

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 110/99

A Assembleia Municipal de Marco de Canaveses aprovou, em 31 de Outubro de 1997 e 30 de Abril de 1998, o Plano de Pormenor da Zona Habitacional e Desportiva de Leiria-Alpendurada, no município de Marco de Canaveses.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O município de Marco de Canaveses dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/94, de 14 de Abril, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 19 de Maio de 1994.

Uma vez que o Plano de Pormenor altera o disposto no Plano Director Municipal, em virtude de modificar os usos previstos para algumas zonas, a sua ratificação compete ao Conselho de Ministros.

Foi realizado o inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

Considerando o disposto no n.º 3 do artigo 3.º e na alínea d) do n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Assim:

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

Ratificar o Plano de Pormenor da Zona Habitacional e Desportiva de Leiria-Alpendurada, no município de Marco de Canaveses, cujo Regulamento e planta de implantação se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 9 de Setembro de 1999. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Definição

O Plano de Pormenor da Zona Habitacional e Desportiva de Leiria-Alpendurada, adiante designado por Plano, constitui o instrumento definidor da gestão urbanística do território objecto do Plano, tendo em atenção os objectivos de desenvolvimento definidos em instrumentos de planeamento de hierarquia superior.

Artigo 2.º

Organização e constituição

Integram o Plano de Pormenor de Alpendurada, para além deste Regulamento, as seguintes peças escritas e desenhadas:

a) Elementos fundamentais:

Peças escritas:

Regulamento;

Peças desenhadas:

Planta de implantação (escala 1:2000):

Categorias de espaços;

Perfis transversais;

Volumetria;

Planta actualizada de condicionantes (escala 1:2000);

b) Elementos complementares:

Peças escritas:

Relatório descritivo e justificativo da proposta de implantação;

Programa de execução;

Plano de financiamento;

Peças desenhadas:

Planta de enquadramento:

Escala 1:100 000;

Escala 1:25 000;

Escala 1:10 000;

c) Elementos anexos:

Peças escritas:

Estudos de caracterização;

Extracto do Regulamento do PDM;

Projectos da especialidade (memória descritiva);

Peças desenhadas:

Anexo I:

Localização do Plano de Pormenor;

Área de intervenção;

Relevo;

Geologia;

Rede viária;

Equipamentos desportivos;

O espaço envolvente;

Anexo II:

Levantamento topográfico;

Planta de situação existente;

Extracto do PDM:

Extracto da planta de condicionantes;

Extracto da planta de ordenamento;

Rede viária;

Arruamento — traçado;

Perfil longitudinal do arruamento;

Perfis transversais tipo;

Rede de drenagem de águas pluviais;

Rede de abastecimento de água;

Rede de drenagem de águas residuais.

Artigo 3.º

Delimitação territorial

O Plano abrange a área delimitada na planta de implantação.

Artigo 4.º

Revisão

O Plano será revisto logo que a Câmara Municipal entenda que as suas disposições estão inadequadas.

A revisão do Plano consiste na reapreciação do Regulamento e da planta de implantação, com vista à sua actualização.

Artigo 5.º

Definições

a) Área de implantação — área ocupada por um edifício, medida por projecção vertical do seu perímetro e incluindo o edifício principal, garagens, arrecadações, armazéns, cozinhas exteriores e anexos, qualquer que seja o fim a que se destinem.

b) Área bruta de pavimento (ABP) — área de um piso, delimitada pelas suas paredes exteriores, incluindo a espessura destas e adicionada das áreas das varandas.

c) Área bruta de construção (ABC) — entende-se o somatório das áreas brutas de pavimento de todos os pisos, incluindo cave (desde que não destinada a estacionamento) e sótão habitáveis.

d) Índice de implantação — quociente entre o somatório de todas as áreas de implantação e a área total do Plano.

e) Índice de construção — quociente entre o somatório de todas as áreas dos pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira e a área total do Plano. Para efeitos do cálculo deste índice não se contabiliza a área abaixo da cota de soleira destinada exclusivamente para estacionamento.

f) Altura do edifício — distância vertical medida do pavimento do passeio ou rua, junto ao edifício, ao ponto mais alto da fachada utilizável, ou o número de pisos, quando a distância entre pisos não ultrapasse 3 m.

g) Habitação unifamiliar — imóvel destinado apenas a um agregado familiar, independentemente do número de pisos.

h) Habitação colectiva — imóvel destinado a mais de um agregado familiar, independentemente do número de pisos, e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública.

i) Fogo — conjunto de espaços privados de cada habitação confinado por uma envolvente que o separa dentro do edifício.

j) Alinhamento — linha que delimita um lote ou fronteira de arruamento público e que corresponde à linha de construção ou a construir, delimitando os arruamentos ou espaços públicos, podendo definir-se alinhamentos de edifícios, de muros e vedações.

l) Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau da entrada principal, referido ao arruamento do mesmo.

m) Cércea — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior da beirada ou plataforma.

n) Densidade populacional — quociente entre a população prevista e a área total do Plano.

CAPÍTULO II

Do uso do solo

Artigo 6.º

Uso dos solos

1 — Dentro da área de intervenção do Plano é permitido, nos termos das peças escritas e desenhadas que o integram, o seguinte uso fundamental:

- a) Circulação e estacionamento;
- b) Equipamento, espaços públicos e zonas verdes;
- c) Zonas habitacionais.

2 — Nas áreas respectivas são interditas todas as actividades que não se conciliam com o uso determinado.

Artigo 7.º

Rede viária e estacionamento público

1 — A rede viária e o estacionamento público devem obedecer ao estabelecido nas peças escritas e desenhadas do Plano, nomeadamente quanto ao perfil, traçado e áreas.

2 — As áreas indicadas para estacionamento não poderão ser utilizadas para outros fins nem serão aí permitidas construções, ainda que de carácter provisório.

Artigo 8.º

Equipamento, espaços públicos e zonas verdes

1 — As áreas definidas pelo Plano para equipamentos, espaços públicos e zonas verdes apenas poderão ser afectas a esses usos, sendo proibida a sua utilização para fins diversos ao seu uso colectivo.

2 — Nos espaços públicos e zonas verdes apenas serão permitidas, como edificado, a implantação de mobiliário urbano, parques infantis e excepcionalmente a implantação de pequenas instalações de interesse colectivo, desde que não prejudiquem a circulação de peões e se integrem harmoniosamente.

3 — Excepcionalmente e mediante projecto previamente discutido com a autarquia poderá ser incorporada uma área de comércio e serviços no estádio de futebol.

4 — Os equipamentos previstos são os abaixo designados:

- a) Piscinas;
- b) Pavilhão desportivo;
- c) Estádio de futebol;
- d) Campo de jogos;
- e) Polivalente descoberto.

Artigo 9.º

Zonas habitacionais

As zonas habitacionais subdividem-se em:

- a) Zonas de moradias isoladas;
- b) Zonas de edifícios para habitação colectiva.

Artigo 10.º

Índices urbanísticos

Em conformidade com o quadro anexo III:

- 1) Densidade populacional — 74 habitantes por hectare;
- 2) Índice de implantação — 0,13;
- 3) Índice de construção — 0,40.

CAPÍTULO III

Da edificabilidade

SECÇÃO I

Zonas de moradias isoladas

Artigo 11.º

Superfície e forma do lote edificável

1 — São definidas neste Regulamento em quadro próprio as superfícies mínimas dos lotes (quadro anexo I).

2 — Pode permitir-se a associação de lotes desde que haja cabal cumprimento dos parâmetros urbanísticos deste Regulamento.

3 — Os lotes poderão ser limitados por meio de sebes arbóreas ou por muretes de alvenaria, não devendo a sua altura exceder 1,2 m. Para além desta altura, e não ultrapassando 2 m, admite-se a edificação da vedação com gradeamento de ferro ou vedações com rede metálica preenchida com vegetação, exceptuando-se desta regra a frente do lote, onde a altura máxima será sempre de 1,2 m.

Artigo 12.º

Implantação das construções em relação aos limites dos lotes

1 — As construções guardarão afastamentos mínimos de 3 m em relação aos limites separativos laterais da propriedade.

2 — Em relação aos limites separativos de tardo da propriedade a construção manterá o afastamento mínimo de 5 m.

Artigo 13.º

Anexos

1 — Para além da construção principal, é possível construir anexos, de funções complementares, cuja área bruta não poderá exceder 25 m².

2 — Os anexos só poderão ter um piso.

3 — O pé-direito dos anexos não poderá exceder 2,4 m.

4 — Os anexos só poderão ser utilizados como despensas, garagens, arrumos e usos afins.

Artigo 14.º

Fachadas

1 — Afastamento e alinhamento — as construções guardarão afastamento e alinhamento marcado e cotado na peça desenhada de 6 m.

2 — Altura das fachadas — o número máximo de pisos permitidos é de dois (rés-do-chão e andar), admitindo-se a construção de cave, parcial ou totalmente enterrada, destinada a garagem e arrumos, desde que a topologia do terreno assim o justifique.

Artigo 15.º

Parâmetros de edificabilidade

Todos os dados respeitantes a áreas de lotes, áreas de implantação, altura e número de pisos, áreas por usos e número de fogos seguem no quadro anexo I.

Artigo 16.º

Materiais de acabamento e cores do edificado

1 — As cores e materiais a usar nas fachadas e na cobertura devem respeitar e manter as características tradicionais.

2 — Cobertura:

- a) O revestimento da cobertura deverá ser de telhado com telha cerâmica de cor natural, não sendo permitido o uso de fibrocimento, chapas onduladas ou telhas de cor diferente do usual;
- b) As águas dos telhados serão acertadas com cumeeiras;
- c) A inclinação nunca poderá ultrapassar os 30%;
- d) A substituição dos telhados deverá ser feita mantendo a forma, a inclinação, o volume e a aparência do telhado primitivo.

3 — Nas fachadas os materiais serão os seguintes:

- a) Reboco;
- b) Pedra da região;
- c) Betão aparente;
- d) Poderão admitir-se outros revestimentos desde que devidamente fundamentados em memória justificativa para o feito.

4 — Cores — para além das cores dos materiais naturais, serão permitidas as cores constituídas pelos pigmentos naturais de tradicional aplicação na arquitectura da região, com predominância para o branco

5 — Caixilharias:

- a) A substituição de portas e janelas deve ser feita por outras de idêntico material, forma e cor sempre que apresentem características tradicionais;
- b) A substituição de portas e janelas fora do condicionamento previsto na alínea anterior só poderá efectivar-se mediante prévia aprovação camarária do respectivo projecto, que deve ter em consideração as tipologias tradicionais;
- c) As caixilharias deverão ser em madeira, ou alumínio termolacado, não sendo permitida a utilização de alumínio anodizado na cor natural;
- d) As portas e janelas de garagens e arrumos, bem como os portões, podem ser de chapa metálica pintada;
- e) A protecção solar das caixilharias poderá ser feita pelos materiais indicados na alínea c) ou por estores.

SECÇÃO II

Zonas de edifícios para habitação colectiva

Artigo 17.º

Estacionamento

Dentro do perímetro de construção dos edifícios particulares e ou no exterior, conforme planta de implantação, garantir-se-á o espaço suficiente para estacionamento de veículos automóveis na proporção de um lugar de estacionamento por fogo e ou por cada 100 m² de área de comércio ou de serviços.

Artigo 18.º

Estacionamento nas caves

É permitida a construção de caves parcial e totalmente enterradas para estacionamento de veículos e arrumos dos respectivos edifícios para efeitos do cumprimento do estipulado no artigo anterior, devendo assegurar-se a ventilação.

Artigo 19.º

Comércio e serviços

O rés-do-chão dos lotes poder-se-á destinar a zonas comerciais e ou de serviços, sendo que nos lotes em que existam pisos abaixo da cota de soleira poder-se-ão destinar também a comércio e ou serviços, desde que esteja garantido um lugar de estacionamento por cada fogo e por cada 100 m² de área comercial ou serviços. Em todos estes prédios o piso térreo poderá ser vazado para passagem de peões.

Artigo 20.º

Superfície e forma do lote edificável

1 — São definidos neste Regulamento em quadro próprio as superfícies dos lotes (quadro anexo II).

2 — Os lotes poderão ser limitados por meio de sebes arbóreas ou por muretes de alvenaria, não devendo a sua altura exceder 1,2 m. Para além desta altura, e não ultrapassando 2 m, admite-se a edificação da vedação com gradeamento de ferro ou vedações com rede metálica preenchida com vegetação, exceptuando-se desta regra a frente do lote, onde a altura máxima será sempre de 1,2 m.

Artigo 21.º

Implantação das construções em relação aos limites dos lotes

1 — As construções guardarão afastamentos mínimos de 5 m em relação aos limites separativos laterais da propriedade.

2 — Em relação aos limites de tardoz da propriedade, a construção manterá o afastamento mínimo de 5,5 m.

Artigo 22.º

Fachadas

1 — Afastamento e alinhamento — as construções guardarão afastamento e alinhamento marcado e cotado na peça desenhada com o afastamento mínimo de 4 m em relação ao limite do lote.

2 — Altura das fachadas — o número máximo de pisos permitidos é de cinco pisos acima da cota de soleira e de três pisos abaixo da cota de soleira, admitindo-se a construção de cave, parcial ou totalmente enterrada, destinada a garagem e arrumos.

Artigo 23.º

Materiais de acabamento e cores do edificado

1 — As cores e materiais a usar nas fachadas e na cobertura devem respeitar e manter as características tradicionais.

2 — Cobertura:

- a) O revestimento da cobertura deverá ser de telhado com telha cerâmica de cor natural, não sendo permitido o uso de fibrocimento, chapas onduladas ou telhas de cor diferente do usual;
- b) As águas dos telhados serão acertadas com cumeeiras;
- c) A inclinação nunca poderá ultrapassar os 30 %;
- d) A substituição dos telhados deverá ser feita mantendo a forma, a inclinação, o volume e a aparência do telhado primitivo;
- e) Excepcionalmente, desde que previamente a solução proposta seja discutida com a autarquia, poderão ser utilizados os materiais indicados na alínea a) desde que a solução proposta implique que os mesmos materiais não sejam visíveis por recurso à utilização de platibandas ou outros tipos de tratamento de fachadas e empenas.

3 — Nas fachadas os materiais serão os seguintes:

- a) Reboco;
- b) Pedra da região;
- c) Betão aparente;
- d) Poderão admitir-se outros revestimentos desde que devidamente fundamentados em memória justificativa para o feito.

4 — Cores — para além das cores dos materiais naturais, serão permitidas as cores constituídas pelos pigmentos naturais de tradicional aplicação na arquitectura da região, com predominância para as cores claras pastel.

5 — Caixilharias:

- a) A substituição de portas e janelas deve ser feita por outras de idêntico material, forma e cor sempre que apresentem características tradicionais;
- b) A substituição de portas e janelas fora do condicionamento previsto na alínea anterior só poderá efectivar-se mediante prévia aprovação camarária do respectivo projecto, que deve ter em consideração as tipologias tradicionais;
- c) As caixilharias deverão ser em madeira, ou alumínio termolacado, não sendo permitida a utilização de alumínio anodizado na cor natural;
- d) As portas e janelas de garagens e arrumos, bem como os portões podem ser de chapa metálica pintada;
- e) A protecção solar das caixilharias poderá ser feita pelos materiais indicados na alínea c) ou por estores.

Artigo 24.º

Parâmetros de edificabilidade

Todos os dados respeitantes a áreas de lotes, áreas de implantação, altura e número de pisos, áreas por usos e números de fogos seguem no quadro anexo II.

CAPÍTULO IV

Protecção do património arquitectónico

Artigo 25.º

Caracterização

São considerados imóveis de qualidade, atendendo à época de construção, à qualidade arquitectónica, aos elementos que integram as fachadas e ao seu significado e uso:

- Casa brasonada de Leiria;
- Capela de Santa Sabina.

Artigo 26.º

Condicionamentos específicos

1 — Não poderão ser demolidos e qualquer substituição de elementos degradados deve obedecer aos materiais, forma e cores originais.

2 — Permite-se contudo a reconstrução no sentido da reposição da situação anterior em caso de zonas dos edifícios que apresentem estado de ruína ou cujo estado de conservação da estrutura não permita a manutenção dessa zona.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 27.º

Omissões

Em tudo o que este Regulamento for omissivo aplicar-se-ão os regulamentos da especialidade, assim como a demais legislação em vigor.

QUADRO ANEXO I

Zonas de moradias isoladas

Lote número	Área (metros quadrados)	ABC (metros quadrados)		Área de implantação (metros quadrados)	Altura e número de pisos	Áreas por uso (metros quadrados)		Número de fogos
		Ac. CS	Ab. CS			Habit.	Est./arr.	
1	825,60	308		154	2	154	(*) 154	1
2	715,20	308		154	2	154	(*) 154	1
3	590,90	308		154	2	154	(*) 154	1
4	602,80	308		154	2	154	(*) 154	1
5	574,40	308		154	2	154	(*) 154	1
6	527	308		154	2	154	(*) 154	1
7	527	308		154	2	154	(*) 154	1
8	527	308		154	2	154	(*) 154	1
9	527	308		154	2	154	(*) 154	1
10	527	308		154	2	154	(*) 154	1
11	527	308		154	2	154	(*) 154	1
12	527	308		154	2	154	(*) 154	1
13	527	308		154	2	154	(*) 154	1
14	527	308		154	2	154	(*) 154	1
15	527	308		154	2	154	(*) 154	1
16	527	308		154	2	154	(*) 154	1
17	527	308		154	2	154	(*) 154	1
18	559,60	308		154	2	154	(*) 154	1
19	918	404		204	2	154	(*) 154	1
20	1 248,40	308	154	154	3	308	154	1
21	654	308	154	154	3	308	154	1
22	549,60	308	154	154	3	308	154	1
23	567,60	308	154	154	3	308	154	1
24	426	308	154	154	3	308	154	1
25	425	308	154	154	3	308	154	1
26	425	308	154	154	3	308	154	1
27	425	308	154	154	3	308	154	1
28	425	308	154	154	3	308	154	1
29	425	308	154	154	3	308	154	1
30	425	308	154	154	3	308	154	1
31	425	308	154	154	3	308	154	1
32	425	308	154	154	3	308	154	1
33	425	308	154	154	3	308	154	1
34	425	308	154	154	3	308	154	1
35	425	308	154	154	3	308	154	1
36	425	308	154	154	3	308	154	1
37	425	308		154	2	154	(*) 154	1
38	425	308		154	2	154	(*) 154	1
39	425	308		154	2	154	(*) 154	1
40	425	308		154	2	154	(*) 154	1
41	425	308		154	2	154	(*) 154	1
42	425	308		154	2	154	(*) 154	1
43	425	308		154	2	154	(*) 154	1
44	425	308		154	2	154	(*) 154	1
45	425	308		154	2	154	(*) 154	1
46	425	308		154	2	154	(*) 154	1
47	425	308		154	2	154	(*) 154	1
48	425	308		154	2	154	(*) 154	1
49	425	308		154	2	154	(*) 154	1
50	425	308		154	2	154	(*) 154	1
51	467,60	308		154	2	154	(*) 154	1
52	560,80	308		154	2	154	(*) 154	1
53	626	308		154	2	154	(*) 154	1
54	683,20	308		154	2	154	(*) 154	1
55	742,80	308		154	2	154	(*) 154	1

Lote número	Área (metros quadrados)	ABC (metros quadrados)		Área de implantação (metros quadrados)	Altura e número de pisos	Áreas por uso (metros quadrados)		Número de fogos
		Ac. CS	Ab. CS			Habit.	Est./arr.	
56	724	308		154	2	154	(*) 154	1
57	532,40	308		154	2	154	(*) 154	1
58	592	270		135	2	135	(*) 135	1
<i>Totais</i>	30 534,90	17 922	2 618	8 961		11 531	8 913	58

(*) Esta área poderá destinar-se a habitação desde que seja garantida uma área suficiente para garagem.

Áreas comprometidas por alvará de loteamento — moradias isoladas

Número de lotes	Área (metros quadrados)	ABC (metros quadrados)		Área de implantação (metros quadrados)	Número máximo de pisos	Áreas por uso (metros quadrados)		Número de fogos
		Ac. CS	Ab. CS			Habit.	Est./arr.	
Alvará n.º 6, de 6 de Junho de 1990								
21	12 609	4 910	2 455	2 455	3	4 910	2 455	21
Alvará camarário								
6	3 764	1 440		720	2	720	(*) 720	6

(*) Esta área poderá destinar-se a habitação desde que seja garantida uma área suficiente para garagem.

QUADRO ANEXO II

Zonas de edifícios para habitação colectiva

Lote número	Área (metros quadrados)	ABC		Área de implantação	Altura e número de pisos	Áreas por uso				Número de fogos
		ACCS	ABCS			Habit.	CS (²)	Est./arr.	Lug. est. (⁶)	
C1	2 142	3 824	(⁴)	956	4	2 868	956	(³) 956	42	(⁴) 32
C2	1 945	1 983	661	661	4	1 322	661	661	22	(⁴) 15
C3	1 878	2 118	706	706	4	1 412	706	706	23	(⁴) 16
C4	2 235	2 680	(³)	670	4	2 010	670	(³) 670	29	(⁴) 22
C5	2 202	2 652	(³)	663	4	1 989	663	(³) 663	29	(⁴) 22
C6	8 611	5 825	2 356	2 356	(¹) 3	6 126	2 356	2 356	92	(⁴) 68
C7	2 500	4 550	3 564	1 188	8	3 640	(²) 4 474		85	(⁴) 40
C8	1 620	2 860	2 244	748	8	2 288	(²) 2 816		53	(⁴) 25
C9	1 620	2 860	2 244	748	8	2 288	(²) 2 816,10		53	(⁴) 25
C10	1 620	2 860	2 244	748	8	2 288	(²) 2 816,20		53	(⁴) 25
C11	1 620	2 860	2 244	748	8	2 288	(²) 2 816,30		53	(⁴) 25
C12	9 755	13 200	5 500	2 750	(¹) 5	7 700	8 250	2 750	115	(⁵) 32
<i>Totais</i>	37 748	48 272	21 763	12 942		34 230	27 184	8 101	649	347

(¹) Cércia dominante (ver desenho de volumetria).

(²) Dever-se-á destinar parte desta área para estacionamento, de modo a cumprir o Regulamento do PDM, havendo, no entanto, a alternativa de construção de cave enterrada.

(³) Poder-se-á permitir a construção de uma cave enterrada para estacionamento.

(⁴) Número de fogos — resulta da divisão da área destinada a habitação por 90 m² (90 m² é a área média que se projectou por cada fogo).

(⁵) Número de fogos — neste caso o número de fogos está avaliado directamente por processo de licenciamento, que entretanto deu entrada nesta autarquia.

(⁶) Valor calculado de acordo com o artigo 17.º do Regulamento do Plano, tendo por base o número de fogos e a área disponível para comércio e serviços.

Área comprometida por alvará de licença de obras — habitação colectiva

Lote	Área (metros quadrados)	ABC		Área de implantação	Altura e número de pisos	Áreas por uso				Número de fogos
		ACCS	ABCS			Habit.	CS (¹)	Est./arr.	Lug. est. (²)	
—	4 350	3 025	980	846	5	2 262	763	980	25	16

(¹) Poder-se-á permitir a construção de uma cave enterrada para estacionamento.

(²) Valor calculado de acordo com o artigo 17.º do Regulamento do Plano, tendo por base o número de fogos e a área disponível para comércio e serviços.

Área comprometida por alvará de loteamento — habitação colectiva

Número de lotes	Área total	Área de construção	Área de implantação	Número máximo de pisos	Número de fogos
10	31 200	18 720	9 300	9	120

QUADRO ANEXO III
Índices urbanísticos

	Área de implantação (metros quadrados)	Área bruta de construção (metros quadrados)	Número de fogos
Zona de moradias isoladas	8 961	17 922	58
Área comprometida (alv. loteam. n.º 6, de 6 de Junho de 1990) — moradias isoladas	2 455	4 910	21
Área comprometida por alvará camarário — moradias isoladas	720	1 440	6
Zonas de edifícios para habitação colectiva	12 942	34 230+	
		+27 184=61 414	347
Área comprometida por alvará de licenciamento de obras — habitação colectiva	846	2262+763=3025	16
Área comprometida por alvará de loteamento — habitação colectiva	9 300	18 720	120
<i>Totais</i>	35 224	107 431	568

Índice de implantação=total da área de implantação/área total do Plano (metros quadrados) — 35 224/269 060=0,13.

Índice de construção=total da área bruta de construção/área total do Plano (metros quadrados) — 107 431/269 060=0,40.

Densidade populacional=3,5(*)×número de fogos/área total do Plano (hectares) — 3,5×568/269 060=74 hab./ha.

(*) Estimativa do número de pessoas por fogo.

