DIÁRIO DA REPÚBLICA

2.ª série
N.º 216
07-11-2025

MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO CACÉM

Aviso n.º 27911/2025/2

Sumário: Aprovação da 1.ª alteração ao Plano de Pormenor de Brescos — PPB.

1.ª Alteração ao Plano Pormenor de Brescos

Aprovação

Álvaro dos Santos Beijinha, Presidente da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, torna público, nos termos da alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 setembro, na sua atual redação, e para os efeitos previstos nos artigos 191.º, n.º 4 alínea f), 192.º e 193.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que foi deliberado pela Câmara Municipal, em reunião ordinária de 14 de agosto de 2025, e, aprovado, por maioria de votos, pela Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 18 setembro de 2025, a 1.ª Alteração ao Plano de Pormenor de Brescos — PPB, em conformidade com o previsto no artigo 90.º n.º 1 do RJIGT, artigo 25.º n.º 1 alínea h) do RJAL, e, artigos 65.º n.º 4 e 241.º da Constituição da República Portuguesa.

O procedimento de alteração decorreu nos termos previstos nos artigos 76.º, 90.º, 92.º n.º 2 alínea c), 118.º e 119.º n.º 1 do RJIGT.

A Alteração ao Plano de Pormenor de Brescos incide na reorganização espacial de uma área de 62.553,00 m^2 no aglomerado de Brescos, com alteração de lotes destinados a habitação e eliminação de um lote destinado a equipamentos, conjugada com a alteração por adaptação ao Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém (PDMSC) que recai na reconfiguração do Perímetro Urbano. No total a área de intervenção é de 427.616,89 m^2.

A alteração ao PPB é constituída pelo Regulamento, Plantas de Implantação e de Condicionantes, documentos de acompanhamento e elementos complementares, conforme previsto no artigo 107.º do RJIGT.

O referido Plano fica disponível, em permanência, para consulta, nos termos do artigo 94.º n.º 1 do RJIGT, na página eletrónica do município no endereço www.cm-santiagocacem.pt, no separador do Território — Planeamento Urbanístico — Planos em Vigor.

22 de outubro de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, Álvaro dos Santos Beijinha.

Deliberação

Paula Maria Daniela de Melo Lopes, Presidente da Assembleia Municipal, certifico para os devidos efeitos legais, que a Assembleia Municipal de Santiago do Cacém, em Sessão Ordinária realizada a dezoito de setembro de dois mil e vinte e cinco, aprovou por maioria de votos, nos termos do artigo 25.º n.º 1 alínea h) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e artigo 90.º e 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a 1.ª Alteração ao Plano de Pormenor de Brescos-PPB, deliberada pelo Executivo Municipal, em Reunião Ordinária da Câmara Municipal, realizada a catorze de agosto de dois mil e vinte e cinco.

Mais certifico que a Ata foi aprovada em Minuta.

Por ser verdade, passo a presente Certidão que assino e faço autêntica com o selo branco uso nesta Assembleia Municipal.

Santiago do Cacém, 23 de setembro de 2025. — A Presidente da Assembleia Municipal, Paula Maria Daniel de Melo Lopes.

Regulamento do Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém — 1.ª Alteração

Preâmbulo

A alteração ao Plano de Pormenor de Brescos (PPB), foi iniciada por deliberação da Câmara Municipal de 16 de janeiro de 2025, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 34, Aviso n.º 4628/2025/2, de 18 de fevereiro. O procedimento de alteração visou a reorganização espacial de uma área do Plano, de 62.553,00 m^2, que conjugada com uma alteração por adaptação ao Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém (PDMSC) resulta numa área total de intervenção de 427.616,89 m^2.

No âmbito do procedimento de alteração foi apresentada a alteração ao PPB à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRA) para remessa às entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) e convocatória de Conferência Procedimental, conforme disposto no artigo 86.º do RJIGT. As alterações efetuadas não implicaram a necessidade de uma Avaliação Ambiental Estratégica, conforme disposto no artigo 120.º do RJIGT.

Concluído o período de acompanhamento, procedeu -se à abertura do período de discussão pública, deliberado pela Câmara a 5 de junho de 2025, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 121, Aviso n.º 15850/2025/2, de 26 de junho de 2025.

Findo o período de discussão pública, foi elaborado o relatório de ponderação e a versão final da 1.ª alteração ao PPB para deliberação e aprovação dos órgãos representativos do município.

O procedimento de alteração decorreu nos termos previstos nos artigos 118.º a 122.º, 76.º e 79.º a 81.º do RJIGT.

Em resultado, no Regulamento do PPB foram alterados os artigos 1.º; 3.º; 4.º; 5.º; 6.º; 10.º; 11.º; 12.º; 13.º; 14.º; 15.º; 16.º; 17.º; 18.º; 19.º; 20.º; 21.º; 22.º; 23.º; 24.º; 25.º; 26.º; 27.º; 28.º; 29.º; 30.º; 31.º; 32.º; 33.º; 34.º, e aditados os 35.º; 36.º; 37.º; 38.º; 39.º; 40.º; 41.º; 42.º; 43.º; 44.º e 45.º

Assim, procede -se à publicação das normas regulamentares alteradas e aditadas, seguindo-se a republicação integral da nova versão do Regulamento do PPB.

Os artigos alterados passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

1 — O Plano de Pormenor de Brescos adiante designado por Plano ou PPB visa disciplinar o uso, ocupação e transformação do solo na área delimitada na planta de implantação.

2 — O presente regulamento constitui o elemento normativo da primeira alteração ao Plano, elaborado ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e demais legislação aplicável.

Artigo 3.º

[...]

O PPB visa o cumprimento dos objetivos definidos no Plano Diretor Municipal de Santiago de Cacém (PDMSC), no Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo e os a seguir mencionados:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];

Aviso n.º 27911/2025/2

Artigo 4.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

a) [...].

b) [...].

c) *(revogado)*

c) Pelas Seguintes Peças Desenhadas: *(anterior alínea d)*

i.	Planta de Localização	1/25.000
ii.	Extrato da planta do PDMSC	1/5.000
iii.	Planta da Situação Existente	1/2.000
iv.	Planta de Condicionantes	1/2.000
v.	Planta Cadastral — Existente	1/2.000
vi.	Planta de Caracterização Biofísica — Análise — Hipsometria	1/1.000
vii.	Planta de Caracterização Biofísica — Análise — Declives	1/1.000
viii.	Planta de Caracterização Biofísica — Análise — Orientações de Encostas	1/1.000
ix.	Planta de Caracterização Biofísica — Análise — Carta de Ocupação de Solos (COS2018)	1/1.000
x.	Planta de Caracterização Biofísica — Análise — Usos	1/1.000
xi.	Planta de Caracterização Biofísica — Análise — Síntese	1/1.000
xii.	Planta de Transportes Coletivos — Cobertura de Paragens	1/2.000
xiii.	Planta de Resíduos Sólidos Urbanos — Existente	1/2.000
xiv.	Planta de Consolidação da Malha Viária — Existente	1/2.000
xv.	Planta de Definição dos Eixos Viários Estruturais da Zona	1/2.000
xvi.	Planta de Rede de Esgotos domésticos — Existente	1/2.000
xvii.	Planta de Rede de Abastecimento de Água — Existente	1/2.000
xviii.	Planta de Rede de Infraestruturas Elétricas — Existente	1/2.000
xix.	Planta de Rede de Infraestruturas Telefónicas — Existente	1/2.000
xx.	Planta de Rede de Esgotos Pluviais — Existente	1/2.000
xxi.	Planta de Implantação do Plano	1/2.000
xxii.	Planta de Implantação do Plano de Pormenor — Área a Alterar	1/1.000
xxiii.	Planta das Unidades de Parcelamento	1/2.000
xxiv.	Planta de Usos — Proposta	1/2.000
xxv.	Planta de Volumetria — Proposta	1/2.000
xxvi.	Planta Cadastral/Proposta	1/2000
xxvii.	Planta de Estrutura Viária — Hierarquia	1/2.000
xxviii.	Planta de Circulação e Estacionamento	1/2.000

Aviso n.º 27911/2025/2

xxix.	Rede de Abastecimento de Água — Proposta	1/2.000
xxx.	Rede de Esgotos Domésticos — Proposta	1/2.000
xxxi.	Rede de Esgotos Pluviais — Proposta	1/2.000
xxxii.	Postos de Transformação e Distribuição — Localização e Zonas de Influência/ Anel de Média Tensão	1/2.000
xxxiii.	Rede de Distribuição em Baixa Tensão — Troços Principais	1/2.000
xxxiv.	Iluminação Pública e Decorativa — Caracterização	1/2.000
xxxv.	Planta de Resíduos Sólidos Urbanos — Proposta	1/2.000

Artigo 5.º

[...]

Para efeitos de aplicação do Plano, são consideradas as seguintes definições:

a) Área de implantação do edifício (Ai) — é a área de solo ocupada pelo edifício, isto é, corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende o perímetro exterior do contacto do edifício com o solo e o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave, incluindo anexos, mas excluindo varandas e beirados;

b) Polígono de implantação — é a linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior da qual é possível edificar;

c) Área de construção do edifício (Ac) — é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar, instalações técnicas instaladas em cave, como postos de transformação, centrais térmicas ou de bombagem;

i) A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

d) [...]

e) Altura da Fachada- é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

f) [...]

g) [...]

h) Edifícios com utilização mista — edifícios que permitem utilizações mistas, nomeadamente habitação e comércio, serviços ou estabelecimentos de restauração e bebidas.

Artigo 6.º

[...]

1 — A área de intervenção do Plano compreende as seguintes categorias de espaço:

a) Espaços Habitacionais;

b) Espaços Centrais;

c) *(Revogada)*

c) Espaços de Equipamentos;

d) [...] *(anterior alínea e);*

Aviso n.º 27911/2025/2

e) Espaços Verdes;

f) Espaços de Infraestruturas Estruturantes.

Artigo 10.º

[...]

1 — [...].

a) [...].

b) Lotes 84 e 85;

c) Lotes 108 a 117;

d) Lotes 152 a 155.

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — [...].

6 — A divisão entre os lotes 142 a 147, na zona de povoamento, deve ser feita por materiais naturais e ligeiros, sustentada por prumos de madeira.

Artigo 11.º

[...]

1 — Os lotes 1 a 17, 21 a 30, 65, 70 a 72, 76 a 79, 86 a 93, 95 a 98, 102 a 107, 120 a 132,135, 136, 141 a 151, 156 a 158 são destinados a habitação unifamiliares isoladas conforme definido na planta de implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

2 — Os lotes 66, 67, 79, 80, 81, 82, 133, 134 são destinados a habitações unifamiliares geminadas conforme definido na planta de implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

3 — [...].

4 — Os lotes 152 a 155 são destinados a habitações unifamiliares ou plurifamiliares em banda, conforme definido na planta de implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

5 — As áreas dos lotes, áreas de implantação, áreas de construção, área de logradouro, áreas máximas de superfície impermeabilizada, número máximo de fogos novos e relocalizados, número máximo de pisos, acima e abaixo do solo, altura da fachada, número mínimo de lugares de estacionamento privados, usos, usos permitidos para os anexos, área de construção dos anexos, altura da fachada dos anexos, são os definidos no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

6 — Os lotes 3 e 94 constituem lotes destinados a novas habitações, desde que se proceda à demolição das edificações existentes nos mesmos.

7 — As habitações são construídas obrigatoriamente dentro dos limites da área de implantação.

8 — É permitida a construção de piscina dentro do lote.

9 — O estacionamento pode ser em cave ou em anexo.

10 — [...] *(anterior n.º 9)*;

11 — [...] *(anterior n.º 10)*;

Aviso n.º 27911/2025/2

12 — A eficiência hídrica deverá ser considerada aquando da construção das habitações, preferencialmente através de sistemas de retenção e reutilização de águas pluviais nas novas construções, assim como instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água.

13 — A eficiência energética deverá ser considerada aquando da construção das habitações, preferencialmente através de sistemas de energias renováveis, nomeadamente painéis fotovoltaicos nos edifícios.

Artigo 12.º

[...]

1 — [...].

2 — Nos anexos, para além das disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas relativas a ventilação, iluminação e afastamento, devem ser observadas as áreas de implantação, de construção, número de pisos e altura da fachada constante no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

3 — Os anexos são exclusivamente destinados a parqueamento automóvel, arrecadação e/ou apoio de piscina.

Artigo 13.º

[...]

1 — [...].

2 — A dimensão dos lotes, áreas de implantação, áreas de construção, área de logradouro, áreas de superfície impermeabilizada, número máximo de fogos, número máximo de pisos, alturas das fachadas, número mínimo de lugares de estacionamento privados e usos são os definidos no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

3 — [...].

4 — [...].

Artigo 14.º

[...]

1 — Os lotes n.º 69, 83, 99 e 101, são destinados a comércio e/ou serviços e/ou estabelecimentos de restauração e bebidas conforme definido na planta de implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

2 — A dimensão dos lotes, áreas de implantação, áreas de construção, área de logradouro, áreas de superfície impermeabilizada, número máximo de pisos, altura da fachada, número mínimo de lugares de estacionamento privados e usos são os definidos no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

3 — [...].

4 — [...].

5 — Nos lotes descritos no n.º 1, é admissível a alteração da utilização, para equipamento, desde que sujeitos a prévio licenciamento pela Câmara Municipal de Santiago do Cacém.

Artigo 15.º

[...]

1 — Os lotes n.º 63, 68, 118 e 119 são destinados exclusivamente a Estabelecimentos de Restauração e Bebidas conforme definido na planta de implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

Aviso n.º 27911/2025/2

2 — A dimensão dos lotes, áreas de implantação, áreas de construção, área de logradouro, áreas de superfície impermeabilizada, número máximo de pisos, altura de fachada, número mínimo de lugares de estacionamento privados e usos são os definidos no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

3 — [...].

4 — [...].

5 — [...].

Artigo 16.º

[...]

1 — Os lotes 75 e 100 são destinados a equipamentos coletivos, conforme definido na planta de implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

2 — A dimensão dos lotes, áreas de implantação, áreas de construção, área de logradouro, áreas de superfície impermeabilizada, número máximo de pisos, altura de fachada, número mínimo de lugares de estacionamento privados e usos são os definidos no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

3 — Na envolvente do lote 75, devem contemplar-se zonas de estacionamento, caminhos pedonais, bem como espaços verdes privados e espaços de estadia do tipo terreiro, nos termos dos artigos 30.º e 31.º em conformidade com a localização e dimensionamento definido em Planta de Implantação.

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

4 — [...] *(anterior n.º 6)*.

5 — [...] *(anterior n.º 7)*.

Artigo 17.º

Posto de Correios/Telefones

(Revogado)

Artigo 17.º *(anterior artigo 18.º)*

[...]

1 — [...].

a) O acréscimo da área de construção não ultrapasse 25 % da área de construção existente, à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano;

b) [...].

c) [...].

2 — [...].

3 — Em todos os edifícios existentes identificados nos números 1 e 2, é admissível a alteração de utilização, para comércio, serviços, empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e bebidas e/ou equipamento.

Aviso n.º 27911/2025/2

Artigo 18.º *(anterior artigo 19.º)*

[...]

1 — Pelo seu mau estado de conservação, ou ainda pelo facto de coincidir com o traçado da rede viária do Plano, os edifícios existentes, assinalados na Planta de Implantação, devem ser demolidos.

2 — Nos edifícios a demolir, deve o terreno correspondente à sua implantação ser afeto ao uso previsto em Planta de Implantação.

3 — [...].

Artigo 19.º *(anterior artigo 20.º)*

[...]

1 — [...].

2 — As áreas de implantação, áreas de construção, área de logradouro, áreas de superfície impermeabilizada, número máximo de pisos, altura da fachada, número mínimo de lugares de estacionamento privados e usos e outros parâmetros urbanísticos, são os definidos pela planta síntese do loteamento e respetivo regulamento.

Artigo 20.º *(anterior artigo 21.º)*

[...]

1 — [...].

a) O acréscimo da área de construção não ultrapasse 25 % da área de construção existente, à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano;

b) [...].

c) A área de construção não ultrapasse o máximo de 250,00 m2,

d) [...].

2 — Em todos os edifícios existentes identificados no n.º 1, é permitido alterar a utilização para comércio, serviços, empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e bebidas e/ou equipamento.

Artigo 21.º *(anterior artigo 22.º)*

[...]

1 — [...].

2 — [...].

a) Introdução de espécies exóticas;

b) Alteração ao modelado do relevo natural e grandes mobilizações do solo;

c) Derrube de quaisquer árvores, além das operações autorizadas e decorrentes do mau estado fitossanitário e/ou de segurança, a programar;

d) [...].

e) [...].

f) [...].

3 — [...].

4 — O elenco vegetal a utilizar, deve observar o previsto no Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, não sendo autorizada nenhuma das espécies invasoras previstas no anexo II do referido decreto-lei.

Aviso n.º 27911/2025/2

5 — Deverá promover-se intervenções nos espaços exteriores através da utilização de elenco de vegetação bem-adaptado às condições de solo e clima do local, constituído por plantas autóctones e edafo-climaticamente bem adaptadas, de baixas exigências hídricas e de manutenção.

Artigo 22.º *(anterior artigo 23.º)*

[...]

1 — A zona verde equipada deve ser objeto de projeto cuidado de composição (funcional e formal) e de gestão, onde serão, nomeadamente, assegurados os princípios de sustentabilidade, bem como a ligação à rede de abastecimento de água, sendo a rede de rega projetada em termos adequados a uma correta gestão das zonas plantadas e semeadas, numa perspetiva de baixos consumos hídricos.

2 — O material vegetal a implementar deve ter em particular atenção as questões de posterior conservação, pelo que devem ser, tanto quanto possível, utilizadas espécies de correta adequação edafo-climática, baixas exigências hídricas e de trabalhos de manutenção.

3 — Nestas áreas devem prevalecer soluções de revestimento que garantam a permeabilidade do solo.

4 — Na área verde adjacente à linha de drenagem natural, identificada nos estudos de caracterização, não é permitida a alteração da morfologia do terreno, nem a sua impermeabilização.

5 — O elenco vegetal a utilizar, deve observar o previsto no Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, não sendo autorizada nenhuma das espécies invasoras previstas no anexo II do referido decreto-lei.

6 — Na localização, implantação, conceção e organização funcional dos espaços de jogo e recreio, respetivo equipamento e superfícies de impacto, deverá observar-se o previsto no Decreto-Lei n.º 203/2015 de 17 de setembro.

Artigo 23.º *(anterior artigo 24.º)*

[...]

1 — [...].

2 — O projeto detalhado mencionado no número anterior deverá assegurar, sempre que possível, a manutenção da estrutura arbórea existente, em particular no que toca aos pinheiros adultos de grande porte, que ocorram fora dos polígonos de implantação das edificações.

3 — As Áreas de Povoamento de Sobreiro cujo polígono incide nas zonas verdes privadas devem ser preservadas e encontram-se abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, no que respeita à inibição da conversão do uso do solo, aos impedimentos do corte e arranque, entre outras ações.

4 — Os lotes 142 a 147 inclusive, no que se refere à sua área de povoamento de quercíneas, estão sujeitos aos condicionalismos à edificação estabelecidos no artigo 16.º e no n.º 4 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, nomeadamente no que se refere a construção de muros e mobilização de solo.

Artigo 24.º *(anterior artigo 25.º)*

[...]

[...].

Artigo 25.º *(anterior artigo 26.º)*

[...]

1 — As praças devem ser objeto de projeto de composição cuidado, que garanta comodidade de utilização intensiva em termos de circulação e permanências pedonais.

2 — A seleção dos materiais a utilizar será feita de acordo com princípios de sustentabilidade, privilegiando a utilização de materiais locais.

3 — As áreas assinaladas como zonas verdes, devem manter o carácter permeável, quer com utilização de materiais naturais (revestimento herbáceo, sub-arbustivo, arbustivo), quer com o recurso a materiais inertes (revestimentos de saibro, terra batida ou outros).

4 — Todos os espaços exteriores de utilização coletiva, devem ser objeto de projeto detalhado que garanta o cumprimento do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08 de agosto.

Artigo 26.º *(anterior artigo 27.º)*

[...]

1 — [...].

2 — A rede viária é constituída por três tipos de vias assinalados na planta de implantação e detalhados na planta de trabalho:

a) Via estruturante principal: composta por uma faixa de rodagem que terá a largura de 6,5 metros ou 6,0 metros, com ou sem uma faixa de estacionamento e um passeio com a largura mínima de 2,25 metros.

b) Via estruturante distribuidora: composta por uma faixa de rodagem que terá a largura de 6,5 metros, com ou sem uma faixa de estacionamento e um passeio com a largura de mínima de 1,50 metros.

c) Via de acesso local: composta por uma única faixa de 6,5 metros de largura que se destina à circulação de veículos e peões, sendo o material de construção a utilizar constituído por material não-asfáltico.

d) Caminhos pedonais: destinados à circulação de pessoas e compostos por uma faixa com a largura mínima de 3,00 metros.

3 — O PPB prevê 577 lugares de estacionamento público.

Artigo 27.º *(anterior artigo 28.º)*

[...]

[...].

Artigo 28.º

Rede de Energia Elétrica

1 — A rede de infraestruturas de energia elétrica deve ser projetada e executada com cumprimento rigoroso de todos os regulamentos e legislação em vigor, assim como, todas as determinações operacionais da E-REDES, normas portuguesas e respetivas especificações técnicas.

2 — A rede de iluminação pública deverá recorrer a aparelhos de iluminação do tipo LED.

3 — A rede de infraestruturas de energia elétrica deve ser projetada incluindo a instalação de pontos de carregamento para viaturas elétricas.

Artigo 29.º

Rede de Abastecimento de Água

A rede de abastecimento de água deve ser projetada e executada conforme previsto nas Plantas que constituem o presente Plano, assim como, deverá ser articulada com as restantes infraestruturas e, sempre que possível, fora das faixas de rodagem, a uma distância não inferior a 0.80 m dos limites das propriedades.

Aviso n.º 27911/2025/2

Artigo 30.º

Rede de Drenagem de Esgotos Domésticos

A rede de drenagem de esgotos domésticos deve ser projetada e executada conforme previsto nas Plantas que integram o presente Plano, em articulação com as restantes infraestruturas e sempre ao meio dos arruamentos.

Artigo 31.º

Rede de Drenagem de Águas Pluviais

1 — A rede de drenagem de águas pluviais deve ser projetada e executada conforme o previsto no presente Plano, tendo em conta a morfologia do terreno, de modo que o escoamento se efetue por gravidade e ao mesmo tempo minimizar os volumes de escavação.

2 — Nas novas edificações a construir na área de intervenção do PPB, deverá ser privilegiada a utilização de sistemas de aproveitamento de águas pluviais das coberturas, salvo em situações devidamente justificadas.

Artigo 32.º

Resíduos Sólidos Urbanos

A recolha de resíduos sólidos urbanos devem cumprir o previsto no presente Plano, bem como o Regulamento Municipal de Gestão de Resíduos, Limpeza e Higiene Urbana de Santiago do Cacém e demais legislação em vigor.

Artigo 33.º

Disposição Genérica

1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor cumulativamente com as disposições do PDMSC e a Planta de Condicionantes do presente Plano que com eles sejam compatíveis.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública prevalecem sobre as disposições de ordenamento dos planos de municipais, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 34.º

Servidão Rodoviária

Na EM 544, integrada na rede municipal aplicam-se as disposições previstas no artigo 64.º do PDMSC, que regulam a proteção à rede viária existente.

Artigo 35.º

Servidões da Conduta de Abastecimento de Água e Sistema de Saneamento Básico

No interior dos perímetros urbanos é interdita a construção ao longo de uma faixa de 0,5 metros, medida para um e outro lado das condutas distribuidoras de água e dos coletores das redes de drenagem de esgotos.

Artigo 36.º

Servidão da Rede Elétrica

É definida uma faixa «non aedificandi» de 20 metros em relação às linhas elétricas aéreas de 30 KV, bem como, nesta faixa não são autorizadas plantações que impeçam o estabelecimento ou prejudiquem a exploração das linhas.

Aviso n.º 27911/2025/2

Artigo 37.º

Servidão de Edifício Público

Em conformidade com a legislação em vigor, é proibido erigir quaisquer construções com um afastamento inferior a uma vez e meia a altura da construção e menor que 12 metros, a partir da vedação do recinto escolar da escola primária, localizada junto ao CM 1085.

Artigo 38.º

Servidão Relativa a Proteção de Sobreiros e Azinheiras

1 — A área assinalada na Planta de Condicionantes constitui zona de proteção de povoamento de sobreiros (*Quercus suber L.*), sujeita ao regime jurídico do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio com as alterações em vigor.

2 — Nos termos do regime jurídico em vigor, não é permitida a conversão no povoamento de sobreiros e azinheiras, nomeadamente, alteração que implique a modificação do regime, da composição ou a redução de densidade do povoamento abaixo dos valores mínimos definidos na alínea q) do artigo 1.º do referido Decreto-Lei n-º 169/2001 de 25 de Agosto.

3 — Excetuam-se do número anterior, as conversões que visem a realização de:

a) Empreendimentos de imprescindível utilidade pública;

b) Empreendimentos agrícolas com relevante e sustentável interesse para a economia local, com as condicionantes constantes do artigo 3.º n.º 6 e artigo 6.º ambos do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio;

c) Alteração do regime referido no artigo 10.º Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio.

4 — O corte ou arranque de sobreiros e azinheiras, em povoamento ou isolados, carece de autorização pelas entidades competentes, sob pena de inibição de afetação a outros fins pelo período de 25 (vinte e cinco) anos.

Artigo 39.º

Servidão Relativa a Património Cultural

Relativamente ao património arquitetónico, identificado na Planta de Ordenamento do Património Arqueológico e Arquitetónico do PDMSC, a Escola do Plano dos Centenários, deve observar o estipulado no artigo 18.º do referido PDMSC, bem como as demais normas aplicáveis.

Artigo 40.º *(anterior artigo 29.º)*

Operações de loteamento e de obras de edificação na área de intervenção do PPB

1 — [...].

2 — Aquando da realização de operações de loteamento ou de edificação de empreendimentos turísticos de acordo com o artigo 38.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, na redação em vigor, o proprietário e os demais titulares de direitos reais cedem gratuitamente ao município, as parcelas de terreno descritos no número anterior, de acordo com os parâmetros definidos na portaria aplicável.

3 — Se o prédio a lotear ou a realizar uma operação de edificação de um empreendimento turístico, já estiver servido por infraestruturas e/ou não seja contemplado na Planta de Implantação por equipamentos ou espaços verdes e de utilização coletiva de natureza pública, que preencham na totalidade os parâmetros referidos no número anterior, fica o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos no Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização e no Regulamento Municipal de Taxas.

Aviso n.º 27911/2025/2

(anterior artigo 30.º)

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

(Revogado)

Artigo 41.º *(anterior artigo 31.º)*

Cálculo de Taxas Municipais

O cálculo de taxas municipais obedece ao estipulado no Regulamento Municipal de Taxas de Santiago do Cacém.

Artigo 42.º *(anterior artigo 33.º)*

Ruído

Para efeitos de aplicação do disposto no Regulamento Geral do Ruído (RGR), nos recetores sensíveis (alínea q) do Artigo 3.º Do RGR), a área sujeita ao Plano é classificada como zona mista, conforme artigo 11.º do referido RGR, devendo ser cumpridos os valores limites aí previstos.

Artigo 43.º *(anterior artigo 32.º)*

Sanções

1 — As sanções a aplicar pelo não cumprimento das disposições contidas no presente Regulamento, são as previstas na legislação em vigor aplicável à situação que constitui infração.

2 — Para além das infrações previstas na legislação aplicável, a Câmara Municipal poderá determinar que seja reposta a situação anterior à prática das obras ou trabalhos ilegais.

Artigo 44.º

Alterações à legislação

As alterações supervenientes aos diplomas mencionados neste Regulamento consideram-se automaticamente atualizadas com a entrada em vigor das normas que os substituem.

Artigo 45.º *(anterior 34.º)*

Entrada em vigor

[...]

Regulamento do Plano de Pormenor de Brescos

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto do Plano

1 — O Plano de Pormenor de Brescos adiante designado por Plano ou PPB visa disciplinar o uso, ocupação e transformação do solo na área delimitada na planta de implantação.

Aviso n.º 27911/2025/2

2 — O presente regulamento constitui o elemento normativo da primeira alteração ao Plano, elaborado ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e demais legislação aplicável.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

As disposições do PPB são aplicáveis à totalidade do território abrangido pelo Plano, tal como está definido na planta de implantação.

Artigo 3.º

Objetivos do Plano

O PPB visa o cumprimento dos objetivos definidos no Plano Diretor Municipal de Santiago de Cacém (PDMSC), no Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo e os a seguir mencionados:

a) Respeito pelas aptidões biofísicas do território;

b) Preservação das linhas de água e das zonas de maior acumulação;

c) Preservação das principais manchas de mata densa;

d) Criação de estruturas viárias entre a zona norte da área de intervenção e o aglomerado antigo;

e) Previsão de bolsas de estacionamento perto dos equipamentos públicos;

f) Previsão de percursos pedonais que funcionam paralelamente aos viários e permitam a fruição dos espaços naturais;

g) Optimização da estrutura viária, no que respeita à economia de meios;

h) Criação de uma estrutura urbana que contribua para a fixação de pessoas neste aglomerado;

i) Desenvolvimento da atividade comercial.

Artigo 4.º

Conteúdo Documental

1 — O Plano é constituído pelos seguintes documentos:

a) Regulamento;

b) Planta de Implantação;

c) Planta de Condicionantes.

2 — O Plano é acompanhado por:

a) Relatório;

b) Programa de Execução e Plano de Financiamento;

c) Pelas Seguintes Peças Desenhadas:

i.	Planta de Localização	1/25.000
ii.	Extrato da planta do PDMSC	1/5.000
iii.	Planta da Situação Existente	1/2.000
iv.	Planta de Condicionantes	1/2.000
v.	Planta Cadastral — Existente	1/2.000
vi.	Planta de Caracterização Biofísica — Análise — Hipsometria	1/1.000

Aviso n.º 27911/2025/2

vii.	Planta de Caracterização Biofísica — Análise — Declives	1/1.000
viii.	Planta de Caracterização Biofísica — Análise — Orientações de Encostas	1/1.000
ix.	Planta de Caract. Biofísica — Análise — Carta de Ocup. de Solos (COS2018)	1/1.000
x.	Planta de Caracterização Biofísica — Análise — Usos	1/1.000
xi.	Planta de Caracterização Biofísica — Análise — Síntese	1/1.000
xii.	Planta de Transportes Coletivos — Cobertura de Paragens	1/2.000
xiii.	Planta de Resíduos Sólidos Urbanos — Existente	1/2.000
xiv.	Planta de Consolidação da Malha Viária — Existente	1/2.000
xv.	Planta de Definição dos Eixos Viários Estruturais Da Zona	1/2.000
xvi.	Planta de Rede de Esgotos domésticos — Existente	1/2.000
xvii.	Planta de Rede de Abastecimento de Água — Existente	1/2.000
xviii.	Planta de Rede de Infraestruturas Elétricas — Existente	1/2.000
xix.	Planta de Rede de Infraestruturas Telefónicas — Existente	1/2.000
xx.	Planta de Rede de Esgotos Pluviais — Existente	1/2.000
xxi.	Planta de Implantação do Plano	1/2.000
xxii.	Planta de Implantação do Plano de Pormenor — Área a Alterar	1/1.000
xxiii.	Planta das Unidades de Parcelamento	1/2.000
xxiv.	Planta de Usos — Proposta	1/2.000
xxv.	Planta de Volumetria — Proposta	1/2.000
xxvi.	Planta Cadastral/Proposta	1/2000
xxvii.	Planta de Estrutura Viária — Hierarquia	1/2.000
xxviii.	Planta de Circulação e Estacionamento	1/2.000
xxix.	Rede de Abastecimento de Água — Proposta	1/2.000
xxx.	Rede de Esgotos Domésticos — Proposta	1/2.000
xxxi.	Rede de Esgotos Pluviais — Proposta	1/2.000
xxxii.	Postos de Transformação e Distribuição — Localização e Zonas de Influência/ Anel de Média Tensão	1/2.000
xxxiii.	Rede de Distribuição em Baixa Tensão — Troços Principais	1/2.000
xxxiv.	Iluminação Pública e Decorativa — Caracterização	1/2.000
xxxv.	Planta de Resíduos Sólidos Urbanos — Proposta	1/2.000

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos de aplicação do Plano, são consideradas as seguintes definições:

a) Área de implantação do edifício (Ai) — é a área de solo ocupada pelo edifício, isto é, corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende o perímetro exterior do contacto do edifício com o solo e o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave, incluindo anexos, mas excluindo varandas e beirados;

b) Polígono de implantação — é a linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior da qual é possível edificar;

Aviso n.º 27911/2025/2

c) Área de construção do edifício (Ac) — é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar, instalações técnicas instaladas em cave, como postos de transformação, centrais térmicas ou de bombagem;

i) A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

d) Área de superfície impermeabilizada — somatório da área total de implantação e da área resultante dos solos pavimentados com matérias impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, logradouros, equipamentos desportivos e outros;

e) Altura da Fachada- é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

f) Anexo — construção ou parte dela, destinada a uso complementar da construção principal, com entrada independente, como exemplo, garagens, arrumos, etc., não constituindo unidade funcional autónoma fracionável;

g) Demolição — as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

h) Edifícios com utilização mista — edifícios que permitem utilizações mistas, nomeadamente habitação e comércio, serviços ou estabelecimentos de restauração e bebidas.

CAPÍTULO II

Disposições Gerais relativas ao uso do solo

Artigo 6.º

Categorias de Espaço

1 — A área de intervenção do Plano compreende as seguintes categorias de espaço,

a) Espaços Habitacionais;

b) Espaços Centrais;

c) Espaços de Equipamentos;

d) Edifícios Existentes;

e) Espaços Verdes;

f) Espaços de Infraestruturas Estruturantes.

Artigo 7.º

Usos Permitidos

1 — Na área de intervenção do Plano, são permitidos os seguintes usos, desde que devidamente licenciados de acordo com a legislação em vigor:

a) Habitação;

b) Estabelecimentos de Restauração e Bebidas;

c) Comércio;

d) Serviços;

Aviso n.º 27911/2025/2

e) Equipamento;

f) Espaços Públicos de Estadia e Espaços Verdes.

2 — Os usos permitidos em cada lote de construção nova estão indicados no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

3 — Na área de intervenção do Plano, não são permitidos outros usos além dos indicados no n.º 1.

4 — São proibidos depósitos de materiais, permanentes ou temporários, salvo os que forem indispensáveis ao exercício das atividades locais.

Artigo 8.º

Implantação de Edificações

A implantação da edificação deverá respeitar o polígono de implantação definido na Planta de Implantação do Plano, no qual o plano marginal da edificação coincida em pelo menos, 50 % com o plano marginal do polígono definido.

Artigo 9.º

Emparcelamento

1 — As operações de loteamento poderão agregar dois ou mais lotes até ao máximo de cinco, definidos neste regulamento desde que os seus polígonos de implantação sejam contíguos entre si, conservando o lote resultante dessa agregação todas as características dos lotes agregados, nomeadamente os usos e as áreas de implantação indicados na Planta de Implantação.

2 — É atribuído ao lote resultante do emparcelamento o somatório dos valores dos parâmetros urbanísticos de cada uma das parcelas agregadas, mantendo o novo lote o exato perímetro exterior dos perímetros dos lotes agregados.

Artigo 10.º

Condicionamentos Estéticos

1 — Os projetos de arquitetura dos edifícios correspondentes a cada um dos seguintes conjuntos, deverão apresentar idêntica composição volumétrica e formalização rítmica das fachadas:

a) Lotes 18 a 20;

b) Lotes 84 e 85;

c) Lotes 108 a 117.

d) Lotes 152 a 155;

2 — A cor predominante deverá ser o branco, podendo ser utilizadas cores tradicionais da arquitetura popular da região em elementos de composição da fachada, tais como, ocre, azul, rosa e cinza.

3 — É vedado o uso do azulejo no revestimento das fachadas das edificações, bem como pintura sobre os revestimentos naturais;

4 — As áreas não impermeabilizadas devem obrigatoriamente ser alvo de tratamento paisagístico.

5 — A divisão dos lotes deve ser feita através de uma rede pintada a cor verde ou sebe viva até a altura máxima de 1,80 m do nível natural do terreno e, quando seja necessário a construção de muros, estes não devem possuir altura superior a 0,80 m.

6 — A divisão entre os lotes 142 a 147, na zona de povoamento, deve ser feita por materiais naturais e ligeiros, sustentada por prumos de madeira.

Aviso n.º 27911/2025/2

CAPÍTULO III

Disposições Específicas

SECÇÃO I

Habitações

Artigo 11.º

Caracterização e Regime

1 — Os lotes 1 a 17, 21 a 30, 65, 70 a 72, 76 a 79, 86 a 93, 95 a 98, 102 a 107, 120 a 132,135, 136, 141 a 151, 156 a 158 são destinados a habitação unifamiliares isoladas conforme definido na planta de implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

2 — Os lotes 66, 67, 79, 80, 81, 82, 133, 134 são destinados a habitações unifamiliares geminadas conforme definido na planta de implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

3 — Os lotes 108 a 117, são destinados a habitações unifamiliares em banda e conforme definido na planta de implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

4 — Os lotes 152 a 155 são destinados a habitações unifamiliares ou plurifamiliares em banda, conforme definido na planta de implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

5 — As áreas dos lotes, áreas de implantação, áreas de construção, área de logradouro, áreas máximas de superfície impermeabilizada, número máximo de fogos novos e relocalizados, número máximo de pisos, acima e abaixo do solo, altura da fachada, número mínimo de lugares de estacionamento privados, usos, usos permitidos para os anexos, área de construção dos anexos, altura da fachada dos anexos, são os definidos no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

6 — Os lotes 3 e 94 constituem lotes destinados a novas habitações, desde que se proceda à demolição das edificações existentes nos mesmos.

7 — As habitações são construídas obrigatoriamente dentro dos limites da área de implantação.

8 — É permitida a construção de piscina dentro do lote.

9 — O estacionamento pode ser em cave ou em anexo.

10 — É facultativa a construção em cave, desde que seja garantido o número mínimo de lugares de estacionamento em anexo.

11 — As caves previstas são destinadas exclusivamente a parqueamento automóvel, arrecadação e/ou apoios de piscina.

12 — A eficiência hídrica deverá ser considerada aquando da construção das habitações, preferencialmente através de sistemas de retenção e reutilização de águas pluviais nas novas construções, assim como instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água.

13 — A eficiência energética deverá ser considerada aquando da construção das habitações, preferencialmente através de sistemas de energias renováveis, nomeadamente painéis fotovoltaicos nos edifícios.

Artigo 12.º

Anexos

1 — É permitida a construção de anexos.

2 — Nos anexos, para além das disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas relativas a ventilação, iluminação e afastamento, devem ser observadas as áreas de implantação, de construção, número de pisos e altura da fachada constante no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

Aviso n.º 27911/2025/2

3 — Os anexos são exclusivamente destinados a parqueamento automóvel, arrecadação e/ou apoio de piscina.

SECÇÃO II

Edifícios Mistos

Artigo 13.º

Caracterização e Regime

1 — Os lotes n.º 18 a 20, 84 e 85 são destinados a edifícios mistos, incluindo ao nível do piso térreo espaços destinados a comércio e /ou serviços e/ou estabelecimentos de restauração e bebidas, e nos pisos superiores fogos destinados a habitação.

2 — A dimensão dos lotes, áreas de implantação, áreas de construção, área de logradouro, áreas de superfície impermeabilizada, número máximo de fogos, número máximo de pisos, alturas das fachadas, número mínimo de lugares de estacionamento privados e usos são os definidos no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

3 — É facultativa a construção em cave, desde que seja garantido o número mínimo de lugares de estacionamento, nos pisos superiores ou dentro do lote.

4 — As caves são destinadas a parqueamento automóvel, serviços técnicos e/ou arrecadação.

SECÇÃO III

Comércio, Serviços e/ou Estabelecimentos de Restauração e Bebidas

Artigo 14.º

Comércio, Serviços e/ou Estabelecimentos de Restauração e Bebidas — Caracterização e Regime

1 — Os lotes n.º 69, 83, 99 e 101, são destinados a comércio e/ou serviços e/ou estabelecimentos de restauração e bebidas conforme definido na planta de implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

2 — A dimensão dos lotes, áreas de implantação, áreas de construção, área de logradouro, áreas de superfície impermeabilizada, número máximo de pisos, altura da fachada, número mínimo de lugares de estacionamento privados e usos são os definidos no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

3 — As caves são exclusivamente destinadas a parqueamento automóvel, serviços técnicos e/ou arrecadação.

4 — É facultativa a construção em cave, desde que seja garantido o número mínimo de lugares de estacionamento nos pisos superiores ou dentro do lote.

5 — Nos lotes descritos no n.º 1, é admissível a alteração da utilização, para equipamento, desde que sujeitos a prévio licenciamento pela Câmara Municipal de Santiago do Cacém.

Artigo 15.º

Estabelecimentos de Restauração e Bebidas — Caracterização e Regime

1 — Os lotes n.º 63, 68, 118 e 119 são destinados exclusivamente a Estabelecimentos de Restauração e Bebidas conforme definido na planta de implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

2 — A dimensão dos lotes, áreas de implantação, áreas de construção, área de logradouro, áreas de superfície impermeabilizada, número máximo de pisos, altura de fachada, número mínimo de

Aviso n.º 27911/2025/2

lugares de estacionamento privados e usos são os definidos no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

3 — A instalação dos estabelecimentos de restauração e bebidas deve observar a legislação específica em vigor.

4 — As caves são exclusivamente destinadas a parqueamento automóvel, serviços técnicos e/ou arrecadação.

5 — É facultativa a construção em cave, desde que seja garantido o número mínimo de lugares de estacionamento, nos pisos superiores ou dentro do lote.

SECÇÃO IV

Equipamentos Coletivos

Artigo 16.º

Caracterização e Regime

1 — Os lotes 75 e 100 são destinados a equipamentos coletivos, conforme definido na planta de implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

2 — A dimensão dos lotes, áreas de implantação, áreas brutas de construção, acima e abaixo do solo, área de logradouro, áreas de superfície impermeabilizada, número máximo de pisos, cérceas, número mínimo de lugares de estacionamento privados e usos são os definidos no quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

3 — Na envolvente do lote 75, devem contemplar-se zonas de estacionamento, caminhos pedonais, bem como espaços verdes privados e espaços de estadia do tipo terreiro, nos termos dos artigos 30.º e 31.º em conformidade com a localização e dimensionamento definido em Planta de Implantação.

4 — As caves são exclusivamente destinadas a parqueamento automóvel, serviços técnicos e/ou arrecadação.

5 — É facultativa a construção em cave, desde que seja garantido o número mínimo de lugares de estacionamento, nos pisos superiores ou dentro do lote.

SECÇÃO V

Edificações Existentes

SUBSECÇÃO I

Edificações Existentes

Artigo 17.º

Edificações Existentes

1 — Em todos os edifícios existentes assinalados na Planta de Implantação, com exceção do Núcleo Antigo e do Loteamento do Canada, é permitido o licenciamento ou autorização de obras de construção, alteração, ampliação, reconstrução ou alteração de utilização desde que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

a) O acréscimo da área de construção não ultrapasse 25 % da área de construção existente, à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano;

Aviso n.º 27911/2025/2

b) Não ultrapasse o máximo de dois pisos;

c) Não resulte aumento do número de fogos.

2 — Em todos os edifícios existentes assinalados na Planta de Implantação com os lotes 137, 138, 139 e 140, para além das ações referidas no número anterior, é permitido o licenciamento da alteração da área do lote e a constituição de novos lotes destinados a habitação dentro da mesma propriedade cadastral, desde que conforme com o definido na planta de implantação e quadro síntese, anexo I ao presente regulamento.

3 — Em todos os edifícios existentes identificados nos números 1 e 2, é admissível a alteração de utilização, para comércio, serviços, empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e bebidas e/ou equipamento.

Artigo 18.º

Edificações Existentes a Demolir

1 — Pelo seu mau estado de conservação, ou ainda pelo facto de coincidir com o traçado da rede viária do Plano, os edifícios existentes, assinalados na Planta de Implantação, devem ser demolidos.

2 — Nos edifícios a demolir, deve o terreno correspondente à sua implantação ser afeto ao uso previsto em Planta de Implantação.

3 — Só é permitida a construção dos lotes 3, 94, 97, 98, após a demolição dos edifícios existentes nos referidos lotes.

SUBSECÇÃO II

Zona do Loteamento Canada

Artigo 19.º

Caracterização

1 — O Loteamento Canada é composto por 35 lotes destinados à construção urbana.

2 — As áreas de implantação, áreas de construção, área de logradouro, áreas de superfície impermeabilizada, número máximo de pisos, altura da fachada, número mínimo de lugares de estacionamento privados e usos e outros parâmetros urbanísticos, são os definidos pela planta síntese do loteamento e respetivo regulamento.

SUBSECÇÃO III

Zona do Núcleo Antigo de Brescos

Artigo 20.º

Caracterização e Regime

1 — Em todos os edifícios existentes assinalados na Planta de Implantação como Núcleo Antigo, é permitido o licenciamento ou autorização de obras de construção, alteração, ampliação, reconstrução ou alteração de utilização desde que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

a) O acréscimo da área de construção não ultrapasse 25 % da área de construção existente, à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano;

b) Não ultrapasse o máximo de dois pisos;

Aviso n.º 27911/2025/2

c) A área de construção não ultrapasse o máximo de 250,00 m2,

d) Não resulte aumento do número de fogos.

2 — Em todos os edifícios existentes identificados no n.º 1, é permitido alterar a utilização para comércio, serviços, empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e bebidas e/ou equipamento.

SECÇÃO VI

Espaços Verdes e de Utilização Coletiva

Artigo 21.º

Zona verde de enquadramento

1 — As unidades destinadas a zona verde de enquadramento visam privilegiar a proteção dos recursos naturais existentes e salvaguardar os valores paisagísticos, permitindo a fruição pública sem degradação dos recursos vivos.

2 — Nessas zonas são proibidas as seguintes atividades:

a) Introdução de espécies exóticas;

b) Alteração ao modelado do relevo natural e grandes mobilizações do solo;

c) Derrube de quaisquer árvores, além das operações autorizadas e decorrentes do mau estado fitossanitário e/ou de segurança, a programar;

d) Descarga de entulho de qualquer tipo;

e) Instalação de lixeiras, parques de sucata e depósitos de material de qualquer tipo;

f) Campismo.

3 — Devem ser implementadas ações que visem a limpeza e manutenção dessas zonas, segundo um plano de manutenção a estabelecer pela Câmara Municipal, podendo ser criadas condições para o seu uso como espaço de lazer, designadamente através da ativação de percursos pedonais, hípicos e de bicicleta.

4 — O elenco vegetal a utilizar, deve observar o previsto no Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, não sendo autorizada nenhuma das espécies invasoras previstas no anexo II do referido decreto-lei.

5 — Deverá promover-se intervenções nos espaços exteriores através da utilização de elenco de vegetação bem-adaptado às condições de solo e clima do local, constituído por plantas autóctones e edafo-climaticamente bem adaptadas, de baixas exigências hídricas e de manutenção.

Artigo 22.º

Zona verde equipada

1 — A zona verde equipada deve ser objeto de projeto cuidado de composição (funcional e formal) e de gestão, onde serão, nomeadamente, assegurados os princípios de sustentabilidade, bem como a ligação à rede de abastecimento de água, sendo a rede de rega projetada em termos adequados a uma correta gestão das zonas plantadas e semeadas, numa perspetiva de baixos consumos hídricos.

2 — O material vegetal a implementar deve ter em particular atenção as questões de posterior conservação, pelo que devem ser, tanto quanto possível, utilizadas espécies de correta adequação edafo-climática, baixas exigências hídricas e de trabalhos de manutenção.

Aviso n.º 27911/2025/2

3 — Nestas áreas devem prevalecer soluções de revestimento que garantam a permeabilidade do solo.

4 — Na área verde adjacente à linha de drenagem natural, identificada nos estudos de caracterização, não é permitida a alteração da morfologia do terreno, nem a sua impermeabilização.

5 — O elenco vegetal a utilizar, deve observar o previsto no Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, não sendo autorizada nenhuma das espécies invasoras previstas no anexo II do referido decreto-lei.

6 — Na localização, implantação, conceção e organização funcional dos espaços de jogo e recreio, respetivo equipamento e superfícies de impacto, deverá observar-se o previsto no Decreto-Lei n.º 203/2015 de 17 de setembro.

Artigo 23.º

Zona verde privada

1 — A zona verde privada possui todas as características da zona verde equipada, nomeadamente no que diz respeito à necessidade de um projeto detalhado de composição e manutenção, sendo limitada a fruição pública dos espaços desta natureza.

2 — O projeto detalhado mencionado no número anterior deverá assegurar, sempre que possível, a manutenção da estrutura arbórea existente, em particular no que toca aos pinheiros adultos de grande porte, que ocorram fora dos polígonos de implantação das edificações.

3 — As Áreas de Povoamento de Sobreiro cujo polígono incide nas zonas verdes privadas devem ser preservadas e encontram-se abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, no que respeita à inibição da conversão do uso do solo, aos impedimentos do corte e arranque, entre outras ações.

4 — Os lotes 142 a 147 inclusive, no que se refere à sua área de povoamento de quercíneas, estão sujeitos aos condicionalismos à edificação estabelecidos no artigo 16.º e no n.º 4 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, nomeadamente no que se refere a construção de muros e mobilização de solo.

Artigo 24.º

Espaços exteriores de utilização coletiva — terreiro

Os terreiros devem ser pavimentados com materiais de natureza permeável, incluindo pavimentos tipo saibro ou terra batida, não sendo exigível uma composição formal complexa na organização dos espaços.

Artigo 25.º

Espaços exteriores de utilização coletiva — praça

1 — As praças devem ser objeto de projeto de composição cuidado, que garanta comodidade de utilização intensiva em termos de circulação e permanências pedonais.

2 — A seleção dos materiais a utilizar será feita de acordo com princípios de sustentabilidade, privilegiando a utilização de materiais locais.

3 — As áreas assinaladas como zonas verdes, devem manter o carácter permeável, quer com utilização de materiais naturais (revestimento herbáceo, sub-arbustivo, arbustivo), quer com o recurso a materiais inertes (revestimentos de saibro, terra batida ou outros).

4 — Todos os espaços exteriores de utilização coletiva, devem ser objeto de projeto detalhado que garanta o cumprimento do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08 de agosto.

Aviso n.º 27911/2025/2

SECÇÃO VII

Rede viária e estacionamento

Artigo 26.º

Rede viária e estacionamento público

1 — A rede viária e o estacionamento público devem obedecer ao definido no regulamento e na planta de implantação do presente Plano.

2 — A rede viária é constituída por três tipos de vias assinalados na planta de implantação e detalhados na planta de trabalho:

a) Via estruturante principal: composta por uma faixa de rodagem que terá a largura de 6,5 metros ou 6,0 metros, com ou sem uma faixa de estacionamento e um passeio com a largura mínima de 2,25 metros.

b) Via estruturante distribuidora: composta por uma faixa de rodagem que terá a largura de 6,5 metros, com ou sem uma faixa de estacionamento e um passeio com a largura de mínima de 1,50 metros.

c) Via de acesso local: composta por uma única faixa de 6,5 metros de largura que se destina à circulação de veículos e peões, sendo o material de construção a utilizar constituído por material não-asfáltico.

d) Caminhos pedonais: destinados à circulação de pessoas e compostos por uma faixa com a largura mínima de 3,00 metros.

3 — O PPB prevê 577 lugares de estacionamento público.

Artigo 27.º

Estacionamento privado

O número de lugares de estacionamento previstos para cada lote destinado a habitação, comércio, serviços, equipamentos, e/ou estabelecimentos de restauração e bebidas são os definidos no quadro síntese, anexo I ao presente Regulamento.

SECÇÃO VIII

Infraestruturas

Artigo 28.º

Rede de Energia Elétrica

1 — A rede de infraestruturas de energia elétrica deve ser projetada e executada com cumprimento rigoroso de todos os regulamentos e legislação em vigor, assim como, todas as determinações operacionais da E-REDES, normas portuguesas e respetivas especificações técnicas.

2 — A rede de iluminação pública deverá recorrer a aparelhos de iluminação do tipo LED.

3 — A rede de infraestruturas de energia elétrica deve ser projetada incluindo a instalação de pontos de carregamento para viaturas elétricas.

Aviso n.º 27911/2025/2

Artigo 29.º

Rede de Abastecimento de Água

A rede de abastecimento de água deve ser projetada e executada conforme previsto nas Plantas que constituem o presente Plano, assim como, deverá ser articulada com as restantes infraestruturas e, sempre que possível, fora das faixas de rodagem, a uma distância não inferior a 0.80 m dos limites das propriedades.

Artigo 30.º

Rede de Drenagem de Esgotos Domésticos

A rede de drenagem de esgotos domésticos deve ser projetada e executada conforme previsto nas Plantas que integram o presente Plano, em articulação com as restantes infraestruturas e sempre ao meio dos arruamentos.

Artigo 31.º

Rede de Drenagem de Águas Pluviais

1 — A rede de drenagem de águas pluviais deve ser projetada e executada conforme o previsto no presente Plano, tendo em conta a morfologia do terreno, de modo que o escoamento se efetue por gravidade e ao mesmo tempo minimizar os volumes de escavação.

2 — Nas novas edificações a construir na área de intervenção do PPB, deverá ser privilegiada a utilização de sistemas de aproveitamento de águas pluviais das coberturas, salvo em situações devidamente justificadas.

Artigo 32.º

Resíduos Sólidos Urbanos

A recolha de resíduos sólidos urbanos devem cumprir o previsto no presente Plano, bem como o Regulamento Municipal de Gestão de Resíduos, Limpeza e Higiene Urbana de Santiago do Cacém e demais legislação em vigor.

SECÇÃO IX

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 33.º

Disposição Genérica

1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor cumulativamente com as disposições do PDMSC e a Planta de Condicionantes do presente Plano que com eles sejam compatíveis.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública prevalecem sobre as disposições de ordenamento dos planos de municipais, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 34.º

Servidão Rodoviária

Na EM 544, integrada na rede municipal aplicam-se as disposições previstas no artigo 64.º do PDMSC, que regulam a proteção à rede viária existente.

Aviso n.º 27911/2025/2

Artigo 35.º

Servidões da Conduta de Abastecimento de Água e Sistema de Saneamento Básico

No interior dos perímetros urbanos é interdita a construção ao longo de uma faixa de 0,5 metros, medida para um e outro lado das condutas distribuidoras de água e dos coletores das redes de drenagem de esgotos.

Artigo 36.º

Servidão da Rede Elétrica

É definida uma faixa «non aedificandi» de 20 metros em relação às linhas elétricas aéreas de 30 KV, bem como, nesta faixa não são autorizadas plantações que impeçam o estabelecimento ou prejudiquem a exploração das linhas.

Artigo 37.º

Servidão de Edifício Público

Em conformidade com a legislação em vigor, é proibido erigir quaisquer construções com um afastamento inferior a uma vez e meia a altura da construção e menor que 12 metros, a partir da vedação do recinto escolar da escola primária, localizada junto ao CM 1085.

Artigo 38.º

Servidão Relativa a Proteção de Sobreiros e Azinheiras

1 — A área assinalada na Planta de Condicionantes constitui zona de proteção de povoamento de sobreiros (*Quercus suber L.*), sujeita ao regime jurídico do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio com as alterações em vigor.

2 — Nos termos do regime jurídico em vigor, não é permitida a conversão no povoamento de sobreiros e azinheiras, nomeadamente, alteração que implique a modificação do regime, da composição ou a redução de densidade do povoamento abaixo dos valores mínimos definidos na alínea q) do artigo 1.º do referido Decreto-Lei n-º 169/2001 de 25 de Agosto.

3 — Excetuam-se do número anterior, as conversões que visem a realização de:

a) Empreendimentos de imprescindível utilidade pública;

b) Empreendimentos agrícolas com relevante e sustentável interesse para a economia local, com as condicionantes constantes do artigo 3.º n.º 6 e artigo 6.º ambos do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio;

c) Alteração do regime referido no artigo 10.º Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio.

4 — O corte ou arranque de sobreiros e azinheiras, em povoamento ou isolados, carece de autorização pelas entidades competentes, sob pena de inibição de afetação a outros fins pelo período de 25 (vinte e cinco) anos.

Artigo 39.º

Servidão Relativa a Património Cultural

Relativamente ao património arquitetónico, identificado na Planta de Ordenamento do Património Arqueológico e Arquitetónico do PDMSC, a Escola do Plano dos Centenários, deve observar o estipulado no artigo 18.º do referido PDMSC, bem como as demais normas aplicáveis.

Aviso n.º 27911/2025/2

CAPÍTULO IV

Operações Urbanísticas de Loteamento e de Edificação

Artigo 40.º

Operações de loteamento e de obras de edificação na área de intervenção do PPB

1 — As parcelas de terreno destinados a equipamentos, zonas verdes equipadas, zonas verdes de enquadramento, espaço exterior de estadia — terreiro, espaço exterior de estadia — praça, rede viária, estacionamentos, passeios e caminhos pedonais, desde que não integrados nos lotes, definidos na Planta de Implantação anexa ao presente regulamento, são de natureza pública.

2 — Aquando da realização de operações de loteamento ou de edificação de empreendimentos turísticos de acordo com o artigo 38.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, na redação em vigor, o proprietário e os demais titulares de direitos reais cedem gratuitamente ao município, as parcelas de terreno descritos no número anterior, de acordo com os parâmetros definidos na portaria aplicável.

3 — Se o prédio a lotear ou a realizar uma operação de edificação de um empreendimento turístico, já estiver servido por infraestruturas e/ou não seja contemplado na Planta de Implantação por equipamentos ou espaços verdes e de utilização coletiva de natureza pública, que preencham na totalidade os parâmetros referidos no número anterior, fica o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos no Regulamento da Municipal da Edificação e Urbanização e no Regulamento Municipal e Taxas.

CAPÍTULO V

Artigo 41.º

Cálculo de Taxas Municipais

O cálculo de taxas municipais obedece ao estipulado no Regulamento Municipal de Taxas de Santiago do Cacém.

Artigo 42.º

Ruído

Para efeitos de aplicação do disposto no Regulamento Geral do Ruído (RGR), nos recetores sensíveis (alínea q) do Artigo 3.º Do RGR), a área sujeita ao Plano é classificada como zona mista, conforme artigo 11.º do referido RGR, devendo ser cumpridos os valores limites aí previstos.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Artigo 43.º

Sanções

1 — As sanções a aplicar pelo não cumprimento das disposições contidas no presente Regulamento, são as previstas na legislação em vigor aplicável à situação que constitui infração.

2 — Para além das infrações previstas na legislação aplicável, a Câmara Municipal poderá determinar que seja reposta a situação anterior à prática das obras ou trabalhos ilegais.

Aviso n.º 27911/2025/2

Artigo 44.º

Alterações à legislação

As alterações supervenientes aos diplomas mencionados neste Regulamento consideram-se automaticamente atualizadas com a entrada em vigor das normas que os substituem.

Artigo 45.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO 1

Quadro Síntese dos Lotes Propostos

Número do Lote	Área do Lote	Área de Implantação	Área de Construção do Edifício -Ac- (Acima do Solo)				Ac (Ab. Solo) Estac./Arrec.	Área do Lograd.	Área Max. de Superfície Impermeab.	Núm Máx de Fogos Novos	Núm Máx de Fogos Existentes	Núm Máx de Fogos a Relocalizar	Número de Habitantes	Número Máximo de Pisos		Altura da Fachada	Número Min. Estac. Privado	Uso	Anexo		
			Habitação	Com./Serv./ Est.Rest.B.	Est. Rest. Beb.	Equipam.								Ac. Solo	Ab. Solo				Área Const.	Número de Pisos	Altura da Fachada
1	2 078,96	180,00	300,00				180,00	1 898,96	831,58	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
2	940,46	120,00	200,00				120,00	820,46	376,18	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
3	1 264,98	180,00	300,00				180,00	1 084,98	505,99			1		2	1	6,5m	2	Substituição de Habitação Existente	50,00	1	3,0
4	1 585,63	180,00	300,00				180,00	1 405,63	634,25	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
5	1 982,91	180,00	300,00				180,00	1 802,91	793,16	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
6	1 754,04	180,00	300,00				180,00	1 574,04	701,62	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
7	1 687,09	180,00	300,00				180,00	1 507,09	674,84	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
8	1 486,03	180,00	300,00				180,00	1 306,03	594,41	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
9	1 253,69	180,00	300,00				180,00	1 073,69	501,48	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
10	1 455,38	180,00	300,00				180,00	1 275,38	582,15	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
11	2 184,58	180,00	300,00				180,00	2 004,58	873,83	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
12	2 235,71	180,00	300,00				180,00	2 055,71	894,28	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
13	1 836,36	180,00	300,00				180,00	1 656,36	734,54	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
14	2 338,71	180,00	300,00				180,00	2 158,71	935,48	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
15	1 188,67	180,00	300,00				180,00	1 008,67	475,47	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
16	1 310,55	120,00	200,00				120,00	1 190,55	524,22	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
17	1 859,32	225,00	330,00				225,00	1 634,32	743,73	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
18	372,78	240,00	240,00	240,00			240,00	132,78	149,11	1			2,8	2	1	6,5m	2	Hab./Com./Serv./ Estab. Rest. e Beb.			
19	383,19	240,00	240,00	240,00			240,00	143,19	153,28	1			2,8	2	1	6,5m	2	Hab./Com./Serv./ Estab. Rest. e Beb.			

Aviso n.º 27911/2025/2

Número do Lote	Área do Lote	Área de Implantação	Área de Construção do Edifício -Ac- (Acima do Solo)				Ac (Ab. Solo) Estac./Arrec.	Área do Lograd.	Área Max. de Superfície Impermeab.	Núm Máx de Fogos Novos	Núm Máx de Fogos Existentes	Núm Máx de Fogos a Relocalizar	Número de Habitantes	Número Máximo de Pisos		Altura da Fachada	Número Min. Estac. Privado	Uso	Anexo		
			Habitação	Com./Serv./ Est.Rest.B.	Est. Rest. Beb.	Equipam.								Ac. Solo	Ab. Solo				Área Const.	Número de Pisos	Altura da Fachada
20	393,59	240,00	240,00	240,00			240,00	153,59	157,44	1			2,8	2	1	6,5m	2	Hab./Com./Serv./ Estab. Rest. e Beb.			
21	859,90	180,00	300,00				180,00	679,90	343,96	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
22	1 358,44	180,00	300,00				180,00	1 178,44	543,38	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
23	835,97	180,00	300,00				180,00	655,97	334,39	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
24	847,99	180,00	300,00				180,00	667,99	339,20	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
25	675,24	180,00	300,00				180,00	495,24	270,10	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar			
26	1 065,25	180,00	300,00				180,00	885,25	426,10	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar			
27	995,50	180,00	300,00				180,00	815,50	398,20	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
28	1 046,25	180,00	300,00				180,00	866,25	418,50	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
29	915,29	180,00	300,00				180,00	735,29	366,12	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
30	1 037,74	180,00	300,00				180,00	857,74	415,10	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
63	100,00	100,00			100,00			0,00	40,00					1		4,0m		Estab. Rest. e Beb.			
65	1 935,39	180,00	300,00				180,00	1 755,39	774,16	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
66	1 088,77	180,00	300,00				180,00	908,77	435,51	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
67	632,76	180,00	300,00				180,00	452,76	253,10	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
68	312,00	312,00			312,00		312,00	0,00	124,80					1	1	4,0m	1	Estab. Rest. e Beb.			
69	312,00	312,00		312,00			312,00	0,00	124,80					1	1	4,0m	1	Com./Serv.			
70	1 461,32	180,00	300,00				180,00	1 281,32	584,53	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar			
71	650,00	180,00	300,00				180,00	470,00	260,00	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
72	650,00	180,00	300,00				180,00	470,00	260,00	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
73	325,00	90,00	150,00				90,00	235,00	130,00	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	18,00	1	3,0
74	325,00	90,00	150,00				90,00	235,00	130,00	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	18,00	1	3,0

Aviso n.º 27911/2025/2

Número do Lote	Área do Lote	Área de Implantação	Área de Construção do Edifício -Ac- (Acima do Solo)				Ac (Ab. Solo) Estac./Arrec.	Área do Lograd.	Área Max. de Superfície Impermeab.	Núm Máx de Fogos Novos	Núm Máx de Fogos Existentes	Núm Máx de Fogos a Relocalizar	Número de Habitantes	Número Máximo de Pisos		Altura da Fachada	Número Min. Estac. Privado	Uso	Anexo		
			Habitação	Com./Serv./ Est.Rest.B.	Est. Rest. Beb.	Equipam.								Ac. Solo	Ab. Solo				Área Const.	Número de Pisos	Altura da Fachada
75	3 274,11	612,72				1 225,44	612,72	2 661,39	1 309,64					2	1	6,5m	10	Equipamento de Utilização Colectiva			
76	1 121,53	225,00	330,00				225,00	896,53	448,61	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
77	1 070,25	225,00	330,00				225,00	845,25	428,10	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
78	1 291,83	225,00	330,00				225,00	1 066,83	516,73	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
79	803,88	180,00	300,00				180,00	623,88	321,55	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
80	817,19	180,00	300,00				180,00	637,19	326,88	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
81	1 079,18	180,00	300,00				180,00	899,18	431,67	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
82	1 071,69	180,00	300,00				180,00	891,69	428,68	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
83	283,69	283,69		283,69			283,69	0,00	113,48					1	1	4,0m		Com./Serv./Estab. Rest. e Beb.			
84	330,00	330,00	330,00	330,00			330,00	0,00	132,00	2			5,6	2	1	6,5m	2	Hab./Com./Serv./ Estab. Rest. e Beb.			
85	330,00	330,00	330,00	330,00			330,00	0,00	132,00	2			5,6	2	1	6,5m	2	Hab./Com./Serv./ Estab. Rest. e Beb.			
86	391,32	112,50	170,00				112,50	278,82	156,53	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar			
87	915,58	180,00	300,00				180,00	735,58	366,23	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
88	1 242,38	225,00	330,00				225,00	1 017,38	496,95	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
89	1 834,83	225,00	330,00				225,00	1 609,83	733,93	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
90	856,75	225,00	330,00				225,00	631,75	342,70	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
91	904,46	225,00	330,00				225,00	679,46	361,78	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
92	1 174,84	225,00	330,00				225,00	949,84	469,94	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
93	800,75	180,00	300,00				180,00	620,75	320,30	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar			
94	500,94	180,00	300,00				180,00	320,94	200,38			1		2	1	6,5m	2	Substituição de Habitação Existente			
95	916,32	180,00	300,00				180,00	736,32	366,53	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0

Aviso n.º 27911/2025/2

Número do Lote	Área do Lote	Área de Implantação	Área de Construção do Edifício -Ac- (Acima do Solo)				Ac (Ab. Solo) Estac./Arrec.	Área do Lograd.	Área Max. de Superfície Impermeab.	Núm Máx de Fogos Novos	Núm Máx de Fogos Existentes	Núm Máx de Fogos a Relocalizar	Número de Habitantes	Número Máximo de Pisos		Altura da Fachada	Número Min. Estac. Privado	Uso	Anexo		
			Habitação	Com./Serv./ Est.Rest.B.	Est. Rest. Beb.	Equipam.								Ac. Solo	Ab. Solo				Área Const.	Número de Pisos	Altura da Fachada
96	919,33	180,00	300,00				180,00	739,33	367,73	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
97	919,33	180,00	300,00				180,00	739,33	367,73	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
98	908,88	180,00	300,00				180,00	728,88	363,55	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
99	315,00	225,00		450,00			225,00	90,00	225,00					2	1	6,5m	1	Com./Serv./Estab. Rest. e Beb.			
100	1 470,00	1 050,00				2100,00	1 050,00	420,00	1 050,00					2	1	6,5m	10	Equipamento de Utilização Colectiva			
101	315,00	225,00		450,00			225,00	90,00	225,00					2	1	6,5m	1	Com./Serv./Estab. Rest. e Beb.			
102	666,95	144,00	200,00				144,00	522,95	266,78	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar			
103	598,56	144,00	200,00				144,00	454,56	239,42	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
104	1 281,04	180,00	300,00				180,00	1 101,04	512,42	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
105	919,33	180,00	300,00				180,00	739,33	367,73	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
106	919,33	180,00	300,00				180,00	739,33	367,73	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
107	916,32	180,00	300,00				180,00	736,32	366,53	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
108	370,63	180,00	300,00				180,00	190,63	148,25	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
109	370,63	180,00	300,00				180,00	190,63	148,25	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
110	370,63	180,00	300,00				180,00	190,63	148,25	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
111	738,49	222,00	330,00				222,00	516,49	295,40	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
112	444,00	222,00	330,00				222,00	222,00	177,60	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
113	444,00	222,00	330,00				222,00	222,00	177,60	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
114	878,50	222,00	330,00				222,00	656,50	351,40	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
115	458,13	180,00	300,00				180,00	278,13	183,25	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
116	458,13	180,00	300,00				180,00	278,13	183,25	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
117	458,13	180,00	300,00				180,00	278,13	183,25	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0

Aviso n.º 27911/2025/2

Número do Lote	Área do Lote	Área de Implantação	Área de Construção do Edifício -Ac- (Acima do Solo)				Ac (Ab. Solo) Estac./Arrec.	Área do Lograd.	Área Max. de Superfície Impermeab.	Núm Máx de Fogos Novos	Núm Máx de Fogos Existentes	Núm Máx de Fogos a Relocalizar	Número de Habitantes	Número Máximo de Pisos		Altura da Fachada	Número Min. Estac. Privado	Uso	Anexo		
			Habitação	Com./Serv./ Est.Rest.B.	Est. Rest. Beb.	Equipam.								Ac. Solo	Ab. Solo				Área Const.	Número de Pisos	Altura da Fachada
118	100,00	100,00			100,00		100,00	0,00	100,00					1	1	4,0m		Estab. Rest. e Beb.			
119	450,16	450,16			900,32		450,16	0,00	450,16					2	1	6,5m	1	Estab. Rest. e Beb.			
120	1 241,93	225,00	330,00				225,00	1 016,93	496,77	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
121	1 244,95	225,00	330,00				225,00	1 019,95	497,98	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
122	1 244,95	225,00	330,00				225,00	1 019,95	497,98	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
123	1 244,95	225,00	330,00				225,00	1 019,95	497,98	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
124	1 243,84	225,00	330,00				225,00	1 018,84	497,54	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
125	1 231,63	225,00	330,00				225,00	1 006,63	492,65	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
126	1 067,15	225,00	330,00				225,00	842,15	426,86	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
127	1 076,68	225,00	330,00				225,00	851,68	430,67	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
128	1 134,87	225,00	330,00				225,00	909,87	453,95	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
129	999,52	225,00	330,00				225,00	774,52	399,81	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
130	999,52	225,00	330,00				225,00	774,52	399,81	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
131	999,52	225,00	330,00				225,00	774,52	399,81	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
132	992,92	225,00	330,00				225,00	767,92	397,17	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	50,00	1	3,0
133	473,26	180,00	300,00				180,00	293,26	189,30	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
134	417,68	180,00	300,00				180,00	237,68	167,07	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
135	739,26	225,00	330,00				225,00	514,26	295,70	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
136	989,03	238,73	330,00				238,73	750,30	395,61	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar	36,00	1	3,0
137	2 252,09	446,69	446,69					1 805,40	900,84		1			1		4,0m	2	Edifício Existente			
138	1 240,44	108,08	108,08					1 132,36	496,18		1			1		4,0m	2	Edifício Existente			
139	808,00	91,24	91,24					716,76	323,20		1			1		4,0m	2	Edifício Existente			
140	1 037,45	128,42	128,42					909,03	414,98		1			1		4,0m	2	Edifício Existente			

Aviso n.º 27911/2025/2

Número do Lote	Área do Lote	Área de Implantação	Área de Construção do Edifício -Ac- (Acima do Solo)				Ac (Ab. Solo) Estac./Arrec.	Área do Lograd.	Área Max. de Superfície Impermeab.	Núm Máx de Fogos Novos	Núm Máx de Fogos Existentes	Núm Máx de Fogos a Relocalizar	Número de Habitantes	Número Máximo de Pisos		Altura da Fachada	Número Min. Estac. Privado	Uso	Anexo		
			Habitação	Com./Serv./ Est.Rest.B.	Est. Rest. Beb.	Equipam.								Ac. Solo	Ab. Solo				Área Const.	Número de Pisos	Altura da Fachada
141	3 712,60	642,50	642,50				642,50	3 070,10	1485,04	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar			
142	3 810,87	875,00	875,00				875,00	2 935,87	1524,35	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar			
143	4 623,77	875,00	875,00				875,00	3 748,77	1849,51	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar			
144	5 501,87	795,00	795,00				795,00	47 06,87	2200,75	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar			
145	5 310,08	600,00	600,00				600,00	4 710,08	2124,03	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar			
146	4 771,70	662,50	662,50				662,50	4 109,20	1908,68	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar			
147	4 281,87	550,00	550,00				550,00	3 731,87	1712,75	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar			
148	4 713,47	500,00	500,00				500,00	4 213,47	1885,39	1			2,8	2	1	6,5m	2	Habitação Unifamiliar			
149	315,00	225,00	450,00				225,00	90,00	225,00	3			8,4	2	1	6,5m		Habitação Coletiva			
150	315,00	225,00	450,00				225,00	90,00	225,00	3			8,4	2	1	6,5m		Habitação Coletiva			
151	315,00	225,00	450,00				225,00	90,00	225,00	3			8,4	2	1	6,5m		Habitação Coletiva			
152	315,00	225,00	450,00				225,00	90,00	225,00	3			8,4	2	1	6,5m		Habitação Coletiva			
Total:	144 390,33	28 887,23	35 864,43	2 875,69	1 412,32	3 325,44	28 012,80	115 503,10	59 142,23	113	4	2	316				235		3 678,00		

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

84610 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_84610_1509Cond_PPB.jpg

84640 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_84640_1509Imp_PPB.jpg

619723925

Aviso n.º 27911/2025/2