

REGULAMENTO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objecto, âmbito territorial e natureza jurídica

1. O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal, adiante designado por Plano, o qual tem por objectivo estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação e uso do solo dentro dos limites da área de intervenção do Plano, delimitada na sua Planta de Implantação.
2. O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as suas disposições de cumprimento obrigatório, quer para intervenções de iniciativa pública, quer de iniciativa privada ou cooperativa.
3. Em todos os actos abrangidos por este Regulamento são respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor.

Artigo 2.º

Conteúdo documental

1. O Plano é constituído por:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Implantação (escala 1:5000);
 - c) Planta de Implantação (escala 1:2000) – Folha 1/ Folha 2;
 - d) Planta de Condicionantes (escala 1:5000);
 - e) Planta de Condicionantes (escala 1:2000) – Folha 1/ Folha 2.
2. O Plano é acompanhado por:
 - a) Relatório fundamentando as soluções adoptadas;

- b) Peças escritas e desenhadas que suportam as operações de transformação fundiária:
 - i) Planta de Execução e Gestão (escala 1:2000) – Folha 1/ Folha 2;
 - ii) Planta de Transformações Fundiárias (escala 1:5000);
 - iii) Planta de Transformações Fundiárias (escala 1:2000) – Folha 1/ Folha 2;
- c) Programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento;
- d) Elementos anexos:
 - i) Planta de Enquadramento (escalas 1:250000/ 1:25000);
 - ii) Planta de Enquadramento em Planos de Hierarquia Superior – PDM de Pombal (escala 1:25000);
 - iii) Planta de Alterações às Disposições do PDM (escala 1:5000);
 - iv) Planta de Alterações à Reserva Ecológica Nacional (escala 1:5000);
 - v) Planta de Compromissos Urbanísticos (escala 1:5000);
 - vi) Planta de Equipamentos, Espaços Exteriores, Circulação e Estacionamento (escala 1:2000) - Folha 1/ Folha 2;
 - vii) Perfis Longitudinais (escala 1:1000) – Folha 1/ Folha 2;
 - viii) Perfis Transversais Tipo (escala 1:200);
 - ix) Plantas de Infraestruturas Urbanas (escala 1:2000) - Folhas 1/ Folhas 2;
 - x) Levantamento Aerofotogramétrico (escala 1:5000);
 - xi) Planta da Situação Existente (escala 1:2000) - Folha 1/ Folha 2;
 - xii) Planta Cadastral (escala 1:2000) - Folha 1/ Folha 2;
 - xiii) Peças escritas e desenhadas referentes aos Estudos de Caracterização;
 - xiv) Mapa de Ruído.

Artigo 3.º

Definições e abreviaturas

Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adoptadas, designadamente, as definições adiante indicadas:

- a) **alinhamento** – linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção

dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;

- b) **área bruta de construção (a.b.c.)** – valor, numérico expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores incluindo escadas, caixas de elevadores e alpendres e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;
- c) **área de cedência média** – valor numérico, expresso em m²/ 100 m² a.b.c., que estabelece a relação entre o somatório das áreas verdes e de utilização colectiva, das áreas de equipamentos de utilização colectiva e das áreas afectas a infraestruturas viárias locais, respeitantes às unidades de execução e à área a sujeitar a operação de loteamento (identificadas na Planta de Execução e Gestão), e a área bruta de construção efectiva admitida nessas áreas, resultante da intervenção do Plano;
- d) **área de impermeabilização (aimp)** – valor numérico, expresso em metros quadrados, resultante do somatório da área de implantação das edificações de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e logradouros;
- e) **área de implantação (ai)** – valor numérico, expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios, medida pelo perímetro do piso mais saliente, incluindo anexos, mas excluindo varandas, platibandas e outros elementos salientes abertos;
- f) **área pedonal de recreio e de lazer** – espaço pedonal amplo de livre acesso, servido por equipamentos urbanos de apoio, com funções de recreio e de lazer;
- g) **armazém** – edifício ou parte de edifício destinado, a título principal, ao depósito e conservação de bens;

- h) **cave** – espaço enterrado total ou parcialmente quando, respectivamente, se trate de uma unidade sem qualquer frente totalmente livre ou quando não se eleve, em relação à cota média do terreno ou via, mais de 1,0 m;
- i) **cércea** – dimensão vertical da edificação, medida a partir do ponto da 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 como chaminés, casa de máquinas de ascensores ou depósitos de água;
- j) **construção nova** - edificação inteiramente nova, proposta no âmbito da intervenção do Plano, ainda que no terreno sobre a qual foi erguida possa já ter existido outra construção;
- l) **comércio** – actividade complementar e de apoio ao tecido industrial, exercida por toda a pessoa física ou colectiva que, a título habitual e profissional, compra mercadorias em seu próprio nome e por sua própria conta e as revende, podendo ser ao consumidor final (comércio a retalho) ou a outros comerciantes, grossistas ou retalhistas, quer a transformadores, quer ainda a utilizadores profissionais ou grandes utilizadores (comércio por grosso);
- m) **equipamento de utilização colectiva** – edificação ou outra estrutura, destinada à prestação de serviços à colectividade (saúde, educação, assistência social, segurança e protecção civil), à prestação de serviços de carácter económico (mercados e feiras) e à prática pela colectividade, de actividades culturais, desportivas, ou de recreio e de lazer, que pode ser de promoção/ gestão pública ou privada;
- n) **espaço verde e de utilização colectiva** – designação dada aos espaços livres entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente, incluindo, nomeadamente, os espaços integrados em verde urbano e na área pedonal de recreio e de lazer, bem como algumas dos espaços integrados em verde de protecção e enquadramento, objectos de tratamento paisagístico, e outros espaços ajardinados integrados em verde privado que se prestam a uma utilização colectiva;

- o) **estabelecimento hoteleiro** – empreendimento turístico destinado a proporcionar, mediante remuneração, serviços de alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições;
- p) **estabelecimento industrial (indústria)** – local onde seja exercida, principal ou acessoriamente, por conta própria ou de terceiros, qualquer actividade industrial, independentemente da sua dimensão, do número de trabalhadores, equipamento ou outros factores de produção;
- q) **implantação** – polígono que delimita a área na qual pode ser implantado o edifício;
- r) **índice de construção (ic)** – multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;
- s) **índice de implantação (ii)** – multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das edificações e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;
- t) **índice médio de utilização** – quociente entre a soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo destinadas a edificação, independentemente dos usos existentes e admitidos pelo Plano e a totalidade da área ou sector abrangido por aquele;
- u) **lote** – área de terreno resultante de operação de loteamento autorizada ou licenciada nos termos da Legislação em vigor;
- v) **número de pisos** – número de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com excepção dos sótãos quando não habitáveis e caves sem frentes livres;
- x) **obras de alteração** – qualquer obra 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 bruta de construção ou de implantação ou de cércea;
- z) **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;

- aa) **obras de conservação** – qualquer obra destinada a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- bb) **obras de consolidação** – obras de conservação que visam o reforço dos elementos estruturais, com eventual substituição parcial de algum, sem alterar o esquema funcional e estrutural do edifício;
- cc) **obras de construção** – obras de criação de novas edificações;
- dd) **obras de demolição** – qualquer obra que resulte na destruição total ou parcial, de uma edificação existente;
- ee) **obras de reconstrução** – qualquer obra de construção subsequente à demolição total ou parcial de uma edificação existente, da qual resulte a manutenção ou reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;
- ff) **operação de loteamento** – é toda a acção que tenha por objectivo 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 emparcelamento ou reparcelamento;
- gg) **parcela** – área de território física ou juridicamente autonomizada, não resultante de uma operação de loteamento;
- hh) **unidade de execução** – área a sujeitar a intervenção urbanística com identificação de todos os prédios abrangidos, cuja delimitação visa assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, integrando as áreas a afectar a espaços públicos e equipamentos previstos no âmbito da intervenção do Plano;
- ii) **unidade multifuncional de apoio** – edificação integrada na estrutura verde, definida no âmbito da intervenção do Plano, que representa o ponto de encontro e o suporte funcional das actividades relacionadas, nomeadamente com o recreio e lazer, podendo agregar funções e serviços de apoio tais como estabelecimentos de restauração e bebidas, apoio desportivo, serviços de recepção/informação,

instalações sanitárias, posto de socorros, tabacaria e afins, telefone público, comércio de alimentos pré-confeccionados, bebidas e gelados;

- jj) **verde de protecção e enquadramento** – designação dada ao sistema contínuo de ocorrências naturais que constituem o suporte da vida silvestre e da manutenção do potencial genético (na grande maioria integrados no regime da Reserva Ecológica Nacional), que integra espaços verdes públicos e privados que asseguram em simultâneo a composição paisagística e a protecção das áreas de trabalho, de estadia e de recreio face, designadamente, ao impacte ambiental, sonoro e visual resultante do traçado rodoviário;
- ll) **verde privado** – designação dada a todos os espaços livres dos lotes ou parcelas, adjacentes às construções neles implantadas e que desempenham, em simultâneo, funções de espaço verde e de utilização colectiva (no caso das áreas ajardinadas das parcelas afectas a utilização colectiva) e de logradouro;
- mm) **verde urbano** – designação dada aos espaços verdes e de utilização colectiva com funções de enquadramento paisagístico servidos por unidades multifuncionais de apoio, nomeadamente, relacionadas com a prática desportiva;
- nn) **via de circulação automóvel** – corredor composto pelas faixas de rodagem e placa central (se existir);
- oo) **via de circulação automóvel condicionada** – via do tipo impasse, destinada exclusivamente ao tráfego automóvel ligeiro (condicionado a velocidade reduzida) e à circulação pedonal.

CAPÍTULO II – SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 4.º

Identificação

Na área de intervenção do Plano são observadas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, incluindo as seguintes, identificadas na Planta de Condicionantes:

- a) **CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO:**

- i) **Património Natural** – Áreas de Reserva e protecção de Solos e de Espécies Vegetais (Reserva Ecológica Nacional) e Recursos Hídricos (Domínio Hídrico - linhas de água e respectivas margens);
- b) **PROTECÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS:**
 - i) **Infra-estruturas Básicas** – Linhas de Alta Tensão (Linha de Alta Tensão – 220 KV e Linha de Alta Tensão – 60kv) e Linhas Eléctricas (Linha de Média Tensão – 30 KV);
 - ii) **Infra-estruturas de Transportes e Comunicações** – Estradas Nacionais (rede rodoviária nacional – rede fundamental - IP1/A1 e rede complementar - IC8), estradas nacionais desclassificadas EN237 e EN237-1, entregues ao município de Pombal, e Heliporto;
 - iii) **Equipamentos** – Edifícios Escolares (ETAP).

CAPÍTULO III – EDIFICABILIDADE

SECÇÃO I – CONDIÇÕES GERAIS DE EDIFICABILIDADE

Artigo 5.º

Emparcelamento

1. É permitido o emparcelamento entre as parcelas novas a ocupar com indústria/armazéns, identificadas na Planta de Implantação como parcelas I/A02 a I/A05, I/A07 a I/A10, I/A11 a I/A14, I/A15 a I/A17, I/A18 a I/A24, I/A25 a I/A27, I/A28 a I/A34, I/A35 a I/A37, I/A38 a I/A40, I/A41 a I/A46, I/A47 a I/A52, I/A53 a I/A56, I/A57 a I/A58 e I/A58 a I/A62.
2. É também permitido o emparcelamento entre as parcelas novas a ocupar com comércio/ serviços identificadas na Planta de Implantação como parcelas C/S11 e C/S12, C/S16 e C/S22, e C/S23 e C/S24.
3. Os emparcelamentos referidos nos números anteriores do presente artigo ficam sujeitos ao cumprimento das seguintes condições:
 - a) a área de construção total não pode exceder a soma das áreas de construção parciais definidas para cada uma das parcelas no Quadro de Parcelamento (anexo I);

b) têm de ser respeitados os alinhamentos definidos, bem como os restantes parâmetros definidos no Quadro de Parcelamento – Parcelas/ Construções Novas (anexo I).

4. É ainda permitido o emparcelamento entre as parcelas existentes e entre as parcelas licenciadas, desde que os parâmetros gerais definidos no Quadro de Parcelamento – Parcelas/ Construções Existentes e Licenciadas (anexo II) sejam respeitados.

Artigo 6.º

Alinhamentos

Os alinhamentos a respeitar são os definidos na Planta de Implantação e nos Perfis Transversais Tipo (anexo III).

Artigo 7.º

Anexos

É interdita a construção de anexos na área de intervenção do Plano.

Artigo 8.º

Caves

É permitida a construção de caves nas seguintes condições:

- a) quando destinadas exclusivamente a estacionamento automóvel e/ou arrumos;
- b) quando previstas no Quadro de Parcelamento (anexo II), no caso das construções novas;
- c) em reconstruções onde estas já existam, no caso das construções existentes.

Artigo 9.º

Usos interditos

É proibida a construção para uso habitacional na área de intervenção do Plano.

Artigo 10.º

Muros e Vedações

1. É proibida a construção de quaisquer muros ou vedações nas parcelas a ocupar com

construções novas.

2. Exceptuam-se do número anterior as seguintes situações:

- a) as parcelas novas a ocupar com indústria/ armazéns, identificadas na Planta de Implantação como I/A53 a I/A62;
- b) os casos, devidamente justificados, de outras parcelas novas a ocupar com indústria/ armazéns que pelas tecnologias que utilizam, assim o exijam, devendo então o desenho e especificações técnicas dos muros e vedações integrar o projecto entregue para licenciamento ou autorização administrativa.

3. Nas parcelas descritas na alínea a) do número anterior é permitida a construção de muros nas seguintes condições:

- a) é permitida a construção de muros de alvenaria até uma altura de 1,20 m, excepto na confrontação com o espaço público em que as mesmas terão uma altura máxima de 0,60 m, podendo ser complementadas com sebe natural até à altura máxima de 1,20 m, desde que tal não afecte a visibilidade e a circulação nas vias públicas, nem as condições de salubridade da envolvente;
- b) das condições referidas na alínea anterior, exceptuam-se os muros de suporte que terão a altura tecnicamente justificada, nunca podendo exceder 6,0 m.

Artigo 11.º

Fachadas

Aquando da elaboração dos projectos de arquitectura, no que diz respeito à concepção das fachadas das construções novas ou à remodelação das fachadas das construções existentes, devem ser devidamente avaliados e acautelados os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído, tendo em conta, nomeadamente os seguintes aspectos:

- a) avaliação da exposição das fachadas ao ruído;
- b) adequação das fachadas face à exposição às fontes de ruído;
- c) estabelecimento de requisitos adequados de isolamento acústico, sem perder de vista a necessidade de compensação do conforto higrotérmico.

Artigo 12.º

Sistemas de despoluição

1. Todos os estabelecimentos industriais devem ser providos de sistemas antipoluentes, quando exigíveis pela lei, por forma a evitar que os efluentes líquidos indevidamente tratados, poeiras leves, gases ou fumos tóxicos, ruídos em excesso ou odores demasiado incómodos sejam lançados na atmosfera, no solo ou nas linhas de água, para a rede de drenagem de águas pluviais.
2. As empresas a instalar obrigam-se a realizar o pré-tratamento das águas residuais, de modo a que as características do efluente lançado na rede pública seja compatível com o sistema geral, ficando reservado à Câmara Municipal o direito de não permitir a ligação à rede pública de águas residuais de determinadas indústrias poluidoras que possam comprometer o sistema geral de saneamento e depuração.
3. As empresas a instalar obrigam-se a realizar tratamentos aos seus afluentes gasosos lançados na atmosfera de modo a obedecerem ao estipulado na legislação aplicável.
4. O produtor de resíduos, qualquer que seja a sua natureza e origem, deve promover a sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação ou utilização de tal forma que não ponham em perigo a saúde pública nem causem prejuízo ao ambiente.
5. Tendo em vista a prevenção dos riscos de acidentes graves que possam ser causados por certas actividades industriais, bem como a limitação das suas consequências para o homem e para o ambiente, todas as indústrias a instalar e eventualmente abrangidas pelos conceitos aí definidos devem dar cabal cumprimento à legislação aplicável.
6. A empresa instalada é responsável pelos danos causados a terceiros pelo funcionamento não eficaz dos sistemas antipoluentes.

SECÇÃO II – MATERIAIS E CORES

Artigo 13.º

Revestimento de paredes exteriores

1. No revestimento de paredes exteriores devem ser utilizados materiais e cores homogêneos que contribuam para a integração harmoniosa das construções nos

conjuntos edificados e na envolvente, bem como assegurem as condições de conforto e salubridade exigíveis.

2. É interdita a utilização de materiais como o azulejo, mármore ou granitos polidos, marmorites, imitações de pedra ou rebocos no revestimento de paredes exteriores.

Artigo 14.º

Vãos e caixilharias

1. Os vãos, designadamente das construções novas destinadas a comércio/ serviços devem ser dimensionados de modo a proporcionarem uma relação equilibrada e harmoniosa com os paramentos dos alçados, e assegurar boas condições de iluminação e ventilação.

2. As folhas dos vãos e respectivas caixilharias podem ser em madeira, PVC, aço galvanizado ou alumínio termolacado.

3. É interdito o uso de alumínio anodizado nas folhas dos vãos.

4. É interdita a utilização de quaisquer tipo de estores.

Artigo 15.º

Envidraçados

É proibida a aplicação de vidros rugosos ou martelados, bem como todos aqueles que, pela sua cor ou configuração, possam manifestamente prejudicar a harmonia da construção existente ou nova, ou qualquer construção da área envolvente.

Artigo 16.º

Coberturas

É proibida a aplicação de fibrocimento nas coberturas.

CAPÍTULO IV – OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO SOLO

Artigo 17.º

Categorias de uso do solo

São constituídas as seguintes categorias de uso do solo, tal como se encontram identificadas na Planta de Implantação:

- a) ESTRUTURA FÍSICA E FUNCIONAL:
 - i) Parcelas/ Construções Novas;
 - ii) Parcelas/ Construções Licenciadas;
 - iii) Parcelas/ Construções Existentes;
 - iv) Equipamentos de Utilização Colectiva;
- b) ESTRUTURA VERDE:
 - i) Verde de Protecção e Enquadramento;
 - ii) Verde Urbano;
 - iii) Verde Privado;
 - iv) Área Pedonal de Recreio e de Lazer;
 - v) Linhas de Água;
 - vi) Alinhamento Arbóreo;
 - vii) Unidade Multifuncional de Apoio;
- c) ESTRUTURA VIÁRIA:
 - i) Circulação;
 - ii) Estacionamento.

SECÇÃO I – ESTRUTURA FÍSICA E FUNCIONAL

Artigo 18.º

Parcelas/ Construções novas

- 1.** As parcelas em que são permitidas obras de construção, das quais resultem construções novas, são as identificadas na Planta de Implantação como parcelas/ construções novas.
- 2.** As construções novas têm de respeitar a implantação definida na Planta de Implantação, bem como o uso e os parâmetros de edificabilidade constantes no Quadro de Parcelamento - Parcelas/ Construções Novas (anexo I).
- 3.** A localização das áreas para escritórios, nas parcelas a ocupar com indústria/

armazéns, ficam sujeitas ao definido para o efeito na Planta de Implantação.

4. As condições de edificação a que ficam sujeitas as construções novas, bem como os materiais e cores a aplicar, são os constantes no Capítulo III do presente Regulamento.

5. Na área livre da parcela nova, identificada na Planta de Implantação como C/S10, vinculada a uma utilização pública (área de circulação), é interdita a construção de quaisquer muros ou vedações, na totalidade ou em parte do seu perímetro, impeçam o acesso ao seu interior ou constituam barreiras arquitectónicas que prejudiquem a circulação tanto de peões como de automóveis, nem movimentações de terra que venham a constituir barreiras à sua correcta execução e cómoda utilização.

6. Sobre a área livre da parcela nova, referida no número anterior, devem ser constituídas servidões públicas de natureza perpétua.

Artigo 19.º

Parcelas/ Construções licenciadas

1. As parcelas/ construções licenciadas, identificadas na Planta de Implantação, dizem respeito a parcelas ainda não edificadas que resultam de alvará de loteamento e de projectos de obras particulares aprovados antes da entrada em vigor do Plano.

2. A ocupação destas parcelas tem de obedecer à implantação definida na Planta de Implantação, bem como ao uso e parâmetros de edificabilidade estabelecidos no Quadro de Parcelamento – Parcelas/ Construções Existentes e Licenciadas (anexo II).

Artigo 20.º

Parcelas/ Construções existentes

1. Nas construções existentes, indicadas na Planta de Implantação, são permitidas alterações desde que as mesmas não resultem na desvalorização das características ambientais, paisagísticas e arquitectónicas da envolvente, e obedeçam ao referido no Capítulo III do presente Regulamento.

2. Nas parcelas existentes ocupadas com indústrias e/ ou armazéns são permitidas alterações desde que as mesmas obedeçam para além do disposto no número anterior, ao seguinte:

- a) quando inseridas no Parque Industrial Manuel da Mota, cujo limite é identificado na Planta de Implantação, têm de respeitar a implantação definida em alvará de loteamento, constante da Planta de Implantação, bem como assegurar o cumprimento dos parâmetros definidos no mesmo, indicados no Quadro de Parcelamento - Parcelas/ Construções Existentes e Licenciadas (anexo II);
 - b) quando não inseridas em alvará de loteamento, mas devidamente licenciadas ao abrigo da legislação aplicável, são autorizadas obras de ampliação ou a alteração da tipologia do estabelecimento industrial mediante análise do caso, desde que respeitem o disposto no Quadro de Parcelamento - Parcelas/ Construções Existentes e Licenciadas (anexo II) e sejam objecto de parecer favorável quer da Câmara Municipal, quer das entidades responsáveis pelo licenciamento industrial.
- 3.** As alterações referidas na alínea b) do número anterior ficam ainda sujeitas ao cumprimento dos seguintes parâmetros:
- a) índice volumétrico máximo: 5 m³/m²;
 - b) afastamento mínimo ao limite da frente do lote: 10,0 m;
 - c) afastamento mínimo ao limite tardoz do lote: 10,0 m;
 - d) afastamento mínimo ao limite lateral do lote: 5,0 m.
- 4.** Nas parcelas existentes ocupadas com comércio e/ou serviços são permitidas alterações, com excepção de obras de ampliação, desde que as mesmas não resultem em mudança de uso para indústria ou armazéns, e obedeçam ao estabelecido no número 1 do presente artigo.
- 5.** A demolição das construções, identificadas na Planta de Implantação como construções a demolir, é obrigatória para a concretização do desenho urbano proposto.
- 6.** É proibida a reconstrução das edificações cuja demolição decorra do disposto no número anterior.

Artigo 21.º

Equipamentos de Utilização Colectiva

- 1.** Os equipamentos de utilização colectiva identificados na Planta de Implantação, que decorrem da intervenção do Plano são os seguintes:

- a) DESPORTO/ CULTURA/ EDUCAÇÃO (DCE);
- b) DESPORTO (D) – D2 e D3.

2. Os equipamentos de utilização colectiva existentes, identificados na Planta de Implantação, são os seguintes:

- a) CULTURA (C1) – Centro de Exposições de Pombal;
- b) DESPORTO (D1) – pequeno campo de jogos;
- c) EDUCAÇÃO (E1) – Escola Tecnológica, Artística e Profissional de Pombal (ETAP);
- d) INFRAESTRUTURA (II) – heliporto.

3. As propriedades afectas a equipamentos de utilização colectiva têm de manter o uso definido no Plano, ficando a ocupação das mesmas bem como quaisquer alterações, sujeitas ao cumprimento dos seguintes parâmetros volumétricos:

- a) número máximo de pisos (acima da cota de soleira) – dois;
- b) número máximo de pisos (abaixo da cota de soleira) – dois;
- c) cércea máxima – 7,00 m.

SECÇÃO II – ESTRUTURA VERDE

Artigo 22.º

Verde de protecção e enquadramento

1. Nos espaços integrados em verde de protecção e enquadramento é interdita:

- a) a execução de quaisquer construções, excepto as que se destinam ao apoio da sua conservação e manutenção;
- b) a destruição do solo vivo e do coberto vegetal com valor paisagístico;
- c) a descarga de entulhos de qualquer tipo bem como o depósito de quaisquer materiais.

2. Nas áreas integradas na área verde de protecção e enquadramento que estejam afectas ao regime da REN prevalece o disposto na legislação específica aplicável a este regime.

3. É obrigatório o tratamento paisagístico das faixas de terreno com, pelo menos, 5,0 m, integradas nesta designação e contíguas aos limites das unidades de execução, conforme o definido na Planta de Implantação.
4. Na área do Parque Tecnológico, cujo limite é definido na Planta de Implantação, é obrigatória a execução de projecto de execução que assegure, designadamente os seguintes aspectos:
 - a) a drenagem das águas superficiais;
 - b) a iluminação pública;
 - c) o ajardinamento, a arborização e o respectivo plano de rega automática;
 - d) a introdução de espécies vegetais autóctones e/ ou bem adaptadas às condições edafo-climáticas.
5. A execução das áreas referidas nos números 3 e 4 do presente artigo é da responsabilidade dos promotores dos empreendimentos inseridos em cada unidade de execução e da entidade gestora do Parque Tecnológico, respectivamente, ou da Câmara Municipal, ou podendo, ainda, resultar num compromisso assumido entre ambos.

Artigo 23.º

Verde urbano

1. Nas áreas integradas em verde urbano é permitida a localização de unidades multifuncionais de apoio desde que, sem prejuízo do definido na alínea mm) do artigo 3.º, respeitem os seguintes condicionamentos:
 - a) tenham uma área de construção inferior ou igual a 100 m² e uma altura exterior de 3,0 m, e se desenvolvam numa volumetria de um só piso;
 - b) no revestimento exterior das construções só podem utilizar-se a pedra, a madeira, o aço e/ou o vidro;
2. Para os espaços descritos no presente artigo é obrigatória a execução de projectos de execução, ficando os mesmos sujeitos aos seguintes condicionamentos:
 - a) acautelar devidamente a drenagem das águas superficiais;

- b) a vegetação a introduzir deve ser autóctone e/ ou bem adaptada às condições edafo-climáticas;
 - c) deve ser salvaguardada, sempre que possível, a manutenção do solo vivo e das manchas arbórea e arbustiva existentes.
3. Nas áreas de verde urbano é interdita a descarga de entulhos de qualquer tipo bem como o depósito de quaisquer materiais.
4. A execução destas áreas, bem como das eventuais unidades multifuncionais de apoio, é da responsabilidade dos promotores dos empreendimentos de natureza privada envolventes, podendo resultar num compromisso assumido entre a Câmara Municipal e os privados.

Artigo 24.º

Verde privado

1. É obrigatório o tratamento paisagístico das faixas de verde privado, contíguas à via principal de circulação automóvel e afectas a uma utilização colectiva, conforme o estabelecido no Plano, designadamente, na Planta de Implantação, nos Perfis Transversais Tipo (anexo III) e na Planta de Equipamentos, Espaços Exteriores, Circulação e Estacionamento.
2. Decorrente do estabelecido no número anterior fica o tratamento paisagístico, quando obrigatório, sujeito ao estabelecido no Quadro de Parcelamento – Parcelas/ Construções Novas (anexo I), nomeadamente, no que diz respeito à área de impermeabilização máxima.
3. Nos espaços descritos no número 1 do presente artigo é proibida a construção de muros ou vedações que impeçam o acesso ao seu interior, nem movimentações de terra que venham a constituir barreiras à sua correcta execução e cómoda utilização.
4. Em todos os espaços descritos no presente artigo é interdita a descarga de entulhos de qualquer tipo bem como o depósito e acumulação de quaisquer materiais.
5. Nos espaços integrados nesta designação, que estejam afectos ao regime da REN, prevalece o disposto na legislação específica aplicável a este regime.

Artigo 25.º

Área pedonal de recreio e de lazer

1. A execução das áreas pedonais de recreio e de lazer identificadas na Planta de Implantação fica sujeita à realização de projectos de execução que devem prever equipamentos urbanos que suportem as actividades humanas que aí decorram.
2. São permitidas alterações à localização das unidades multifuncionais de apoio definidas na Planta de Implantação que decorram de acertos dos projectos de execução mencionados no número 1 do presente artigo.
3. A execução de cada uma das áreas definidas pelo Plano é da responsabilidade da associação de proprietários da unidade de execução em que se inserem, podendo resultar num compromisso assumido entre esta e Câmara Municipal.

Artigo 26.º

Linhas de água

As linhas de água e respectivas margens, identificadas nas Plantas de Implantação e de Condicionantes ficam sujeitas ao disposto no Capítulo II do presente Regulamento.

Artigo 27.º

Alinhamento arbóreo

As espécies que constituem os alinhamentos arbóreos, definidos na Planta de Implantação, devem ser autóctones e/ ou bem adaptadas às condições edafo-climáticas locais, ficando a sua plantação sujeita a um compasso máximo de 10,0 m.

Artigo 28.º

Unidade multifuncional de apoio

A construção das unidades multifuncionais de apoio fica sujeita às regras estabelecidas no número 1 do artigo 23.º.

Artigo 29.º

Defesa da floresta contra incêndios

1. Na infraestruturação da área urbanizada e na elaboração dos projectos de equipamentos a instalar na área de intervenção do Plano deve ser assegurada a criação de uma rede de pontos de água utilizáveis na defesa contra incêndios das parcelas edificadas e dos povoamentos florestais envolventes.
2. O acesso às áreas florestais envolventes feito a partir das vias públicas deve ser restringido, sempre que possível, por muretes ou sebes devidamente enquadrados, como forma de diminuição do risco de ocorrência de incêndios florestais.
3. Deve ser efectuada a limpeza da vegetação, numa faixa de protecção envolvente, com uma largura mínima não inferior a 100 metros, do polígono industrial, tendo as instalações industriais que ser dotadas de equipamentos adequados à retenção de faúlhas ou faíscas.

SECÇÃO III – ESTRUTURA VIÁRIA

Artigo 30.º

Circulação

1. A circulação na área de intervenção do Plano está sujeita a condicionamentos distintos consoante o tipo de serviço prestado, sendo por isso identificada nos seguintes termos:
 - a) circulação automóvel;
 - b) circulação automóvel condicionada;
 - c) circulação pedonal.
2. Todas as áreas de circulação ficam sujeitas ao estabelecido nas peças escritas e desenhadas do Plano, nomeadamente nos Perfis Transversais Tipo (anexo III).

Artigo 31.º

Circulação automóvel

1. É interdita a abertura de novas vias de circulação automóvel para além das previstas na Planta de Implantação.
2. Aquando da elaboração do projecto de execução de infraestruturas viárias devem ser garantidas as seguintes medidas:

- a) medidas de segurança no atravessamento de peões, sendo por isso obrigatória a integração de passadeiras sobrelevadas nos principais pontos de atravessamento pedonal;
- b) medidas de controle da propagação do ruído.

Artigo 32.º

Circulação automóvel condicionada

1. Nas vias de circulação automóvel condicionada é interdita a circulação de veículos pesados, com excepção de veículos prioritários e veículos da administração pública.
2. As vias descritas no presente artigo, ficam sujeitas, ao nível do projecto de execução, às seguintes medidas de redução de riscos com o tráfego automóvel:
 - a) dotação no início e no final de cada troço de um lancil rampeado, elemento redutor de velocidade;
 - b) revestimento com um pavimento pedonal, de preferência pedra natural, com capacidade de resistência ao atravessamento automóvel;
 - c) dotação de sinalização indicativa do tipo de utilização.

Artigo 33.º

Acesso automóvel às parcelas

O acesso automóvel às parcelas está identificado na Planta de Implantação.

Artigo 34.º

Circulação pedonal

1. Nas áreas de circulação pedonal é interdita a circulação automóvel, com excepção de veículos prioritários, designadamente ambulâncias, veículos da administração pública e veículos de transporte de deficientes.
2. Estas áreas devem ser dotadas de equipamentos urbanos adequados que não constituam barreiras arquitectónicas à circulação.

Artigo 35.º

Estacionamento subterrâneo

1. O estacionamento subterrâneo, identificado na Planta de Implantação, pode constituir propriedade privada ou resultante de parceria publico-privada, sendo obrigatoriamente de utilização colectiva.
2. Para o cálculo da área de estacionamento subterrâneo, considera-se as seguintes áreas (inclui área de manobra) mínimas:
 - a) veículos ligeiros – 30 m² por cada lugar;
 - b) veículos pesados – 130 m² por cada lugar.

Artigo 36.º

Estacionamento à superfície

1. O estacionamento à superfície, identificado na Planta de Implantação, é público e apresenta-se estruturado segundo:
 - a) a disposição face à via, se longitudinal ou transversal;
 - b) o tipo de veículo para o qual se destina, se ligeiro ou pesado.
2. Nos casos em que ao nível do projecto de execução, por razões técnicas e/ ou funcionais, seja impossível a realização dos lugares de estacionamento, conforme o definido na Planta de Implantação, devem os mesmos ser substituídos na íntegra, designadamente, em áreas de estacionamento subterrâneo.
3. Nas parcelas novas a ocupar indústria/ armazéns, fica o estacionamento no interior da parcela sujeito ao seguinte:
 - a) quando a capacidade construtiva corresponder à máxima permitida, deve ser garantido o valor mínimo estabelecido no Quadro de Parcelamento (anexo I);
 - b) quando a área de construção for inferior à área de construção máxima permitida ou quando ocorram situações de emparcelamento, deve ser garantido um lugar de estacionamento por cada 75 m² de área de construção, ficando este valor sujeito a um acréscimo de 20% para estacionamento público.

4. Nas parcelas novas a ocupar com comércio e serviços, fica o estacionamento no interior da parcela sujeito ao seguinte:

- a) quando a capacidade construtiva corresponder à máxima permitida, deve ser garantido o valor mínimo estabelecido no Quadro de Parcelamento (anexo I);
- b) quando a área de construção for inferior à área de construção máxima permitida deve ser garantido:
 - i) quando se trate de comércio - 1 lugar/ 30m² a.c. comércio para estabelecimentos com a.c.< 1000 m² a.c., ou 1 lugar/ 25m² a.c. comércio para estabelecimentos com a.c. entre 1000 m² a 2500 m² a.c., ou 1 lugar/ 15m² a.c. comércio para estabelecimentos com a.c. >2500 m² a.c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/ 200 m² a.c.;
 - ii) quando se trate de serviços - 3 lugares/ 100 m² a.c. serviços para estabelecimentos com a.c. ≤ 500 m² a.c., ou 5 lugares/ 1000m² a.c. serviços para estabelecimentos com a.c. > 500m² a.c.;
 - iii) nas situações descritas nas sub-alíneas anteriores, o número total de lugares deve ser acrescido de 30% para estacionamento público;
- c) nas parcelas destinadas a estabelecimentos hoteleiros o número de lugares de estacionamento a ser assegurado, no interior ou exterior, deve corresponder, no mínimo, a 20% das unidades de alojamento;
- d) nas parcelas afectas a espaços verdes e de utilização colectiva, quando não servidas nas imediações por estacionamento, deve ser garantido, ao nível dos respectivos projectos de execução, 1 lugar/ 100 m² de área da parcela.

5. Para efeitos do cálculo da área de estacionamento, no interior das parcelas, deve considerar-se as seguintes áreas mínimas:

- a) veículos ligeiros - 20 m² por cada lugar de estacionamento à superfície e 30 m² por cada lugar em estrutura edificada;
- b) veículos pesados – 75 m² por cada lugar de estacionamento à superfície e 130 m² por cada lugar em estrutura edificada.

CAPÍTULO V – EXECUÇÃO E COMPENSAÇÃO

SECÇÃO I – EXECUÇÃO

Artigo 37.º

Sistema de Execução

- 1.** Para a execução do Plano, institui-se o uso do sistema de compensação, que é gerido pela Comissão de Gestão, constituída por representantes da Associação de Promotores/Proprietários e da Câmara Municipal.
- 2.** A execução do Plano, através da adopção do sistema de compensação, desenvolve-se no âmbito das unidades de execução identificadas na Planta de Implantação.
- 3.** No sistema de execução instituído, a iniciativa de execução do Plano pertence aos particulares, que ficam obrigados a prestar ao município a compensação devida, de acordo com a programação preestabelecida e nos termos do Contrato de Urbanização celebrado.
- 4.** O Contrato de Urbanização, referido no número anterior, é da responsabilidade da Comissão de Gestão, devendo traduzir um compromisso entre os promotores/proprietários e a Câmara Municipal e definir os direitos e obrigações recíprocas das partes na execução do Plano.

Artigo 38.º

Fundo de Compensação

O Fundo de Compensação é gerido pela Câmara Municipal, enquanto entidade idónea, prevendo a representação dos interessados através da participação da Comissão de Gestão nos termos a definir em Regulamento Municipal.

Artigo 39.º

Instrumentos de execução

- 1.** A repartição de direitos entre os promotores/ proprietários na operação de reparcelamento resultante do Plano fica sujeita ao estabelecido na Planta de Execução e

Gestão e ao constante no Quadro de Gestão (anexo IV) e no Quadro de Execução (anexo V).

2. A operação de parcelamento implica a obrigação de urbanizar da zona, nos termos definidos no presente Regulamento.

3. Na impossibilidade de aplicação do sistema de execução instituído pelo presente Regulamento, pode a Câmara Municipal aplicar legalmente os instrumentos de execução do Plano definidos na legislação em vigor.

SECÇÃO II – COMPENSAÇÃO

Artigo 40.º

Mecanismos de perequação compensatória

Os mecanismos de perequação compensatória estabelecidos para o presente Plano, utilizados conjunta e coordenadamente, são os seguintes:

- a) estabelecimento de um índice médio de utilização;
- b) estabelecimento de uma área de cedência média;
- c) repartição dos custos de urbanização.

Artigo 41.º

Índice médio de utilização

1. O Plano define como índice médio de utilização, correspondente ao direito abstracto de construção que traduz a edificabilidade média, o valor de 0,50.

2. O Plano estabelece o direito efectivo de construção que corresponde à real capacidade edificatória, decorrente da intervenção do Plano, de cada unidade de execução e da área a sujeitar a operação de loteamento.

Artigo 42.º

Indemnização

1. São indemnizáveis as restrições à capacidade construtiva introduzidas pelo Plano.

2. A indemnização tem carácter subsidiário, aplicando-se apenas quando a compensação não seja possível nos termos previstos no Plano.

3. O valor da indemnização é calculado nos termos do Código das Expropriações, tendo por base um índice de construção de 0,16, aplicável à superfície da propriedade.
4. O direito à indemnização caduca no prazo de três anos a contar da entrada em vigor do presente Plano.

Artigo 43.º

Área de cedência média

1. O Plano estabelece como área de cedência média o valor de 100 m²/ 100 m² de área bruta de construção, que constitui a área de cedência abstracta ou obrigação abstracta e corresponde às áreas de terreno destinadas a equipamentos, espaços verdes e de utilização colectiva e infraestruturas viárias locais integrados em cada uma das unidades de execução e na área a sujeitar a operação de loteamento.
2. O Plano define também uma área de cedência efectiva ou obrigação efectiva, resultante da intervenção do Plano, que corresponde à cedência concreta de cada unidade de execução e da área a sujeitar a operação de loteamento.

Artigo 44.º

Repartição dos custos urbanização

1. A repartição dos custos de urbanização é obrigatória dentro de cada uma das unidades de execução, sendo a comparticipação individual de cada proprietário determinada pelos seguintes critérios, definidos no Quadro de Execução (anexo V):
 - a) o tipo e intensidade de aproveitamento urbanístico determinado pelas disposições do Plano - direito efectivo de construção;
 - b) a superfície da propriedade.
2. São devidos pela Associação de Promotores/ Proprietários de cada unidade de execução os encargos proporcionais à área bruta de construção que lhe for licenciada ou autorizada, nomeadamente através da cedência de terreno, realização de obras de urbanização e pagamento de taxas, de acordo com os termos do contrato de urbanização.
3. A repartição dos custos de urbanização é feita de acordo com o definido no presente

Regulamento, considerando o valor das compensações, o pagamento das taxas de urbanização e os custos gerais do Plano.

Artigo 45.º

Modelo de comparticipação nos custos gerais do Plano

1. Compete à Câmara Municipal elaborar um estudo económico e financeiro do Plano, tendo por base o Programa de Execução e o respectivo Plano de Financiamento do Plano, que verifique o valor dos custos gerais do Plano e avalie o seu faseamento.
2. A comparticipação de cada unidade de execução e de cada uma das áreas a sujeitar a operação de loteamento/ obras de edificação nos custos gerais do Plano é determinada face à sua capacidade efectiva de construção, conforme o estabelecido no Quadro de Comparticipação de Custos Gerais do Plano (anexo VI), e descontando o montante referente às taxas de urbanização a pagar ao município e o valor das compensações a receber ou a pagar.
3. Para determinar a comparticipação de cada unidade de execução e de cada área a sujeitar a operação de loteamento/ obras de edificação nos custos gerais do Plano, aplica-se a seguinte fórmula: $CCG_{UEi} = [CG_{PP} \times (DEC_{UEi} / DEC_{PP})] - MTU_{UEi} + C_{UEi}$, em que:
 - CCG_{UEi} – montante da comparticipação nos custos gerais do Plano
 - CG_{PP} – montante dos custos gerais do Plano
 - DEC_{UEi} – direito efectivo de construção da unidade de execução/ área a sujeitar a operação de loteamento (nota: não são consideradas as áreas brutas de construção existentes)
 - DEC_{PP} – direito efectivo de construção do Plano (não são consideradas as áreas brutas de construção existentes)
 - MTU_{UEi} – montante das taxas de urbanização
 - C_{UEi} – montante da compensação
4. Para determinar a comparticipação de cada promotor/ proprietário aplica-se a regra da proporcionalidade, através da seguinte fórmula: $CCG_i = CCG_{UEi} \times [A_i / (A_{UEi} - A_{IE})]$
 - C_i – comparticipação individual do promotor/ proprietário

- **CUEI** – montante da compensação da unidade de execução/ área a sujeitar a operação de loteamento
- **AI** – área da propriedade individual
- **AUEI** – área da unidade de execução/ área a sujeitar a operação de loteamento
- **AIE** – área das propriedades individuais existentes

5. Os promotores/ proprietários ficam obrigados a prestar ao município as comparticipações devidas de acordo com as regras estipuladas no presente Regulamento.

6. A comparticipação pode ser liquidada em numerário ou em obra, sendo possível estabelecer com a Câmara Municipal um protocolo de execução das obras de urbanização.

Artigo 46.º

Tipo de compensações

As compensações a prestar ao município, resultantes das operações de loteamento e obras de edificação, são as definidas em Regulamento Municipal, de acordo com o estabelecido no número 4 do artigo anterior.

CAPÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 47.º

Omissões e dúvidas

Quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento são resolvidas de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 48.º

Avaliação e revisão

Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, a implementação do Plano deve ser objecto de avaliação, sempre que a

Câmara Municipal o entender por conveniente, nas situações previstas na alínea a) do número 1 do artigo supracitado.

Artigo 49.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I – QUADRO DE PARCELAMENTO (PARCELAS/ CONSTRUÇÕES NOVAS)

QUADRO DE PARCELAMENTO (parcelas/ construções novas)										
PARCELA		EDIFICABILIDADE MÁXIMA							USO ⁷	ESTACIONAMENTO PRIVADO ⁸ (nº mínimo)
Id. ¹	Área (m2)	A.I. ² (m2)	A.B.C. ³ (m2)	A.IMP. ⁴ (m2)	Volume (m3)	NºPisos		Cércea (m)		
						ac.ct.sol. ⁵	ab.ct.sol. ⁶			
parcelas - INDÚSTRIA/ ARMAZÉNS (I/A)										
I/A01	6965	4500	5400	5985	40500	2	0	9,0	IND/ARM	60
I/A02	2800	1500	1800	2400	13500	2	0	9,0	IND/ARM	30
I/A03	2100	1500	1800	1800	13500	2	0	9,0	IND/ARM	20
I/A04	2100	1500	1800	1800	13500	2	0	9,0	IND/ARM	20
I/A05	2800	1500	1800	1800	13500	2	0	9,0	IND/ARM	30
I/A06	7000	4500	5400	6000	40500	2	0	9,0	IND/ARM	60
I/A07	2800	1500	1800	1800	13500	2	0	9,0	IND/ARM	30
I/A08	2100	1500	1800	1800	13500	2	0	9,0	IND/ARM	20
I/A09	2100	1500	1800	1800	13500	2	0	9,0	IND/ARM	20
I/A10	2765	1500	1800	2385	13500	2	0	9,0	IND/ARM	25
I/A11	2375	1500	1800	2375	13500	2	0	9,0	IND/ARM	30
I/A12	1800	1500	1800	1800	13500	2	0	9,0	IND/ARM	20
I/A13	1800	1500	1800	1800	13500	2	0	9,0	IND/ARM	25
I/A14	2370	1500	1800	2370	13500	2	0	9,0	IND/ARM	30
I/A15	1490	800	1000	1490	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A16	1000	800	1000	1000	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A17	1000	800	1000	1000	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A18	1000	800	1000	1000	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A19	1000	800	1000	1000	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A20	1000	800	1000	1000	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A21	1000	800	1000	1000	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A22	1000	800	1000	1000	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A23	1000	800	1000	1000	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A24	1500	800	1000	1500	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A25	1770	800	1000	1490	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A26	1200	800	1000	1000	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A27	1200	800	1000	1000	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A28	1200	800	1000	1000	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A29	1200	800	1000	1000	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A30	1200	800	1000	1000	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A31	1200	800	1000	1000	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A32	1200	800	1000	1000	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A33	1200	800	1000	1000	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A34	1790	800	1000	1490	7200	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A35	1800	1000	1200	1200	9000	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A36	1200	1000	1200	1200	9000	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A37	1200	1000	1200	1200	9000	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A38	1400	1000	1200	1200	9000	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A39	1400	1000	1200	1200	9000	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A40	1400	1000	1200	1200	9000	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A41	1800	1000	1200	1200	9000	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A42	1200	1000	1200	1200	9000	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A43	1200	1000	1200	1200	9000	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A44	1200	1000	1200	1200	9000	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A45	1200	1000	1200	1200	9000	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A46	1790	1000	1200	1200	9000	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A47	2090	1000	1200	1200	9000	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A48	1400	1000	1200	1200	9000	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A49	1400	1000	1200	1200	9000	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A50	1400	1000	1200	1200	9000	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A51	1400	1000	1200	1200	9000	2	0	9,0	IND/ARM	10
I/A52	2090	1000	1200	1200	9000	2	0	9,0	IND/ARM	10

I/A53	12711	1150	2300	7627	10350	2	1	9,0	IND/ARM	34
I/A54	7048	1550	3100	4229	13950	2	1	9,0	IND/ARM	47
I/A55	7874	1590	3180	4724	14310	2	1	9,0	IND/ARM	48
I/A56	6863	1210	2420	4118	10890	2	1	9,0	IND/ARM	36
I/A57	18209	7050	14100	10925	63450	2	1	9,0	IND/ARM	223
I/A58	50000	25000	40000	30000	600000	2	0	24,0	IND/ARM	637
I/A59	12723	4725	9450	7634	42525	2	0	9,0	IND/ARM	148
I/A60	12450	4710	9420	7470	42390	2	0	9,0	IND/ARM	148
I/A61	12168	4790	9580	7301	43110	2	1	9,0	IND/ARM	150
I/A62	10554	4970	9940	6332	44730	2	1	9,0	IND/ARM	156
SUB-TOTAL	243195	117745	177490	169845	-	-	-	-	-	2427
parcela - PARQUE TECNOLÓGICO (PTEC)										
PTEC	136455	28890	84210*	74000	-	3 (R/C+2)	-	10,5	COM/SERV/EH	4680**
área da parcela do PARQUE TECNOLÓGICO para ESTABELECIMENTO HOTELEIRO (EH)										
EH01	***	2400	7200	-	-	3 (R/C+2)	-	10,5	EH	-
áreas da parcela do PARQUE TECNOLÓGICO para COMÉRCIO/ SERVIÇOS (C/S)										
C/S01	***	5460	13920	-	-	3 (R/C+2)	-	10,5	COM/SERV	-
C/S02	***	2400	7200	-	-	3 (R/C+2)	-	10,5	COM/SERV	-
C/S03	***	2400	7200	-	-	3 (R/C+2)	-	10,5	COM/SERV	-
C/S04	***	2400	7200	-	-	3 (R/C+2)	-	10,5	COM/SERV	-
C/S05	***	5730	17190	-	-	3 (R/C+2)	-	10,5	COM/SERV	-
C/S06	***	3300	9900	-	-	3 (R/C+2)	-	10,5	COM/SERV	-
C/S07	***	2400	7200	-	-	3 (R/C+2)	-	10,5	COM/SERV	-
C/S08	***	2400	7200	-	-	3 (R/C+2)	-	10,5	COM/SERV	-
parcelas - COMÉRCIO/ SERVIÇOS (C/S)										
C/S09	4865	1600	3200	3625	11200	2 (R/C+1)	2	7,5	COM/SERV	178
C/S10	10395	6475	12950	10395	-	2 (R/C+1)	2	7,5	COM/SERV	600**
C/S11	6345	4400	8800	4400	30800	2 (R/C+1)	2	7,5	COM/SERV	490**
C/S12	6490	4400	8800	4400	30800	2 (R/C+1)	2	7,5	COM/SERV	490**
C/S13	7870	3180	6360	5185	-	2 (R/C+1)	2	7,5	COM/SERV	355
C/S14	3475	1595	3190	2695	-	2 (R/C+1)	2	7,5	COM/SERV	177
C/S15	5415	2110	4220	3930	-	2 (R/C+1)	2	7,5	COM/SERV	234
C/S16	7395	3600	7200	5785	25200	2 (R/C+1)	2	7,5	COM/SERV	400
C/S17	5405	3600	7200	4765	25200	2 (R/C+1)	2	7,5	COM/SERV	400
C/S18	1800	1125	2250	1800	-	2 (R/C+1)	2	7,5	COM/SERV	125**
C/S19	1800	1125	2250	1800	-	2 (R/C+1)	2	7,5	COM/SERV	125**
C/S20	2900	2025	4050	2540	14175	2 (R/C+1)	2	7,5	COM/SERV	225
C/S21	8360	5670	11340	6295	39690	2 (R/C+1)	2	7,5	COM/SERV	630
C/S22	3850	2025	4050	3020	14175	2 (R/C+1)	2	7,5	COM/SERV	225
C/S23	7320	2025	4050	5310	14175	2 (R/C+1)	2	7,5	COM/SERV	225
C/S24	6755	3600	7200	4885	25200	2 (R/C+1)	2	7,5	COM/SERV	400
C/S25	8480	3600	7200	6625	25200	2 (R/C+1)	2	7,5	COM/SERV	400
C/S26	5250	2025	4050	3615	14175	2 (R/C+1)	2	7,5	COM/SERV	225
C/S27	9290	3845	7690	6285	26915	2 (R/C+1)	2	7,5	COM/SERV	430
SUB-TOTAL	109470	58025	116050	87355	-	-	-	-	-	4504
parcela - ESTABELECIMENTO HOTELEIRO (EH)										
EH02	8400	2500	6000	5800	-	3 (R/C+2)	2	10,0	EH	20
TOTAL	497520	207160	383750	337000	-	-	-	-	-	-

1. Id. - Identificação

2. A.I. - Área de Implantação

3. A.B.C. - Área Bruta de Construção

4. A.IMP. - Área de Impermeabilização

5. ac.ct.sol. - acima da cota de soleira

6. ab.ct.sol. - abaixo da cota de soleira

7. na coluna USO - IND/ ARM - Indústria/ Armazém; COM/SERV - Comércio/ Serviços; EH - Estabelecimento Hoteleiro

8. o número de lugares de estacionamento privado corresponde ao nº mínimo de lugares obrigatório no interior da parcela, tendo para o efeito do cálculo sido considerado para as parcelas a ocupar com indústria/ armazéns alguns lugares de estacionamento a localizar no exterior de acordo com intervenção do Plano; para o cálculo do n.º de lugares de estacionamento nas parcelas a ocupar com comércio/ serviços considerou-se 1lugar/ 18m2 A.B.C máxima (valor médio; a aferir no projecto de arquitectura)

*. o valor apresentado não inclui a A.B.C. da construção existente (ocupada com comércio/ serviços) na parcela

**. situação em que o nº de lugares de estacionamento é partilhado nas áreas de estacionamento subterrâneo definidas na Planta

***. áreas integradas na parcela do Parque Tecnológico

ANEXO II – QUADRO DE PARCELAMENTO (PARCELAS/ CONSTRUÇÕES LICENCIADAS E EXISTENTES)

QUADRO DE PARCELAMENTO (parcelas/ construções licenciadas e existentes)						
Id. ¹	PARCELA		EDIFICABILIDADE ACTUAL ³		EDIFICABILIDADE MÁXIMA ⁴	
	Área (m2)	Id.1 ²	A.L. (m2)	A.B.C. (m2)	A.L. (m2)	A.B.C. (m2)
parcelas/ construções licenciadas						
parcelas - INDÚSTRIA/ ARMAZÉNS (I/AL)						
I/AL01	4550	PI02	-	-	2045	2045
I/AL02	10760	PI03	-	-	2140	4280
I/AL03	13340	PI08	-	-	2400	4960
I/AL04	14351	PI16	-	-	5103	10206
I/AL05	19160	PI18	-	-	6208	12416
I/AL06	22882	PI19	-	-	8148	12296
I/AL07	8688	PI24	-	-	4000	8000
I/AL08	13217	PI27	-	-	5740	10480
I/AL09	5776	PI30	-	-	2888	5776
I/AL10	5292	PI31	-	-	2646	5292
I/AL11	5580	PI32	-	-	2790	5580
I/AL12	2188	PI33	-	-	1000	2000
I/AL13	16913	PI38	-	-	8779	13758
I/AL14	19216	PI40	-	-	4000	12000
I/AL15	10912	PI41	-	-	5456	10912
SUB-TOTAL	172825	-	-	-	63343	120001
parcelas/ construções existentes						
parcelas - INDÚSTRIA/ ARMAZÉNS (I/AE)						
I/AE01	37600	PI02	900	1800	11280	22560
I/AE02	27320	PI04	788	1576	10000	21600
I/AE03	5580	PI05	2582	5164	2400	4960
I/AE04	5820	PI06	990	1980	2480	4960
I/AE05	13100	PI07	1025	2050	4240	8480
I/AE06	25208	PI09	5526	11052	12604	37812
I/AE07	10000	PI10	2350	4700	5000	10000
I/AE08	9125	PI11	2670	5340	4563	9125
I/AE09	9533	PI12	1870	3740	4575	9150
I/AE10	12455	PI13	873	1746	5056	10112
I/AE11	10871	PI14	1682	3364	5436	10871
I/AE12	8640	PI15	872	1744	880	2640
I/AE13	26727	PI17	5695	11390	8343	16686
I/AE14	22837	PI20	4700	9400	11419	22837
I/AE15	5711	PI21	704	1408	2856	5711
I/AE16	73083	PI22	10030	20060	36544	73088
I/AE17	20635	PI23	2065	4130	9654	19398
I/AE18	8687	PI25	1485	2970	4000	8000
I/AE19	8137	PI26	1476	2952	3800	7600
I/AE20	29538	PI28	3830	7660	8499	16976
I/AE21	5431	PI29	400	800	2716	5431
I/AE22	9802	PI34	1111	2222	4234	8468
I/AE23	10307	PI35	3010	6020	4091	8181
I/AE24	8424	PI36	1085	2170	4212	8424
I/AE25	8991	PI37	2518	5036	4496	8971
I/AE26	16913	PI39	2255	4510	4535	9070
I/AE27	23075	PI42	3370	6740	7000	14000
SUB-TOTAL 1	453550	-	65862	131724	184913	385611
parcelas - COMÉRCIO/ SERVIÇOS (C/SE)						
C/SE01	39816	PCS01	18852	18852	18852	18852
C/SE02 ⁵	136455	PCSF01	100	200	100	200
C/SE03	2348	PCSF02	400	675	400	675
C/SE04	8060	PCS02	2405	4810	2405	4810
C/SE05	5095	PCS03	2806	3948	2806	3948
SUB-TOTAL 2	191774	-	24563	28485	24563	28485
SUB-TOTAL (1+2)	645324	-	90425	160209	209476	414096
TOTAL	818149	-	90425	160209	272819	534097

1. Id. - identificação

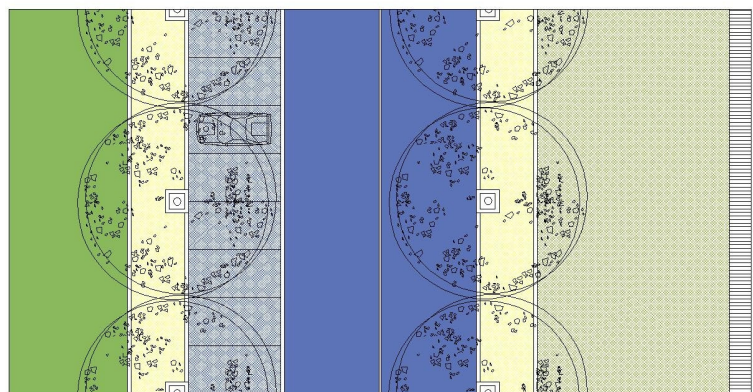
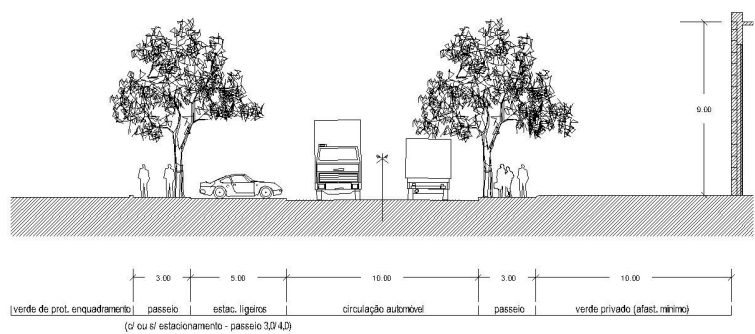
2. Id.1 - identificação da propriedade correspondente - situação cadastral (conforme Planta Cadastral)

3. edificabilidade actual - edificabilidade identificada no levantamento aerofotogramétrico em formato digital ou nos projectos de licenciamento, quando disponíveis

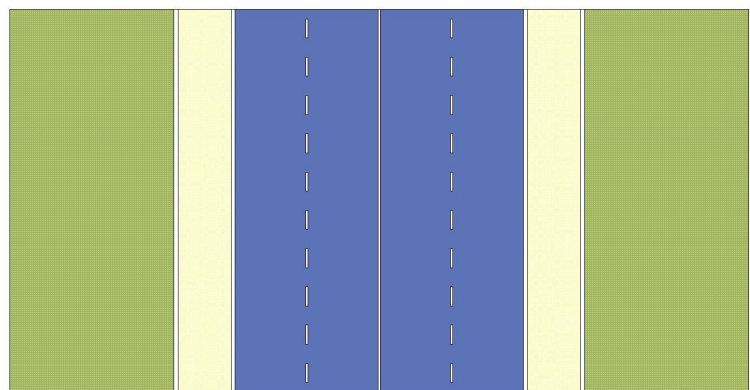
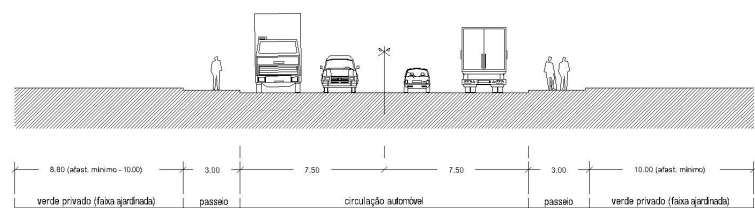
4. edificabilidade máxima - corresponde à edificabilidade máxima permitida definida em função do disposto no PDM ou definida no alvará de loteamento, no caso das construções integradas no Parque Industrial Manuel da Mota

5. a parcela inicial referente a esta construção foi integrada na parcela do Parque Tecnológico

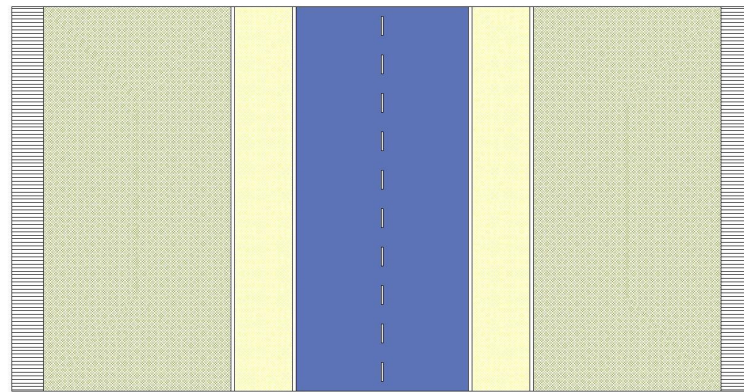
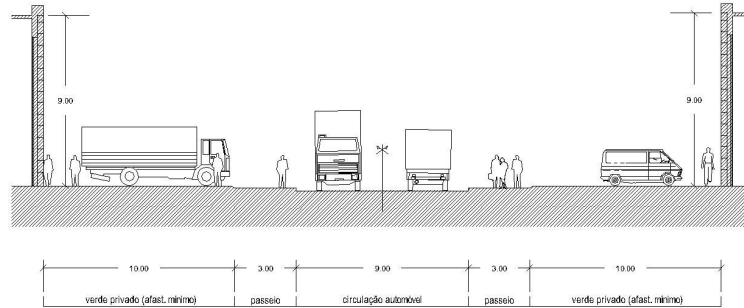
ANEXO III – PERFIS TRANSVERSAIS TIPO



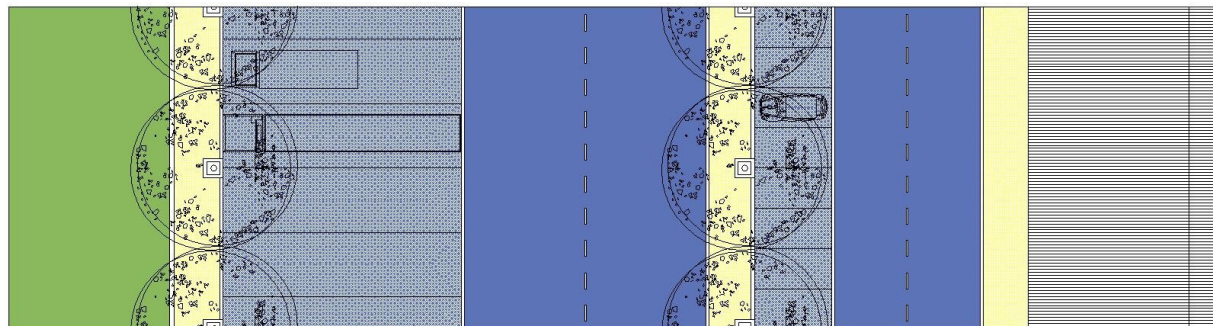
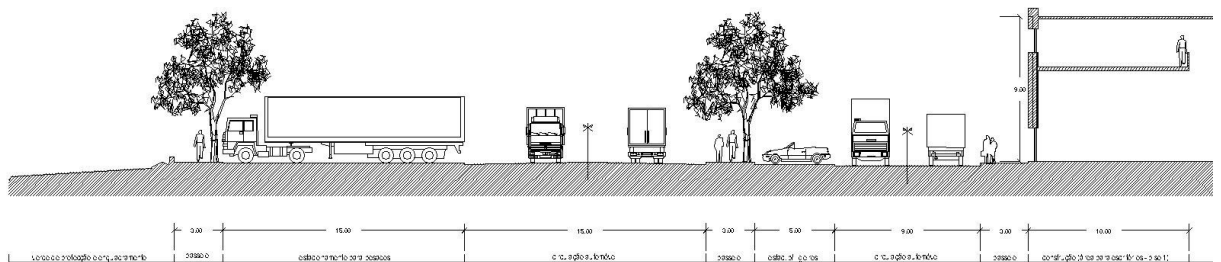
perfil A - via de acesso principal (células industriais)



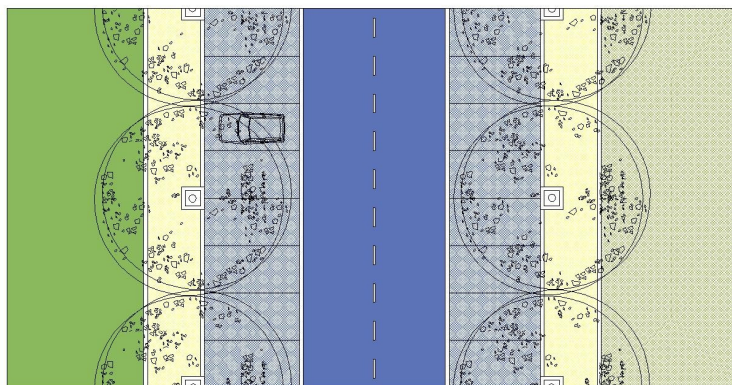
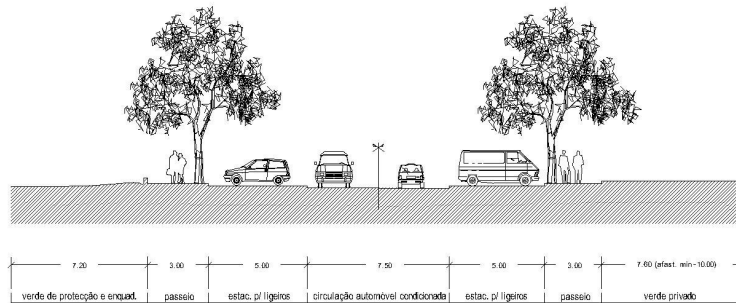
perfil B - via de atravessamento (EN237-1 - desclassificada PRN2000 - integrada no domínio público municipal)



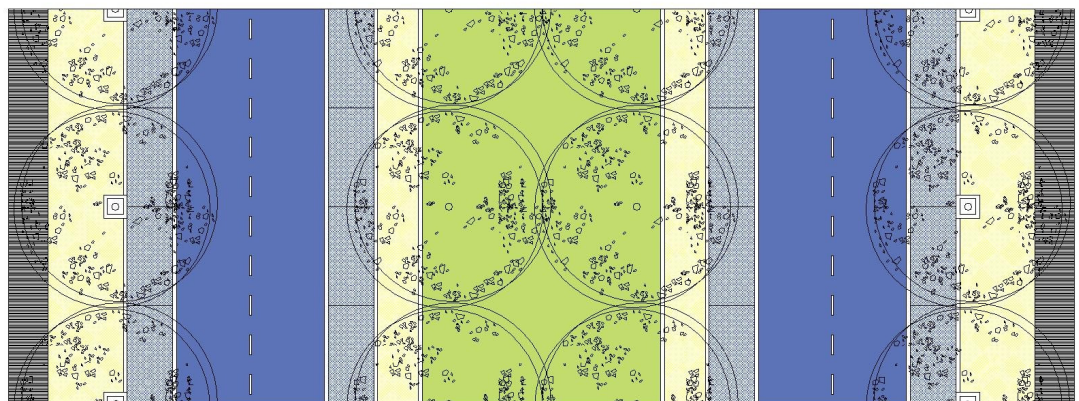
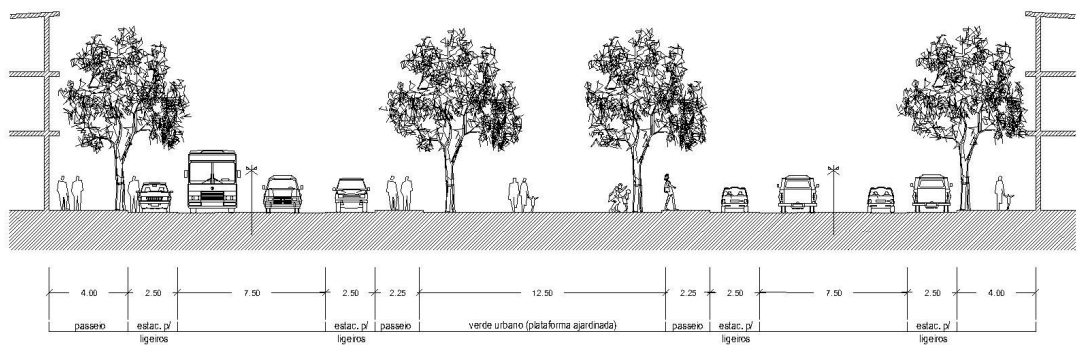
perfil C - via de circulação interna - acesso automóvel às parcelas para indústria/ armazéns (células industriais)



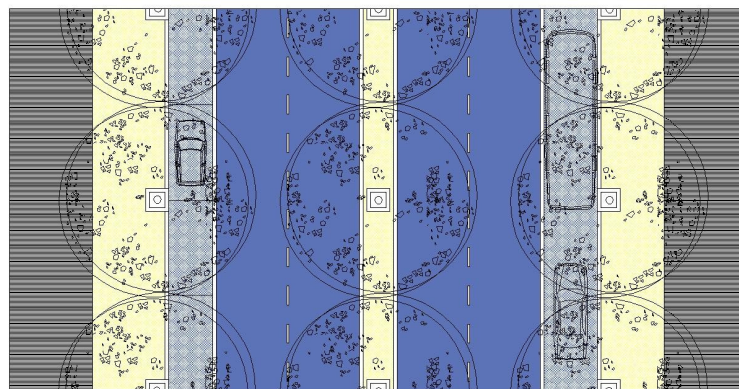
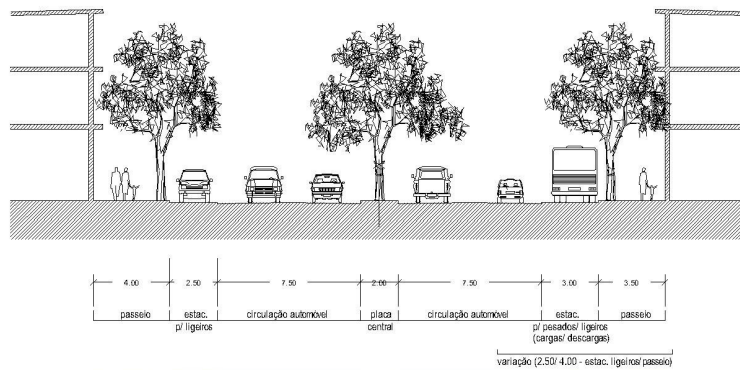
perfil D - via de circulação interna com estacionamento para pesados e via de circulação interna d'estacionamento para ligeiros (células industriais)



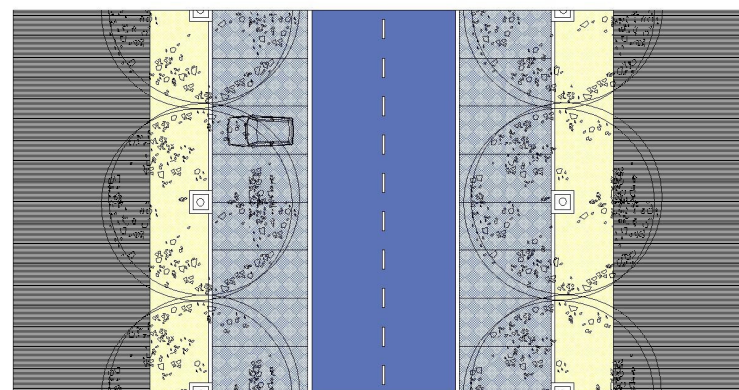
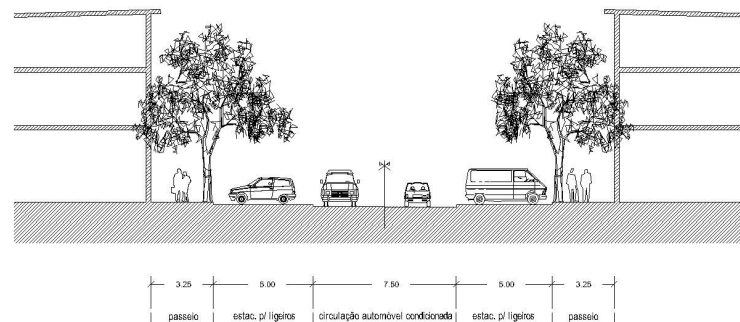
perfil E - via de circulação automóvel condicionada/ impasse (células industriais)



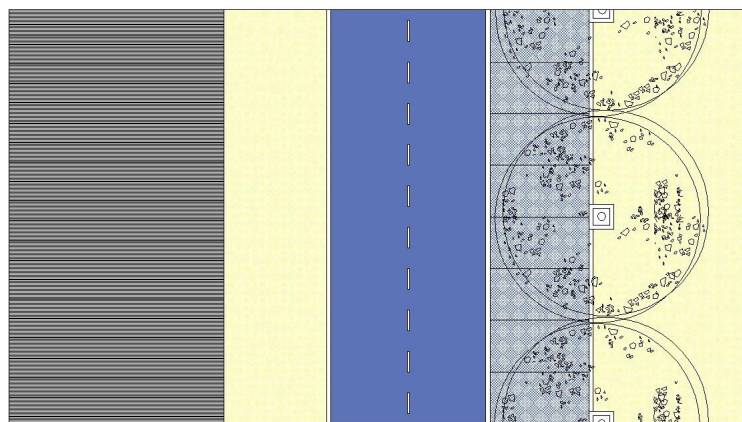
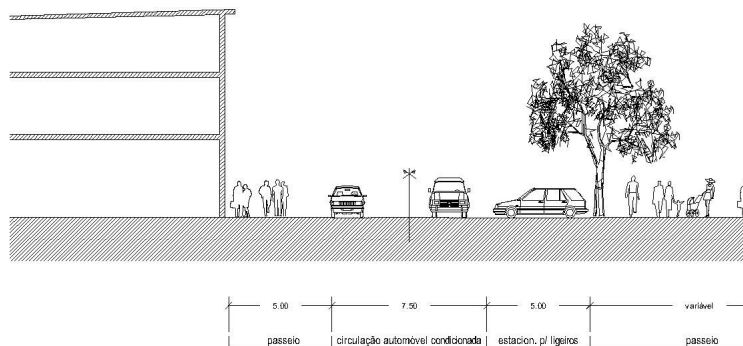
perfil F - via de entrada (Parque Tecnológico)



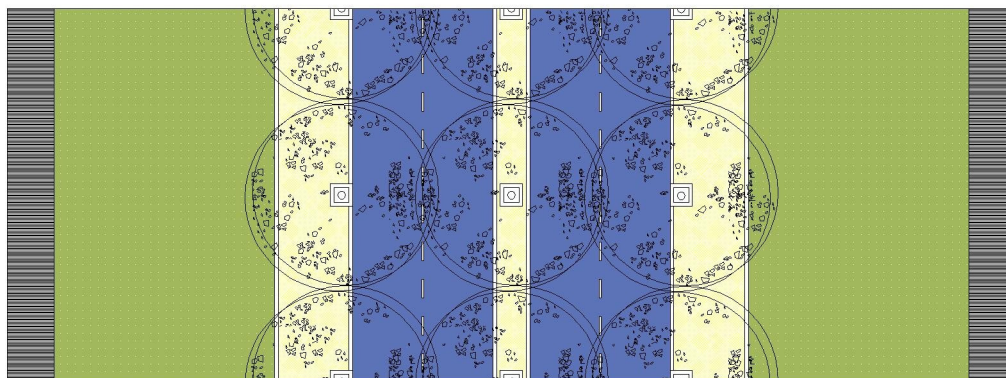
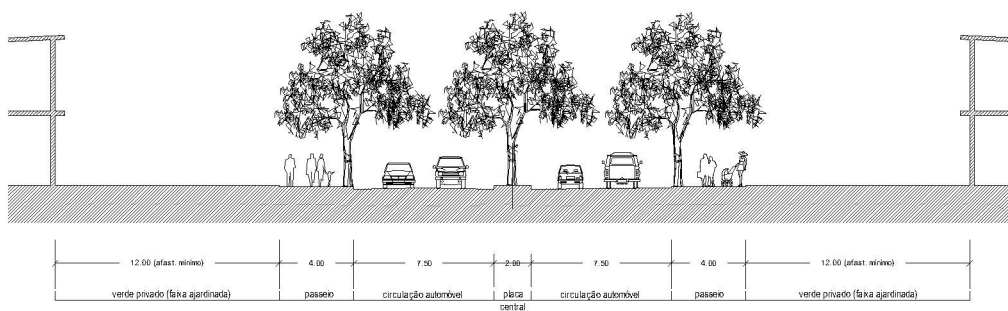
perfil G - via de circulação principal (Parque Tecnológico)



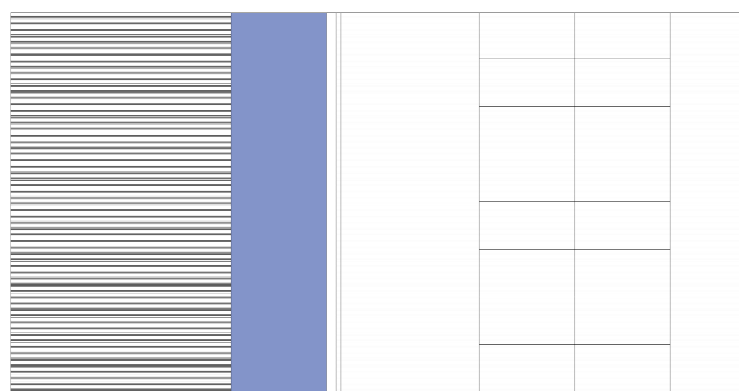
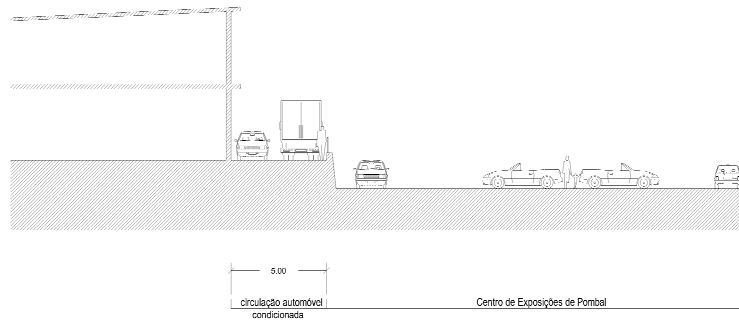
perfil H - via de circulação automóvel secundária/ impasse (Parque Tecnológico)



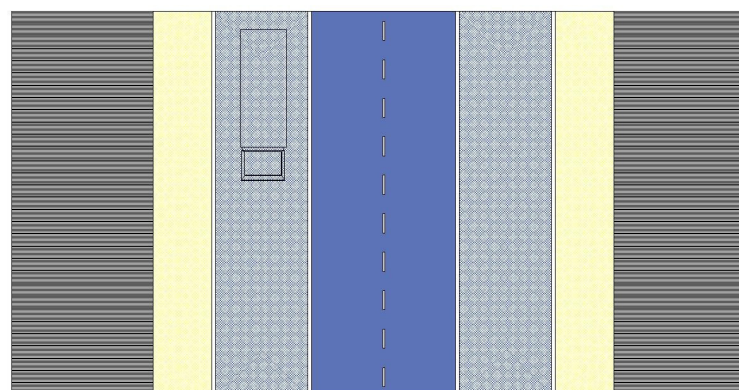
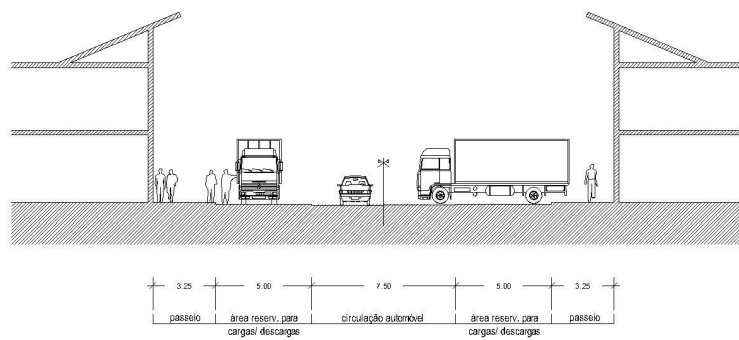
perfil I - via de circulação condicionada (Parque Tecnológico)



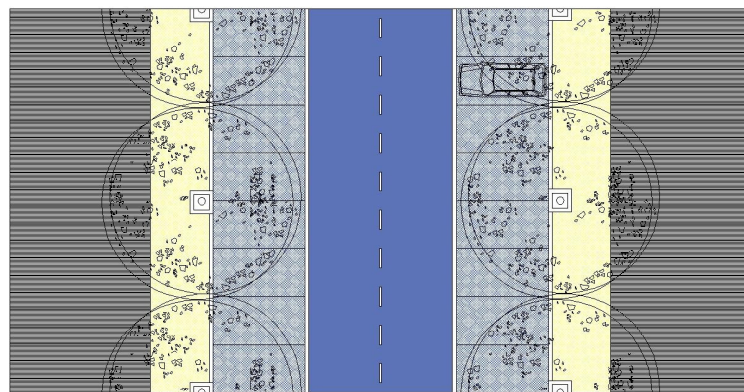
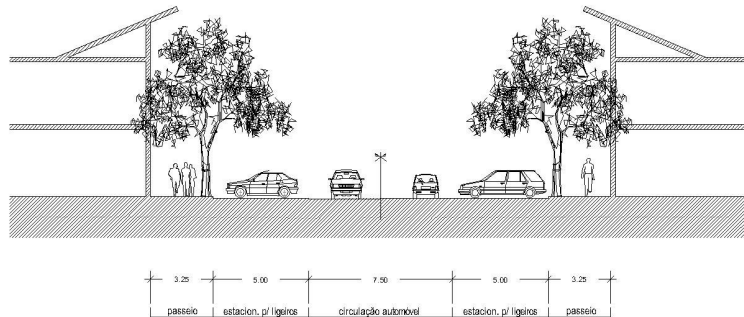
perfil J - via de circulação principal programada (Parque de Negócios) - antiga 237 - desclassificada PRN2000/ integrada no domínio público municipal



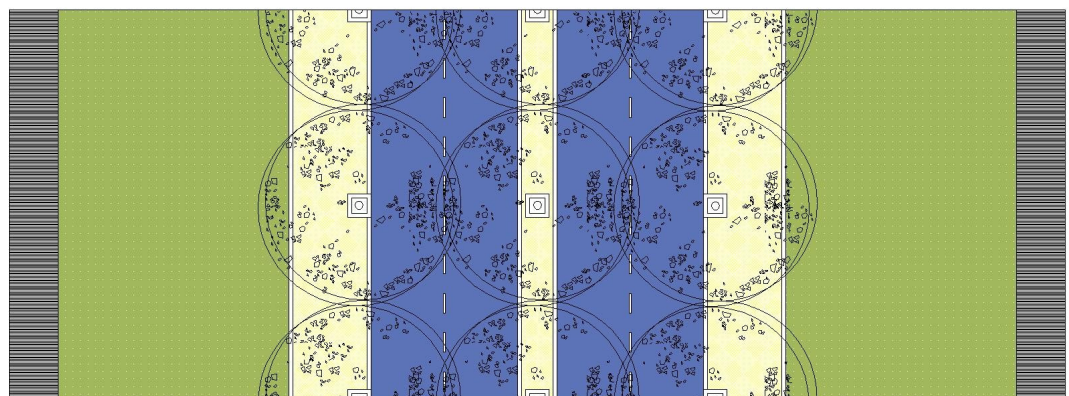
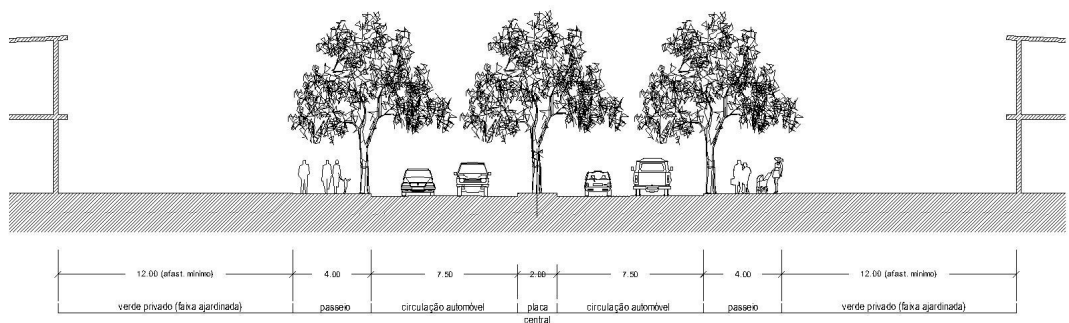
perfil K - via de circulação secundária (Parque Negócios)



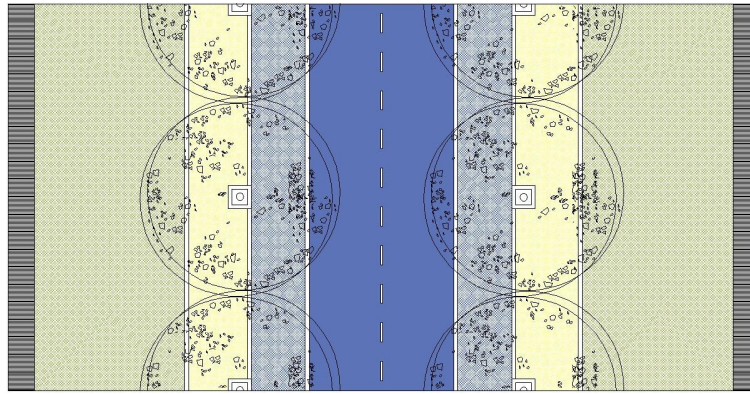
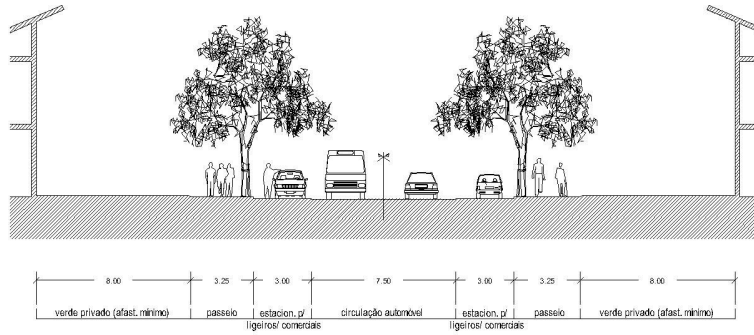
perfil L - via de serviço/ impasse (Parque Negócios)



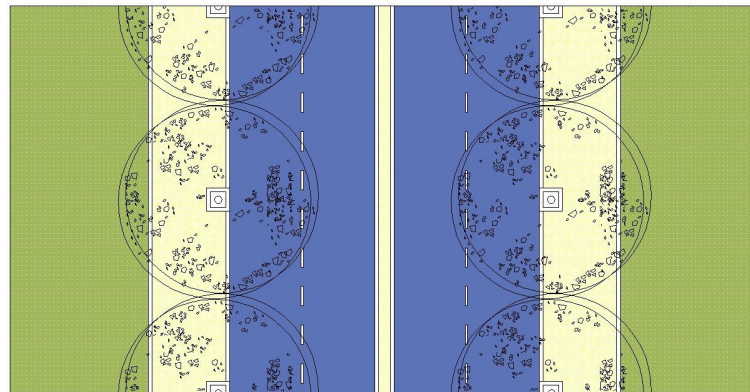
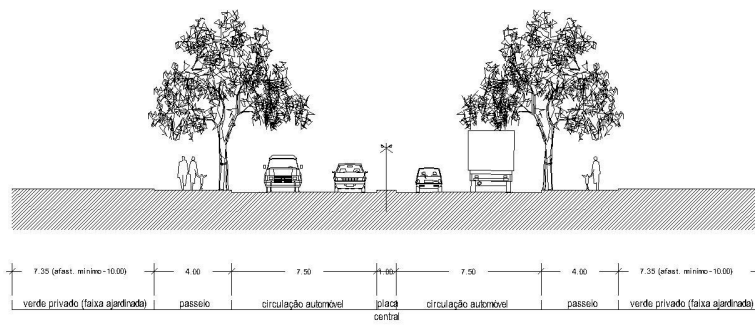
perfil M - via de circulação secundária (Parque Negócios)



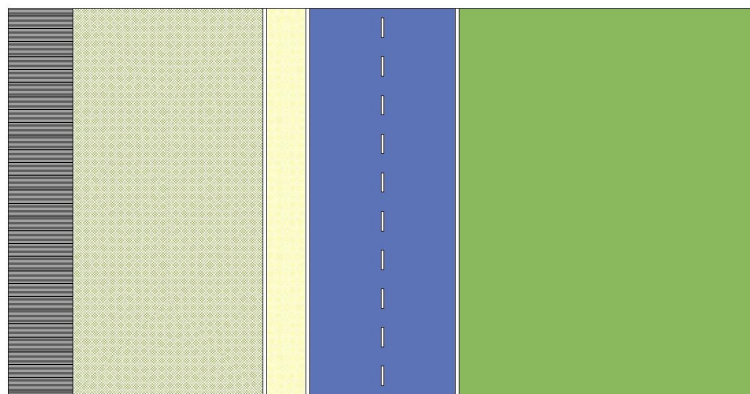
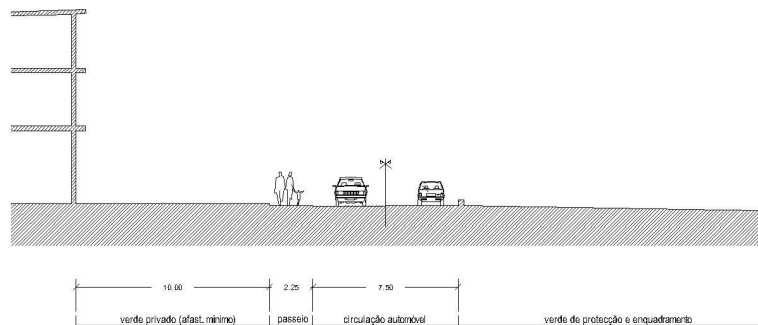
perfil N - via de circulação principal programada (Parque de Negócios) - antiga 237 - desclassificada PRN2000/ integrada no domínio público municipal)



perfil O - via de circulação secundária (Parque Negócios)



perfil P - via de acesso - circulação secundária/ sul da via de circulação principal programada (Parque Negócios)



perfil Q - via de circulação secundária (Parque Negócios)

ANEXO IV – QUADRO DE GESTÃO

QUADRO DE GESTÃO		
área de intervenção do Plano (282 ha)		2821800 m ²
unidades de execução (UE01+UE02+UE03+UE04+UE05+UE06+UE07+UE08)	área	538786 m ²
	área bruta de construção (1)	271060 m ²
	área de cedência (2)	338486 m ²
área a sujeitar a operação de loteamento (LT01)	área	105650 m ²
	área bruta de construção	63490 m ²
	área de cedência (2)	5050 m ²
áreas a sujeitar a obra de edificação (EDxx)	área	63265 m ²
	área bruta de construção	49200 m ²
	área de cedência (2)	0
propriedades privadas afectas a Infraestruturas Gerais	equipamentos colectivos e espaços verdes e de utilização colectiva	20825 m ²
	infraestruturas viárias (programadas)	90886 m ²
	total	111711 m ²
acerto de extremas (entre a CMP e o proprietário)		888 m ²
índice médio de utilização (3)		0,50
área de cedência média (4)		100 m ² / 100 m ² abc

1. área bruta de construção efectiva (resultante da intervenção do Plano)

2. área de cedência efectiva (resultante da intervenção do Plano) - somatório das áreas afectas a equipamentos de utilização colectiva, espaços verdes e de utilização colectiva e infraestruturas locais (arruamentos e estacionamento)

3. valor resultante do quociente entre o somatório da área bruta de construção efectiva admitida nas unidades de execução e na área a sujeitar a operação de loteamento, e o somatório das respectivas áreas de terreno

4. valor resultante do quociente entre o somatório das áreas de cedência efectiva das unidades de execução e da área a sujeitar a operação de loteamento, e o somatório das áreas brutas de construção admitidas nas mesmas

ANEXO V – QUADRO DE EXECUÇÃO

QUADRO DE EXECUÇÃO														
UNIDADES DE EXECUÇÃO(UExx)/ ÁREAS A SUJEITAR A LOT. (LTxx) OU A OBRA DE EDIFICAÇÃO (EDXX)			DIREITOS/ OBRIG ABSTRACTOS¹		DIREITOS E OBRIGAÇÕES EFECTIVOS				PROPRIEDADES ABRANGIDAS			DIREITOS E OBRIGAÇÕES EFECTIVOS P/ PROPRIEDADE		
identif	área (m2)	ABC (m2)	cedências (m2)	parcelas	ABC total (m2)	cedências (m2)			identificação²	área (m2)	%	3	direitos/ benefícios ABC (m2)	obrigações/ encargos cedências (m2)
						esp verdes	equip	infraest. locais						
UNIDADES DE EXECUÇÃO (UExx)														
UE01	30133	15067	15067	I/A01 a I/A05	12600	3645	0	12102	15747	PNEI01	2138	7,1%	894	1117
										PNEI02	5600	18,6%	2342	2926
										PNEI03	12144	40,3%	5078	6346
										PNEI04	3233	10,7%	1352	1690
										PNEI05	3509	11,6%	1467	1834
										PNEI06	1523	5,1%	637	796
										PNEI07	1715	5,7%	717	896
										PNEI08	178	0,6%	74	93
										domin publico⁴				
UE02	49457	24729	24729	I/A06 a I/A14	19800	5026	0	21701	26727	PAF21	250	0,5%	100	135
										PAF22	5056	10,2%	2024	2732
										PAF23	18231	36,9%	7299	9852
										PAF24	12542	25,4%	5021	6778
										PAF25	12038	24,3%	4819	6505
										PAF26	784	1,6%	314	424
										domin publico⁵				
UE03	45020	22510	22510	I/A15 a I/A34	20000	4326	0	18723	23049	PNEI12	5630	12,5%	2501	2882
										PNEI13	2003	4,4%	890	1025
										PNEI14	6823	15,2%	3031	3493
										PNEI15	4192	9,3%	1862	2146
										PNEI16	5670	12,6%	2519	2903
										PNEI17	1009	2,2%	448	517
										PNEI18	1004	2,2%	446	514
										PNEI19	2358	5,2%	1048	1207
										PNEI20	2984	6,6%	1326	1528
										PNEI21	2969	6,6%	1319	1520
										PNEI22	2258	5,0%	1003	1156
										PNEI23	4623	10,3%	2054	2367
										PNEI24	2652	5,9%	1178	1358
										domin publico⁴				

UE04	53343	26672	26672	I/A35 a I/A52	21600	9158	0	21993	31151	PNEI19	60	0,1%	24	35
										PNEI20	185	0,3%	75	108
										PNEI21	285	0,5%	115	166
										PNEI22	275	0,5%	111	161
										PNEI23	726	1,4%	294	424
										PAF27	13669	25,6%	5535	7982
										PAF29	21033	39,4%	8517	12283
										PAF30	15696	29,4%	6356	9166
										domin público ⁴	1414	2,7%	-	-
UE05	136455	68228	68228	C/S01 a C/S08 e EH01 ⁵	84210	70279	0	37187	107466	PCSF01	13340	9,8%	8232	10506
										PAF69	28833	21,1%	17794	22708
										PAF70	10179	7,5%	6282	8017
										PAF71	11410	8,4%	7041	8986
										PAF72	4983	3,7%	3075	3924
										PAF73	4408	3,2%	2720	3472
										PAF78	16007	11,7%	9878	12606
										PAF79	5018	3,7%	3097	3952
										PAF80	5228	3,8%	3226	4117
										PIC01	32687	24,0%	20172	25743
										domin público ⁴	4362	3,2%	-	-
UE06	75537	37769	37769	C/S10 a C/S14 ⁵	40100	12676	0	34271	46947	PCS02	8060	10,7%	4279	5009
										PNEI26	1309	1,7%	695	814
										PNEI27	1784	2,4%	947	1109
										PNEI28	2734	3,6%	1451	1699
										PNEI29	4030	5,3%	2139	2505
										PAF37	635	0,8%	337	395
										PAF44	1637	2,2%	869	1017
										PAF45	5242	6,9%	2783	3258
										PAF46	3251	4,3%	1726	2021
										PAF47	4680	6,2%	2484	2909
										PAF48	6631	8,8%	3520	4121
										PAF49	6517	8,6%	3460	4050
										PAF50	3085	4,1%	1638	1917
										PAF51	3926	5,2%	2084	2440
										PAF52	1144	1,5%	607	711
										PAF53	35	0,0%	19	22
										PAF57	1600	2,1%	849	994
										PAF58	6625	8,8%	3517	4118
										PAF59	1591	2,1%	845	989
										PAF60	240	0,3%	127	149
										domin público ⁴	10781	14,3%	-	-

UE07	89804	44902	44902	C/S15 a C/S22 ⁵	42560	18828	8928	29472	57228	PI42	431	0,5%	204	275					
										PCS03	10600	11,8%	5024	6755					
										PNEI28	6150	6,8%	2915	3919					
										PNEI29	10940	12,2%	5185	6972					
										PNEI31	17965	20,0%	8514	11448					
										PNEI32	1500	1,7%	711	956					
										PNEI33	2269	2,5%	1075	1446					
										PNEI34	830	0,9%	393	529					
										PNEI35	3813	4,2%	1807	2430					
										PNEI36	29007	32,3%	13747	18485					
										PNEI37	5750	6,4%	2725	3664					
										domin publico ⁴	549	0,6%	-	-					
UE08	59037	29519	29519	C/S23 a C/S27	30190	8229	0	21942	30171	PAF37	7538	12,8%	3855	3852					
										PAF38	9442	16,0%	4828	4825					
										PAF37	20240	34,3%	10350	10344					
										PAF38	4346	7,4%	2222	2221					
										PAF41	9518	16,1%	4867	4864					
										PAF42	3558	6,0%	1819	1818					
										PAF43	397	0,7%	203	203					
										PEU01	2342	4,0%	1198	1197					
															domin publico ⁴	1245	2,1%	-	-
SUBTOTAL(UE)		538786	269393	269393	-	271060	132167	8928	180716	338486	-	538786	-	271060	338486				
ÁREA A SUJEITAR A OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO (LTxx)																			
LT01	105650	52825	52825	I/A53 a I/A57 e I/A59 a I/A62	63490	0	0	5050	5050	PAF75	105650	100,0%	63490	5050					
SUBTOTAL(LT)		105650	52825	52825	-	63490	0	0	5050	5050	-	105650	-	63490	5050				
ÁREAS A SUJEITAR A OBRA DE EDIFICAÇÃO (EDxx)																			
ED01	4865	-	-	C/S09	3200	0	0	0	0	PAFF68	4865	100,0%	3200	0					
ED02	50000	-	-	I/A58	40000	0	0	0	0	PAF76	50000	100,0%	40000	0					
ED03	8400	-	-	EH02	6000	0	0	0	0	PAF41	8400	100,0%	6000	0					
SUBTOTAL(ED)		63265	-	-	49200	0	0	0	0	-	63265	-	49200	0					
TOTAL		707701	322218	322218	-	383750	132167	8928	185766	343536	-	707701	-	383750	343536				

1. - ABC e cedência são calculadas, respectivamente, mediante a aplicação do índice médio de utilização - 0,50 (calculado no Quadro de Gestão) à área da unidade de execução e a aplicação da área de cedência média - 100m2/100m2 ABC (calculada no Quadro de Gestão) à ABC respeitante
2. - Identificação respeitante à situação cadastral (conforme Planta Cadastral e Planta de Transformações Fundiárias)
3. - percentagem da área da propriedade relativamente à área total da Unidade de Execução/ área a sujeitar a operação de loteamento ou obra de edificação em que se insere
4. - as propriedades que constituem domínio público não são contabilizadas para o cálculo dos direitos e obrigações
5. - a ABC das contruções existentes nas unidades de execução não é contabilizada para efeitos de cálculo de ABC total

ANEXO VI – QUADRO DE COMPARTICIPAÇÃO DOS CUSTOS GERAIS DO PLANO

QUADRO DE COMPARTICIPAÇÃO DE CUSTOS GERAIS DO PLANO									
(ÁREAS AFECTAS A INFRAESTRUTURAS GERAIS)*									
UNIDADES DE EXECUÇÃO (UExx)/ ÁREAS A SUJEITAR A LOT. (LTxx) OU A OBRA EDIFICAÇÃO (EDxx)		DIREITOS EFECTIVOS			PROPRIEDADES ABRANGIDAS			OBRIGAÇÕES GERAIS EFECTIVAS (m2) ⁴	
identificação	área (m2)	parcelas	abc total (m2)	% abc total PP ¹	identificação ²	área (m2)	% ³	UE/ LT / ED	PROP.
UNIDADES DE EXECUÇÃO (UExx)									
UE01	30133	I/A01 a I/A05	12600	3,8%	PNEI01	2138	7,1%	4207	299
					PNEI02	5600	18,6%		782
					PNEI03	12144	40,3%		1696
					PNEI04	3233	10,7%		451
					PNEI05	3509	11,6%		490
					PNEI06	1523	5,1%		213
					PNEI07	1715	5,7%		239
					PNEI08	178	0,6%		25
					domin publico ⁵	93	0,3%		-
UE02	49457	I/A06 a I/A14	19800	5,9%	PAF21	250	0,5%	6612	33
					PAF22	5056	10,2%		676
					PAF23	18231	36,9%		2437
					PAF24	12542	25,4%		1677
					PAF25	12038	24,3%		1609
					PAF26	784	1,6%		105
					domin publico ⁵	556	1,1%		-
UE03	45020	I/A15 a I/A34	20000	6,0%	PNEI12	5630	12,5%	6678	835
					PNEI13	2003	4,4%		297
					PNEI14	6823	15,2%		1012
					PNEI15	4192	9,3%		622
					PNEI16	5670	12,6%		841
					PNEI17	1009	2,2%		150
					PNEI18	1004	2,2%		149
					PNEI19	2358	5,2%		350
					PNEI20	2984	6,6%		443
					PNEI21	2969	6,6%		440
					PNEI22	2258	5,0%		335
					PNEI23	4623	10,3%		686
					PNEI24	2652	5,9%		393
					domin publico ⁵	845	1,9%		-
UE04	53343	I/A35 a I/A52	21600	6,5%	PNEI19	60	0,1%	7213	8
					PNEI20	185	0,3%		25
					PNEI21	285	0,5%		39
					PNEI22	275	0,5%		37
					PNEI23	726	1,4%		98
					PAF27	13669	25,6%		1848
					PAF29	21033	39,4%		2844
					PAF30	15696	29,4%		2122
					domin publico ⁵	1414	2,7%		-

UE05	136455	C/S01 a C/S08 e EH01 ⁶	84210	25,2%	PCSF01	13340	9,8%	28119	2749
					PAF69	28833	21,1%		5942
					PAF70	10179	7,5%		2098
					PAF71	11410	8,4%		2351
					PAF72	4983	3,7%		1027
					PAF73	4408	3,2%		908
					PAF78	16007	11,7%		3299
					PAF79	5018	3,7%		1034
					PAF80	5228	3,8%		1077
					PIC01	32687	24,0%		6736
					domin publico ⁵	4362	3,2%		-
UE06	75537	C/S10 a C/S14 ⁶	40100	12,0%	PCS02	8060	10,7%	13390	1429
					PNEI26	1309			
					PNEI27	1784	2,4%		316
					PNEI28	2734	3,6%		485
					PNEI29	4030	5,3%		714
					PAF37	635	0,8%		113
					PAF44	1637	2,2%		290
					PAF45	5242	6,9%		929
					PAF46	3251	4,3%		576
					PAF47	4680	6,2%		830
					PAF48	6631	8,8%		1175
					PAF49	6517	8,6%		1155
					PAF50	3085	4,1%		547
					PAF51	3926	5,2%		696
					PAF52	1144	1,5%		203
					PAF53	35	0,0%		6
					PAF57	1600	2,1%		284
					PAF58	6625	8,8%		1174
					PAF59	1591	2,1%		282
					PAF60	240	0,3%		43
					domin publico ⁵	10781	14,3%		-
UE07	89804	C/S15 a C/S22 ⁶	42560	12,7%	PI42	431	0,5%	14211	68
					PCS03	10600	11,8%		1677
					PNEI28	6150	6,8%		973
					PNEI29	10940	12,2%		1731
					PNEI31	17965	20,0%		2843
					PNEI32	1500	1,7%		237
					PNEI33	2269	2,5%		359
					PNEI34	830	0,9%		131
					PNEI35	3813	4,2%		603
					PNEI36	29007	32,3%		4590
					PNEI37	5750	6,4%		910
UE08	59037	C/S23 a C/S27	30190	9,0%	PAF37	7538	12,8%	10081	1287
					PAF38	9442	16,0%		1612
					PAF37	20240	34,3%		3456
					PAF38	4346	7,4%		742
					PAF41	9518	16,1%		1625
					PAF42	3558	6,0%		608
					PAF43	397	0,7%		68
					PEU01	2342	4,0%		400
ÁREA A SUJEITAR A OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO (LTxx)									
LT01	105650	I/A53 a I/A57 e I/A59 a I/A62	63490	19,0%	PAF75	105650	100,0%	21200	21200
ÁREAS A SUJEITAR A OBRA DE EDIFICAÇÃO (EDxx)									
ED01	4865	C/S09	3200	-	PAFF68	4865	100,0%	0	0
ED02	50000	I/A58	40000	-	PAF76	50000	100,0%	0	0
ED03	8400	EH02	6000	-	PAF41	8400	100,0%	0	0
TOTAL	707701	-	383750	-	-	707701	-	111711	111711

*. somatório da área afecta a equipamentos e espaços verdes e de utilização colectiva com as áreas afectas a infraestruturas viárias estruturantes

1. - percentagem da área bruta de construção efectiva admitida em cada unidade de execução/ área a sujeitar a loteamento face ao valor de abc total resultante da intervenção do Plano (com excepção da abc efectiva admitida nas áreas a sujeitar a obra de edificação)

2. - identificação respeitante à situação cadastral (conforme Planta Cadastral e Planta de Transformações Fundiárias)

3. - não contabilizado para o cálculo dos direitos e obrigações

4. - percentagem da área da propriedade relativamente à área total da Unidade de Execução/ área a sujeitar a loteamento ou a obra de edificação em que se insere