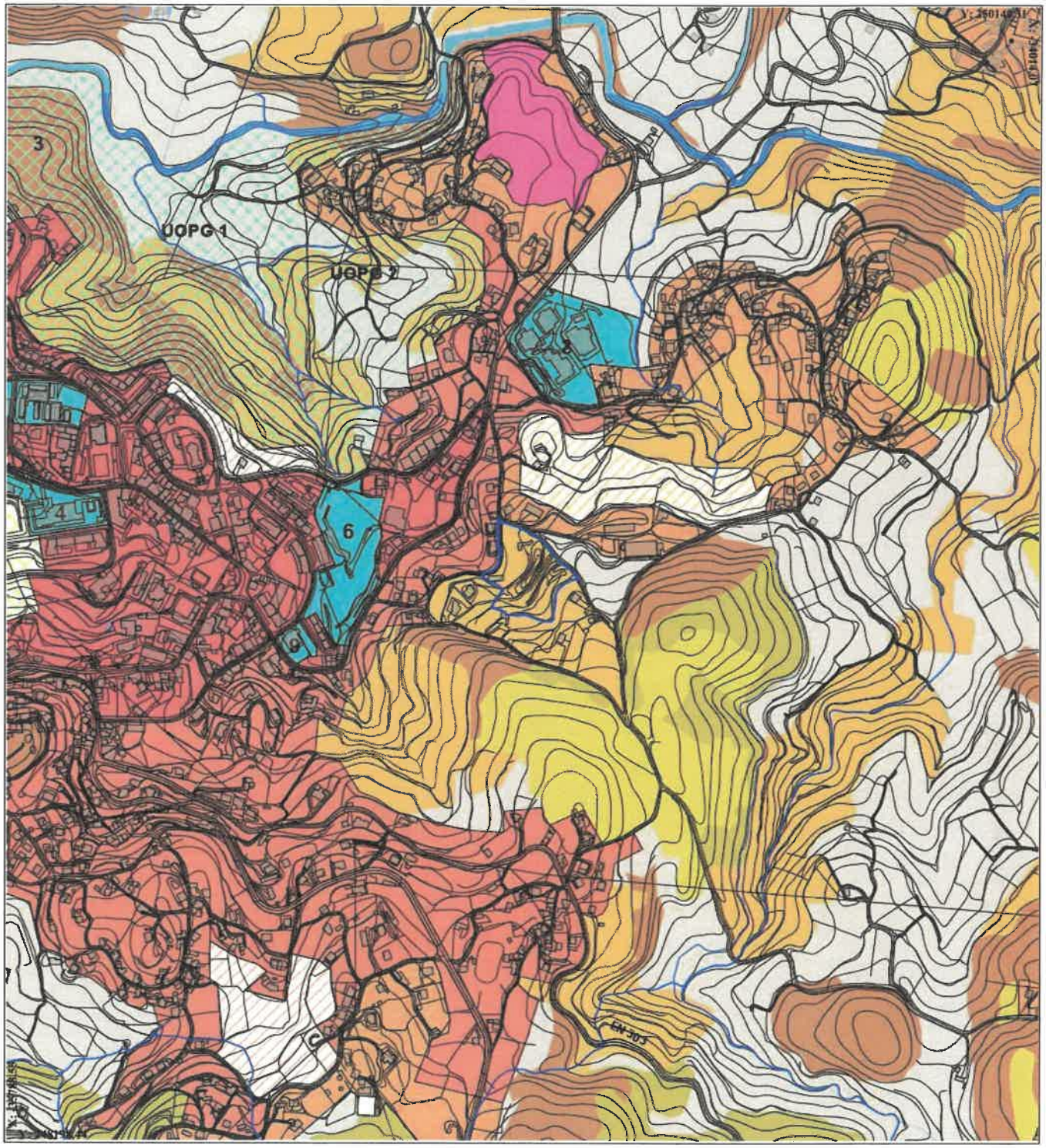
(José Miguel Guerreiro dos Santos)

O fornecimento desta planta não implica qualquer compromisso quanto à aprovação da obra que vier a ser requerida ou à concessão da respectiva licença.

É da inteira responsabilidade do requerente a marcação da pretensão, sem a qual esta planta não tem qualquer validade.

Esta planta só é válida depois de devidamente autenticada pelo Município

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO **Extracto de Cartografia** Fornecido pelo IGP - Resolução Espacial 0,25m voo de 2009		**Carta:**	N
	Técnico:	**Guia n.º:**	**Data:** 14/02/2024
	Requerente: Câmara Municipal de Paredes de Coura		
	Nº Contribuinte: 506632938	**Escala:** 1:5000	**O Funcionário:**
	E-Mail:		
	Prédio (Artigo n.º):		
	Lugar: Nogueira	**Freguesia: Paredes de Coura**	
	Finalidade:		



O fornecimento desta planta não implica qualquer compromisso quanto à aprovação da obra que vier a ser requerida ou à concessão da respectiva licença.

É da inteira responsabilidade do requerente a marcação da pretensão, sem a qual esta planta não tem qualquer validade.

Esta planta só é válida depois de devidamente autenticada pelo Município

PLANO DIRETOR MUNICIAL **Planta de Ordenamento**		**Carta:**	N
	Técnico:	**Guia n.º:**	**Data:** 14/02/2024
	Requerente: Câmara Municipal de Paredes de Coura		
	Nº Contribuinte: 506632938	**Escala:** 1:10000	**O Funcionário:**
	E-Mail:		
	Prédio (Artigo n.º):		
	Lugar: Nogueira	**Freguesia: Paredes de Coura**	
	Finalidade:		

SOLO RURAL

- Aglomerados Rurais
- Áreas de Edificação Dispersa
- Espaço Agrícola
- Espaço Florestal de Proteção
- Espaço Florestal de Conservação
- Espaço Florestal de Produção
- Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal
- Espaço Natural
- Espaço de Ocupação Turística

Espaço Cultural

- Áreas de Valor Arqueológico
- Caminho de Santiago
- Edifícios com Interesse Cultural

Espaço de Recursos Geológicos

Massas Minerais

- Área de Exploração

Recursos Hidrominerais

- Águas Mineroindustriais

Espaço de Equipamentos

1 - Parque do Taboão
2 - Unidade Local de Formação (Bombeiros Voluntários)
3 - Parque Urbano e de Lazer

SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO

- Espaços Centrais
- Espaços Residenciais
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- Espaços de Actividades Económicas

Espaços de Uso Especial

- Equipamentos de Utilização Colectiva

1 - Centro Escolar / Escola Profissional
2 - Casa do Outeiro
3 - Escola Secundária
4 - Centro Cultural
5 - Centro de Saúde
6 - Mercado Semanal
7 - Centro de Educação e Interpretação Ambiental
8 - Conjunto de Equipamentos
9 - Quartel de Bombeiros

- Espaços Verdes de Utilização Colectiva

SOLO URBANIZÁVEL

- Espaços Centrais
- Espaços Residenciais
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- Espaços de Actividades Económicas

Espaços de Uso Especial

- Equipamentos de Utilização Colectiva
- Espaços Verdes de Utilização Colectiva

ESPAÇOS CANAIS

Rede Viária

Rede Rodoviária Nacional

- Rede Nacional Fundamental - IP1 / A3 (Rede Nacional de Autoestradas)
- Rede Nacional Complementar - EN 201, EN 303, EN 306
- Estradas Regionais - ER 301
- Estradas Desclassificadas sob jurisdição da EP - EN 301
- Estradas Municipais - EM 509, EM 514, EM 519, EM 520, EM 521

PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

UOPG 1 - Parque Urbano e de Lazer da Vila de Paredes de Coura
UOPG 2 - Complexo Desportivo de Coura
UOPG 3 - Campo de Golfe
UOPG 4 - Espaços de Actividades Económicas de Cossourado
UOPG 5 - Espaços de Actividades Económicas de Linhares

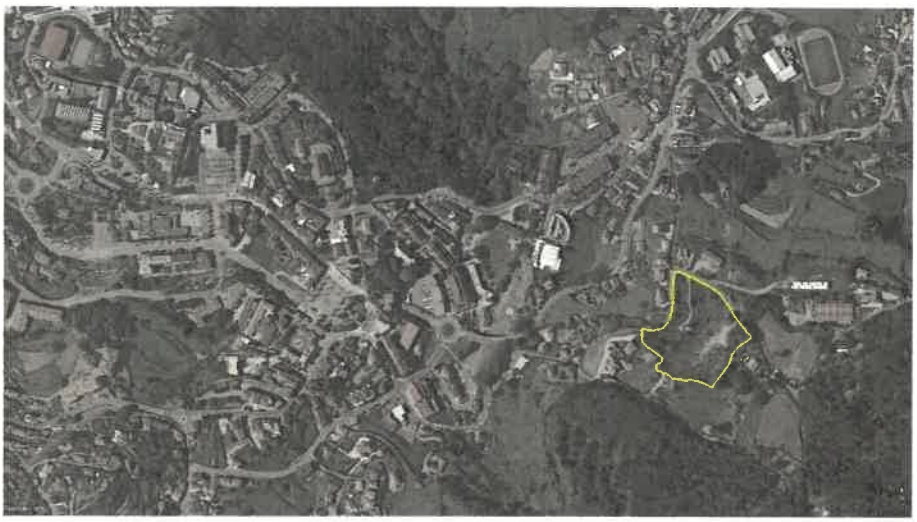
INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

- Linhas de água
- Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível
- Limite da CAOP 2014
- Infra-estruturas

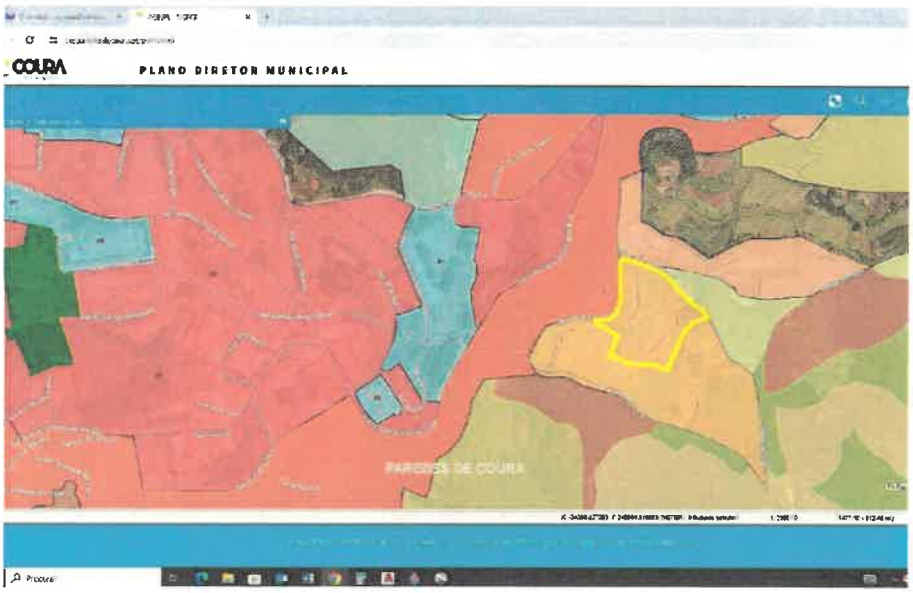
1 - Parque Eólico do Alto Minho

Proposta de alteração .....

PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO / PDM ORDENAMENTO / PDM CONDICIONANTES



Localização



Ordenamento – Situação Atual (P1 – Solo Rural – Área de Edificação Dispersa)

Alteração (P1 – Solo Urbano – Área Urbana Baixa Densidade)

Condicionantes – Situação Atual

LOTEAMENTO DO CONJUNTO HABITACIONAL DA NOGUEIRA

INTRODUÇÃO / SÍNTESE

A proposta consiste na integração de diferentes tipos de habitação numa paisagem existente, caracterizada por socalcos e plataformas. O projeto oferece espaço para o máximo de 50 novas unidades habitacionais de várias tipologias (T1, T2, T3), além de espaços públicos em plataformas que se estendem pela paisagem e uma praça central que servirá como ponto de encontro para a comunidade local.

LOCALIZAÇÃO

A área de intervenção está localizada no quadrante sudeste do núcleo urbano da vila, mais precisamente entre a Capela de São Sebastião e a estrada EN301, com acesso direto à Estrada da Nogueira. Encontra-se a uma curta distância do centro de Paredes de Coura, sendo possível caminhá-la em menos de 3 minutos. A referida estrada define o limite norte da parcela, a poente limita com a Travessa de São Francisco, a sul e nascente limita com várias parcelas privadas.

O terreno a intervir caracteriza-se essencialmente por uma paisagem em socalcos cobertos de prado, arbustos e árvores, muros de granito, e com vista para norte e poente. A topografia acidentada do terreno possui uma diferença de cota com mais de 30 metros entre o ponto mais elevado a nascente e o mais baixo a poente. A vista sobre nascente e sul é limitada pelos socalcos existentes e por vegetação serrada. Importa notar que nenhum dos socalcos apresenta as condições necessárias para a implantação de novo edificado.

No terreno podemos identificar vários edifícios pré-existentes, no entanto, nenhum está a ser utilizado. Apenas um destes edifícios, aquele cujas paredes são em granito, tem reconhecido valor histórico para o

local. Foi, por isso, intenção inicial do plano urbanístico considerar esta ´ruína´ como elemento a salvaguardar. Existem também no terreno diversas árvores. Sempre que possível, o plano proposto prevê a conservação das árvores existentes.

ESTRATÉGIA E CONFIGURAÇÃO DO PROJETO

O desenho urbano proposto para a área de intervenção garante as condições espaciais para um futuro pequeno bairro. A implantação de novos edifícios de habitação ao longo dos socalcos que compõem a paisagem resulta num espaço público único/singular composto por vários terraços/plataformas, espaços verdes diversificados, duas ruas com uma lógica de ´espaço partilhado´ e uma praça/largo central.

A proposta inspira-se nas características da paisagem existente. No terreno e na sua envolvência. A organização do terreno é planeada a partir de um sistema de plataformas, todas elas vinculadas ao desnível existente da Estrada de Nogueira, o que resulta em diferentes grupos de unidades habitacionais (cada uma delas associada ao seu próprio espaço coletivo e espaço público). As necessidades de ´acessibilidade para todos´ estão garantidas tanto no acesso aos principais espaços públicos, como no acesso a todos os edifícios, visto que as inclinações das várias plataformas rondarem os 3,5%. Dentro da zona de intervenção, a ligação vertical entre as diferentes plataformas é feita através de escadas: uma série de escadas no centro do terreno (poente-nascente, com 3 metros de largura) e outra série de escadas ao longo do limite sul do terreno (com 2,0 metros de largura). A intenção é criar um percurso novo alternativo entre o centro da cidade e a Capela de São Sebastião: reorientando o percurso através do centro da área de intervenção do novo bairro e parcialmente pela Estrada da Nogueira. Esta estratégia insere-se numa linha de pensamento que pretende promover a permeabilidade pedonal em todas as direções. Quão melhores forem estas ligações, maior a atratividade de fazer passeios entre a Capela, as florestas localizadas nas proximidades e o centro cívico de Paredes de Coura.

A paisagem proposta, em suma, pode ser descrita no seguinte código de materialidades: uma sucessão de taludes floridos, com plantações de árvores (várias espécies), isoladas ou em grupo, definidos por muros e escadas de granitos. Por todo o terreno serão colocadas peças de mobiliário urbano que servirão as diferentes zonas. Do uso mais local ao mais público, o plano contempla vários momentos de descanso e contemplação da paisagem.

A estrutura geral do terreno está organizada em três áreas principais:

A plataforma superior (cotas: 400,0-401,5m) é constituída por um arruamento com uma lógica de rua partilhada (de coexistência) com 10 moradias em banda (tipologia T3). Cada uma destas moradias tem o seu próprio jardim virado a nascente e nascente-norte. Existe, ainda, uma área extra associada a cada conjunto de 5 moradias que serve usos coletivos como estacionamento de bicicletas e contentores de lixo doméstico. O estacionamento é organizado em lugares indicados na rua.

Na plataforma intermédia (cotas: 396,0-398m) existe o mesmo modelo de rua partilhada de coexistência) entre dois edifícios com 10 fogos habitacionais cada. Tal como na rua superior, também aqui é contemplado um espaço exterior comum aos habitantes de cada edifício. O estacionamento é organizado em lugares indicados na rua e em garagens localizadas nas caves dos edifícios 3 e 4.

A zona baixa do terreno define-se como uma praça/largo central onde se situam dois edifícios de apartamentos e a ´ruína´ existente. Este espaço público aberto irá a funcionar como o espaço de encontro para a população do novo bairro e arredores. Pretende-se que a ´ruína´ seja um espaço interior com uma programação não habitacional, que funcione como catalisador da dinâmica social do lugar. Este equipamento pode ser um pequeno centro comunitário, café, pequena loja/quiosque ou espaço desportivo.

Para além destes espaços interiores, está ainda previsto um parque infantil na zona nascente da praça/largo, aproveitando os taludes e integrando-os no espaço público (por exemplo: um grande escorrega ou estrutura de escalada). Cada edifício de apartamentos contém várias tipologias (T1, T2, T3), uma zona de entrada central e um parque de estacionamento subterrâneo. No sentido de garantir a

privacidade de cada apartamento e do seu espaço exterior privado, o projeto proposto prevê que a cota do rés-do-chão seja aproximadamente um metro acima da cota do espaço público imediato. O estacionamento é organizado em lugares indicados na rua e em garagens localizados nas caves dos edifícios 1 e 2, com acesso pela travessa de São Francisco.

EDIFICADO

Os edifícios têm um programa essencialmente residencial. Distinguem-se quatro tipos de edifício. Nos edifícios do tipo 1,2,3 e 4 existem várias unidades de habitação, com variadas tipologias (T1, T2, T3) e estacionamento subterrâneo. Os edifícios do tipo 5 e 6 são ´casas em banda´, embora em regime de propriedade horizontal, de tipologia T3, com um jardim privado para cada unidade de habitação. Pretende-se que a fachada destes edifícios se abra francamente para a paisagem poente e poente-norte, sendo mais contidas as aberturas para as ruas de uso comum.

Articulação arquitetónica: a composição e o design da área baseiam-se numa relação estreita e harmoniosa entre o design do espaço público e a arquitetura dos edifícios. Nesse sentido, as partes da base dos edifícios 3 e 4 terão a mesma expressão arquitetónica de todas os muros da área, em termos de materialização, dimensionamento e design.

Ainda que os edifícios 1,2,3 e 4 tenham a mesma área de implantação, cada um deles deverá ter alguma expressão arquitetónica singular, resultante das variações de orientação, lógicas de acesso e comunicação com a envolvente imediata. Cada edifício deve estar organizado espacialmente de forma a que todas as suas fachadas entrem em diálogo com a paisagem (evitando a distinção entre traseiras e frente).

OCUPAÇÃO DE SOLO – SÍNTESE

Área total do terreno objeto de intervenção:	15.639,00m^2;
Área reservada a Espaço Público (espaços pavimentados e verdes)	10.659,00m^2 (68%);
Área total dos lotes a criar (1-7):	4.980,00m^2 (32%);
Área total de implantação dos edifícios (1-7):	2.794,00m^2 (18%);
Número total de fogos a criar:	50 fogos (16 T1, 16 T2, 18 T3);
Número de pisos por lote 1 – 4:	Cave + RC + 1;
Número de pisos por lote 5 – 7:	RC + 1;

ANEXO 1– QUADRO SINÓTICO (FASE DE ANTEPROJETO)

		1	2	3	4	5	6	7	TOTAL
Unidades	nº DO LOTE								
	ÁREA do LOTE	CAVE+3	CAVE+3	CAVE+2	CAVE+2	2	2	1	
	PISO (Área bruta / Máximos por piso)								
m²	LOTE	763.00	954.00	1,082.00	863.00	595.00	595.00	128.00	4,980.00
m²	R/CHÃO	511.50	511.50	511.50	511.50	310.00	310.00	128.00	2,794.00
m²	P/ANDAR	511.50	511.50	511.50	511.50	310.00	310.00	128.00	2,794.00
m²	CAVE	511.50	511.50	511.50	511.50	-	-	-	2,046.00
m²	ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO (MÁXIMO POR LOTE ACIMA DA SOLEIRA)	1,023.00	1,534.50	1,023.00	1,023.00	620.00	620.00	128.00	5,971.50
m²	ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO (a,b,c)	1,534.50	2,046.00	1,534.50	1,534.50	620.00	620.00	128.00	8,017.50
m²	ÁREA de HABITAÇÃO (máximo)	1,023.00	1,534.50	1,023.00	1,023.00	620.00	620.00	0.00	5,843.50
m²	OUTRAS ÁREAS	0.00	0.00	125.00	0.00	0.00	0.00	128.00	253.00
	LOTE								
m²	IMPLANTAÇÃO EDIFICADO	511.50	511.50	511.50	511.50	310.00	310.00	128.00	2,794.00
m²	ÁREA JARDIM - COLETIVO	251.50	442.50	570.50	351.50	99.00	99.00	0.00	1,814.00
m²	ÁREA JARDIM - INDIVIDUAL	0.00	0.00	0.00	0.00	186.00	186.00	0.00	372.00
m²	ÁREA - TOTAL	763.00	954.00	1,082.00	863.00	595.00	595.00	128.00	4,980.00
%	Ocupação do solo	67.04	53.62	47.27	59.27	52.10	52.10	100.00	56.10
%	PERMEABILIDADE (não contrução)	32.96	46.38	52.73	40.73	47.90	47.90	0.00	43.90
	OCUPAÇÃO								
	CAVE - Estacionamento / Arrumos	sim	sim	sim	sim				
Unidades	CAVE - Nº de Lugares de Estacionamentos	18	20	18	18			-	74
	PISOS	Habitação Coletiva	Habitação Coletiva	Habitação Coletiva	Habitação Coletiva	Habitação Coletiva	Habitação Coletiva	Comércio / Equipamento	
Unidades	T1	4	6	4	4				18
Unidades	T2	4	6	4	4				18
Unidades	T3	2	3	2	2	5	5		19
Unidades	TOTAL	10	15	10	10	5	5	0	55
	EDIFICADO								
Nº	Altura de Fachada (máxima)	7	10	7	7	6	6	6	
Nº	Altura da Edificação (máxima)	7	10	7	7	6	6	6	
S	Cota de Soleira	386.00	384.00	397.00	397.50	400.00-401.50	400.00-401.50	385.00	
E1	Elevação da Soleira	0.50-1.00	0.50-1.00	0.50-1.00	0.50-1.00	0.00	0.00	0.50-1.00	
Ca	Cota do Passeio (entrada principal)	385.00-386.00	384.00	397.00-398.00	396.50-397.50	400.00-401.50	400.00-401.50	385.00	
Cu	Cumeeira (ponto mais alto do edifício)	393.00	394.00	404.00	404.50	var.	var.	391.00	
Anx	Anexos	-	-	-	-	-	-	-	
	ESTACIONAMENTO								
	Lugares no Espaço Público	5	6	5	10	5	12	-	43
	Lugares nas Garagens	18	20	18	18	-	-	-	74
									117
	ESPAÇOS								
	ESPAÇO PÚBLICO								10,659.00
	LOTES								4,980.00
	ÁREA TOTAL								15,639.00