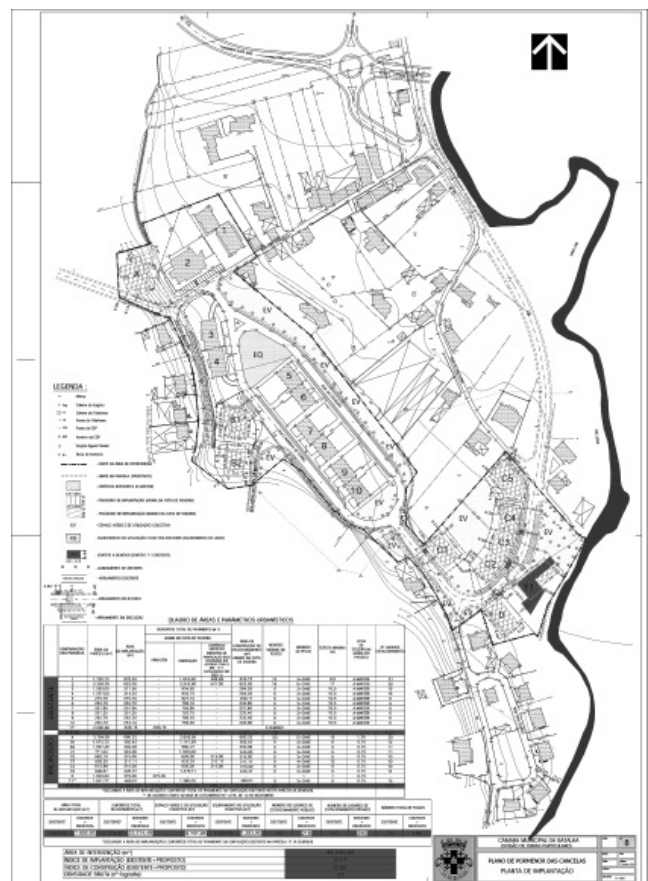
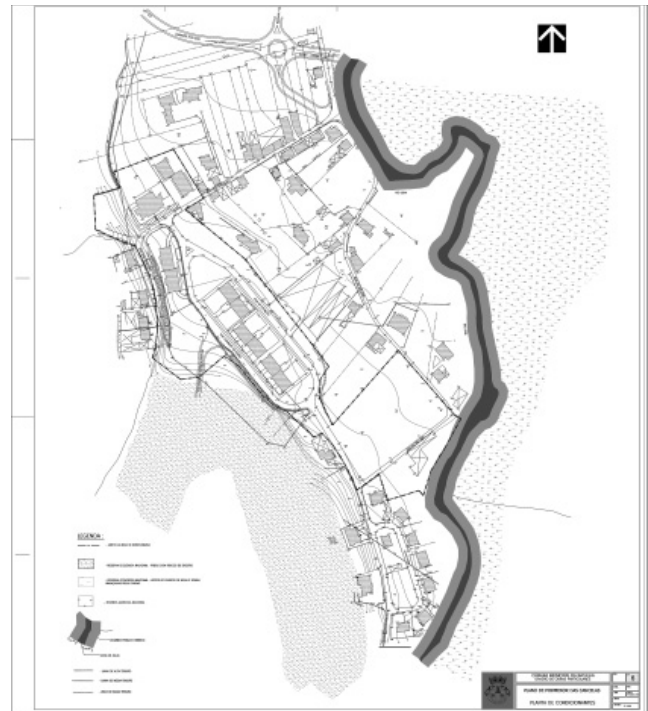


Denominação das parcelas	Área da parcela (m²)	Área de implantação (m²)	Superfície total de pavimento (m²)	Área de construção de estacionamento (m²) abaixo da cota de soleira	Número de fogos	Número de pisos	Cerca (m)	Tipo de utilização por piso			Estado de conservação	Número de lugares de estacionamento
								Cave	1 piso	Restantes pisos		
4	1257,00	314,25	942,75	284,28	6	3+cave	10,5	Garagem . . .	Habituação	Habituação . . .	Bom	16
5	275,70	275,70	827,10	250,11	6	3+cave	10,5	Garagem . . .	Habituação	Habituação . . .	Bom	6
6	252,70	252,70	758,10	232,80	6	3+cave	10,5	Garagem . . .	Habituação	Habituação . . .	Bom	6
7	251,95	251,95	755,85	231,60	6	3+cave	10,5	Garagem . . .	Habituação	Habituação . . .	Bom	6
8	251,25	251,25	753,75	233,40	6	3+cave	10,5	Garagem . . .	Habituação	Habituação . . .	Bom	6
9	252,70	252,70	758,10	232,05	6	3+cave	10,5	Garagem . . .	Habituação	Habituação . . .	Bom	6
10	253,10	253,10	759,30	226,98	6	3+cave	10,5	Garagem . . .	Habituação	Habituação . . .	Bom	6
11	1980,00	-526,15	-526,15	-	-	1	10,5	-	Armazém	-	Razoável	-
Total		3.655,60	11.274,40	3.321,25	78							127



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO MARIM

Declaração (extracto) n.º 1/2008

Dr. José Fernandes Estevens, Presidente da Câmara Municipal de Castro Marim:

Torna público, para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que a Câmara Municipal de Castro Marim deliberou, por maioria, na sua reunião ordinária de

Artigo 3º

Abreviaturas e definições utilizadas

- 1 — AAT — área de aptidão turística
 2 — NDT — núcleo de desenvolvimento turístico
 3 — PDM / CM — Plano Director Municipal / Castro Marim
 4 — ATT — área total do terreno — área de um prédio, sobre a qual incide a operação urbanística.
 5 — AU — área urbanizável — área definida como edificável, que inclui as áreas de implantação das construções, logradouros e as destinadas às infra-estruturas.
 6 — ATI — área total de implantação — somatório das áreas resultantes da projecção horizontal de todos os edifícios residenciais e não residenciais, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes.
 7 — AI — área de impermeabilização — área total de implantação, mais a área resultante dos solos pavimentados, impermeáveis, designadamente arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos ou outros, logradouros, etc.
 8 — ATC — área total de construção — somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, excluindo garagens, serviços técnicos e galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.
 9 — CAS — coeficiente de afectação do solo — quociente entre a área total de implantação e a área urbanizável.
 10 — COS — coeficiente de ocupação do solo — quociente entre a área total de construção e a área urbanizável.
 11 — CIS — coeficiente de impermeabilização do solo — quociente entre a área total de impermeabilização e a área urbanizável.
 12 — Densidade populacional — quociente entre a população prevista e a Área Urbanizável.
 13 — AC — altura da construção — distância vertical medida desde a cota natural do solo ao ponto mais alto da construção.

Artigo 4º

Subdivisão da área de intervenção

A área integrada no NDT encontra-se subdividida em três núcleos, integrando as áreas loteáveis, as áreas de equipamento desportivo e turístico, e as áreas verdes ou livres:

- Núcleo 1 — golfe e área loteável para moradias.
 Núcleo 2 — área loteável para moradias unifamiliares.
 Núcleo 3 — aldeamento turístico, hotel e áreas comerciais.

Artigo 5º

Projectos

- 1 — É obrigatório a autoria e responsabilidade de técnicos especializados, de acordo com a legislação em vigor, em todos e quaisquer projectos de construção a realizar dentro do perímetro constituinte do NDT.
 2 — A aceitação dos projectos de arquitectura pela edilidade estará sujeita ao regime previsto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, e ainda aos preceitos estabelecidos no presente regulamento.
 3 — O não cumprimento dos projectos aprovados, ficará sujeito aos embargos, coimas e reposições previstas na lei.
 4 — Todos os projectos terão de apresentar Estudo de Enquadramento Paisagístico e Projectos Específicos devidamente fundamentados, englobando a totalidade dos logradouros.

SECÇÃO II

Condições gerais de utilização e ocupação do solo

Artigo 6º

Imperatividade do Plano

Toda a transformação física e funcional de carácter definido a executar dentro do terreno identificado no artigo 1º, fica sujeita a todos os vínculos e disposições estabelecidos nas peças escritas e desenhadas constantes do artigo 2º.

Artigo 7º

Infra-estruturas

Todas as edificações serão obrigatoriamente ligadas às redes de abastecimento domiciliário de água e electricidade e às redes de drenagem de esgotos domésticos e pluviais.

Artigo 8º

Implantação das edificações

As edificações deverão implantar-se nas respectivas áreas loteáveis, de acordo com os afastamentos projectados (planta de parcelamento) e estipulados no PDM para cada caso.

Artigo 9º

Alturas das edificações

A altura das edificações, expressa em número de pisos, serão de acordo com o estabelecido na planta de tipologias/número de pisos (planta de Implantação II — desenho n.º 4).

São definidos os seguintes pés-direitos máximos:

- Comércio — 3,5m
 Serviços — 3,5m
 Habitação — 3,0m

Artigo 10º

Rede viária

A rede viária obedecerá aos vínculos e disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas (planta de implantação de arruamentos, perfis longitudinais, transversais e impasses, desenhos n.º 16 a 21).

Artigo 11º

Estacionamento

A implantação e capacidade dos parques de estacionamento públicos e privados ficam sujeitos aos vínculos e disposições estabelecidos nas peças escritas e desenhadas (mapas de valores urbanísticos e planta de estacionamento)

Artigo 12º

Percursos e zonas pedonais

A implantação das áreas pedonais fica sujeita aos vínculos e disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas e terão:

- 1 — Pavimentos apropriados, sempre que possível permeáveis, nomeadamente os de ligação entre "Fairways";
 2 — Nos espaços pavimentados serão plantadas as árvores necessárias para o ensombramento.

Artigo 13º

Espaços livres e arborizados

- 1 — Os espaços livres e arborizados deverão ser implantados ou conservados de acordo com o estabelecido nas peças escritas e desenhadas e deverão ser tratados por ajardinamento sempre que alterada a sua morfologia natural.
 2 — Os limites separadores entre lotes, a haver, serão obrigatoriamente em vegetação não se autorizando qualquer separação em alvenaria superior a 0,50 m, à excepção da marcação dos acessos ao lote, onde se deverão localizar os receptáculos postais.
 3 — Os limites entre as zonas verdes e ajardinamentos (golfe) e as zonas livres inalteradas serão naturais e deverão apresentar soluções de continuidade.

Artigo 14º

Materiais, acabamentos e cores das edificações

- 1 — As coberturas das edificações serão planas, em terraço, ou revestidas a telha cerâmica aplicada na sua cor natural, ou poderão resultar da conjugação destas duas soluções.
 Não são autorizadas coberturas em fibrocimento, chapa zincada ou outros materiais incaracterísticos da região.
 As inclinações máximas admissíveis são de 23º com plano de fachada.
 2 — O revestimento do exterior das edificações deverá ser em reboco pintado ou caiado, preferencialmente de branco, sendo de admitir, quando devidamente justificado, outros tons, como o ocre ou rosa claro.
 3 — Os socos, guarnições de vãos ou revestimento de fachadas a pedra só serão admitidos com pedra natural da área e até ao limite de 40% da superfície total exterior.
 4 — Os elementos arquitectónicos decorativos, tais como chaminés, pérgulas, gradeamento, colunas e balaústres, só serão admitidos quando em conformidade com as características da região.
 5 — Nos vãos exteriores das edificações não é admitida a utilização de caixilhos em alumínio de cor natural ou anodizado de qualquer cor.

6 — Não é admitido o fechamento, sob qualquer forma, das áreas de varandas, terraços ou pérgulas das edificações.

SECÇÃO III

Disposições especiais

Artigo 15º

Áreas urbanizáveis / loteáveis

1 — A natureza da ocupação do solo obedece aos vínculos e disposições estabelecidas nas peças escritas e desenhadas (planta de parcelamento, área urbanizável, número de pisos e mapas de valores):

a) As áreas loteáveis designadas pelos n.º 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27 são destinadas a edificações com tipologias de moradia unifamiliar isolada;

b) As áreas loteáveis designadas pelos n.º 19 e 20, são destinadas a edificações com tipologias de moradia unifamiliar em banda, com 35 e 55 fogos, respectivamente;

c) A área loteável designada pelo n.º 1 é destinada à edificação de equipamento desportivo;

d) A área loteável designada pelo n.º 2 é destinada a edificação de equipamento comercial;

e) As áreas loteáveis designadas pelos n.º 3 e 4 são destinadas a edificações de equipamentos turísticos, respectivamente hotel e aldeamento turístico;

2 — Condições de ocupação do solo:

a) As áreas construídas, de implantação, de construção e de impermeabilização obedecerão aos quantitativos estipulados nos mapas e quadros de valores urbanísticos;

b) O número de lugares de estacionamento automóvel público e privado obedecerá aos quantitativos estipulados nos mapas e quadros de valores urbanísticos;

c) O número máximo de pisos das edificações obedecerá ao estabelecido na Planta de tipologias / número de pisos (planta de implantação II, desenho n.º 4).

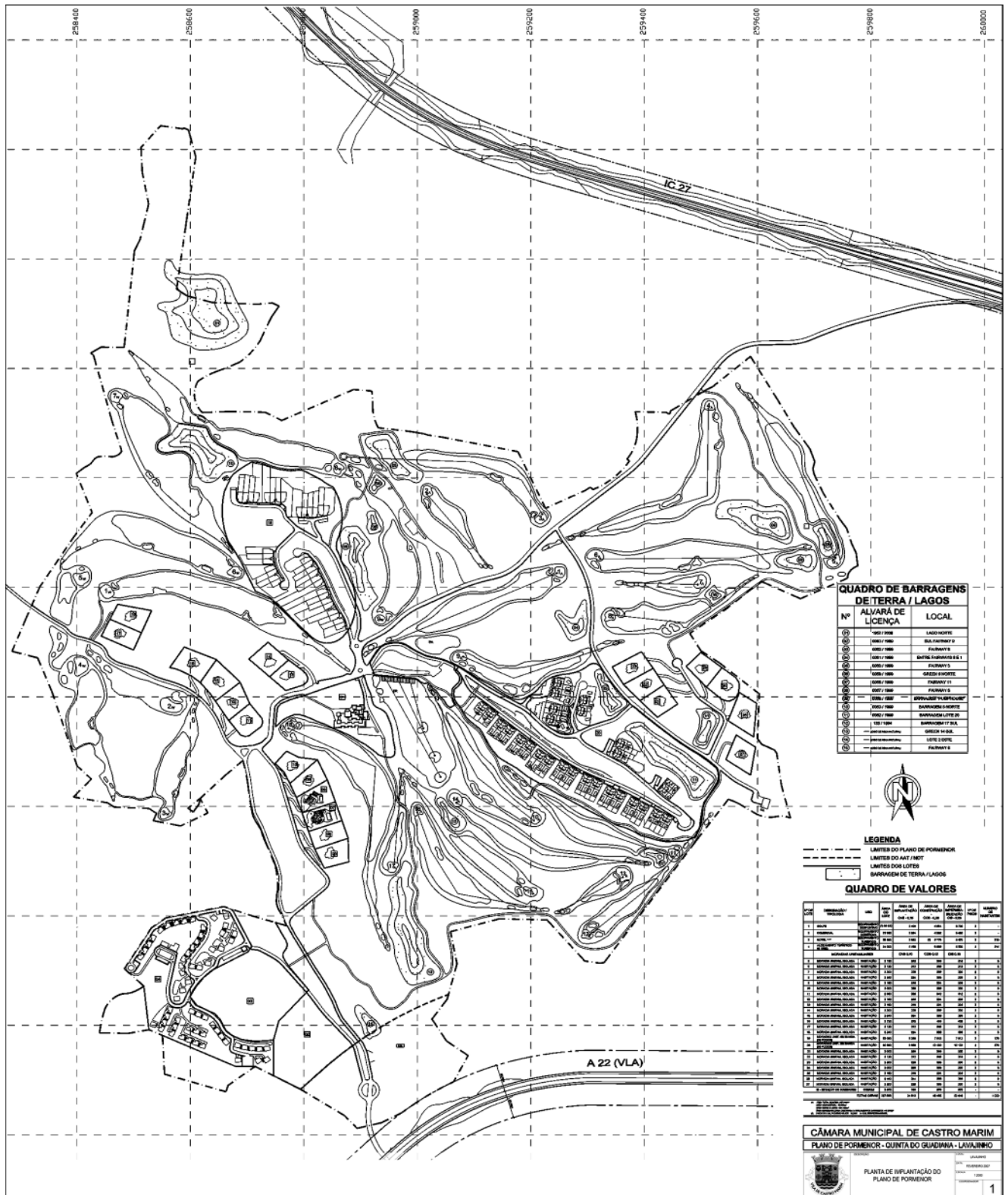
Quadro de valores urbanísticos

Número de lote	Designação Tipologia	Uso	Área do lote	Área de implantação CAS — 0,15	Área de construção COS — 0,20	Área de impermeab CIS — 0,25	Número de Pisos	Número de Hab.
1	Golfe	Equipamento desportivo....	22 920 (¹)	3 438	4 584	5 730	2	—
2	Comercial.....	Equipamento comercial...	21 960	3 294	4 392	5 490	2	—
3	Hotel ****	Equipamento turístico.....	25 880	3 882	5 176 (²)	6 470	3	210
4	Aldeamento turístico — 61 bungalows.	Equipamento turístico.....	34 000	5 100	6 800	8 500	2	214
	Moradias Unifamiliares			CAS — 0,10	COS — 0,15	Cis — 0,15		
5	Moradias unif. Isoladas.....	Habitação	2 120	212	318	318	2	6
6	—	—	2 120	212	318	318	2	6
7	—	—	2 200	220	330	330	2	6
8	—	—	2 240	224	336	336	2	6
9	—	—	2 160	216	324	324	2	6
10	—	—	2 000	200	300	300	2	6
11	—	—	2 080	208	312	312	2	6
12	—	—	2 160	216	324	324	2	6
13	—	—	2 160	216	324	324	2	6
14	—	—	2 200	220	330	330	2	6
15	—	—	2 640	264	396	396	2	6
16	—	—	2 720	272	408	408	2	6
17	—	—	2 120	212	318	318	2	6
18	—	—	2 240	224	336	336	2	6
19	Moradias unif. em banda — 35 fogos	—	52 080	5 208	7 812	7 812	2	175
20	Moradia unif. em banda — 55 fogos	—	80 880	8 088	12 132	12 132	2	275
21	Moradia unif. isolada.....	—	2 000	200	300	300	2	6
22	—	—	2 120	212	318	318	2	6
23	—	—	2 200	220	330	330	2	6
24	—	—	2 000	200	300	300	2	6
25	—	—	2 160	216	324	324	2	6
26	—	—	2 440	244	366	366	2	6

Número de lote	Designação Tipologia	Uso	Área do lote	Área de implantação CAS — 0,15	Área de construção COS — 0,20	Área de impermeab CIS — 0,25	Número de Pisos	Número de Hab.
27	—	—	2 200	220	330	330	2	6
	I.E. — Estação bombagem	Comum	3 800	380	570	570	-	—
<i>Totais gerais</i>			287 800	34 018	48 408	53 646	-	1 000

(¹) Área total do golfe — 357 400 m²; área urbanizável — 22 920 m², área verde e livre — 334 480 m²

(²) O COS e o CIS, poderão ir até $\geq 0,50$ e $\geq 0,30$, respectivamente.
Área Impermeabilizada destinada a Arruamentos e Passeios — 48 800 m²



QUADRO DE BARRAGENS DE TERRA / LAGOS

N.º	ALVARÁ DE LICENÇA	LOCAL
001 / 001	LAVANDIM	LAVANDIM
002 / 002	LAVANDIM	LAVANDIM
003 / 003	LAVANDIM	LAVANDIM
004 / 004	LAVANDIM	LAVANDIM
005 / 005	LAVANDIM	LAVANDIM
006 / 006	LAVANDIM	LAVANDIM
007 / 007	LAVANDIM	LAVANDIM
008 / 008	LAVANDIM	LAVANDIM
009 / 009	LAVANDIM	LAVANDIM
010 / 010	LAVANDIM	LAVANDIM
011 / 011	LAVANDIM	LAVANDIM
012 / 012	LAVANDIM	LAVANDIM
013 / 013	LAVANDIM	LAVANDIM
014 / 014	LAVANDIM	LAVANDIM
015 / 015	LAVANDIM	LAVANDIM
016 / 016	LAVANDIM	LAVANDIM
017 / 017	LAVANDIM	LAVANDIM
018 / 018	LAVANDIM	LAVANDIM
019 / 019	LAVANDIM	LAVANDIM
020 / 020	LAVANDIM	LAVANDIM
021 / 021	LAVANDIM	LAVANDIM
022 / 022	LAVANDIM	LAVANDIM
023 / 023	LAVANDIM	LAVANDIM
024 / 024	LAVANDIM	LAVANDIM
025 / 025	LAVANDIM	LAVANDIM
026 / 026	LAVANDIM	LAVANDIM
027 / 027	LAVANDIM	LAVANDIM
028 / 028	LAVANDIM	LAVANDIM
029 / 029	LAVANDIM	LAVANDIM
030 / 030	LAVANDIM	LAVANDIM
031 / 031	LAVANDIM	LAVANDIM
032 / 032	LAVANDIM	LAVANDIM
033 / 033	LAVANDIM	LAVANDIM
034 / 034	LAVANDIM	LAVANDIM
035 / 035	LAVANDIM	LAVANDIM
036 / 036	LAVANDIM	LAVANDIM
037 / 037	LAVANDIM	LAVANDIM
038 / 038	LAVANDIM	LAVANDIM
039 / 039	LAVANDIM	LAVANDIM
040 / 040	LAVANDIM	LAVANDIM
041 / 041	LAVANDIM	LAVANDIM
042 / 042	LAVANDIM	LAVANDIM
043 / 043	LAVANDIM	LAVANDIM
044 / 044	LAVANDIM	LAVANDIM
045 / 045	LAVANDIM	LAVANDIM
046 / 046	LAVANDIM	LAVANDIM
047 / 047	LAVANDIM	LAVANDIM
048 / 048	LAVANDIM	LAVANDIM
049 / 049	LAVANDIM	LAVANDIM
050 / 050	LAVANDIM	LAVANDIM
051 / 051	LAVANDIM	LAVANDIM
052 / 052	LAVANDIM	LAVANDIM
053 / 053	LAVANDIM	LAVANDIM
054 / 054	LAVANDIM	LAVANDIM
055 / 055	LAVANDIM	LAVANDIM
056 / 056	LAVANDIM	LAVANDIM
057 / 057	LAVANDIM	LAVANDIM
058 / 058	LAVANDIM	LAVANDIM
059 / 059	LAVANDIM	LAVANDIM
060 / 060	LAVANDIM	LAVANDIM
061 / 061	LAVANDIM	LAVANDIM
062 / 062	LAVANDIM	LAVANDIM
063 / 063	LAVANDIM	LAVANDIM
064 / 064	LAVANDIM	LAVANDIM
065 / 065	LAVANDIM	LAVANDIM
066 / 066	LAVANDIM	LAVANDIM
067 / 067	LAVANDIM	LAVANDIM
068 / 068	LAVANDIM	LAVANDIM
069 / 069	LAVANDIM	LAVANDIM
070 / 070	LAVANDIM	LAVANDIM
071 / 071	LAVANDIM	LAVANDIM
072 / 072	LAVANDIM	LAVANDIM
073 / 073	LAVANDIM	LAVANDIM
074 / 074	LAVANDIM	LAVANDIM
075 / 075	LAVANDIM	LAVANDIM
076 / 076	LAVANDIM	LAVANDIM
077 / 077	LAVANDIM	LAVANDIM
078 / 078	LAVANDIM	LAVANDIM
079 / 079	LAVANDIM	LAVANDIM
080 / 080	LAVANDIM	LAVANDIM
081 / 081	LAVANDIM	LAVANDIM
082 / 082	LAVANDIM	LAVANDIM
083 / 083	LAVANDIM	LAVANDIM
084 / 084	LAVANDIM	LAVANDIM
085 / 085	LAVANDIM	LAVANDIM
086 / 086	LAVANDIM	LAVANDIM
087 / 087	LAVANDIM	LAVANDIM
088 / 088	LAVANDIM	LAVANDIM
089 / 089	LAVANDIM	LAVANDIM
090 / 090	LAVANDIM	LAVANDIM
091 / 091	LAVANDIM	LAVANDIM
092 / 092	LAVANDIM	LAVANDIM
093 / 093	LAVANDIM	LAVANDIM
094 / 094	LAVANDIM	LAVANDIM
095 / 095	LAVANDIM	LAVANDIM
096 / 096	LAVANDIM	LAVANDIM
097 / 097	LAVANDIM	LAVANDIM
098 / 098	LAVANDIM	LAVANDIM
099 / 099	LAVANDIM	LAVANDIM
100 / 100	LAVANDIM	LAVANDIM

LEGENDA
 --- LIMITE DO PLANO DE PORMENOR
 - - - - LIMITE DO AAT / IPT
 - - - - LIMITE DOS LOTES
 [] BARRAGEM DE TERRA / LAGOS

QUADRO DE VALORES

ALVARÁ DE LICENÇA	LOCAL	ÁREA DO LOTE (m ²)	ÁREA DE IMPLANT. CAS (m ²)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO COS (m ²)	ÁREA DE IMPERMEABIL. CIS (m ²)	N.º DE PISOS	N.º DE HAB.
001 / 001	LAVANDIM	2 200	220	330	330	2	6
002 / 002	LAVANDIM	3 800	380	570	570	-	-
Totais gerais		287 800	34 018	48 408	53 646	-	1 000

