

Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Sessão de 2006/08/03 (extraordinária)

Declaração n.º 312/2007

ORDEM DE TRABALHOS

Torna-se público que, por despacho da subdirectora-geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano de 20 de Setembro de 2007, foi determinado o registo do Plano de Pormenor n.º 1 de Altura, no município de Castro Marim.

Trata-se de um plano de pormenor compatível com os instrumentos de gestão territorial em vigor, nomeadamente com o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de Março, e com o Plano Director Municipal de Castro Marim, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/94, de 20 de Julho, que por esse motivo se encontra sujeito a registo, nos termos do previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

Nos termos da alínea c) do n.º 3 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, publica-se em anexo a esta declaração a fotocópia autenticada da deliberação da Assembleia Municipal de Castro Marim de 3 de Agosto de 2006 que aprovou o referido Plano bem como o respectivo Regulamento, planta de implantação e condicionantes.

Esta alteração foi registada em 21 de Setembro de 2007, com o n.º 05.08.04.00/02-07.P.P.

19 de Outubro de 2007. — A Subdirectora-Geral, Maria João Botelho.

- Ponto Um – Expropriação por Utilidade Pública no âmbito da Execução do Plano de Pormenor da Quinta das Choças – Minuta do Contrato-Promessa de compra e Venda;
Ponto Dois – Abertura de Concurso Público para Concessão de Exploração dum Quiosque;
Ponto Três – Aprovação do Plano Pormenor N.º1 de Altura.

MINUTA DA ACTA

(Sessão extraordinária realizada em 03 de Agosto de 2006)

Mesa:

Presidência: Lino Dias Miguel
1º Secretário: António Manuel Martins Pereira
2º Secretário: Maria Conceição Albuquerque

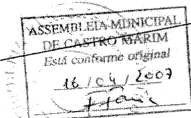
Faltas: José Miguel Faria, João Alfredo Fernandes Teixeira, Lisandra Maria André Rua, Maria José Pereira Salgueiro Carmo, Horácio Manuel G. Pereira Teixeira

Hora de abertura: dezoito horas e trinta e seis minutos.

Acta da sessão anterior:

Ordem dos Trabalhos:

Tem folha anexa.



SUBSTITUIÇÃO DE MEMBROS DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL: - Devido ao facto de não poder estar presente nesta sessão, o Sr. Prof. José Miguel Mendes Faria foi substituído, nos termos da lei, pelo Sr. José António Dias Cavaco.

PONTO UM – EXPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA NO ÂMBITO DA EXECUÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DAS CHOÇAS – MINUTA DO CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA – Foi presente à Assembleia o processo em epígrafe, que se anexa à Acta, dela fazendo parte integrante, e que havia sido previamente enviado a todos os Membros.

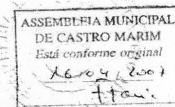
A Assembleia deliberou, por maioria, aprovar este ponto, com doze votos a favor e três votos contra

PONTO DOIS – ABERTURA DE CONCURSO PÚBLICO PARA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UM QUIOSQUE - Foi presente à Assembleia o processo em epígrafe, que se anexa à Acta, dela fazendo parte integrante, e que havia sido previamente enviado a todos os Membros.

A Assembleia deliberou, por unanimidade aprovar a abertura de concurso público para concessão de exploração de um quiosque.

PONTO TRÊS – APROVAÇÃO DO PLANO PORMENOR N.º1 DE ALTURA - Foi presente à Assembleia o processo em epígrafe, que se anexa à Acta, dela fazendo parte integrante, e que havia sido previamente enviado a todos os Membros

A Assembleia deliberou, por maioria aprovar o Plano de Pormenor N.º1 de Altura, com catorze votos a favor e um contra.

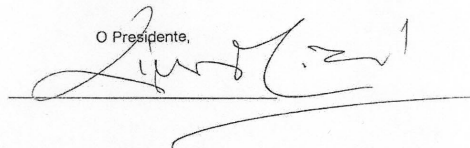


Às 19,58 horas foi encerrada a sessão e Eu,

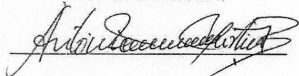
Martim Pereira

Primeiro Secretário, a subscrevi.

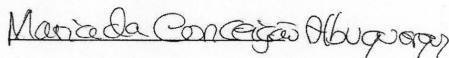
O Presidente,



O Primeiro Secretário,



O Segundo Secretário,




Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Definição

O presente Regulamento é parte integrante do Plano de Pormenor n.º 1 de Altura, seguidamente designado por Plano, e é indissociável das respectivas plantas.

Artigo 2.º

Delimitação territorial

O presente Regulamento aplica-se à área de intervenção do Plano delimitada na planta de implantação e corresponde à unidade de execução do Plano de Pormenor n.º 1 de Altura.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O Plano é constituído pelo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes.

2 — O Plano é ainda acompanhado pelo relatório, programa de execução das acções previstas e plano de financiamento.

3 — O Plano é ainda acompanhado por peças escritas e desenhadas, nomeadamente:

- a) Relatório de avaliação acústica;
- b) Declaração da Câmara Municipal comprovativa da inexistência de compromissos urbanísticos na área do Plano;
- c) Planta de enquadramento;
- d) Extracto da planta de ordenamento do PDM;
- e) Extracto da planta de condicionantes do PDM;
- f) Extracto da planta de ordenamento do PROT Algarve;
- g) Regulamento do PDM de Castro Marim e do PROT Algarve;
- h) Planta de inserção urbana;
- i) Planta de situação existente;
- j) Planta de cadastro;
- k) Planta de parcelas;
- l) Planta de modelação de terreno;
- m) Planta de arruamentos;
- n) Perfis longitudinais dos arruamentos;
- o) Perfis transversais dos arruamentos;
- p) Planta de sinalização rodoviária e rede de recolha de resíduos;
- q) Planta de trabalho;
- r) Plantas de abastecimento de água;
- s) Plantas de drenagem de águas residuais domésticas;
- t) Plantas de drenagem de águas residuais pluviais;
- u) Rede eléctrica BT e IP existente;

- v) Rede de iluminação pública proposta;
- w) Rede de distribuição em baixa tensão proposta;
- x) Rede de telecomunicações existente;
- y) Rede de condutas de telecomunicações proposta;
- z) Rede de distribuição de gás natural.

Artigo 4.º

Natureza e força vinculativa

O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório para as entidades públicas e privadas.

Artigo 5.º

Vigência e revisão

1 — O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República* e vigorará por um período de 10 anos a contar da sua entrada em vigor ou da sua última revisão.

2 — A revisão do Plano, se tal se justificar, segue o exposto na legislação aplicável, devendo para efeito serem seguidos os procedimentos legalmente estabelecidos.

Artigo 6.º

Definições

«Área de cedência» as parcelas que, no âmbito das operações de loteamento, os proprietários e demais titulares de direitos reais sobre os prédios a lotear cedem gratuitamente ao município para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e com a licença ou autorização de loteamento, devem integrar o domínio público municipal;

«Área de construção» o valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento;

«Densidade habitacional» o valor expresso em fogos/ha, correspondente ao quociente entre o número de fogos existentes ou previstos e a superfície de referência em causa;

«Fogo» o conjunto de espaços e compartimentos privados nucleares de cada habitação confinado por uma envolvente;

«Habitação colectiva» o imóvel destinado a alojar mais de um agregado familiar, independentemente do número de pisos, e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública;

«Habitação em moradia unifamiliar» o imóvel destinado a alojar um agregado familiar, independentemente do número de pisos;

«Índice de construção» o multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção (em m²) e a área ou superfície de referência (em m²) onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

«Índice de implantação» o multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área ou superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

«Lote» a área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;

«Número de pisos» o número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres;

«Parcela» a área do território física ou juridicamente automatizada não resultante de uma operação de loteamento;

«Perequação» o mecanismo de distribuição dos benefícios e encargos aplicável aos proprietários intervenientes nos processos de execução de planos de pormenor ou unidades de execução;

«Polígono máximo de implantação» a linha poligonal que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício. É sempre superior à área de implantação do edifício, podendo, em situações excepcionais decorrentes do desenho urbano, coincidir com ela;

«Prédio» a fracção de terreno delimitada e com unidade de descrição registral e ou inscrição matricial;

«Unidade de execução» a área a sujeitar à intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Servidões e restrições de utilidade pública

1 — Na área abrangida pelo Plano as servidões e restrições de utilidade pública estão identificadas na planta de condicionantes e são as seguintes:

- a) Servidão à EN 125;
- b) Classificação como zona mista (nos termos previstos no RGR).

2 — Às servidões e restrições de utilidade pública aplica-se a legislação em vigor.

Artigo 8.º

Ruído

Toda a área de intervenção do Plano é classificada como zona mista, nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO III

Ocupação e utilização do solo

Artigo 9.º

Usos e funções

1 — Na área do Plano são admitidos os usos e as funções de acordo com o previsto na planta de implantação e no quadro síntese anexo a este Regulamento, que dele faz parte integrante.

2 — O uso de ocupação predominante é o habitacional.

3 — São considerados na área do Plano os seguintes usos:

- a) Habitacional;
- b) Equipamentos;
- c) Serviços;
- d) Comércio;
- e) Circulação e estacionamento;
- f) Espaços verdes.

4 — As actividades comerciais são apenas admitidas no piso térreo dos edifícios.

Artigo 10.º

Edificabilidade

1 — Os terrenos nos quais é permitida a edificabilidade são os indicados na planta de implantação.

2 — O uso do solo é o que consta na planta de implantação e no quadro síntese anexo a este Regulamento, que dele faz parte integrante.

3 — A edificabilidade máxima admissível por parcela é a definida na planta de implantação e no quadro síntese anexo a este Regulamento, que dele faz parte integrante.

Artigo 11.º

Alinhamento das edificações

O alinhamento das edificações é definido de acordo com a planta de implantação.

CAPÍTULO IV

Edificação

Artigo 12.º

Corpos balanceados e varandas

Só é permitida a implantação de corpos balanceados e de varandas desde que não excedam os limites do polígono máximo de implantação.

Artigo 13.º

Caves e sótãos

É permitida a construção de caves previstas na planta de implantação assim como de sótãos, os quais deverão destinar-se a arrumos, sem fins e características habitacionais.

CAPÍTULO V

Equipamentos de utilização colectiva

Artigo 14.º

Equipamentos de utilização colectiva

Os equipamentos de utilização colectiva previstos no Plano são:

- a) Um equipamento escolar: escola EB 1+2 (E1 na planta de implantação);
- b) Um equipamento social (E2 na planta de implantação).

CAPÍTULO VI

Espaços verdes e de utilização colectiva

Artigo 15.º

Espaços verdes e de utilização colectiva

Os espaços verdes e de utilização colectiva são espaços predominantemente permeáveis, plantados e semeados, com áreas de estada pavimentadas, atravessados por percursos secundários. São destinados ao lazer da comunidade, podendo ser valorizados com equipamento e mobiliário urbano que potencie a sua utilização em condições de segurança adequadas. Destes espaços faz ainda parte integrante a arborização ao longo dos arruamentos.

CAPÍTULO VII

Rede viária e estacionamento

Artigo 16.º

Rede viária e estacionamento

1 — A rede viária deve obedecer ao estabelecido na planta de implantação e nas plantas complementares n.ºs 10, 11 e 12.

2 — Não é permitida a abertura de novas vias, para além das previstas na planta de implantação.

3 — O estacionamento deve obedecer o previsto na planta de implantação.

CAPÍTULO VIII

Execução do Plano

Artigo 17.º

Sistema de execução

O sistema de execução utilizado será o de cooperação, previsto no artigo 123.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pela redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

Artigo 18.º

Mecanismos de perequação

1 — O mecanismo de perequação a utilizar na execução do Plano é a repartição dos custos de urbanização, previsto na alínea c) do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

2 — A repartição dos encargos de urbanização, das cedências e dos benefícios é feita proporcionalmente às superfícies das parcelas iniciais dos proprietários.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 19.º

Responsabilidade

Os projectos terão de se integrar nos princípios e nas prescrições deste Plano.

Artigo 20.º

Casos omissos

A resolução de questões suscitadas pela aplicação do presente Regulamento, bem como de situações não contempladas no conjunto do mesmo, observará o disposto na legislação aplicável, regulamentos municipais e no Plano Director Municipal de Castro Marim.

Artigo 21.º

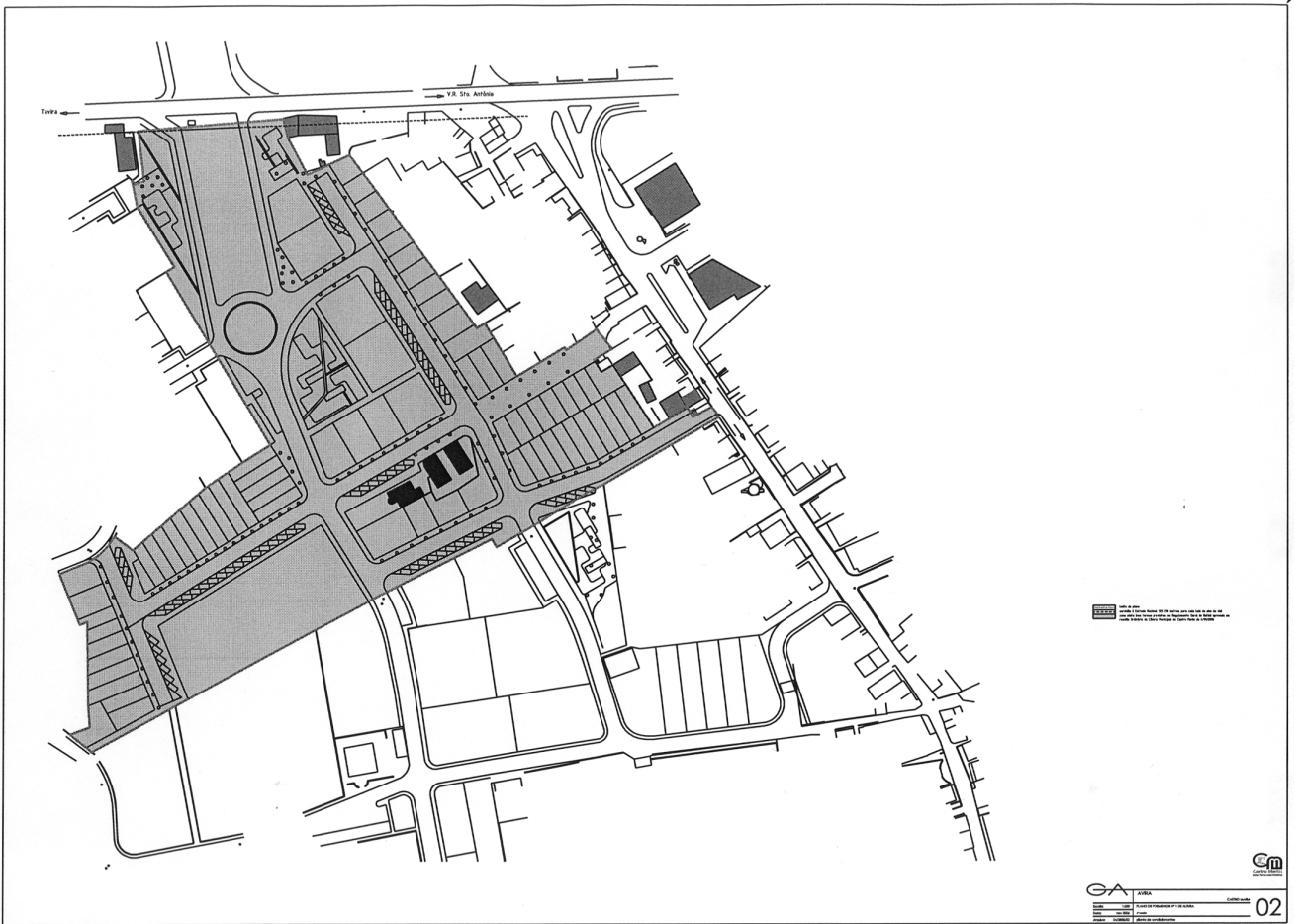
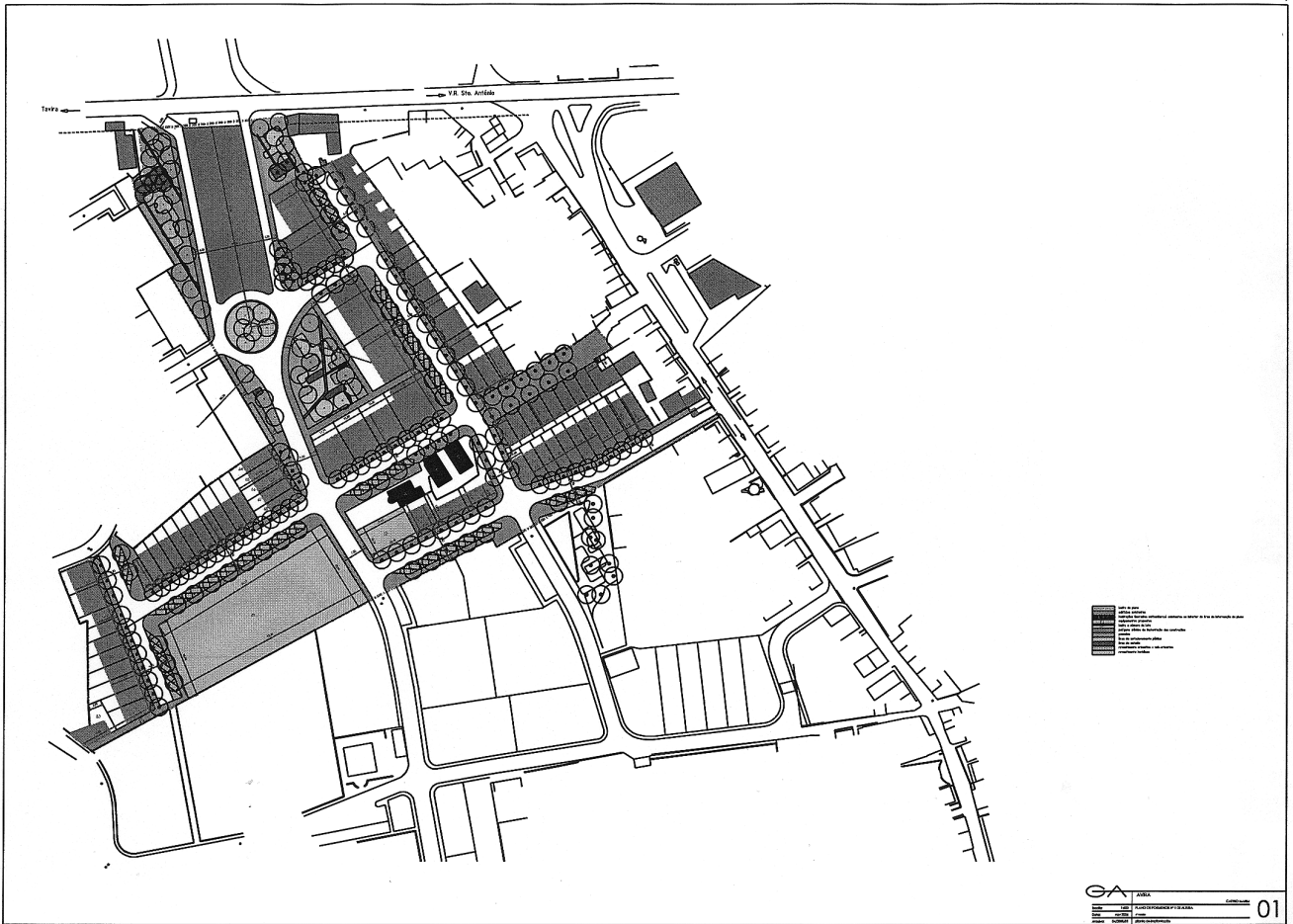
Fiscalização

Estão sujeitos a fiscalização oficial todos os actos previstos no presente Regulamento, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 22.º

Sanções

Em caso de não observância das disposições deste Regulamento, serão aplicadas as sanções previstas na legislação em vigor.



Quadro síntese

Proprietário	área prédio(s) m2	área cedência 0,6	área parcela(s) 0,4	área max. construção parcela 0,3	nº lote	área lote m2	polígono max. implantação m2	área max. construção lote m2	nº fogos	nº max. pisos	uso	estacionamento privado em estrutura edificada portaria 1136/2001	estacionamento público portaria 1136/2001					
1 Herdeiros de Francisco Rua Cavaco	980	588	392	294	1	196,00	156,00	147,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	2,00	0,40					
					2	196,00	126,75	147,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	2,00	0,40					
2 Florbela dos Mártires Nóbrega Fernandes	2.720	1.632	1.088	816	3	111,00	93,72	94,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
					4	111,00	89,87	90,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
					5	119,00	93,74	94,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
					6	126,00	97,24	97,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
					7	114,00	86,00	88,15	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
					8	119,00	86,00	88,15	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
					9	124,70	86,00	88,15	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
					10	129,00	86,00	88,15	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
					11	134,00	86,00	88,15	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
					3 Rafael Rui Gutierrez Medeiros	1.040	624	416	312	12	136,10	109,12	103,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
										13	137,20	109,12	103,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
14	142,90	109,12	106,00	1						3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
15	1994,00	1.994,00	142,00	-						3 + cave	serviços	4,26	1,28					
4 Manuel de Almeida Martins "Altura Mar - Sociedade de Construções, Ld"	11.100	6.660	1.994	1.120	16	450,00	453,41	670,00	9	3 + cave	habitação colectiva	9,00	1,80					
			832	1.593	17	382,00	303,00	450,00	6	3 + cave	habitação colectiva	6,00	1,20					
			1.108	475	18	563,00	404,00	823,00	9	3 + cave	habitação colectiva	13,50	2,70					
			506		19	545,00	384,00	770,00	8	3 + cave	habitação colectiva	12,00	2,40					
					20	104,00	83,85	95,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
					21	104,00	83,85	95,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
					22	86,00	69,66	95,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
					23	104,00	83,85	95,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
					24	108,00	87,58	95,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
			5 Manuel Mário da Encarnação Revez	3.440	2.064	1.376	1.032	25	67,70	67,70	93,80	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20		
26	110,00	88,00						93,80	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
27	115,00	88,00						93,80	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
28	120,00	88,00						93,80	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
29	125,00	88,00						93,80	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
30	130,00	88,00						93,80	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
31	134,00	88,00						93,80	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
32	138,00	88,00						93,80	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
33	143,00	88,00						93,80	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
34	146,00	88,00						93,80	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
35	147,00	88,00						93,80	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
6 Maria Teresa Rodrigues Silva	417	250						167	125	36	167,00	126,60	125,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	2,00	0,40
										37	279,50	208,00	125,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	2,00	0,40
7 Maria Luísa Pereira Gonçalves Justo	2.440	1.464						976	732	38	279,50	208,00	125,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	2,00	0,40
										39	417,00	405,00	482,00	6	3 + cave	habitação colectiva	6,00	1,20
			40	189,00	120,00	115,00	1			3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					
8 Rita da Conceição Madeira	1.015	609	406	305	41	217,00	119,00	75 + 115	1	3 + cave	comércio + habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20					

Proprietário	área prédio(s) m2	área cedência 0,6	área parcela(s) 0,4	área max. construção parcela 0,3	nº lote	área lote m2	polígono max. implantação m2	área max. construção lote m2	nº fogos	nº max. pisos	uso	estacionamento privado em estrutura edificada portaria 1136/2001	estacionamento público portaria 1136/2001
9 José Arménio Lopes Neno e José Eduardo Neno	3.357	2.014	1.343	1.007	42	111,00	89,11	91,50	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
					43	102,00	80,32	91,50	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
					44	108,00	86,36	91,50	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
					45	114,00	92,40	91,50	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
					46	121,00	98,43	91,50	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
					47	126,00	104,08	91,50	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
					48	130,00	106,40	91,50	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
					49	130,00	106,40	91,50	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
					50	130,00	106,40	91,50	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
					51	131,00	106,40	91,50	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
					52	140,00	116,17	91,50	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
					10 Manuel Mota	4.040	2.424	1.616	1.212	53	196,90	105,01	93,00
54	156,50	104,48	94,00	1						3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
55	136,00	91,00	93,00	1						3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
56	167,90	91,00	93,00	1						3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
57	151,30	91,00	93,00	1						3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
58	134,60	91,00	93,00	1						3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
59	118,00	91,00	93,00	1						3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
60	94,10	60,00	117,00	1						3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
61	89,90	60,00	117,00	1						3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
62	185,10	144,95	163,00	2						3 + cave	habitação colectiva	2,00	0,40
63	182,90	143,56	163,00	2						3 + cave	habitação colectiva	2,00	0,40
11 Inácio Simplicio Ramos "I.S.R. - Construções Imobiliárias, Ldª"	1.540	924	616	462	64	123,20	87,20	92,40	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
					65	123,20	87,20	92,40	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
					66	123,20	87,20	92,40	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
					67	123,20	87,20	92,40	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
					68	123,20	87,00	92,40	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
12 José Rua Cavaco	1.080	648	432	324	69	92,00	74,05	81,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
					70	91,20	73,53	81,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
					71	91,20	73,53	81,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
					72	158,00	113,19	81,00	1	3 + cave	habitação em moradia unifamiliar	1,00	0,20
13 Maria Luísa Pereira Gonçalves Justo e outros	720	432	288	216	73	288,00	219,60	216,00	2	3 + cave	habitação colectiva	3,00	0,60

subtotal	33.889	20.333	13.556	10.166	73	13.553	10.651	10.166	108			126,76	25,78
----------	--------	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	-----	--	--	--------	-------

áreas sobrantes da urbanização "Bela Praia"	466
---	-----

total	34.355
-------	--------

Equipamentos de utilização colectiva

3.411	E1	3.411	3 + cave	Escola EB 12
353	E2	353	3 + cave	Equipamento Social

total equipamentos	3.764
--------------------	-------

Espaços verdes e de utilização colectiva	8.552
Arruamentos	6.654
Estacionamento público	1.340

69 lugares

densidade habitacional = 108 fogos / 34,355 m2 = 31,44 fogos / hectare

índice de construção = 10.166 m2 / 34,355 m2 = 0,30

índice de implantação = 10.651 m2 / 34,355 m2 = 0,31