



## MUNICÍPIO DE BEJA

### Aviso n.º 23301/2022

*Sumário:* Aditamento ao Regulamento do Plano de Pormenor de Vale de Atum — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5 — Beja.

#### **Aprovação da proposta de alteração ao Plano de Pormenor do “Vale de Atum — UOPG 5”, na União de Freguesias de Santiago Maior e S. João Baptista — Beja**

Paulo Jorge Lúcio Arsénio, Presidente da Câmara Municipal de Beja, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão de 27 de setembro de 2022, foi aprovada a alteração ao Plano de Pormenor do Vale de Atum — (UOPG5), na União de Freguesias de Santiago Maior e S. João Baptista — Beja.

São aditados ao Regulamento do Plano de Pormenor da Zona de Vale de Atum — UOPG5 — Beja, os artigos 4.º-A (Património arquitetónico) e 4.º-B (património arqueológico)

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como a Planta de implantação e Regulamento.

Este Plano entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

28 de novembro de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *Paulo Jorge Lúcio Arsénio*.

#### **Deliberação**

João Daniel Frazão Felício, Assistente Técnico, certifica que da ata da sessão ordinária deste órgão, realizada em 27 de setembro de 2022, com aprovação em minuta, consta entre outras uma deliberação com o seguinte teor: A Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a 1.ª alteração do Plano de Pormenor de Vale de Atum.

Por ser verdade e me ter sido pedido, passei a presente Certidão.

11 de outubro de 2022. — O Assistente Técnico, *João Daniel Frazão Felício*.

#### **Regulamento**

##### **1.ª Alteração ao Plano de Pormenor de Vale de Atum**

##### **Artigo 1.º**

##### **Aditamento ao Regulamento do Plano de Pormenor da Zona de Vale de Atum — UOPG5 — Beja**

São aditados ao Regulamento do Plano de Pormenor da Zona de Vale de Atum — UOPG5 — Beja, os artigos 4.º-A (Património arquitetónico) e 4.º-B (património arqueológico)

##### **Artigo 4.º-A**

##### **Património arquitetónico**

1 — Na área do plano encontra-se identificado um conjunto arquitetónico de grau de proteção 2 que corresponde ao “Antigo Edifício da Direção de Estradas de Beja”

2 — Em caso de intervenção, deverá ser respeitada a harmonia do conjunto, volumetrias e acabamentos tendo em conta a morfologia urbanística e a tipologia arquitetónica das edificações envolventes.

**Artigo 4.º-B****Património arqueológico**

1 — Na planta de implantação estão representadas três zonas de proteção definidas para os sítios arqueológicos de Terras Frias 3, Estrada da Calçada 2 e Vale de Aguilhão que correspondem à previsível extensão desses sítios para o interior da área de intervenção do Plano.

2 — Nas Zonas de Proteção referidas no ponto anterior, a realização de quaisquer operações urbanísticas ou outras intervenções que impliquem a afetação do solo e subsolo ficam condicionadas a acompanhamento arqueológico, podendo haver lugar a ulteriores medidas de minimização a determinar em função dos resultados desse acompanhamento

3 — Na restante área do plano não estão previstas medidas especiais, contudo, o aparecimento de qualquer vestígio arqueológico durante a realização de operações urbanísticas ou outras intervenções que impliquem a afetação do solo e subsolo, obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à comunicação da ocorrência à Câmara Municipal de Beja e aos Serviços da Administração do Património Cultural, só podendo os trabalhos ser retomados após pronuncia das entidades competentes de acordo com o disposto na Lei n.º 107/2001 que estabelece as Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural.

4 — O prazo de validade das licenças ou de comunicações prévias de operações urbanísticas suspende-se na eventualidade de ocorrerem interrupções dos trabalhos pelos motivos previstos no ponto anterior e por todo o período que durar aquela suspensão

5 — Os bens arqueológicos, móveis ou imóveis encontrados ficam sujeitos ao disposto na legislação em vigor.

**Regulamento****1.ª Alteração ao Plano de Pormenor de Vale de Atum****Artigo 1.º****Aditamento ao Regulamento do Plano de Pormenor da Zona de Vale de Atum — UOPG5 — Beja**

São aditados ao Regulamento do Plano de Pormenor da Zona de Vale de Atum — UOPG5 — Beja, os artigos 4.º-A (Património arquitetónico) e 4.º-B (património arqueológico)

**Artigo 4.º-A****Património arquitetónico**

1 — Na área do plano encontra-se identificado um conjunto arquitetónico de grau de proteção 2 que corresponde ao “Antigo Edifício da Direção de Estradas de Beja”

2 — Em caso de intervenção, deverá ser respeitada a harmonia do conjunto, volumetrias e acabamentos tendo em conta a morfologia urbanística e a tipologia arquitetónica das edificações envolventes.

**Artigo 4.º-B****Património arqueológico**

1 — Na planta de implantação estão representadas três zonas de proteção definidas para os sítios arqueológicos de Terras Frias 3, Estrada da Calçada 2 e Vale de Aguilhão que correspondem à previsível extensão desses sítios para o interior da área de intervenção do Plano.

2 — Nas Zonas de Proteção referidas no ponto anterior, a realização de quaisquer operações urbanísticas ou outras intervenções que impliquem a afetação do solo e subsolo ficam condicionadas a acompanhamento arqueológico, podendo haver lugar a ulteriores medidas de minimização a determinar em função dos resultados desse acompanhamento

3 — Na restante área do plano não estão previstas medidas especiais, contudo, o aparecimento de qualquer vestígio arqueológico durante a realização de operações urbanísticas ou

outras intervenções que impliquem a afetação do solo e subsolo, obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à comunicação da ocorrência à Câmara Municipal de Beja e aos Serviços da Administração do Património Cultural, só podendo os trabalhos ser retomados após pronuncia das entidades competentes de acordo com o disposto na Lei n.º 107/2001 que estabelece as Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural.

4 — O prazo de validade das licenças ou de comunicações prévias de operações urbanísticas suspende-se na eventualidade de ocorrerem interrupções dos trabalhos pelos motivos previstos no ponto anterior e por todo o período que durar aquela suspensão

5 — Os bens arqueológicos, móveis ou imóveis encontrados ficam sujeitos ao disposto na legislação em vigor.

#### **Artigo 2.º**

##### **Republicação**

É republicado, em anexo, o Regulamento do Plano de Pormenor da Zona de Vale de Atum — UOPG 5 — Beja, com a redação atual e o respetivo Anexo.

#### **Artigo 3.º**

##### **Entrada em vigor**

A alteração do Plano de Pormenor da Zona de Vale de Atum — UOPG 5 — Beja, entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

#### **ANEXO**

#### **Republicação do Regulamento do Plano de Pormenor da Zona de Vale de Atum — UOPG5 — Beja**

### **CAPÍTULO I**

#### **Disposições gerais**

#### **Artigo 1.º**

##### **Objeto**

O Plano de Pormenor em causa corresponde a uma zona integrada de atividades económicas no perímetro urbano da cidade, a necessitar de estruturação tendo em conta as unidades existentes, eventualmente a reconverter, e a instalação de novas atividades.

#### **Artigo 2.º**

##### **Âmbito territorial**

A área de intervenção do Plano localiza-se a nascente do IP2 entre a rotunda de Aljustrel e a rotunda sul e abrange uma área de 27,4 ha.

#### **Artigo 3.º**

##### **Enquadramento no PDM**

1 — A área de intervenção do Plano corresponde à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5 — Zona de Vale de Atum, tal como delimitada na planta de ordenamento da cidade do PDM de Beja e a ser desenvolvida com base num Plano de Pormenor.

2 — Em termos de Ordenamento localiza-se dentro do perímetro urbano da cidade em solo urbanizado e classificado como Espaço de atividades económicas.

## CAPÍTULO II

**Edificabilidade e usos**

## Artigo 4.º

**Edificabilidade**

1 — As parcelas terão as características construtivas resultantes dos parâmetros identificados na planta de Implantação.

2 — As áreas das parcelas indicadas no quadro síntese poderão ser corrigidas mediante a apresentação de levantamento topográfico detalhado que permita comprovar a real dimensão da parcela.

3 — O índice de impermeabilização do solo de cada parcela ocupada com construção não será superior a 70 %.

4 — A altura máxima da construção é de 9,5 m medida da cota de soleira ao beirado.

5 — Poder-se-ão admitir construções com altura superior desde que a mesma seja comprovadamente necessária para a atividade a instalar.

6 — As construções a edificar são constituídas por um piso, admitindo-se porém a existência de mais pisos para uso de escritórios e outras áreas de apoio desde que no seu conjunto não seja ultrapassada a cêrcea definida.

7 — Podem admitir-se caves, desde que estas se localizem abaixo da cota da plataforma de acesso à construção.

8 — Os polígonos de implantação das construções deverão ter em atenção as áreas máximas de impermeabilização, as necessidades de estacionamento e as acessibilidades à parcela e no interior desta.

9 — A área de estacionamento deve obedecer ao disposto na portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março, dispondo de acessos com perfis compatíveis com o tipo de atividade a instalar e deverá ser contemplada no interior da parcela.

10 — O projeto de arranjo dos espaços exteriores e respetivos planos de plantação constituem peças de apresentação obrigatória e deverá contemplar a ligação à envolvente pública projetada.

11 — Os efluentes derivados da produção industrial apenas podem ser lançados no coletor municipal após tratamento processado em estação própria.

12 — Os edifícios a construir e os que são alvo de obras de alteração, requalificação ou reconstrução estão sujeitos à legislação aplicável no que respeita às condições de segurança contra incêndios em edifícios.

## Artigo 4.º-A

**Património arquitetónico**

1 — Na área do plano encontra-se identificado um conjunto arquitetónico de grau de proteção 2 que corresponde ao “Antigo Edifício da Direção de Estradas de Beja”

2 — Em caso de intervenção, deverá ser respeitada a harmonia do conjunto, volumetrias e acabamentos tendo em conta a morfologia urbanística e a tipologia arquitetónica das edificações envolventes.

## Artigo 4.º-B

**Património arqueológico**

1 — Na planta de implantação estão representadas três zonas de proteção definidas para os sítios arqueológicos de Terras Frias 3, Estrada da Calçada 2 e Vale de Aguilhão que correspondem à previsível extensão desses sítios para o interior da área de intervenção do Plano.

2 — Nas Zonas de Proteção referidas no ponto anterior, a realização de quaisquer operações urbanísticas ou outras intervenções que impliquem a afetação do solo e subsolo ficam condicionadas a acompanhamento arqueológico, podendo haver lugar a ulteriores medidas de minimização a determinar em função dos resultados desse acompanhamento

3 — Na restante área do plano não estão previstas medidas especiais, contudo, o aparecimento de qualquer vestígio arqueológico durante a realização de operações urbanísticas ou outras intervenções que impliquem a afetação do solo e subsolo, obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à comunicação da ocorrência à Câmara Municipal de Beja e aos Serviços da Administração do Património Cultural, só podendo os trabalhos ser retomados após pronuncia das entidades competentes de acordo com o disposto na Lei n.º 107/2001 que estabelece as Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural.

4 — O prazo de validade das licenças ou de comunicações prévias de operações urbanísticas suspende-se na eventualidade de ocorrerem interrupções dos trabalhos pelos motivos previstos no ponto anterior e por todo o período que durar aquela suspensão

5 — Os bens arqueológicos, móveis ou imóveis encontrados ficam sujeitos ao disposto na legislação em vigor.

#### Artigo 5.º

##### Associação de parcelas

1 — O presente Plano de Pormenor prevê a constituição de 14 parcelas destinadas a atividades económicas devidamente viabilizadas pela Câmara Municipal.

2 — Admite-se a associação de parcelas contíguas, devendo a construção associada constituir uma unidade arquitetónica respeitando os parâmetros definidos para cada uma das parcelas.

3 — Poder-se-á admitir a divisão de cada parcela identificada no Plano devendo aplicar-se, neste caso, o previsto na lei relativamente à necessidade de elaboração de um processo de loteamento.

#### Artigo 6.º

##### Usos

1 — As parcelas destinam-se à instalação de estabelecimentos industriais, logísticos e de serviços, podendo ser autorizada a instalação de atividades comerciais.

2 — É admitida a instalação de qualquer atividade, sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável, desde que não tenham impacto negativo com expressão sobre a área envolvente, nomeadamente sobre a habitação já existente, e caso sejam acauteladas todas as medidas de minimização adequadas, o que deverá ser garantido na fase de licenciamento.

3 — Quando esteja em causa a localização de estabelecimentos cujas atividades envolvam a manipulação de substâncias perigosas e na falta de legislação específica, deverão ser delimitadas pela entidade competente na matéria as distâncias de segurança associadas aos estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves.

4 — As áreas de segurança referidas no número anterior ficam sujeitas às condicionantes referidas no ponto 13 do artigo 14.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Beja.

5 — É interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de resíduos sólidos, instalações industriais do tipo 1, depósitos de produtos explosivos e de produtos inflamáveis por grosso.

6 — As atividades agroalimentares que se reportem a instalações industriais de tipo 1 são permitidas, não se aplicando o respetivo conteúdo do ponto anterior.

### CAPÍTULO III

#### Mecanismos de execução do plano

#### Artigo 7.º

##### Infraestruturas

1 — A execução das infraestruturas exteriores às parcelas é da responsabilidade dos proprietários das parcelas confinantes de acordo com o que está contemplado nos mecanismos de perequação.

2 — Caso a Câmara Municipal entenda, por não haver uma dinâmica generalizada de implementação do Plano de Pormenor, pode substituir-se aos proprietários na execução das infraestruturas, sendo ressarcida do valor do investimento pelos proprietários de acordo com o contrato de urbanização a celebrar.

3 — Os projetos de execução destas infraestruturas terão que respeitar o que está previsto nas indicações técnicas das diferentes especialidades que constituem elementos do plano.

4 — Estes projetos serão executados pelos promotores das edificações em cada parcela e serão definidos de acordo com a sequência de implementação que se vier a verificar no âmbito da concretização do plano.

5 — As exigências de infraestruturas com características especiais deverão ser assumidas pelo promotor da edificação a levar a cabo em cada parcela.

6 — É da responsabilidade do proprietário da parcela a execução de todos os trabalhos necessários para garantir o fornecimento das infraestruturas urbanísticas à parcela, mesmo que essa garantia passe pela extensão de redes.

7 — No caso referido no ponto anterior, decorrente da antecipação das obras, os proprietários beneficiados ou abrangidos pela infraestrutura executada deverão regularizar os custos no âmbito do fundo referido no artigo seguinte.

8 — As vias de acesso a viaturas de socorro aos edifícios e a acessibilidade às fachadas das edificações nos termos da legislação em vigor deverão ser asseguradas.

9 — O fornecimento de água aos veículos dos bombeiros deve ser assegurado por hidrantes exteriores, alimentados pela rede de distribuição pública, respeitando todas as normas técnicas e legislativas aplicáveis.

10 — A acessibilidade do espaço circunscrito ao presente PP implica a eliminação dos acessos diretos ao IP2 e o reordenamento do acesso à EN18, assegurando as respetivas servidões rodoviárias, que são de 20 m do respetivo eixo das vias, ou 5 m da berma, aplicando-se sempre a distância com expressão mais restritiva. Sobre as interferências com o IP2 importa salvaguardar a manutenção do seu perfil transversal tipo (2,5 m de berma + 2 vias de 3,5 m cada + 2,5 de berma).

11 — Em fases oportunas, deverão ser concretizadas as obras e intervenções relacionadas com a drenagem, a sinalização, arborização e iluminação, decorrentes da construção da via unidirecional que se desenvolve paralelamente ao IP2, bem como a separação física desta infraestrutura rodoviária.

12 — Qualquer intervenção que se venha a concretizar no âmbito do espaço do PP que, direta ou indiretamente, tenha implicações na relação funcional com a Rede Rodoviária Nacional (EN18 e IP2) carece de ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicadas em vigor e serem previamente submetidos a parecer e aprovação (com licença e autorização, quando aplicável) das entidades competentes para o efeito, designadamente a IP, SA, enquanto concessionária geral da Rede Rodoviária Nacional.

## Artigo 8.º

### Execução de infraestruturas

1 — A Câmara Municipal assumirá a coordenação de execução do Plano, sendo os custos da urbanização repartidos pelos proprietários envolvidos, atuando coordenadamente de acordo com a programação estabelecida pelos respetivos serviços do Município.

2 — Os direitos e as obrigações das partes poderão ser definidos por contrato de urbanização com os proprietários envolvidos, sob proposta do Município.

3 — Para gestão da execução das infraestruturas, poderá ser criado um fundo de compensação gerido pela Câmara Municipal, com a participação dos interessados, que deverão indicar um representante para o efeito.

4 — Este fundo de compensação revestirá a forma de uma conta bancária onde serão depositadas as quantias necessárias ao pagamento das respetivas obras.

5 — Sobre o valor total das infraestruturas, os participantes no contrato de urbanização deverão prestar garantia bancária no valor total das infraestruturas e que terá uma duração correspondente à vigência do contrato.

6 — Para efeitos de abertura da respetiva conta, todos os participantes depositarão obrigatoriamente a quantia de 10 % do valor total dos trabalhos.

7 — A comparticipação nos custos da urbanização será calculada em função da área da parcela disponível para construção que corresponde a cada proprietário.

8 — Para o efeito, será calculado um custo de urbanização por metro quadrado de construção que corresponderá à realização das infraestruturas locais e gerais indispensáveis à concretização do Plano.

9 — O pagamento destes custos de urbanização será efetuado em numerário.

#### **Artigo 9.º**

##### **Fiscalização das infraestruturas**

A fiscalização das infraestruturas será efetuada pela Câmara Municipal, sendo para o efeito nomeada uma comissão que será constituída por um técnico do Município e por representantes de cada um dos proprietários.

#### **Artigo 10.º**

##### **Faseamento da intervenção**

1 — A Câmara Municipal coordenará as várias etapas da execução da via estruturante que permitirá a eliminação dos acessos existentes ao IP2.

2 — Enquanto não estiver garantida essa via estruturante, a execução de operações urbanísticas nas parcelas não poderá conduzir à criação de novos acessos ao IP nem à sobrecarga dos mesmos, devendo sempre que possível serem encontradas soluções que minimizem os impactos dessas operações naquela infraestrutura rodoviária.

3 — Estes impactos serão avaliados pela entidade competente na matéria que terá que emitir parecer sobre as soluções propostas tendo em conta os usos pretendidos e tendo por base um estudo de tráfego a apresentar pelo proprietário de cada parcela.

4 — Só esta entidade poderá viabilizar, nas fases intermédias de concretização desta via, exceções ao referido nos pontos anteriores.

5 — Poder-se-á admitir a utilização da via existente a norte de modo a não inviabilizar a concretização de qualquer empreendimento mas sempre com caráter provisório.

#### **Artigo 11.º**

##### **Áreas de cedência**

Consideram-se áreas de cedência ao município no âmbito deste Plano de Pormenor os espaços identificados como tal na peça desenhada correspondente.

#### **Artigo 12.º**

##### **Mecanismo de Perequação**

1 — A base de referência da perequação desta operação, que não envolve reparcelamento de prédios, assenta exclusivamente na distribuição de benefícios e encargos a partir das áreas a ceder e sua incidência nas respetivas parcelas.

2 — O balanço de benefícios e encargos tem uma tradução em áreas que posteriormente são traduzidas em valores, refletindo o contexto valorativo do mercado na altura de execução do plano.

3 — Caso seja necessário poderá haver recurso à avaliação de peritos independentes.

4 — Para efeitos de apuramento dos valores da perequação, não é considerada a área de construção das edificações existentes com expressão na edificabilidade definida na UOPG5, apenas sendo considerada a capacidade de edificação resultante da área destinada à nova construção

associada à execução do PP, com correção em função do índice máximo de edificabilidade, que é para a zona em causa de 0,7.

5 — A área de compensação apurada da parcela traduz o resultado do balanço de benefícios e encargos, que é avaliada com base na fórmula de cálculo seguinte:

$$\text{Área de compensação apurada da parcela} = \text{Área de cedência abstrata da parcela} - \text{Área efetiva a ceder (vias + espaços verdes)}$$

Esta fórmula, por sua vez, é apurada sequencialmente a partir dos seguintes passos de cálculo:

5.1 — Área de cedência abstrata da parcela = Área da parcela disponível para construção no PP X Área total para cedências a nível do PP / Área do PP disponível para construção:

5.1.1 — Área da parcela disponível para construção no PP = Área da parcela considerada — (Área de construção registada/coeficiente de edificabilidade para a zona):

i) Área da parcela considerada: Área medida com base em levantamentos e confirmações cartográficas

ii) Área de construção registada: Área constante na caderneta predial ou área apurada com base na cartografia existente

iii) Coeficiente de edificabilidade para a zona: 0,7

5.1.2 — Área total para cedências a nível do PP = Área Total a ceder para vias propostas no PP + Área Verde Geral de Cedência:

i) Área Total a ceder para vias propostas no PP =  $\sum$  Área a ceder por parcela para vias propostas no PP;

ii) Área Verde Geral de Cedência =  $\sum$  Área Verde Geral a ceder por parcela.

5.1.3 — Área do PP disponível para construção =  $\sum$  Área da parcela disponível para construção no PP.

5.2 — Área efetiva a ceder (vias + espaços verdes) = Área a ceder por parcela para vias + Área Verde Geral a ceder por parcela:

5.2.1 — Área a ceder por parcela para vias propostas no PP = Apuramento da área das vias do PP com implantação na parcela;

5.2.2 — Área Verde Geral a ceder por parcela = Apuramento da área de verde geral do PP com implantação na parcela.

6 — O quadro com as áreas de compensação apuradas por parcela constitui anexo ao presente regulamento integrando as peças escritas que fazem parte do conteúdo material do Plano.

## CAPÍTULO IV

### Disposições finais

#### Artigo 13.º

##### Controlo da poluição sonora

As áreas envolventes às áreas industriais são classificadas como zonas mistas no que se refere ao controlo da poluição sonora, devendo ser respeitado para o efeito o estabelecido no Regulamento Geral do Ruído.

#### Artigo 14.º

##### Sanções

Constitui contraordenação punível com coima, nos termos das disposições legais aplicáveis, a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do presente Regulamento.



## Artigo 15.º

## Casos Omissos

Nos casos omissos não previstos neste Regulamento aplica-se o disposto na legislação em vigor.

## ANEXO

## Plano de Pormenor da Zona de “Vale de Atum”

## Sistema de perequação expresso em áreas

## Cálculo

| Parcela                                            |         |         |        |         |         |         |        |         |              |         |          |         | Un.m <sup>2</sup> |                |
|----------------------------------------------------|---------|---------|--------|---------|---------|---------|--------|---------|--------------|---------|----------|---------|-------------------|----------------|
|                                                    | 1       |         | 2      | 3       | 4       | 5       | 6      | 7       | 8            | 9       | 10       | 11      | 12                |                |
|                                                    | A       | B       |        |         |         |         |        |         |              |         |          |         | A                 | B              |
| Artigos                                            | 169 - E | 156-E   | 168-E  | 170-E   | 159-E   | 166-E   | 214-A  | 2305    | 93-1A e 1795 | 1573    | 221 - A  | 1089    | Parte do 89-A     | Parte do 222-A |
| Área da parcela considerada                        | 4631,9  | 26474,1 | 4949,2 | 11125,7 | 11108,6 | 23546,8 | 9208,1 | 11862,0 | 41347,8      | 61374,7 | 23478,1  | 18005,2 | 1435,4            | 2200,5         |
| Área de construção registada                       | 0,0     | 0,0     | 0,0    | 0,0     | 150,0   | 650,0   | 0,0    | 2358,0  | 1507,5       | 19526,0 | 0,0      | 2747,7  | 0,0               | 0,0            |
| Área da parcela disponível para construção no PP   | 4631,9  | 26474,1 | 4949,2 | 11125,7 | 10894,3 | 22618,2 | 9208,1 | 8493,4  | 39194,2      | 33480,4 | 23478,1  | 14079,9 | 1435,4            | 2200,5         |
| Área de cedência abstrata da parcela               | 736,6   | 4210,2  | 787,1  | 1769,3  | 1732,5  | 3597,0  | 1464,4 | 1350,7  | 6233,1       | 5324,5  | 3733,8   | 2239,2  | 228,3             | 349,9          |
| Área a ceder por parcela para vias propostas no PP | 572,5   | 2714,0  | 156,9  | 203,8   | 212,8   | 396,5   | 608,2  | 560,1   | 1333,4       | 17,5    | 537,5    | 0,0     | 0,0               | 0,0            |
| Área Verde Geral a ceder por parcela               | 192,7   | 3057,8  | 0,0    | 0,0     | 0,0     | 0,0     | 0,0    | 93,6    | 0,0          | 158,4   | 22941,1  | 0,0     | 0,0               | 0,0            |
| Área efetiva a ceder (vias + espaços verdes)       | 765,2   | 5771,8  | 156,9  | 203,8   | 212,8   | 396,5   | 608,2  | 653,6   | 1333,4       | 175,9   | 23478,6  | 0,0     | 0,0               | 0,0            |
| Área de compensação apurada da parcela             | -28,6   | -1561,6 | 630,2  | 1565,5  | 1519,7  | 3200,5  | 856,2  | 697,1   | 4899,7       | 5148,5  | -19744,8 | 2239,2  | 228,3             | 349,9          |

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT  
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

66723 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Plmp\\_66723\\_0205\\_PlmpPlant.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Plmp_66723_0205_PlmpPlant.jpg)

615926978