

PLANO DE PORMENOR DA PRAÇA DO ROMÂNICO

LOUSADA

2ª FASE – PROPOSTA DO PLANO
REGULAMENTO

Câmara Municipal de Lousada

março de 2021



PLANO DE PORMENOR DA PRAÇA DO ROMÂNICO

Regulamento

Câmara Municipal de Lousada | março 2021

Lugar do Plano – Gestão do Território e Cultura, Lda.



ÍNDICE

CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS	1
ARTIGO 1º. Âmbito territorial e Objeto	1
ARTIGO 2º. Objetivos	1
ARTIGO 3º. Conteúdo documental	2
ARTIGO 4º. Definições	3
ARTIGO 5º. Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial	3
CAPÍTULO II. RUÍDO E SALVAGUARDAS	4
ARTIGO 6º. Ruído	4
ARTIGO 7º. Identificação e Proteção de Valores Culturais	4
CAPÍTULO III. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	4
SECÇÃO I. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	4
ARTIGO 8º. Subcategoria	4
SECÇÃO II. DA OCUPAÇÃO DO ESPAÇO	5
ARTIGO 9º. Regra Geral	5
ARTIGO 10º. Configuração e Ocupação dos lotes ou parcelas	5
SUBSECÇÃO I. CONDIÇÕES RELATIVAS A ELEMENTOS CONSTRUTIVOS	5
ARTIGO 11º. Coberturas	5
ARTIGO 12º. Revestimentos	6
ARTIGO 13º. Corpos balançados e palas	6
ARTIGO 14º. Publicidade	6
SUBSECÇÃO II. ESTACIONAMENTO	6
ARTIGO 15º. Regime	6
ARTIGO 16º. Estacionamentos não conseguidos	7
SECÇÃO III. ESPAÇOS HABITACIONAIS	8
ARTIGO 17º. Caracterização e usos	8
ARTIGO 18º. Regime	8
SECÇÃO IV. ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	8

ARTIGO 19º. Caracterização e usos	8
ARTIGO 20º. Equipamento Existente – Centro de Interpretação do Românico	9
ARTIGO 21º. Regime	9
ARTIGO 22º. Equipamento Proposto - Multiusos/Praça Coberta/Jardim Urbano	9
ARTIGO 23º. Regime	9
SECÇÃO V. ESPAÇOS VERDES.....	10
ARTIGO 24º. Caracterização e usos	10
ARTIGO 25º. Regime	10
SECÇÃO VI. ESPAÇOS - CANAL.....	10
ARTIGO 26º. Caracterização e usos	10
CAPÍTULO IV. INFRAESTRUTURAS	11
ARTIGO 27º. Execução de infraestruturas	11
CAPÍTULO V. EXECUÇÃO DO PLANO	11
ARTIGO 28º. Sistema de execução.....	11
ARTIGO 29º. Transformação fundiária	11
ARTIGO 30º. Encargos de Urbanização.....	12
CAPÍTULO VI. DISPOSIÇÕES FINAIS	12
ARTIGO 31º. Omissões	12
ARTIGO 32º. Efeitos registais.....	12
ARTIGO 33º. Norma Derrogatória	12
ARTIGO 34º. Entrada em vigor.....	12
ANEXO I.....	13

CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º. Âmbito territorial e Objeto

1. O Plano de Pormenor da Praça do Românico, Lousada, doravante designado por Plano, disciplina a ocupação urbanística da sua área de intervenção, estabelecendo as regras a que obedecem a ocupação e o uso do espaço por ele abrangido.
2. Sem prejuízo da demais legislação em vigor, as disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se à totalidade do território, representado na Planta de Implantação, e regulam todas as operações urbanísticas e respetivas alterações.
3. A área do Plano tem a delimitação constante na planta de implantação e os limites da área de intervenção são os seguintes:

Norte – Quinta de Vila Meã e terrenos de Pauliana Sofia da Costa Teixeira Soares e Maria;

João da Costa Teixeira Soares;

Nascente – terrenos de José Carlos Neto Mendes de Carvalho;

Sul – Avenida Cidade Erretereria e

Poente – terrenos de Sr. ° Pinto, Sr. ° Miguel Coelho e D.ª Marília Moreira.

ARTIGO 2º. Objetivos

O Plano de Pormenor da Praça do Românico tem como objetivos gerais:

- a) Qualificar e consolidar o desenho de uma área central, através da regeneração urbana e incremento de uma imagem de modernidade, em condições de equilíbrio ambiental;
- b) Colmatar a necessidade de criar condições para a localização de novas atividades de carácter lúdico e recreativo pela viabilização de novos equipamentos de utilização coletiva, potenciando a mais-valia que resulta da localização central que o espaço de intervenção do PPPR apresenta;
- c) Conferir um tratamento mais detalhado ao nível da implantação de novas construções, assim como a criação de zonas verdes e de um espaço público tratado de forma harmoniosa, atrativo à estadia no mesmo, qualificador do espaço urbano da vila e do concelho de Lousada;
- d) Estabelecer um conjunto de regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação e uso do solo, dentro dos limites da área de intervenção, delimitada na planta de implantação;
- e) Desenvolver e concretizar a estratégia de ordenamento do território e política de desenvolvimento preconizada para o concelho de Lousada;
- f) Responder à procura imediata de espaços residenciais.

ARTIGO 3º. Conteúdo documental

1. O Plano é constituído por:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Implantação;
2. O Plano é acompanhado por:
 - a) Relatório que fundamenta as soluções adotadas;
 - b) Planta de localização/enquadramento;
 - c) Planta da situação existente;
 - d) Planta cadastral;
 - e) Quadro com a identificação dos prédios;
 - f) Planta da operação de transformação fundiária;
 - g) Quadro com a identificação dos novos prédios;
 - h) Quadro da transformação fundiária;
 - i) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
 - j) Quadro com a descrição das parcelas a ceder;
 - k) Declaração da inexistência de atos de controlo prévio;
 - l) Planta de Modelação do Terreno: Cotas Propostas;
 - m) Perfis transversais tipo;
 - n) Perfis longitudinais;
 - o) Plantas de infraestruturas:
 - i) Rede de Abastecimento de Água;
 - ii) Rede de Abastecimento de Água Bruta;
 - iii) Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas;
 - iv) Rede de Drenagem de Águas Pluviais;
 - v) Rede Elétrica e de Iluminação Pública;
 - vi) Rede de Telecomunicações e
 - vii) Rede de Abastecimento de Gás.

- p) Planta de demolições e construções;
 - q) Plano de Execução das ações previstas;
 - r) Modelo de Redistribuição de benefícios e encargos;
 - s) Plano de Financiamento e fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira;
 - t) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivos relatório de ponderação;
 - u) Ficha de dados estatísticos.
3. Os elementos que constituem o Plano, referido no nº1 deste artigo, não incluem a Planta de Condicionantes por não existirem Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública na área de intervenção do Plano de Pormenor.

ARTIGO 4º. Definições

O Plano adota as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e tem o significado que lhe é atribuído na legislação e regulamentos municipais em vigor à data da aprovação do Plano e nos casos em que estes são omissos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

ARTIGO 5º. Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

1. De acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Lousada, a área de abrangência do Plano integra áreas classificadas como:
 - a) Solo rural, que integra a categoria de Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal.
 - b) Solo urbano que integra as categorias de Parque Urbano Verde e Espaços Residenciais do tipo I.
2. O Plano promove a alteração do Plano Diretor Municipal de Lousada, nomeadamente a nível da reclassificação do solo rústico em solo urbano.
3. A entrada em vigor do Plano determina a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Lousada, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
4. Na sua área de intervenção, o Plano prevalece sobre o Plano Diretor Municipal de Lousada, que altera, através da:

- a) classificação da área de intervenção como Solo Urbano e
- b) correspondente alteração da Planta de Ordenamento.

CAPÍTULO II. RUÍDO E SALVAGUARDAS

ARTIGO 6º. Ruído

- 1. Os condicionamentos a respeitar relativamente ao Ruído constam em legislação aplicável.
- 2. À área de intervenção do PP da Praça do Românico, aplicam -se as regras aplicáveis às zonas mistas.

ARTIGO 7º. Identificação e Proteção de Valores Culturais

- 1. Encontra-se identificado na Planta de Implantação e é considerado como valor cultural, cujas características se pretendem proteger, o Centro de Interpretação do Românico.
- 2. Nas edificações de valor cultural, aplicam -se os seguintes condicionantes:
 - a) Apenas são permitidos trabalhos de conservação, manutenção, restauro, reparação ou limpeza e valorização;
 - b) É proibida a demolição, total ou parcial, das fachadas ou de quaisquer outros elementos arquitetónicos, estruturais, plásticos ou decorativos (cantarias, revestimentos de paredes, dimensão de vão, materiais, cores, chaminés, telhados, cimalhas, entre outros) que as integram;
 - c) Para melhoria das condições de habitabilidade ou de utilização, excecionalmente, mediante parecer da CML, podem ser permitidas obras de alteração no interior dos edifícios quando não impliquem modificação da estrutura resistente, das fachadas, da forma das coberturas, da altura da fachada, número de pisos, características construtivas e arquitetónicas.

CAPÍTULO III. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

SECÇÃO I. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

ARTIGO 8º. Subcategoria

A totalidade da área de intervenção do Plano é classificada como solo urbano, composta pelas seguintes categorias e subcategorias identificadas na Planta de Implantação:

- a) Espaços Habitacionais;

- b) Espaços de Uso Especial, que integram as seguintes subcategorias:
 - i) Equipamento Existente – Centro de Interpretação do Românico;
 - ii) Equipamento Propostos – Multiusos/Praça Coberta/Jardim Urbano.
- c) Espaços verdes, que integram as seguintes subcategorias:
 - i) de enquadramento;
 - ii) de utilização coletiva.
- d) Espaços canal.

SECÇÃO II. DA OCUPAÇÃO DO ESPAÇO

ARTIGO 9º. Regra Geral

1. Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte e no artigo 29.º do presente regulamento, a ocupação do espaço na área de intervenção do Plano obedece à estruturação da propriedade constante na Planta de Implantação e Quadro de Parâmetros Urbanísticos, anexo a este regulamento.

ARTIGO 10º. Configuração e Ocupação dos lotes ou parcelas

1. Cada lote ou parcela tem a área prevista na Planta de Implantação e obedece ao definido no quadro de parâmetros urbanísticos que consta da planta de Implantação e anexo a este regulamento.
2. É permitido, por razões inerentes ao funcionamento das atividades instaladas, o seu fracionamento pelo regime de propriedade horizontal, desde que assegurada a compatibilidade de usos das frações a constituir.
3. As caves dos lotes ou parcelas de uso habitacional, são destinadas a estacionamento automóvel serviços técnicos, salas de condomínio e ou arrecadações.

SUBSECÇÃO I. CONDIÇÕES RELATIVAS A ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

ARTIGO 11º. Coberturas

1. As coberturas dos edifícios devem ser planas, admitindo-se coberturas inclinadas, desde que ocultadas por platibanda.
2. Admitem-se apenas volumes salientes nas coberturas correspondentes às caixas de escadas e elevadores, bem como instalações técnicas, desde que não existam junto aos planos de fachada e sejam devidamente justificados e sujeitos à apreciação do órgão competente.

ARTIGO 12º. Revestimentos

1. Nas fachadas dos edifícios admitem-se revestimentos com materiais preferencialmente nobres (pedra natural e ou outros materiais contemporâneos) que contribuam para a qualificação arquitetónica do edificado.
2. Os sistemas construtivos a adotar na aplicação de materiais de acabamentos têm que garantir a segurança da sua instalação e serem devidamente homologados.
3. Os materiais de acabamentos exteriores de revestimento de fachadas a utilizar devem ser submetidos à aprovação da Câmara Municipal;
4. As caixilharias devem ser em alumínio, aço inox ou madeira, admitindo -se outros materiais, a submeter à aprovação camarária.
5. Os gradeamentos e guardas visíveis nas fachadas dos edifícios devem ser executados em painéis de vidro temperado incolor ou estrutura metálica – a solução a adotar será sujeita à aprovação da Câmara Municipal.

ARTIGO 13º. Corpos balançados e palas

Admite-se a existência de corpos balançados e palas de proteção aos edifícios, não podendo estes projetar-se para além do polígono de implantação, desde que, em circunstância alguma, prejudiquem ou impeçam a circulação viária e pedonal nos espaços públicos ou privados adjacentes.

ARTIGO 14º. Publicidade

1. A publicidade, no exterior dos edifícios, deve circunscrever-se à área do estabelecimento respetivo e ser dimensionada e com uma conceção que não constitua um elemento dissonante da arquitetura do edifício.
2. Sem prejuízo do disposto no Regime do Licenciamento Zero, todos os pedidos para instalação de publicidade, estão sujeitos a licença nos termos legais.

SUBSECÇÃO II. ESTACIONAMENTO

ARTIGO 15º. Regime

1. As baias de estacionamento públicas previstas na frente dos lotes ou parcelas podem ser deslocadas em função das necessidades de projeto dos edifícios no que se refere à localização e

dimensão dos acessos a caves, desde que sejam salvaguardadas as áreas de estacionamento previstas.

2. O estacionamento no interior do lote ou parcela obedece aos seguintes parâmetros de dimensionamento:
 - a) Habitação coletiva: Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar por cada fogo T0 e T1; 1,5 lugares por cada fogo T2 e T3; 2 lugares por cada fogo T4, T5 e T6; 3 lugares por cada fogo > T6. Habitação sem indicação de tipologia: 1 lugar por cada fogo com a.m.f. (área média do fogo) < 90 m²; 1,5 lugares por cada fogo com a.m.f. entre 90 m² e 120 m² ; 2 lugares por cada fogo com a.m.f. entre 120 m² e 300 m² ; 3 lugares por cada fogo com a.m.f. > 300 m²;
 - b) Comércio, Serviços e Restauração e Bebidas: 1 lugar por cada 30 m² a.c.com. (área de construção para comércio) para estabelecimentos com a.c. ≤ 2.500 m² ; 1 lugar por cada 20 m² a.c.com. para estabelecimentos com a.c. >2500 m² e cumulativamente 1 lugar de pesado por cada 1.250 m² a.c.com.
3. A construção de caves destinadas a estacionamento subterrâneo de veículos é admitida desde que cumpridas as seguintes condições:
 - a) Dois pisos abaixo da cota de soleira;
 - b) Nos edifícios de utilização multifuncional - habitação multifamiliar, comércio e serviços - as caves para estacionamento podem ocupar a totalidade da área do lote;
 - c) O acesso ao estacionamento subterrâneo só pode ser feito pelo interior da parcela;
 - d) A inclinação das rampas de acesso às caves não deve ser superior a 18%;
 - e) A largura mínima das rampas de acesso às caves não pode ser inferior a 3 metros.
4. As áreas das caves destinadas a estacionamento, áreas técnicas e salas de condomínio, não são contabilizadas para efeitos de índice de utilização do solo.

ARTIGO 16º. Estacionamentos não conseguidos

Sem prejuízo da legislação específica aplicável pode admitir-se a dispensa, total ou parcial, do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no artigo anterior, desde que técnica e economicamente justificável e desde que se verifique uma das seguintes condições:

- a) Por motivos de forma e dimensionamento dos lotes, não seja possível a concretização de acesso físico praticável e seguro;
- b) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança

de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;

- c) A operação urbanística tenha manifestante impacto sobre vestígios arqueológicos conservados no subsolo, cuja preservação se imponha;

SECÇÃO III. ESPAÇOS HABITACIONAIS

ARTIGO 17º. Caracterização e usos

1. Os Espaços Residenciais compreendem o conjunto de lotes ou parcelas destinadas a habitação multifamiliar, bem como os demais usos compatíveis e complementares com aquelas atividades.
2. Usos complementares são usos não integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste.
3. Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste Plano, que garantam essa compatibilização.

ARTIGO 18º. Regime

Os lotes e parcelas são os definidos na Planta de Implantação e devem observar o disposto no presente Regulamento e cumprir os parâmetros definidos no Quadro de “Parâmetros Urbanísticos”, anexo I ao presente regulamento.

SECÇÃO IV. ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

ARTIGO 19º. Caracterização e usos

1. Os espaços de uso especial correspondem ao conjunto de lotes ou parcelas destinadas à instalação de equipamentos de utilização coletiva, constituindo-se como elementos de referência urbana desta área e destinam-se a acolher usos complementares e de apoio ao cabal funcionamento multifuncional do espaço habitacional e da envolvente à área do Plano.
2. Os Espaços de Uso Especial compreendem as seguintes subcategorias:
 - i) Equipamento Existente – Centro de Interpretação do Românico;
 - ii) Equipamento Propostos – Multiusos/Praça Coberta/Jardim Urbano.

ARTIGO 20º. Equipamento Existente – Centro de Interpretação do Românico

Este espaço de equipamento constitui-se como um elemento de referência urbana desta área e acolhe o Centro de Interpretação do Românico.

ARTIGO 21º. Regime

A intervenção nas construções preexistentes, no âmbito de obras de conservação, alteração e ampliação terão como finalidade assegurar a estabilidade, durabilidade e funcionamento dos edifícios, assim como manter ou reabilitar o interesse histórico, tipológico e morfológico dos elementos mais significativos, enquanto testemunhos históricos das atividades e realizações humanas.

1. Admitem-se obras de alteração e ampliação desde que não desvirtuem as características arquitetónicas e volumétricas do existente, e se enquadrem nos termos do presente regulamento e numa das seguintes condições:
 - a) Para reposição das características e coerência arquitetónica ou urbanística do imóvel, desde que tecnicamente justificável;
 - b) Para adaptação do imóvel a novo uso ou a novas exigências legais relativas ao uso existente;
 - c) Para melhoria do desempenho estrutural e funcional do imóvel, sem prejuízo das suas características;
 - d) Não impliquem aumento do número de pisos preexistentes ou a altura da fachada.

ARTIGO 22º. Equipamento Proposto - Multiusos/Praça Coberta/Jardim Urbano

Este espaço de equipamentos constitui-se como um elemento de referência urbana desta área e destina-se a acolher usos complementares e de apoio ao cabal funcionamento multifuncional do espaço habitacional e de toda a envolvente da área de intervenção do Plano, pela potencialidade de acolhimento, entre outros, dos seguintes usos:

- a) Auditório;
- b) Área para eventos;
- c) Serviços de gestão e administração.

ARTIGO 23º. Regime

Os parâmetros urbanísticos a aplicar constam da Planta de Implantação e respetivo quadro “Parâmetros Urbanísticos”, anexo a este regulamento.

SECÇÃO V. ESPAÇOS VERDES

ARTIGO 24º. Caracterização e usos

1. Os espaços verdes correspondem aos espaços de enquadramento, de utilização coletiva e privados de utilização coletiva e representam uma diversidade funcional de apoio à sua qualificação urbana, ao enquadramento paisagístico, equilíbrio ambiental, convocando funções de estadia, recreio e lazer ao ar livre.
2. Os espaços verdes de enquadramento devem constituir-se por estruturas arbóreas de proteção visual e enquadramento paisagístico das edificações.
3. Os espaços verdes de utilização coletiva destinam-se a funções de estadia, recreio e lazer ao ar livre, podendo ser dotados de equipamentos amovíveis.
4. Os espaços verdes privados de utilização coletiva destinam-se a funções de estadia, recreio e lazer ao ar livre, dos lotes ou parcelas contíguas, podendo ser dotados de equipamentos amovíveis.

ARTIGO 25º. Regime

As intervenções de qualificação paisagística e desenho urbano que visem a valorização destes espaços verdes e a sua eventual fruição pública ou privada, devem dar cumprimento às seguintes regras:

- a) O índice máximo de utilização é de 2%;
- b) O número máximo de 1 piso;
- c) Assegurar a utilização de pavimentos permeáveis ou semipermeáveis.

SECÇÃO VI. ESPAÇOS - CANAL

ARTIGO 26º. Caracterização e usos

1. Os espaços-canal encontram-se representados na planta de implantação e correspondem às vias de circulação, espaços de estacionamento, ciclovias e espaços de circulação pedonal.
2. Os traçados e soluções de desenho urbano referentes à rede viária, considerados na planta de implantação, devem ser aferidos em sede dos respetivos projetos de execução, com vista à mais adequada solução funcional e de articulação com a topografia e valores naturais em presença.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a aferição dos traçados da rede viária não pode interferir com os limites dos lotes ou parcelas, alinhamentos e polígonos de implantação e devem cumprir os perfis tipo definidos.
4. Os espaços de estacionamento previstos para veículos ligeiros podem ser deslocados em função dos projetos específicos das edificações, no que se refere à localização e dimensão das entradas e saídas devendo, no entanto, ser mantidos o número de estacionamentos previstos.

CAPÍTULO IV. INFRAESTRUTURAS

ARTIGO 27º. Execução de infraestruturas

1. A Câmara Municipal, através de si ou de terceiros, é responsável pela execução de todas as redes de infraestruturas necessárias ao funcionamento da zona de intervenção do Plano nomeadamente, as redes públicas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais, drenagem de águas pluviais, iluminação pública.
2. Os traçados previstos para as redes de infraestruturas encontram-se assinalados nas Plantas das Infraestruturas Propostas que acompanham o presente Plano.

CAPÍTULO V. EXECUÇÃO DO PLANO

ARTIGO 28º. Sistema de execução

A execução do Plano é efetuada através do Sistema de Cooperação, nos termos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e de contrato para planeamento outorgado pela CML e os particulares, parte integrante do presente Plano.

ARTIGO 29º. Transformação fundiária

1. As operações de transformação fundiária, envolvendo a divisão ou agrupamento de parcelas de que vai resultar a reconfiguração da propriedade e a recomposição da natureza pública ou privada do solo, são sintetizadas na Planta de Operação de Transformação Fundiária e no Quadro que a acompanha.
2. São integradas no domínio público municipal as áreas de circulação e de estacionamento e as áreas verdes de enquadramento e de utilização coletiva, delimitadas na Planta de Áreas a Integrar no Domínio Municipal, dimensionadas no quadro que a acompanha.

3. As demais áreas são subdivididas em parcelas ou lotes destinados a construção.

ARTIGO 30º. Encargos de Urbanização

1. Os custos internos e externos da urbanização da área de intervenção, englobando os encargos relativos aos projetos e à execução das obras de urbanização e das obras de reforço das infraestruturas gerais descritas no artigo 27º, são da inteira responsabilidade do Município de Lousada, não decorrendo para as entidades utilizadoras das parcelas ou lotes qualquer obrigação de pagamento ou compensação por eles.
2. A área de intervenção do Plano foi objeto de um contrato para planeamento, pelo que não há lugar à perequação de benefícios e encargos nos termos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
3. O disposto nos números anteriores não isenta o pagamento das taxas previstas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação relativas ao licenciamento das construções.

CAPÍTULO VI. DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 31º. Omissões

Os casos omissos são regulados pela Câmara Municipal, com salvaguarda dos princípios e das normas legais e regulamentares em vigor.

ARTIGO 32º. Efeitos registais

A Certidão do Plano, acompanhada da Planta de Implantação e das plantas descritivas das operações de transformação fundiária, constitui título bastante para a individualização, no registo predial, dos lotes previstos no Plano.

ARTIGO 33º. Norma Derrogatória

As disposições do presente regulamento prevalecem sobre quaisquer disposições do regulamento do Plano Diretor Municipal que as contrariem.

ARTIGO 34º. Entrada em vigor

O Plano de Pormenor da Praça do Românico entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

ANEXO I

PARÂMETROS URBANÍSTICOS- PPPR									
PARCELAS ou LOTES			Área total de construção por piso (m²)					N.º máximo de pisos	
Identificação da Parcela ou Lote	Área do Lote/ Espaços Habitacionais/ Com./Serv. (m²)	Área Total de Construção (m²)	Espaços Habitacionais/Com./Serv.				Espaços de Uso Especial	Acima da cota de soleira	Abaixo da cota de soleira (1)
			Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 4			
L A	550	1 540	550	330	330	330	-	4	2
L B	550	1 540	550	330	330	330	-	4	2
L C	507	1 497	507	330	330	330	-	4	2
L D	184	730	184	182	182	182	-	4	2
L E	548	1 706	548	386	386	386	-	4	2
L E1	550	1 540	550	330	330	330	-	4	2
L F	550	1 540	550	330	330	330	-	4	2
L G	511	1 606	511	365	365	365	-	4	2
L H	221	860	221	213	213	213	-	4	2
L I	573	1 653	573	360	360	360	-	4	2
L J	600	1 680	600	360	360	360	-	4	2
L K	600	1 680	600	360	360	360	-	4	2
L L	570	1 650	570	360	360	360	-	4	2
L M	216	846	216	210	210	210	-	4	2
L N	214	769	214	185	185	185	-	4	2
L O	564	1 581	564	339	339	339	-	4	2
L O1	565	1 582	565	339	339	339	-	4	2
L P	360	1 440	360	360	360	360	-	4	2
L Q	687	2 748	687	687	687	687	-	4	2
L R	451	1 804	451	451	451	451	-	4	2
L S	439	1 756	439	439	439	439	-	4	2
L T	453	1 812	453	453	453	453	-	4	2
L U	-	1 549	-	-	-	-	1549	4	2
L V	606	1 792	448	448	448	448	-	4	2
L Z	-	9 855	-	-	-	-	2128	1	2
TOTAL	11069	46 756	10 911	8 147	8 147	8 147	3 677	-	-

(1) Os pisos abaixo da cota de soleira destinam-se exclusivamente a áreas de estacionamento e/ou áreas técnicas de apoio ao funcionamento dos edifícios, não sendo contabilizados para o cálculo da área total de construção.

(2) Número máximo de fogos estimado - 310

Regulamento