

PARQUE TECNOLÓGICO DE COIMBRA

2ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR

REGULAMENTO

MAIO 2024

O presente documento contém, no formato que será publicado em Diário da República, a proposta de alteração do Regulamento ao Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra.

2.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DO PARQUE TECNOLÓGICO DE COIMBRA

(Extrato do Regulamento)

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento do Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra

Os artigos 1.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º e 16.º do Regulamento do Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

- a) Duzentos e noventa e sete lotes e parcelas, dos quais duzentos e noventa destinados a edificação, com a área total de 521.777,28 metros quadrados;
- b) Área de 465.650,72 metros quadrados destinada a espaço público.

Artigo 3.º

[...]

1 – [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) Planta de condicionantes

2 – [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]
- j) [...]
- k) [...]
- l) [...]
- m) [...]
- n) [...]
- o) [...]

- p) [...]
- q) [...]
- r) [...]
- s) [...]
- t) [...]
- u) [...]
- v) [...]
- w) [...]
- x) [...]
- y.1) Rede Elétrica de Baixa, Média e Alta Tensão
- y.2) Rede Elétrica de Iluminação Pública
- z) [...]
- aa) [...]

Artigo 4.º

[...]

- 1 – [...]
- 2 – Revogado

Artigo 5.º

[...]

[...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) O PPPTC é atravessado por vias integrantes da Rede Rodoviária distribuidora principal prevista no Plano Diretor Municipal.

Artigo 6.º

[...]

[...]

- a) [...]
- b) Revogado
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]

Artigo 7.º

[...]

[...]

- 1 – [...]
 - a) [...]
- 2 – [...]
 - a) [...]
 - b) [...]

- 3 – [...]
 - a) [...]
 - i) [...]
 - ii) [...]
 - iii) Revogado
 - iv) [...]
 - v) [...]
 - b) [...]
 - i) [...]
 - ii) [...]
- 4 – [...]
 - a) [...]
 - i) [...]
 - ii) [...]
 - b) [...]
 - i) [...]
- 5 – [...]
 - i) [...]
 - ii) [...]
 - iii) [...]

Artigo 8.º

[...]

1 – O PPPTC prevê a constituição de duzentos e noventa e sete lotes e parcelas.

2 – Em fase de loteamento ou reparcelamento, admite-se também a união das parcelas inseridas nos polígonos de implantação de maior dimensão (Parcelas 24A a 24C, 26A a 29B, 31A a 31B e 288A a 288B) em lotes maiores, desde que sejam respeitadas a mancha de implantação máxima constante das respetivas parcelas de origem, bem como a área bruta total de construção prevista.

- 3 – [...]
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
 - d) [...]

Artigo 9.º

[...]

1 – O acesso viário às parcelas ou lotes atualmente existentes é assegurado pelos locais indicados na Planta de Implantação, salvo haja impedimentos ou condicionantes técnicas específicas devidamente justificados a sujeitar a aprovação.

2 – [...]

3 – [...]

4 – Os acessos pedonais aos edifícios devem ser definidos nos projetos de arranjos exteriores para as parcelas ou lotes, tendo como referência os indicados na planta de implantação, admitindo-se os ajustamentos que se revelem necessários, desde que devidamente fundamentados.

Artigo 10.º

[...]

1 – [...]

2 – Os estacionamentos privados indicados no Quadro Síntese localizar-se-ão obrigatoriamente no espaço livre de cada parcela ou lote, ou no interior do(s) edifício(s), podendo adequar-se o desenho, se tal for necessário, às exigências funcionais específicas de cada empresa.

3 – Os estacionamentos privados, de uso público, indicados no Quadro Síntese localizar-se-ão obrigatoriamente no espaço livre de cada parcela ou lote ou no interior do(s) edifício(s).

- a) Para os casos em que no Quadro Síntese não especifica o número de lugares de estacionamento privado, admite-se a sua possibilidade sempre que as funções a instalar o justifiquem pelo número de trabalhadores previstos;
- b) Para o caso referido na alínea a) anterior, apenas se admite estacionamento em situação de cave devendo, no caso da habitação, considerar-se 1 lugar por fogo a localizar nos edifícios.

4 – Admitem-se alterações aos critérios de cálculo de estacionamento privado, face à comprovada especificidade da empresa a instalar, desde que tecnicamente fundamentadas e sujeito a aprovação.

5 – Na ausência de estudo de dimensionamento específico a apresentar pelo promotor, deverá adotar-se o critério de 1 lugar de estacionamento por cada 125 m² do diferencial entre a área bruta de construção e a área de implantação, $A.b.-A.impl. (A.b.-A.I.) / 125$.

6 – Na hipótese de ampliação prevista no número 6 do artigo 12.º deverão considerar-se os mesmos critérios para o cálculo de estacionamento, salvo se houver uma justificação técnica que demonstre ser total ou parcialmente dispensável.

7 – Face à evolução atual do mercado de veículos elétricos, alguns dos lugares de estacionamento de uso público ou privado poderão vir a ser dotados de postos carregamento de energia elétrica devendo como tal ser sinalizados, ficando o seu número dependente da procura.

8 – Considerando a evolução dos modos de mobilidade suave, admite-se a afetação de cada lugar de estacionamento de uso público por, pelo menos, 3 aparcamentos de bicicletas e/ou trotinetas.

9 – A avaliação das necessidades referidas nos números 7 e 8, bem como gestão da infraestrutura elétrica de abastecimento, a criar no espaço público, ficará a cargo da iParque E.M. S.A. e/ou por um condomínio a criar e constituído pela iParque E.M. S.A. e pelas empresas instaladas.

Artigo 11.º

[...]

1 – [...]

- a) – 1, 32, 275, 289: comercial, do tipo estabelecimentos de bebidas e/ou de restauração.
- b) [...]
- c) [...]

d) 4 a 31B, 288A e 288B: edifícios com fins industriais, armazéns, laboratórios de pesquisa e análise, depósitos, silos, oficinas, escritórios de apoio e salas de exposição ligadas à atividade empresarial e de produção, sendo ainda admitidas instalações para o pessoal de vigilância e manutenção dos complexos industriais.

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) Revogado.

2– Os edifícios a construir nas parcelas ou lotes indicados em d) do número anterior, apenas integrarão unidades empresariais, comerciais, de serviços ou indústria, compatíveis com o disposto no artigo 97.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Coimbra.

3– [...]

Artigo 12.º

[...]

1– [...]

2– As edificações a implantar nos lotes não destinados a Indústria/Serviços podem ter até ao máximo de 3 pisos, não podendo exceder a altura de fachada máxima indicada no quadro síntese do PPPTC admitindo-se que, em situações topograficamente desfavoráveis, essa altura seja medida a partir da cota do Piso 0.

3– [...]

4– [...]

5– Admite-se excetuar nos lotes de Indústria/Serviços os valores referidos no número 2, numa área que corresponda a um máximo de 10% da mancha de implantação, devendo a solução arquitetónica resultante articular-se de forma adequada com o restante edifício e com a envolvente.

6– Com o objetivo de permitir uma desejável melhoria de condições de funcionamento das empresas a instalar nos lotes de Indústria/Serviços, admite-se a possibilidade de aumento da área de construção até um valor máximo de 10%, com exceção do Lote 16 onde esse valor pode atingir os 25%, devendo esse acréscimo respeitar o polígono de implantação, ser devidamente fundamentado e integrar-se arquitetonicamente no conjunto.

Artigo 13.º

[...]

1– As áreas máximas de implantação, dos edifícios não podem ultrapassar os limites dos “polígonos de implantação máxima” indicados na Planta de Implantação, admitindo-se no Lote 16 a construção de anexos na área exterior ao polígono de implantação máxima, não devendo a respetiva área bruta de construção exceder 4 % da área bruta de construção total admitida.

2– [...]

3 – [...]

a) Sejam respeitadas as especificações do PPPTC e loteamentos subsequentes, nomeadamente o "polígono de implantação máxima", área de construção, altura de fachada e alinhamentos, com a exceção prevista no n.º 1 do presente artigo;

b) [...]

4 – Admite-se a possibilidade de construção faseada nos lotes/parcelas desde que seja apresentado projeto para o conjunto dos edifícios, sendo admissíveis alterações ao projeto nas fases seguintes, desde que referenciadas às fases já autorizadas e beneficiem a solução formal aprovada inicialmente

Artigo 14.º

[...]

1 – [...]

2 – Nos edifícios destinados a indústria/armazém, as paredes são rematadas com platibanda, admitindo-se soluções alternativas, desde que a Câmara Municipal reconheça inegável qualidade arquitetónica.

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – Admite-se a instalação de painéis solares fotovoltaicos, desde que respeitando as seguintes condições:

a) Nos edifícios, à semelhança de outras infraestruturas visíveis do exterior, recomenda-se que os painéis solares fotovoltaicos sejam devidamente previstos e integrados nos projetos de arquitetura dos edifícios e dos espaços exteriores.

b) Quando a instalação de painéis solares fotovoltaicos for efetuada ao nível do solo, deve ser salvaguardada a permeabilidade do solo com a instalação dos painéis a uma altura mínima de 60 cm acima do solo, não podendo as juntas entre os mesmos ser estanques.

c) No caso de os painéis solares fotovoltaicos serem ao nível do solo, devem ser previstas e executadas barreiras arbóreas e ou arbustivas que, não comprometendo a sua eficácia, atenuem o seu impacto visual a partir do espaço público.

d) Todas as infraestruturas dos painéis solares fotovoltaicos instalados ao nível do solo devem ser amovíveis de modo a poderem ser removidas no final do seu período de vida útil.

e) Quando forem previstos painéis solares fotovoltaicos como cobertura de estacionamento devem ser utilizadas estruturas de suporte leves, designadamente metálicas, de forma a reduzir o seu impacto visual.

f) Nas condições das alíneas anteriores, não será contabilizada a respetiva área para efeitos do cálculo da área de construção, nem para o índice de impermeabilização.

g) Considerando a pouca profundidade, pequena dimensão, e desde que recorrendo a sapatas isoladas, também não serão consideradas estas fundações para efeito do cálculo de impermeabilização do solo.

h) Devem ser adotadas soluções que garantam uma adequada integração paisagística e ambiental que, designadamente, impeça a propagação de reflexos de luz solar nos edifícios próximos.

Artigo 15.º

[...]

1 – Em fases subsequentes ao presente Plano, os espaços livres nas áreas das parcelas envolventes dos edifícios, no interior dos lotes, representadas na planta de síntese a título indicativo, incluindo zonas verdes, de circulação e de estacionamento, devem ser objeto de projetos de intervenção paisagística que determinarão materiais, espécies vegetais, mobiliário e iluminação exterior.

2 – Os espaços livres referidos do número anterior devem ser revestidos com materiais que garantam uma percentagem de área permeável superior a 50%, à exceção dos lotes 1 e 2 e parcelas 35, 90, 123, e 150, onde essa taxa é de 10%.

Artigo 16.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – Para o Lote 16 e por motivos de segurança, admite-se que ao murete com as características referidas no número 1, possa adicionar-se uma vedação em rede até à altura máxima total de 2m, que deverá situar-se o mais possível no interior do lote, aceitando-se como limite o seu encosto à face interior do referido murete.»

Artigo 2.º

Alteração ao Anexo do Regulamento

O anexo I “Quadro de Síntese” do Regulamento do Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra passa a ter a seguinte redação:

QUADRO SÍNTESE DO PLANO DE PORMENOR							
LOTE (a) ou	ÁREA	USO	(g) Ár. Constr.	implantação	Nº Pisos	Altura Máx.	OBSERVAÇÕES
PARCELA	(m²)		Ac máx (m²)	Ao máx (m²)	máx	Fachad.(m)	

L 1 (a)							
L 2 (a)	9 313,35	Eq.- Desporto	1 100,00	1 100,00	1	11	
L 3 (a)							
L 4 (a)	6 802,75	Industr./Serv.(b)	5 800,00	2 900,00	cv + 3	13,5	(c)
L 6 (a)							
L 7 (a)							
L 8 (a)							
L 9 (a)							
L 10 (a)							
L 11 (a)							
L 12 (a)							
L 13 (a)	17 553,00	Industr./Serv.(b)	12 496,00	8 451,00	cv + 3	13,5	84 lug. Estac.Priv. uso Púb.
L 13A (a)	16 139,00	Industr./Serv.(b)	9 504,00	6 425,00	cv + 3	13,5	111 lug. Estac.Priv. uso Púb.
L 14 (a)							
L 15 (a)							
L 16 (a)(h)	25 315,00	Industr./Serv.(b)	22 696,50	11 740,00	cv + 5	18,5 (i)	246 lug. Estac.Priv. uso Púb.
L 17 (a)	9 307,50	Industr./Serv.(b)	6 000,00	4 000,00	cv + 3	13,5	94 lug. Estac.Priv. uso Púb.
L 17A (a)	9 945,00	Industr./Serv.(b)	6 000,00	4 000,00	cv + 3	13,5	87 lug. Estac.Priv. uso Púb.
L 19							
L 20							
L 21							
L 22							
P 23							
P 24A							
P 24B							
P 24C							
P 25	14 814,00	Industr./Serv.(b)	6 337,50	3 594,50	cv + 3	13,5	67 lug. Estac.Priv. uso Púb.
P 26A	11 176,00	Industr./Serv.(b)	4 500,00	3 000,00	cv + 3	13,5	82 lug. Estac.Priv. uso Púb.
P 26B							
P 27A	9 059,45	Industr./Serv.(b)	4 500,00	3 000,00	cv + 3	13,5	43 lug. Estac.Priv. uso Púb.
P 27B	9 698,95	Industr./Serv.(b)	4 500,00	3 000,00	cv + 3	13,5	47 lug. Estac.Priv. uso Púb.

P 28A							
P 28B							
P 29A	8 595,90	Industr./Serv.(b)	4 500,00	3 000,00	cv + 3	13,5	82 lug. Estac.Priv. uso Púb.
P 29B	8 834,09	Industr./Serv.(b)	4 500,00	3 000,00	cv + 3	13,5	82 lug. Estac.Priv. uso Púb.
L 30							
L 31 A							
L 31 B	5 679,85	Industr./Serv.(b)	6 208,00	3 104,50	cv + 3	13,5	(f)
P 32	6 080,25	Restaur./Bebid.	900,00	900,00	1	5	
P 33							
P 34							
P 35							
P 36							
P 37							
P 38							
P 39							
P 40							
P 41							
P 42							
P 43							
P 44							
P 45							
P 46							
P 47							
P 48							
P 49							
P 50	1 142,80	Habitação	400,00	225,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 51							
P 52							
P 53							
P 54							
P 55							

P 56							
P 57							
P 58							
P 59							
P 60							
P 61							
P 62							
P 63							
P 64							
P 65							
P 66							
P 67							
P 68							
P 69							
P 70							
P 71							
P 72							
P 73							
P 74							
P 75							
P 76							
P 77							
P 78							
P 79							
P 80							
P 81							
P 82							
P 83							
P 84							
P 85							
P 86							

P 87							
P 88							
P 89							
P 90							
P 91							
P 92							
P 93							
P 94							
P 95							
P 96							
P 97							
P 98							
P 99							
P 100							
P 101							
P 102							
P 103							
P 104							
P 105							
P 106							
P 107							
P 108							
P 109							
P 110							
P 111							
P 112							
P 113							
P 114							
P 115							
P 116							
P 117							

P 118							
P 119							
P 120							
P 121							
P 122							
P 123	1 313,35	Eq. - Z. verde	0,00	0,00			Lote interno de quarteirão
P 124							
P 125							
P 126							
P 127							
P 128							
P 129							
P 130							
P 131							
P 132							
P 133							
P 134							
P 135							
P 136							
P 137							
P 138							
P 139							
P 140							
P 141							
P 142							
P 143							
P 144							
P 145							
P 146							
P 147							
P 148							

P 149							
P 150	1 791,00	Eq. - Z. verde	0,00	0,00			Lote interno de quarteirão
P 151							
P 152							
P 153							
P 154							
P 155							
P 156							
P 157							
P 158							
P 159							
P 160							
P 161							
P 162							
P 163							
P 164							
P 165							
P 166							
P 167							
P 168							
P 169							
P 170							
P 171							
P 172							
P 173							
P 174							
P 175							
P 176							
P 177							
P 178							
P 179							

P 180							
P 181							
P 182							
P 183							
P 184							
P 185							
P 186							
P 187							
P 188							
P 189							
P 190							
P 191							
P 192							
P 193							
P 194							
P 195							
P 196							
P 197							
P 198							
P 199							
P 200							
P 201							
P 202							
P 203							
P 204							
P 205							
P 206							
P 207							
P 208							
P 209							
P 210							

P 211							
P 212							
P 213							
P 214							
P 215							
P 216							
P 217							
P 218							
P 219							
P 220							
P 221							
P 222							
P 223							
P 224							
P 225							
P 226							
P 227							
P 228							
P 229							
P 230							
P 231							
P 232							
P 233							
P 234							
P 235							
P 236							
P 237							
P 238							
P 239							
P 240							
P 241							

P 242							
P 243							
P 244							
P 245							
P 246							
P 247							
P 248							
P 249							
P 250							
P 251							
P 252							
P 253							
P 254							
P 255							
P 256							
P 257							
P 258							
P 259							
P 260							
P 261							
P 262							
P 263							
P 264							
P 265							
P 266							
P 267							
P 268							
P 269							
P 270							
P 271							
P 272							

P 273							
P 274							
P 275							
P 276							
P 277							
P 278							
P 279							
P 280							
P 281							
P 282							
P 283							
P 284							
P 285							
L 286							
L 287	5 894,95	Eq. desportivo	0,00	0,00			
P 288A	8 924,69	Industr./Serv.(b)	4 500,00	3 000,00	cv + 3	13,50	82 lug. Estac.Priv. uso Púb.
P 288B	8 925,12	Industr./Serv.(b)	4 500,00	3 000,00	cv + 3	13,50	82 lug. Estac.Priv. uso Púb.
P 289	8 914,75	Restaur./Bebid.	375,00	375,00	1,00	5,00	
TOTAIS	521 777,28	---	331 607,40	177 438,40	---	---	---

Artigo 3.º

Republicação

É republicado, em anexo, o Regulamento do Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra, com a redação atual.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente alteração do Regulamento do Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em *Diário da República*.

Anexo

Republicação do Regulamento do Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra

2.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DO PARQUE TECNOLÓGICO DE COIMBRA

(Extrato do Regulamento)

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento do Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra

Os artigos 1.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º e 16.º do Regulamento do Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra passam a ter a seguinte redação:

Artigo 1.º

[...]

1 – O *Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra*, adiante designado por PPPTC, de que o presente regulamento faz parte integrante, tem por objeto estabelecer as regras de ocupação, uso e transformação do solo dentro dos limites da sua área de intervenção, delimitada na Planta de Implantação.

2 – O Plano de Pormenor ocupando uma área total de 987.428,00 metros quadrados tem como resultado a delimitação, devidamente identificada na Planta de Implantação, dos seguintes tipos de áreas de terreno e respetivos estatutos:

- a) Duzentos e noventa e sete lotes e parcelas, dos quais duzentos e noventa destinados a edificação, com a área total de 521.777,28 metros quadrados;
- b) Área de 465.650,72 metros quadrados destinada a espaço público.

Artigo 2.º

Objetivos

Plano Diretor Municipal em vigor e Plano Estratégico de Coimbra nos quais se reconhecia a sua capital importância para a ligação eficaz entre a Universidade e o mercado de trabalho, valorizando e potenciando capacidades instaladas ao nível do conhecimento.

A presente iniciativa assume-se como fundamental para o desenvolvimento económico sustentável do Concelho e Região de Coimbra, na ótica da inovação industrial e empresarial. Neste âmbito, representa uma atitude concreta ao nível da expansão dos segmentos de mercado que recorrem a tecnologias avançadas, ao aumento da competitividade e pela implantação, ampliação, modernização e relocalização de empresas industriais de base científica e tecnológica. Acresce a dinamização do mercado de trabalho pela atração de investimento e criação de emprego, podendo transformar Coimbra num pólo nacional exportador de tecnologia.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 – O PPPTC é constituído pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

- a) Regulamento
- b) Planta de Implantação

c) Planta de Condicionantes

2 – O PPPTC é acompanhado pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

- a) Relatório
- b) Plano de financiamento
- c) Programa de execução
- d) Ficha de Dados Estatísticos
- e) Relatório Resultante da Participação Preventiva
- f) Mapa de ruído
- g) Avaliação ambiental estratégica
- h) Planta de Localização e Enquadramento
- i) Planta de Cadastro e Faseamento
- j) Planta de Operações de Transformação Fundiária
- k) Extrato do P.D.M.
- l) Planta da Situação Existente
- m) Planta de Compromissos
- n) Planta de Exclusões à RAN
- o) Hipsometria
- p) Declives
- q) Exposição de Encostas
- r) Análise Fisiográfica
- s) Planta de Trabalho
- t) Perfis Longitudinais das Vias 1 (acesso e princ.) e de 2 a 7
- u) Perfis Longitudinais das Vias 8 a 18
- v) Perfis Transversais Tipo A-B a T-U
- w) Perfis Transversais Tipo V-X a AD-AE
- x) Rede Abastecim. de Água/ Drenagem de Águas Residuais e Pluviais
- y) Rede Elétrica
- z) Rede de Telecomunicações
- aa) Rede de Abastecimento de Gás

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial

1 – Na área do PPPTC encontra-se em vigor o Plano Diretor Municipal de Coimbra, cujos pressupostos estratégicos e parâmetros são respeitados pelo presente Plano.

2 – Revogado.

Artigo 5.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Na área do PPPTC serão observadas, todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as seguintes, identificadas na Planta Atualizada de Condicionantes:

- a) Subestação elétrica, devendo ser assegurado o cumprimento do Regulamento de Segurança de Subestações e Postes de Transformação e Seccionamento;
- b) Linhas Elétricas de Alta Tensão, devendo ser assegurado o cumprimento do Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão.

c) O PPPTC é atravessado por vias integrantes da Rede Rodoviária distribuidora principal prevista no Plano Diretor Municipal.

Artigo 6.º Salvaguardas

Na área do PPPTC serão observadas as seguintes Salvaguardas:

- a) Aeródromo de Cernache: Conforme o indicado na peça desenhada Extrato do PDM, a zona do PPPTC encontra-se dentro da área de Servidão do aeródromo.
- b) Revogado.
- c) Faixa de Gestão de Combustível: Deverá ser assegurada uma Faixa de Gestão de Combustível de 100m em relação ao polígono exterior dos edifícios constantes no PPPTC.
- d) Emissários Coletores sob gestão pública.
- e) Adutoras e Adutoras Distribuidoras sob gestão pública.

Artigo 7.º Qualificação do solo

De acordo com o disposto na planta de implantação, o PPPTC estabelece as seguintes categorias de uso do solo:

1 – Espaços Habitacionais em Domínio Privado:

- a) Habitação.

2 – Espaços de Atividades Económicas em Domínio Privado:

- a) Indústria e Serviços.
- b) Comércio e Serviços.

3 – Espaços de Uso Especial:

a) Em Domínio Privado:

- i) Equipamento.
- ii) Uso Turístico.
- iii) Revogado.
- iv) Subestação elétrica.
- v) Depósito de água.

c) Em Domínio Público:

- i) Bacia de Retenção.
- ii) Campo de treino de golf.

4 – Espaços Verdes:

a) Em Domínio Privado:

- i) Áreas verdes privadas
- ii) Áreas verdes privadas de uso público

b) Em Domínio Público:

- i) Áreas verdes e percursos públicos

5 – Espaços Canais em Domínio Público:

- i) Arruamentos e circulação automóvel.
- ii) Estacionamento e acesso aos lotes e parcelas.
- iii) Passeios e outras áreas de uso público.

Artigo 8.º

Divisão fundiária

1 – O PPPTC prevê a constituição de duzentos e noventa e sete lotes e parcelas.

2 – Em fase de loteamento ou reparcelamento, admite-se a união das parcelas inseridas nos polígonos de implantação de maior dimensão - Parcelas 24A a 24C, 26A a 29B, 31A a 31B e 288A a 288B - em lotes maiores, desde que sejam respeitados os polígonos de implantação máxima constante das respetivas parcelas de origem, bem como a área bruta total de construção prevista.

3 – Nos casos referidos no número anterior deve ser assegurada a articulação arquitetónica do conjunto, adotando-se os seguintes critérios:

- a) No caso dos edifícios geminados ou em banda, os projetos devem articular-se devidamente no respetivo conjunto ou banda, nomeadamente na sua relação formal com os lotes já construídos ou com o projeto, garantindo a harmonia do conjunto a edificar.
- b) Nos edifícios isolados, deve ser garantido um afastamento ao limite do lote confinante equivalente a metade da altura da respetiva empena, com o valor mínimo de 6m.
- c) O projeto para o 1º lote a licenciar (decorrente de loteamento ou reparcelamento) deverá apresentar o Estudo Prévio do projeto de arranjos exteriores para o conjunto de lotes onde se insere, incluindo as regras a ter em conta nos projetos seguintes. Deste resultará o projeto de Arranjos Exteriores do próprio lote. Eventuais alterações posteriores ao Estudo Prévio ditadas por especificidades dos lotes seguintes, deverão ser devidamente fundamentadas, não devendo comprometer o conceito global do conjunto.
- d) Devem manter-se os pontos de acesso e estacionamento que servem o conjunto dos lotes. Qualquer alteração a essa localização carece de justificação devidamente fundamentada, designadamente tendo em consideração a solução projetada no loteamento e a necessidade de organização do espaço de uso coletivo.

Artigo 9.º

Acesso viário às parcelas ou lotes já existentes

1 – O acesso viário às parcelas ou lotes atualmente existentes é assegurado pelos locais indicados na Planta de Implantação, salvo haja impedimentos ou condicionantes técnicas específicas devidamente justificados a sujeitar a aprovação.

2 - Para as parcelas ou lotes em que a indicação prevista no número anterior se encontra omissa, os locais de acesso decorrem do respetivo projeto de edificação, podendo implicar, sempre que estritamente necessário em razão do tipo, dimensão, e exigências de funcionamento do edifício e respetiva atividade, a reformulação do estacionamento público.

3 - Nas mesmas condições previstas no número anterior, em cada parcela ou lote podem ser garantidos acessos automóvel em locais diferentes dos previstos na planta de implantação

cabendo, nesse caso, ao proprietário do lote a execução de eventuais obras de adaptação no espaço exterior comum.

4 - Os acessos pedonais aos edifícios devem ser definidos nos projetos de arranjos exteriores para as parcelas ou lotes, tendo como referência os indicados na planta de implantação, admitindo-se os ajustamentos que se revelem necessários, desde que devidamente fundamentados.

Artigo 10.º Estacionamento

1 – O estacionamento público previsto no PPPTC pode ser objeto de adaptação em função do disposto no artigo 8.º, n.º 3, alínea d) e no artigo 9.º, n.ºs 2 e 3.

2 – Os estacionamentos privados indicados no Quadro Síntese localizar-se-ão obrigatoriamente no espaço livre de cada parcela ou lote, ou no interior do(s) edifício(s), podendo adequar-se o desenho, se tal for necessário, às exigências funcionais específicas de cada empresa

3 – Os estacionamentos privados, de uso público, indicados no Quadro Síntese localizar-se-ão obrigatoriamente no espaço livre de cada parcela ou lote ou no interior do(s) edifício(s).

a) Para os casos em que no Quadro Síntese não especifica o número de lugares de estacionamento privado, admite-se a sua possibilidade sempre que as funções a instalar o justifiquem pelo número de trabalhadores previstos;

b) Neste caso, apenas se admite estacionamento em situação de cave devendo, no caso da habitação, considerar-se 1 lugar por fogo a localizar nos edifícios.

4 – Admitem-se alterações aos critérios de cálculo de estacionamento privado, face à comprovada especificidade da empresa a instalar, desde que tecnicamente fundamentadas e sujeito a aprovação.

5 – Na ausência de estudo de dimensionamento específico a apresentar pelo promotor, deverá adotar-se o critério de 1 lugar de estacionamento por cada 125 m² do diferencial entre a área bruta de construção e a área de implantação, $A.b.-A.impl. (A.b.-A.I.) / 125$.

6 – Na hipótese de ampliação prevista no número 6 do artigo 12.º deverão considerar-se os mesmos critérios para o cálculo de estacionamento, salvo se houver uma justificação técnica que demonstre ser total ou parcialmente dispensável.

7 – Face à evolução atual do mercado de veículos elétricos, alguns dos lugares de estacionamento de uso público ou privado poderão vir a ser dotados de postos carregamento de energia elétrica devendo como tal ser sinalizados, ficando o seu número dependente da procura.

8 – Considerando a evolução dos modos de mobilidade suave, admite-se a afetação de cada lugar de estacionamento de uso público por, pelo menos, 3 aparcamentos de bicicletas e/ou trotinetas.

9 – A avaliação das necessidades referidas nos números 7 e 8, bem como gestão da infraestrutura elétrica de abastecimento, a criar no espaço público, ficará a cargo da iParque E.M. S.A. e/ou por um condomínio a criar e constituído pela iParque E.M. S.A. e pelas empresas instaladas.

Artigo 11.º

Utilização das parcelas ou lotes

1 – Às parcelas ou lotes na área do PPPTC são assinalados os seguintes usos:

- a) 1, 32, 275, 289: comercial, do tipo estabelecimentos de bebidas e/ou de restauração.
- b) 2, 287: equipamento desportivo, incluindo *health club*, e apoio a atividades desportivas a desenvolver ao ar livre.
- c) 3: edifício de gestão do empreendimento.
- d) 4 a 31B, 288A e 288B: edifícios com fins industriais, armazéns, laboratórios de pesquisa e análise, depósitos, silos, oficinas, escritórios de apoio e salas de exposição ligadas à atividade empresarial e de produção, sendo ainda admitidas instalações para o pessoal de vigilância e manutenção dos complexos industriais.
- e) 33: Estabelecimento hoteleiro.
- f) 34: Edifício destinado a comércio e/ou serviços.
- g) 36-40, 42-44, 161, 162, 164, 190, 191: Edifícios mistos habitacionais com comércio e/ou serviços ao nível do piso térreo.
- h) 45-89, 91-122, 124-149, 151-160, 165-189, 192, 195-274, 276-285: edifícios habitacionais com a tipologia de moradias unifamiliares.
- i) 35: Zona verde
- j) 41: Depósitos de água.
- k) 90, 123, 150: Equipamento de lazer de apoio à função habitacional.
- l) 163, 193, 194: Edifícios destinados a equipamentos de apoio à função habitacional.
- m) 286: Subestação elétrica.
- n) Revogado.

2 – Os edifícios a construir nas parcelas ou lotes indicados em d) do número anterior, apenas integrarão unidades empresariais, comerciais, de serviços ou indústria, compatíveis com o disposto no artigo 97.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Coimbra.

3 – Para a parcela 33, destinada a Estabelecimento Hoteleiro, será admitida a classificação mínima de “Hotel de 3 estrelas”.

Artigo 12.º

Parâmetros urbanísticos

1 – A edificabilidade nas parcelas e nos lotes obedece aos parâmetros indicados no Quadro Síntese em anexo ao Regulamento, e constante da Planta de Implantação (Des. Nº 1.01).

2 – As edificações a implantar nos lotes não destinados a Indústria/Serviços podem ter até ao máximo de 3 pisos, não podendo exceder a altura de fachada máxima indicada no quadro síntese do PPPTC admitindo-se que, em situações topograficamente desfavoráveis, essa altura seja medida a partir da cota do Piso 0.

3 – Nos edifícios destinados a usos habitacionais ou mistos em que esteja prevista cave, esta destina-se exclusivamente a estacionamento e/ou áreas técnicas..

4 – Em função das atividades a instalar nas parcelas ou lotes com fins industriais, as quais poderão carecer de instalações especiais, pode admitir-se a utilização da cave para outros usos além do estacionamento, designadamente a sua utilização como área técnica.

5 – Nos lotes de Indústria/Serviços, admite-se que os valores referidos no número 2 do presente artigo possam ser ultrapassados, desde que numa área máxima de 10% do polígono de implantação, devendo a solução arquitetónica resultante articular-se de forma adequada com o restante edifício e com a envolvente.

6 – Com o objetivo de permitir uma desejável melhoria de condições de funcionamento das empresas a instalar nos lotes de Indústria/Serviços, admite-se a possibilidade de aumento da área de construção até um valor máximo de 10%, com exceção do Lote 16 onde esse valor pode atingir os 25%, devendo esse acréscimo respeitar o polígono de implantação, ser devidamente fundamentado e integrar-se arquitetonicamente no conjunto.

Artigo 13.º

Implantação dos edifícios

1 – As áreas máximas de implantação, dos edifícios não podem ultrapassar os limites dos “polígonos de implantação máxima” indicados na Planta de Implantação, admitindo-se no Lote 16 a construção de anexos na área exterior ao polígono de implantação máxima, não devendo a respetiva área bruta de construção exceder 4 % da área bruta de construção total admitida.

2 – As edificações adjacentes ao espaço público devem respeitar os alinhamentos definidos na Planta de Implantação.

3 – Admite-se a construção de mais de um edifício em cada lote, desde que cumulativamente:

- a) Sejam respeitadas as especificações do PPPTC e loteamentos subsequentes, nomeadamente o "polígono de implantação máxima", área de construção, altura de fachada e alinhamentos, com a exceção prevista no n.º 1 do presente artigo;
- b) O conjunto dos edifícios seja enquadrável no regime de propriedade horizontal, nos termos previstos no artigo 1438.º-A do Código Civil.

4 – Admite-se a possibilidade de construção faseada nos lotes/parcelas desde que seja apresentado projeto para o conjunto dos edifícios, sendo admissíveis alterações ao projeto nas fases seguintes, desde que referenciadas às fases já autorizadas e beneficiem a solução formal aprovada inicialmente.

Artigo 14.º

Arquitetura e estética

1 – Os edifícios, na área do PPPTC, podem ser do tipo pré-fabricado, assentar em construção tradicional ou corresponder a uma associação destas duas modalidades.

2 – Nos edifícios destinados a indústria/armazém, as paredes são rematadas com platibanda, admitindo-se soluções alternativas, desde que a Câmara Municipal reconheça inegável qualidade arquitetónica.

3 – Nos edifícios destinados a habitação, deve ser utilizada cobertura em telha de cor natural, admitindo-se, todavia, soluções alternativas, desde que a Câmara Municipal reconheça inegável qualidade arquitetónica ao projeto apresentado.

4 – Todos os alçados devem ser alvo de um tratamento estético-arquitetónico adequado à sua função e ao local onde se inserem no conjunto, salientando-se que a imagem global de qualidade pretendida na área do PPPTC deve ser extensiva à arquitetura dos edifícios.

5 – No caso dos edifícios destinados a habitação, que constituam bandas formadas por mais de uma parcela ou lote, deve assegurar-se a harmonia do conjunto, por exemplo, através da elaboração de projetos de edificação tipo para o conjunto.

6 – Todos os equipamentos visíveis do exterior, como PTs, aparelhos de AVAC, etc., devem ser devidamente previstos no projeto de edificação e integrados na arquitetura dos edifícios.

7 – A publicidade exterior das empresas, designadamente letreiros, painéis, “mupis”, deverá ser integrada e articulada formalmente com os alçados de forma adequada à sua integração no edifício e no conjunto.

8 – Admite-se a instalação de painéis solares fotovoltaicos, desde que respeitando as seguintes condições:

- a) Nos edifícios, à semelhança de outras infraestruturas visíveis do exterior, recomenda-se que os painéis solares fotovoltaicos sejam devidamente previstos e integrados nos projetos de arquitetura dos edifícios e dos espaços exteriores.
- b) Quando a instalação de painéis solares fotovoltaicos for efetuada ao nível do solo, deve ser salvaguardada a permeabilidade do solo com a instalação dos painéis a uma altura mínima de 60 cm acima do solo, não podendo as juntas entre os mesmos ser estanques.
- c) No caso de os painéis solares fotovoltaicos serem ao nível do solo, devem ser previstas e executadas barreiras arbóreas e ou arbustivas que, não comprometendo a sua eficácia, atenuem o seu impacto visual a partir do espaço público.
- d) Todas as infraestruturas dos painéis solares fotovoltaicos instalados ao nível do solo devem ser amovíveis de modo a poderem ser removidas no final do seu período de vida útil.
- e) Quando forem previstos painéis solares fotovoltaicos como cobertura de estacionamento devem ser utilizadas estruturas de suporte leves, designadamente metálicas, de forma a reduzir o seu impacto visual.
- f) Nas condições das alíneas anteriores, não será contabilizada a respetiva área para efeitos do cálculo da área de construção, nem para o índice de impermeabilização.
- g) Considerando a pouca profundidade, pequena dimensão, e desde que recorrendo a sapatas isoladas, também não serão consideradas estas fundações para efeito do cálculo de impermeabilização do solo.
- h) Devem ser adotadas soluções que garantam uma adequada integração paisagística e ambiental que, designadamente, impeça a propagação de reflexos de luz solar nos edifícios próximos.

Artigo 15.º

Arranjos exteriores dos lotes existentes e parcelas

1 – Em fases subsequentes ao presente Plano, os espaços livres nas áreas das parcelas envolventes dos edifícios, no interior dos lotes, representadas na planta de síntese a título indicativo, incluindo zonas verdes, de circulação e de estacionamento, devem ser objeto de

projetos de intervenção paisagística que determinarão materiais, espécies vegetais, mobiliário e iluminação exterior.

2 – Os espaços livres referidos do número anterior devem ser revestidos com materiais que garantam uma percentagem de área permeável superior a 50%, à exceção dos lotes 1 e 2 e parcelas 35, 90, 123, e 150, onde essa taxa é de 10%.

Artigo 16.º

Vedações

1 – Nas parcelas ou lotes para usos industriais ou equivalentes, as vedações confinantes com espaço público, a existirem, devem ser realizadas através de um murete de alvenaria com altura máxima de 0,60 metros.

2 – Os muretes previstos no número anterior, quando confinantes com o espaço público, deverão ser capeados no seu topo com peças ou placas de betão, de forma a poderem servir de banco.

3 – Nas parcelas ou lotes destinados a usos habitacionais, os muros de vedação confinantes com o espaço público não devem exceder 1,2m.

4 – Para o Lote 16 e por motivos de segurança, admite-se que ao murete com as características referidas no número 1, possa adicionar-se uma vedação em rede até à altura máxima total de 2m, que deverá situar-se o mais possível no interior do lote, aceitando-se como limite o seu encosto à face interior do referido murete.

Artigo 17.º

Segurança e controlo ambientais

1 – Durante a fase de construção deve ser promovida a incorporação de boas práticas de gestão ambiental em obra, devendo salvaguardar-se, em qualquer caso, o cumprimento do disposto no Regime Jurídico de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, nomeadamente ao nível das operações de recolha, transporte, armazenagem, triagem, tratamento, valorização e eliminação daqueles resíduos.

2 – A instalação, alteração ou ampliação de estabelecimentos que provoquem poluição - emissão de poeiras, gases, fumos, vapores e cheiros, ruído, rejeição de efluentes líquidos, de resíduos sólidos e poluentes físicos - só é autorizada desde que os níveis destes poluentes não excedam os limites fixados pela entidade a que compete o licenciamento do estabelecimento ou controle desses níveis.

3 – Quando da atividade instalada possa resultar a produção de efluentes gasosos, líquidos e resíduos sólidos ou outras formas poluentes suscetíveis de colocar em risco a saúde pública ou as condições ambientais, devem ser previstas medidas que assegurem a redução dos níveis de poluição para valores compatíveis com os previstos na legislação aplicável.

4 - As empresas são responsáveis pelos resíduos produzidos decorrentes da sua atividade, devendo assegurar a sua correta gestão e encaminhamento devendo, para tal, seguir o disposto nos normativos legais aplicáveis.

5 – As edificações devem atender aos princípios da ecoeficiência designadamente ao nível da utilização eficiente da água.

6 – Na rega das áreas verdes públicas e privadas deve ser evitada a utilização de água tratada da rede, podendo os proprietários dos lotes, individualmente ou em parceria, sempre que a dimensão das zonas verdes o justificar, perseguir objetivos de autossuficiência recorrendo, nomeadamente, a furos de captação e a depósitos de armazenamento de águas pluviais.

7 – Deve ser assegurada a gestão de uma Faixa de Gestão de Combustível, nos termos da legislação em vigor.

Capítulo III Execução do Plano

Artigo 18.º Sistema de execução

1 – O PPPTC é executado por intermédio do sistema de imposição administrativa.

2 – O Município assegura a execução do plano através do recurso às expropriações por utilidade pública, sempre que necessário.

3 – O Plano será concretizado através de uma das seguintes formas:

- a) Operações de loteamento ou reparcelamento;
- b) Unidades de execução.

Capítulo IV Disposições Finais

Artigo 19.º Entrada em vigor

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

PARQUE TECNOLÓGICO DE COIMBRA

2ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR

ANEXO AO REGULAMENTO – QUADRO SÍNTESE

QUADRO SÍNTESE DO PLANO DE PORMENOR

LOTE (a) ou PARCELA	ÁREA (m²)	USO	(g) Ár. Constr. Ac máx (m²)	implantação Ao máx (m²)	Nº Pisos máx	Altura Máx. Fachad.(m)	OBSERVAÇÕES
L 1 (a)	2 477,50	Restaur./Bebid.	450,00	450,00	cv + 1	5	
L 2 (a)	9 313,35	Eq. - Desporto	1 100,00	1 100,00	1	11	
L 3 (a)	9 942,00	Serv.-Ed.Gestão	4 500,00	2 341,00	cv + 3	15	84 lug. Estac.Priv. uso Púb.
L 4 (a)	6 802,75	Industr./Serv.(b)	5 800,00	2 900,00	cv + 3	13,5	(c)
L 6 (a)	6 478,00	Industr./Serv.(b)	5 800,00	2 900,00	cv + 3	13,5	(c)
L 7 (a)	6 672,00	Industr./Serv.(b)	5 800,00	2 900,00	cv + 3	13,5	(c)
L 8 (a)	6 602,50	Industr./Serv.(b)	5 800,00	2 900,00	cv + 3	13,5	(c)
L 9 (a)	3 266,50	Industr./Serv.(b)	2 250,00	750,00	cv + 3	13,5	(c)
L 10 (a)	3 293,50	Industr./Serv.(b)	2 950,00	1 100,00	cv + 3	13,5	(c)
L 11 (a)	3 293,50	Industr./Serv.(b)	2 950,00	1 100,00	cv + 3	13,5	(c)
L 12 (a)	3 266,50	Industr./Serv.(b)	2 250,00	750,00	cv + 3	13,5	(c)
L 13 (a)	17 553,00	Industr./Serv.(b)	12 496,00	8 451,00	cv + 3	13,5	84 lug. Estac.Priv. uso Púb.
L 13A (a)	16 139,00	Industr./Serv.(b)	9 504,00	6 425,00	cv + 3	13,5	111 lug. Estac.Priv. uso Púb.
L 14 (a)	5 462,50	Industr./Serv.(b)	6 000,00	2 600,00	cv + 3	13,5	(c)
L 15 (a)	5 577,50	Industr./Serv.(b)	6 000,00	2 600,00	cv + 3	13,5	(c)
L 16 (a)(h)	25 315,00	Industr./Serv.(b)	22 696,50	11 740,00	cv + 5	18,5 (i)	246 lug. Estac.Priv. uso Púb.
L 17 (a)	9 307,50	Industr./Serv.(b)	6 000,00	4 000,00	cv + 3	13,5	94 lug. Estac.Priv. uso Púb.
L 17A (a)	9 945,00	Industr./Serv.(b)	6 000,00	4 000,00	cv + 3	13,5	87 lug. Estac.Priv. uso Púb.
L 19	6 840,00	Industr./Serv.(b)	5 800,00	2 900,00	cv + 3	13,5	(f)
L 20	6 602,60	Industr./Serv.(b)	5 800,00	2 900,00	cv + 3	13,5	(f)
L 21	6 602,50	Industr./Serv.(b)	5 800,00	2 900,00	cv + 3	13,5	(f)
L 22	6 238,90	Industr./Serv.(b)	5 800,00	2 900,00	cv + 3	13,5	(f)
P 23	5 462,50	Industr./Serv.(b)	6 468,00	2 600,00	cv + 3	13,5	(f)
P 24A	6 969,00	Industr./Serv.(b)	7 620,50	4 138,50	cv + 3	13,5	(f)
P 24B	6 868,00	Industr./Serv.(b)	7 620,30	4 138,00	cv + 3	13,5	(f)
P 24C	7 725,60	Industr./Serv.(b)	7 620,50	4 138,50	cv + 3	13,5	(f)
P 25	14 814,00	Industr./Serv.(b)	6 337,50	3 594,50	cv + 3	13,5	67 lug. Estac.Priv. uso Púb.
P 26A	11 176,00	Industr./Serv.(b)	4 500,00	3 000,00	cv + 3	13,5	82 lug. Estac.Priv. uso Púb.
P 26B	8 890,00	Industr./Serv.(b)	4 500,00	3 000,00	cv + 3	13,5	82 lug. Estac.Priv. uso Púb.
P 27A	9 059,45	Industr./Serv.(b)	4 500,00	3 000,00	cv + 3	13,5	43 lug. Estac.Priv. uso Púb.
P 27B	9 698,95	Industr./Serv.(b)	4 500,00	3 000,00	cv + 3	13,5	47 lug. Estac.Priv. uso Púb.
P 28A	11 220,00	Industr./Serv.(b)	4 500,00	3 000,00	cv + 3	13,5	82 lug. Estac.Priv. uso Púb.
P 28B	8 925,00	Industr./Serv.(b)	4 500,00	3 000,00	cv + 3	13,5	82 lug. Estac.Priv. uso Púb.
P 29A	8 595,90	Industr./Serv.(b)	4 500,00	3 000,00	cv + 3	13,5	82 lug. Estac.Priv. uso Púb.
P 29B	8 834,09	Industr./Serv.(b)	4 500,00	3 000,00	cv + 3	13,5	82 lug. Estac.Priv. uso Púb.
L 30	9 106,51	Industr./Serv.(b)	7 875,00	3 937,50	cv + 3	13,5	(f)
L 31 A	5 867,13	Industr./Serv.(b)	6 207,00	3 103,00	cv + 3	13,5	(f)
L 31 B	5 679,85	Industr./Serv.(b)	6 208,00	3 104,50	cv + 3	13,5	(f)
P 32	6 080,25	Restaur./Bebid.	900,00	900,00	1	5	
P 33	6 779,00	Estab.Hotel.	5 159,30	1 974,00	3	13,5	C/v p/ estac. e inst. téc.
P 34	6 744,43	Com./Serv.	5 550,00	2 200,00	3	13,5	C/v exclus. p/ estac.
P 35	5 932,30	Eq. - Z. verde	0,00	0,00			
P 36	2 563,20	Habit/Comércio	3 044,30	1 185,50	3	11,5	12 lug. Estac.Priv. uso Púb. (d)
P 37	1 435,50	Habit/Comércio	1 470,00	490,00	3	11,5	12 lug. Estac.Priv. uso Púb. (d)
P 38	1 513,30	Habit/Comércio	1 470,00	490,00	3	11,5	4 lug. Estac.Priv. uso Púb. (d)
P 39	1 590,80	Habit/Comércio	1 470,00	490,00	3	11,5	17 lug. Estac.Priv. uso Púb. (d)
P 40	2 145,80	Habit/Comércio	1 470,00	490,00	3	11,5	12 lug. Estac.Priv. uso Púb. (d)
P 41	1 293,60	Eq. -Depós. Ág.	0,00	0,00			Depósitos de água
P 42	1 312,05	Habit/Comércio	1 470,00	490,00	3	11,5	4 lug. Estac.Priv. uso Púb. (d)
P 43	1 593,20	Habit/Comércio	1 470,00	490,00	3	11,5	9 lug. Estac.Priv. uso Púb. (d)
P 44	1 671,90	Habit/Comércio	1 470,00	490,00	3	11,5	4 lug. Estac.Priv. uso Púb. (d)
P 45	2 218,68	Habitação	400,00	225,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 46	2 819,50	Habitação	400,00	225,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 47	1 386,15	Habitação	400,00	225,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 48	1 389,87	Habitação	400,00	225,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 49	1 389,60	Habitação	400,00	225,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 50	1 142,80	Habitação	400,00	225,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 51	1 350,40	Habitação	400,00	225,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 52	553,60	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 53	548,30	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 54	542,90	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 55	537,00	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 56	531,30	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 57	525,70	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 58	520,00	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 59	514,35	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 60	376,30	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 61	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 62	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 63	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 64	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 65	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 66	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 67	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 68	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.

QUADRO SÍNTESE DO PLANO DE PORMENOR

LOTE (a) ou PARCELA	ÁREA (m²)	USO	(g) Ár. Constr. Ac máx (m²)	implantação Ao máx (m²)	Nº Pisos máx	Altura Máx. Fachad.(m)	OBSERVAÇÕES
P 69	422,80	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 70	418,20	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 71	300,60	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 72	315,70	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 73	525,30	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 74	271,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 75	254,30	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 76	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 77	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 78	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 79	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 80	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 81	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 82	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 83	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 84	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 85	352,45	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 86	246,90	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 87	246,90	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 88	246,90	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 89	246,90	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 90	1 748,70	Eq. - Z. verde	0,00	0,00			Lote interno de quarteirão
P 91	508,70	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 92	503,00	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 93	497,40	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 94	491,70	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 95	486,10	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 96	480,40	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 97	474,80	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 98	552,30	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 99	351,20	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 100	238,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 101	238,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 102	238,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 103	238,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 104	238,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 105	238,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 106	238,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 107	238,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 108	328,80	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 109	353,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 110	353,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 111	352,30	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 112	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 113	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 114	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 115	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 116	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 117	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 118	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 119	255,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 120	376,30	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 121	363,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 122	363,00	Habitação	230,00	127,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 123	1 313,35	Eq. - Z. verde	0,00	0,00			Lote interno de quarteirão
P 124	541,60	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 125	453,35	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 126	447,70	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 127	442,00	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 128	436,40	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 129	430,70	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 130	425,10	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 131	419,40	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 132	589,60	Habitação	300,00	159,40	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 133	384,00	Habitação	230,00	126,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 134	384,00	Habitação	230,00	126,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 135	384,00	Habitação	230,00	126,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 136	384,00	Habitação	230,00	126,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 137	384,00	Habitação	230,00	126,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 138	443,50	Habitação	230,00	126,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 139	310,30	Habitação	230,00	126,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 140	310,30	Habitação	230,00	126,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 141	443,50	Habitação	230,00	126,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 142	384,00	Habitação	230,00	126,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 143	384,00	Habitação	230,00	126,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.

QUADRO SÍNTESE DO PLANO DE PORMENOR

LOTE (a) ou PARCELA	ÁREA (m²)	USO	(g) Ár. Constr. Ac máx (m²)	implantação Ao máx (m²)	Nº Pisos máx	Altura Máx. Fachad.(m)	OBSERVAÇÕES
P 144	384,00	Habitação	230,00	126,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 145	384,00	Habitação	230,00	126,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 146	384,00	Habitação	230,00	126,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 147	589,60	Habitação	230,00	159,40	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 148	363,03	Habitação	230,00	126,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 149	363,03	Habitação	230,00	126,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 150	1 791,00	Eq. - Z. verde	0,00	0,00			Lote interno de quarteirão
P 151	413,80	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 152	408,10	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 153	402,45	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 154	457,60	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 155	416,50	Habitação	300,00	172,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 156	499,80	Habitação	300,00	172,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 157	468,85	Habitação	300,00	172,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 158	432,15	Habitação	300,00	172,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 159	408,55	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 160	371,20	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 161	1 567,20	Habit/Comércio	1 706,90	754,10	3	10	d)
P 162	3 092,80	Habit/Comércio	1 906,20	635,40	3	10	d)
P 163	516,80	Equipamento	722,60	361,30	2	8	
P 164	1 465,00	Habit/Comércio	3 027,00	1 136,00	3	10	d)
P 165	437,50	Habitação	250,00	134,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 166	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 167	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 168	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 169	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 170	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 171	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 172	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 173	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 174	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 175	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 176	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 177	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 178	741,70	Habitação	400,00	215,70	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 179	826,20	Habitação	400,00	203,70	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 180	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 181	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 182	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 183	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 184	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 185	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 186	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 187	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 188	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 189	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 190	1 339,20	Habit/Comércio	1 679,50	703,50	3	10	d)
P 191	1 224,60	Habit/Comércio	2 493,30	430,50	3	10	d)
P 192	541,90	Habitação	315,00	168,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 193	1 558,20	Equip. social	750,00	375,10	2	8	
P 194	2 721,00	Equip. social	1 260,00	630,20	2	8	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 195	470,50	Habitação	350,00	182,30	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 196	375,00	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 197	375,00	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 198	375,00	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 199	375,00	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 200	375,00	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 201	375,00	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 202	375,00	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 203	639,90	Habitação	400,00	209,60	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 204	535,45	Habitação	280,00	150,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 205	375,00	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 206	375,00	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 207	375,00	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 208	375,00	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 209	375,00	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 210	375,00	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 211	713,20	Habitação	380,00	203,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 212	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 213	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 214	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 215	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 216	437,25	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 217	420,60	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 218	635,60	Habitação	300,00	163,80	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.

QUADRO SÍNTESE DO PLANO DE PORMENOR

LOTE (a) ou PARCELA	ÁREA (m²)	USO	(g) Ár. Constr. Ac máx (m²)	implantação Ao máx (m²)	Nº Pisos máx	Altura Máx. Fachad.(m)	OBSERVAÇÕES
P 219	847,80	Habitação	380,00	196,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 220	651,50	Habitação	350,00	187,30	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 221	565,70	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 222	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 223	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 224	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 225	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 226	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 227	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 228	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 229	797,70	Habitação	360,00	190,50	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 230	479,00	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 231	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 232	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 233	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 234	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 235	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 236	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 237	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 238	712,00	Habitação	390,00	205,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 239	662,50	Habitação	350,00	187,30	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 240	672,90	Habitação	350,00	187,30	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 241	672,50	Habitação	350,00	187,30	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 242	666,25	Habitação	350,00	187,30	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 243	353,50	Habitação	210,00	114,60	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 244	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 245	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 246	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 247	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 248	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 249	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 250	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 251	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 252	400,30	Habitação	220,00	124,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 253	718,60	Habitação	420,00	220,60	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 254	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 255	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 256	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 257	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 258	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 259	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 260	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 261	472,40	Habitação	290,00	154,70	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 262	660,00	Habitação	350,00	187,30	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 263	654,10	Habitação	350,00	187,30	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 264	806,00	Habitação	350,00	190,30	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 265	868,60	Habitação	350,00	190,30	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 266	496,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 267	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 268	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 269	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 270	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 271	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 272	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 273	437,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 274	639,90	Habitação	310,00	174,80	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 275	1 364,70	Restaur./Bebid.	375,00	375,00	1	5	
P 276	676,40	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 277	661,50	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 278	605,80	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 279	521,80	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 280	437,90	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 281	737,80	Habitação	250,00	135,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 282	981,30	Habitação	350,00	190,30	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 283	846,10	Habitação	350,00	190,30	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 284	691,15	Habitação	350,00	186,90	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
P 285	659,20	Habitação	380,00	196,00	2	7	Admite-se C/v excl. p/ estac.
L 286	4 423,30	Equipamento	0,00	0,00			Subestação eléctrica
L 287	5 894,95	Eq. desportivo	0,00	0,00			
P 288A	8 924,69	Industr./Serv.(b)	4 500,00	3 000,00	cv + 3	13,5	82 lug. Estac.Priv. uso Púb.
P 288B	8 925,12	Industr./Serv.(b)	4 500,00	3 000,00	cv + 3	13,5	82 lug. Estac.Priv. uso Púb.
P 289	8 914,75	Restaur./Bebid.	375,00	375,00	1	5	
TOTAIS	521 777,28	---	331 607,40	177 438,40	---	---	---

NOTA: (a) - Lotes já constituídos. A sua constituição antecedeu a conclusão do presente Plano, e em total articulação com

QUADRO SÍNTESE DO PLANO DE PORMENOR

LOTE (a) ou PARCELA	ÁREA (m²)	USO	(g) Ár. Constr. Ac máx (m²)	implantação Ao máx (m²)	Nº Pisos máx	Altura Máx. Fachad.(m)	OBSERVAÇÕES
---------------------	-----------	-----	-----------------------------	-------------------------	--------------	------------------------	-------------

este, pelo que devem ser incluídos no Plano nos termos do PDM. Não podem, contudo, ser designados Parcelas porque já são efetivamente Lotes

- (b) - O uso "Industrial / Serviços", destina-se ao acolhimento preferencial de atividades económicas, designadamente atividades industriais e de serviços ligadas à ciência, conhecimento e saúde. Complementarmente pode acolher comércio e instalações de logística de apoio.
- (c) - Possibilidade de estacionamento privado, desde que em situação de cave. Na ausência de estudo específico, deverá utilizar-se o seguinte critério: 1 lugar de estacionamento privado por cada 125m2 do diferencial entre A.b.-A.Impl. (A.b.-A.l.)/125
- (d) - Estacionamento em cave: 1 lugar por fogo e/ou comércio (valores mínimos)
- (e) - Estacionamento em cave: 0,2 lugares por quarto (valores mínimos)
- (f) - Cave para estacionamento e instalações técnicas
- (g) - A Área bruta de construção aqui considerada, corresponde à definição de Superfície de pavimento do PDM
- (h) - Da Área bruta de construção de 22.696,50 m2, 2,5% pode destinar-se à edificação de anexos com um máximo de 1 piso, que poderão ser implantados fora da mancha de implantação definida na Planta de Implantação.
- (i) - O número de Pisos e o valor da Cércea máxima, só poderão ser atingidos em 6% da Área de Implantação.