

REGULAMENTO

PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO
URBANÍSTICA DA QUINTA DO CANASTRA - TERRIM

PINHAL NOVO

NOVEMBRO 2012

Índice

Capítulo I - Disposições gerais	3
Capítulo II - Servidões e Restrições de Utilidade Pública.....	6
Capítulo III - Uso do Solo e Conção do Espaço.....	7
Capítulo IV - Operações de Transformação Fundiária.....	9
Capítulo V - Espaços Verdes e Equipamentos de Utilização Coletiva	10
Capítulo VI - Obras de Urbanização.....	12
Capítulo VII - Edificação	17
CAPÍTULO VIII - Utilização das edificações.....	20
CAPÍTULO IX – Execução de infraestruturas e perequação.....	21
CAPÍTULO X - Disposições finais	23
ANEXO I – Quadro Síntese.....	25
ANEXO II – Quadro de Cedências	33
ANEXO III – Unidades de Execução / Efeitos Registais	36

Capítulo I - Disposições gerais

Artigo 1º

Normas Habilitantes

O presente Regulamento foi aprovado ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redação vigente, e no uso da competência conferida pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro

Artigo 2º

Objetivo

O Plano de Pormenor de Reconversão Urbanística da Quinta do Canastra – Terrim, adiante designado por Plano, estabelece os princípios e regras de ocupação e uso do solo na sua área de intervenção tendo como objetivo a reconversão urbanística, através da definição detalhada da forma de ocupação, servindo de base aos projetos de execução das infraestruturas, da arquitetura dos edifícios e dos espaços exteriores públicos.

Artigo 3º

Âmbito territorial

A área de intervenção do Plano encontra-se delimitada nas Plantas de Implantação e de Condicionantes.

Artigo 4º

Enquadramento Legal e Regulamentar

1. O Plano foi elaborado de acordo com o artigo 90.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 e atualizado pelos Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de Agosto e Decreto-Lei n.º 2/2011 de 6 de Janeiro, doravante designado por RJGT.
2. A elaboração do Plano enquadra-se no âmbito do disposto no artigo 14.º (Espaços de Recuperação e Reconversão Urbanística) da secção 2 (Condicionamentos específicos de cada classe de espaços) do Plano Diretor Municipal de Palmela, doravante designada por PDM, em vigor por via da publicação da

Resolução do Conselho de Ministros n.º 115/97, de 19 Julho, com as alterações produzidas pela publicação da Declaração 185/2002, de 17 de Junho, e da Declaração n.º 162/2005, de 27 de Julho.

Artigo 5º

Composição do Plano

1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) O Regulamento, incluindo os Anexos seguidamente referidos:
 - i. Anexo 1 — Quadro Síntese de edificabilidade;
 - ii. Anexo 2 – Quadro de Cedências;
 - iii. Anexo 3 – Unidades de Execução – Efeitos Registais;
 - b) A Planta de Implantação (P1), onde são estabelecidos e graficamente representados: o parcelamento do solo; os alinhamentos das construções; o seu polígono de implantação nos lotes; o número máximo de fogos, pisos e cérceas, a área bruta de construção e respetivos usos, as construções existentes, a manter e a demolir, e a localização e natureza dos arranjos exteriores;
 - c) A Planta de Condicionantes (P2), onde se encontram graficamente assinaladas e delimitadas as servidões e restrições de utilidade pública.
2. O Plano é acompanhado por:
 - a) Relatório, onde são explicados os aspetos relacionados com:
 - i. Conteúdos;
 - ii. Enquadramento e Objetivos;
 - iii. Características e justificação das opções propostas;
 - iv. Principais medidas e disposições;
 - v. Programa de execução e financiamento onde se explicam as fontes e os meios económicos a disponibilizar para a execução do Plano;
 - b) Planta de Enquadramento (P3);
 - c) Planta de Zonamento (P4);
 - d) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM (P5);
 - e) Extrato da Planta de Condicionantes do PDM (P6);
 - f) Planta da Situação Existente (P7);

- g) Planta da Divisão Cadastral Existente (P8);
- h) Planta da Operação de transformação fundiária com a identificação dos novos prédios (P9);
- i) Planta das Áreas de Cedência para o domínio municipal (P10);
- j) Planta do Traçado das Infraestruturas Viárias (P11);
- k) Plantas do Traçado das Infraestruturas de Eletricidade e Iluminação Pública (P12);
- l) Planta do Traçado das Infraestruturas de Iluminação Pública (P13);
- m) Planta do Traçado das Infraestruturas de Gás (P14);
- n) Planta do Traçado das Infraestruturas da Rede de Telefones (P15);
- o) Planta do Traçado das Infraestruturas da Rede de Distribuição de Água (P16);
- p) Planta do Traçado das Infraestruturas da Rede de Águas Residuais (P17);
- q) Planta do Traçado das Infraestruturas da Rede de Águas Pluviais (P18);
- r) Planta de Localização de Equipamentos para Resíduos Sólidos Urbanos (P19);
- s) Planta do Traçado das Acessibilidades, Circulação Pedonal e Ciclovia (P20);
- t) Perfis Transversais (P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27);
- u) Perfis Longitudinais (P28);
- v) Planta de Modelação do terreno (P29);
- w) Planta de delimitação das Unidades de Execução (P30);
- x) Planta de Compromissos (P31);
- y) Extrato do Regulamento do PDM – Incluído no Relatório;
- z) Deliberação da Dispensa de Avaliação Ambiental;
- aa) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- bb) Ficha de Dados Estatísticos.

Artigo 6º

Vinculação

Todas as ações de iniciativa pública, privada ou cooperativa respeitarão obrigatoriamente as disposições do presente Plano, sem prejuízo das atribuições e competências cometidas, pela lei em vigor, às demais entidades de direito público.

Artigo 7º

Implementação do Plano

1. As disposições contidas na Planta de Implantação não prejudicam a possibilidade de pontuais ajustamentos nas seguintes operações urbanísticas decorrentes de impedimentos técnicos relacionados com a execução de infraestruturas, acertos de extremas entre vizinhos ou desfasamentos entre representação gráfica das peças do Plano e existências no terreno.
2. Os ajustamentos apenas poderão ser admitidos quando devidamente justificados de acordo com as situações identificadas no número anterior e no pressuposto de que sejam cumpridos os princípios gerais de ocupação do solo, nomeadamente o cumprimento dos limites máximos das áreas de implantação, de impermeabilização e de construção, os alinhamentos, os recuos, o número de pisos e a cêrcea.

Artigo 8º

Definições

O presente regulamento adota as definições constantes no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, diploma que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial.

Capítulo II - Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 9º

Identificação

1. Regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública à ocupação, uso e transformação dos solos seguidamente identificadas:

Departamento de Administração Urbanística – Divisão de Planeamento Urbanístico

- a. Património Natural, Áreas de Reserva e Proteção de Solos e Espécies Vegetais – Sobreiros e Azinheiras;
 - b. Infraestruturas Básicas – Linhas de Alta Tensão.
2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes.

Capítulo III - Uso do Solo e Conceção do Espaço

Secção I

Disposições Gerais

Artigo 10º

Valores culturais e naturais

1. A área de intervenção do Plano não integra valores culturais a proteger e a valorizar.
2. A área de intervenção do Plano integra valores naturais a valorizar e proteger – sobreiros e azinheiras – nos termos do disposto no artigo 9.º do presente regulamento.

Artigo 11º

Ruído

1. Os condicionamentos a respeitar relativamente ao Ruído constam do Regulamento Geral do Ruído.
2. A área de intervenção do Plano submete-se às regras aplicáveis às zonas mistas, conforme representadas na Planta de Implantação (P1).

Artigo 12º

Circulação e estacionamento

1. O sistema viário encontra-se definido na Planta de Implantação (P1).

2. Os sentidos de trânsito e o estacionamento encontram-se definidos na Planta do traçado das Infraestruturas Viárias (P11) traduzindo-se, em concreto, nas seguintes soluções:
 - a. Rua do Sobral – Dois sentidos;
 - b. Rua Luís de Camões – Dois Sentidos;
 - c. Rua José da Cruz Coelho – Dois Sentidos;
 - d. Rua 25 de Abril – Dois sentidos;
 - e. Rua 1º de Maio – Dois Sentidos;
 - f. Rua Zeca Afonso – Sentido único – de Sul para Norte;
 - g. Rua António Aleixo – Sentido único – de Norte para Sul.
3. A localização e configuração das áreas de estacionamento público constam da Planta de Implantação (P1).

Secção II

Qualificação do Solo

Artigo 13º

Zonamento

A área de intervenção do Plano apresenta características urbanas uniformes a nível funcional, correspondendo a uma área predominantemente habitacional, cujo zonamento se encontra explicitado na Planta de Zonamento (P4).

Secção III

Usos do Solo

Artigo 14º

Usos

O Plano estabelece uma prevalência funcional de uso habitacional, sem prejuízo de outros usos complementares da mesma, demonstrada que seja a sua compatibilidade e o cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Ruído.

Capítulo IV - Operações de Transformação Fundiária

Artigo 15º

Efeitos registais do Plano

1. O Plano possui efeitos registais para os prédios identificados na Planta com a delimitação de Unidades de Execução (P29) correspondentes às Unidades de Execução 1, 2, 3, 4 e 5.
2. Os efeitos registais referidos no número anterior traduzirão as transformações fundiárias indicadas no Anexo III do presente regulamento.

Artigo 16º

Prédios autonomizados

1. Os prédios que à data da entrada em vigor do Plano possuam registo autónomo na Conservatória do Registo Predial estão igualmente vinculados à configuração constante na Planta de Implantação (P1).
2. As áreas das parcelas referidas no número anterior constam do quadro-síntese do Anexo 1 ao presente regulamento.

Artigo 17º

Lotes estabelecidos pelo Plano

1. Os lotes estabelecidos no Plano encontram-se delimitados na Planta de Implantação (P1).
2. A constituição dos lotes concretiza-se através de registo na conservatória do registo predial, suportado por certidão de Plano a requerer junto da Câmara Municipal, nos termos dos Artigos 92.º-A e 92.º-B do RJIGT para os lotes abrangidos por unidades de execução e efeitos registais.
3. Relativamente às restantes situações, a que o Plano não confere, diretamente, efeitos registais, a constituição dos lotes é garantida por operação urbanística adequada a cada caso, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, publicado pelo Decreto-lei 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação.
4. As áreas dos lotes referidos no número anterior constam no quadro-síntese em anexo ao presente regulamento.

Artigo 18º

Prédios em compropriedade

Os prédios em compropriedade são autonomizados de acordo com a Planta de Implantação (P1), Planta da Operação de Transformação Fundiária (P9) e quadro-síntese anexo ao presente regulamento.

Artigo 19º

Cedências para o Domínio Público Municipal

1. As áreas de cedência efetiva para o domínio público municipal destinam-se a concretizar infraestruturas viárias, tal como se encontram definidas na planta de áreas de cedência (P10).
2. As áreas referidas no número anterior encontram-se quantificadas no Anexo II e a sua cedência é realizada na totalidade, previamente à emissão de qualquer título urbanístico para o lote em causa, e independentemente do tipo ou dimensão da pretensão requerida.
3. Incumbe aos proprietários proceder ao registo predial das cedências.
4. As cedências para a câmara municipal são efetuadas em pleno direito, livres de quaisquer ónus ou encargos, e em momento prévio à emissão de qualquer título urbanístico para a parcela em causa.

Capítulo V - Espaços Verdes e Equipamentos de Utilização Coletiva

Artigo 20º

Cedências para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva

1. O Plano não prevê a cedência de áreas de terreno destinadas a espaços verdes ou a equipamentos de utilização coletiva, sendo adotado o princípio da compensação previsto no n.º4 do artigo 44º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com consequente aplicação do disposto no Regulamento e Tabela de Taxas Municipais.
2. Para efeitos da aplicação do número anterior, são consideradas como de impacte relevante as operações urbanísticas promovidas na área do Plano.

Artigo 21º

Equipamentos de utilização coletiva

1. O Plano admite a edificação de equipamentos de utilização coletiva desde que cumpram os parâmetros urbanísticos previstos no quadro-síntese anexo ao presente regulamento, bem como na Planta de Implantação (P1) do Plano.
2. Nas situações em que a viabilidade técnica do equipamento de utilização coletiva dependa da ultrapassagem dos parâmetros construtivos identificados no número anterior, poderá a Câmara Municipal autorizar excecionalmente as pretensões desde que a impossibilidade de proceder de outra forma se encontre devidamente justificada, nomeadamente pela necessidade de cumprimento de normas ou legislação específica aplicável à atividade ou uso a licenciar.
3. Nas situações identificadas no número anterior, os respetivos projetos devem prever estacionamento adequados a cada uso, cujo cálculo obedecerá à legislação ou normativa específica de cada atividade.
4. Caso exista omissão quanto ao disposto no número anterior, são aplicados os indicadores de serviços previstos em portaria própria.
5. Para efeitos do cumprimento dos n.ºs 3 e 4, é admitida a construção de cave destinada a estacionamento, desde que a mesma não exceda o polígono de implantação do edifício principal.

Artigo 22º

Espaços de Verdes de Utilização Coletiva

1. As parcelas identificadas pelo Plano com os números 18, 19 e 20 destinam-se a espaços verdes de utilização coletiva.
2. A área destinada a espaços verdes referida no número anterior contempla a instalação de equipamentos lúdicos para crianças e jovens, bem como de manutenção física multigeracional.
3. As parcelas referidas no número anterior serão objeto de expropriação por utilidade pública atribuída por via do Plano.

Capítulo VI - Obras de Urbanização

Artigo 23º

Espaço Público

1. Para além da área verde de utilização coletiva referida no capítulo anterior, integram o espaço público do Plano as ruas contidas na respetiva área de intervenção, incluindo as áreas cedidas para infraestruturas referidas no artigo 19.º.
2. As dimensões e afetação funcional – circulação automóvel, estacionamento, circulação pedonal – dos espaços referidos no número anterior obedecem ao estipulado nas peças escritas e desenhadas no Plano.

Artigo 24º

Rede Viária

1. O traçado da Rede Viária, incluindo faixas de rodagem, estacionamento, ciclovias e passeios, consta da Planta de Implantação (P1), da Planta de Infraestruturas Viárias (P11) e dos Perfis Transversais tipo integrantes do Plano (P21 a P27).
2. Os materiais a empregar nos pavimentos, bem como o mobiliário urbano a instalar, são definidos em sede de projeto de execução das obras de urbanização.
3. As vias identificadas nas alíneas f) e g) do n.º2 do artigo 12º do presente regulamento são consideradas vias pedonais de acesso automóvel eventual e local, não sendo nas mesmas permitida a circulação ou o estacionamento de veículos pesados, com exceção dos relativos a serviços camarários ou a empresas de manutenção das infraestruturas elétricas, de telecomunicações, de gás, abastecimento de água e drenagem de esgotos.
4. As vias referidas no número anterior possuem pavimento distinto do utilizado especificamente para a circulação automóvel, sendo as suas funções de utilização definidas no pavimento pelas cores, estereotomia, texturas empregues e pela utilização de materiais diferenciados, de acordo com o estabelecido na Planta de Implantação (P1) e no projeto de execução de obras de urbanização a executar.

Artigo 25º

Estacionamento

1. A localização e configuração das áreas de estacionamento público são indicadas na Planta de Implantação (P1).
2. Para as novas edificações, o cálculo referente ao estacionamento privado obedece ao estabelecido no quadro síntese, salvaguardando-se o disposto no número seguinte.
3. Nos edifícios para os quais sejam propostos usos díspares do uso habitacional, aplicar-se-ão os parâmetros que o regime específico do uso em causa obrigue, ou, na sua ausência, os que decorram da aplicação da portaria n.º 216-B/2008, de 03 de Março, ou de outra superveniente.

Artigo 26º

Ciclovias

1. O traçado de rede de ciclovias consta da Planta de Acessibilidades, (P20) e dos Perfis Transversais (P21 a P27).
2. O traçado aludido no número anterior pode ser ajustado em sede de projeto de execução das obras de urbanização, caso tal se justifique.
3. Consideram-se zonas cicláveis as vias identificadas nas alíneas f) e g) do número 2 do artigo 12º do presente regulamento.

Artigo 27º

Abastecimento de Água

1. A rede de abastecimento de água encontra-se esquematicamente representada nas peças gráficas do Plano (P16).
2. Os usos que exijam um consumo de água não padronizado com o uso habitacional, carecem de parecer da Câmara Municipal relativamente à capacidade de fornecimento e/ou à necessidade de reforço da infraestrutura.
3. Caso o reforço referido no número anterior se mostre necessário, cabe ao particular suportar os custos envolvidos no mesmo.

Artigo 28º

Drenagem de Águas Residuais Domésticas

1. A drenagem de águas residuais domésticas realiza-se com recurso a um sistema de coletores gravíticos com ligação a estação de tratamento de águas residuais compacta a instalar na área de intervenção do Plano de acordo com as peças gráficas do Plano (P1 e P17).
2. Até à concretização das infraestruturas referidas no número anterior, pode a câmara municipal autorizar a instalação e funcionamento de sistemas autónomos para recolha e desembaraçamento de águas residuais domésticas - fossas sépticas – desde que totalmente estanques.
3. Os sistemas autónomos referidos no número anterior carecem de prévio licenciamento da câmara municipal e das demais entidades com competência na matéria.
4. Os sistemas autónomos serão obrigatoriamente removidos ou demolidos aquando da implementação e funcionamento do sistema referido no n.º 1 do presente artigo.

Artigo 29º

Drenagem de Águas Pluviais

1. A drenagem de águas pluviais na área do Plano é efetuada por escoamento superficial em valeta ou com recurso a coletores enterrados, de acordo com o traçado esquemático indicado na planta de infraestruturas (P18).
2. Os lotes abrangidos pela área de intervenção do Plano devem garantir a recolha e armazenamento de águas pluviais estando interditas descargas na rede pública.
3. Quando, por razões relacionadas com a natureza do solo, não seja tecnicamente possível proceder à total infiltração das águas pluviais no próprio lote, e quando a topografia natural do mesmo assim o permita, deverão ser estabelecidas valas de escoamento de águas pluviais através dos lotes vizinhos, sendo proibido o bloqueio do percurso natural das águas através da construção de muros ou edificações.

Artigo 30º

Modelação e impermeabilização de terrenos

1. A modelação de terrenos deve garantir o cumprimento do disposto no n.º3 do artigo anterior.
2. O índice máximo de impermeabilização do lote é de 0.35, incluindo-se neste valor a área de implantação de todas as edificações, todos e quaisquer pavimentos exteriores, piscinas ou quaisquer outros equipamentos ou construções com carácter de permanência que impermeabilizem o solo.

3. A cota de soleira das edificações a construir deve garantir um valor não inferior a 20 cm acima da cota altimétrica da via pública adjacente.

Artigo 31º

Infraestrutura elétricas

1. A rede de infraestruturas elétricas encontra-se representada na respetiva peça desenhada do Plano (P12).
2. O abastecimento de energia elétrica far-se-á através da rede existente no local até decisão em contrário motivada pela necessidade técnica de remodelação da aludida rede, devendo então ser considerado o disposto nos números seguintes.
3. A área de intervenção do Plano disporá de uma rede de infraestruturas elétricas, alimentada a partir de um posto de transformação a construir na área de intervenção do Plano, localizado e identificado na Planta de Implantação (P1).
4. A distribuição de energia em baixa tensão será enterrada e constituída em circuitos, a cabo do tipo LSVAV de 180 e 95 mm² de secção, interligando armários de distribuição, instalados no passeio, de onde derivarão as alimentações aos lotes e de acordo com as peças desenhadas.
5. As condições técnicas referidas nos números anteriores poderão ser alteradas pela entidade responsável pelo licenciamento e gestão das infraestruturas de abastecimento elétrico, com base em imperativos de ordem técnica ou legal, à data, vigentes.

Artigo 32º

Infraestrutura de telecomunicações

1. O serviço de telecomunicações funcionará através da rede existente no local até decisão em contrário motivada pela necessidade técnica de remodelação das mesmas, devendo então ser considerado o disposto nos números seguintes.
2. A área de intervenção do Plano disporá de tubagem para instalação de cabos de telefones, de acordo com peças desenhadas (P15), em PVC de diâmetro 110 e enterrado a uma profundidade de 0,80 m.
3. Prevê-se a instalação, par a frente de cada lote, de uma caixa de visita permanente (CVP) do tipo 7 e a dimensionar em projeto, de onde derivarão as tubagens de diâmetro 50, para alimentação dos respetivos BPA's e RGE's.
4. As condições técnicas referidas nos números anteriores poderão ser alteradas pela entidade responsável pelo licenciamento e gestão das infraestruturas de telecomunicações, com base em imperativos de ordem técnica ou legal, à data, vigentes.

Artigo 33º

Iluminação Pública

1. A iluminação pública dos arruamentos inseridos na área de intervenção do plano far-se-á através dos postes e luminárias existentes, até decisão em contrário motivada pela necessidade técnica de remodelação das mesmas, devendo então ser considerado o disposto no número seguinte.
2. A rede de iluminação pública será constituída por candeeiros de 3,5 m de altura, a definir em projeto, e interligados por circuitos, alimentados do PTD existente e de acordo com as peças desenhadas (P13), em cabo do tipo VAV com a secção generalizada de 10 mm².
3. As condições técnicas referidas nos números anteriores poderão ser alteradas pela entidade responsável pelo licenciamento e gestão das infraestruturas de iluminação pública, com base em imperativos de ordem técnica ou legal, à data, vigentes.

Artigo 34º

Rede de Gás

1. O traçado geral da rede de gás natural (GN) para a área de intervenção do Plano, encontra-se esquematizado na peça desenhada correspondente (P14).
2. A tubagem, em polietileno de alta densidade (PEAD) a utilizar, bem como as válvulas de corte e seccionamento, serão dimensionadas em projeto da especialidade.
3. A tubagem será enterrada a uma profundidade de 0,80 m.
4. As condições técnicas referidas nos pontos anteriores poderão ser alteradas pela entidade que, à data, proceda ao licenciamento e/ou fornecimento de gás.

Artigo 35º

Resíduos Sólidos Urbanos

A localização dos contentores para recolha de resíduos sólidos urbanos bem como dos “Ecopontos” encontra-se definida na peça gráfica correspondente (P19), devendo ser cumprido o Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos.

Capítulo VII - Edificação

Secção I

Edificações existentes

Artigo 36º

Edificações Licenciadas

1. Nas edificações existentes à data da publicação do Plano, para as quais tenha sido emitida licença de utilização, conforme identificado na Planta de Compromissos (P30), são permitidas as intervenções previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – RJUE -, bem como no Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Palmela, desde que respeitem todas as disposições do Plano, nomeadamente as constantes da Planta de Implantação (P1) e no Quadro Síntese anexo ao presente regulamento.
2. Para efeitos de cumprimento do disposto no número anterior, as ampliações, bem como as reconstruções, devem respeitar o limite do polígono de implantação indicado na Planta de Implantação do Plano.

Artigo 37º

Edificações Não Licenciadas

1. Às edificações existentes que, à data de publicação do Plano, não possuam licença de utilização é permitido o respetivo licenciamento de acordo com as regras indicadas no presente artigo.
2. Apenas é admitido o licenciamento de edificações identificadas na planta da situação existente (P7).
3. Os licenciamentos referidos no número anterior obedecem às regras de ocupação previstas no Plano nomeadamente na planta de implantação (P1) e quadro síntese anexo ao presente regulamento.
4. A Câmara Municipal poderá, excecionalmente, licenciar edificações de uso habitacional que se localizem fora dos polígonos máximos de implantação identificados na planta de implantação (P1), de acordo com as seguintes regras:
 - a. Os edifícios devem cumprir obrigatoriamente as condições mínimas de habitabilidade definidas na Portaria n.º 243/84, de 17 de Abril, ou legislação superveniente, as regras de edificação previstas no Código Civil e o RGEU nas matérias não reguladas na referida Portaria;

- b. Nas situações em que não se verifiquem as condições referidas na alínea anterior, poderão ser executadas obras de melhoramentos ou de ampliação para cumprimento daqueles requisitos, desde que a área a ampliar ou a intervencionar não exceda 25% da área de construção do edifício em causa;
 - c. Nas situações em que o edifício existente se encontre parcialmente sobreposto ou em contacto direto com o polígono de implantação máxima indicado na planta de implantação (P1), as ampliações referidas na alínea anterior deverão obrigatoriamente localizar-se dentro do referido polígono.
5. Sem prejuízo das exceções indicadas no n.º 3, o licenciamento de construções existentes submete-se aos limites relativos a parâmetros e indicadores urbanísticos definidos no quadro-síntese anexo ao presente regulamento.
6. Os edifícios anexos existentes cuja área de construção ultrapasse o valor máximo permitido no quadro-síntese anexo ao presente regulamento poderão ser licenciados desde que cumpram as regras aplicáveis em sede de RGEU e de Código Civil, sendo a área em excesso descontada da área de construção máxima destinada a habitação.

Secção II

Edificações Novas

Artigo 38º

Indicadores de ocupação

- 1. As novas edificações deverão respeitar os parâmetros urbanísticos indicados no quadro síntese anexo ao presente regulamento.
- 2. É proibida a construção de caves, exceto nas situações previstas no n.º 5 do artigo 21º.
- 3. O edifício principal é implantado dentro o polígono de implantação representado na Planta de Implantação (P1).

Artigo 39º

Regras de ocupação dos lotes com sobreiros ou azinheiras

- 1. Aos prédios que possuam no seu interior sobreiros ou azinheiras, e para os quais o Plano não defina qualquer polígono de implantação, são aplicáveis as seguintes regras:

- a. A edificabilidade máxima permitida para o prédio consta da tabela síntese de edificabilidade – Anexo 1 -, condicionada, no entanto, ao cumprimento do regime jurídico de proteção sobreiros e azinheiras;
 - b. A edificação principal e os respetivos anexos, quando se verifique a possibilidade da sua construção, deverão garantir um posicionamento no interior da parcela de acordo com os seguintes critérios:
 - i. Afastamento mínimo – 3m;
 - ii. Recuo mínimo – 6m;
 - c. A possibilidade de edificação depende da condição de não abate de sobreiros ou azinheiras, salvo parecer favorável da Autoridade Florestal Nacional, devendo o perímetro de construção guardar distância relativamente aos exemplares existentes, de forma a garantir que, na fase da construção, não serão causados danos no seu sistema radicular, tronco ou copa, por escavações, instalação de andaimes, movimentação de terras e entulho, e por circulação de maquinaria.
2. A aferição da edificabilidade permitida, bem como a solução global de intervenção no prédio, incluindo o seu projeto de arranjos exteriores, ficam condicionados a prévio parecer da entidade com tutela relativamente às espécies protegidas em causa.

Artigo 40º

Alinhamento e Muros de Vedação

- 1. Os alinhamentos dos muros a edificar encontram-se definidos na Planta de Implantação (P1).
- 2. A localização das entradas para automóveis nos lotes obedece ao disposto na Planta de Implantação (P1).
- 3. As vedações dos lotes confinantes com arruamentos podem atingir, no máximo, 1,0 m de altura.
- 4. As vedações aludidas no número anterior são executadas em alvenaria podendo ser complementadas com rede metálica, de madeira ou sebes vivas até 1,5 m de altura.
- 5. As restantes vedações não podem exceder os 2,0 m de altura, devendo ser constituídas por murete de alvenaria até 1,5 m de altura associadas a rede metálica.
- 6. É proibida a colocação de chapas metálicas opacas em substituição das redes metálicas, de madeira ou sebes vivas referidas no n.º 4.

Artigo 41º

Edificações Anexas

É permitida a construção de edificações anexas destinadas exclusivamente a garagem ou arrumos, desde que as mesmas possuam cêrcea inferior a 3,0 m e uma área bruta de construção não superior a 40 m².

Artigo 42º

Património Arquitetónico e Arqueológico

1. Na área de intervenção não se encontram identificados valores arquitetónicos classificados ou em vias de classificação.
2. Durante a realização de obras, e sem prejuízo da legislação vigente, o aparecimento de quaisquer testemunhos arqueológicos obriga à imediata suspensão dos trabalhos e ao cumprimento do dever de comunicação à Câmara Municipal e ao IGESPAR, I.P., ficando o reinício de execução da obra condicionado a determinação nesse sentido por parte daquelas entidades.

Artigo 43º

Demolições

As demolições obrigatórias decorrentes da implementação do Plano, bem como as que ocorram por iniciativa dos particulares observam as regras estabelecidas no Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de Junho, ou legislação superveniente.

CAPÍTULO VIII - Utilização das edificações

Artigo 44.º

Usos permitidos

1. Na área de intervenção do Plano são permitidos os usos compatíveis com a habitação, nomeadamente:
 - a) Estabelecimentos de restauração e de bebidas de acordo com a legislação aplicável;
 - b) Comércio;
 - c) Serviços;
 - d) Atividades desportivas;
 - e) Atividades culturais;
 - f) Equipamentos de utilização coletiva.
2. São admitidos cumulativamente o uso habitacional e o uso terciário, desde que:

- a) A atividade terciária não prejudique ou condicione o uso habitacional nos lotes circundantes;
- b) Sejam assegurados os lugares de estacionamento legalmente exigíveis;
- c) Seja cumprida a legislação especificamente aplicável à atividade pretendida.

Artigo 45º

Regime de Interdições

1. Ficam expressamente proibidas as seguintes atividades na área de intervenção:
 - a. Atividades industriais prejudiciais e incompatíveis com o uso habitacional, ou suscetíveis de colocar em perigo a segurança e a saúde pública.
 - b. Armazenamento ou depósito de lixo, sucatas, combustíveis, materiais perigosos ou qualquer outro tipo de materiais;
 - c. Extração de inertes;
 - d. Explorações pecuárias ou agropecuárias.
2. São proibidas atividades económicas que contemplem cargas e descargas efetuadas por veículos pesados nas vias a que se refere a alínea f) e g) do artigo 12º.

Artigo 46.º

Alteração dos usos

1. A alteração ao uso de edificações existentes carece de controlo prévio por parte da Câmara Municipal.
2. A demonstração da existência de estacionamento público segundo os parâmetros definidos pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, é condição para a autorização referida no número anterior.

CAPÍTULO IX – Execução de infraestruturas e perequação

Artigo 47.º

Execução de Infraestruturas

1. A execução das infraestruturas urbanas obedece ao programa de execução e respetiva calendarização constante no relatório referido na alínea a) do n.º 2 do Artigo 5º do presente regulamento.

2. A comparticipação dos proprietários no custo de execução das infraestruturas é efetivada através do pagamento de taxas associadas às operações urbanísticas que ocorram em cada parcela, nos termos do n.º 23 do Capítulo X da Tabela de Taxas Municipais, com as alterações constantes do artigo 52.º do presente Regulamento.
3. Nas situações em que as operações urbanísticas referidas no número anterior ocorram em data posterior à execução das infraestruturas referidas no n.º 1, sem que tenham sido efetivadas as cedências previstas no plano, cabe ao proprietário da parcela em questão proceder à implementação das infraestruturas em falta, suportando o seu custo.
4. Para o efeito do disposto no número anterior, é obrigatório o cumprimento do projeto de infraestruturas aprovado pela Câmara Municipal.
5. Os encargos decorrentes da aplicação do Plano, relativos a cedências de terreno para implementação de infraestruturas urbanas, assim como para espaços verdes e para equipamentos, encontram-se identificados no Quadro de Cedências anexo ao presente regulamento.
6. As cedências relativas à implementação de infraestruturas urbanas são feitas na sua totalidade, independentemente da pretensão esgotar ou não a edificabilidade determinada pelo Plano.

Artigo 48.º

Perequação de benefícios

O Plano procede a uma distribuição equilibrada dos benefícios, não havendo por isso lugar à necessidade da sua repartição, através de mecanismos de perequação.

Artigo 49.º

Perequação de encargos de urbanização

Os encargos decorrentes da aplicação do Plano relativos a custos de obras de urbanização são repartidos pelos proprietários na devida proporção da edificabilidade conferida, concretizando-se nos termos previstos no n.º 2 do artigo 47.º.

Artigo 50.º

Perequação de encargos com cedências para infraestruturas

1. Os encargos decorrentes da aplicação do Plano relativos a cedências para infraestruturas são repartidos pelos proprietários com base na fixação de uma área de cedência média, sendo estabelecido um saldo de cedência efetivo relativamente a cada parcela.

2. Quando a área de cedência efetiva for superior à cedência média, o proprietário será compensado através da redução de taxas na medida do valor atribuído ao saldo de cedência efetivo.
3. Quando a área de cedência efetiva for inferior à cedência média, o proprietário compensa o Município, na medida do valor atribuído ao saldo de cedência efetivo.
4. Caso seja necessário promover a execução de infraestruturas utilizando áreas previstas como cedências obrigatórias, sem que o proprietário tenha promovido qualquer operação urbanística, o Município procurará estabelecer um acordo com o proprietário ou recorrer à expropriação por utilidade pública.
5. As reduções e compensações previstas nos números anteriores não são aplicáveis nas situações em que a integração no domínio público das parcelas necessárias à infraestruturação ocorra por compra ou por expropriação.
6. Nas situações aludidas no número anterior, os proprietários compensarão o Município pelo valor correspondente à área de cedência média da parcela indicada no Anexo II.
7. Os valores referidos nos n.ºs 2, 3 e 6 do presente artigo são apurados, com as necessárias adaptações, através da fórmula prevista no n.º 24 do Capítulo X Tabela de Taxas Municipal.

CAPÍTULO X - Disposições finais

Artigo 51.º

Alteração ao regulamento e tabela de taxas municipais

A taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas locais estabelecida no Regulamento e Tabela de Taxas Municipais é aplicada, na área de intervenção do Plano, com as seguintes alterações:

- a) A aludida taxa corresponde a 20% do valor de V, definido na fórmula do ponto 5 do n.º 23 do Capítulo X do Regulamento e Tabela de Taxas Municipais;
- b) Os coeficientes de infraestruturas disponíveis / a construir pelo Município são aplicáveis a todos os edifícios independentemente do seu uso, número de fogos ou de unidades de utilização.

Artigo 52.º

Casos omissos

Os casos omissos são regulados pelas disposições do Plano Diretor Municipal de Palmela e restante legislação aplicável.

Artigo 53.º

Entrada em vigor e vigência

O presente regulamento entra em vigor no dia imediato à sua publicação no Diário da República, permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão, alteração ou suspensão.

ANEXO I – Quadro Síntese

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR - QUINTA DO CANASTRA TERRIM



Parcela	Área da parcela (m²)	N.º Lote	Área do lote (m²)	Área de cedências DP (m²)	N.º máx. Fogos	N.º máx. Plots	Cérea máxima	Uso / Tipologia*	Índice de impermeabiliz. máx.	Área de impermeabiliz. máxima (m²)**	Índice de Utilização Bruto (I.U.B)	Área Bruta de Construção Habitação (m²)	Área Bruta de Construção Garagens (m²)	Área Bruta de Construção Total (m²)	Cota de Soleira	Estacio. Privado	Estacio. Público 20%
1	1.165,93	1	963,97	201,96	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	337,39	0,20	192,79	40,00	232,79	49,60	2	0,4
2	1.329,24	2	1.329,24	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	465,23	0,20	265,85	40,00	305,85	49,73	2	0,4
3	1.420,02	3	1.333,66	86,36	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	466,78	0,20	266,73	40,00	306,73	49,38	2	0,4
4	1.333,07	4	1.333,07	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	466,57	0,20	266,61	40,00	306,61	49,52	2	0,4
5	1.315,34	5	1.315,34	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	460,37	0,20	263,07	40,00	303,07	49,34	2	0,4
6	1.242,68	6	1.242,68	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	434,94	0,20	248,54	40,00	288,54	49,20	2	0,4
7	1.226,16	7	1.226,16	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	429,16	0,20	245,23	40,00	285,23	49,20	2	0,4
8	2.040,49	8	1.956,76	83,73	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	684,87	0,20	391,35	40,00	431,35	49,45	3	0,6
9	2.025,43	9	2.025,43	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	708,90	0,20	405,09	40,00	445,09	48,31	3	0,6
10	1.968,71	10	1.968,71	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	689,05	0,20	393,74	40,00	433,74	49,37	3	0,6
11	1.952,43	11	1.952,43	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	683,35	0,20	390,49	40,00	430,49	47,90	3	0,6
12	1.339,58	12	1.331,17	8,41	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	465,91	0,20	266,23	40,00	306,23	49,20	2	0,4
13	1.188,25	13	1.188,25	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	415,89	0,20	237,65	40,00	277,65	48,96	2	0,4
14	1.221,61	14	1.221,61	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	427,56	0,20	244,32	40,00	284,32	48,42	2	0,4

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR - QUINTA DO CANASTRA TERRIM



Parcela	Área da parcela (m²)	N.º Lote	Área do lote (m²)	Área de cedências DP (m²)	N.º máx. Fogos	N.º máx. Pisos	Cérea máxima	Uso / Tipologia*	Índice de impém. máx.	Área de impermeabilização máxima (m²)**	Índice de Utilização Bruto (I.U.B.)	Área Bruta de Construção Habitação (m²)	Área Bruta de Construção Garagens (m²)	Área Bruta de Construção Total (m²)	Cota de Soleira	Estacio. Privado	Estacio. Público 20%
15	2.067,16	15	1.010,04	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	353,51	0,20	202,01	40,00	242,01	47,48	2	0,4
16		16	1.057,12		1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	369,99	0,20	211,42	40,00	251,42	47,14	2	0,4
17	1.234,65	17	1.217,67	16,98	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	426,18	0,20	243,53	40,00	283,53	47,53	2	0,4
18	2.505,93	18-20	3.549,52	-	-	-	-	Espaços Verdes Utiliz. Coletiva	-	-	-	-	-	-	-	-	17
19																	
20	1.373,23																
21	1.347,75	21	1.347,75	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	471,71	0,20	269,55	40,00	309,55	47,64	2	0,4
22	1.245,84	22	1.245,84	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	436,04	0,20	249,17	40,00	289,17	47,30	2	0,4
23	988,86	23	917,36	71,50	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	321,08	0,20	183,47	40,00	223,47	47,30	2	0,4
24	1.697,54	24	1.635,35	62,19	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	572,37	0,20	327,07	40,00	367,07	48,15	3	0,6
25	1.662,18	25	1.662,18	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	581,76	0,20	332,44	40,00	372,44	46,61	3	0,6
26	1.745,45	26	1.634,09	111,36	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	571,93	0,20	326,82	40,00	366,82	48,03	3	0,6
27	1.543,59	27	1.543,59	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	540,26	0,20	308,72	40,00	348,72	46,15	3	0,6
28	1.669,87	28	1.669,87	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	584,45	0,20	333,97	40,00	373,97	47,90	3	0,6
29	1.481,34	29	1.481,34	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	518,47	0,20	296,27	40,00	336,27	45,72	2	0,4
30	1.617,52	30	1.525,07	92,45	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	533,77	0,20	305,01	40,00	345,01	47,39	3	0,6

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR - QUINTA DO CANASTRA TERRIM



Parcela	Área da parcela (m2)	N.º Lote	Área do lote (m2)	Área de cedências DP (m2)	N.º máx. Fogos	N.º máx. Plots	Cerca máxima	Uso / Tipologia*	Índice de impem. máx.	Área de impermeabilização máxima (m2)**	Índice de Utilização Bruto (I.U.B)	Área Bruta de Construção Habitação (m2)	Área Bruta de Construção Garagens (m2)	Área Bruta de Construção Total (m2)	Cota de Soleira	Estacio. Privado	Estacio. Público 20%
31	1.438,40	31	1.438,40	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	503,44	0,20	287,68	40,00	327,68	45,63	2	0,4
32	1.543,01	32	1.474,39	68,62	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	516,04	0,20	294,88	40,00	334,88	47,03	2	0,4
33 35	2.494,52	33 35	2.111,53	382,99	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	739,04	0,20	422,31	40,00	462,31	45,28	3	0,6
34	1.805,89	34	1.664,25	141,64	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	582,49	0,20	332,85	40,00	372,85	46,72	3	0,6
36	930,69	36	866,58	64,11	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	303,30	0,20	173,32	40,00	213,32	45,85	2	0,4
36A	848,28	36A	848,28	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	296,90	0,20	169,66	40,00	209,66	45,43	2	0,4
37	1.048,58	37	1.048,58	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	367,00	0,20	209,72	40,00	249,72	45,53	2	0,4
37A	1.057,41	37A	1.057,41	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	370,09	0,20	211,48	40,00	251,48	45,63	2	0,4
38	2.724,44	38	2.667,42	57,02	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	933,60	0,20	533,48	40,00	573,48	48,47	3	0,6
39	2.062,91	39	2.013,63	49,28	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	704,77	0,20	402,73	40,00	442,73	45,78	3	0,6
40	2.040,19	40	2.040,19	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	714,07	0,20	408,04	40,00	448,04	48,64	3	0,6
41	1.774,98	41	1.774,98	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	621,24	0,20	355,00	40,00	395,00	46,25	3	0,6
42	1.776,51	42	1.776,51	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	621,78	0,20	355,30	40,00	395,30	48,75	3	0,6
43	1.790,40	43	1.790,40	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	626,64	0,20	358,08	40,00	398,08	46,74	3	0,6
44	1.801,25	44	1.801,25	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	630,44	0,20	360,25	40,00	400,25	48,86	3	0,6

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR - QUINTA DO CANASTRA TERRIM



Parcela	Área da parcela (m2)	N.º Lote	Área do lote (m2)	Área de cedências DP (m2)	N.º máx. Fogos	N.º máx. Pisos	Cérea máxima	Uso / Tipologia*	Índice de impem. máx.	Área de impermeabilização máxima (m2)**	Índice de Utilização Bruto (I.U.B)	Área Bruta de Construção Habitação (m2)	Área Bruta de Construção Garagens (m2)	Área Bruta de Construção Total (m2)	Cota de Soleira	Estacio. Privado	Estacio. Público 20%
45	1.076,80	45	1.073,70	3,10	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	375,80	0,20	214,74	40,00	254,74	47,70	2	0,4
46	3.676,32	46	1.378,24	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	482,38	0,20	275,65	40,00	315,65	47,73	2	0,4
47		47	1.026,30	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	359,21	0,20	205,26	40,00	245,26	48,12	2	0,4
48		48	1.271,77	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	445,12	0,20	254,35	40,00	294,35	48,33	2	0,4
49	1.250,57	49	1.250,57	6,39	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	437,70	0,20	250,11	40,00	290,11	48,73	2	0,4
50	1.116,59	50	1.110,20		1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	388,57	0,20	222,04	40,00	262,04	49,07	2	0,4
51	1.240,82	51	1.236,67	4,15	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	432,83	0,20	247,33	40,00	287,33	47,70	2	0,4
52+53	2.438,18	52/53	2.438,18	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	853,36	0,20	487,64	40,00	527,64	48,03	3	0,6
54	1.240,36	54	1.151,77	88,59	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	403,12	0,20	230,35	40,00	270,35	48,32	2	0,4
55	1.257,05	55	1.171,05	86,00	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	309,87	0,20	234,21	40,00	274,21	48,72	2	0,4
56	1.263,88	56	1.257,77	6,11	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	440,22	0,20	251,55	40,00	291,55	49,56	2	0,4
57	1.899,88	57	1.869,84	30,04	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	654,44	0,20	373,97	40,00	413,97	47,83	3	0,6
58	1.939,01	58	1.939,01	0	1	2	6,5	Hab./Comércio/ Serviços	0,35	678,65	0,20	387,80	40,00	427,80	49,99	15	4,5
59	1.948,47	59	1.948,47	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	681,96	0,20	389,69	40,00	429,69	48,36	3	0,6
60	1.974,42	60	1.930,90	43,52	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	675,82	0,20	386,18	40,00	426,18	50,20	3	0,6

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR - QUINTA DO CANASTRA TERRIM



Parcela	Área da parcela (m2)	N.º Lote	Área do lote (m2)	Área de cedências DP (m2)	N.º máx. Fogos	N.º máx. Pisos	Cérea máxima	Uso / Tipologia*	Índice de imparm. máx.	Área de impermeabilização máxima (m2)**	Índice de Utilização Bruto (I.U.B)	Área Bruta de Construção Habitação (m2)	Área Bruta de Construção Garagens (m2)	Área Bruta de Construção Total (m2)	Cota de Soleira	Estacio. Privado	Estacio. Público 20%
61	1.203,75	61	1.203,75	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	421,31	0,20	240,75	40,00	280,75	48,63	2	0,4
62	1.247,67	62	1.186,54	61,13	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	415,29	0,20	237,31	40,00	277,31	48,87	2	0,4
63	1.480,62	63	1.392,52	88,10	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	487,38	0,20	278,50	40,00	318,50	49,44	2	0,4
64-A	619,98	64	1.222,74	2,10	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	427,96	0,20	244,55	40,00	284,55	49,98	2	0,4
64-B	604,86																
65	1.309,69	65	1.230,80	78,89	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	430,78	0,20	246,16	40,00	286,16	50,32	2	0,4
66	1.329,78	66	1.327,95	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	464,78	0,20	265,59	40,00	305,59	50,60	2	0,4
67	1.325,18	67	1.237,21	87,97	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	433,02	0,20	247,44	40,00	287,44	51,01	2	0,4
68	1.291,05	68	1.291,05	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	451,87	0,20	258,21	40,00	298,21	51,43	2	0,4
69	2.717,90	69	1.657,90	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	580,27	0,20	331,58	40,00	371,58	52,40	3	0,6
70		70	1.035,69	24,31	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	362,49	0,20	207,14	40,00	247,14	53,10	2	0,4
71	1.347,14	71	1.239,57	107,57	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	433,85	0,20	247,91	40,00	287,91	53,39	2	0,4
72	1.410,89	72	1.205,01	205,88	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	421,75	0,20	241,00	40,00	281,00	52,29	2	0,4
73	1.948,22	73	1.948,22	0	2	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	681,88	0,20	389,64	40,00	429,64	50,37	3	0,6
74	2.046,31	74	2.046,31	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	716,21	0,20	409,26	40,00	449,26	52,23	3	0,6
75	2.423,47	75	2.423,47	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	848,21	0,20	484,69	40,00	524,69	50,00	3	0,6

Departamento de Administração Urbanística – Divisão de Planeamento Urbanístico

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR - QUINTA DO CANASTRA TERRIM



Parcela	Área da parcela (m2)	N.º Lote	Área do lote (m2)	Área de cedências DP (m2)	N.º máx. Fogos	N.º máx. Plots	Cátrea máxima	Uso / Tipologia*	Índice de impermeabilização máx.	Área de impermeabilização máxima (m2)**	Índice de Utilização Bruto (I.U.B)	Área Bruta de Construção Habitação (m2)	Área Bruta de Construção Garagens (m2)	Área Bruta de Construção Total (m2)	Cota de Soleira	Estacio. Privado	Estacio. Público 20%
76	1.693,76	76	1.693,76	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	592,82	0,20	338,75	40,00	378,75	51,91	3	0,6
77	1.255,09	77	1.240,70	14,39	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	434,25	0,20	248,14	40,00	288,14	50,12	2	0,4
78	2.518,46	78	1.100,25	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	385,09	0,20	220,05	40,00	260,05	52,16	2	0,4
79		79	1.418,21		1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	496,37	0,20	283,64	40,00	323,64	52,16	2	0,4
80	1.266,21	80	1.189,74	76,47	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	416,41	0,20	237,95	40,00	277,95	54,08	2	0,4
81	2.559,84	81	1.190,65	249,82	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	416,73	0,20	238,13	40,00	278,13	54,08	2	0,4
82		82	1.119,37		1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	391,78	0,20	223,87	40,00	263,87	52,59	2	0,4
83	1.127,45	83	1.115,26	12,19	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	390,34	0,20	223,05	40,00	263,05	50,01	2	0,4
84	1.269,73	84	1.269,73	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	444,41	0,20	253,95	40,00	293,95	50,86	2	0,4
85	1.213,42	85	1.213,42	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	424,70	0,20	242,68	40,00	282,68	52,15	2	0,4
86	1.174,80	86	1.108,79	66,01	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	388,08	0,20	221,76	40,00	261,76	52,57	2	0,4
87	2.396,89	87	920,12	213,32	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	322,04	0,20	184,02	40,00	224,02	53,84	2	0,4
88		88	1.263,45		1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	442,21	0,20	252,69	40,00	292,69	53,84	2	0,4
89	1.712,87	89	1.692,18	20,69	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	592,26	0,20	338,44	40,00	378,44	48,79	3	0,6
90	1.750,80	90	1.750,80	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	612,78	0,20	350,16	40,00	390,16	53,81	3	0,6

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR - QUINTA DO CANASTRA TERRIM



Parcela	Área da parcela (m2)	N.º Lote	Área do lote (m2)	Área de cedências DP (m2)	N.º máx. Fogos	N.º máx. Pisos	Cérea máxima	Uso / Tipologia*	Índice de impem. máx.	Área de impermeabilização máxima (m2)**	Índice de Utilização Bruto (I.U.B)	Área Bruta de Construção Habitação (m2)	Área Bruta de Construção Garagens (m2)	Área Bruta de Construção Total (m2)	Cota de Soleira	Estacio. Privado	Estacio. Público 20%
91	1.771,53	91	1.768,37	3,16	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	618,93	0,20	353,67	40,00	393,67	48,79	3	0,6
92	3.728,71	92	1.699,81	146,34	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	594,93	0,20	339,96	40,00	379,96	52,84	3	0,6
94		94	1.882,56		1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	658,90	0,20	376,51	40,00	416,51	50,83	3	0,6
93	1.741,28	93	1.741,28	0	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	609,45	0,20	348,26	40,00	388,26	48,63	3	0,6
95	1.529,60	95	1.428,51	101,09	1	2	6,5	Hab. unifamiliar isolada	0,35	499,98	0,20	285,70	40,00	325,70	50,53	2	0,4
Totais	141.426,61		137.769,20	3.327,76	93					46.976,89		26.843,94		30.523,94		231	65

* O uso proposto em todos os lotes é de edifícios de habitação, prevendo-se no entanto, que possam existir outros usos de acordo com o disposto no Artigo 44º do Regulamento.

** A área de implantação ou impermeabilização máxima para os lotes - 24, 26, 28, 30, 32, 71, 72, 80, 81, 82, 86, 89, 92, 94 e 95 está condicionada pela existência de sobreiros, pelo que se aplica nestes casos o Artigo 39º do Regulamento.

*** Ressalva relativamente às cotas de soleira que deverão ser sempre 20cm acima da maior cota obtida na frente do lote.

Área de intervenção (m²)	167.043,89
Densidade habitacional bruta (fogos/ha)	5,57
Densidade habitacional líquida (fogos/ha)	6,75
Índice médio de utilização (i.m.u) bruto	0,18
Índice médio de utilização (i.m.u) líquido	0,22



Parcelas com Licenças emitidas

ANEXO II – Quadro de Cedências

Parcela	Área da parcela (m ²)	Lote	Área do lote (m ²)	Área de Cedência - Efetiva (m ²) *	Área de Cedência média (m ²) **	Saldo (m ²) ***	Para Espaços Verdes (m ²)****	Para Equipamentos (m ²)****
1	1.165.93	1	963.97	201.96	28.21	173.75	28.00	35.00
2	1.329.24	2	1329.24	0	32.16	-32.16	28.00	35.00
3	1.420.02	3	1333.66	86.36	34.36	52.00	28.00	35.00
4	1.333.07	4	1333.07	0	32.25	-32.25	28.00	35.00
5	1.315.34	5	1315.34	0	31.82	-31.82	28.00	35.00
6	1.242.68	6	1242.68	0	30.06	-30.06	28.00	35.00
7	1.226.16	7	1226.16	0	29.67	-29.67	28.00	35.00
8	2.040.49	8	1956.76	83.73	49.37	34.36	28.00	35.00
9	2.025.43	9	2025.43	0	49.00	-49.00	28.00	35.00
10	1.968.71	10	1968.71	0	47.63	-47.63	28.00	35.00
11	1.952.43	11	1952.43	0	47.24	-47.24	28.00	35.00
12	1.339.58	12	1331.17	8.41	32.41	-24.00	28.00	35.00
13	1.188.25	13	1188.25	0	28.75	-28.75	28.00	35.00
14	1.221.61	14	1221.61	0	29.56	-29.56	28.00	35.00
15	2.067.16	15	1010.04	0	50.01	-50.01	28.00	35.00
16		16	1057.12				28.00	35.00
17	1.234.65	17	1217.67	16.98	29.87	-12.89	28.00	35.00
18	2.505.93	18	3549.52	-	-	-	-	-
19		19						
20	1.373.23	20						
21	1.347.75	21	1347.75	0	32.61	-32.61	28.00	35.00
22	1.245.84	22	1245.84	0	30.14	-30.14	28.00	35.00
23	988.86	23	917.36	71.50	23.92	47.58	28.00	35.00
24	1.697.54	24	1635.35	62.19	41.07	21.12	28.00	35.00
25	1.662.18	25	1662.18	0	40.21	-40.21	28.00	35.00
26	1.745.45	26	1634.09	111.36	42.23	69.13	28.00	35.00
27	1.543.59	27	1543.59	0	37.34	-37.34	28.00	35.00
28	1.669.87	28	1669.87	0	40.40	-40.40	28.00	35.00
29	1.481.34	29	1481.34	0	35.84	-35.84	28.00	35.00
30	1.617.52	30	1525.07	92.45	39.13	53.32	28.00	35.00
31	1.438.40	31	1438.40	0	34.80	-34.80	28.00	35.00
32	1.543.01	32	1474.39	68.62	37.33	31.29	28.00	35.00
33	2494.52	33	2111.53	382.99	60.35	322.64	28.00	35.00
35		35						
34	1805.89	34	1664.25	141.64	43.69	97.95	28.00	35.00
36	930.69	36	866.58	64.11	22.52	41.59	28.00	35.00
36A	848.28	36A	848.28	0	20.52	-20.52	28.00	35.00
37	1048.58	37	1048.58	0	25.37	-25.37	28.00	35.00

Parcela	Área da parcela (m ²)	Lote	Área do lote (m ²)	Área de Cedência - Efetiva (m ²) *	Área de Cedência média (m ²) **	Saldo (m ²) ***	Para Espaços Verdes (m ²) ****	Para Equipamentos (m ²) ****
37A	1057.41	37A	1057.41	0	25.58	-25.58	28.00	35.00
38	2724.44	38	2667.42	57.02	65.91	-8.89	28.00	35.00
39	2062.91	39	2013.63	49.28	49.91	-0.63	28.00	35.00
40	2040.19	40	2040.19	0	49.36	-49.36	28.00	35.00
41	1774.98	41	1774.98	0	42.94	-42.94	28.00	35.00
42	1776.51	42	1776.51	0	42.98	-42.98	28.00	35.00
43	1790.40	43	1790.40	0	43.32	-43.32	28.00	35.00
44	1801.25	44	1801.25	0	43.58	-43.58	28.00	35.00
45	1076.80	45	1073.70	3.10	26.05	-22.95	28.00	35.00
46	3676.32	46	1378.24	0	88.94	-88.94	28.00	35.00
47		47	1026.30	0			28.00	35.00
48		48	1271.77	0			28.00	35.00
49	1250.57	49	1250.57	0	30.26	-30.26	28.00	35.00
50	1116.59	50	1110.20	6.39	27.01	-20.62	28.00	35.00
51	1240.82	51	1236.67	4.15	30.02	-25.87	28.00	35.00
52+53	2438.18	52+53	2438.18	0	58.99	-58.99	28.00	35.00
54	1240.36	54	1151.77	88.59	30.01	58.58	28.00	35.00
55	1257.05	55	1171.05	86.00	30.41	55.59	28.00	35.00
56	1263.88	56	1257.77	6.11	30.58	-24.47	28.00	35.00
57	1899.88	57	1869.84	30.04	45.96	-15.92	28.00	35.00
58	1939.01	58	1939.01	0	46.91	-46.91	119.78	106.95
59	1948.47	59	1948.47	0	47.14	-47.14	28.00	35.00
60	1974.42	60	1930.90	43.52	47.77	-4.25	28.00	35.00
61	1203.75	61	1203.75	0	29.12	-29.12	28.00	35.00
62	1247.67	62	1186.54	61.13	30.19	30.94	28.00	35.00
63	1480.62	63	1392.52	88.10	35.82	52.28	28.00	35.00
64-A	619.98	64	1222.74	2.10	29.63	-27.53	28.00	35.00
64-B	604.86							
65	1309.69	65	1230.80	78.89	31.69	47.20	28.00	35.00
66	1329.78	66	1327.95	1.83	32.17	-30.34	28.00	35.00
67	1325.18	67	1237.21	87.97	32.06	55.91	28.00	35.00
68	1291.05	68	1291.05	0	31.24	-31.24	28.00	35.00
69	2717.90	69	1657.90	0	65.76	-41.45	28.00	35.00
70		70	1035.69	24.31			28.00	35.00
71	1347.14	71	1239.57	107.57	32.59	74.98	28.00	35.00
72	1410.89	72	1205.01	205.88	34.13	171.75	28.00	35.00
73	1948.22	73	1948.22	0	47.13	-47.13	56.00	70.00
74	2046.31	74	2046.31	0	49.51	-49.51	28.00	35.00
75	2423.47	75	2423.47	0	58.63	-58.63	28.00	35.00
76	1693.76	76	1693.76	0	40.98	-40.98	28.00	35.00
77	1255.09	77	1240.70	14.39	30.37	-15.98	28.00	35.00
78	2518.46	78	1100.25	0	60.93	-60.93	28.00	35.00
79		79	1418.21				28.00	35.00

Parcela	Área da parcela (m ²)	Lote	Área do lote (m ²)	Área de Cedência - Efetiva (m ²) *	Área de Cedência média (m ²) **	Saldo (m ²) ***	Para Espaços Verdes (m ²) ****	Para Equipamentos (m ²) ****
80	1266.21	80	1189.74	76.47	30.63	45.84	28.00	35.00
81	2559.84	81	1190.65	249.82	61.93	187.89	28.00	35.00
82		82	1119.37				28.00	35.00
83	1127.45	83	1115.26	12.19	27.28	-15.09	28.00	35.00
84	1269.73	84	1269.73	0	30.72	-30.72	28.00	35.00
85	1213.42	85	1213.42	0	29.36	-29.36	28.00	35.00
86	1174.80	86	1108.79	66.01	28.42	37.59	28.00	35.00
87	2396.89	87	920.12	213.32	57.99	155.33	28.00	35.00
88		88	1263.45				28.00	35.00
89	1712.87	89	1692.18	20.69	41.44	-20.75	28.00	35.00
90	1750.80	90	1750.80	0	42.36	-42.36	28.00	35.00
91	1771.53	91	1768.37	3.16	42.86	-39.70	28.00	35.00
92	3728.71	92	1699.81	146.34	90.21	56.13	28.00	35.00
94		94	1882.56				28.00	35.00
93	1741.28	93	1741.28	0	42.13	-42.13	28.00	35.00
95	1529.60	95	1428.51	101.09	37.01	64.08	28.00	35.00
Totais: 141426.61 137769.20 3327.76 3.327.76 0.00 2779.78 3431.95								

- * Somatório das áreas de cada parcela a ceder para o domínio público;
- ** Pela aplicação à área de parcela do Índice de Cedência Médio (i.c.m.);
- *** Saldo entre a área de cedência efetiva e a área de cedência média calculada para a mesma.
- **** Áreas não cedida sujeitas a compensação de acordo com regulamento do Plano

 Parcelas existentes, devidamente licenciadas, que não entrarão para o cálculo de cedências.

Índice de Cedência Médio (i.c.m)	0.024
---	--------------

ANEXO III – Unidades de Execução / Efeitos Registais

Nos termos dos artigos 92.º e 92.º-A do RJGT os planos de pormenor passaram a permitir a individualização jurídica dos lotes e parcelas que correspondam à transformação fundiária da sua área de incidência, permitindo consequentemente o registo direto dos novos prédios, com dispensa do licenciamento das operações de loteamento ou de reparcelamento.

No Plano de Pormenor de Reconversão Urbanística da Quinta do Canastra - Terrim são delimitadas três unidades de execução (UE1, UE2 e UE3), identificadas na Planta de delimitação das Unidades de Execução (P29), e seguidamente através de fichas autónomas, no presente Anexo.

Os elementos que sustentam a possibilidade de conferir efeitos registais ao Plano de Pormenor, encontram-se listados no n.º3 do Artigo 92º do Decreto-Lei 380/99 de 22 de Setembro na sua atual redação, e são os seguintes:

- a) Planta do cadastro original - **Peças Desenhada (P8);**
- b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial inscrição matricial, áreas e confrontações – **Ficha da Unidade Execução;**
- c) Planta da operação de transformação fundiária com a identificação dos novos prédios - **Peças Desenhada (P9);**
- d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, área de construção, volumetria, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, número de fogos e utilização dos edifícios e dos fogos; – **Ficha da Unidade Execução;**
- e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal - **Peças Desenhada (P10);**
- f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação e de construção dos equipamentos de utilização coletiva – **Não existem Cedências;**
- g) Quadro de transformação fundiária explicitando o relacionamento entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária – **Ficha da Unidade Execução;**

Ficha da Unidade de Execução n.º1

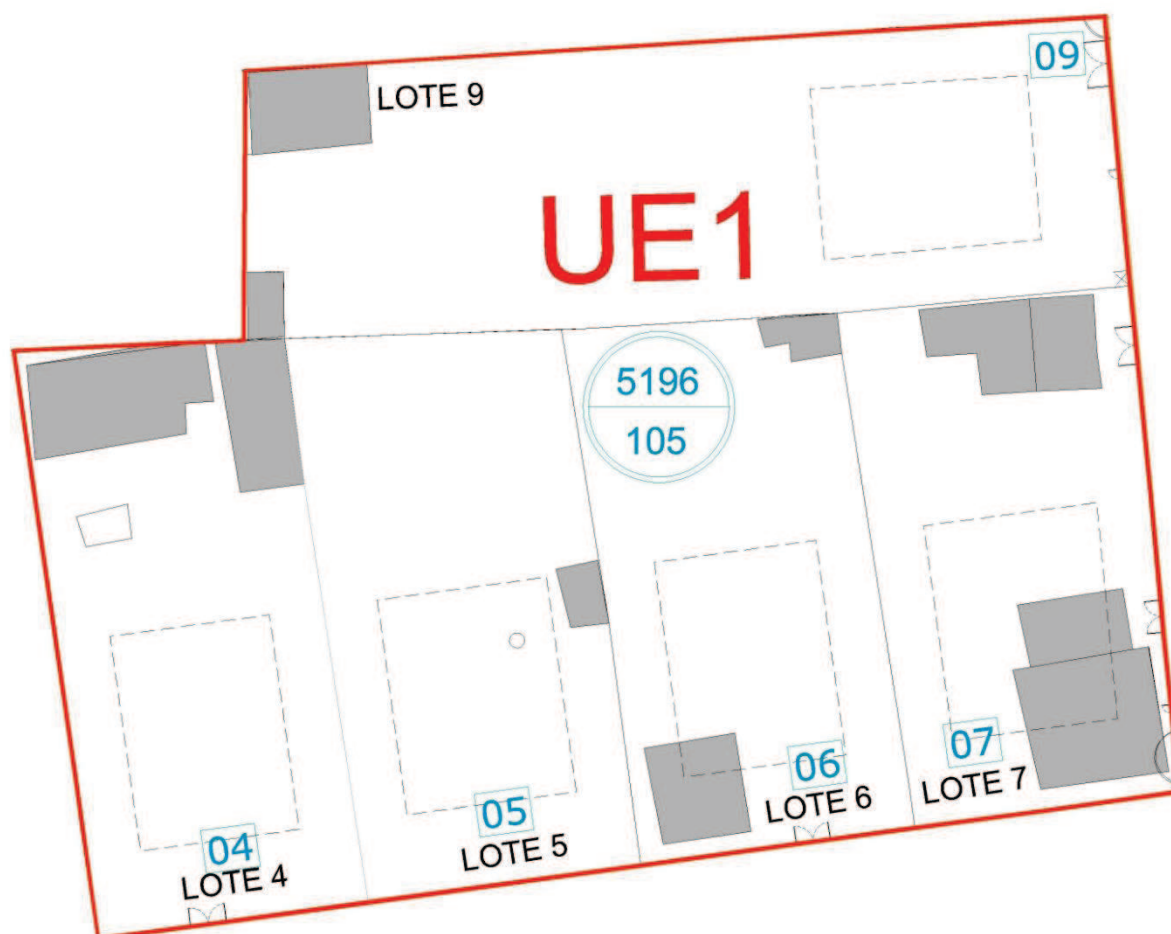


Figura 1 – Identificação da Unidade de Execução 1 – Sem Escala;

Quadro da situação fundiária existente:

Artigo Matricial	Proprietários	Descrição Predial	Área (m2)	Confrontações
5196	Miguel Henriques da Silva Rebolo; António Dias Picado; Arsénio Martins Lino Baião; Manuel de Caldas Esteves	n.º 00105/290485; Prédio rústico para construção urbana	7.274,00	Norte e Poente: Manuel da Costa Rodrigues, Sul e Nascente: serventias

Quadro da operação de transformação fundiária:

UE1

EXISTENTE			PROPOSTA DE PLANO		
PRÉDIO ORIGEM			LOTE	ÁREA (m2)	Área de cedência para o domínio público: 131,32 m2
Artigo 5196	Descrição predial: n.º 00105/290485	Área registada: 7.274,00 m2	4	1.333,07	
			5	1.315,34	
			6	1.242,68	
			7	1.226,16	
			9	2.025,43	

Quadro Síntese de edificabilidade da Unidade de Execução:

UE1										
Lote	Área do lote (m²)	Nº máx. Fogos	Nº máx. Pisos*	Cércea máx.	Uso / Tipologia	Área de imperme. máx. (m²)	abc Habitação (m²)	abc Garagens (m²)	abc Total (m2)	Cota de Soleira
4	1.333,07	1	2	6,50	Hab. Uni. Isol.	466,57	266,61	40,00	306,61	49,52
5	1.315,34	1	2	6,50	Hab. Uni. Isol.	460,37	263,07	40,00	303,07	49,34
6	1.242,68	1	2	6,50	Hab. Uni. Isol.	434,94	248,54	40,00	288,54	49,20
7	1.226,16	1	2	6,50	Hab. Uni. Isol.	429,16	245,23	40,00	285,23	49,20
9	2.025,43	1	2	6,50	Hab. Uni. Isol.	708,90	405,09	40,00	445,09	48,31
* Acima da cota de soleira										

Ficha da Unidade de Execução n.º2

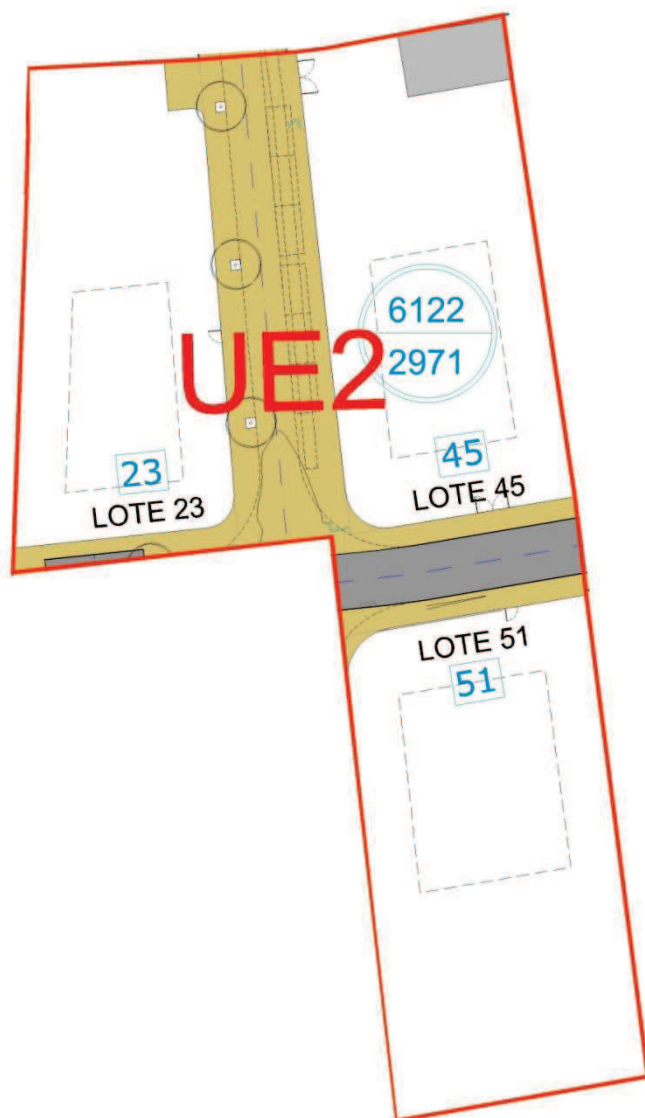


Figura 2 – Identificação da Unidade de Execução 2 – Sem Escala;

Quadro da situação fundiária existente:

Artigo Matricial	Proprietários	Descrição Predial	Área (m2)	Confrontações
6122	Lazarina Maria Piteira	n.º 02971/020296; Prédio urbano, lote de terreno para construção urbana	3.512,00	Norte: António Mealha da Ponte e Francisco da Luz Pardal Sul: João Simão da Silva Nascente: Carlos Alberto Fonseca Fernandes e Martinho António Algarvio e Poente: Armando António Ferreira e Serventia

Quadro da operação de transformação fundiária:

UE2

EXISTENTE			PROPOSTA DE PLANO		
PRÉDIO ORIGEM			LOTE	ÁREA (m2)	Área de cedência para o domínio público: 284,27 m2
Artigo 6122	Descrição predial: n.º 02971/020296	Área registada: 3.512,00 m2	23	917,36	
			45	1.073,70	
			51	1.236,67	

Quadro Síntese:

UE2										
Lote	Área do lote (m²)	Nº máx. Fogos	Nº máx. Pisos*	Cércea máx.	Uso / Tipologia	Área de imperme. máx. (m²)	abc Habitação (m²)	abc Garagens (m²)	abc Total (m2)	Cota de Soleira
23	917,36	1	2	6,50	Hab. Uni. Isol.	321,08	183,47	40,00	223,47	47,30
45	1.073,70	1	2	6,50	Hab. Uni. Isol.	375,80	214,74	40,00	254,74	47,70
51	1.236,67	1	2	6,50	Hab. Uni. Isol.	432,83	247,33	40,00	287,33	47,70
* Acima da cota de soleira										

Ficha da Unidade de Execução n.º3

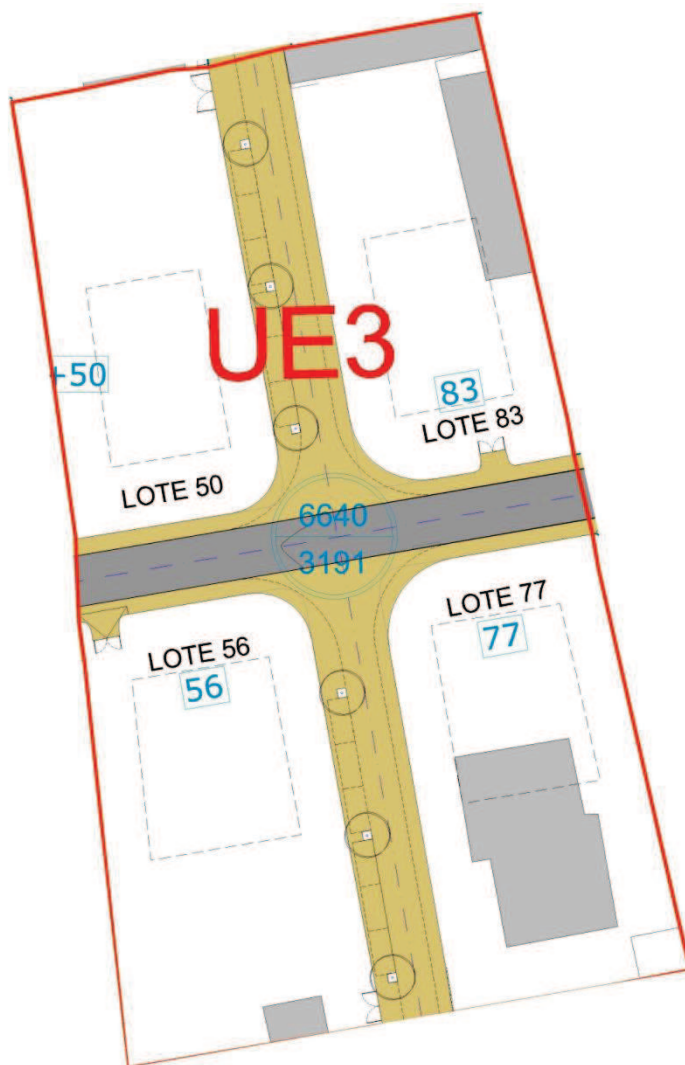


Figura 3 – Identificação da Unidade de Execução 3 – Sem Escala;

Quadro da situação fundiária existente:

Artigo Matricial	Proprietários	Descrição Predial	Área (m2)	Confrontações
6640	Eduardo Teixeira Garcia; Maria Paula Luís Mendes; Pedro Gomes; José Augusto Samuel	n.º 03191/180697; Urbano	4.912,00	Norte, Sul e Nascente: Manuel da Costa Rodrigues e Poente: serventia

Quadro da operação de transformação fundiária:

UE3

EXISTENTE			PROPOSTA DE PLANO		
PRÉDIO ORIGEM			LOTE	ÁREA (m2)	Área de cedência para o domínio público: 188,07 m2
Artigo 6640	Descrição predial: n.º 03191/180697	Área registada: 4.912,00 m2	50	1.110,20	
			56	1.257,77	
			77	1.240,70	
			83	1.115,26	

Quadro Síntese:

UE3										
Lote	Área do lote (m ²)	Nº máx. Fogos	Nº máx. Pisos*	Cércea máx.	Uso / Tipologia	Área de imperme. máx. (m ²)	abc Habitação (m ²)	abc Garagens (m ²)	abc Total (m2)	Cota de Soleira
50	1.110,20	1	2	6,50	Hab. Uni. Isol.	388,57	222,04	40,00	262,04	49,07
56	1.257,77	1	2	6,50	Hab. Uni. Isol.	440,22	251,55	40,00	291,55	49,56
77	1.240,70	1	2	6,50	Hab. Uni. Isol.	434,25	248,14	40,00	288,14	50,12
83	1.115,26	1	2	6,50	Hab. Uni. Isol.	390,34	223,05	40,00	263,05	50,01
* Acima da cota de soleira										

Ficha da Unidade de Execução n.º4

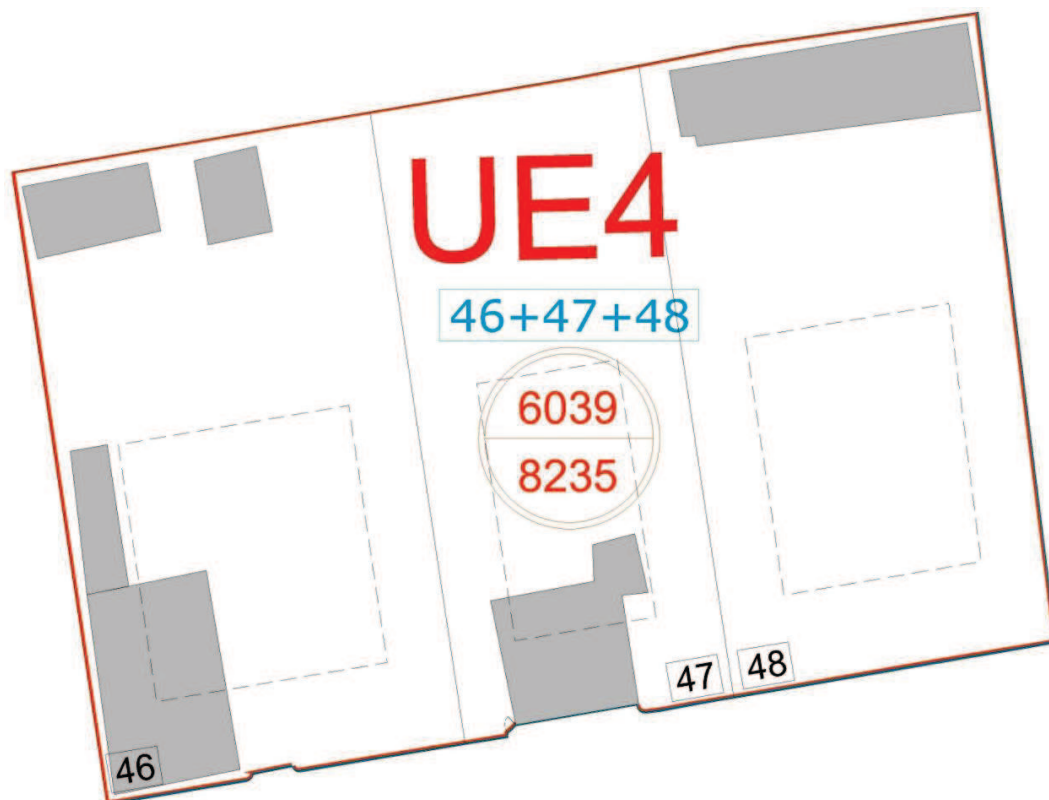


Figura 4 – Identificação da Unidade de Execução 4 – Sem Escala;

Quadro da situação fundiária existente:

Artigo Matricial	Proprietários	Descrição Predial	Área (m2)	Confrontações
6039	Martinho António Algarvio	n.º 8235	3.750,00	Norte, Nascente e Poente: Manuel da Costa Rodrigues, Sul: caminho de serventia

Quadro da operação de transformação fundiária:**UE4**

EXISTENTE			PROPOSTA DE PLANO		
PRÉDIO ORIGEM			LOTE	ÁREA (m2)	Área de cedência para o domínio público:
Artigo 6039	Descrição predial: n.º 8235 a fls 143 verso do livro B 26	Área registada: 3.750,00 m2	46	1.378,24	
			47	1.026,30	
			48	1.271,77	

Quadro Síntese:

UE4										
Lote	Área do lote (m ²)	Nº máx. Fogos	Nº máx. Pisos*	Cércea máx.	Uso / Tipologia	Área de imperme. máx. (m ²)	abc Habitação (m ²)	abc Garagens (m ²)	abc Total (m2)	Cota de Soleira
46	1.378,24	1	2	6,50	Hab. Uni. Isol.	482,38	275,65	40,00	315,65	47,73
47	1.026,30	1	2	6,50	Hab. Uni. Isol.	359,21	205,26	40,00	245,26	48,12
48	1.271,77	1	2	6,50	Hab. Uni. Isol.	445,12	254,35	40,00	294,35	48,33
* Acima da cota de soleira										

Ficha da Unidade de Execução n.º5

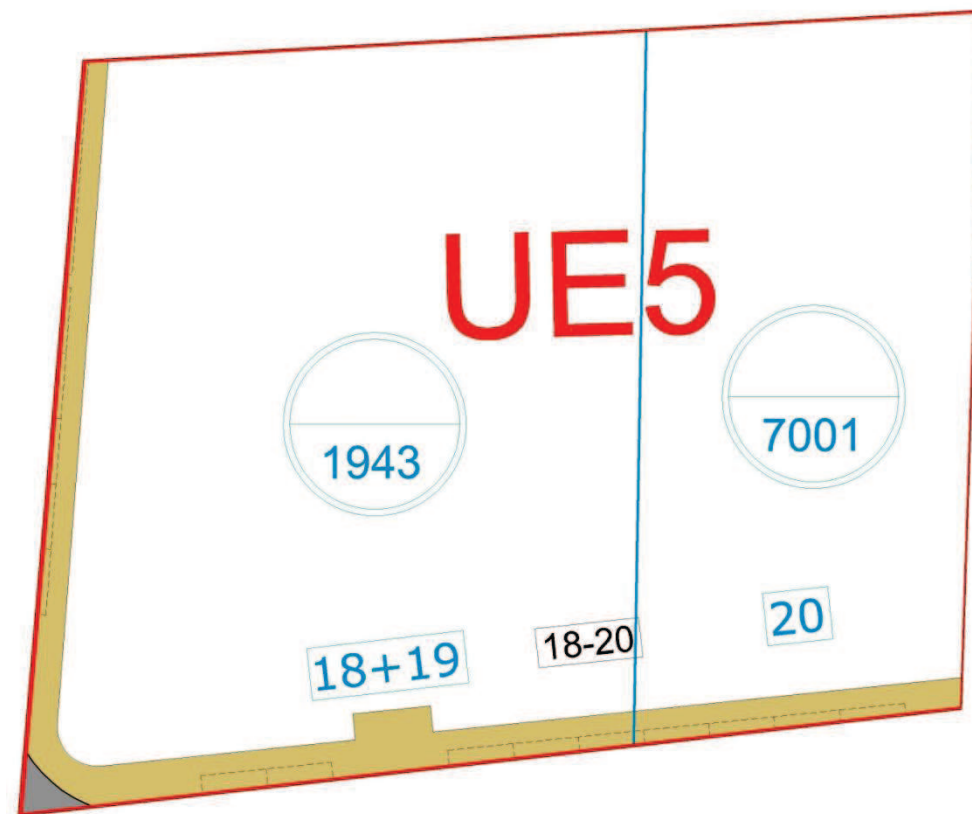


Figura 5 – Identificação da Unidade de Execução 5 – Sem Escala;

Quadro da situação fundiária existente:

Artigo Matricial	Proprietários	Descrição Predial	Área (m2)	Confrontações
-	Mário Miraldo Estarreja	n.º 1943, rústico sito no Terrim, da freguesia de Pinhal Novo, do concelho de Palmela, desanexado do prédio descrito sob o n.º 1555 fls 97 do livro B6, composto por terreno destinado a construção urbana	2.325,00	Norte: Viriato da Conceição Viegas, Sul e Poente: serventia Nascente: Manuel da Costa Rodrigues
-		n.º 7001/20101115, rústico situado em Terrim, porção de terreno para construção urbana, sem inscrição na matriz	1.250,00	Norte: António da Conceição Martins Sul: serventia Nascente: Maria Palmira Calha Bandeira Poente: Sebastião Mendes Alves

Quadro da operação de transformação fundiária:**UE5**

EXISTENTE			PROPOSTA DE PLANO		
PRÉDIO ORIGEM			LOTE	ÁREA (m2)	Área de cedência para o domínio público:
Artigo	Descrição predial:	Área registada:	18-20	3.549,52 m2	
	n.º1943, desanexado do prédio n.º1555 fls97 do livro B6	2.325,00 m2			
	n.º 7001/20101115, rústico, sem inscrição na matriz	1.250,00 m2			
-					-

Quadro Síntese:

UE5										
Lote	Área do lote (m ²)	Nº máx. Fogos	Nº máx. Pisos	Cércea máx.	Uso / Tipologia	Área de impermeável máx. (m ²)	abc Habitação (m ²)	abc Garagens (m ²)	abc Total (m2)	Cota de Soleira
18-20	3.549,52	-	-	-	Espaço verde de utilização coletiva	-	-	-	-	-