

REGULAMENTO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Âmbito territorial e enquadramento jurídico

1. O Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola, adiante designado por Plano, tem por objecto a ocupação, uso e transformação do solo na área delimitada na Planta de Implantação, que tem as seguintes confrontações principais:

- Norte - Rua Eng. Henrique Mendia e lote dos Bombeiros
- Sul - Parque de Campismo do Clube de Campismo do Concelho de Almada
- Este - Av. D. Sebastião
- Oeste – Prolongamento da Av. Humberto Delgado

2. O Plano é elaborado ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro e do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro.

Artigo 2º

Objectivos

O Plano tem como objectivo a requalificação urbanística do Bairro do Campo da Bola e das áreas envolventes através do realojamento de habitações e actividades, construção de habitação, comércio, equipamentos e serviços e de espaço público de acordo com o Programa estabelecido pelo Plano Estratégico do Programa Polis para a Costa da Caparica.

Artigo 3º

Unidade de execução

A área de intervenção do Plano constitui uma unidade de execução, delimitada na Planta de Implantação nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 119º e 120º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro e no n.º 7, do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro.

REGULAMENTO

Artigo 4º

Conteúdo Documental

1. O Plano é constituído por:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Implantação, à escala 1: 1 500 – desenho 01;
 - c) Planta de Condicionantes à escala 1: 1 000 – desenho 02;

2. O Plano é acompanhado por:
 - a) Relatório e seus anexos;
 - b) Peças desenhadas:
 - b1) Extracto da Planta de Síntese do POOC, à escala 1:2000 – desenho 03;
 - b2) Extracto da Carta de Ordenamento do PDMA, à escala 1:2 000 – desenho 04;
 - b3) Planta da Situação Existente, à escala 1:1 000 – desenho 05;
 - b4) Planta do Cadastro, à escala 1:1 000 – desenho 06;
 - b5) Perfis Gerais I, à escala 1:250 – desenho 07;
 - b6) Perfis Gerais II, à escala 1:250 – desenho 08;
 - b7) Planta de Espaço Público, à escala 1: 1 000 - desenho 09;
 - b8) Plano de Arborização e Plantação, à escala 1:1 000 - desenho 10;
 - b9) Plano de Rega, à escala 1: 1 000 – desenho 11;
 - b10) Planta de Arruamentos ,à escala 1:1 000 – desenho 12;
 - b11) Perfis Transversais, à escala 1: 50 – desenho 13;
 - b12) Perfis Longitudinais, à escala 1: 2 000 – desenho 14;
 - b13) Redes de Abastecimento de Água e Esgotos, à escala 1:1000 - desenho 15;
 - b14) Rede Eléctrica e de Iluminação Pública, à escala 1:1 000 – desenho 16;
 - b15) Rede de Gás, à escala 1:1 000 – desenho 17;
 - b16) Rede de Telecomunicações, à escala 1:1 000 – desenho 18;
 - b17) Planta de Reparcelamento, à escala 1:1 000 – desenho 19.
 - c) Programa de execução e plano de financiamento.

Artigo 5º

Definições

Para efeitos do Plano, são adoptadas as seguintes definições:

- a) **Altura da fachada** – dimensão vertical da construção medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.

REGULAMENTO

- b) **Alinhamento** – linha que define a intersecção da superfície das fachadas com o plano horizontal da implantação do edifício.
- c) **Área bruta de construção (abc)** – para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinam, é o valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:
 - Sótãos não habitáveis;
 - Áreas destinadas a estacionamento;
 - Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.);
 - Terraços;
 - Varandas e alpendres, desde que a área seja inferior a 5% da área do piso em que se inserem;
 - Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- d) **Área de implantação** – valor expresso em m², do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais) incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.
- e) **Densidade habitacional** – quociente entre o número de fogos existentes ou previstos e a superfície de referência em causa, expresso em fogos/ha;
- f) **Lote** – área do terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;
- g) **Obras de construção** – obras de criação de novas edificações;
- h) **Obras de demolição** – obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- i) **Parcela** – área de território fisicamente delimitada e autonomizada no Plano, não resultante de uma operação de loteamento;
- j) **Polígono de implantação** – perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício residencial / comercial e/ou de equipamentos (exclui as caves de estacionamento).

Artigo 6º

Vinculação

O Plano vincula as entidades públicas e ainda, directa e indirectamente, os particulares.

CAPÍTULO II
DAS SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES
DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 7º

Servidões e Restrições

As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública estão assinaladas na Planta de Condicionantes e são as seguintes:

- a) Reserva Ecológica Nacional;
- b) Protecção de Instalações Especiais - Servidão Militar da Bateria da Raposeira estabelecida pelo Decreto n.º 41 300, de 30.09.1937;
- c) Protecção da Paisagem Natural – Perímetro Florestal das Dunas da Trafaria e Costa de Caparica;
- d) Protecção de Infra-estruturas - Rede de Esgotos Pluviais existente.

Artigo 8º

Regime

A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior, obedecerá ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

CAPÍTULO III
DO USO DOS SOLOS

Artigo 9º

Qualificação do solo

O Plano é constituído pelas seguintes subcategorias do solo urbanizado, delimitadas na Planta de Implantação:

- a) Zonas habitacionais;
- b) Zonas de equipamentos;
- c) Zonas comerciais;
- d) Zonas verdes;
- e) Espaços Públicos;
- f) Espaços Canais.

REGULAMENTO

Artigo 10º

Habitação social ou de custos controlados

As parcelas das zonas habitacionais H1, H2, H3, H4, HC2, HC3, HC4 e HC5, destinam-se a habitação social ou a habitação de custos controlados

Secção I

Disposições Comuns

Artigo 11º

Ruído

Toda a área de intervenção do Plano é classificada como Zona Mista, para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 292/2000 de 14 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 259/2002 de 23 de Novembro.

Artigo 12º

Infra-estruturas

As infra-estruturas gerais serão executadas de acordo com as redes definidas nas Plantas a que se referem as alíneas b10) a b16) do n.º 2 do artigo 4º do presente Regulamento e com as características técnicas estabelecidas no Relatório que acompanha o Plano.

Artigo 13º

Parcelas e usos

1. Os novos prédios constituídos ao abrigo do disposto no n.º 7, do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 5 de Dezembro, constituem parcelas que podem ser objecto de loteamento, desde que cumpram as regras estabelecidas no artigo 15º.

2. As parcelas estão delimitadas na Planta de Implantação e encontram-se devidamente codificadas.

3. As parcelas destinam-se a habitação, comércio, serviços e equipamentos conforme se encontra assinalado no Quadro dos Parâmetros de Edificabilidade da Planta de Implantação.

Artigo 14º

Normas de edificabilidade

1. As normas de edificabilidade comuns a todos os edifícios são estabelecidas pelo Quadro dos Parâmetros de Edificabilidade da Planta de Implantação, devendo verificar-se igualmente as disposições constantes dos números seguintes:

REGULAMENTO

2. As cotas de soleira serão estabelecidas no projecto de construção, de acordo com os critérios seguintes:

- a) as cotas dos pisos térreos dos edifícios destinados a habitação deverão variar entre 0,60 m e 1,00 m em relação às cotas do passeio marginal;
- b) os pisos térreos destinados a comércio, serviços ou equipamentos deverão ter as cotas de soleira indicadas nos perfis (Perfis Gerais I e Perfis Gerais II), podendo ser ajustadas em função do projecto final dos arruamentos;
- c) as cotas de soleira dos acessos aos estacionamento em cave deverão ter 0,05 m acima das cotas dos passeios marginais;
- d) as alturas máximas das fachadas dos edifícios não poderão ultrapassar as cotas indicadas nos perfis (Perfis Gerais I e Perfis Gerais II).

3. São proibidas varandas e corpos balançados a menos de 3 m do alinhamento do lancil dos passeios adjacentes que integrem alinhamentos arbóreos, não podendo, em qualquer caso, ultrapassar 1, 20 m em relação ao plano de fachada do edifício.

Artigo 15º

Operações de loteamento

Nas parcelas que forem objecto de operação de loteamento, serão observadas as seguintes regras:

- a) cumprimento dos parâmetros de edificabilidade constantes do Quadro dos Parâmetros de Edificabilidade da Planta de Implantação;
- b) as parcelas sujeitas a operação de loteamento deverão ser sujeitas a projecto arquitectónico de conjunto;
- c) as operações de loteamento estão sujeitas aos parâmetros de estacionamento estabelecidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, devendo o estacionamento a prever dentro do lote localizar-se em cave com os acessos preferenciais indicados na Planta de Implantação.

Artigo 16º

Demolições

Os edifícios a demolir para efeitos de execução do Plano, encontram-se assinalados na Planta de Cadastro.

Secção II
Das Zonas Habitacionais

Artigo 17º

Usos

As zonas habitacionais, subdividem-se nas seguintes áreas:

- a) áreas exclusivamente habitacionais;
- b) áreas predominantemente habitacionais.

Artigo 18º

Áreas exclusivamente habitacionais

1. As áreas exclusivamente habitacionais são constituídas pelas seguintes parcelas assinaladas na Planta de Implantação:

- a) H1;
- b) H2;
- c) H3;
- d) H4;
- e) H5;
- f) H6;
- g) H7.

2. A construção nas parcelas H1, H2, H3 e H4 está sujeita às seguintes regras:

- a) os polígonos de implantação correspondem às áreas das parcelas delimitadas na Planta de Implantação;
- b) podem existir entradas nos edifícios em qualquer das fachadas maiores, mesmo de forma alternada em cada um deles, admitindo-se que o mesmo edifício tenha entradas nas duas fachadas;
- c) é dispensado o estacionamento no interior da parcela, encontrando-se o mesmo garantido nos espaços públicos circundantes.

3. A construção na parcela H5, está sujeita às seguintes regras:

- a) o polígono de implantação é o delimitado na Planta de Implantação;
- b) o estacionamento está sujeito aos parâmetros estabelecidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, para “habitação sem indicação de tipologia”, sendo unicamente permitida a localização fora da parcela de 20% desses lugares de estacionamento.

4. A construção nas parcelas H6 e H7 está sujeita às seguintes regras:

REGULAMENTO

- a) os polígonos de implantação correspondem às áreas das parcelas delimitadas na Planta de Implantação;
- b) o alinhamento das fachadas exteriores dos edifícios é o delimitado na Planta de Implantação e a profundidade de empena é no mínimo de 12 m e no máximo de 16 m;
- c) as linhas de beirado ou platibanda dos respectivos edifícios deverão ser mantidas à mesma cota;
- d) o estacionamento está sujeito aos parâmetros estabelecidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, para “habitação sem indicação de tipologia”, sendo unicamente permitida a localização fora da parcela de 20% desses lugares de estacionamento.

Artigo 19º

Áreas predominantemente habitacionais

1. As áreas predominantemente habitacionais são constituídas pelas seguintes parcelas assinaladas na Planta de Implantação:
 - a) HC1;
 - b) HC2;
 - c) HC3;
 - d) HC4;
 - e) HC5.

2. A construção na parcela HC1 está sujeita às seguintes regras:
 - a) será respeitado o polígono de implantação assinalado na Planta de Implantação, sendo sempre obrigatória a construção de uma praça de uso público em articulação com o prolongamento da Av. Humberto Delgado;
 - b) o alinhamento das fachadas exteriores dos edifícios sobre o prolongamento da Av. Gen. Humberto Delgado deverá seguir a curva geratriz indicada na Planta de Implantação;
 - c) os usos de comércio e de serviços são admitidos ao nível do piso térreo;
 - d) o estacionamento para a área habitacional está sujeito aos parâmetros estabelecidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, para “habitação sem indicação de tipologia”, sendo unicamente permitida a localização fora da parcela de 20% desses lugares de estacionamento;
 - e) para a área de comércio e serviços deverá ser considerado 1 lugar de estacionamento/ 30 m² de área bruta de construção comercial.

3. A construção nas parcelas HC2 e HC3 está sujeita às seguintes regras:

REGULAMENTO

- a) os polígonos de implantação correspondem às áreas das parcelas delimitadas na Planta de Implantação;
 - b) a linha de beirado ou platibanda dos respectivos edifícios deverão ser mantidos à mesma cota;
 - c) apenas é possível instalar comércio e serviços no piso térreo, devendo ser construída uma galeria com o mínimo de 3 m de largura conforme se encontra indicado na Planta de Implantação;
 - d) no piso térreo da parcela HC3, para além do disposto na alínea anterior, deve ainda ser garantida uma ligação pedonal sob o edifício, assinalada na Planta de Implantação, com o mínimo de 5 metros de largura, a sujeitar a servidão de uso, cuja constituição é condição da emissão da licença de utilização do prédio serviente;
 - e) é dispensado o estacionamento no interior da parcela, encontrando-se o mesmo garantido nos espaços públicos circundantes;
4. A construção nas parcelas HC4 e HC5 está sujeita às seguintes regras:
- a) os polígonos de implantação correspondem às áreas das parcelas delimitadas na Planta de Implantação;
 - b) a linha de beirado ou platibanda dos respectivos edifícios deverão ser mantidos à mesma cota;
 - c) apenas é possível instalar comércio e serviços no piso térreo, devendo ser construída uma galeria com o mínimo de 3 m de largura conforme se encontra indicado na Planta de Implantação;
 - d) é dispensado o estacionamento no interior da parcela, encontrando-se o mesmo garantido nos espaços públicos circundantes.

Secção IV

Das Zonas de Equipamentos

Artigo 20º

Usos

As Zonas de Equipamentos destinam-se exclusivamente aos equipamentos colectivos respectivos e são constituídas pelas seguintes parcelas assinaladas na Planta de Implantação:

- a) E1 – Sede do Sport União e Caparica;
- b) E2 – Centro Integrado de Apoio a Idosos e ATL para crianças;
- c) E3 – Instalações da Junta de Freguesia da Costa da Caparica.

REGULAMENTO

Artigo 21º

Parcela E1

Na parcela E1 os polígonos de implantação correspondem às áreas das parcelas delimitadas na Planta de Implantação;

Artigo 22º

Parcelas E2 e E3

1 – Os polígonos de implantação das parcelas E2 e E3 correspondem às áreas das parcelas delimitadas na Planta de Implantação.

2. É obrigatória a instalação de uma área de uso público entre o entre os dois equipamentos, respeitando-se para tal uma distância entre os alinhamentos dos edifícios e a linha divisória das parcelas nunca inferior a 8 metros.

3 – A parcela E3 destina-se à instalação de um equipamento público.

Secção IV

Da Zona Comercial

Artigo 23º

Usos

A Zona Comercial destina-se exclusivamente a comércio, para a construção do Mercado Municipal e de uma superfície comercial, e é constituída pela parcela EC 1 assinalada na Planta de Implantação.

Artigo 24º

Loteamento e construção

1. Na parcela EC 1 é permitida a constituição de 2 lotes, um destinado ao Mercado Municipal, outro a uma superfície comercial.

2. O polígono de implantação corresponde à área da parcela conforme delimitação na Planta de Implantação.

3. A área bruta de construção máxima é a indicada na Planta de Implantação

REGULAMENTO

4. No caso de haver lugar a operação de loteamento a área bruta de construção máxima é a indicada na Planta de Implantação aplicada à totalidade da parcela (somatório da área bruta de construção dos 2 lotes).

5. Nesta parcela devem ser considerados no mínimo 80 lugares de estacionamento em cave, sendo os restantes garantidos no espaço público adjacente.

6. A zona comercial tem 1 piso, conforme indicado na Planta de Implantação, com uma altura de fachada adequada aos usos, consoante seja mercado ou superfície comercial, podendo considerar-se a existência de uma galeria comercial, apenas no mercado, sem contudo essa altura ultrapassar a volumetria das construções envolventes.

Secção V
Das Zonas Verdes

Artigo 25º
Conceito e objectivos

1 - As Zonas Verdes, delimitadas na Planta de Implantação, são as áreas em que se privilegia o uso permeável do solo, com utilização maioritária de material vegetal face ao material inerte e onde se salvaguardam e valorizam valores paisagísticos, culturais, produtivos, urbanísticos e de recreio e lazer em espaço exterior.

2 – Constituem elementos complementares para a definição das Zonas Verdes, para além das disposições regulamentares desta Secção, a Planta de Espaço Público, o Plano de Arborização e Plantação e o Plano de Rega.

Artigo 26º
Usos

As Zonas Verdes integram as subcategorias seguintes delimitadas nas peças desenhadas correspondentes:

- a) Espaços Verdes de Recreio e Lazer – que correspondem a parques urbanos e jardins enquadrados no tecido urbano construído, com funções de encontro de gerações, estadia, recreio passivo e activo e actividades de lazer em espaço exterior, devendo ser valorizados e equipados para cumprimento dessas funções;

REGULAMENTO

- b) Espaços Verdes de Enquadramento – que correspondem a áreas menores de presença do verde urbano em funções de protecção e enquadramento a estruturas edificadas e vias;
- c) Alinhamentos arbóreos – que correspondem a estruturas arbóreas em caldeira ou canteiro contínuo, com presença consecutiva de três ou mais exemplares; devem ser mantidos, complementados numa lógica de contínuo natural urbano e conduzidos sempre que necessário com correctas intervenções de formação de fuste e copa que não diminuam as capacidade vegetativas e a forma própria de cada espécie em causa.

Artigo 27º

Regras de ocupação

1. As Zonas Verdes são áreas “non-aedificandi”, com excepção das instalações, equipamentos e estruturas necessárias ao seu cabal aproveitamento, funcionamento e manutenção, não sendo permitida a sua desafecção para outras actividades.
2. As alterações à forma, funções e características das Zonas Verdes só poderá ocorrer depois da devida aprovação municipal de projecto específico de paisagismo.
3. As normas básicas de projecto de Zona Verde - que visam aumentar a sustentabilidade ecológica e económica dos mesmos valorizando o seu papel urbanístico, estético e social - devem obedecer aos seguintes critérios:
 - a) definição programática compatível com a sua escala, usos e funções;
 - b) utilização de vegetação bem adaptada edafoclimaticamente, de preferência do elenco vegetal autóctone ou tradicional local;
 - c) utilização de estratégias de diminuição de consumos de água de rega, em especial nos espaços verdes públicos;
 - d) sempre que possível deve ser utilizada água de rega proveniente de abastecimentos alternativos ou complementares á rede potável de abastecimento público, tais como efluentes tratados de ETAR, água de infiltração ou de escoamento superficial, devidamente captada e/ou armazenada para esse efeito;
 - e) utilização de materiais vegetais, inertes, mobiliário e equipamento, todos de boa qualidade, resistentes e tanto quanto possível em desenho e implantação que potencie o “anti-vandalismo”;
 - f) utilização de pavimentos pedonais com materiais de preferência naturais, nomeadamente do tipo de saibros e gravilhas, com incorporação de fixadores, de forma a manter a sua permeabilidade e não fazendo lama nem pó;

REGULAMENTO

- g) implantação de sinalética adequada à fruição e localização dos equipamentos públicos ocorrentes nas Áreas Verdes públicas;
 - h) localização e definição de modelo de recipientes de recolha de resíduos, prevendo a sua recolha selectiva com vista á reciclagem, recorrendo a soluções de integração paisagística que reduzam impactes visuais potenciais;
4. Nos alinhamentos e formações arbóreas deve-se ainda acautelar a utilização de espécies adequadas a uso urbano, com características de fustes altos e limpos, resistência a poluição, baixas necessidades de manutenção e reduzida libertação de elementos que possam prejudicar a limpeza de passeios e pavimentos circundantes.

Secção VI
Do Espaço Público

Artigo 28º
Conceito e objectivos

1 - O Espaço Público é constituído pelas áreas destinadas à circulação rodoviária e estacionamento, à circulação pedonal e ao estar públicos, nomeadamente praças e largos decorrentes de afastamentos de edificios ou espaços intersticiais da rede viária, passeios associados às vias de circulação automóvel e galerias, decorrentes dos afastamentos dos pisos térreos dos edificios, associadas aos usos comerciais de acordo com a Planta de Implantação.

2 – Constituem elementos complementares para a definição do Espaço Público, para além das disposições regulamentares desta Secção, a Planta de Espaço Público.

Artigo 29º
Regras de ocupação

No Espaço Público, com excepção das vias de circulação rodoviária e dos estacionamento, as regras de ocupação são as seguintes:

- a) devem ser construídos os equipamentos necessários à instalação das infraestruturas, nomeadamente postos de transformação e armários de distribuição eléctricos e de telecomunicações, aparelhos de iluminação exterior, semáforos e demais sinalização automóvel e cabines telefónicas públicas;
- b) o Espaço Público deverá conter os elementos de mobiliário urbano definidos nas peças desenhadas referidas no número 2 do artigo 28º, sendo ainda permitida a instalação de quiosques, sujeita às disposições e normas em vigor.

REGULAMENTO

- c) o Espaço Público será pavimentado de acordo com a Planta de Espaço Público e segundo indicações específicas do instrumento referido na alínea e) deste artigo.
- d) no Espaço Público poderão ser implantados elementos de arte urbana como esculturas ou outras instalações, incluindo jogos de água e luz, segundo indicações específicas do instrumento referido na alínea e) deste artigo.
- e) sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, o Espaço Público deverá ser objecto de Projecto de Arranjo de Espaços Públicos, ou outro projecto específico, elaborado por profissionais qualificados.

Secção VII
Do Espaço Canal

Artigo 30º
Conceito, objectivos e regras de ocupação

1 – Constitui Espaço Canal, a área delimitada na Planta de Implantação.

2 – Não é permitida qualquer construção ou utilização do Espaço Canal até aprovação e entrada em vigor do «PEIP – Projecto Específico de Interesse Público».

3 – O Projecto Específico referido no número anterior deverá ser elaborado nos termos e condições definidos no Despacho Conjunto de Reconhecimento de Interesse Público, emitido nos termos da alínea c) do n.º 2, do artigo. 4º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março.

CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 31º
Sistema de execução

1.O Plano será executado por imposição administrativa.

2. A unidade de execução referida no artigo 3º do presente Regulamento fica sujeita ao disposto nos artigos 6º e seguintes do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 5 de Dezembro.

REGULAMENTO

Artigo 32º

Faseamento

O faseamento da execução do Plano é o constante do Programa de Execução.

Artigo 33º

Actualização do PDM

1. A área de intervenção do Plano está abrangida pelo Plano Director Municipal de Almada, designado PDMA, publicado no Diário da República – I Série B de 14 de Janeiro de 1997.
2. O Plano, nos termos constantes do Quadro de Parâmetros de Edificabilidade da Planta de Implantação, altera o disposto no artigo 90º no que concerne a remissão efectuada para o artigo 92º do Regulamento do PDMA, relativamente aos seguintes parâmetros:
 - a) área bruta de construção;
 - b) densidades habitacionais bruta e líquida;
 - c) índice líquido;
 - d) índice de actividades.