truída, nos termos do RJUE, quando cumpridos os requisitos referidos no presente regulamento.

CAPÍTULO III

Fiscalização e sanções

Artigo 10.º

Regime sancionatório

A prestação de falsas declarações encontra-se sujeita aos regimes sancionatórios previstos no RJUE, nomeadamente no artigo 98.º do RJUE, e demais legislação aplicável.

CAPÍTULO IV

Normas finais e transitórias

Artigo 11.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 12.º

Regime transitório

O presente regulamento apenas se aplica aos procedimentos iniciados após a sua entrada em vigor.

Artigo 13.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor em 28 de Fevereiro de 2011.

ANEXO I

Termo de responsabilidade do autor do projecto de... (*a*) — Conformidade do formato digital com formato analógico

... (*b*), morador na..., contribuinte n.º..., inscrito na... (*c*) sob o n.º..., declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, que o projecto de... (*a*) apresentado em formato digital, de que é autor, relativo à obra de... (*d*), localizada em... (*e*), cujo... (*f*) foi requerido por... (*g*), corresponde aos elementos entregues em formato analógico — papel — e que cumpre as normas impostas pela Regulamento Municipal de instrução de pedidos de operações urbanísticas e actividades conexas em formato digital.

Mais declara ter perfeito conhecimento de que a prestação de falsas declarações se encontra sujeita ao regime sancionatório previsto no RJUE e demais legislação aplicável, nomeadamente, à responsabilidade civil e criminal.

(data).

(assinatura) (*h*).

Instruções de preenchimento

(a) Identificação de qual o tipo de operação urbanística, projecto de arquitectura ou de especialidade em questão.

(b) Nome e habilitação do autor do projecto.

(c) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

(d) Indicação da natureza da operação urbanística a realizar.

(e) Localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).

(f) Indicar se se trata de licenciamento, comunicação prévia ou autorização.

(g) Indicação do nome e morada do requerente.

(h) Assinatura.

204344535

MUNICÍPIO DE PALMELA

Aviso n.º 5200/2011

Ana Teresa Vicente Custódio de Sá, Presidente da Câmara Municipal de Palmela torna público o seguinte:

Para os devidos efeitos, conforme deliberação tomada em Sessão da Assembleia Municipal de 20 de Dezembro de 2010 e de acordo com o previsto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, e posteriormente alterado pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de Agosto, se publica em anexo ao presente Aviso, o Plano de Pormenor da Rua Marquês de Pombal, do qual fazem parte o Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes.

1 de Fevereiro de 2011. — A Presidente da Câmara, *Ana Teresa Vicente Custódio de Sá.*

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O presente regulamento é aplicável à área abrangida pelo Plano de Pormenor da Rua Marquês de Pombal (adiante designado por Plano) e identificada na planta de implantação.

Artigo 2.º

Objectivos

O Plano desenvolve e concretiza propostas de organização espacial para a sua área de intervenção detalhando a forma urbana dos volumes a edificar, dos espaços livres intersticiais, bem como os respectivos indicadores e parâmetros urbanísticos a utilizar, conforme se encontram definidos no presente Regulamento.

Artigo 3.º

Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

A área de intervenção do Plano encontra-se abrangida pelos Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML) e o Plano Director Municipal de Palmela, (adiante designado por PDM-P) com os quais se encontra em conformidade.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído por:

a) Regulamento;
b) 01 — Planta de Implantação — Esc. 1/1000;
c) 02 — Planta de Condicionantes — Esc. 1/2000.

2 — O Plano é acompanhado por:

a) Relatório fundamentando as soluções adoptadas, incluindo programa de execução e financiamento, os elementos do Mapa do Ruído e dispensa de AAE.
b) A01 — Planta de enquadramento — Esc. 1/25000;
c) A02 — Extracto da Planta de Ordenamento do PDM — Esc. 1/10000
d) A03 — Extracto da Planta de Condicionantes do PDM — Esc. 1/25000
e) A04 — Planta de situação existente — Esc. 1/2000
f) A05 — Planta de Divisão cadastral existente — Esc. 1/2000
g) A06 — Sobreposição entre a divisão cadastral e parcelamento proposto — operação de transformação fundiária — Esc. 1/2000
h) A07 — Traçado das infra-estruturas rodoviárias — Esc. 1/2000
i) A08 — Traçado das infra-estruturas eléctricas e iluminação pública — Esc. 1/2000
j) A09 — Traçado das infra-estruturas de gás — Esc. 1/2000
k) A10 — Traçado das infra-estruturas de telefones — Esc. 1/2000
l) A11 — Traçado da rede de distribuição de água — Esc. 1/2000
m) A12 — Traçado da rede de drenagem de águas residuais — Esc. 1/2000
n) A13 — Traçado da rede de drenagem das águas pluviais — Esc. 1/2000
o) A14 — Planta de Acessibilidades — Esc. 1/2000
p) A15 — Perfil transversal 1 e 2 da Rua Marquês de Pombal — Esc. 1/2000

q) A16 — Perfil transversal 3 e 4 da Rua Marquês de Pombal — Esc. 1/2000
r) A17 — Perfil longitudinal AA' da Rua Marquês de Pombal — Esc. 1/2000
s) A18 — Perfil longitudinal BB' da Rua Marquês de Pombal — Esc. 1/2000
t) A19 — Planta de espaços de utilização colectiva — Esc. 1/2000
u) A20 — Planta de transformação fundiária (UE) — Esc. 1/1000
v) A21 — Planta de modelação do terreno e cotas mestras — Esc. 1/1000
w) A 22 — Mapa do Ruído após aplicação de medidas de minimização — Ind. Lden — Esc. 1/2000
x) A 23 — Mapa do Ruído após aplicação de medidas de minimização — Ind. Ln — Esc. 1/2000

Artigo 5.º

Natureza e força vinculativa

1 — O Plano é um instrumento normativo e de natureza regulamentar que estabelece o regime da edificação com a respectiva definição da forma urbana e dos indicadores e parâmetros urbanísticos a utilizar, tendo em conta a sua integração e compatibilização com as infra-estruturas e edificado existentes, bem como com os instrumentos regulamentares em vigor.

2 — As disposições do Plano são de observância vinculativa, para as intervenções de iniciativa pública, privada, cooperativa ou mista.

Artigo 6.º

Definições

1 — Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento são adoptadas as definições e abreviaturas adiante indicadas:

a) Área bruta do fogo (Ab) — superfície total do fogo, medida pelo exterior ou extradorso das paredes exteriores e pelos eixos das paredes separadoras dos fogos, incluindo varandas privativas e a parte correspondente às circulações comuns da propriedade;
b) Deveres abstractos — valor expresso em metros quadrados, correspondente à área de cedência abstracta resultante da aplicação do índice de cedência média, à propriedade;
c) Deveres efectivos — valor expresso em metros quadrados, correspondente à área de cedência efectiva resultante do parcelamento do território, destinada a espaços verdes e equipamentos;
d) Direitos abstractos — valor expresso em metros quadrados, correspondente à área bruta de construção abstracta resultante da aplicação dos índice médio de utilização, à propriedade;
e) Direitos efectivos — valor expresso em metros quadrados, correspondente à área bruta de construção efectiva resultante do parcelamento do território;
f) Fundo de compensação — é um fundo gerido pela Câmara Municipal com a participação dos interessados, nos termos a definir em regulamento municipal, que se aplica a cada unidade de execução, com os seguintes objectivos: liquidar as compensações devidas pelos particulares e respectivos adicionais; cobrar e depositar em instituições bancárias as quantias liquidadas; liquidar e pagar as compensações devidas a terceiros;
g) Mapa de ruído — descritor dos níveis de exposição a ruído ambiente exterior, traçado em documento onde se representem as áreas e os contornos das zonas de ruído, às quais corresponde uma determinada classe de valores expressos em dB(A);
h) Percurso Pedonal — área integrada em espaços de utilização colectiva destinada, essencialmente, à circulação pedonal, podendo integrar corredores destinados a meios de transporte cicláveis, patins, etc.

2 — Qualquer dúvida ou lacuna suscitada pelo presente regulamento relativamente à matéria do presente artigo, deverá ser colmatada de acordo com o Decreto Regulamentar em vigor que regula os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação

As servidões e restrições de utilidade pública ao uso do solo regem-se pelo disposto neste capítulo e pela legislação aplicável.

Artigo 8.º

Rede Rodoviária

1 — A rede rodoviária, presente no plano, é constituída pela Estrada Nacional 252 e consta da Planta de Condicionantes.

2 — Enquanto o troço da EN252 não passar para posse dominial da CMP, as operações Urbanísticas que incidam na área de servidão da EN 252 deverão ser alvo de parecer da respectiva entidade tutelar.

Artigo 9.º

Património Arquitectónico e Arqueológico

1 — Na área de intervenção não está identificado nenhum valor arquitectónico classificado ou em vias de classificação.

2 — Durante a realização de obras, e sem prejuízo da legislação vigente, o aparecimento de quaisquer testemunhos arqueológicos obrigará à imediata suspensão das mesmas e ao dever de comunicação à Câmara Municipal de Palmela e ao IGESPAR, I. P., até que estas determinem em contrário.

Artigo 10.º

Ruído

1 — Os condicionamentos a respeitar relativamente ao Ruído constam em legislação aplicável e na Planta de Implantação.

2 — À área de intervenção do Plano aplicam-se as regras aplicáveis às zonas mistas, sendo de salientar a intervenção do município nas seguintes medidas minimizadoras:

a) Adopção de pavimento betuminoso modificado com borracha nas ruas que limitam o Plano, nomeadamente a Rua Gago Coutinho e Sacadura Cabral, a Rua 25 de Abril, Rua dos Combatentes da Grande Guerra e nas vias internas do Plano de Pormenor, denominadas, Rua da Casa Queimada e Rua Marquês de Pombal.
b) Adopção de medidas de acalmia de tráfego que imponham limites máximos de velocidade de 40 km/h na Rua Gago Coutinho e Sacadura Cabral implementando lombas redutoras de velocidade.
c) Desvio de tráfego de atravessamento pelo Loteamento de Vale Flor. Esta condição deverá ser alcançada através de sinalização vertical que proíba a viragem à esquerda para a Rua do Fogueiro e a viragem à direita desta última para a Rua Gago Coutinho e Sacadura Cabral.
d) Na Rua da Casa Queimada, deverá ser adoptado o limite máximo de velocidade de 30 km/h, sendo para tal necessário implementar lombas redutoras de velocidade no troço compreendido entre a Rua Gago Coutinho e Sacadura Cabral e a Rua Marquês de Pombal.

CAPÍTULO III

Concepção do espaço e uso do solo

SECÇÃO I

Circulação e estacionamento

Artigo 11.º

Rede viária

1 — A área do Plano encontra-se servida por infra-estruturas de arruamentos.

2 — São propostas novas vias de acesso ao estacionamento com trânsito condicionado a veículos prioritários, de emergência e a moradores.

3 — A rede viária a criar deve garantir as características mínimas estabelecidas na legislação em vigor e respeitar cumulativamente o desenho proposto na Planta Síntese.

4 — Deverá aplicar-se calçada grossa no revestimento do pavimento das vias mencionadas no n.º 2 e do estacionamento adjacente.

5 — A transição entre as vias de acesso condicionado e os passeios de circulação pedonal deverá ser de nível, recorrendo-se à diferenciação por textura e ou cor dos pavimentos.

Artigo 12.º

Rede pedonal

1 — A rede pedonal é constituída pelos passeios, passagens de peões, caminhos e espaços de permanência de peões.

2 — Nesta área é interdita a circulação automóvel.

3 — O mobiliário urbano e ocupação do espaço público que possa vir a integrar esta área deverá respeitar a legislação específica para

o efeito, nomeadamente o regime da acessibilidade, e Regulamentos Municipais em vigor nomeadamente incidentes sobre a ocupação do espaço público.

4 — O traçado da rede pedonal é indicativo devendo ser alvo de um projecto de arquitectura paisagística com vista à sua integração nos espaços de utilização colectiva e interligação com a rede ciclável.

5 — Na intercepção com a rede viária deverão ser verificados os seguintes requisitos:

a) Quando priorizada a circulação automóvel, os diferenciais de cota entre o passeio e a via de circulação deverão ser amenizados por intermédio de rampas suaves, de acordo com os requisitos de acesso dos cidadãos com mobilidade condicionada, e ou;

b) Quando priorizada a circulação pedonal e ciclável, deverá a rede viária ser dotada de redutores de velocidade tais como rampas suaves e pavimento com textura diferenciada nas zonas de intercepção.

Artigo 13.º

Rede Ciclável

1 — O traçado da rede ciclável encontra-se assinalada em Planta e é coincidente com as vias de acesso condicionado e paralela aos caminhos pedonais conforme assinalada em Planta.

2 — O traçado da rede ciclável é indicativo, devendo ser alvo de um projecto de arquitectura paisagístico com vista à sua integração nos espaços de utilização colectiva e interligação com a rede pedonal.

Artigo 14.º

Estacionamento

1 — Os lugares de estacionamento em espaço público deverão observar, em número e localização, os constantes na Planta de Implantação.

2 — Os lugares privados a criar no interior dos lotes deverão obedecer aos parâmetros definidos no quadro seguinte, em função da tipologia e uso da construção:

Habitação Colectiva	Comércio	Serviços	Indústria/Armazém
1 lug./fogo — T0 e T1 ou seja com a. m. f < 90 m^2 1,5 lug./fogo — T2 e T3 ou seja com a. m. f entre 90 m^2 e 120 m^2 2 lug./fogo — T4, T5 e T6 ou seja com a. m. f entre 120 m^2 e 300 m^2	1 lug./30 m^2 — a. b. c. com. para estab. < 1000 m^2 a. b. c. 1lug./25 m^2 — a. b. c. com. para estab. > 1000 m^2 e < 2500 m^2 a. b. c.	3 lug./100 m^2 — a. b. c. serv. para estab. ≤ 500 m^2 5 lug./100 m^2 — a. b. c. serv. para estab. > 500 m^2	1 lug./75 m^2 — a. b. c. ind./armz. Pesados: 1 lug./500 m^2 com o mim. de 1 lug. Por estabelecimento.
O n.º total de lug. resultantes da aplicação dos critérios é acrescido de 20 % para estacionamento público.	—	O n.º total de lug. resultantes da aplicação dos critérios é acrescido de 30 % para estacionamento público.	O n.º total de lug. resultantes da aplicação dos critérios é acrescido de 20 % para estacionamento público.

3 — Para efeitos de cálculo das áreas de estacionamento a assegurar dentro das parcelas para veículos ligeiros, deverá considerar-se:

a) 20 m² para cada lugar de estacionamento descoberto à superfície;
b) 25 m² para cada lugar de estacionamento coberto à superfície;
c) 40 m² para cada lugar de estacionamento em cave.

4 — As rampas de acesso às caves devem ser executadas no interior do edificado.

5 — Caso não seja possível cumprir o previsto no número anterior, as rampas que se desenvolvam parcialmente fora do edificado devem garantir sempre a continuidade do espaço público pedonal, em observância da legislação sobre acessibilidade.

6 — No caso de omissão das entradas e saídas de veículos nas parcelas, ou constrangimentos de ordem construtiva às rampas assinaladas em Planta, estas devem ser determinadas no âmbito das operações urbanísticas, desde que não se altere o desenho urbano e a funcionalidade do espaço público proposto respectivamente na Planta de Implantação e Regulamento do Plano.

SECÇÃO II

Uso do solo

Artigo 15.º

Usos do Solo

1 — O uso predominante na área do Plano é a habitação, sem prejuízo dos restantes usos compatíveis, de acordo com a legislação em vigor.

2 — São considerados na área do Plano, os seguintes usos:

a) Habitação;
b) Comércio;
c) Serviços;
d) Indústria;
e) Equipamentos de utilização colectiva;
f) Espaços verdes e de utilização colectiva;
g) Circulação e estacionamento.

3 — A localização das indústrias mencionadas na alínea *d*) do número anterior fica condicionada ao cumprimento das disposições constantes na legislação aplicável, devendo as respectivas instalações ser providas de sistemas de abastecimento e evacuação de produtos autónomos, sistemas de exaustão de fumos e de insonorização apropriados.

CAPÍTULO IV

Cedências

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 16.º

Áreas de Cedência para o Domínio Municipal

1 — Quer para efeito de edificação, quer para efeito da divisão de propriedade com vista à sua urbanização, os proprietários são obrigados a ceder ao Município, gratuitamente e livre de encargos, as parcelas para implantação de espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva bem como as infra-estruturas necessárias para a implementação do Plano.

2 — Para efeito do número anterior, consideram-se as áreas assinaladas na Planta de Implantação do Plano bem como assinaladas nas restantes peças complementares da especialidade.

3 — As Unidades de Execução ficam sujeitas à repartição dos custos de urbanização através dos mecanismos de perequação definidos nos termos no presente regulamento, estabelecidos no anexo 1.

SECÇÃO II

Espaços urbanos de utilização colectiva

Artigo 17.º

Cedências para Espaços Urbanos de Utilização colectiva

1 — Os espaços urbanos de utilização colectiva correspondem às áreas assinaladas na Planta de Implantação e integram o domínio municipal, considerando-se para este efeito os largos e praças.

2 — As áreas consideradas para este efeito, destinam-se a prover as necessidades colectivas de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

3 — As áreas para este fim deverão ser objecto de intervenção paisagística global que lhe garanta a necessária coerência formal e funcional, de acordo com as seguintes disposições:

a) A funcionalidade permanente ou temporária destes espaços deve ser atribuída pela CMP.

b) Caso não seja definido o uso aquando das obras de urbanização, o tratamento ao nível dos arranjos exteriores das áreas cedidas para este fim deve ser previsto e concebido no sentido de minimizar os respectivos custos de gestão e manutenção.

c) Os espaços destinados a este fim devem distinguir-se das outras áreas envolventes através da utilização de pavimento diferenciado, não sendo permitido o asfalto ou outros materiais impermeáveis.

SECÇÃO III

Espaços verdes de utilização colectiva

Artigo 18.º

Cedências para Espaços Verdes de Utilização Colectiva

1 — Os espaços verdes e de utilização colectiva correspondem às áreas assinaladas na Planta de Implantação e integram o domínio municipal, considerando-se para este efeito os jardins públicos.

2 — As áreas consideradas para este efeito, destinam-se a prover as necessidades colectivas de estadia, recreio e lazer ao ar livre

3 — As áreas para este fim deverão ser objecto de intervenção paisagística global que lhe garanta a necessária coerência formal e funcional, de acordo com as seguintes disposições:

a) Ocupação do solo predominantemente vegetal (coberto endémico e autosustentável, sempre que possível);

b) É interdita a construção de vias de circulação para veículos motorizados para além das previstas no Plano;

c) É interdita a criação de parques de estacionamento bem como de estacionamento automóvel, para além do previsto no Plano.

d) É permitida a colocação de equipamentos de apoio às actividades neles desenvolvidos como quiosques e instalações sanitárias, não podendo as edificações exceder uma cércea de 2,5 m e uma área bruta de construção de 50m2.

e) É permitida a abertura de percursos de ciclovias e pedonais.

SECÇÃO IV

Infra-estruturas viárias

Artigo 19.º

Cedências para infra-estruturas

1 — As cedências para infra-estruturas devem integrar o domínio Municipal.

2 — O Plano define o traçado e características das infra-estruturas, ficando a cargo de cada UE a respectiva execução.

CAPÍTULO V

Obras de urbanização

SECÇÃO I

Infra-estruturas propostas

Artigo 20.º

Disposições Gerais

1 — É da responsabilidade do promotor a alteração ou reposição da via pública de acordo com o Plano, nos troços confinantes com a unidade de execução.

2 — Na execução do Plano devem incluir-se as infra-estruturas necessárias a seguir discriminadas, a serem custeadas proporcionalmente por todos os proprietários, mediante operação de perequação, a realizar através de um fundo de compensação afecto a cada unidade de execução, tendo em conta as seguintes valências:

a) Sistemas de distribuição de água e de drenagem de aguas residuais domésticas e de drenagem de águas pluviais;

b) Rede de distribuição de energia eléctrica e iluminação pública, telecomunicações e gás.

3 — As obras de ligação às redes públicas de distribuição de águas e ou de drenagem de águas residuais são da responsabilidade dos proprietários através do licenciamento de Obras de Urbanização.

4 — Todas as drenagens e demais infra-estruturas públicas devem ser implementadas em espaço do domínio público.

SECÇÃO II

Saneamento Básico

Artigo 21.º

Distribuição e Abastecimento de Água

1 — A rede de distribuição de água da área de intervenção do Plano é a definida na planta respectiva dos elementos complementares, e está apoiada no sistema de abastecimento de água que serve a Vila de Pinhal Novo.

2 — A rede de distribuição de águas proposta deve respeitar a legislação em vigor bem como o respectivo Regulamento Municipal.

3 — A proposta de colocação de marcos de incêndio nos locais adequados, deve obedecer à legislação em vigor e atender à necessidade de compatibilização com o sistema envolvente.

Artigo 22.º

Drenagem de Águas Residuais Domésticas

1 — A rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas da área de intervenção do Plano é a definida na planta respectiva dos elementos complementares, e está apoiada no sistema de drenagem que serve a Vila de Pinhal Novo.

2 — Os proprietários ou usufrutuários, nos termos deste Regulamento, são obrigados a promover a drenagem doméstica dos respectivos prédios, instalando, de sua conta, a rede predial, solicitando à entidade gestora a ligação à rede geral de drenagem de águas residuais domésticas e requerendo-lhe a execução dos ramais de ligação.

3 — É interdito o lançamento na rede pública, de efluentes com características não equiparáveis às de uma água residual doméstica.

4 — Fora das redes de drenagem de águas residuais é interdito o lançamento de efluentes, salvo quando exista expressa autorização da entidade competente pela gestão do meio receptor.

Artigo 23.º

Drenagem de Águas Pluviais

No sistema de recolha de águas pluviais apenas podem ser colectadas águas da chuvas, águas de lavagem da rua, excedentes de rega e outras cuja proveniência não seja passível de poluição da linha de água receptora.

SECÇÃO III

Redes de Telecomunicações, de Gás, de Electricidade e Iluminação Pública

Artigo 24.º

Disposições gerais

1 — As redes de telecomunicações, electricidade e gás são as definidas nas plantas da especialidade, constantes nos elementos complementares e devem ser implantadas de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor.

2 — A iluminação pública na área do Plano deve ser colocada de forma a garantir uma boa visibilidade no período nocturno ou momentos em que a mesma seja deficitária.

3 — O sistema público de iluminação possui três tipologias, sendo estas, a iluminação de vias rodoviárias, a iluminação da rede pedonal, ciclável e de espaços verdes e de utilização colectiva; e o sistema misto, com as características seguintes:

a) O sistema de iluminação da rede viária é caracterizado por postes de iluminação, a uma altura nunca inferior a 6 m, de forma a garantir a sua visibilidade

b) O sistema de iluminação da rede pedonal, ciclável e de espaços verdes e de utilização colectiva deve ser colocado a uma distância ao solo não superior a 3 m.

c) O sistema misto apresenta, no mesmo suporte, os dois sistemas referidos nas alíneas anteriores.

SECÇÃO IV

Modelação do terreno

Artigo 25.º

Disposições Gerais

A modelação do terreno deverá considerar as cotas de soleira da Planta de Implantação, devendo observar os diversos elementos que influem no território, nomeadamente:

a) Alinhamentos existentes a manter;

b) Implantação dos edifícios;

c) Acessos para caves e estacionamentos;

d) Caves projectadas para fora dos polígonos de implantação dos edifícios;

e) Drenagem de Águas Pluviais.

SECÇÃO V

Mobiliário e equipamento urbano

Artigo 26.º

Disposições Gerais

A colocação de mobiliário urbano ou qualquer outro equipamento, desmontável ou fixo, nos espaços públicos, terá de obedecer a projecto ou modelo a ser aprovado pelos serviços técnicos da CMP, que deverão seguir modelos que promovam a coerência de conjunto, que apresentem condições ergonómicas.

CAPÍTULO VI

Edificação e demolição

SECÇÃO I

Edificações existentes

Artigo 27.º

Intervenções em edifícios existentes

1 — As construções existentes, integradas em Unidades de Execução, estão previstas para demolição, podendo, no entanto, ser alvo de obras de manutenção, a considerar nos seguintes moldes:

a) A manutenção é permitida apenas em casos de comprovada necessidade e enquanto não se concretizar a nova solução prevista no Plano para o local onde esses edifícios se situam.

b) Aquando da demolição das construções, a nova edificação deve respeitar o desenho urbano do Plano, assim como os valores constantes no quadro síntese relativo aos parâmetros de edificabilidade, no anexo 2.

2 — As construções existentes, fora das Unidades de Execução, podem ser objecto de reabilitação, manutenção ou recuperação quando apresentem necessidades respectivamente de transformação e readaptação; reparações ou melhoramentos; ou reconstituição e requalificação das suas características intrínsecas.

SECÇÃO II

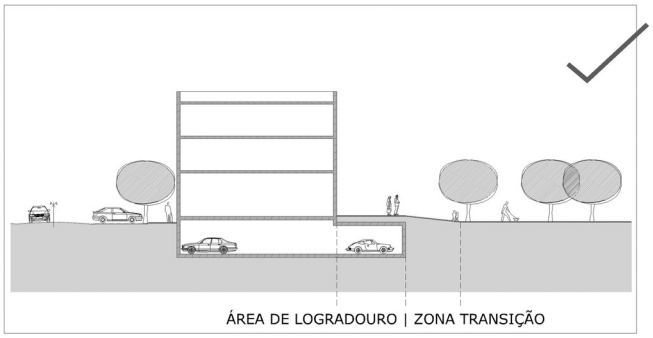
Edificações novas

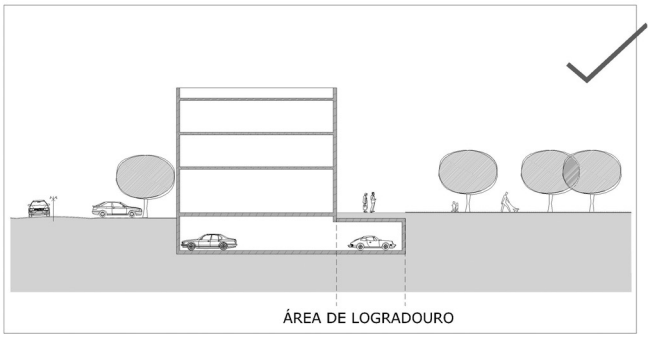
Artigo 28.º

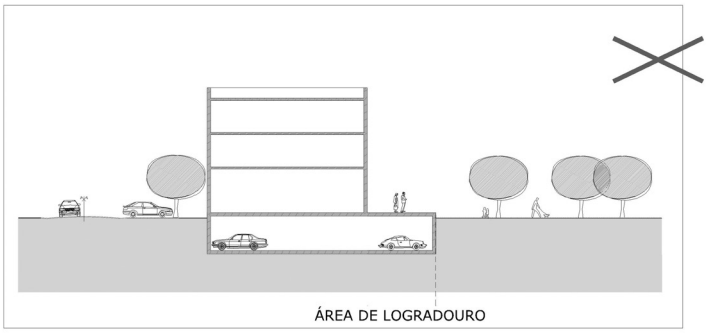
Ocupação dos lotes

1 — A forma e implantação dos edifícios poderão ser ajustadas em função dos respectivos projectos de arquitectura, respeitando os polígonos do piso térreo definidos na Planta de Implantação.

2 — Exceptuam-se da obrigatoriedade do número anterior os lotes 11 e 29 correspondentes a unidades de quiosques que poderão usufruir de alguma mobilidade, devidamente justificado, tendo em conta os alinhamentos ou programas a elas associados.







Artigo 29.º

Coberturas e Sótãos

1 — As coberturas dos edifícios deverão ser preferencialmente planas.

2 — Admitir-se-ão coberturas inclinadas desde que:

a) A existência de cobertura inclinada não ponha em causa a aplicação de painéis solares para produção de água quente sanitária, tendo em conta a sua necessidade de orientação preferencialmente ao quadrante Sul, de forma a tirar o máximo partido da eficiência daqueles dispositivos.

b) Poderá exeptuar-se o número anterior caso se optem por método de captação de energia renovável alternativo, com a eficiência devidamente comprovada, de acordo com as exigências do Regulamento das Características do Comportamento Térmico dos Edificios (RCCTE).

3 — Nas situações onde se admite cobertura inclinada, é permitida a existência de sótão visitável, a utilizar exclusivamente para arrumos, instalações técnicas e sala de condomínio.

Artigo 30.º

Caves

1 — Nos edifícios de habitação colectiva é permitida a construção de caves que devem destinar-se exclusivamente a parqueamento automóvel, instalações técnicas e ou arrumos.

2 — Nos casos onde a implantação da cave excede a implantação do edifício, deverá verificar-se as seguintes condições:

a) A face superior da laje de tecto ficar no mínimo a 0,4 metros abaixo da cota do passeio ou espaço público adjacente.

b) A cobertura da cave não pode, em caso algum, ser perceptível através do espaço público.

3 — A face superior da cave, considerada de acesso livre ao público, deve ser preparada para receber o tratamento de arranjos exteriores adequado, conforme definido no Plano, nas respectivas plantas de especialidade.

Artigo 31.º

Logradouros

1 — Os logradouros deverão ser considerados de utilização colectiva e acessíveis ao público.

2 — Os logradouros, embora possam ter tratamentos diferenciados adoptando formas de arcadas, esplanadas, espaços ajardinados, ou outros compatíveis com as características e funcionalidade do espaço, deverão ser coordenados, a nível de pavimentos, com os espaços verdes de recreio e lazer de forma a cumprir com os requisitos de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

3 — Exceptuam-se do número anterior os logradouros privados devidamente assinaladas em Planta síntese que, pela sua localização, não apresentem características aptas à circulação pedonal ou por motivos decorrentes do uso do edifício.

4 — Nos logradouros, quer de acesso ao público ou de uso privado, é proibida a construção de anexos, telheiros ou grelhadores.

Artigo 32.º

Profundidade das edificações

1 — A profundidade das empenas das novas construções, medida perpendicularmente ao plano marginal vertical, não pode exceder os 15 metros entre fachadas opostas,

2 — Exceptuam-se do número anterior os edifícios destinados exclusivamente a comércio e serviços, podendo a profundidade ir além dos 15 metros, desde que cumpram cumulativamente com o artigo 28.º Ocupação dos Lotes.

3 — Os edifícios confinantes com construções existentes devem sempre proceder à transição de alinhamentos e empenas, tendo em conta a implantação assinalada em Planta de Implantação.

Artigo 33.º

Cotas de soleira

As cotas de soleira definidas na Planta de Implantação devem ser respeitadas, permitindo-se um intervalo de variação máxima de 0,40 metros, em casos devidamente justificados.

SECÇÃO III

Elementos construtivos

Artigo 34.º

Corpos balançados

1 — São considerados corpos balançados, para o efeito do presente artigo, os seguintes elementos:

a) Varandas;
b) Avançados;
c) Estendais encerrados (total ou parcialmente);
d) Estruturas para ar condicionado.

2 — São permitidos corpos balançados, a partir do primeiro piso.

3 — Para os corpos balançados, deverá considerar-se a altura livre exterior, desde o plano horizontal inferior do avançado até ao pavimento exterior, igual ou superior a 3,00 metros.

4 — Os estendais e estruturas de ar condicionado deverão ser ocultados e integrados na construção e localizados, sempre que possível, na fachada de menor exposição pública.

Artigo 35.º

Estores

É proibida a inclusão de estores com caixa de montagem visível do exterior em vãos das construções existentes ou novas.

Artigo 36.º

Aparelhos de Ar condicionado

É proibida a instalação de aparelhos de ar condicionado de forma visível nas fachadas dos edifícios, devendo ser previstas, aquando da construção, áreas técnicas para a respectiva ocultação.

SECÇÃO IV

Regime de cedências e compensações

Artigo 37.º

Cedências

1 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas para espaços verdes e urbanos de utilização colectiva, são os definidos nas tabelas do anexo 1 deste Regulamento.

2 — As cedências devem ser localizadas conforme Planta de Implantação.

3 — A área de cedência é aferida na globalidade da área do Plano tendo em conta o seu pleno preenchimento.

4 — As áreas de cedência devem obrigatoriamente ser efectuadas de acordo com o estipulado no quadro constante no anexo 3, independentemente de se esgotar ou não a densidade permitida no Plano.

Artigo 38.º

Compensações

1 — Sem prejuízo das disposições legais vigentes, as compensações ao município resultantes das operações urbanísticas serão as definidas no Capítulo IX do presente regulamento.

2 — O regime de compensações deve fundamentar-se em avaliação urbanística e económica, não devendo ser superior ao valor de mercado vigente aquando da realização das operações urbanísticas.

3 — As compensações devem obrigatoriamente ser efectuadas de acordo com o estipulado no quadro constante no anexo 3, independentemente de se esgotar ou não a edificabilidade permitida no Plano.

CAPÍTULO VII

Execução e compensação

SECÇÃO I

Execução

Artigo 39.º

Unidades de execução

1 — As unidades de execução definidas na Planta de Gestão e no Anexo 2, integram áreas a sujeitar a intervenção urbanística conjunta, com identificação cadastral das propriedades abrangidas, integrando a sua delimitação unidades formalmente dependentes, garantindo a implementação do plano, de forma harmoniosa e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, através da definição de áreas a edificar, arruamentos e espaços verdes.

2 — As áreas integradas nas unidades de execução devem ser objecto de operações de loteamento e ou obras de edificação, de acordo com a tramitação prevista na legislação em vigor.

3 — No caso de uma propriedade recair em mais do que uma unidade de execução, e estas se concretizarem em tempos diferentes, deverá a área da propriedade não intervencionada ser considerada como remanescente.

Artigo 40.º

Sistemas de execução

1 — Os sistemas de execução previstas na lei, a aplicar nas Unidades de Execução são os seguintes:

a) Sistema de cooperação;
b) Sistema de compensação;
c) Sistema de imposição administrativa.

2 — Deve ser adoptado como regra o sistema de compensação, salvo em casos especiais devidamente fundamentados, de acordo com as especificidades definidas na lei.

3 — Para a área de execução do Plano deve ser constituído um fundo de compensação, gerido pela Câmara Municipal, com os seguintes objectivos:

a) Liquidar as compensações devidas pelos particulares e respectivos adicionais;
b) Cobrar e depositar em instituição bancária as quantias liquidadas;
c) Liquidar e pagar as compensações a terceiros.

Artigo 41.º

Sistema de cooperação

1 — O sistema de cooperação é o sistema de execução aplicável ao conjunto de unidades de execução, a sujeitar a operação de loteamento ou obras de edificação, em que a iniciativa pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, actuando coordenadamente de acordo com uma programação preestabelecida, nos termos do adequado instrumento contratual.

2 — Os direitos e obrigações definidos nos anexos 2 e 3 devem ser alvo de um contrato de urbanização entre os intervenientes na operação urbanística com o objectivo de:

a) Proceder à perequação dos benefícios e encargos resultantes da execução da Unidade;

b) Criar um fundo de compensação a gerir pela CM para cada Unidade de Execução, nos termos a definir em Regulamento Municipal.

Artigo 42.º

Sistema de compensação

1 — O sistema de compensação desenvolve-se exclusivamente no âmbito de cada uma das unidades de execução, em que a iniciativa é dos particulares, os quais ficam obrigados a prestar ao município a compensação devida de acordo com o saldo aferido de acordo com o estabelecido nos quadros constantes nos anexos 2 e 3 e em regulamento municipal.

2 — Os direitos e deveres dos participantes em cada unidade de execução serão estipulados em contrato de urbanização.

Artigo 43.º

Sistema de imposição administrativa

O sistema de imposição administrativa em que a iniciativa é exclusivamente Municipal é aplicável às unidades de execução consideradas prioritárias e ou que não obtenham o acordo da totalidade dos proprietários para a sua implementação.

SECÇÃO II

Compensação

Artigo 44.º

Mecanismos de Perequação

1 — 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

2 — A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória deve incidir sobre a área registada na Conservatória de Registo Predial.

3 — Em caso de divergência entre a área registada na Conservatória do Registo Predial e a área resultante do levantamento topográfico, deverá a mesma ser objecto de rectificação, através de novo registo.

4 — Todos os levantamentos topográficos devem ser georeferenciados no sistema vigente na Câmara Municipal de Palmela.

Artigo 45.º

Índice médio de utilização

1 — O Plano define como índice médio, correspondente ao direito abstracto de construção, o valor de 0,80, que deve ser articulado com o direito efectivo de construção conforme definido nos anexos 2 e 3, calculados de acordo com os índices definidos no anexo 1 do presente regulamento.

2 — Nas situações em que o direito efectivo de construção for inferior ao direito abstracto de construção, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, ser compensado de forma adequada pelo município e/ ou pelos demais proprietários, no âmbito da unidade de execução em que se insere.

3 — Nas situações em que o direito efectivo de construção for superior ao direito abstracto de construção, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, compensar de forma adequada o município e/ou os demais proprietários, no âmbito da unidade de execução em que se insere.

4 — A repartição dos benefícios é obrigatória entre os proprietários e entre cada uma das unidades de execução, sendo determinada pelos critérios definidos na legislação em vigor no âmbito do sistema de compensação.

5 — É permitida a compra e venda do índice de utilização entre proprietários mediante o cumprimento do estabelecido nos anexos referidos no n.º 1 do presente artigo e do disposto na legislação em vigor.

Artigo 46.º

Área de Cedência média

1 — O Plano contabiliza como área de cedência média, as áreas de terreno destinadas a espaços verdes e urbanos de utilização colectiva, atribuindo, no conjunto, o índice de 58,9m2/120m2 a.b.c., conforme o anexo 1 do presente regulamento.

2 — Nas situações em que a área de cedência efectiva seja superior à área de cedência média, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, ser compensado de forma adequada pelo município e/ ou pelos demais proprietários em sede da Unidade de Execução em que se insere.

3 — Nas situações em que a área de cedência efectiva seja inferior à área de cedência média, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, compensar de forma adequada o município e/ ou os demais proprietários em sede da Unidade de Execução em que se insere.

4 — A repartição das cedências (encargos) é obrigatória entre os proprietários e entre cada uma das unidades de execução, sendo determinada pelos critérios definidos na legislação em vigor no âmbito do sistema de compensação.

Artigo 47.º

Repartição dos custos de urbanização

1 — A repartição dos custos gerais de urbanização é obrigatória entre cada uma das unidades de execução, sendo determinada pelos critérios definidos na legislação em vigor no âmbito do sistema de compensação.

2 — O pagamento dos custos de urbanização pode realizar-se por acordo com os proprietários envolvidos, mediante a cedência, livre de ónus ou encargos, de parcelas com capacidade aedificandi de valor equivalente.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 48.º

Acerto de Áreas

1 — Quando se verificar a necessidade de acerto de áreas ou de configuração de terrenos pertencentes a dois ou mais proprietários, para a implementação de parte ou da totalidade do Plano, a Câmara Municipal poderá definir os termos dos acertos a efectuar e fixar um prazo, até cento e vinte dias corridos, prorrogável por motivo justificado, para os proprietários acordarem e concretizarem tais acertos, incluindo a execução das acções de demarcação segundo a definição estabelecida.

2 — Nos casos referidos no número anterior, o licenciamento de obras particulares só pode ocorrer quando o processo camarário for instruído com documento comprovativo do acordo de acerto de áreas.

Artigo 49.º

Responsabilidade

Os projectos de Operações de Loteamento, de edificações e de Obras de Urbanização relativos a áreas situadas no todo ou em parte na área do Plano, devem ser elaborados em conformidade com o presente Plano e demais legislação aplicável.

Artigo 50.º

Sanções

A violação ao disposto no presente Regulamento é sancionada, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 51.º

Alterações à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida no presente regulamento, as remissões expressas que aqui a ela se fazem consideram-se automaticamente efectuadas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituem ou complementam os revogados ou alterados.

Artigo 52.º

Casos omissos

Cabe à Câmara Municipal a resolução de questões suscitadas pelo presente Regulamento, bem como de situações não contempladas no conjunto do mesmo, de acordo com a legislação aplicável.

Artigo 53.º

Vigência

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

ANEXO 1

Índices Globais

QUADRO 1

Área do Plano (m^2) — 64 247,30
Área do Plano (ha) — 6,42
Área a excluir da operação de perequação * — 20 751,29

* Σ área das parcelas alvo de obras de edificação que se pretendem manter e arruamentos existentes.

QUADRO 2

Parâmetros de edificabilidade

	Plano
Imu (Índice médio ut.)	0,80 (I)
Dhab fogos/ha	31,7 (II)
Hf metros	13
N.º de Pisos (max)	4

(I) Quociente entre a a.b.c. gerada e a área a intervir (UE).
(II) O Plano estabelece uma média de 150 m^2 por fogo.

QUADRO 3

Parâmetros de Dimensionamento — Cedências do edificado novo

Tipologia	Plano (Índice)	Total (líquido)
Espaços Verdes de Utilização Colectiva	30,7 m^2/120 m^2 abc	8930,61 m^2
Espaços Urbanos de Utilização Colectiva	28,2 m^2/120 m^2 abc	8188,54 m^2
Estacionamento	1,7 lug/fogo (cave) 34 % Estac. Público (ext.) 1,0 lug/30 m^2 a. b. c. C./S. Est. < 1000 m^2 (ext.)	345 Lug. 105 Lug. 144 Lug.

Os valores consideram o cômputo da aplicação para habitação, Comércio e Serviços, na proporção de usos do Plano.

QUADRO 4

Previsão do Plano

Média de Fogos criados (150 m^2/fogo) — 204.
N.º de Habitantes — 611.
Área Comércio/Servicos — 4321,54.
Espaços Verdes de Ut. Colectiva — 8930,6.
Espaços Urbanos de Utilização Colectiva — 8188,54.
Estacionamento (n.º lugares) total — 594.

Em cave (privados da Habitação) — 345.
Em superfície (públicos)* — 249.

* Foram contabilizados apenas os lugares inseridos em UE's.

ANEXO 2

Quadro Síntese

QUADRO 5

Unidade de Execução	Fracção (nova)	Lote		Piso térreo (m^2)		Pisos	ABC total (m^2)		Uso	ABC (m^2)	
		N.º	Área	Existente	Proposto		Existente	Proposto		Habitação	Com/Serv
UE1	1	1	1938,80	–	309,92	3	–	929,8	HAB.	929,76	–
	2			–	320,50	3	–	961,5	HAB.	961,50	–
	3			–	258,31	3	–	774,9	HAB.	774,93	–
	4			–	265,56	3	–	796,7	HAB.	796,68	–
UE2	5	2	1173,50	–	258,42	3	–	775,3	HAB.	775,26	–
	6			–	280,00	3	–	840,0	HAB.	840,00	–
	7			–	266,85	3/4	–	861,0	HAB.	860,95	–
UE3	8	3	115,25	–	115,25	2	–	230,5	C/S	–	230,50
UE4	9	4	1030,85	–	349,68	3	–	1049,0	HAB.	1049,04	–
	10			–	349,68	3	–	1049,0	HAB.	1049,04	–
	11	5	100,00	–	100,00	2	–	150,0	C/S	–	150,00
UE5	12	6	769,30	–	281,62	3	–	844,9	HAB.	844,86	–
	13			–	243,13	3	–	729,4	HAB.	729,39	–
	14	7	1436,40	–	355,75	3	–	1067,3	HAB.	1067,25	–
	15			–	354,97	3	–	1064,9	HAB.	1064,91	–

Unidade de Execução	Fracção (nova)	Lote		Piso térreo (m²)		Pisos	ABC total (m²)		Uso	ABC (m²)	
		N.º	Área	Existente	Proposto		Existente	Proposto		Habitação	Com/Serv
UE5	16			–	353,68	3	–	1061,0	HAB.	1061,04	–
	17	8	705,00	–	376,00	2	–	376,0	C/S	–	376,00
	18	9	820,30	–	309,50	3	–	928,5	HAB.	928,50	–
	19			–	309,14	3	–	877,4	HAB/C/S	744,66	132,76
	20	10	1882,60	–	204,24	3	–	612,7	HAB/C/S	408,48	204,24
	21				557,43	3	–	1672,3	HAB.	1672,29	–
	22			–	338,37	3	–	1015,1	HAB.	1015,11	–
	23			–	352,80	3	–	1058,4	HAB.	1058,40	–
UE6	24	11	600,00	–	600,00	2	–	1200,0	HAB/C/S	–	1200,00
UE7	25	12	1668,35	–	308,71	3	–	926,1	HAB/C/S	786,13	140,00
	26			–	295,32	3	–	886,0	HAB.	885,96	–
	27			–	353,80	3	–	1061,4	HAB.	1061,40	–
	28			–	439,52	3	–	1368,2	HAB.	1368,15	–
UE8	29	13	100,00	–	100,00	2	–	150,0	C/S	–	150,00
	30	14	1590,00		280,00	3	–	840,0	HAB.	840,00	
	31			–	280,00	3	–	840,0	HAB.	840,00	–
	32			–	280,00	3	–	840,0	HAB.	840,00	–
	33			–	409,00	1	–	409,0	C/S	–	409,00
	34	15	1046,00	–	316,32	3	–	949,0	HAB.	948,96	–
	35			–	449,84	3/4	–	1510,5	HAB.	1510,52	–
UE9	36	16	641,35	–		3	–	868,6	HAB/C/S	768,59	100,00
UE10	39	17	446,50	–	390,40	3	–	988,0	HAB/C/S	760,00	228,00
UE11	40	18	709,00	–	500,52	2	–	1001,0	C/S	–	1001,04
UE12	37	19	642,35	–	439,85	3		1319,6	HAB.	1319,55	–
Existente a manter											
A	–	–	1318,00	329,66	–	4	1318,64	–	HAB.	1318,64	–
B.	–	–		331,68	–	3	995,04	–	HAB.	995,04	–
C.	–	–	587,65	458,27	–	4	1833,08	–	HAB.	1833,08	–
D.	–	–	645,00	356,58	–	4	1426,32	–	HAB.	1426,32	–
E.	–	–	1605,80	560,03	–	4	2240,12	–	HAB.	2240,12	–
F.	–	–	1027,60	564,49	–	4	2257,96	–	HAB.	2257,96	–
G.	–	–	567,30	354,94	–	3	1064,82	–	HAB.	1064,82	–
H.	–	–	460,26	160,42	–	3	481,26	–	HAB.	481,26	–
I	–	–		160,42	–	4	641,68	–	HAB.	641,68	–
J	–	–	611,00	419,23	–	4	1676,92	–	HAB.	1676,92	–
K.			750,00	404,98		2	771,5		HAB.	771,5	
L.	–	–	611,00	258,23	–	3	774,69	–	HAB.	774,69	–
M	–	–	1014,00	105,6	–	1	105,6	–	HAB.	105,6	–
N.	–	–	1192,40	106,6	–	1	106,6	–	HAB.	106,60	–
O.	–	–	376,50	181,4	–	3	318,4	–	HAB/C.	112,90	68,50
Subtotal			17 415.56	4 752.53	12 689,61		16 012,59	34 882,85		30 561,31	4 321,54
Total. . .				17 442,14			50 895,44			34 882,85	

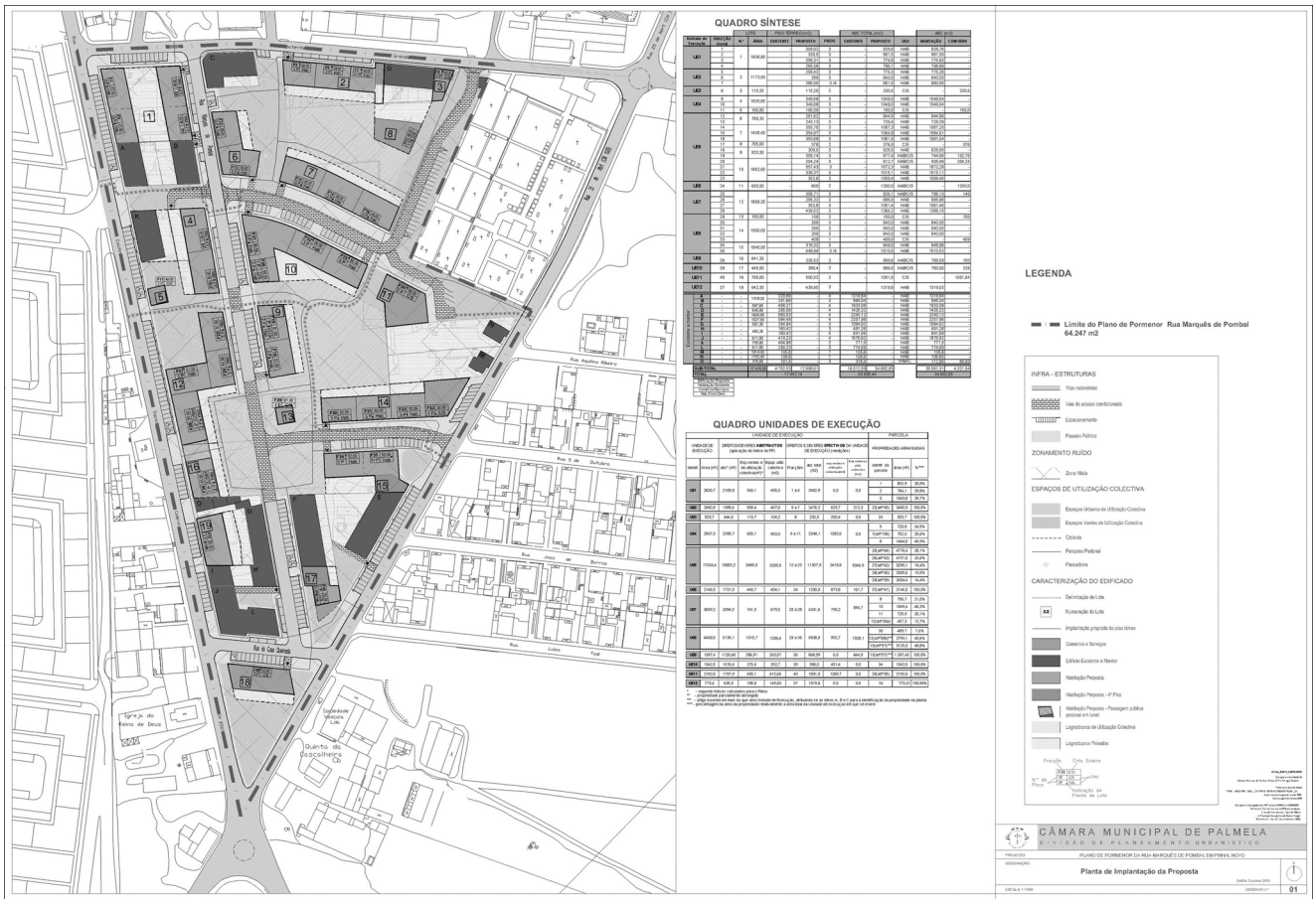
ANEXO 3

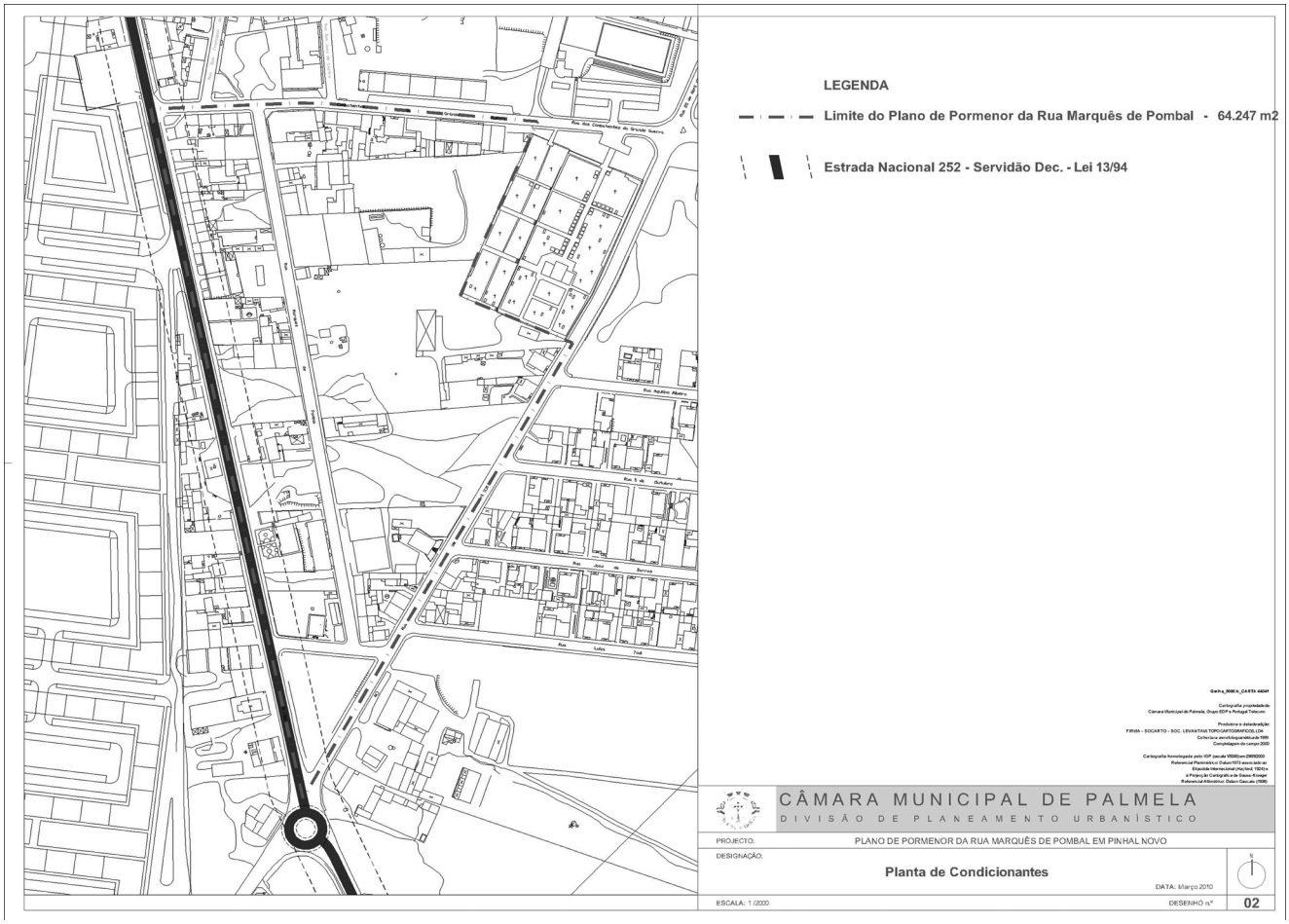
Quadro de Unidades de Execução

QUADRO 6

Unidade de execução									Parcela		
Unidade de execução		Direitos/deveres abstractos (aplicação do índice do PP)			Direitos e deveres efectivos da unidade de execução (medições)				Propriedades abrangidas		
Identif.	Área (m^2)	abc (m^2)	Esp verdes e de utilização colectiva (m^2)	Equip. utiliz. colectiva (m^2)	Fracções	abc total (m^2)	Esp verdes e utilização colectiva (m2)	Esp urbanos utiliz. colectiva (m^2)	Identif. da parcela	Área (m^2)	%*
UE1	2630,7	2109,7	540,1	495,2	1 a 4	3462,9	0,0	0,0	1 2 3	802,9 784,1 1043,8	30,5% 29,8% 39,7%
UE2	2480,9	1989,6	509,4	467,0	5 a 7	2476,2	633,7	212,3	22 (art.º 65)	2480,9	100,0%
UE3	553,7	444,0	113,7	104,2	8	230,5	200,4	0,0	24	553,7	100,0%
UE4	2937,3	2355,7	603,1	553,0	9 a 11	2248,1	1283,0	0,0	5 7 (art.º 158) 8	720,8 752,0 1464,5	24,5% 25,6% 49,9%
UE5	17024,4	13653,2	3495,5	3205,0	12 a 23	11307,9	2415,8	5046,9	25 (art.º 64) 26 (art.º 63) 27 (art.º 62) 28 (art.º 60) 29 (art.º 59)	4778,4 4191,0 3295,1 2305,6 2454,4	28,1% 24,6% 19,4% 13,5% 14,4%
UE6	2146,5	1721,5	440,7	404,1	24	1200,0	873,8	161,7	37 (art.º 61)	2146,5	100,0%
UE7	3609,2	2894,5	741,0	679,5	25 a 28	4241,6	790,2	594,7	9 10 11 12 (art.º 58a)	756,7 1669,4 725,9 457,3	21,0% 46,2% 20,1% 12,6%
UE8	6408,0	5139,1	1315,7	1206,4	29 a 35	5538,5	992,7	1528,1	30 12 (art.º 58b) ** 13 (art.º 57) **	489,7 2793,1 3125,3	7,6% 43,5% 48,7%
UE9	1397,4	1120,68	286,91	263,07	36	868,59	0,0	644,9	13 (art.º 57) **	1 397,40	100,0%
UE10	1342,5	1076,6	275,6	252,7	39	988,0	451,4	0,0	34	1342,5	100,0%
UE11	2192,0	1757,9	450,1	412,66	40	1001,0	1289,7	0,0	20 (art.º 55)	2192,0	100,0%
UE12	773,4	620,3	158,8	145,60	37	1319,6	0,0	0,0	16	773,41	100,00%

* Percentagem da área da propriedade relativamente à área total da Unidade de Execução em que se insere.
** Artigo inserido em mais do que uma Unidade de Execução.


QUADRO SÍNTESE
QUADRO UNIDADES DE EXECUÇÃO
LEGENDA
Limite do Plano de Pormenor Rua Marquês de Pombal 64.247 m2
INFRA - ESTRUTURAS
Vias rodoviárias
Vias de acesso condicionado
Estacionamento
Passeio Público
ZONAMENTO RUÍDO
Zona Mista
ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA
Espaços Urbanos de Utilização Colectiva
Espaços Verdes de Utilização Colectiva
Ciclovia
Percurso Pedonal
Passadeira
CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO
Delimitação de Lote
Numeração do Lote
Implantação proposta do piso térreo
Comércio e Serviços
Edifício Existente a Manter
Habitação Proposta
Habitação Proposta - 4º Piso
Habitação Proposta - Passagem pública pedonal em túnel
Logradouros de Utilização Colectiva
Logradouros Privados
CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO
PROJECTO:
PLANO DE PORMENOR DA RUA MARQUÊS DE POMBAL EM PINHAL NOVO
DESIGNAÇÃO:
Planta de Implantação da Proposta
DATA: Outubro 2010
ESCALA: 1/1000
DESENHO nº
01


LEGENDA
Limite do Plano de Pormenor da Rua Marquês de Pombal - 64.247 m2
Estrada Nacional 252 - Servidão Dec. - Lei 13/94
CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO
PROJECTO:
PLANO DE PORMENOR DA RUA MARQUÊS DE POMBAL EM PINHAL NOVO
DESIGNAÇÃO:
Planta de Condicionantes
DATA: Março 2010
ESCALA: 1/2000
DESENHO nº
02

204330457