

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/2006

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Ponte de Sor aprovou, em 18 de Dezembro de 2004, o Plano de Pormenor da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública prevista no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

O município de Ponte de Sor dispõe de plano director municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 160/2004, de 8 de Novembro.

A área de intervenção do Plano de Pormenor está inserida em áreas qualificadas no Plano Director Municipal de Ponte de Sor como áreas de «expansão de média densidade» e de «expansão de alta densidade».

O Plano de Pormenor requalifica estas áreas como áreas de «equipamento» e, por outro lado, prevê elementos a construir nos «espaços verdes» que não se enquadram no artigo 35.º do Regulamento do Plano Director Municipal («Áreas verdes de protecção»). Está, assim, sujeito a ratificação do Governo.

Verifica-se a conformidade do Plano com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do artigo 24.º do Regulamento, que viola o disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na medida em que não define qualquer função nem parâmetros urbanísticos para as «áreas residuais para acerto de lotes».

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo emitiu parecer favorável.

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar parcialmente o Plano de Pormenor da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor, no município de Ponte de Sor, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Excluir de ratificação o artigo 24.º do Regulamento.

3 — Alterar o Plano Director Municipal de Ponte de Sor na área de intervenção do Plano de Pormenor.

Presidência do Conselho de Ministros, 30 de Março de 2006. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

### REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA NORDESTE DA CIDADE DE PONTE DE SOR

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito de aplicação e delimitação territorial

1 — O Plano de Pormenor da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor, 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) Estudos de caracterização;
- d) As seguintes peças desenhadas:
  - d1) Planta de enquadramento — escala de 1:5000;
  - d2) Extracto da planta de ordenamento do PDM — escala de 1:25 000;
  - d3) Extracto da planta de estrutura urbana de Ponte de Sor (PDM) — escala de 1:5000;
  - d4) Extracto da planta de condicionantes do PDM — escala de 1:25 000;
  - d5) Planta de apresentação — escala de 1:1000;
  - d6) Cortes esquemáticos — escala de 1:500;
  - d7) Rede viária proposta — tipo de pavimento e perfis transversais tipo — escalas de 1:1000 e 1:100;
  - d8) Rede viária proposta — perfil longitudinal — V: 1/100 e H: 1/1000;
  - d9) Rede de abastecimento de água — conceito global proposto — escala de 1:1000;
  - d10) Rede de drenagem de águas residuais — conceito global proposto — escala de 1:1000;
  - d11) Rede de drenagem de águas pluviais — conceito global proposto — escala de 1:1000;
  - d12) Rede eléctrica — distribuição de média tensão — conceito global proposto — escala de 1:1000;
  - d13) Rede eléctrica — distribuição de baixa tensão — conceito global proposto — escala de 1:1000;
  - d14) Rede eléctrica — iluminação pública — conceito global proposto — escala de 1:1000;
  - d15) Rede de telecomunicações — iluminação pública — conceito global proposto — escala de 1:1000;
  - d16) Planta da situação existente — base cartográfica — escala de 1:1000;
  - d17) Planta da situação existente — usos do edificado — escala de 1:2000;
  - d18) Planta da situação existente — estado de conservação do edificado — escala de 1:2000;
  - d19) Planta da situação existente — número de pisos — escala de 1:2000;
  - d20) Planta da situação existente — rede viária/tipo de pavimento — escala de 1:2000;
  - d21) Rede viária — perfil longitudinal — V: 1/100 e H: 1/1000;
  - d22) Planta da situação existente — rede de abastecimento de água — escala de 1:2000;
  - d23) Planta da situação existente — rede de drenagem de águas residuais — escala de 1:2000;
  - d24) Planta da situação existente — rede de drenagem de águas pluviais — escala de 1:2000;
  - d25) Planta da situação existente — rede eléctrica — escala de 1:2000.

##### 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 ou edificação, para as áreas definidas na planta de implantação, dentro dos parâmetros de ocupação estabelecidos no presente Regulamento.

2 — A execução das infra-estruturas 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**

Para efeitos da aplicação do Plano, são consideradas as seguintes 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;
  - «Altura total» — medida vertical da edificação, a partir da intersecção da fachada de maior dimensão vertical com a linha natural do terreno, medida no ponto médio dessa fachada, até ao ponto mais alto da construção, exceptuando-se chaminés, antenas de televisão, pára-raios e similares;
  - «Anexo» — qualquer construção destinada a uso complementar da construção principal, como por exemplo garagens, arrumos, etc;
  - «Área bruta de construção» — valor, expresso em metros quadrados, 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» — 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 bruta de pavimento» — valor, expresso em metros quadrados, 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;
  - «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 iguais ou inferiores a 0,3 m no ponto médio da fachada principal do edifício e inferior a 1,2 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, casas 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 periciar 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 de 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 des-

tina 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» — 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 sujeitos a operações de loteamento ou plano de pormenor;
- «Índice de construção líquido (IC liq.)» — 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 sujeitos a operações de loteamento;
- «Índice de implantação líquido (II líquido)» — corresponde ao quociente entre a área bruta de implantação e a área da parcela;
- «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 são consideradas as caves;
- «Obras de alteração» — obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de 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;
- «Obras de ampliação» — obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;
- «Obras de demolição» — obras de destruição total ou parcial de uma edificação existente;
- «Operação de loteamento» — acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;
- «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 director municipal (PDM), plano de urbanização (PU) e plano de pormenor (PP)» — planos municipais de ordenamento do território definidos com estas designações na legislação em vigor;
- «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;
- «Quarteirão» — área de terreno ocupada ou a ocupar por edificações e limitada por vias públicas;
- «RGEU» — Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- «Sótão» — corresponde ao espaço interior entre a laje do tecto do último piso e a cobertura em telhado.

**CAPÍTULO II****Utilização da via pública**

## Artigo 5.º

**Vitrinas, toldos, letreiros e anúncios**

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

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:

- a) Memória descritiva mencionando todas as características;
- b) Fotografias da situação actual;
- c) Planta de localização;
- d) 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 0,5 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 6.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 de se fazer em zonas onde não seja prejudicada a integração e leitura do edifício e do conjunto em que este se insere.

#### Artigo 7.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 algerozes ou à saída de sacadas ou parapeitos de janelas.

#### Artigo 8.º

##### Pavimentos térreos

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

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

### CAPÍTULO III

#### Intervenções no edificado e condições de implantação

#### Artigo 9.º

##### Intervenção no edificado

1 — Os terrenos edificáveis na área do Plano vêm identificados na planta de implantação através da delimitação dos novos lotes.

2 — O Plano define dois tipos de intervenção distintos:

- a) Novos edifícios em lotes propostos;
- b) Intervenções em edifícios existentes.

#### Artigo 10.º

##### Ocupação dos novos lotes

1 — Os novos lotes vêm definidos na planta de implantação.

2 — A implantação dos edifícios tem de respeitar os polígonos de base definidos na planta de implantação.

3 — A ocupação de cada lote, devidamente numerada, tem de obedecer aos indicadores urbanísticos, alinhamentos e demais indicadores constantes da planta de implantação e do quadro síntese em anexo a este Regulamento e que deste faz parte integrante.

4 — Os projectos de loteamento terão de incluir alçados de conjunto, no que se refere aos edifícios a construir nos seguintes lotes: 1 a 7, 13 a 22, 35 a 41, 53 e 54, 55 e 56, 65 a 85, 62 e 63, 69 a 84, 87 a 91, 92 a 96, 97 a 101, 102 a 107, 108 a 111, 113 a 120, 124 e 125, 126 e 127, 128 e 129, 130 e 131, 132 e 133, 134 a 147, 148 a 161 e 162 a 167.

5 — Qualquer projecto referente aos lotes mencionados no n.º 1 deste artigo só pode ser licenciado se estiver 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, cér-

cea, cobertura, corpos balanceados, cores e materiais de revestimento exterior e ritmo de vãos.

#### Artigo 11.º

##### Intervenção em edifícios existentes

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

- Obras de alteração;
- Obras de ampliação, individualmente ou conjugadas; e
- Obras de demolição.

2 — Nos casos em que se verifiquem obras de ampliação, têm de ser contemplados os seguintes aspectos:

- a) O número de pisos encontra-se definido na planta de implantação;
- b) Fica estabelecido o afastamento mínimo de 6 m entre o tardo da construção principal e o limite porte;
- c) A profundidade dos edifícios, medida perpendicularmente ao plano marginal vertical, deve ser a da preexistência ou, em alternativa, não pode exceder os 15 m, excepto nos balanços tipo varandas, mas nunca superior a 1 m e nos casos de edifícios de equipamentos;
- d) A distância mínima absoluta entre fachadas quando existem vãos de compartimentos na habitação não pode ser inferior a 10 m, excepto nos casos em que apenas numa das edificações existam vãos de compartimentos de habitação e se trate de edifícios com um ou dois pisos no máximo, onde a distância pode ser reduzida para 8 m. Não ficam sujeitas a estes afastamentos as construções cujo posicionamento da fachada está à partida definido pelo alinhamento ou construção preexistente.

3 — Não são permitidas demolições, com excepção das situações previstas na planta de implantação ou em situações tecnicamente justificadas como necessárias.

4 — Para preservar a integridade dos edifícios 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 12.º

##### Logradouros

1 — É autorizada a ocupação parcial dos logradouros em todos os lotes, de acordo com a especificação deste artigo e do artigo 16.º

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 sações nem a ampliação de construções ou de anexos nos mesmos.

#### Artigo 13.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 da parcela ou propriedade em que se implantem, não podendo essa área ultrapassar 25 m<sup>2</sup>;
- b) Existir apenas um piso;
- c) A cércea máxima não pode exceder 2,5 m;
- d) Não é permitido o uso habitacional;
- e) Não podem ser construídos entre o plano da fachada posterior da construção principal e o limite frontal da parcela 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 14.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 0,5 m.

3 — Os sótãos, desde que 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 o permita, podem ser construídas caves.

5 — Não são permitidos espaços de habitação nas caves.

#### Artigo 15.º

##### Coberturas

1 — As coberturas, além da simplicidade que devem apresentar quando ficarem à vista, podem ser em telha cerâmica de barro do tipo lusa ou de canudo ou em terraço, devendo neste caso ser revestidas a materiais que permitam a sua utilização e não comprometam a sua integração na envolvente. Podem considerar-se outros materiais ou tipos de cobertura desde que seja garantida a sua integração na envolvente.

2 — As águas dos telhados são acertadas por cumeeiras e a inclinação dos telhados não ultrapassará 26°.

#### Artigo 16.º

##### Muros e vedações

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

2 — A altura das vedações confinantes com arruamentos públicos não pode exceder 1,8 m, sendo no máximo constituídas por muro em alvenaria devidamente rebocado até 1,2 m e o restante para sebes vegetais, gradeamentos, redes metálicas ou outros.

## CAPÍTULO IV

### Materiais e cores

#### Artigo 17.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 de ser escolhidos 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 18.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 19.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 20.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 21.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 22.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: habitação, comércio, serviços privados, serviços públicos, equipamentos, anexos para garagens ou usos agrícolas.

2 — No quadro síntese e na planta de implantação adopta-se como designação genérica comércio/serviços.

3 — Os usos do edificado existentes estão assinalados na planta de implantação.

4 — A localização de qualquer das actividades mencionadas tem de seguir as indicações e localizações previstas na planta de implantação.

5 — O uso comercial e serviços só é permitido no rés-do-chão.

6 — 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 aspectos:

- a) O edifício tem de 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 são permitidas quando devidamente justificadas e integradas plasticamente na fachada;
- d) Tem de 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 o estacionamento.

7 — 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 urbanísticos definidos para o espaço em que se inserem desde que assegurando a boa acessibilidade e o estacionamento adequado às exigências do equipamento a implementar.

## CAPÍTULO VI

### Áreas para equipamentos

#### Artigo 23.º

##### Áreas para equipamentos

1 — As áreas para equipamentos são espaços ou edificações destinados 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 destas áreas é a constante da planta de implantação.

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

4 — Os projectos para os equipamentos têm de 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 aos equipamentos identificados por v tem de articular e contemplar convenientemente a componente edificada e paisagística para a totalidade da área.

6 — Ao equipamento v aplica-se um índice de impermeabilização de 35 %.

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

9 — A colocação de mobiliário urbano ou qualquer tipo de equipamento, desmontável ou fixo, nos espaços exteriores públicos tem de obedecer a projecto ou modelo a ser aprovado pela Câmara Municipal de Ponte de Sor.

10 — Os projectos para os espaços exteriores têm de contemplar a localização e o modelo dos recipientes de recolha de lixos, prevendo a sua recolha selectiva com vista à reciclagem, bem como a soluções para a sua integração paisagística, de modo a reduzir os impactes visuais que estes equipamentos causam.

11 — Nos espaços verdes só são permitidos elementos construídos do tipo:

- a) Quiosque/esplanada, com excepção nas áreas de REN;
- b) Parque infantil, com excepção nas áreas de REN;
- c) Recreio infantil equipado, com excepção nas áreas de REN.

12 — Os alinhamentos arbóreos assinalados na planta de implantação têm de ser respeitados, contribuindo para a qualificação do espaço urbano, nomeadamente das zonas de circulação pedonal, sem prejuízo de poderem surgir outros.

## CAPÍTULO VII

### Áreas residuais para acerto de lotes

#### Artigo 24.º

#### Áreas residuais para acerto de lotes

1 — Estas áreas não podem ser edificadas no âmbito deste Plano de Pormenor, destinando-se a integrar projectos ou estudos para acertos de lotes exteriores à área de intervenção.

2 — Estas áreas não podem vir a constituir lotes edificáveis com os limites e configuração que constam da planta de implantação, tendo obrigatoriamente de ser integradas ou associadas a outros lotes.

3 — Nas áreas residuais para acerto de lotes observar-se-á um regime transitório que antecederá a sua utilização e que consiste em não se permitir:

- a) A execução de quaisquer edificações;
- b) A destruição do solo vivo e coberto vegetal;
- c) As alterações à topografia do solo;
- d) O derrube de quaisquer árvores;
- e) A descarga de entulho de qualquer tipo.

## CAPÍTULO VIII

### Espços exteriores públicos

#### Artigo 25.º

#### Espços verdes

1 — São espaços públicos integrados na estrutura verde, onde predomina a presença da natureza, devidamente equipados e mantidos para o recreio da população, não sendo permitida a sua desafecção para outras finalidades.

2 — Têm de ser concordantes com a paisagem envolvente e adequadamente dimensionados em função dos objectivos a atingir.

3 — Tem de ser preservada a vegetação existente sempre que se encontre em boas condições, não sendo permitido o derrube de árvores.

4 — Os espaços verdes têm de ser planeados tendo em atenção as necessidades de manutenção e a carga a que serão sujeitos, sendo as zonas plantadas equipadas com sistemas de rega por aspersão, fixos e se possível automatizados.

5 — Têm de ser utilizadas, preferencialmente, espécies da flora local e outras exóticas, em zonas de maior urbanidade, desde que tradicionais na região e que revelem adaptação às condições climáticas locais.

6 — Têm de ser considerados todos os aspectos estético-funcionais na concepção e selecção do material vegetal, tendo em atenção a escala das construções envolventes e dos fins específicos a que se destinam.

7 — Os materiais e equipamentos a utilizar têm de ser de boa qualidade e de aspecto adequado ao local a que se destinam.

8 — Os pavimentos a utilizar nos espaços propostos têm de ser constituídos por lajedo de pedra natural ou artificial, calçada tradicional ou ensaibrados.

#### Artigo 26.º

#### Plano de água

Corresponde à preexistência de uma eira, cuja área deve ser transformada em plano de água a projectar em conjunto com o edifício contíguo, que deve manter ligação visual a partir do seu interior.

#### 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

#### Zonas de trânsito condicionado

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

#### Artigo 29.º

#### Acessos e estacionamento

1 — A localização e configuração das áreas de estacionamento público é indicada na planta de implantação e tem carácter vinculativo.

2 — Para as novas edificações, o estacionamento privado tem de obedecer ao quadro 1 — síntese da edificabilidade, conforme consta da planta de implantação, em anexo ao Regulamento.

3 — Para os lotes de moradias unifamiliares em banda, identificados na planta de implantação de 2 a 6, de 14 a 21, de 36 a 40, 70, de 72 a 86 e de 135 a 146, o estacionamento necessário é assegurado na via pública, conforme consta da planta de implantação e da planta da rede viária proposta.

4 — 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.

## CAPÍTULO IX

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 30.º

#### Omissões

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

#### Artigo 31.º

#### Entrada em vigor

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

## ANEXO

Quadro I — Síntese da edificabilidade

| I.do Lote | Área do Lote (m2) | Polígono de implantação | Área de Implantação máx. (m2) | I.I. | Área bruta de Construção |          |       | I.C. | Nº pisos | Nº Fogos Máx. (1) | Estac. Necessário |                   | Estaci. em esp. Público Proposto | Tipologia   |         |
|-----------|-------------------|-------------------------|-------------------------------|------|--------------------------|----------|-------|------|----------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
|           |                   |                         |                               |      | Hab.                     | Com/Serv | Total |      |          |                   | No Lote           | Em espaço público |                                  | Unif./ Bif. | Colect. |
| 1         | 338               | 117                     | 117                           | 0,35 | 234                      |          | 234   | 0,69 | 2        | 1                 | 2                 | 14                | 68                               | banda       |         |
| 2         | 278               | 117                     | 117                           | 0,42 | 234                      |          | 234   | 0,84 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 3         | 272               | 117                     | 117                           | 0,43 | 234                      |          | 234   | 0,86 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 4         | 267               | 117                     | 117                           | 0,44 | 234                      |          | 234   | 0,88 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 5         | 265               | 117                     | 117                           | 0,44 | 234                      |          | 234   | 0,88 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 6         | 264               | 117                     | 117                           | 0,44 | 234                      |          | 234   | 0,89 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 7         | 313               | 117                     | 117                           | 0,37 | 234                      |          | 234   | 0,75 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | banda       |         |
| 8         | 639               | 303                     | 192                           | 0,30 | 383                      |          | 383   | 0,60 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 9         | 635               | 336                     | 191                           | 0,30 | 381                      |          | 381   | 0,60 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 10        | 630               | 331                     | 189                           | 0,30 | 378                      |          | 378   | 0,60 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 11        | 780               | 395                     | 234                           | 0,30 | 468                      |          | 468   | 0,60 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 12        | 931               | 447                     | 233                           | 0,25 | 466                      |          | 466   | 0,50 | 2        | 1                 | 3                 | 21                | 53                               | isolada     |         |
| 13        | 286               | 139                     | 139                           | 0,49 | 278                      |          | 278   | 0,97 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | banda       |         |
| 14        | 209               | 139                     | 125                           | 0,60 | 250                      |          | 250   | 1,20 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 15        | 209               | 139                     | 125                           | 0,60 | 250                      |          | 250   | 1,20 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 16        | 209               | 139                     | 125                           | 0,60 | 250                      |          | 250   | 1,20 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 17        | 209               | 139                     | 125                           | 0,60 | 250                      |          | 250   | 1,20 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 18        | 209               | 139                     | 125                           | 0,60 | 250                      |          | 250   | 1,20 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 19        | 216               | 145                     | 145                           | 0,60 | 174                      |          | 174   | 1,20 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 20        | 233               | 160                     | 139                           | 0,60 | 278                      |          | 278   | 1,19 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 21        | 213               | 143                     | 127                           | 0,60 | 254                      |          | 254   | 1,19 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 22        | 316               | 140                     | 140                           | 0,44 | 280                      |          | 280   | 0,89 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | banda       |         |
| 23        | 712               | 406                     | 214                           | 0,30 | 427                      |          | 427   | 0,60 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 24        | 663               | 338                     | 199                           | 0,30 | 398                      |          | 398   | 0,60 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 25        | 639               | 321                     | 192                           | 0,30 | 384                      |          | 384   | 0,60 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 26        | 615               | 304                     | 185                           | 0,30 | 369                      |          | 369   | 0,60 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 27        | 586               | 285                     | 176                           | 0,30 | 352                      |          | 352   | 0,60 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 28        | 773               | 385                     | 232                           | 0,30 | 464                      |          | 464   | 0,60 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 29        | 475               | 194                     | 143                           | 0,30 | 285                      |          | 285   | 0,60 | 2        | 1                 | 2                 | 13                | 48                               | isolada     |         |
| 30        | 450               | 194                     | 135                           | 0,30 | 270                      |          | 270   | 0,60 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 31        | 450               | 194                     | 135                           | 0,30 | 270                      |          | 270   | 0,60 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 32        | 450               | 194                     | 135                           | 0,30 | 270                      |          | 270   | 0,60 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 33        | 450               | 194                     | 135                           | 0,30 | 270                      |          | 270   | 0,60 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 34        | 594               | 294                     | 178                           | 0,30 | 356                      |          | 356   | 0,60 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 35        | 491               | 125                     | 125                           | 0,25 | 250                      |          | 250   | 0,51 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | banda       |         |
| 36        | 236               | 125                     | 125                           | 0,53 | 250                      |          | 250   | 1,06 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 37        | 265               | 125                     | 125                           | 0,47 | 250                      |          | 250   | 0,94 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 38        | 285               | 125                     | 125                           | 0,44 | 250                      |          | 250   | 0,88 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 39        | 297               | 125                     | 125                           | 0,42 | 250                      |          | 250   | 0,84 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 40        | 312               | 146                     | 146                           | 0,47 | 292                      |          | 292   | 0,94 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 41        | 424               | 127                     | 127                           | 0,30 | 254                      |          | 254   | 0,60 | 2        | 1                 | 2                 | 3                 | 31                               | banda       |         |
| 42        | 391               | 145                     | 145                           | 0,37 | 290                      |          | 290   | 0,74 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 43        | 437               | 183                     | 175                           | 0,40 | 350                      |          | 350   | 0,80 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 44        | 582               | 273                     | 233                           | 0,40 | 466                      |          | 466   | 0,80 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 45        | 438               | 189                     | 175                           | 0,40 | 350                      |          | 350   | 0,80 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 46        | 366               | 138                     | 146                           | 0,40 | 293                      |          | 293   | 0,80 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 47        | 407               | 180                     | 163                           | 0,40 | 326                      |          | 326   | 0,80 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 48        | 469               | 202                     | 188                           | 0,40 | 375                      |          | 375   | 0,80 | 2        | 1                 | 3                 | 2                 | 9                                | isolada     |         |
| 49        | 336               | 120                     | 120                           | 0,36 | 240                      |          | 240   | 0,71 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 50        | 336               | 120                     | 120                           | 0,36 | 240                      |          | 240   | 0,71 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 51        | 424               | 165                     | 165                           | 0,39 | 330                      |          | 330   | 0,78 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 52        | 452               | 177                     | 177                           | 0,39 | 354                      |          | 354   | 0,78 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 53        | 340               | 150                     | 150                           | 0,44 | 300                      |          | 300   | 0,88 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | gemin.      |         |

| I.do Lote | Área do Lote (m2) | Polígono de implantação | Área de Implantação máx. (m2) | I.I. | Área bruta de Construção |          |       | I.C. | Nº pisos | Nº Fogos Máx. (1) | Estac. Necessário |                   | Estaci. em esp. Público Proposto | Tipologia   |         |
|-----------|-------------------|-------------------------|-------------------------------|------|--------------------------|----------|-------|------|----------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
|           |                   |                         |                               |      | Hab.                     | Com/Serv | Total |      |          |                   | No Lote           | Em espaço público |                                  | Unif./ Bif. | Colect. |
| 54        | 340               | 150                     | 150                           | 0,44 | 300                      |          | 300   | 0,88 | 2        | 1                 | 3                 | 17                | 55                               | gemin.      |         |
| 55        | 340               | 150                     | 150                           | 0,44 | 300                      |          | 300   | 0,88 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | gemin.      |         |
| 56        | 346               | 150                     | 150                           | 0,43 | 300                      |          | 300   | 0,87 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | gemin.      |         |
| 57        | 422               | 160                     | 160                           | 0,38 | 320                      |          | 320   | 0,76 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 58        | 348               | 124                     | 124                           | 0,36 | 248                      |          | 248   | 0,71 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 59        | 350               | 124                     | 124                           | 0,35 | 248                      |          | 248   | 0,71 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 60        | 346               | 122                     | 122                           | 0,35 | 244                      |          | 244   | 0,71 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 61        | 695               | 298                     | 298                           | 0,43 | 596                      |          | 596   | 0,86 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 62        | 252               | 252                     | 252                           | 1,00 | 756                      | 252      | 1008  | 4,00 | 4+cave   | 8                 | 13                |                   |                                  |             | banda   |
| 63        | 878               | 878                     | 878                           | 1,00 | 2634                     | 878      | 3512  | 4,00 | 4+cave   | 22                | 44                |                   |                                  |             | banda   |
| 64        | 478               | 222                     | 222                           | 0,46 | 444                      |          | 444   | 0,93 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 65        | 411               | 166                     | 166                           | 0,40 | 332                      |          | 332   | 0,81 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 66        | 410               | 157                     | 157                           | 0,38 | 314                      |          | 314   | 0,77 | 2        | 1                 | 3                 | 30                | 24                               | isolada     |         |
| 67        | 450               | 120                     | 120                           | 0,27 | 240                      |          | 240   | 0,53 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 68        | 450               | 120                     | 120                           | 0,27 | 240                      |          | 240   | 0,53 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 69        | 401               | 120                     | 120                           | 0,30 | 240                      |          | 240   | 0,60 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | banda       |         |
| 70        | 252               | 120                     | 120                           | 0,48 | 240                      |          | 240   | 0,95 | 2        | 2                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 71        | 338               | 282                     | 282                           | 0,83 | 564                      |          | 564   | 1,67 | 2        | 7                 | 7                 |                   |                                  |             | banda   |
| 72        | 373               | 120                     | 120                           | 0,32 | 240                      |          | 240   | 0,64 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 73        | 355               | 120                     | 120                           | 0,34 | 240                      |          | 240   | 0,68 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 74        | 326               | 120                     | 120                           | 0,37 | 240                      |          | 240   | 0,74 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 75        | 298               | 120                     | 120                           | 0,40 | 240                      |          | 240   | 0,81 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 76        | 274               | 120                     | 120                           | 0,44 | 240                      |          | 240   | 0,88 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 77        | 255               | 120                     | 120                           | 0,47 | 240                      |          | 240   | 0,94 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 78        | 224               | 120                     | 120                           | 0,54 | 240                      |          | 240   | 1,07 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 79        | 225               | 126                     | 126                           | 0,56 | 252                      |          | 252   | 1,12 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 80        | 195               | 125                     | 125                           | 0,64 | 250                      |          | 250   | 1,28 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 81        | 180               | 117                     | 117                           | 0,65 | 234                      |          | 234   | 1,30 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 82        | 164               | 108                     | 108                           | 0,66 | 216                      |          | 216   | 1,32 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 83        | 156               | 100                     | 100                           | 0,64 | 200                      |          | 200   | 1,28 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 84        | 268               | 129                     | 129                           | 0,48 | 258                      |          | 258   | 0,96 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | banda       |         |
| 85        | 452               | 177                     | 177                           | 0,39 | 354                      |          | 354   | 0,78 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 86        | 1550              | 503                     | 503                           | 0,32 | 0                        | 913      | 913   | 0,59 | 2        | 0                 | 0                 | 30                | 12                               |             |         |
| 87        | 203               | 203                     | 203                           | 1,00 | 609                      | 203      | 812   | 4,00 | 4+cave   | 7                 | 10                | 15                | 15                               |             | banda   |
| 88        | 326               | 326                     | 326                           | 1,00 | 978                      | 326      | 1304  | 4,00 | 4+cave   | 11                | 16                |                   |                                  |             | banda   |
| 89        | 356               | 356                     | 356                           | 1,00 | 1068                     | 356      | 1424  | 4,00 | 4+cave   | 12                | 18                |                   |                                  |             | banda   |
| 90        | 240               | 240                     | 240                           | 1,00 | 720                      | 240      | 960   | 4,00 | 4+cave   | 8                 | 12                |                   |                                  |             | banda   |
| 91        | 352               | 352                     | 352                           | 1,00 | 1056                     | 352      | 1408  | 4,00 | 4+cave   | 12                | 18                |                   |                                  |             | banda   |
| 92        | 426               | 426                     | 426                           | 1,00 | 1278                     | 426      | 1704  | 4,00 | 4+cave   | 14                | 21                | 15                | 24                               |             | banda   |
| 93        | 240               | 240                     | 240                           | 1,00 | 720                      | 240      | 960   | 4,00 | 4+cave   | 8                 | 12                |                   |                                  |             | banda   |
| 94        | 325               | 325                     | 325                           | 1,00 | 975                      | 325      | 1300  | 4,00 | 4+cave   | 11                | 16                |                   |                                  |             | banda   |
| 95        | 293               | 293                     | 293                           | 1,00 | 879                      | 293      | 1172  | 4,00 | 4+cave   | 10                | 15                |                   |                                  |             | banda   |
| 96        | 240               | 240                     | 240                           | 1,00 | 720                      | 240      | 960   | 4,00 | 4+cave   | 8                 | 12                |                   |                                  |             | banda   |
| 97        | 240               | 240                     | 240                           | 1,00 | 720                      | 240      | 960   | 4,00 | 4+cave   | 8                 | 12                | 16                | 33                               |             | banda   |
| 98        | 312               | 312                     | 312                           | 1,00 | 936                      | 312      | 1248  | 4,00 | 4+cave   | 10                | 16                |                   |                                  |             | banda   |
| 99        | 369               | 369                     | 369                           | 1,00 | 1107                     | 369      | 1476  | 4,00 | 4+cave   | 12                | 18                |                   |                                  |             | banda   |
| 100       | 239               | 239                     | 239                           | 1,00 | 717                      | 239      | 956   | 4,00 | 4+cave   | 8                 | 12                |                   |                                  |             | banda   |
| 101       | 400               | 400                     | 400                           | 1,00 | 1200                     | 400      | 1600  | 4,00 | 4+cave   | 13                | 20                |                   |                                  |             | banda   |
| 102       | 419               | 419                     | 419                           | 1,00 | 1257                     | 419      | 1676  | 4,00 | 4+cave   | 14                | 21                | 12                | 30                               |             | banda   |
| 103       | 240               | 240                     | 240                           | 1,00 | 720                      | 240      | 960   | 4,00 | 4+cave   | 8                 | 12                |                   |                                  |             | banda   |
| 104       | 400               | 400                     | 400                           | 1,00 | 1200                     | 400      | 1600  | 4,00 | 4+cave   | 13                | 20                |                   |                                  |             | banda   |
| 105       | 216               | 216                     | 216                           | 1,00 | 648                      | 216      | 864   | 4,00 | 4+cave   | 7                 | 11                |                   |                                  |             | banda   |
| 106       | 281               | 281                     | 281                           | 1,00 | 843                      | 281      | 1124  | 4,00 | 4+cave   | 9                 | 14                |                   |                                  |             | banda   |
| 107       | 216               | 216                     | 216                           | 1,00 | 648                      | 216      | 864   | 4,00 | 4+cave   | 7                 | 11                |                   |                                  |             | banda   |
| 108       | 212               | 134                     | 134                           | 0,63 | 268                      |          | 268   | 1,26 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | banda       |         |

| I.do Lote | Área do Lote (m <sup>2</sup> ) | Polígono de implantação | Área de Implantação máx. (m <sup>2</sup> ) | I.L. | Área bruta de Construção |          |       | I.C. | Nº pisos | Nº Fogos Máx. (1) | Estac. Necessário |                   | Estaci. em esp. Público Proposto | Tipologia   |         |
|-----------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|------|--------------------------|----------|-------|------|----------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
|           |                                |                         |                                            |      | Hab.                     | Com/Serv | Total |      |          |                   | No Lote           | Em espaço público |                                  | Unif./ Bif. | Colect. |
| 109       | 266                            | 134                     | 134                                        | 0,50 | 268                      |          | 268   | 1,01 | 2        | 1                 | 2                 | 3                 | 8                                | banda       |         |
| 110       | 288                            | 134                     | 134                                        | 0,47 | 268                      |          | 268   | 0,93 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | banda       |         |
| 111       | 447                            | 372                     | 372                                        | 0,83 | 744                      |          | 744   | 1,66 | 2        | 6                 | 9                 |                   |                                  |             | banda   |
| 112       | 827                            | 181                     | 181                                        | 0,22 | 362                      |          | 362   | 0,44 | 2        | 1                 | 3                 | 1                 | 4                                | isolada     |         |
| 113       | 240                            | 240                     | 240                                        | 1,00 | 720                      | 240      | 960   | 4,00 | 4+cave   | 8                 | 12                | 20                | 37                               |             | banda   |
| 114       | 240                            | 240                     | 240                                        | 1,00 | 720                      | 240      | 960   | 4,00 | 4+cave   | 8                 | 12                |                   |                                  |             | banda   |
| 115       | 296                            | 296                     | 296                                        | 1,00 | 888                      | 296      | 1184  | 4,00 | 4+cave   | 10                | 15                |                   |                                  |             | banda   |
| 116       | 216                            | 216                     | 216                                        | 1,00 | 648                      | 216      | 864   | 4,00 | 4+cave   | 7                 | 11                |                   |                                  |             | banda   |
| 117       | 216                            | 216                     | 216                                        | 1,00 | 648                      | 216      | 864   | 4,00 | 4+cave   | 7                 | 11                |                   |                                  |             | banda   |
| 118       | 304                            | 304                     | 304                                        | 1,00 | 912                      | 304      | 1216  | 4,00 | 4+cave   | 10                | 15                |                   |                                  |             | banda   |
| 119       | 240                            | 240                     | 240                                        | 1,00 | 720                      | 240      | 960   | 4,00 | 4+cave   | 8                 | 12                |                   |                                  |             | banda   |
| 120       | 240                            | 240                     | 240                                        | 1,00 | 720                      | 240      | 960   | 4,00 | 4+cave   | 8                 | 12                |                   |                                  |             | banda   |
| 121       | 354                            | 134                     | 134                                        | 0,38 | 268                      |          | 268   | 0,76 | 2        | 1                 | 2                 | 0                 | 0                                | isolada     |         |
| 122       | 349                            | 127                     | 127                                        | 0,36 | 254                      |          | 254   | 0,73 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 123       | 696                            | 413                     | 195                                        | 0,28 | 390                      |          | 390   | 0,56 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | isolada     |         |
| 124       | 382                            | 228                     | 191                                        | 0,50 | 382                      |          | 382   | 1,00 | 2        | 1                 | 3                 | 31                | 49                               | gemin.      |         |
| 125       | 362                            | 220                     | 181                                        | 0,50 | 362                      |          | 362   | 1,00 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | gemin.      |         |
| 126       | 371                            | 223                     | 185                                        | 0,50 | 370                      |          | 370   | 1,00 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | gemin.      |         |
| 127       | 354                            | 212                     | 177                                        | 0,50 | 354                      |          | 354   | 1,00 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | gemin.      |         |
| 128       | 335                            | 194                     | 168                                        | 0,50 | 335                      |          | 335   | 1,00 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | gemin.      |         |
| 129       | 317                            | 183                     | 159                                        | 0,50 | 317                      |          | 317   | 1,00 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | gemin.      |         |
| 130       | 300                            | 166                     | 150                                        | 0,50 | 300                      |          | 300   | 1,00 | 2        | 1                 | 3                 |                   |                                  | gemin.      |         |
| 131       | 282                            | 154                     | 141                                        | 0,50 | 282                      |          | 282   | 1,00 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | gemin.      |         |
| 132       | 267                            | 136                     | 134                                        | 0,50 | 268                      |          | 268   | 1,00 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | gemin.      |         |
| 133       | 236                            | 121                     | 118                                        | 0,50 | 236                      |          | 236   | 1,00 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | gemin.      |         |
| 134       | 243                            | 130                     | 100                                        | 0,41 | 260                      |          | 260   | 1,07 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | banda       |         |
| 135       | 153                            | 100                     | 100                                        | 0,65 | 200                      |          | 200   | 1,31 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 136       | 160                            | 100                     | 100                                        | 0,63 | 200                      |          | 200   | 1,25 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 137       | 160                            | 100                     | 100                                        | 0,63 | 200                      |          | 200   | 1,25 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 138       | 160                            | 100                     | 100                                        | 0,63 | 200                      |          | 200   | 1,25 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 139       | 160                            | 100                     | 100                                        | 0,63 | 200                      |          | 200   | 1,25 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 140       | 160                            | 100                     | 100                                        | 0,63 | 200                      |          | 200   | 1,25 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 141       | 160                            | 100                     | 100                                        | 0,63 | 200                      |          | 200   | 1,25 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 142       | 160                            | 100                     | 100                                        | 0,63 | 200                      |          | 200   | 1,25 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 143       | 160                            | 100                     | 100                                        | 0,63 | 200                      |          | 200   | 1,25 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 144       | 160                            | 100                     | 100                                        | 0,63 | 200                      |          | 200   | 1,25 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 145       | 160                            | 100                     | 100                                        | 0,63 | 200                      |          | 200   | 1,25 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 146       | 160                            | 100                     | 100                                        | 0,63 | 200                      |          | 200   | 1,25 | 2        | 1                 | *                 |                   |                                  | banda       |         |
| 147       | 383                            | 100                     | 100                                        | 0,26 | 200                      |          | 200   | 0,52 | 2        | 1                 | 2                 |                   |                                  | banda       |         |
| 148       | 217                            | 217                     | 217                                        | 1,00 | 434                      | 217      | 651   | 3,00 | 3+cave   | 5                 | 8                 | 15                | 21                               |             | banda   |
| 149       | 217                            | 217                     | 217                                        | 1,00 | 434                      | 217      | 651   | 3,00 | 3+cave   | 5                 | 8                 |                   |                                  |             | banda   |
| 150       | 294                            | 294                     | 294                                        | 1,00 | 588                      | 294      | 882   | 3,00 | 3+cave   | 7                 | 11                |                   |                                  |             | banda   |
| 151       | 240                            | 240                     | 240                                        | 1,00 | 480                      | 240      | 720   | 3,00 | 3+cave   | 6                 | 9                 |                   |                                  |             | banda   |
| 152       | 217                            | 217                     | 217                                        | 1,00 | 434                      | 217      | 651   | 3,00 | 3+cave   | 5                 | 8                 |                   |                                  |             | banda   |
| 153       | 217                            | 217                     | 217                                        | 1,00 | 434                      | 217      | 651   | 3,00 | 3+cave   | 5                 | 8                 |                   |                                  |             | banda   |
| 154       | 297                            | 297                     | 297                                        | 1,00 | 594                      | 297      | 891   | 3,00 | 3+cave   | 7                 | 11                |                   |                                  |             | banda   |
| 155       | 240                            | 240                     | 240                                        | 1,00 | 480                      | 240      | 720   | 3,00 | 3+cave   | 6                 | 9                 |                   |                                  |             | banda   |
| 156       | 240                            | 240                     | 240                                        | 1,00 | 480                      | 240      | 720   | 3,00 | 3+cave   | 6                 | 9                 | 13                | 18                               |             | banda   |
| 157       | 413                            | 413                     | 413                                        | 1,00 | 826                      | 413      | 1239  | 3,00 | 3+cave   | 10                | 15                |                   |                                  |             | banda   |
| 158       | 240                            | 240                     | 240                                        | 1,00 | 480                      | 240      | 720   | 3,00 | 3+cave   | 6                 | 9                 |                   |                                  |             | banda   |
| 159       | 240                            | 240                     | 240                                        | 1,00 | 480                      | 240      | 720   | 3,00 | 3+cave   | 6                 | 9                 |                   |                                  |             | banda   |
| 160       | 381                            | 381                     | 381                                        | 1,00 | 762                      | 381      | 1143  | 3,00 | 3+cave   | 10                | 14                |                   |                                  |             | banda   |
| 161       | 240                            | 240                     | 240                                        | 1,00 | 480                      | 240      | 720   | 3,00 | 3+cave   | 6                 | 9                 |                   |                                  |             | banda   |
| 162       | 477                            | 395                     | 395                                        | 0,83 | 790                      | 395      | 1185  | 2,48 | 3+cave   | 10                | 15                |                   |                                  |             | banda   |
| 163       | 371                            | 204                     | 204                                        | 0,55 | 408                      | 204      | 612   | 1,65 | 3+cave   | 5                 | 8                 |                   |                                  |             | banda   |

| I.do Lote     | Área do Lote (m2) | Poligno de implantação | Área de Implantação máx. (m2) | I.I. | Área bruta de Construção |          |       | I.C. | Nº pisos | Nº Fogos Máx. (1) | Estac. Necessário |                   | Estaci. em esp. Público Proposto | Tipologia   |         |
|---------------|-------------------|------------------------|-------------------------------|------|--------------------------|----------|-------|------|----------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
|               |                   |                        |                               |      | Hab.                     | Com/Serv | Total |      |          |                   | No Lote           | Em espaço público |                                  | Unif./ Bif. | Colect. |
| 164           | 416               | 350                    | 350                           | 0,84 | 700                      | 350      | 1050  | 2,52 | 3+cave   | 9                 | 13                | 14                | 24                               |             | banda   |
| 165           | 448               | 370                    | 370                           | 0,83 | 740                      | 370      | 1110  | 2,48 | 3+cave   | 9                 | 14                |                   |                                  |             | banda   |
| 166           | 399               | 204                    | 204                           | 0,51 | 408                      | 204      | 612   | 1,53 | 3+cave   | 5                 | 8                 |                   |                                  |             | banda   |
| 167           | 416               | 338                    | 338                           | 0,81 | 676                      | 338      | 1014  | 2,44 | 3+cave   | 8                 | 13                |                   |                                  |             | banda   |
| <b>totais</b> | 58597             | 35011                  | 32317                         |      | 73027                    | 15922    | 88247 |      |          | 574               | 875               | 285               | 563                              |             |         |



