

MUNICÍPIO DE PENICHE**Aviso (extracto) n.º 11781/2010**

[Processo n.º 40-02/06 (2009)]

Lista unitária de ordenação final

(técnicos Superiores — Turismo, Psicologia Social e das Organizações e Arquitectura Paisagista)

Nos termos do n.º 6, do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, torna-se público que foram homologadas em 1 e 2 de Junho corrente, pelo Senhor Presidente da Câmara as Listas Unitárias de Ordenação Final dos candidatos admitidos ao Procedimento Concursal Comum, com vista ao estabelecimento de relação jurídica de emprego público, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para ocupação de vários postos de trabalho, na carreira e categoria de Técnico Superior, nas áreas de Turismo, Psicologia Social e das Organizações (para exercer funções na Secção de Recursos Humanos) e Arquitectura Paisagista, de acordo com o Mapa de Pessoal do Município de Peniche para o ano de dois mil e nove, conforme despacho de 21 de Agosto de 2009 do Presidente da Câmara, cujo aviso de abertura foi publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 178, em 14 de Setembro de 2009.

As listas unitárias de ordenação final dos candidatos, encontram-se publicitadas no portal internet do Município de Peniche (www.cm-peniche.pt) e afixadas no Átrio do Município.

Paços do Município de Peniche, 2 de Junho de 2010. — O Presidente da Câmara, *António José Ferreira Sousa Correia Santos*.

303341844

MUNICÍPIO DE POMBAL**Aviso n.º 11782/2010****Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 2/92**

Narciso Ferreira Mota, Presidente da Câmara Municipal de Pombal, torna público, nos termos dos art.ºs 22.º e 27.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, que está a decorrer, por um período de 15 dias, a discussão pública relativa ao projecto de alteração ao loteamento sito no lugar e freguesia de Louriçal, concelho de Pombal, titulado pelo alvará n.º 2/92, requerida pela proprietária do lote 8 — Verde Recanto, Casa de Repouso, L.ª, com sede na Rua da Sociedade Filarmónica, n.º 23, no lugar e freguesia de Louriçal, concelho de Pombal, que se encontra para aprovação na Câmara Municipal de Pombal e que consiste na alteração do referido lote 8, o qual se destinava a uma moradia unifamiliar, passando a destinar-se a Equipamento.

E ampliada a área de construção de 195 m² para 912,50 m².

O processo poderá ser consultado na Secção de Urbanismo desta Câmara Municipal, dentro do horário de expediente (9,00 Horas — 12,30 Horas e 14,00 Horas — 16,30 Horas).

Paços do Município, 01 de Junho de 2010. — O Presidente da Câmara, (*Narciso Ferreira Mota* — Eng.º)

303332601

MUNICÍPIO DE PONTE DE SOR**Aviso n.º 11783/2010**

João José de Carvalho Taveira Pinto, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Sor, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Ponte de Sor deliberou, em sessão ordinária realizada a 30 de Abril de 2010, aprovar o Plano de Pormenor da Tapada do Telheiro em Ponte de Sor.

Nestes termos e para os efeitos do disposto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, manda publicar os documentos que constituem o plano de pormenor da Tapada do Telheiro em Ponte de Sor.

Paços do Município de Ponte de Sor, 1 de Junho de 2010. — O Presidente da Câmara, *João José de Carvalho Taveira Pinto*.

Regulamento**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito de aplicação e delimitação territorial**

1 — O Plano de Pormenor da Tapada do Telheiro, adiante designado por Plano, constitui o instrumento definidor da gestão urbanística do território objecto do Plano, tendo em atenção os objectivos de desenvolvimento definidos em instrumentos de planeamento de hierarquia superior.

2 — O Plano abrange a área delimitada na Planta de Implantação.

Artigo 2.º**Composição**

1 — O Plano é composto por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação;
- c) Planta de Condicionantes.

2 — Acompanham o Plano os seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Programa de Execução e Financiamento;
- c) Princípio da Perequação Compensatória;
- d) Mapa de Ruído;
- e) Delimitação das Zonas Mistas e Sensíveis;
- f) Estudos de Caracterização;
- g) As seguintes Peças Desenhadas:

	Titulo	Escala
d0)	Princípio da Perequação Compensatória	1/1000
d1)	Planta de Enquadramento	1: 5000
d2)	Extracto da Planta de Ordenamento do PDM	1: 25000
d3)	Extracto da Planta de Estrutura Urbana de Ponte de Sor (PDM)	1: 5000
d4)	Extracto da Planta de Condicionantes do PDM	1: 25000
d5)	Planta de Apresentação	1: 1000
d6)	Corte Esquemático AA' e BB'	1: 500
d7)	Corte CC' e DD'	V: 1/100 H: 1/200
d8)	Rede Viária Proposta — Tipo de Pavimento e Perfis Transversais Tipo	1: 1000 1:100
d9)	Rede Viária Proposta — Perfis Longitudinais das Ruas: A-B-C-D-E	V: 1/100 H: 1/1000
d10)	Rede Viária Proposta — Perfis Longitudinais das Ruas: F-G-H-I-J	V: 1/100 H: 1/1000
d11)	Rede Viária Proposta — Perfis Longitudinais das Ruas: -L-M-N-O	V: 1/100 H: 1/1000
d12)	Rede de Abastecimento de Água — Conceito Global Proposto	1: 1000
d13)	Rede de Drenagem de Águas Residuais — Conceito Global Proposto	1: 1000
d14)	Rede de Drenagem de Águas Pluviais — Conceito Global Proposto	1: 1000
d15)	Rede Eléctrica: Distribuição de Média Tensão — Conceito Global Proposto	1: 1000
d16)	Rede Eléctrica: Distribuição de Baixa Tensão — Conceito Global Proposto	1: 1000
d17)	Rede Eléctrica: Iluminação Pública — Conceito Global Proposto	1: 1000
d18)	Rede Telefónica — Conceito Global Proposto	1: 1000
d19)	Rede de Distribuição de Gás Natural	1: 1000
d20)	Mapa de Ruído — Período Diurno	1: 1000
d21)	Mapa de Ruído — Período Nocturno	1: 1000
d22)	Delimitação das Zonas Mistas e Sensíveis	1: 1000
d23)	Zonas de Conflito	1: 1000
d24)	Planta da Situação Existente: Base Cartográfico e Cadastro	1: 1000
d25)	Planta da Situação Existente: Usos do Edificado	1: 1000
d26)	Planta da Situação Existente: Estado de Conservação do Edificado	1: 1000

	Título	Escala
d27)	Planta da Situação Existente: Número de Pisos	1: 1000
d28)	Planta da Situação Existente: Tipologias dos Espaços Exteriores	1: 1000
d29)	Planta da Situação Existente: Rede Viária/Tipo e Estado de Conservação do Pavimento/Perfis Transversais Tipo	1: 1000 1:100
d30)	Rede Viária — Perfil Longitudinal	V: 1/100 H: 1/1000
d26)	Planta da Situação Existente: Rede de Abastecimento de Água	1: 1000
d27)	Planta da Situação Existente: Rede de Drenagem de Águas Residuais	1: 1000
d28)	Planta da Situação Existente: Rede de Drenagem de Águas Pluviais	1: 1000
d29)	Planta da Situação Existente: Rede Eléctrica — Distribuição de Média Tensão	1: 1000
d30)	Planta da Situação Existente: Rede Telefónica	1: 1000

Artigo 3.º

Implementação do Plano

1 — A implementação do Plano processar-se-á através de iniciativas de promoção pública, mista ou privada revestindo-se da forma de Loteamento, Edificação ou outra prevista na lei, para as áreas definidas na Planta de Implantação, dentro dos parâmetros de ocupação estabelecidos no presente Regulamento.

2 — A execução das infraestruturas necessárias para a implementação do Plano efectuar-se-á de acordo com a legislação vigente e com o programa de execução estabelecido pelo Plano.

3 — Em função dos acertos a introduzir aquando do desenvolvimento de futuros projectos de loteamento ou de arquitectura, serão admitidas variações positivas ou negativas na área dos lotes, não podendo exceder 3% dos valores previstos.

Artigo 4.º

Definições e abreviaturas

Alinhamento — linha que limita um talhão, parcela ou quarteirão de arruamento público que corresponde à linha de construção existente ou a construir, delimitando os arruamentos e ou espaços públicos; podendo definir-se alinhamentos por edifícios, muros ou vedações ou pelo valor da distância entre a linha de construção e o eixo da via com que confronta.

Anexo — qualquer construção destinada a uso complementar da construção principal, como por exemplo garagens, arrumos, etc.

Área bruta de construção — Valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de: sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.), terraços e alpendres, e galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamentos e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios.

Área bruta de implantação — é a área correspondente à projecção no plano horizontal da edificação, delimitada ao nível do piso imediatamente contíguo ao solo, incluindo escadas e alpendres e, excluindo varandas e platibandas em balanço.

Área de Cedência Média — corresponde ao quociente entre a área total de cedência proposta e a área total das parcelas edificáveis.

Área Impermeabilizada — soma da superfície de terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamentos, piscinas e demais obras que impermeabilizam o terreno.

Cave — espaço coberto por laje, quando as diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço público mais próximo forem igual ou inferior a 0.30 m, no ponto médio da fachada principal do edifício e inferior a 1.20 m, em todos os pontos das outras fachadas.

Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa das máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.

Em situações específicas de edifícios implantados em terrenos onde se verifiquem desníveis topográficos, o critério a adoptar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global.

Sempre que o critério atrás referido não for especificado deve entender-se que a cércea se reporta à fachada cuja linha de intersecção com o terreno é da menor nível altimétrico.

Construção em banda — edifício que se integra num conjunto construído, tendo apenas dois alçados livres — principal e tardoz.

Construção geminada — edifício que encosta a outro, com o qual forma conjunto, tendo apenas três alçados livres.

Construção isolada — edifício com todos os alçados livres, não encostando a nenhuma construção.

Cota de soleira — cota do primeiro degrau da entrada principal da edificação medida a partir da cota do arruamento de acesso.

Demolição — tem como resultado o desaparecimento da totalidade ou de partes da edificação.

Fogo — sinónimo de alojamento familiar clássico. É o lugar distinto e independente constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício (do ponto de vista estrutural), que, considerando a maneira como foi construído, reconstruído ampliado ou transformado, se destina a servir de habitação, normalmente, apenas de uma família/agregado doméstico privado. Deve ter uma entrada independente que dê acesso (quer directamente quer através de um jardim ou de um terreno) a uma via ou uma passagem comum no interior do edifício (escadas, corredor ou galeria, etc.) As divisões isoladas, manifestamente construídas, ampliadas ou transformadas para fazer parte do alojamento familiar clássico/fogo, são consideradas parte integrante do mesmo;

Habitação Colectiva — imóvel destinado a mais de um fogo, independentemente do número de pisos, e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública;

Habitação unifamiliar — é o imóvel destinado a alojar apenas um fogo, independentemente do número de pisos.

Índice de Construção Bruto (IC bruto) — corresponde ao quociente entre a área bruta de construção da ou das edificações e a área da zona definida em Plano Municipal de Ordenamento do Território ou a área do prédio/ ou prédios sujeito a operações de loteamento ou Plano de Pormenor.

Índice de Construção Líquido (IC líq.) — corresponde ao quociente entre a área bruta de construção e a área da parcela.

Índice de Impermeabilização — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área impermeabilizada e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

Índice de Implantação Bruto (II bruto) — corresponde ao quociente entre a área bruta de implantação da ou das construções e a área da zona definida em Plano Municipal de Ordenamento do Território ou a área do prédio/ou prédios sujeito a operações de loteamento.

Índice de Implantação Líquido (II líquido) — corresponde ao quociente entre a área bruta de implantação e a área da parcela.

Índice Médio de Utilização — corresponde ao quociente entre a edificabilidade total proposta e a área das parcelas edificáveis.

Logradouro — espaço não coberto pertencente a uma parcela; a sua área é igual à da parcela deduzida a implantação dos edifícios existentes.

Número de pisos — número de pavimentos sobrepostos, com excepção do vão do telhado; na contabilização do número de pisos não Obras de Alteração — as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número e fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea são consideradas as caves.

Obras de Ampliação — as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente.

Obras de Conservação — Obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação e limpeza.

Obras de Construção — obras de criação de novas edificações.

Obras de Demolição — obras de destruição total ou parcial, de uma edificação existente.

Obras de Manutenção — conjunto de operações preventivas destinadas a manter em bom funcionamento, quer uma edificação como um todo, quer cada uma das suas partes constituintes. São geralmente programadas e efectuadas em ciclos regulares.

Parcela — área de terreno não resultante da operação de loteamento confinante com um arruamento público, destinada à construção ou loteamento.

Pé-direito — distância vertical medida entre o pavimento e o tecto de um compartimento.

Plano de Pormenor (PP) — Desenvolve e concretiza propostas de organização espacial de qualquer área específica do território municipal, definindo com detalhe a concepção da forma de ocupação e servindo de base aos projectos de execução das infraestruturas, da arquitectura

dos edifícios e dos espaços exteriores, de acordo com as prioridades estabelecidas nos programas de execução constantes do plano director municipal e do plano de urbanização.

Polígono de base — entende-se por polígono de base para implantação de edifícios o perímetro que demarca a área na qual será implantado o ou os edifícios.

Sótão — corresponde ao espaço interior entre a laje do tecto do último piso e a cobertura em telhado.

Artigo 5.º

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

1 — Regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos que correspondem aos Equipamentos e Actividades nomeadamente edifícios escolares.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior estão delimitadas na Planta de Condicionantes com grafismo e simbologia próprios.

CAPÍTULO II

Condições de implantação e edificação

Artigo 6.º

Parcelas propostas

1 — As parcelas edificáveis estão delimitadas na Planta de Implantação, e as suas áreas constam dos Quadro Síntese da mesma Planta e em anexo ao presente regulamento.

2 — O Plano define dois tipos de intervenção distintos:

- a) Edifícios em lotes propostos;
- b) Intervenções em edifícios Existentes.

Artigo 7.º

Edifícios em lotes propostos

1 — Os novos lotes vêm definidos na Planta de Implantação.

2 — A implantação dos edifícios tem que respeitar os Polígonos de Base definidos na Planta de Implantação.

3 — A ocupação de cada parcela, devidamente numerada tem que obedecer aos indicadores urbanísticos, alinhamentos e demais indicadores constantes na Planta de Implantação e no Quadro Síntese em anexo a este Regulamento e que deste faz parte integrante.

4 — Os projectos de loteamento têm que incluir alçados de conjunto, no que se refere aos edifícios a construir nos lotes: 63 a 68, 69 a 72, 73 a 77, 78 a 85, 86 a 91, 92 a 97, 98 a 102, 110 a 133, 134 a 141, 142 a 146.

5 — Qualquer projecto referente aos lotes mencionados no n.º 4 deste artigo só podem ser licenciados se conforme com o alçado de conjunto respectivo.

6 — Os alçados de conjunto definem, pelo menos, os alinhamentos, acessos e cotas de soleira, e elementos formais como: volumetria, cêrcea, cobertura, corpos balançados, cores e materiais de revestimento exterior, e ritmo de vãos.

Artigo 8.º

Intervenção em Edifícios Existentes

1 — Os edifícios existentes podem ser objecto das seguintes intervenções, conforme indicação na Planta de Implantação:

- a) Obras de alteração;
- b) Obras de ampliação;
- c) Obras de conservação;
- d) Obras de demolição e
- e) Obras de manutenção.

2 — Não são permitidas demolições, com excepção das situações previstas na Planta de Implantação, nos casos que resultem de obras de alteração, ou em situações tecnicamente justificadas como necessárias.

3 — Para preservar a integridade dos edifícios, pertencentes a vários proprietários, que ainda apresentam uma unidade formal nas fachadas, não é permitida a utilização de cores, materiais e formas em cada parte do edifício, que possam de alguma forma afectar essa unidade, devendo por isso, existir um consenso entre os vários proprietários aquando da execução de obras.

Artigo 9.º

Valores Culturais

1 — Os valores culturais vêm definidos na Planta de Implantação e correspondem, aos Imóveis com Interesse que, não estando classificados, assumem particular importância no âmbito da área de intervenção do Plano de Pormenor.

2 — Os Imóveis com Interesse encontram-se identificados na Planta de Implantação.

3 — Nestes imóveis só são permitidas obras de manutenção e restauro.

4 — Qualquer intervenção nestes imóveis ou na área em redor deles, tem que se harmonizar com as características originais dos edifícios, não comprometendo a integridade destes do ponto de vista estético e volumétrico.

Artigo 10.º

Logradouros

1 — É autorizada a ocupação parcial dos logradouros em todos os lotes, de acordo com as especificações deste artigo, e dos referentes aos anexos.

2 — Os logradouros são preservados e mantidos em estado de conservação condigno, e mantendo a sua permeabilidade e salubridade.

3 — Não é permitida a colocação de coberturas em materiais ligeiros sobre logradouros ou saguões, nem a ampliação de construções ou de anexos nos mesmos.

Artigo 11.º

Anexos

1 — É permitida a construção de anexos de apoio à construção principal, desde que, para além das disposições do RGEU relativas à ventilação, iluminação e afastamento, sejam observadas as seguintes regras:

- a) Não ocuparem uma área superior a 10% da área total do lote, não podendo essa área ultrapassar 25 m²;
- b) Existir apenas um piso;
- c) A cêrcea máxima não exceder 2,5 m;
- d) Não é permitido o uso habitacional;
- e) Não poderão ser construídos entre o plano da fachada posterior da construção principal e o limite frontal do lote relativamente à via de acesso principal.

2 — A área dos anexos não é contabilizada para efeitos do cálculo da área total prevista no presente regulamento.

Artigo 12.º

Caves e sótãos

1 — É permitida a construção de sótãos cuja área útil não pode exceder metade da área do piso imediatamente inferior.

2 — A altura máxima de apoio da cobertura sobre as fachadas, medida do nível do pavimento do sótão até à linha de intersecção com a cobertura será de 0,50 m.

3 — Os sótãos, quando não sejam utilizados para fins habitacionais não são contabilizados para efeitos do cálculo da área total e do número máximo de pisos previstos no presente Regulamento.

4 — Sempre que o nível freático permita podem ser construídas caves o que deve ser comprovado através de sondagens

5 — Não são permitidos espaços de habitação nas caves.

Artigo 13.º

Muros e vedações

1 — A altura das vedações entre lotes não pode exceder 2,00 m, a menos que sejam em sebe vegetal.

2 — A altura das vedações confinantes com arruamentos públicos não pode exceder 1,80 m, sendo no máximo constituídas por muro em alvenaria devidamente rebocado até 1,20 metros e o restante por sebes vegetais, gradeamentos, redes metálicas ou outros.

CAPÍTULO III

Utilização da via pública

Artigo 14.º

Vitrines, toldos, letreiros e anúncios

1 — A colocação de vitrines, toldos, letreiros e anúncios deve circunscrever-se à área dos respectivos estabelecimentos e ser estu-

dados de acordo com critério de integração arquitectónica e local que justifiquem as suas formas, e fica dependente de licença municipal.

2 — Para o licenciamento de qualquer destes elementos, é obrigatório apresentar as seguintes peças:

- f) Memória Descritiva mencionando todas as características;
- g) Fotografias da situação actual;
- h) Planta de Localização;
- i) Desenhos cotados por forma a ver-se a respectiva colocação relativamente às fachadas e balanço sobre o passeio.

3 — Os toldos não podem ter balanço superior à largura dos passeios, reduzida de 0,50 m, nem exceder 2 m.

4 — Qualquer parte dos toldos deve ficar, pelo menos, 2,2 m acima do passeio.

5 — Os toldos devem ser reversíveis.

6 — A colocação dos toldos, letreiros e anúncios não pode prejudicar ou sobrepor-se a paramentos existentes na fachada.

Artigo 15.º

Instalação de equipamentos exteriores

1 — A instalação de equipamentos exteriores associados a sistemas passivos de captação de energia só é permitida em locais não visíveis de pontos de acesso público.

2 — A colocação de antenas tem que se fazer em zonas onde não seja prejudicada a integração e leitura do edifício e do conjunto em que este se insere.

Artigo 16.º

Águas pluviais

Nas frontarias confinantes com a via pública são proibidos canos, regos ou orifícios para esgotos de águas pluviais ou de qualquer outro líquido, para além dos destinados à descarga de algarozes ou à saída de sacadas ou parapeitos de janelas.

Artigo 17.º

Pavimentos térreos

Nas frontarias dos pavimentos térreos sobre a vida pública, não são permitidas:

- a) Janelas com grades de boja e varandas salientes;
- b) Janelas, portas, portões ou portadas abrindo para fora, excepto nos recintos de espectáculos ou divertimentos públicos.

CAPÍTULO IV

Materiais e cores

Artigo 18.º

Integração

1 — As disposições constantes deste capítulo aplicam-se aos edifícios existentes, servindo de orientação para as intervenções a que forem sujeitos.

2 — As cores e materiais a usar nas fachadas e as disposições das coberturas têm que ser escolhidas de modo a proporcionarem a integração do edifício no local, do ponto de vista arquitectónico, paisagístico e cultural.

3 — Não é permitida a colocação de elementos decorativos que, de alguma forma, possam comprometer a qualidade do edifício.

4 — Os projectos apresentados à Câmara Municipal incluem obrigatoriamente mapa de acabamentos, com especificação das cores e de todos os materiais a utilizar.

Artigo 19.º

Fachada posterior

Os edifícios que, pela sua localização, apresentem as fachadas posteriores visíveis da via pública devem apresentá-las em condições estéticas e arquitectónicas aceitáveis.

Artigo 20.º

Revestimentos e paramentos

1 — Os materiais permitidos nos paramentos da fachada são os seguintes:

- a) Reboco liso;
- b) Pedra;
- c) Betão aparente;
- d) Tijolo cerâmico maciço à vista.

2 — No revestimento exterior das fachadas dos edifícios é proibida a aplicação de:

- a) Tijolo à vista em parte ou na totalidade do edifício;
- b) Azulejos;
- c) Marmorites, imitações de pedra ou tintas marmoritadas;
- d) Aglomerados e outros materiais sintéticos;
- e) Rebocos e tintas texturadas, denominadas roscone;
- f) Rebocos de cimento à vista;
- g) Rebocos a imitar a textura de cantarias ou a de outros materiais de construção.

Artigo 21.º

Socos, cunhais e alizares

Os socos, cunhais, alizares, barras, cornijas e outros elementos ornamentais devem ser construídos com os seguintes materiais:

- a) Reboco pintado;
- b) Pedra.

Artigo 22.º

Caixilharias

1 — As diferentes caixilharias devem apresentar relações cromáticas entre si e com os outros elementos.

2 — As caixilharias devem ser em madeira, alumínio termolacado, ou alumínio anodizado na cor natural, ou outro material que garanta acabamentos deste tipo, não sendo permitida a utilização de alumínio anodizado na cor bronze.

3 — As portas, para além dos materiais referidos no n.º 2, podem ser em chapa metálica pintada.

4 — Não é permitido envidraçar varandas e sacadas confinantes com a via pública.

CAPÍTULO V

Usos e destinos

Artigo 23.º

Usos e Destinos

1 — Na área do plano só são admitidas as actividades, funções e instalações definidas na Planta de Implantação e no Quadro Síntese deste Regulamento, designadamente:

- a) Habitação;
- b) Comércio;
- c) Serviços;
- d) Equipamentos;
- e) Anexos/Garagens e
- f) Unidades comerciais/quiosques.

2 — Os usos do edificado existentes estão assinalados na Planta de Implantação.

3 — Os usos do edificado proposto estão indicados na Planta de Implantação e no Quadro Síntese em anexo a este regulamento.

4 — A localização de qualquer das actividades mencionadas tem que seguir as indicações e localizações previstas na Planta de Implantação.

5 — O uso comercial e serviços só é permitido no r/c.

6 — O piso térreo dos lotes 63 a 68, 78 a 91, 134 a 147, devem preferencialmente ser ocupados por comércio.

7 — No caso dos edifícios existentes para os quais foi atribuído o uso habitacional, é permitida a instalação de comércio ou serviços desde que sejam observados os seguintes requisitos:

- a) O edifício tem que reunir as características construtivas que permitam a instalação adequada desses usos nomeadamente no que respeita a condições de segurança e salubridade;
- b) Respeitar a terapêutica indicada para o edifício na Planta de Implantação;
- c) A abertura de montras e a alteração do número de vãos só é permitida quando devidamente justificada e integrada plasticamente na fachada;
- d) Tem que ser respeitada a composição geométrica da fachada e mantida a unidade do edifício no que respeita à utilização de materiais e introdução de novos elementos como sinalização e toldos;
- e) Não constituir um factor de perturbação para a circulação viária e estacionamento.

8 — No caso dos edifícios propostos aos quais foi atribuído o uso habitacional unifamiliar é permitida a instalação de equipamentos colectivos de qualquer natureza públicos ou privados, sendo obrigatório o cumprimento dos indicadores urbanístico definidos para os espaços

em que se inserem desde que assegurando a boa acessibilidade e estacionamento adequado às exigências do equipamento a implementar e desde que compatíveis com a função habitacional.

9 — As unidades comerciais/quiosques, tem que seguir as localizações previstas na Planta de Implantação e observar as seguintes requisitos:

- a) Não ocuparem uma área superior a 25m².
- b) Existir apenas 1 piso;
- c) A cêrcea máxima não exceder 2.5 m.

CAPÍTULO VI

Equipamentos de utilização colectiva

Artigo 24.º

Áreas para Equipamentos

1 — As Áreas para Equipamentos são parcelas destinadas à prestação de serviços à colectividade, nomeadamente no âmbito da saúde, educação, assistência social, segurança e protecção civil, e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de desporto e de recreio e lazer.

2 — A delimitação das áreas mencionadas no número anterior é a constante na Planta de Implantação.

3 — A configuração e implantação dos edifícios e o tratamento dos espaços exteriores das zonas destinadas aos Equipamentos têm que ser definidos nos respectivos projectos.

4 — Os projectos para os equipamentos têm que ser desenvolvidos tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente, bem como a altura total dominante, dos edifícios aí existentes.

5 — O projecto para a área destinada ao equipamento identificados por IV tem que articular e contemplar convenientemente a componente edificada e paisagística para a totalidade da área.

6 — O número máximo de pisos para os edifícios que venham a ser construídos é dois.

7 — Enquanto as áreas para Equipamentos não forem ocupadas não é permitido:

- a) A execução de quaisquer edificações;
- b) Destruição do solo vivo e coberto vegetal;
- c) Alterações à topografia do solo;
- d) Derrube de quaisquer árvores;
- e) Descarga de entulho de qualquer tipo.

CAPÍTULO VII

Espaços exteriores públicos

SECÇÃO I

Infraestruturas viárias e Estacionamento

Artigo 25.º

Arruamentos de Acesso Condicionado

Estas zonas identificadas na Planta de Implantação correspondem a percursos ou a serventias aos edifícios que confinam com essas vias e garantem o acesso de viaturas, procedendo-se à diferenciação de pavimentos.

Artigo 26.º

Arruamentos Propostos

O traçado da rede viária, incluindo faixas de rodagem e passeios, é o constante da Planta de Implantação, da Planta da Rede Viária Proposta, dos Perfis transversais tipo e perfis longitudinais que acompanham este plano.

Artigo 27.º

Circulação Pedonal

1 — As zonas para circulação pedonal identificadas na Planta de Implantação correspondem a passeios, percursos e outros espaços públicos cuja utilização habitual é a circulação pedonal.

2 — Não são permitidas intervenções que inviabilizem a implementação destas zonas.

Artigo 28.º

Estacionamento

1 — A localização e configuração das áreas de estacionamento público é o constante da Planta de Implantação.

2 — Para as novas edificações, o estacionamento privado tem que obedecer ao Quadro I — Síntese da Edificabilidade, conforme consta da Planta de Implantação e em anexo ao regulamento.

SECÇÃO II

Espaços Verdes e Alinhamentos Arbóreos

Artigo 29.º

Espaços Verdes

1 — Definem-se como Espaços Verdes, com a delimitação constante na Planta de Implantação do Plano, todas as áreas onde se evidencia a presença de natureza e fruição pública do espaço, não sendo permitida a sua desafecção para outras finalidades.

2 — Os Espaços Verdes são constituídos por:

- a) Revestimento herbáceo-arbustivo;
- b) Pavimento em lajetas de Betão;
- c) Pavimento específico para espaços de recreio juvenil e infantil;
- d) Elementos com Água;

3 — As seguintes zonas delimitadas na Planta de Implantação têm que ser obrigatoriamente alvo de projecto de execução e a sua aprovação competirá à Câmara Municipal:

- a) Praça A, B, C, D e E
- b) C — Espaço para recreio juvenil
- c) F — Espaço para recreio infantil
- d) G — Espaço para recreio infantil
- e) H — Parque Urbano

Artigo 30.º

Regime geral

1 — O técnico coordenador responsável pelos referidos projectos tem que ter a qualificação de Arquitecto Paisagista.

2 — Os restantes espaços verdes e de utilização colectiva não estão sujeitos à obrigatoriedade de projectos, mas têm que garantir uma uniformidade de critérios de padronização, e têm que assumir os princípios definidos para o conjunto de tipologias que compõem o presente plano de pormenor.

3 — Nos espaços verdes e de utilização colectiva têm que ser respeitados os seguintes princípios:

a) Nas novas plantações têm que ser utilizadas espécies pertencentes ao elenco vegetal da zona, ou espécies adaptadas às condições edafoclimáticas da zona;

b) A colocação de mobiliário urbano ou qualquer tipo de equipamento, desmontável ou fixo tem que obedecer a projecto ou modelo a ser aprovado pelos serviços técnicos da Câmara Municipal de Ponte de Sor;

c) Os pavimentos a utilizar têm que ser constituídos por materiais inertes em vidro e em brita.

d) A existência de mobiliário urbano tem que ser suficiente e adequada às necessidades dos passeios, estadia, descanso, encontro e suporte a grandes fluxos de circulação pedonal.

e) São permitidos elementos fixos do tipo: esculturas; elementos relacionados com água (tanques, fontes, repuxos), parques infantis e estruturas de ensombramento.

f) Podem também comportar pequenas estruturas de apoio cobertas — quiosque, cafetaria, posto de turismo, coreto, anfiteatros ou outros do mesmo tipo, dotados de programas específicos de uso público com manutenção camarária ou por concessão.

4 — Nos espaços verdes e de utilização colectiva só serão admitidas alterações ao uso do solo e construções, desde que respeitem as finalidades de animação, recreio e lazer devidamente aprovadas como tal pela Câmara Municipal.

Artigo 31.º

Alinhamentos Arbóreos

1 — Aos Alinhamentos Arbóreos aplicam-se as seguintes disposições:

a) Assegurar a ligação entre os diversos espaços contribuindo fortemente para a consolidação da imagem global de estrutura verde;

b) Não são permitidas intervenções que inviabilizem a implementação destes alinhamentos arbóreos, a não ser que sejam repostos em situações muito próximas e com a mesma presença;

c) Sempre que existam elementos arbóreos bem estruturados e em adequadas condições fisiológicas, terão que ser preservados e integrados nas zonas verdes propostas;

d) As caldeiras quando concebidas, têm dimensões mínimas de 1,0x1,0x1,0 m, e idealmente de 1,5x1,5x1,5 m, ou com diâmetros de 1,5 m. São delimitadas com lancil em pedra calcária e o revestimento do solo em casca de pinheiro, gravilha ou plantações rasteiras;

CAPÍTULO VIII

Execução do plano

Artigo 32.º

Sistema de execução

O sistema de execução a aplicar na implementação do Plano é o sistema de compensação nos termos e para os efeitos do consagrado no artigo 122.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi introduzida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

Artigo 33.º

Mecanismos de perequação compensatória

O Plano estabelece seguintes mecanismos de perequação Compensatória:

- a) Índice Médio de Utilização de 0,4897573;
- b) Índice de Cedência Média de 0,7086684.

CAPÍTULO IX

Protecção contra o ruído

Artigo 34.º

Em edifícios existentes

Os projectos de intervenção nos edifícios existentes, têm que contemplar projecto de isolamento acústico, adequado ao uso previsto.

Artigo 35.º

Nos novos lotes

1 — Os projectos dos novos edifícios têm que contemplar projecto de isolamento acústico, assegurando as seguintes condições mínimas:

- a) Paredes externas com boa insonorização;
- b) Janelas com vidro duplo com separação de 100 mm e com boa selagem;
- c) Portas com um bom nível de insonorização, assegurando uma colocação bem ajustada à moldura e em contacto com a soleira.
- d) Nos pisos térreos, ao longo dos arruamentos de maior tráfego automóvel, deverá ser evitada a existência de habitação, dando lugar a estabelecimentos comerciais ou serviços.

CAPÍTULO X

Disposições finais e transitórias

Artigo 36.º

Omissões

Sempre que este Regulamento for omissivo, serão aplicadas as disposições da lei Geral e do Plano Director Municipal.

Artigo 37.º

Entrada em vigor e vigência

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

ANEXO I

Quadro Síntese da edificabilidade

N.º do Lote	Área do lote (m2)	Polígono de implant.	Área de implant. máx. (m2)	I. I. Liq.	Área br. de Const. Habitação máx. (m2)	Área br. de Const. comerc./serv. máx. (m2)	Área br. de Const. máx. (m2)	I. C. Liq.	N.º pisos	N.º Fogos Máx. (1)	Estac. Necessário		Estaci. em esp. Público proposto	Tipologia	
											No Lote	Em espaço público (2)		Unif/ Bif.	Colect.
1	908	473	273	0,3	545	0	545	0,6	2	1	2		isolada		
2	826	422	248	0,3	495	0	495	0,6	2	1	2		isolada		
3	762	384	229	0,3	457	0	457	0,6	2	1	2		isolada		
4	679	335	204	0,3	408	0	408	0,6	2	1	2		isolada		
5	670	335	201	0,3	402	0	402	0,6	2	1	2	15	isolada	30	
6	540	250	162	0,3	324	0	324	0,6	2	1	2		isolada		
7	574	269	172	0,3	344	0	344	0,6	2	1	2		isolada		
8	504	223	151	0,3	302	0	302	0,6	2	1	2		isolada		
9	490	216	147	0,3	294	0	294	0,6	2	1	2		isolada		
10	517	234	155	0,3	310	0	310	0,6	2	1	2		isolada		
11	447	179	134	0,3	268	0	268	0,6	2	1	2		isolada		
12	385	143	143	0,37	286	0	286	0,74	2	1	2		isolada		
13	380	140	140	0,37	280	0	280	0,74	2	1	2		isolada		
14	402	152	152	0,38	304	0	304	0,76	2	1	2		isolada		
15	415	167	125	0,3	250	0	250	0,6	2	1	2		isolada		

N.º do Lote	Área do lote (m2)	Polígono de implant.	Área de Implant. máx. (m2)	I. I. Liq.	Área br. de Const. Habitação max. (m2)	Área br. de Const. comerc/serv max. (m2)	Área br. de Const. máx. (m2)	I. C. Liq.	N.º pisos	N.º Fogos Máx. (1)	Estac. Necessário		Estaci. em esp. Público proposto	Tipologia	
											No Lote	Em espaço público (2)		Unif./ Bif.	Colect.
16	384	143	143	0,37	286	0	286	0,75	2	1	2	5	46	isolada	
17	380	140	140	0,37	280	0	280	0,74	2	1	2			isolada	
18	384	143	143	0,37	286	0	286	0,75	2	1	2			isolada	
19	395	152	152	0,38	304	0	304	0,77	2	1	2			isolada	
20	386	143	143	0,37	286	0	286	0,74	2	1	2			isolada	
21	428	173	173	0,4	346	0	346	0,81	2	1	2			isolada	
22	488	203	180	0,4	360	0	360	0,74	2	1	2			isolada	
23	411	173	123	0,3	246	0	246	0,6	2	1	2			isolada	
24	413	168	165	0,4	330	0	330	0,8	2	1	2			isolada	
25	398	159	159	0,4	318	0	318	0,8	2	1	2			isolada	
26	398	159	159	0,4	318	0	318	0,8	2	1	2	4	22	isolada	
27	399	159	159	0,4	318	0	318	0,8	2	1	2			isolada	
28	399	159	159	0,4	318	0	318	0,8	2	1	2			isolada	
29	399	159	159	0,4	318	0	318	0,8	2	1	2			isolada	
30	418	171	168	0,4	336	0	336	0,8	2	1	2			isolada	
31	345	125	125	0,36	250	0	250	0,72	2	1	2			isolada	
32	342	123	123	0,36	246	0	246	0,72	2	1	2			isolada	
33	342	123	123	0,36	246	0	246	0,72	2	1	2			isolada	
34	342	123	123	0,36	246	0	246	0,72	2	1	2			isolada	
35	342	123	123	0,36	246	0	246	0,72	2	1	2			isolada	
36	342	123	123	0,36	246	0	246	0,72	2	1	2			isolada	
37	354	130	130	0,37	260	0	260	0,73	2	1	2	8	21	isolada	
38	351	128	128	0,36	256	0	256	0,73	2	1	2			isolada	
39	339	121	121	0,36	242	0	242	0,71	2	1	2			isolada	
40	339	121	121	0,36	242	0	242	0,71	2	1	2			isolada	
41	339	121	121	0,36	242	0	242	0,71	2	1	2			isolada	
42	340	121	121	0,36	242	0	242	0,71	2	1	2			isolada	
43	340	122	122	0,36	244	0	244	0,72	2	1	2			isolada	
44	337	121	121	0,36	242	0	242	0,72	2	1	2			isolada	
45	428	176	172	0,4	344	0	344	0,8	2	1	2			isolada	
46	409	159	159	0,39	318	0	318	0,78	2	1	2	2	15	isolada	
47	441	175	175	0,4	350	0	350	0,79	2	1	2			isolada	
48	485	173	145	0,3	290	0	290	0,6	2	1	2			isolada	
49	413	132	124	0,3	248	0	248	0,6	2	1	2			isolada	
50	400	152	120	0,3	240	0	240	0,6	2	1	2			isolada	
51	410	161	124	0,3	248	0	248	0,6	2	1	2			isolada	
52	489	207	148	0,3	296	0	296	0,6	2	1	2	4	24	isolada	
53	401	154	120	0,3	240	0	240	0,6	2	1	2			isolada	
54	663	428	200	0,3	400	0	400	0,6	2	1	2			isolada	
55	412	140	124	0,3	247	0	247	0,6	2	1	2			isolada	
56	300	140	120	0,4	240	0	240	0,8	2	1	2			geminada	
57	479	209	144	0,3	288	0	288	0,6	2	1	2			isolada	
58	453	191	136	0,3	272	0	272	0,6	2	1	2			isolada	
59	426	172	170	0,4	341	0	341	0,8	2	1	2	3	59	isolada	
60	445	173	132	0,3	264	0	264	0,59	2	1	2			isolada	
61	475	192	142	0,3	285	0	285	0,6	2	1	2			isolada	

N.º do Lote	Área do lote (m2)	Poligono de implant.	Área de Implant. máx. (m2)	I. I. Liq.	Área br. de Const. Habitação max. (m2)	Área br. de Const. comerc/serv max. (m2)	Área br. de Const. máx. (m2)	I. C. Liq.	N.º pisos	N.º Fogos Máx. (1)	Estac. Necessário		Estaci. em esp. Público proposto	Tipologia	
											No Lote	Em espaço público (2)		Unif./ Bif.	Colect.
62	505	217	100	0,3	200	0	200	0,4	2	1	2			isolada	
63	337	337	337	1	1012	337	1012	3	3	9	9				banda
64	273	273	273	1	820	273	820	3	3	9	9				banda
65	401	401	401	1	1202	401	1202	3	3	12	13	13	29		banda
66	407	407	407	1	1222	407	1222	3	3	12	12				banda
67	272	272	272	1	817	272	817	3	3	12	12				banda
68	338	338	338	1	1013	338	1013	3	3	12	12				banda
69	261	261	261	1	783	0	783	3	3	7	9				banda
70	272	272	272	1	817	0	817	3	3	12	12	8	31		banda
71	424	424	424	1	1272	0	1272	3	3	12	12				banda
72	272	272	272	1	817	0	817	3	3	9	9				banda
73	265	265	265	1	796	0	796	3	3	12	12				banda
74	282	282	282	1	845	0	845	3	3	12	12				banda
75	260	260	260	1	780	0	780	3	3	9	9	9	23		banda
76	256	256	256	1	768	0	768	3	3	6	6				banda
77	246	246	246	1	739	0	739	3	3	6	6				banda
78	370	370	370	1	1109	370	1109	3	3	16	16				banda
79	272	272	272	1	817	272	817	3	3	12	12				banda
80	397	397	397	1	1192	397	1192	3	3	12	13				banda
81	274	274	274	1	821	274	821	3	3	12	12	19	45		banda
82	274	274	274	1	822	274	822	3	3	12	12				banda
83	380	380	380	1	1141	380	1141	3	3	12	13				banda
84	265	265	265	1	794	265	794	3	3	9	9				banda
85	311	311	311	1	933	311	933	3	3	9	9				banda
86	284	284	284	1	852	284	852	3	3	9	14				banda
87	243	243	243	1	729	243	729	3	3	6	9				banda
88	400	400	400	1	1200	400	1200	3	3	9	14	25	46		isolado
89	243	243	243	1	729	243	729	3	3	6	9				banda
90	243	243	243	1	729	243	729	3	3	6	9				banda
91	284	284	284	1	852	284	852	3	3	9	14				banda
92	284	284	284	1	852	0	852	3	3	9	14				banda
93	384	384	384	1	1152	0	1152	3	3	9	14				banda
94	394	394	394	1	1182	0	1182	3	3	9	14	34	42		banda
95	369	369	369	1	1107	0	1107	3	3	9	14				banda
96	284	284	284	1	852	0	852	3	3	9	14				banda
97	284	284	284	1	852	0	852	3	3	9	14				banda
98	284	284	284	1	852	0	852	3	3	9	14				banda
99	284	284	284	1	852	0	852	3	3	9	14				banda
100	284	284	284	1	852	0	852	3	3	9	14	44	19		banda
101	284	284	284	1	852	0	852	3	3	9	14				banda
102	284	284	284	1	852	0	852	3	3	9	14				isolado
103	284	92	92	0,32	184	0	184	0,65	2	1	2				banda
104	191	88	88	0,46	176	0	176	0,92	2	1	2				banda
105	192	88	88	0,46	176	0	176	0,92	2	1	2				banda
106	192	88	88	0,46	176	0	176	0,92	2	1	2				banda
107	192	88	88	0,46	176	0	176	0,92	2	1	2	4	15		banda

N.º do Lote	Área do lote (m2)	Polígono de implant.	Área de Implant. máx. (m2)	I. I. Liq.	Área br. de Const. Habitação max. (m2)	Área br. de Const. comerc/serv max. (m2)	Área br. de Const. máx. (m2)	I. C. Liq.	N.º pisos	N.º Fogos Máx. (1)	Estac. Necessário		Estaci. em esp. Público proposto	Tipologia	
											No Lote	Em espaço público (2)		Unif./ Bif.	Colect.
108	192	88	88	0,46	176	0	176	0,92	2	1	2			banda	
109	192	88	88	0,46	176	0	176	0,92	2	1	2			banda	
110	195	91	91	0,47	181	0	181	0,93	2	1	2			banda	
111	267	91	91	0,34	181	0	181	0,68	2	1	2			banda	
112	274	88	88	0,32	176	0	176	0,64	2	1	2			banda	
113	194	88	88	0,45	176	0	176	0,91	2	1	2			banda	
114	194	88	88	0,46	176	0	176	0,91	2	1	2			banda	
115	193	88	88	0,46	176	0	176	0,91	2	1	2			banda	
116	193	88	88	0,46	176	0	176	0,91	2	1	2			banda	
117	275	88	88	0,32	176	0	176	0,64	2	1	2			banda	
118	193	88	88	0,46	176	0	176	0,91	2	1	2			banda	
119	196	88	88	0,45	176	0	176	0,9	2	1	2			banda	
120	197	88	88	0,45	176	0	176	0,89	2	1	2			banda	
121	199	88	88	0,44	176	0	176	0,89	2	1	2			banda	
122	199	88	88	0,44	176	0	176	0,88	2	1	2	9	34	banda	
123	199	88	88	0,44	176	0	176	0,89	2	1	2			banda	
124	286	118	118	0,41	235	0	235	0,82	2	1	2			banda	
125	193	116	116	0,6	233	0	233	1,21	2	1	2			banda	
126	201	116	116	0,58	233	0	233	1,16	2	1	2			banda	
127	310	116	116	0,37	231	0	231	0,75	2	1	2			banda	
128	192	88	88	0,46	176	0	176	0,91	2	1	2			banda	
129	193	88	88	0,46	176	0	176	0,91	2	1	2			banda	
130	194	88	88	0,45	176	0	176	0,91	2	1	2			banda	
131	194	88	88	0,45	176	0	176	0,9	2	1	2			banda	
132	195	88	88	0,45	176	0	176	0,9	2	1	2			banda	
133	196	88	88	0,45	176	0	176	0,9	2	1	2			banda	
134	283	283	283	1	850	283	850	3	3	7	11			banda	
135	441	228	228	0,52	684	228	684	1,55	3	6	8			banda	
136	517	390	390	0,75	1169	390	1169	2,26	3	10	13			banda	
137	236	207	207	0,88	622	207	622	2,64	3	5	7	46	14	banda	
138	270	238	238	0,88	715	238	715	2,65	3	6	8			banda	
139	270	238	238	0,88	713	238	713	2,64	3	6	8			banda	
140	272	238	238	0,88	715	238	715	2,63	3	6	8			banda	
141	241	211	211	0,88	633	211	633	2,63	3	5	7			banda	
142	219	219	219	1	657	219	657	3	3	5	7			banda	
143	326	326	326	1	977	326	977	3	3	8	11			banda	
144	262	262	262	1	787	262	787	3	3	7	9	19	14	banda	
145	235	235	235	1	706	235	706	3	3	6	8			banda	
146	236	236	236	1	708	236	708	3	3	6	8			banda	
147	1200	1200	1200	1	0	2400	2400	2	2	0	40	40	17	banda	
Total	51200	30995	28831		70801	11982	73201		347	566	812	311	546		

(1) O número de fogos máximo, foi calculado considerando que a totalidade da área de construção se destina ao uso habitacional.

(2) Na ausência da construção de caves o número de lugares necessários no interior do lote deverá ser assegurado em espaço público.

Quadro Síntese do Princípio da Perequação Compensatória dos Benefícios e Encargos

Ident. da parcela	Parcela		Edificabilidade				Cedências			Usos prop. (9)
	Área da parcela original (m ²)	Área reparcelada (m ²) (1)	Área de implant. efectiva (m ²) (2)	Área de const. efectiva (m ²) (3)	Área de const. média da parcela (m ²) (4)	Saldo (m ²) (5)	Área de cedência efectiva (m ²) (6)	Área de cedência média (m ²) (7)	Saldo (m ²) (8)	
1	15680	11571	2281	4562	5667	-1105	3000	8200	-5200	Hu, Es
2	25135	18736	1222	2445	9176	-6731	13724	13278	447	Hu, Es, Zv
3	19789	19789	2064	4129	9692	-5563	12815	14024	-1208	Hu, Zv, Es
4	6082	2789	662	1323	1366	-43	1248	1976	-728	Hu
5	3120	3120	435	870	1528	-658	1235	2211	-977	Hu, Es
6	12563	9606	1518	3032	4705	-1673	4495	6807	-2313	Hu, Es
7	104104	57224	12127	36381	28026	8355	55997	40553	15444	Hc, Zv, Es, M,E
8	18025	1864	801	1602	913	689	216	1321	-1105	Hu, E, Es
9	4125	4125	356	705	2020	-1315	1726	2923	-1196	Hu
10	5076	5076	1538	6336	2486	3850	2147	3597	-1450	Hc
11	3343	3343	489	1467	1637	-170	2570	2369	201	Hc, Es, M
12	3013	782	322	966	383	583	461	554	-94	Hc, Es, E, M
13	1200	404	144	432	198	234	182	286	-104	Hc, Es, E, M
14	2187	698	316	948	342	606	474	495	-20	Hc, Es, E, M
15	499	188	91	273	92	181	96	133	-37	Hc, M
16	990	990	164	442	485	-43	583	702	-119	Hc, M
17	1307	1054	548	1644	516	1128	101	747	-646	Hc, M
18	477	477	307	921	234	687	0	338	-338	Hc, M
19	79	79	63	189	39	150	18	56	-38	Hc, M
20	92	92	70	210	45	165	20	65	-45	Hc, M
21	44	44	33	99	22	77	11	31	-20	Hc, M
22	20	20	15	45	10	35	5	14	-9	Hc, M
23	110	110	74	222	54	168	37	78	-41	Hc, M
24	289	289	158	316	142	174	30	205	-175	Hu
25	124	124	67	134	61	73	14	88	-74	Hu
26	60	60	37	74	29	45	8	43	-35	Hu
27	200	200	98	196	98	98	20	142	-122	Hu
Total	227732	142852	26000	69963	69963	0	101235	101235	0	

Notas:

- 1) Reparcelamento das parcelas originais, excluindo as áreas afectas a edificações existentes;
- 2) Somatório das áreas de implantação dos edifícios propostos pelo Plano de Pormenor, para a parcela;
- 3) Somatório das áreas de construção propostas pelo Plano de Pormenor para a parcela;
- 4) Pela aplicação à área da parcela do Índice Médio de Utilização (i.m.u.) do Plano de Pormenor
- 5) Saldo entre a edificabilidade efectiva de determinada parcela e a edificabilidade média atribuída à mesma. Pode ser negativo ou positivo;
- 6) Somatório das áreas de cada parcela a ceder para o domínio público;
- 7) Pela aplicação à área da parcela do Índice de Cedência Médio (i.c.m.);
- 8) Saldo entre a área de cedência efectiva de determinada parcela e a área de cedência média calculada para a mesma. Pode ser negativo ou positivo;
- 9) Principais usos propostos: E — Equipamentos; Hu — Habitação Unifamiliar; Hc — Habitação Colectiva; M — Uso Misto; Zv — Zonas Verdes; Es — Estacionamento
- 10) Índice Médio de Utilização (i.m.u.)- Quociente entre a edificabilidade total proposta e a área total de parcelas edificáveis — 0,4897573
- 11) Índice de Cedência médio (i.c.m.) — Quociente entre a área total de cedência proposta e a área total de parcelas edificáveis — 0,7086684

