

CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

FUNDAMENTAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DA
ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA PRAIA DA
VAGUEIRA

&

JUSTIFICAÇÃO PARA A NÃO SUJEIÇÃO DA ALTERAÇÃO
AO PLANO DE PORMENOR DA PRAIA DA VAGUEIRA, A
AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA



SUMÁRIO

O Plano de Pormenor da Praia da Vagueira foi aprovado por despacho do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território em 15 de Junho de 1989 e publicado no Diário da República, 2.ª série de 20 de Julho de 1989. Em 1997 a Resolução do Conselho de Ministros n.º 192/97 ratifica a revisão do Plano de Pormenor da Praia da Vagueira, sendo publicado no Diário da República, 1.ª série-B, n.º 254, de 3 de Novembro de 1997.

O plano é objeto de alteração com registo n.º 02.01.18.04/01.98.P.P, em 12 de Agosto de 1998, na Direção Geral de ordenamento do Território, que foi publicado em Declaração n.º 287/98, no Diário da República, 2.ª série, n.º 223, de 26 de Setembro de 1998. Em 2001 o plano é também objeto de uma alteração sujeita a regime simplificado, Declaração n.º 38/2001, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 26, de 31 de Janeiro de 2001. Durante o ano de 2013 foi publicada com o aviso n.º 5021/2013, no Diário da República, 2.ª série, n.º 72, de 12 de abril uma alteração regulamentar.

Dado que foi concluída a elaboração do Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POC OMG), e que aquando da identificação das normas dos instrumentos de gestão territoriais incompatíveis com o POC OMG verificou-se a necessidade, no caso do Plano de Pormenor da Praia da Vagueira, de adotar um procedimento de alteração ao PMOT no sentido de proceder a alguns estudos de avaliação mais profundos com o objetivo de definir o regime de exceção aplicável, bem como a definição em PMOT de soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar que permitam a sua resiliência.

ÍNDICE GERAL

A	DEFINIÇÃO DE OPORTUNIDADE
B	TERMOS DE REFERÊNCIA
B1	ÁREA DE INTERVENÇÃO
B2	ENQUADRAMENTO INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL
B3	OBJETIVOS GERAIS
C	PROCESSO DE ELABORAÇÃO
	JUSTIFICAÇÃO PARA A NÃO SUJEIÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA PRAIA DA VAGUEIRA A
D	AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA
D1	ENQUADRAMENTO LEGAL
D2	FUNDAMENTAÇÃO PARA A NÃO AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA
D3	CONCLUSÃO
E	ANEXOS

ÍNDICE FIGURAS E QUADROS

FIG.1	EXTRATO DO ART. 115º DO RJIGT
FIG.2	PLANTA DE IMPLANTAÇÃO PP PES-PA
FIG.3	PLANTA DO PP PRAIA DA VAGUEIRA
FIG.4	EXTRATO DO ART. 88º DO RJIGT

A DEFINIÇÃO DE OPORTUNIDADE

O Plano de Pormenor da Praia da Vagueira foi aprovado por despacho do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território em 15 de Junho de 1989 e publicado no Diário da República, 2.ª série de 20 de Julho de 1989. Em 1997 a Resolução do Conselho de Ministros n.º 192/97 ratifica a revisão do Plano de Pormenor da Praia da Vagueira, sendo publicado no Diário da República, 1.ª serie-B, n.º 254, de 3 de Novembro de 1997.

O plano é objeto de alteração com registo n.º 02.01.18.04/01.98.P.P, em 12 de Agosto de 1998, na Direção Geral de ordenamento do Território, que foi publicado em Declaração n.º 287/98, no Diário da República, 2.ª série, n.º 223, de 26 de Setembro de 1998.

Em 2001 o plano é também objeto de uma alteração sujeita a regime simplificado, Declaração n.º 38/2001, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 26, de 31 de Janeiro de 2001. Durante o ano de 2013 foi publicada com o aviso n.º 5021/2013, no Diário da República, 2.ª série, n.º 72, de 12 de abril uma alteração regulamentar.

Tendo em conta a que se encontra concluída a elaboração do Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POC OMG), e aquando da identificação das normas dos instrumentos de gestão territoriais incompatíveis com o POC OMG, e considerando a complexidade que acarreta a incorporação do regime de exceção previsto na norma específica n.º 31 (NE31) para a interdição estabelecida na norma específica n.º 30 (NE30), concluiu-se que uma vez que terá implicações no uso, transformação e ocupação do solo, esta inclusão não podia ser efetuada através de um procedimento simples de alteração por adaptação.

Assim tendo em conta as preocupações relativas à salvaguarda ao risco e decidiu-se, no caso do Plano de Pormenor da Praia da Vagueira, adotar um procedimento de alteração, no sentido de proceder a alguns estudos de avaliação mais profundos com o objetivo de definir o regime de exceção aplicável, bem como a definição em PMOT de soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar que permitam a sua resiliência, a realizar no prazo de um ano após a publicação do POC OMG.

Esta alteração irá incidir exclusivamente no regulamento do plano e não indo contra os objetivos gerais do plano de pormenor.

Assim, tendo em conta a necessidade de adequação à evolução das condições económicas e sociais, culturais e ambientais de acordo com o definido na alínea a) e b) do n.º 2 do artigo 115.º conjugado com artigo 118.º e o n.º 3 do artigo 76.º do D.L n.º 80/2015 de 14 de Maio, considera-se essencial e oportuno proceder à elaboração da alteração do plano de pormenor.

Esta alteração regulamentar não terá qualquer efeito suscetível de colocar em causa os valores naturais presentes no local.

SECÇÃO V

Dinâmica

Artigo 115.º

Disposições gerais

1 — Os programas e os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.

2 — A alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre:

a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;

b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados;

c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

3 — A revisão dos programas e dos planos territoriais implica a reconsideração e a reapreciação global, com caráter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do programa ou do plano, dos princípios e dos objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e de valorização dos recursos e valores territoriais.

4 — A suspensão dos programas e dos planos territoriais pode decorrer da verificação de circunstâncias excecionais que se repercutam no ordenamento do território, pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes.

Figura 1 – Extrato do artigo 115º RJIGT

B TERMOS DE REFERÊNCIA

B1 ÁREA DE INTERVENÇÃO

A alteração incide na totalidade da área de intervenção do Plano de Pormenor da Praia da Vagueira totalizando cerca de 70 hectares (anexo B), localizando-se na freguesia de Gafanha da Boa Hora.



Figura 2 – Área de Intervenção PP Praia da

Vagueira

B2 ENQUADRAMENTO INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

As alterações serão efectuadas na área de intervenção do Plano de Pormenor da Praia da Vagueira, inicialmente publicado em 1989 e ao qual conta já uma revisão e diversas alterações.

No âmbito do PDM de Vagos, a área de intervenção da presente alteração está integrada na delimitação de planos em vigor – V - Plano de Pormenor da Praia da Vagueira.

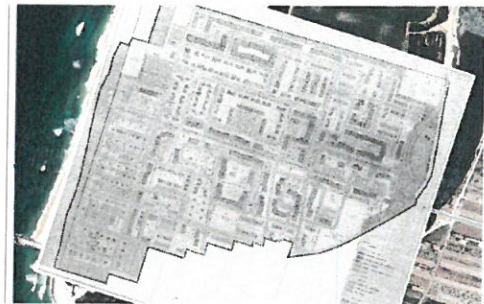


Figura 3 –

Planta do PP Praia da Vagueira

Neste processo de alteração do plano serão ponderados os diversos âmbitos, os planos, programas e projetos para a área em causa, bem como os que resultam da execução do plano em vigor, de modo a assegurar as necessárias compatibilizações.

B3 OBJETIVOS GERAIS

O desenvolvimento da proposta de alteração de plano visa ainda tornar operativos os seguintes objetivos:

- Dar resposta ao definido no POC Ovar Marinha Grande, proceder a estudos de avaliação mais profundos com o objetivo de definir o regime de exceção aplicável, bem como a definição em PMOT de soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar que permitam a sua resiliência.
- Ajustamentos de pormenor no regulamento, de modo a responder às novas necessidades e dificuldades na implementação do Plano de Pormenor da Praia da Vagueira.

C PROCESSO DE ELABORAÇÃO

A deliberação de elaboração da alteração ao Plano de Pormenor da Praia da Vagueira, será publicada na 2ª série do Diário da República e divulgada na comunicação social, nomeadamente em dois jornais diários, num semanário de grande expansão nacional e na página da Internet do Município de Vagos, de acordo com o definido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 88.º

Participação

1 — Durante a elaboração dos planos municipais, a câmara municipal deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes, para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões à autarquia ou à comissão consultiva.

2 — A deliberação que determina a elaboração do plano estabelece um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

Figura 4 – Extrato art. 88º do RJIGT

De acordo com o definido no n.º 2 do artigo 88.º do mesmo Regime, a Câmara Municipal publicitará, através da divulgação de avisos, a deliberação que determine a alteração ao do Plano de Pormenor, de modo a permitir aos interessados, no prazo de 15 dias, a formulação de sugestões e a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do plano proposto.

Prevê-se que o prazo para a elaboração e composição dos elementos da alteração do plano tenha a duração máxima de 8 meses, admitindo-se que para cumprir com a tramitação legal prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial o prazo de formalização do processo de elaboração da alteração regulamentar do Plano de Pormenor da Praia da Vagueira, seja cerca de 12 meses.

D JUSTIFICAÇÃO PARA A NÃO SUJEIÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA PRAIA DA VAGUEIRA A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

D1 ENQUADRAMENTO LEGAL

De acordo com o Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica, publicado pela APA - Agência Portuguesa do Ambiente, “A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) é um instrumento de avaliação de impactos de natureza estratégica cujo objetivo é facilitar a integração ambiental e a avaliação de oportunidades e riscos de estratégias de ação no quadro de um desenvolvimento sustentável.” A AAE de planos e programas poderá ser entendida como um processo integrado no procedimento de tomada de decisão, destinada a incorporar uma série de valores ambientais nessa mesma decisão, constituindo um processo contínuo e sistemático de avaliação da qualidade ambiental de visões alternativas e perspectivas de desenvolvimento incorporadas num planeamento ou numa programação que vão servir de enquadramento a futuros projetos.

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) através da redação do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, procedeu à adaptação dos Instrumentos de Gestão Territorial ao regime de avaliação ambiental estratégica definido no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Nos termos do definido na alínea b) do n.º 2 do artigo 107º do RJIGT, os Planos de Pormenor deverão ser acompanhados de relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

O Plano de Pormenor da Praia da Vagueira foi aprovado por despacho do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território em 15 de Junho de 1989 e publicado no Diário da República, 2.ª série de 20 de Julho de 1989. Em 1997 a Resolução do Conselho de Ministros n.º 192/97 ratifica a revisão do Plano de Pormenor da Praia da Vagueira, sendo publicado no Diário da República, 1.ª serie-B, n.º 254, de 3 de Novembro de 1997.

O plano é objecto de alteração com registo n.º 02.01.18.04/01.98.P.P, em 12 de Agosto de 1998, na Direcção Geral de ordenamento do Território, que foi publicado em Declaração n.º 287/98, no Diário da República, 2.ª série, n.º 223, de 26 de Setembro de 1998. Em 2001 o plano é também objecto de uma alteração sujeita a regime simplificado, Declaração n.º 38/2001, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 26, de 31 de Janeiro de 2001. Durante o ano de 2013 foi publicada com o aviso n.º 5021/2013, no Diário da República, 2.ª série, n.º 72, de 12 de abril uma alteração regulamentar.

Tendo em conta o definido no Decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio em conjugação com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, serve este relatório para fundamentar a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica da proposta de alteração ao PP da Praia da Vagueira, nos termos do n.º 1 do artigo 78.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, uma vez que as pequenas alterações a efetuar ao plano de pormenor não irão ser suscetíveis de ter efeitos significativos quer no ambiente.

Nos termos das alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, os planos de pormenor qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, deverão ser sujeitos a avaliação ambiental estratégica. De acordo com o n.º 2 do art. 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, conjugado com o n.º 2 do artigo 78.º do RJIGT, cabe à entidade responsável pela elaboração do plano, a Câmara Municipal, ponderar, face aos termos de referência do plano em causa, se este é, ou não, suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente.

D2 FUNDAMENTAÇÃO PARA A NÃO AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

As alterações ao Plano de Pormenor do Praia da Vagueira, incidirão exclusivamente no regulamento, tendo como principal objetivo a adequação de algumas questões levantadas no âmbito do POC – Ovar-Marinha Grande e algumas pequenas correções que têm vindo a ser detetadas ao longo da implementação do plano. De acordo com o n.º 1, do art. 3.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, apresenta-se quadro de justificação da não sujeição da proposta de alteração ao plano à avaliação ambiental estratégica:

Decreto-lei 232/2007 de 15 de junho	
Nº 1 do Artigo 3º	Proposta de Alteração PP Praia da Vagueira
a) Os planos e programas para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projectos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei no 69/2000, de 3 de Maio, na sua actual redacção;	Nesta alteração ao Plano de Pormenor da Praia da Vagueira, não está previsto qualquer projeto dos que estão mencionados nos referidos anexos.
b) Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de protecção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do art.10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, na redacção que lhe foi dada	Não aplicável

pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;	
c) Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projectos e que sejam qualificados como susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente.	As alterações a efetuar ao plano de pormenor não irão ser susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Tendo em consideração o n.º 2 do artigo 78º do RJIGT em conjugação com o anexo presente no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, apresentam-se os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente:

Crítérios de Determinação de Efeitos Significativos no Ambiente	
Crítérios	Proposta de Alteração PP Praia da Vagueira
Características do Plano	
O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projectos e outras actividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afectação de recursos;	Trata-se de uma alteração meramente regulamentar a um Plano de Pormenor já em vigor desde 1989.
O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	A proposta de alteração tem por base no regime de exceção previsto na NE 31 no POC Ovar Marinha Grande
A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	Não Aplicável
Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	Não se verificam problemas ambientais assinaláveis e significativos susceptíveis.
A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	Não Aplicável

Características dos Impactes e da área suscetível de ser afetada	
A probabilidade, duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	Não Aplicável
A natureza cumulativa dos efeitos;	Não Aplicável
A natureza Transfronteiriça dos efeitos;	Não Aplicável
Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não Aplicável
A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afectada;	Não Aplicável
O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:	
i) Características naturais específicas ou património cultural	Quer na área de intervenção do plano quer na envolvente não existe elementos patrimoniais relevantes.
ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental	Não Aplicável
iii) Utilização intensiva do solo	Não Aplicável
iv) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Não Aplicável

D3 CONCLUSÃO

Após análise efectuada e de acordo com o exposto anteriormente conclui-se não sujeitar à avaliação ambiental estratégica a alteração ao Plano de Pormenor da Praia da Vagueira, dado tratar-se de alterações ao regulamento não passíveis de provocarem efeitos significativos no ambiente.



ANEXOS

E1 PUBLICAÇÃO DO PP DA PRAIA DA VAGUEIRA – AVISO N.º 5021/2013

Motorista de Ligeiros, com efeitos a 10 de fevereiro de 2013, mediante celebração de acordo escrito de rescisão por mútuo acordo.

5 de março de 2013. — *Mário de Almeida Loureiro*, Presidente da Câmara.

306814525

MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS

Edital n.º 371/2013

Plano Diretor Municipal de Torres Vedras

Procedimento de Suspensão Parcial

Dr. Sérgio Paulo Matias Galvão, Vereador da Área Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Torres Vedras, no uso das competências que lhe foram delegadas através da comunicação n.º 2639 de 12/03/2013:

Torna público, nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22/09, na sua atual redação, que a Câmara, em sua reunião de 12/03/2013, tomou conhecimento que a Assembleia Municipal em sua sessão ordinária de 28/02/2013, aprovou por unanimidade a proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Torres Vedras, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 144/2007, de 2/08, publicada na 2.ª série do *Diário da República* n.º 186, de 26/09, e republicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 33 de 15/02/2008, bem como as respetivas medidas preventivas, as quais abaixo se transcrevem:

Medidas preventivas

Artigo 1.º

Âmbito territorial

São estabelecidas medidas preventivas para a área com cerca de 6.500m², localizada na cidade de Torres Vedras, correspondente à parte sul das instalações da Associação de Educação Física e Desportiva de Torres Vedras, conforme delimitação constante do extrato da planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal de Torres Vedras, à escala de 1:10.000.

Artigo 2.º

Âmbito material

1 — A área referida no artigo anterior é objeto de medidas preventivas ficando sujeita às condições de ocupação, uso e transformação do solo conferidas pela categoria de uso identificada na planta de ordenamento do PDM, correspondente a áreas de equipamento existente, cujo regime de ocupação se encontra definido no artigo 21.º do mesmo regulamento.

2 — Ficam excluídas do âmbito da aplicação das medidas preventivas as ações validamente autorizadas antes da entrada em vigor destas normas, bem como aquelas em que já existe informação prévia favorável válida.

Artigo 3.º

Âmbito Temporal

O prazo de vigência de suspensão e das medidas preventivas é de dois anos prorrogável por mais um, terminando, em qualquer caso, com a entrada em vigor do Plano de Urbanização da Cidade de Torres Vedras.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

As presentes normas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

E eu, Alexandra Sofia Carlos Mota Luís, Diretora do Departamento de Administração Geral, em regime de substituição, o subscrevi.

14 de março de 2013. — O Vereador, *Dr. Sérgio Paulo Matias Galvão*.

DELIBERAÇÃO

—ALEXANDRA SOFIA CARLOS MOTA LUÍS, DIRETORA DE DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL, EM REGIME DE SUBSTITUIÇÃO, DA CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS.-----

—CERTIFICA, que a Assembleia Municipal, em sua sessão ordinária de vinte e oito de fevereiro de dois mil e treze, atenta a competência prevista na alínea b) do n.º 3 do art.º 53 da Lei 169/99, de 18.09, na sua atual redação, deliberou, aprovar, por unanimidade, a proposta da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Torres Vedras, bem como as respetivas medidas preventivas, numa área de cerca de 6.500 m² corresponde a parte das instalações da Associação de Educação Física e Desportiva de Torres Vedras localizada nesta cidade, nos termos previsto pelo art.º 100.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na redação dada pelo Decreto-Lei 46/2009, de 20/02.-----

—MAIS CERTIFICA que foi também deliberado, por unanimidade, aprovar, nos termos do número três do artigo noventa e dois da Lei 169/99, de 18.09, na sua atual redação, em minuta a respetiva ata, a fim de a mesma surtir efeitos imediatos.-----

-----O REFERIDO É VERDADE-----

Torres Vedras, 25 de março de 2013

A Diretora de Departamento de Administração
Geral, em regime de substituição

ALEXANDRA SOFIA CARLOS MOTA LUÍS

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

16496 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_com_a_delimitação_da_área_a_sujeitar_a_MP_16496_1.jpg
606875876

MUNICÍPIO DE VAGOS

Aviso n.º 5021/2013

Alteração ao Plano de Pormenor da Gafanha da Praia da Vagueira

Dr. Rui Miguel Rocha da Cruz, Presidente da Câmara Municipal:

Torna público que a assembleia municipal de Vagos aprovou, na sessão ordinária realizada a 28 de fevereiro de 2013, a proposta de alteração ao plano de pormenor da praia da Vagueira.

Assim, nos termos e para efeitos do disposto na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, publica-se a deliberação da assembleia municipal regulamento.

4 de abril de 2013. — O Presidente da Câmara, *Rui Miguel Rocha da Cruz*.

Deliberação

Venho, por este meio, informar que em sessão ordinária, realizada no dia 28 de fevereiro de 2013, a assembleia municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta da câmara municipal de alteração ao plano de pormenor da praia da Vagueira.

4 de março de 2013. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Carlos Manuel Simões das Neves*.

Alterações ao Regulamento do Plano de Pormenor da Praia da Vagueira

CAPÍTULO II

Parcelamento dos prédios

Artigo 6.º

- 1 —
- 2 — Todas as parcelas deverão garantir o acesso à via pública, cuja localização será avaliada/aprovada, pela Câmara Municipal, aquando da apreciação do projeto de construção.

3 — Deverá sempre ser salvaguardada e garantida a continuidade da circulação pedonal inclusivamente nos casos em que os acessos referidos no número anterior se sobrepuserem totalmente ao espaço público.

Artigo 14.º

- 1 —
- a)
- b)
- c)

2 — As áreas indicadas na planta de implantação para estacionamento não poderão ser utilizadas para outros fins nem serão aí permitidas outras construções, ainda que o título provisório, com exceção dos eventuais acessos previstos nos termos dos n.º 2 e 3 do artigo 6.º

Artigo 23.º

- 1 —
- 2 — Em situações devidamente fundamentadas e mediante parecer favorável da Câmara Municipal de Vagos, o rés do chão das parcelas que se destinam a comércio/serviços/habitação poderá ser parcial ou totalmente afeto à função habitacional, desde que o aumento do número de fogos daí decorrente não exceda a densidade prevista no n.º 3 do artigo 42.º
- 3 — Excetuam-se do referido no n.º anterior as edificações localizadas na primeira linha de costa.

Artigo 28.º

As normas construtivas a observar na construção de varandas e corpos balançados regem-se pelas disposições seguintes:

- 1)
- 2)
- 3) Os corpos balançados e varandas devem libertar 3 m de altura à vertical, contados a partir do limite do passeio ou do plano marginal.
- 4)

Artigo 29.º

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6) Excecionalmente poderá ser admitido um número de estacionamento automóvel coberto inferior ao n.º de fogos e ao definido no quadro de lotes, quando for tecnicamente comprovada que a sua aplicação é inviável em virtude do dimensionamento da cave do edifício, ficando neste caso sujeito ao pagamento de uma compensação nos termos do RMUE.

Artigo 36.º

1 — A construção de caves nas moradias isoladas e geminadas deverá respeitar as prescrições dos n.ºs 1 e 2 do artigo 29.º

2 — Poderá ser admitido a não implementação das caves previstas no quadro de lotes, sendo para isso necessário a devida fundamentação.

CAPÍTULO VIII

Zonas verdes e outros espaços públicos

Artigo 47.º

- 1 —
- 2 — Excecionalmente, poderão ser permitidas instalações de interesse coletivo, nomeadamente infraestruturas, polidesportivos descobertos, parques infantis e mobiliário urbano, utilizando sempre materiais compatíveis e que qualifiquem, valorizem e garantam a animação e a vivência destes espaços integrando-se harmoniosamente no espaço verde urbano.

CAPÍTULO XI

Construção, manutenção e reabilitação de zonas verdes

Artigo 51.º

- 1 —
- 2 — Não podendo dar cumprimento ao disposto no plano, no que toca à execução dos espaços verdes previstos no logradouro e tardoz das edificações existentes no núcleo urbano antigo da praia da vagueira, por quanto em face de construções pré-existentes que se acham já instaladas ou erigidas nestes espaços previstos para uso público, nomeadamente garagens, anexos e equipamentos desportivos ou de lazer, poderá a Câmara Municipal prescindir das cedências daquelas áreas do logradouro, devendo o proprietário ou promotor da construção compensar o município pela não cedência das mesmas.

CAPÍTULO XIII

Disposições finais

Artigo 55.º

(Revogado.)

Artigo 56.º

(Revogado.)

ANEXO I

Quadro de Lotes

Número do lote	Tipologia	Área do lote (m²)	Implantação ao Solo (m²)	Área de Construção Bruta (área máxima) (m²)				N.º Pisos (e)		N.º de Fogos (d)/n.º Max. Un. Alojamento	Estacionamentos					
				Habituação	Comércio (c)	Outros	Total	Acima Cota soleira	Abaixo Cota soleira		Público	Privado	N.º	N.º de Garagens	N.º	m²
22	Estabelecimento Hoteleiro	10752	3763,2	1507,5	7524,4	7524,4	3	-	-/120							
192	Habituação Pluri-familiar	502,5	502,5	750	1507,5	1507,5	3	-	12					30		-
310	Comércio/Serviços e Habituação	375	375	825	1125	1125	3	1	7							375
311	Comércio/Serviços e Habituação	450	450	1566	1275	1275	3	1	8							450
337	Habituação Pluri-familiar	435	435	1620	1566	1566	4	1	18							435
338	Habituação Pluri-familiar	450	450	988	1620	1620	4	1	18							450
387	Equipamento	4941	494		988	988	2	1								450

(c) Estas áreas poderão ser destinadas a habitação de acordo com o definido no artigo 23.º do regulamento

(d) Sujeito a variação nos termos do artigo 23.º do regulamento

(e) Nos Estabelecimentos/Equipamentos Hoteleiros o número de pisos é máximo

Republicação do Regulamento do Plano de Pormenor da Praia da Vagueira

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

O Plano de Pormenor da Praia da Vagueira, adiante designado por Plano, é composto por três grupos fundamentais de elementos: elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos:

a) Os elementos fundamentais estabelecem a conceção da área de intervenção do Plano, expressos neste Regulamento e na planta de implantação;

b) Os elementos complementares e os elementos anexos dão suporte e justificam as propostas do Plano, tal como ele se apresenta neste Regulamento;

c) Os elementos anexos são os constantes do quadro de lotes e publicam-se como anexo I do presente Regulamento.

Artigo 2.º

Localização

O Plano abrange uma área de 71 ha, localiza-se no concelho de Vagos, freguesia de Gafanha da Boa Hora. A área de intervenção do Plano encontra-se delimitada na planta de implantação e possui os seguintes limites:

a) Nascente, a ria de Aveiro e a estrada municipal n.º 592;

b) Sul, parte da estrada de acesso ao Areão, que circunda a área do Plano;

c) Poente, a crista da defesa longitudinal aderente de proteção ao mar;

d) Norte, o limite norte da Quinta da Boa Hora.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do Regulamento, são adaptadas as seguintes definições:

Parcela — área de terreno, correspondente a um artigo matricial não resultante de operação de loteamento, marginada por via pública e suscetível de construção ou de operação de loteamento;

Lote — área de terreno, marginada por arruamento público, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;

Densidade habitacional — número de fogos fixado para cada hectare de uma parcela suscetível de ser objeto de uma operação de loteamento;

Densidade média habitacional — número médio de fogos fixado por cada hectare de uma parcela suscetível de operação de loteamento;

Superfície de pavimento — para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinam, é a soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão de terraços cobertos, áreas de estacionamento, serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios, galerias exteriores públicas, arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação, zonas de sótão não habitáveis;

Superfície de implantação — área medida em projeção zenital das construções, delimitada pelo perímetro exterior dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas, alpendres ou telheiros;

Índice de afetação (ia) — quociente entre a superfície de implantação e a área total da parcela ou lote;

Índice de ocupação (io) — quociente entre a superfície de pavimento e a área total da parcela ou lote;

Linha marginal — linha que limita uma parcela ou lote do arruamento público;

Plano marginal — plano vertical que passa pela linha marginal;

Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau da entrada principal referida ao arruamento de acesso;

Cércea — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;

Obras de construção — execução de qualquer projeto de obras novas, incluindo pré-fabricados e construções amovíveis;

Obras de reconstrução — execução de uma construção em local ocupado por outra, obedecendo ao plano primitivo;

Obras de alteração — execução de obras que, por qualquer forma, modifiquem o planam primitivo da construção existente;

Obra de ampliação — execução de obras que visem ampliar partes existentes de uma construção;

Demolição — destruição parcial ou total de um edifício;

Manutenção — obra que se conformem com o previsto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 445/91, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 250/94;

Plataforma de arruamento ou estrada — faixas de rodagem mais passeios ou bermas;

Zona de arruamento ou estrada — toda a área adquirida ou cedida para a sua construção; inclui a plataforma de arruamento ou estrada, estacionamentos, faixas verdes;

Equipamento hoteleiro — estabelecimentos classificados como hotéis, pensões, estalagens, pousadas, hotéis de apartamentos e hospedarias.

Artigo 4.º

O presente Regulamento aplica-se na área do Plano definida na planta de implantação e inclui disposições sobre o uso, transformação e ocupação do solo nas áreas habitacionais, nas destinadas a equipamentos, reservadas a zonas verdes públicas e de proteção e à rede viária.

Artigo 5.º

1 — Quaisquer obras de iniciativa pública ou privada a realizar na área de intervenção do Plano respeitarão obrigatoriamente as disposições do presente Regulamento.

2 — Deverão ser legalizadas, a curto prazo, as habitações que obedeçam ao estabelecido no Plano e que cumpram as disposições regulamentares sobre edificações urbanas.

3 — Os projetos de edificação apresentados para a área do Plano serão objeto de informação, que obrigatoriamente se pronunciará sobre o valor estético da obra e sua integração no conjunto edificado.

CAPÍTULO II

Parcelamento dos prédios

Artigo 6.º

1 — A divisão de qualquer prédio em lotes para construção respeitará o parcelamento estabelecido na planta de implantação do Plano.

2 — Todas as parcelas deverão garantir o acesso à via pública, cuja localização será avaliada/aprovada, pela Câmara Municipal, aquando da apreciação do projeto de construção.

3 — Deverá sempre ser salvaguardada e garantida a continuidade da circulação pedonal inclusivamente nos casos em que os acessos referidos no número anterior se sobrepuerem totalmente ao espaço público.

Artigo 7.º

1 — Os lotes destinados à construção de habitações plurifamiliares e de habitações familiares e comércio/serviços são definidos pelo respetivo polígono de implantação da planta de implantação.

2 — As medidas dos polígonos de implantação poderão ser ajustadas em função das dimensões precisas das parcelas objeto de loteamento.

Artigo 8.º

Para efeitos de construção, duas ou mais parcelas de terreno da área do Plano poderão agrupar-se e transformar-se numa única parcela. A área total de pavimentos, número de fogos, tipologias e demais indicadores serão a soma dos valores correspondentes às parcelas unificadas.

Artigo 9.º

A construção a criar num lote resultante da unificação de duas ou mais parcelas terá de se harmonizar esteticamente com as construções envolventes, em particular no que respeita à volumetria.

Artigo 10.º

1 — Nos casos em que o Plano estabelece a divisão de um prédio em lotes, enquanto o prédio se mantiver indiviso não será permitida qualquer nova construção que inviabilize o posterior loteamento do prédio, de acordo com o parcelamento previsto no Plano.

2 — Excetua-se do caso previsto no número anterior as obras de alteração ou ampliação das construções existentes, desde que dessas obras não resulte um aumento do índice de afetação superior

a 20 % relativamente ao existente e não se ultrapasse o respetivo valor máximo.

CAPÍTULO III

Alinhamentos e perfis transversais dos arruamentos e estacionamento

Artigo 11.º

Em toda a área do Plano só poderão ser abertos novos arruamentos ou consolidados os existentes de acordo com o previsto na planta da rede viária e traçados pedonais.

Artigo 12.º

Os alinhamentos dos muros e vedações encontram-se definidos na planta de implantação ou na planta da rede viária e traçados pedonais, não sendo permitidas quaisquer ocupações nas faixas da zona de arruamento ou estrada que contrariem o disposto no Plano, devendo ser demolidas as construções aí existentes.

Artigo 13.º

Excetua-se do disposto no artigo anterior as ocupações destinadas à implantação de infraestruturas, devendo existir um correto enquadramento paisagístico e estético sempre que se trate de construções, fixas ou amovíveis, sobrelevadas relativamente ao terreno natural ou arruamento.

Artigo 14.º

1 — Ficam estabelecidos os seguintes perfis transversais tipo para os arruamentos:

a) Vias distribuidoras principais:

Estrada municipal n.º 592, ramal de acesso à praia da Vagueira;
Faixas de rodagem de 5 m, com separador de 1 m;
Passeios de largura maior ou igual a 2 m;

b) Vias distribuidoras secundárias:

Faixas de rodagem de largura superior ou igual a 6,5 m;
Passeios de largura mínima de 2 m;

c) Outras vias locais de acesso a habitações:

Faixa de rodagem de 5 m ou 6,5 m, consoante se trate de vias existentes ou a criar de acordo com o Plano, e passeios de largura superior ou igual a 2 m.

2 — As áreas indicadas na planta de implantação para estacionamento não poderão ser utilizadas para outros fins nem serão aí permitidas outras construções, ainda que o título provisório, com exceção dos eventuais acessos previstos nos termos dos n.º 2 e 3 do artigo 6.º

Artigo 15.º

Excetua-se do previsto no artigo anterior os casos em que o Plano dispõe de forma diversa para os edifícios de habitação plurifamiliar e de comércio e habitação familiar, adiante designados por edifícios de habitação coletiva, em que os alinhamentos se encontram definidos de acordo com a planta de implantação.

CAPÍTULO IV

Implantação dos edifícios

SECÇÃO I

Edifícios de habitação coletiva

Artigo 16.º

1 — A distância dos edifícios de habitação coletiva ao eixo das ruas encontra-se determinada pela planta de implantação.

2 — A profundidade máxima das construções é de 15 m, não se incluindo varandas ou corpos balançados, mesmo que incluídos na área útil da construção e desde que obedeçam ao disposto nos n.º 1 e 2 do artigo 28.º

3 — As áreas de implantação dos edifícios de habitação coletiva podem sofrer alterações, nomeadamente justificadas pelas condições expressas no n.º 2 do artigo 7.º, desde que não afetem as construções contíguas e sempre mediante prévio parecer favorável da Câmara Municipal de Vagos.

4 — O pedido de parecer para alteração da área de implantação do prédio deve ser obrigatoriamente instruído com documento válido de autorização dos proprietários das construções referidas no número anterior, passado a favor do requerente.

Artigo 17.º

Não são permitidos nos lotes de habitação coletiva quaisquer muros de vedação, podendo ser autorizadas, em alternativa, sebes arbóreas, de acordo com estudo de arquitetura paisagística que defina as espécies a implantar, suas características, manutenção e respetivos encargos, designadamente no que respeita aos consumos de água para rega.

Artigo 18.º

Não é permitido qualquer tipo de construções nos logradouros destes edifícios, ressalvadas as inerentes aos acessos às caves, construídas nos termos do artigo 29.º, devendo ser sempre objeto de estudo conjunto envolvendo as construções contíguas e a via pública de acesso.

Artigo 19.º

O estudo referente aos acessos mencionados no número anterior conterá obrigatoriamente os elementos técnicos de traçado, largura, constituição do perfil transversal tipo, drenagem pluvial e outras, garantindo-se o acesso e circulação de viaturas de serviço de incêndio.

Artigo 20.º

O afastamento mínimo da área de implantação aos eixos das vias é de 7,5 m e, independentemente deste afastamento, ter-se-á de garantir um passeio para peões entre a construção e a faixa de rodagem com uma largura não inferior a 2 m.

Artigo 21.º

Excetuam-se do número anterior as construções existentes ou previstas na planta de implantação do Plano e não consideradas na área do Plano de Pormenor da Praia da Vagueira publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 20 de julho de 1989. Para estas construções aplica-se o regime previsto no n.º 1 do artigo 16.º

Artigo 22.º

1 — Nos edifícios onde está previsto um andar recuado, este deve ter um afastamento de 3 m do plano da fachada principal e da fachada posterior.

2 — No caso de edificações agrupadas, o andar recuado deve ter um afastamento de 3 m das fachadas extremas do conjunto.

3 — Nas futuras construções e nas construções existentes, se possível estruturalmente, para obras de ampliação, o andar recuado pode corresponder à extensão em dúplex dos fogos instalados no piso imediatamente abaixo.

Artigo 23.º

1 — O piso térreo destinar-se-á, em alguns casos, e de acordo com o que vem assinalado na planta de implantação, a zonas comerciais e de serviços, públicos ou privados, podendo ainda ser total ou parcialmente vazados para passagem de peões ou acesso de serviço a viaturas automóveis.

2 — Em situações devidamente fundamentadas e mediante parecer favorável da Câmara Municipal de Vagos, o rés do chão das parcelas que se destinam a comércio/serviços/habitação poderá ser parcial ou totalmente afeto à função habitacional, desde que o aumento do número de fogos daí decorrente não exceda a densidade prevista no n.º 3 do artigo 42.º

3 — Excetuam-se do referido no n.º anterior as edificações localizadas na primeira linha de costa.

Artigo 24.º

As comunicações verticais devem ser incluídas na área coberta do edifício.

Artigo 25.º

Os alçados deverão ter tratamento semelhante e respeitar as mesmas cêrceas em cada grupo contínuo de edifícios de habitação coletiva, salvo o que a planta de implantação estipular em contrário.

Artigo 26.º

O afastamento das varandas entre prédios contíguos deve ser determinado por um plano vertical que, partindo das extremidades dos mesmos, forme com o plano principal da fachada um ângulo de 30º.

Artigo 27.º

Os projetos devem indicar os materiais a empregar nos alçados e respetivas cores, não sendo de autorizar mais de três tipos diferentes de acabamento exterior, sendo obrigatório o prévio licenciamento municipal em caso de revestimento cerâmico.

Artigo 28.º

As normas construtivas a observar na construção de varandas e corpos balançados regem-se pelas disposições seguintes:

1) São permitidos balanços nas fachadas principal e de tardoz, ou nas empenas laterais, quando possível, até um máximo de 1,5 m e sempre recuados relativamente aos lançis dos passeios de 0,4 m, desde que estes confinem com vias de trânsito mecânico;

2) Os balanços a construir deverão salvaguardar a respetiva composição arquitetónica e os alinhamentos daí resultantes, quer ao edifício em si quer ao conjunto edificado;

3) Os corpos balançados e varandas devem libertar 3 m de altura à vertical, contados a partir do limite do passeio ou do plano marginal.

4) Quando os corpos salientes se destinem a varandas, é condição de licenciamento pela Câmara Municipal para o seu envidraçamento que o interessado apresente um estudo da caixilharia que envolva a totalidade do edifício, bem como documentação da assembleia geral do condomínio de aprovação da obra a realizar.

Artigo 29.º

Dentro do perímetro de construção destes edifícios terá de se garantir o espaço suficiente para lugares de estacionamento, num mínimo de um lugar de estacionamento por fogo, utilizando-se para o efeito a cave, nos termos a seguir indicados:

1) As caves são exclusivamente destinadas a estacionamento e ou arrumos das habitações do respetivo lote, assegurando o projeto as condições de drenagem. O pé-direito livre será de 2,2 m, devendo cumprir as demais prescrições do artigo 78.º do RGEU;

2) A diferença de cotas do arruamento pelo qual se faz o acesso principal à construção e o teto da cave não podem exceder 1,5 m, exceto quando o acesso principal à construção e à cave se localiza na mesma fachada, é o mesmo, aplicando-se nestes casos as disposições constantes do n.º 1 do presente artigo;

3) A área afeta à cave não contará para efeitos de cálculo da superfície de pavimentos;

4) A Câmara Municipal, através da cedência do direito de superfície do subsolo ou do uso de qualquer figura jurídica que seja aplicável, poderá autorizar a construção de caves destinadas exclusivamente a estacionamento automóvel que excedam a área de implantação da construção;

5) Para efeitos do disposto no número anterior e sempre que tal vier a ser necessário, dever-se-á promover as diligências necessárias à respetiva desafetação do domínio público.

6) Exceionalmente poderá ser admitido um número de estacionamento automóvel coberto inferior ao n.º de fogos e ao definido no quadro de lotes, quando for tecnicamente comprovada que a sua aplicação é inviável em virtude do dimensionamento da cave do edifício, ficando neste caso sujeito ao pagamento de uma compensação nos termos do RMUE.

SECÇÃO II

Moradias isoladas e geminadas

Artigo 30.º

Os lotes poderão ser delimitados por meio de sebes arbóreas ou por muretes de alvenaria, não devendo a sua altura exceder 0,8 m. Para além desta altura, não ultrapassando 1,2 m, poderá haver gradeamentos de madeira, ferro, cimento, elementos cerâmicos ou vedação com rede metálica com vegetação.

Artigo 31.º

1 — Os afastamentos mínimos ao limite do lote na implantação da moradia isolada são os seguintes:

- a) Afastamento frontal — 5 m;
- b) Afastamento lateral — 3 m;
- c) Afastamento de tardo — 5 m.

2 — A profundidade máxima das construções será de 15 m, desde que a configuração do lote o permita e se respeitem os indicadores de ocupação e de utilização líquida do solo.

3 — Verificados os requisitos do número anterior, a planta de implantação considera-se automaticamente alterada para a nova mancha a licenciar.

Artigo 32.º

No caso de moradias geminadas, a empena adjacente ao lote contíguo será obrigatoriamente cega.

Artigo 33.º

Nos lotes de gaveto destinados a moradias isoladas, as duas extremas confinantes com os arruamentos serão ambas consideradas frente, pelo que o afastamento da construção será de 5 m. As restantes extremas do lote serão consideradas laterais, pelo que os respetivos afastamentos serão de 3 m.

Artigo 34.º

O índice de afetação do terreno não poderá ultrapassar 0,35, não se contabilizando na sua determinação as superfícies de garagens, anexos, varandas, telheiros e terraços.

Artigo 35.º

O índice de ocupação máximo será de 0,6, não sendo contabilizadas as superfícies mencionadas no artigo anterior.

Artigo 36.º

1 — A construção de caves nas moradias isoladas e geminadas deverá respeitar as prescrições dos n.ºs 1 e 2 do artigo 29.º

2 — Poderá ser admitida a não implementação das caves previstas no quadro de lotes, sendo para isso necessário a devida fundamentação.

SECÇÃO III

Moradias em banda

Artigo 37.º

Os lotes para moradias em banda contínua terão uma frente mínima de 8 m, podendo ser delimitados por meio de sebes arbóreas ou por muretes de alvenaria, não devendo a sua altura exceder 1 m. Para além desta altura, não ultrapassando 1,5 m, poderá haver gradeamentos de madeira, ferro, cimento, elementos cerâmicos ou vedação com rede metálica com vegetação.

Artigo 38.º

O afastamento frontal mínimo na implantação das moradias em banda será de 4 m, possuindo o logradouro uma profundidade variável, com um mínimo de 5 m. Excepcionalmente, os logradouros poderão ter apenas 4 m de profundidade sempre que os lotes a que pertençam tenham de ser encurtados para o estabelecimento de percursos pedonais.

Artigo 39.º

As empenas laterais serão obrigatoriamente cegas e encostadas, a fim de se estabelecer uma continuidade na construção, ressalvadas as moradias de gaveto, em que só uma das empenas laterais, a que se encontra encostada à construção contígua, é obrigatoriamente cega.

Artigo 40.º

Os índices de afetação e de ocupação são, respetivamente, de 0,5 e 0,95, excluindo-se no seu cômputo a área de anexos e garagens.

Os anexos e garagens não considerados graficamente na planta de implantação devem ser construídos preferencialmente em cave, sempre

que o arruamento de acesso e o terreno o permitam, aplicando-se-lhe as prescrições dos n.ºs 1 e 2 do artigo 29.º

SECÇÃO IV

Anexos às moradias e garagens

Artigo 41.º

1 — Estas construções terão um só piso e uma cobertura em terraço ou em telhado de duas águas, por forma a minimizar a altura das empenas cegas construídas junto às extremas dos lotes vizinhos.

2 — O índice de afetação não será superior a 0,05.

CAPÍTULO V

Número de pisos e de fogos

Artigo 42.º

1 — Os edifícios destinados a habitação coletiva têm indicado na planta de implantação o número de pisos, não sendo contabilizada como piso a cave destinada a garagem ou a arrecadação das habitações.

2 — O número máximo de pisos das edificações a construir é de cinco em toda a área do Plano, podendo excepcionalmente ser de seis por razões de composição arquitetónica.

3 — A densidade média habitacional máxima é inferior a 40 fogos/ha, com a seguinte distribuição:

a) Inferior a 90 fogos/ha na área de 6,75 ha, correspondente ao núcleo urbano antigo da praia da Vagueira, com a seguinte delimitação:

Norte, parque de estacionamento a poente da estrada municipal n.º 592;

Nascente, o segundo arruamento norte-sul, a contar, para nascente, da linha de delimitação do domínio público marítimo;

Sul, o limite do Plano;

Poente, o primeiro arruamento norte-sul, a contar, para nascente, da linha de delimitação do domínio público marítimo;

b) Inferior a 35 fogos/ha na área restante do Plano.

Artigo 43.º

No caso de moradias isoladas, geminadas e em banda contínua, o número máximo de pisos é de dois (rés do chão e um andar), sendo o número de fogos de um por lote.

CAPÍTULO VI

Usos das construções

Artigo 44.º

As construções a levar a efeito na área do Plano distribuem-se segundo as seguintes classes de uso:

a) Residencial — habitação plurifamiliar, habitação isolada ou geminada e em banda contínua;

b) Misto — comércio/serviços e residencial;

c) Industrial, desde que compatível com o meio urbano, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de março, sem prejuízo das disposições do artigo seguinte.

Artigo 45.º

1 — Os estabelecimentos industriais das classes C e D só poderão funcionar na área do Plano desde que na sua laboração seja garantido o necessário isolamento dos fogos envolventes, nomeadamente no que se refere a ruídos, fumos, cheiros, lixos e efluentes obrigatoriamente a lançar na rede pública de esgotos, nos termos da legislação aplicável em razão da matéria.

2 — Os estabelecimentos comerciais ou industriais não poderão utilizar a via pública, de forma direta ou indireta, como extensão das suas instalações, salvo referência expressa da respetiva licença de utilização.

3 — O estacionamento de veículos e as operações de carga e descarga devem ser preferencialmente realizados dentro das próprias instalações, de modo a não prejudicar o uso predominantemente residencial e turístico da área.

4 — Em todas as construções previstas na área do Plano definida nos termos da alínea a) do n.º 3 do artigo 42.º é viável a afetação do rés do chão a uso comercial e serviços, desde que nas condições de laboração sejam respeitadas as condições expressas no n.º 1 deste artigo.

CAPÍTULO VII

Equipamentos coletivos

Artigo 46.º

1 — Os espaços reservados a equipamentos coletivos destinam-se a permitir a instalação de qualquer dos equipamentos previstos no Despacho n.º 23/SEALOT/94, publicado no *Diário da República*, n.º 126, de 31 de maio, aplicável à população prevista para a área do Plano.

2 — O número máximo de pisos de edifícios destinados a equipamento hoteleiro poderá ser de seis.

CAPÍTULO VIII

Zonas verdes e outros espaços públicos

Artigo 47.º

1 — Não serão autorizadas quaisquer construções nestas zonas nem a destruição da vegetação autóctone sem que exista projeto de arquitetura paisagista que abranja a área afetada.

2 — Exceionalmente, poderão ser permitidas instalações de interesse coletivo, nomeadamente infraestruturas, polidesportivos descobertos, parques infantis e mobiliário urbano, utilizando sempre materiais compatíveis e que qualifiquem, valorizem e garantam a animação e a vivência destes espaços integrando-se harmoniosamente no espaço verde urbano.

CAPÍTULO IX

Zonas verdes de proteção e dunas

Artigo 48.º

1 — Na zona verde de proteção não serão autorizadas quaisquer construções nem a destruição da vegetação criada.

2 — O acesso à zona de praia deve ser orientado através de passadiços em madeira e interdito o seu acesso franco mediante barreiras devidamente balizadas, com o objetivo de preservar as dunas litorais.

3 — Em toda a frente de mar do Plano devem ser empreendidas ações de fixação das dunas litorais, em colaboração com as entidades de tutela.

4 — Qualquer intervenção na área de reserva a sul ficará dependente da evolução fisiográfica da costa.

CAPÍTULO X

Demolição, manutenção e reabilitação de construções existentes

Artigo 49.º

1 — As construções existentes em zonas verdes estabelecidas no Plano serão demolidas, salvo se da sua reabilitação resultar um uso compatível com a fruição destes espaços em termos de espaços verdes e de utilização coletiva, entendidos estes como espaços exteriores que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente, incluindo jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças.

2 — A decisão de manutenção de construções em espaços verdes ou a sua reabilitação por parte do município depende da apresentação e aprovação de estudo de implantação que insira projeto de arquitetura paisagista, abrangendo uma área justificada por este projeto. A iniciativa do estudo pode caber ao município, entidades públicas ou privadas e particulares interessados.

3 — A deliberação da Câmara Municipal que aprove o estudo definirá as condições a impor quanto ao uso e transformação das construções a manter ou a reabilitar, nas condições expressas nos números anteriores.

Artigo 50.º

1 — As construções existentes que interfiram com o parcelamento estabelecido na planta de implantação serão, sempre que possível, reabilitadas e compatibilizadas com o Plano.

2 — Nos casos em que as construções existentes sejam incompatíveis com o parcelamento estabelecido no Plano, a criação de novas construções no respetivo prédio, antes do seu loteamento, se necessário, fica dependente da demolição das construções existentes.

3 — No caso previsto no número anterior serão permitidas obras de conservação, alteração ou ampliação de construções existentes, desde que da ampliação não resulte um aumento do índice de afetação superior a 20 % relativamente ao existente, nem seja ultrapassado o máximo admissível.

CAPÍTULO XI

Construção, manutenção e reabilitação de zonas verdes

Artigo 51.º

1 — Dentro dos limites de cada parcela, compete ao promotor da construção ou da operação de loteamento a obrigação de proceder aos movimentos de terras e divisão de espaços verdes de maneira a dar cumprimento ao disposto no Plano, de acordo com projeto específico a submeter à aprovação da Câmara Municipal de Vagos.

2 — Não podendo dar cumprimento ao disposto no plano, no que toca à execução dos espaços verdes previstos no logradouro e tardoz das edificações existentes no núcleo urbano antigo da praia da Vagueira, por quanto em face de construções pré-existentes que se acham já instaladas ou erigidas nestes espaços previstos para uso público, nomeadamente garagens, anexos e equipamentos desportivos ou de lazer, poderá a Câmara Municipal prescindir das cedências daquelas áreas do logradouro, devendo o proprietário ou promotor da construção compensar o município pela não cedência das mesmas.

Artigo 52.º

Para além de dar integral cumprimento às indicações da planta de implantação na respetiva área de intervenção, compete ao promotor da respetiva área proceder a todos os trabalhos de retranchar, cortes, mondas, regas e outros trabalhos necessários à boa conservação de todas as plantações e sementeiras, durante um prazo de 30 meses. Findo este prazo, é da competência da Câmara Municipal de Vagos deliberar sobre a conservação de tais espaços verdes.

CAPÍTULO XII

Estética das construções

Artigo 53.º

1 — As cores dominantes das construções devem ser claras, não podendo a aplicação de cores escuras ultrapassar 10 % da superfície pintada.

2 — Não é permitida a criação de coberturas revestidas a chapa metálica ou fibrocimento, à cor natural.

3 — Os telhados serão em telha cerâmica na cor natural, admitindo-se a aplicação de telha de betão à cor cerâmica.

Artigo 54.º

A verificação da conformidade das cotas de soleira e demais parâmetros relativos a edificação inseridos no artigo 3.º serão objeto de prévia vistoria dos serviços técnicos do município, podendo ser impostas ao promotor outras condições de implantação diferentes do projeto aprovado, mediante deliberação municipal, por razões de compatibilização com construções preexistentes, ou sempre que os projetos globais de infraestruturas assim o determinem, não assistindo ao proprietário o direito a qualquer indemnização daí decorrente.

As alterações impostas pelo município terão de ter sempre a audição prévia dos técnicos autor do projeto e responsável pela direção e acompanhamento da obra, que serão notificados para o efeito.

ANEXO I

Quadro de Lotes

Número do Lote	Tipo Constitutivo	Área do Lote (m²)	Implantação ao Solo (área máxima) (m²)	Área de Construção Bruta (área máxima) (m²)				Total	N.º Pisos (e)		N.º de Fogos (d)/N.º Máx. Alojamento	Estacionamentos	
				Habituação	Comércio (c)	Outros	Acima Cota de Soleira		Abaixo Cota de Soleira (b)	Público		Privado	
									N.º	m²	N.º	m²	
1	Equipamento Hoteleiro	3000	1050					4200	4	1			
2A	Habituação Plurifamiliar	465	465	1395				1395	3	1	11	35	
2B	Habituação Plurifamiliar	555	555	1665				1665	3	1	13	15	
3A	Habituação Plurifamiliar	300	300	900				900	3	1	7	18	
3B	Habituação Plurifamiliar	390	390	1170				1170	3	1	9	10	
3C	Habituação Plurifamiliar	390	390	1170				1170	3	1	9	13	
4A	Habituação Plurifamiliar	300	300	900				900	3	1	7	13	
4B	Habituação Plurifamiliar	300	300	900				900	3	1	7	10	
5	Habituação Plurifamiliar	450	450	1350				1350	3	1	10	10	
6A	Habituação Plurifamiliar	300	300	900				900	3	1	7	14	
6B	Habituação Plurifamiliar	300	300	900				900	3	1	7	10	
7	Habituação Plurifamiliar	458	458	1374				1374	3	1	15	15	
8	Habituação Plurifamiliar	458	458	1374				1374	3	1	15	15	
9A	Habituação Plurifamiliar	300	300	900				900	3	1	7	10	
9B	Habituação Plurifamiliar	300	300	900				900	3	1	7	10	
10	Habituação Plurifamiliar	450	450	1350				1350	3	1	10	10	
11	Habituação Plurifamiliar	456	456	1371				1371	3	1	15	14	
12A	Habituação Plurifamiliar	300	300	900				900	3	1	7	14	
12B	Habituação Plurifamiliar	300	300	900				900	3	1	7	10	
13	Habituação Plurifamiliar	450	450	1350				1350	3	1	10	10	
14	Moradia Geminada/Banda	312	108	216				216	2	1	1	10	
15	Moradia Geminada/Banda	216	108	205,2				205,2	2	1	1	10	
16	Moradia Geminada/Banda	216	108	205,2				205,2	2	1	1	10	
17	Moradia Geminada/Banda	243	108	216				216	2	1	1	14	
18	Moradia Geminada/Banda	243	108	216				216	2	1	1	14	
19	Moradia Geminada/Banda	351	108	216				216	2	1	1	10	
20	Moradia Geminada/Banda	390	108	216				216	2	1	1	10	
21	Moradia Geminada/Banda	390	108	216				216	2	1	1	10	
22	Estabelecimento Hoteleiro	10752	3763,2			7524,4		7524,4	3	1	/120	30	
23	Moradia Geminada/Banda	294	108	216				216	2	1	1	14	
24	Moradia Geminada/Banda	189	94,5	179,6				179,6	2	1	1	10	
25	Moradia Geminada/Banda	189	94,5	179,6				179,6	2	1	1	10	
26	Moradia Geminada/Banda	189	94,5	179,6				179,6	2	1	1	10	
27	Moradia Geminada/Banda	231	108	216				216	2	1	1	10	
28	Moradia Geminada/Banda	288	108	216				216	2	1	1	10	
29	Moradia Geminada/Banda	216	108	205,2				205,2	2	1	1	10	
30	Moradia Geminada/Banda	216	108	205,2				205,2	2	1	1	10	
31	Moradia Geminada/Banda	216	108	205,2				205,2	2	1	1	10	
32	Moradia Geminada/Banda	216	108	205,2				205,2	2	1	1	10	
33	Moradia Geminada/Banda	216	108	205,2				205,2	2	1	1	10	
34	Moradia Geminada/Banda	216	108	205,2				205,2	2	1	1	10	
35	Moradia Geminada/Banda	288	108	216				216	2	1	1	10	
36	Moradia Geminada/Banda	348	121,8	208,8				208,8	2	1	1	10	
37	Moradia Geminada/Banda	348	121,8	208,8				208,8	2	1	1	10	

Número do Lote	Tipo Construtivo	Área do Lote (m²)	Implantação ao Solo (área máxima) (m²)	Área de Construção Bruta (área máxima) (m²)				N.º Pisos (e)		N.º de Fogos (d)/N.º Máx. Un. Alojamento	Estacionamentos			
				Habitação	Comércio (c)	Outros	Total	Acima Cota de Soleira (b)	Abaixo Cota de Soleira (b)		Público		Privado	
											N.º	m²	N.º de Garagens	N.º
38	Moradia Geminada/Banda	300	108	216			216	2	1					
39	Moradia Geminada/Banda	225	108	213,8			213,8	2	1					
40	Moradia Geminada/Banda	225	108	213,8			213,8	2	1					
41	Moradia Geminada/Banda	262	108	216			216	2	1					
42	Moradia Geminada/Banda	262	108	216			216	2	1					
43	Moradia Geminada/Banda	262	108	216			216	2	1					
44	Moradia Geminada/Banda	262	108	216			216	2	1					
45	Moradia Geminada/Banda	225	108	213,8			213,8	2	1					
46	Moradia Geminada/Banda	225	108	213,8			213,8	2	1					
47	Moradia Geminada/Banda	300	108	216			216	2	1					
48	Moradia Geminada/Banda	348	121,8	208,8			208,8	2	1					
49	Moradia Geminada/Banda	348	121,8	208,8			208,8	2	1					
50	Moradia Geminada/Banda	350	108	216			216	2	1					
51	Moradia Geminada/Banda	198	99	188,1			188,1	2	1					
52	Moradia Geminada/Banda	198	99	188,1			188,1	2	1					
53	Moradia Geminada/Banda	198	99	188,1			188,1	2	1					
54	Moradia Geminada/Banda	350	108	216			216	2	1					
55	Moradia Geminada/Banda	322	108	216			216	2	1					
56	Moradia Geminada/Banda	207	103,5	196,7			196,7	2	1					
57	Moradia Geminada/Banda	207	103,5	196,7			196,7	2	1					
58	Moradia Geminada/Banda	207	103,5	196,7			196,7	2	1					
59	Moradia Geminada/Banda	322	108	216			216	2	1					
60	Moradia Geminada/Banda	294	108	216			216	2	1					
61	Moradia Geminada/Banda	189	94,5	179,6			179,6	2	1					
62	Moradia Geminada/Banda	189	94,5	179,6			179,6	2	1					
63	Moradia Geminada/Banda	189	94,5	179,6			179,6	2	1					
64	Moradia Geminada/Banda	231	108	216			216	2	1					
65	Moradia Isolada	480	168	288			288	2	1			1		
66	Moradia Isolada	480	168	288			288	2	1			1		
67	Moradia Geminada/Banda	294	108	216			216	2	1					
68	Moradia Geminada/Banda	189	94,5	179,6			179,6	2	1					
69	Moradia Geminada/Banda	189	94,5	179,6			179,6	2	1					
70	Moradia Geminada/Banda	189	94,5	179,6			179,6	2	1					
71	Moradia Geminada/Banda	189	94,5	179,6			179,6	2	1					
72	Moradia Geminada/Banda	189	94,5	179,6			179,6	2	1					
73	Moradia Geminada/Banda	294	108	216			216	2	1					
74	Moradia Geminada/Banda	294	108	216			216	2	1					
75	Moradia Geminada/Banda	189	94,5	179,6			179,6	2	1					
76	Moradia Geminada/Banda	189	94,5	179,6			179,6	2	1					
77	Moradia Geminada/Banda	189	94,5	179,6			179,6	2	1					
78	Moradia Geminada/Banda	189	94,5	179,6			179,6	2	1					
79	Moradia Geminada/Banda	189	94,5	179,6			179,6	2	1					
80	Moradia Geminada/Banda	294	108	216			216	2	1					
81	Habituação Plurifamiliar	450	450	1350			1350	3	1	10			14	450
82	Habituação Plurifamiliar	450	450	1350			1350	3	1	10			14	450
83	Equipamento Lazer	660	231		924		924	4	1				7	231
84	Comércio+Hab.Plurifamiliar	450	450	1170		450	1620	4	1	9			14	450

Número do Lote	Tipo Construtivo	Área do Lote (m²)	Implantação ao Solo (área máxima) (m²)	Área de Construção Bruta (área máxima) (m²)				N.º Pisos (c)		N.º de Fogos (dv) N.º Máx. Un. Alojamento	Estacionamentos			
				Habitação	Comércio (c)	Outros	Total	Acima Cota de Soleira (b)	Abixo Cota de Soleira (b)		Público		Privado	
											N.º	m²	N.º de Garagens	N.º
85	Comércio+Hab.Plurifamiliar	450	450	1170	450		1620	4	1	9			14	450
86	Comércio+Hab.Plurifamiliar	300	300	780	300		1080	4	1	6			10	300
87	Habitação Plurifamiliar	360	360	1080	360		1080	3	1	8			12	380
88	Habitação Plurifamiliar	330	330	990	330		990	3	1	8			11	330
89	Comércio+Hab.Plurifamiliar	450	450	1170	450	450	1620	4	1	9			14	450
90	Habitação Plurifamiliar	360	360	1080	360		1080	3	1	8			12	360
91	Comércio+Hab.Plurifamiliar	300	300	780	300	300	1080	4	1	6			10	300
92	Habitação Plurifamiliar	421	421	1510	421		1510	4	1	11			13	421
93	Habitação Plurifamiliar	255	255	765	255		765	3	1	6			8	255
94	Habitação Plurifamiliar	390	390	1170	390		1170	3	1	9			12	390
95	Habitação Plurifamiliar	450	450	1350	450		1350	3	1	10			14	450
96	Habitação Plurifamiliar	450	450	1350	450		1350	3	1	10			14	450
97	Habitação Plurifamiliar	315	315	945	315		945	3	1	7			14	450
98	Habitação Plurifamiliar	370	370	1110	370		1110	3	1	8			12	370
99	Habitação Plurifamiliar	420	420	1260	420		1260	3	1	7			13	420
100	Habitação Plurifamiliar	525	525	1575	525		1575	3	1	15			17	525
101	Habitação Plurifamiliar	450	450	1350	450		1350	3	1	10			15	450
102	Habitação Plurifamiliar	420	420	1260	420		1260	3	1	10			13	420
103	Habitação Plurifamiliar	450	450	1350	450		1350	3	1	10			15	450
104	Habitação Plurifamiliar	585	585	1755	585		1755	3	1	14			19	585
105	Habitação Plurifamiliar	540	540	1620	540		1620	3	1	12			17	540
106	Habitação Plurifamiliar	300	300	900	300		900	3	1	7			10	300
107	Habitação Plurifamiliar	570	570	1710	570		1710	3	1	13			18	570
108	Comércio+Hab.Plurifamiliar	495	495	1287	495	390	1677	4	1	10			12	390
109	Comércio+Hab.Plurifamiliar	420	420	1092	420	420	1512	4	1	8			13	420
110	Comércio+Hab.Plurifamiliar	405	405	1053	405	300	1353	4	1	8			13	405
111	Comércio+Hab.Plurifamiliar	315	315	819	315	315	1134	4	1	6			10	315
112	Comércio+Hab.Plurifamiliar	300	300	780	300	300	1080	4	1	6			10	300
113	Comércio+Hab.Plurifamiliar	300	300	780	300	300	1080	4	1	6			10	300
114	Comércio+Hab.Plurifamiliar	275	275	717	275	275	992	4	1	5			9	275
115	Comércio+Hab.Plurifamiliar	275	275	717	275	275	992	4	1	5			9	275
116	Moradia Isolada	459	160,7	275,4	160,7		275,4	2	1	1		1		
117	Moradia Isolada	459	160,7	275,4	160,7		275,4	2	1	1		1		
118	Moradia Isolada	459	160,7	275,4	160,7		275,4	2	1	1		1		
119	Moradia Isolada	459	160,7	275,4	160,7		275,4	2	1	1		1		
120	Moradia Isolada	459	160,7	275,4	160,7		275,4	2	1	1		1		
121	Moradia Isolada	459	160,7	275,4	160,7		275,4	2	1	1		1		
122	Moradia Isolada	459	160,7	275,4	160,7		275,4	2	1	1		1		
123	Moradia Isolada	459	160,7	275,4	160,7		275,4	2	1	1		1		
124	Moradia Geminada/Banda	312	108	216	108		216	2	1	1				
125	Moradia Geminada/Banda	216	108	205,2	108		205,2	2	1	1				
126	Moradia Geminada/Banda	216	108	205,2	108		205,2	2	1	1				
127	Moradia Geminada/Banda	216	108	205,2	108		205,2	2	1	1				
128	Moradia Geminada/Banda	312	108	216	108		216	2	1	1				
129	Equipamento Hotelero	450	450	1800	450	1800	1800	4	1	1			14	450
130	Habitação Plurifamiliar	675	675	2025	675		2025	3	1	15			22	675
131	Habitação Plurifamiliar	675	675	2025	675		2025	3	1	15			22	675

Número do Lote	Tipo Construtivo	Área do Lote (m²)	Implantação ao Solo (área máxima) (m²)	Área de Construção Bruta (área máxima) (m²)				N.º Pisos (e)				N.º de Fogos (d) / N.º Máx. Alojamento				Estacionamentos			
				Habitação	Comércio (c)	Outros	Total	Acima Cota de Soleira	Abaixo Cota de Soleira (b)	N.º	m²	N.º	m²	N.º	m²	N.º	m²		
																		N.º	m²
132	Habitação Plurifamiliar	495	495	1485			1485	3	1	11									
133	Habitação Plurifamiliar	525	525	1530			1530	3	1	12									
134	Habitação Plurifamiliar	511,5	511,5	1534,5			1534,5	3	1	18									
135	Equipamento (Telecomuni.)	391	391	1173	1173		1173	3	1										
136A	Habitação Plurifamiliar	420	420	1260			1260	3	1	10									
136B	Habitação Plurifamiliar	420	420	1215			1215	3	1	9									
136C	Habitação Plurifamiliar	405	405	1215			1215	3	1	9									
137	Moradia Geminada/Banda	437	162,5	325			325	2	1	1									
138	Moradia Geminada/Banda	207	112,5	225			225	2	1	1									
139	Moradia Geminada/Banda	207	112,5	225			225	2	1	1									
140	Moradia Geminada/Banda	207	112,5	225			225	2	1	1									
141	Moradia Geminada/Banda	207	112,5	225			225	2	1	1									
142	Moradia Geminada/Banda	207	112,5	225			225	2	1	1									
143	Moradia Geminada/Banda	207	112,5	225			225	2	1	1									
144	Moradia Geminada/Banda	322	112,5	225			225	2	1	1									
145	Moradia Geminada/Banda	400	108	216			216	2	1	1									
146	Moradia Geminada/Banda	225	108	216			216	2	1	1									
147	Moradia Geminada/Banda	225	108	216			216	2	1	1									
148	Moradia Geminada/Banda	225	108	216			216	2	1	1									
149	Moradia Geminada/Banda	225	108	216			216	2	1	1									
150	Moradia Geminada/Banda	225	108	216			216	2	1	1									
151	Moradia Geminada/Banda	400	108	216			216	2	1	1									
152	Moradia Geminada/Banda	345	108	216			216	2	1	1									
153	Moradia Geminada/Banda	207	103,5	196,7			196,7	2	1	1									
154	Moradia Geminada/Banda	207	103,5	196,7			196,7	2	1	1									
155	Moradia Geminada/Banda	207	103,5	196,7			196,7	2	1	1									
156	Moradia Geminada/Banda	207	103,5	196,7			196,7	2	1	1									
157	Moradia Geminada/Banda	207	103,5	196,7			196,7	2	1	1									
158	Moradia Geminada/Banda	322	108	216			216	2	1	1									
159	Moradia Geminada/Banda	225	117	234			234	2	1	1									
160	Moradia Geminada/Banda	225	117	234			234	2	1	1									
161	Moradia Geminada/Banda	225	117	234			234	2	1	1									
162	Moradia Geminada/Banda	225	117	234			234	2	1	1									
163	Moradia Geminada/Banda	225	117	234			234	2	1	1									
164	Moradia Geminada/Banda	225	117	234			234	2	1	1									
165	Moradia Geminada/Banda	225	117	234			234	2	1	1									
166	Moradia Isolada	420	144	252			252	2	1	1									
167	Moradia Geminada	462	161	277			277	2	1	1									
168	Moradia Geminada	462	161	277			277	2	1	1									
169	Moradia Geminada	462	161	277			277	2	1	1									
170	Moradia Geminada	462	161	277			277	2	1	1									
171	Moradia Geminada	462	161	277			277	2	1	1									
172	Moradia Geminada	462	161	277			277	2	1	1									
173	Moradia Geminada	462	161	277			277	2	1	1									
174	Moradia Geminada	416	145	249,6			249,6	2	1	1									
175	Moradia Geminada	416	145	249,6			249,6	2	1	1									
176	Moradia Geminada	425	148,8	255			255	2	1	1									

Número do Lote	Tipo Construtivo	Área do Lote (m²)	Implantação ao Solo (área máxima) (m²)	Área de Construção Bruta (área máxima) (m²)				N.º Pisos (e)		N.º de Fogos (d) / N.º Máx. Alojamento	Estacionamentos			
				Habitação	Comércio (c)	Outros	Total	Acima Cota de Soleira	Abaixo Cota de Soleira (b)		Público		Privado	
											N.º	m²	N.º de Garagens	N.º
177	Moradia Geminada	462	161,7	277,2			277,2	2	1	1				
178	Moradia Geminada	462	161,7	277,2			277,2	2	1	1				
179	Moradia Geminada	462	161,7	277,2			277,2	2	1	1				
180	Moradia Geminada	462	161,7	277,2			277,2	2	1	1				
181	Moradia Geminada	462	161,7	277,2			277,2	2	1	1				
182	Moradia Geminada	462	161,2	277,2			277,2	2	1	1				
183	Moradia Isolada	420	144	252			252	2	1	1				
184	Moradia Isolada	525	144	288			288	2	1	1				
185	Habitação Plurifamiliar	426,8	426,8	1280,25			1280,25	3	10	10				
186	Habitação Plurifamiliar	450	450	1350			1350	3	10	10				
187	Habitação Plurifamiliar	450	450	1350			1350	3	10	10				
188A	Habitação Plurifamiliar	480	480	1440			1440	3	11	11				
188B	Habitação Plurifamiliar	480	480	1440			1440	3	11	11				
189A	Habitação Plurifamiliar	600	600	1755			1755	3	14	14				
189B	Habitação Plurifamiliar	495	495	1485			1485	3	11	11				
190	Habitação Plurifamiliar	742,5	742,5	2227,5			2227,5	3	17	17				
191	Habitação Plurifamiliar	390	390	1125			1125	3	8	8				
192	Habitação Plurifamiliar	502,5	502,5	1507,5			1507,5	3	12	12				
193	Habitação Plurifamiliar	630	630	1890			1890	3	14	14				
194	Habitação Plurifamiliar	675	675	1980			1980	3	15	15				
195	Habitação Plurifamiliar	435	435	1260			1260	3	9	9				
196	Moradia Isolada	720	247	432			432	2	1	1	1			
197	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
198	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
199	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
200	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
201	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
202	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
203	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
204	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
205	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
206	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
207	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
208	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
209	Moradia Isolada	420	144	252			252	2	1	1	1			
210	Moradia Isolada	340	119	204			204	2	1	1	1			
211	Moradia Isolada	420	144	252			252	2	1	1	1			
212	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
213	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
214	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
215	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
216	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
217	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
218	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
219	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
220	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			
221	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1	1	1			

Número do Lote	Tipo Construtivo	Área do Lote (m²)	Implantação ao Solo (área máxima) (m²)	Área de Construção Bruta (área máxima) (m²)				N.º Pisos (e)				N.º de Fogos (d) / N.º Máx. Alojamento Un.	Estacionamentos		
				Habituação	Comércio (c)	Outros	Total	Acima Cota de Soleira	Abaixo Cota de Soleira (b)	Público			Privado		
										N.º	m²		N.º	m²	
222	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1			1			
223	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1			1			
224	Moradia Isolada	720	232	432			432	2	1			1			
225	Moradia Isolada	684	232	410,4			410,4	2	1			1			
226	Moradia Isolada	505	144	288			288	2	1			1			
227	Moradia Isolada	483	144	288			288	2	1			1			
228	Moradia Isolada	612	180	360			360	2	1			1			
229	Moradia Isolada	578	180	346,8			346,8	2	1			1			
230	Moradia Isolada	765	180	360			360	2	1			1			
231	Moradia Isolada	765	180	360			360	2	1			1			
232	Moradia Isolada	400	140	240			240	2	1			1			
233	Moradia Isolada	480	144	288			288	2	1			1			
234	Moradia Isolada	660	180	360			360	2	1			1			
235	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1			1			
236	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1			1			
237	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1			1			
238	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1			1			
239	Moradia Isolada	540	180	324			324	2	1			1			
240	Moradia Isolada	600	180	360			360	2	1			1			
241	Moradia Isolada	380	133	228			228	2	1			1			
242	Moradia Isolada	400	140	240			240	2	1			1			
243	Moradia Isolada	663	157,5	315			315	2	1			1			
244	Moradia Isolada	663	157,5	315			315	2	1			1			
245	Moradia Isolada	561	180	336,6			336,6	2	1			1			
246	Moradia Isolada	603,75	180	360			360	2	1			1			
247	Moradia Isolada	504	144	288			288	2	1			1			
248	Moradia Isolada	506	144	288			288	2	1			1			
249	Moradia Geminada/Banda	354,25	108	216			216	2	1			1			
250	Moradia Geminada/Banda	218,75	108	216			216	2	1			1			
251	Moradia Geminada/Banda	301,88	108	216			216	2	1			1			
252	Moradia Geminada/Banda	301,88	108	216			216	2	1			1			
253	Moradia Geminada/Banda	301,88	108	216			216	2	1			1			
254	Moradia Geminada/Banda	315	108	216			216	2	1			1			
255	Moradia Geminada/Banda	950	144	288			288	2	1			1			
256	Moradia Geminada/Banda	225	108	216			216	2	1			1			
257	Moradia Geminada/Banda	225	108	216			216	2	1			1			
258	Moradia Geminada/Banda	225	108	216			216	2	1			1			
259	Moradia Geminada/Banda	225	108	216			216	2	1			1			
260	Moradia Geminada/Banda	225	108	216			216	2	1			1			
261	Moradia Geminada/Banda	225	108	216			216	2	1			1			
262	Moradia Geminada/Banda	225	108	216			216	2	1			1			
263	Moradia Geminada/Banda	750	144	288			288	2	1			1			
264	Moradia Geminada/Banda	297	108	216			216	2	1			1			
265	Moradia Geminada/Banda	302	108	216			216	2	1			1			
266	Moradia Geminada/Banda	302	108	216			216	2	1			1			
267	Moradia Geminada/Banda	302	108	216			216	2	1			1			
268	Moradia Geminada/Banda	225	108	216			216	2	1			1			

Número do Lote	Tipo Construtivo	Área do Lote (m²)	Implantação ao Solo (área máxima) (m²)	Área de Construção Bruta (área máxima) (m²)				N.º Pisos (c)		N.º de Fogos (d)/N.º Máx. Un. Alojamento	Estacionamentos				
				Habituação	Comércio (c)	Outros	Total	Acima Cota de Soleira (b)	Abaixo Cota de Soleira (b)		Público		Privado		
											N.º	m²	N.º de Garagens	N.º	m²
269	Moradia Geminada/Banda	348	108	216	450		216	2	1	1					
270	Comércio+Hab.Plurifamiliar	450	450	1170			1620	4	9	1			14	450	
271	Comércio+Hab.Plurifamiliar	300	300	780			1080	4	6	1			10	300	
272	Comércio+Hab.Plurifamiliar	450	450	1170			1620	4	9	1			14	450	
273	Comércio+Hab.Plurifamiliar	300	300	780			1080	4	6	1			10	300	
274	Comércio+Hab.Plurifamiliar	450	450	1170			1620	4	9	1			14	450	
275	Comércio+Hab.Plurifamiliar	300	300	780			1080	4	6	1			10	300	
276	Comércio+Hab.Plurifamiliar	450	450	1170			1620	4	9	1			14	450	
277	Comércio+Hab.Plurifamiliar	300	300	780			1080	4	6	1			10	300	
278	Comércio+Hab.Plurifamiliar	450	450	1170			1620	4	9	1			14	450	
279	Comércio+Hab.Plurifamiliar	300	300	780			1080	4	6	1			10	300	
280	Habituação Isolada	662,5	184	368			368	2	1	1				10	300
281	Habituação Isolada	463,75	162,3	278,3			278,3	2	1	1					
282	Habituação Isolada	442	154,7	265,2			265,2	2	1	1					
283	Habituação Isolada	442	154,7	265,2			265,2	2	1	1					
284	Habituação Isolada	442	154,7	265,2			265,2	2	1	1					
285	Habituação Isolada	520	182	312			312	2	1	1					
286	Habituação Isolada	520	182	312			312	2	1	1					
287	Habituação Isolada	442	154,7	265,2			265,2	2	1	1					
288	Habituação Isolada	442	154,7	265,2			265,2	2	1	1					
289	Habituação Isolada	468	163,8	280,8			280,8	2	1	1					
290	Habituação Isolada	463,75	162,3	278,25			278,25	2	1	1					
291	Habituação Isolada	662	184	368			368	2	1	1					
292	Habituação Isolada	360	108	216			216	2	1	1					
293	Habituação Isolada	364,27	90	180			180	2	1	1					
294	Habituação Isolada	577,5	180	346,5			346,5	2	1	1					
295	Habituação Isolada	577,5	180	346,5			346,5	2	1	1					
296	Habituação Isolada	507,5	165	304,5			304,5	2	1	1					
297	Habituação Isolada	493	165	295,8			295,8	2	1	1					
298	Habituação Isolada	493	165	295,8			295,8	2	1	1					
299	Habituação Isolada	493	165	295,8			295,8	2	1	1					
300	Habituação Isolada	681,5	192	384			384	2	1	1					
301	Habituação Isolada	681,5	192	384			384	2	1	1					
302	Habituação Isolada	493	165	295,8			295,8	2	1	1					
303	Habituação Isolada	493	165	295,8			295,8	2	1	1					
304	Habituação Isolada	493	165	295,8			295,8	2	1	1					
305	Habituação Isolada	507,5	165	304,5			304,5	2	1	1					
306	Habituação Isolada	529	180	317,4			317,4	1	1	1					
307	Habituação Isolada	293,8	102,83	176,28			176,28	1	1	1					
308	Habituação Isolada	558	160	320			320	2	1	1					
309	Comércio/Serviços/Habituação	400	400	1600			2000	5	1	1			13	400	
310	Comércio/Serviços/Habituação	375	375	750			1125	3	7	1			12	375	
311	Comércio/Serviços/Habituação	450	450	825			1275	3	8	1			12	450	
312	Comércio/Serviços/Habituação	400	400	1600			2000	5	1	1			13	400	
313	Comércio/Serviços/Habituação	1200	1200	1560			2760	3	12	1			39	1200	
314	Comércio+Hab.Plurifamiliar	473	473	1230			1703	4	9	1			15	473	
315	Comércio+Hab.Plurifamiliar	473	473	1230			1703	4	9	1			15	473	

Número do Lote	Tipo Construtivo	Área do Lote (m²)	Implantação ao Solo (área máxima) (m²)	Área de Construção Bruta (área máxima) (m²)				N.º Pisos (e)		N.º de Fogos (d)/ N.º Máx. Alojamento	Estacionamentos			
				Habituação	Comércio (c)	Outros	Total	Acima Cota de Soleira	Alaixo Cota de Soleira (b)		Público	Privado	N.º de Garagens	N.º
316	Comércio+Hab.Plurifamiliar	293	293	765	293		1058	4	1	6			9	293
317	Comércio+Hab.Plurifamiliar	300	300	780	300		1080	4	1	6			10	300
318	Comércio+Hab.Plurifamiliar	465	465	1209	465		1674	4	1	9			15	465
319	Comércio+Hab.Plurifamiliar	300	300	780	300		1080	4	1	6			10	300
320	Comércio+Hab.Plurifamiliar	465	465	1209	465		1674	4	1	9			15	465
321	Comércio+Hab.Plurifamiliar	465	465	1209	465		1674	4	1	9			15	465
322	Comércio+Hab.Plurifamiliar	1318	1318	4290	1318		5608	4	1	33			42	1318
323	Comércio+Hab.Plurifamiliar	450	450	1170	450		1620	4	1	9			15	450
324	Comércio+Hab.Plurifamiliar	450	450	1170	450		1620	4	1	9			15	450
325	Comércio+Hab.Plurifamiliar	450	450	1170	450		1620	4	1	9			15	450
326	Habituação Plurifamiliar	383	383	1379	383		1379	4	1	10			12	383
327	Habituação Plurifamiliar	383	383	1379	383		1379	4	1	10			12	383
328	Habituação Plurifamiliar	300	300	1080	300		1080	4	1	8			10	300
329	Habituação Plurifamiliar	875	200	538	200		538	3	1	4			10	300
330	Habituação Plurifamiliar	767	227	571	227		571	3	1	4			10	300
331	Habituação Plurifamiliar	541	149,5	299	149,5		299	2	1	2			10	300
332	Habituação Plurifamiliar	414	149,5	299	149,5		299	2	1	2			10	300
333	Moradia Isolada	756	120	120	120		120	1	1	1			10	300
334	Equipamento Lazer	10166	711,6			3558	3558	5	1	1		1	23	711,6
335	Equipamento Religioso	2392	450			2250	2250	5	1	1			14	450
336	Habituação Plurifamiliar	600	600	2150			2150	4	1	17			19	900
337	Habituação Plurifamiliar	435	435	1566			1566	4	1	18			14	435
338	Habituação Plurifamiliar	450	450	1620			1620	4	1	18			14	435
339	Habituação Plurifamiliar	495	495	1782			1782	4	1	14			14	435
340	Moradia Geminada/Banda	429	130	260	130		260	2	1	1			16	495
341	Moradia Geminada/Banda	330	130	260	130		260	2	1	1			16	495
342	Moradia Geminada/Banda	240	120	228	120		228	2	1	1			16	495
343	Moradia Geminada/Banda	312	120	240	120		240	2	1	1			16	495
344	Moradia Geminada/Banda	325	130	260	130		260	2	1	1			16	495
345	Moradia Geminada/Banda	250	125	237,5	125		237,5	2	1	1			16	495
346	Moradia Geminada/Banda	337,5	130	260	130		260	2	1	1			16	495
347	Moradia Geminada/Banda	338	125	250	125		250	2	1	1			16	495
355	Moradia Geminada/Banda	265	120	240	120		240	2	1	1			16	495
356	Moradia Geminada/Banda	390	130	260	130		260	2	1	1			16	495
357	Moradia Geminada/Banda	337,5	120	240	120		240	2	1	1			16	495
358	Moradia Geminada/Banda	255	120	240	120		240	2	1	1			16	495
359	Moradia Geminada/Banda	337,5	120	240	120		240	2	1	1			16	495
360	Moradia Geminada/Banda	337,5	120	240	120		240	2	1	1			16	495
361	Moradia Geminada/Banda	337	120	240	120		240	2	1	1			16	495
362	Habituação Plurifamiliar	450	450	1620	450		1620	4	1	12			14	450
363	Habituação Plurifamiliar	300	300	1080	300		1080	4	1	8			10	300
364A	Habituação Plurifamiliar	225	225	810	225		810	4	1	6			7	225
364B	Habituação Plurifamiliar	225	225	810	225		810	4	1	6			7	225
365A	Habituação Plurifamiliar	240	240	864	240		864	4	1	7			8	240
365B	Habituação Plurifamiliar	240	240	864	240		864	4	1	7			8	240
366	Habituação Plurifamiliar	300	300	1080	300		1080	4	1	8			10	300
367	Habituação Plurifamiliar	300	300	1080	300		1080	4	1	8			10	300

Número do Lote	Tipo Construtivo	Área do Lote (m²)	Implantação ao Solo (área máxima) (m²)	Área de Construção Bruta (área máxima) (m²)				N.º Pisos (e)		N.º de Fogos (d)/ N.º Máx. Un. Alojamento	Estacionamentos			
				Habituação	Comércio (c)	Outros	Total	Acima Cota de Soleira	Abaixo Cota de Soleira (b)		Público	Privado	N.º de Garagens	N.º
368	Habituação Plurifamiliar	285	285	1425			1425	5	1	11			9	285
369	Habituação Plurifamiliar	285	285	1425			1425	5	1	11			9	285
370	Habituação Plurifamiliar	300	300	1080			1080	4	1	8			10	300
371A	Habituação Plurifamiliar	232,5	232,5	828			828	4	1	6			8	232,5
371B	Habituação Plurifamiliar	217,5	217,5	783			783	4	1	6			7	217,5
372	Habituação Plurifamiliar	620	620	2231			2231	4	1	17			20	620
373	Habituação Plurifamiliar	285	285	1425			1425	5	1	11			9	285
374	Habituação Plurifamiliar	285	285	1425			1425	5	1	11			9	285
375	Habituação Plurifamiliar	620	620	2231			2231	4	1	17			20	620
376	Habituação Plurifamiliar	600	600	2160			2160	4	1	17			19	600
377	Equipamento de Lazer	3520	136			136	136	1	1					
378	Comércio+Hab. Plurifamiliar	285	285	741	285		1026	4	1	6			9	285
379	Comércio+Hab. Plurifamiliar	435	435	1131	435		1566	4	1	9			14	435
380	Comércio+Hab. Plurifamiliar	405	405	1053	405		1458	4	1	8			13	405
381	Comércio+Hab. Plurifamiliar	435	435	1131	435		1506	4	1	9			14	435
382	Comércio+Hab. Plurifamiliar	435	435	1131	435		1566	4	1	9			14	435
383	Comércio+Hab. Plurifamiliar	285	285	741	285		1026	4	1	6			9	285
384	Habituação Plurifamiliar	285	285	1026			1026	4	1	8			9	285
385	Habituação Plurifamiliar	285	285	1026			1026	4	1	8			9	285
386	Habituação Plurifamiliar	285	285	1026			1026	4	1	8			9	285
387	Equipamento	4941	988			988	988	2	1	8			9	285
388	Morada Geminada/Banda	305	140	280			280	2	1	1				
389	Morada Geminada/Banda	305	140	280			280	2	1	1				
390	Morada Geminada/Banda	305	140	280			280	2	1	1				
391	Morada Geminada/Banda	305	140	280			280	2	1	1				
392	Morada Geminada/Banda	305	140	280			280	2	1	1				
393	Morada Geminada/Banda	305	140	280			280	2	1	1				
394	Morada Geminada/Banda	450	140	280			280	2	1	1				
395	Morada Geminada/Banda	305	140	280			280	2	1	1				
396	Morada Geminada/Banda	305	140	280			280	2	1	1				
397	Morada Geminada/Banda	305	140	280			280	2	1	1				
398	Morada Geminada/Banda	305	140	280			280	2	1	1				
399	Morada Geminada/Banda	305	140	280			280	2	1	1				
400	Morada Geminada/Banda	305	140	280			280	2	1	1				
401	Morada Geminada/Banda	587	140	280			280	2	1	1				
407	Morada Geminada/Banda	290	130	260			260	2	1	1				
408	Morada Geminada/Banda	290	130	260			260	2	1	1				
409	Morada Geminada/Banda	290	130	260			260	2	1	1				
410	Morada Geminada/Banda	290	130	260			260	2	1	1				
411	Morada Geminada/Banda	290	130	260			260	2	1	1				
412	Morada Geminada/Banda	290	130	260			260	2	1	1				
413	Morada Geminada/Banda	464	130	260			260	2	1	1				
424	Morada Geminada/Banda	200	120	240			240	2	1	1				
425	Morada Geminada/Banda	200	120	240			240	2	1	1				
426	Morada Geminada/Banda	280	120	240			240	2	1	1				
427	Comércio+Hab. Plurifamiliar	294	294	588	294		882	3	1	5			9	294
428	Comércio+Hab. Plurifamiliar	390	390	780	390		1170	3	1	6			12	390

Número do Lote	Tipo Construtivo	Área do Lote (m²)	Implantação ao Solo (área máxima) (m²)	Área de Construção Bruta (área máxima) (m²)				N.º Pisos (e)		N.º de Fogos (d)/ N.º Máx. Alojamento	Estacionamentos		
				Habituação	Comércio (c)	Outros	Total	Acima Cota de Soleira	Abaixo Cota de Soleira (b)		Público	Privado	
										N.º	m²	N.º	m²
429	Habituação Plurifamiliar	390	390	1170			1170	3	1	9			
430	Moradia Isolada	710,5	150	300			300	2	1	1		1	390
431	Moradia Isolada	870,3	150	300			300	2	1	1		1	
432	Moradia Isolada	648	150	300			300	2	1	1		1	
433	Moradia Isolada	660	150	300			300	2	1	1		1	
434	Moradia Isolada	497,3	150	298,4			298,4	2	1	1		1	
435	Moradia Isolada	497,3	150	298,4			298,4	2	1	1		1	
436	Moradia Geminada/Banda	392	137,2	235,2			235,2	2	1	1		1	
437	Moradia Geminada/Banda	364,5	127,6	218,7			218,7	2	1	1		1	
438	Moradia Isolada	698,1	274	548			548	2	1	1		1	
439	Moradia Isolada	364,5	120	218,7			218,7	2	1	1		1	
440	Moradia Isolada	378	120	226,8			226,8	2	1	1		1	
441	Moradia Isolada	391,5	120	234,9			234,9	2	1	1		1	
442	Moradia Isolada	386,2	120	231,7			231,7	2	1	1		1	
443	Habituação Plurifamiliar	425,3	425,3	1512,2			1512,2	4	1	16		14	425,3
444	Habituação Plurifamiliar	425,3	425,3	1512,2			1512,2	4	1	16		14	425,3
445	Habituação Plurifamiliar	304	304	1099			1099	4	1	8		10	304
446	Habituação Plurifamiliar	304	304	1099			1099	4	1	8		10	304
447	Habituação Plurifamiliar	304	304	1099			1099	4	1	8		10	304
448	Equipamento de Lazer	1776											
449	Habituação Plurifamiliar	647,5	476	1700			1700	4	1	13		15	476
450	Habituação Plurifamiliar	300	300	1080			1080	4	1	8		10	300
451	Habituação Plurifamiliar	300	300	1080			1080	4	1	8		10	300
452	Habituação Plurifamiliar	300	300	1080			1080	4	1	8		10	300
453	Comércio+Hab. Plurifamiliar	420	420	1092	420		1092	4	1	8		13	420
454	Comércio+Hab. Plurifamiliar	225	225	585	225		585	4	1	5		7	225
455	Comércio+Hab. Plurifamiliar	285	285	741	285		741	4	1	6		9	270
456	Comércio+Hab. Plurifamiliar	285	285	741	285		741	4	1	6		9	285
457	Comércio+Hab. Plurifamiliar	420	420	1092	420		1092	4	1	8		13	420
458	Habituação Plurifamiliar	495	495	1485	420		1485	3	1	12		16	495
459	Habituação Plurifamiliar	540	540	1620			1620	3	1	12		17	540
460	Moradia Geminada/Banda	435	152,3	261			261	2	1	1		1	
461	Moradia Geminada/Banda	435	152,3	261			261	2	1	1		1	
462	Moradia Geminada/Banda	435	152,3	261			261	2	1	1		1	
463	Moradia Geminada/Banda	435	152,3	261			261	2	1	1		1	
464	Moradia Geminada/Banda	435	152,3	261			261	2	1	1		1	
465	Moradia Geminada/Banda	435	152,3	261			261	2	1	1		1	
466	Moradia Isolada	357,2	110,5	214,28			214,28	2	1	1		1	
467	Moradia Isolada	362,5	110,5	217,5			217,5	2	1	1		1	
468	Moradia Isolada	319	110,5	191,4			191,4	2	1	1		1	
469	Moradia Isolada	318	110,5	190,8			190,8	2	1	1		1	
470	Moradia Geminada/Banda	435	152,3	261			261	2	1	1		1	
471	Moradia Geminada/Banda	435	152,3	261			261	2	1	1		1	
472	Moradia Geminada/Banda	435	152,3	261			261	2	1	1		1	
473	Moradia Geminada/Banda	435	152,3	261			261	2	1	1		1	
474	Moradia Isolada	1074	195	390			390	2	1	1		1	
475	Habituação Plurifamiliar	570	570	1710			1710	3	1	13		18	570

Número do Lote	Tipo Construtivo	Área do Lote (m²)	Implantação ao Solo (área máxima) (m²)	Área de Construção Bruta (área máxima) (m²)				N.º de Fogos (d)/ N.º Máx. Alojamento	Estacionamentos			
				Habituação	Comércio (c)	Outros	Total		Público		Privado	
				N.º Pisos (e)								
				Acima Cota de Soleira	Abaixo Cota de Soleira (b)							
476	Habituação Plurifamiliar	747	473,5	1670,5			1670,5	13				
477	Habituação Plurifamiliar	294	180	648			648	5				15
478	Habituação Plurifamiliar	1040	420	1500			1500	12				6
479	Habituação Plurifamiliar	1097	420	1500			1500	11		12		14
480	Habituação Plurifamiliar	553	330	990			990	8		12		12
481	Habituação Plurifamiliar	750	360	1080			1080	8				17
482	Habituação Plurifamiliar	305,3	247,5	742,5			742,5	6				24
483	Habituação Plurifamiliar	450	337,5	1012,5			1012,5	8				8
484	Habituação Plurifamiliar	450	337,5	1012,5			1012,5	8				11
485	Habituação Plurifamiliar	423	307,5	922,5			922,5	7				11
486	Habituação Plurifamiliar	810	420	1260			1260	10				11
487	Habituação Plurifamiliar	300	180	540			540	4				13
488	Habituação Plurifamiliar	300	180	540			540	4				6
489	Habituação Plurifamiliar	300	180	540			540	4				6
490	Habituação Plurifamiliar	450	450	1350			1350	4				6
491	Habituação Plurifamiliar	750	750	2250			2250	10				14
492	Moradia Geminada/Banda	280	120	240			240	17				24
493	Moradia Geminada/Banda	200	110	190			190	1				
494	Moradia Geminada/Banda	200	110	190			190	1				
495	Moradia Geminada/Banda	200	110	190			190	1				
496	Moradia Geminada/Banda	200	110	190			190	1				
497	Moradia Geminada/Banda	280	120	240			240	1				
498	Moradia Geminada/Banda	200	110	190			190	1				
499	Moradia Geminada/Banda	200	110	190			190	1				
500	Moradia Geminada/Banda	200	110	190			190	1				
501	Moradia Geminada/Banda	280	120	240			240	1				
502A	Habituação Plurifamiliar	150	150	450			450	3				5
502B	Habituação Plurifamiliar	200	200	600			600	5				6
503	Habituação Plurifamiliar	1375	775	2340			2340	18				25
504	Moradia Isolada	385	100	200			200	1				
505	Moradia Isolada	385	100	200			200	1				
506	Moradia Isolada	359	120	215,4			215,4	1				
507	Moradia Geminada/Banda	210	100	200			200	1				
508	Moradia Geminada/Banda	210	100	200			200	1				
509	Moradia Isolada	708	150	300			300	1				
510	Moradia Isolada	457,3	139,5	274,4			274,4	1				
511	Moradia Isolada	590	150	300			300	1				
512	Moradia Isolada	590	150	300			300	1				
513	Moradia Isolada	590	150	300			300	1				
514	Moradia Isolada	590	150	300			300	1				
515	Moradia Geminada/Banda	202,5	70,9	121,5			121,5	1				
516	Moradia Geminada/Banda	202,5	70,9	121,5			121,5	1				
517	Comércio/Serviços/Habituação	714	585	2340	585		2925	18				19
518	Comércio/Serviços/Habituação	210	210	420	210		630	3				7
519	Moradia Isolada	536	181,3	362,6			362,6	1				
520A	Moradia Isolada	323	100	100			100	1				
520B	Moradia Isolada	323	120	120			120	1				

Número do Lote	Tipo Constitutivo	Área do Lote (m²)	Implantação ao Solo (área máxima) (m²)	Área de Construção Bruta (área máxima) (m²)				N.º Pisos (c)		N.º de Fogos (d)/N.º Máx. Alojamento	Estacionamentos		
				Habituação	Comércio (c)	Outros	Total	Acima Cota de Soleira	Abaixo Cota de Soleira (b)		Publico	Privado	
										N.º	N.º de Garagens	N.º	m²
520C	Moradia Isolada	323	96,5	96,5			96,5	1	1		1		
521	Moradia Isolada	449,5	150	269,7			269,7	2	1		1		
522	Moradia Isolada	536,5	161	322			322	2	1		1		
523	Moradia Isolada	681,5	362,5	362,5			362,5	1	1		1		
524	Moradia Isolada	575,3	150	300			300	2	1		1		
525	Moradia Isolada	575,3	150	300			300	2	1		1		
526	Moradia Isolada	516,3	150	300			300	2	1		1		
527	Moradia Isolada	546	201,3	327,6			201,3	1	1		1		
528	Comércio/Serviços/Habituação	210	210	420	210		630	3	3			7	210
529	Comércio/Serviços/Habituação	714	537	2730	537		3267	6	24			17	537
530	Comércio/Serviços/Habituação	510	510	1020	510		1530	3	8			16	510
531	Comércio/Serviços/Habituação	210	210	420	210		630	3	3			7	210
532	Comércio/Serviços/Habituação	300	300	600	300		855	3	5			10	300
533	Comércio/Serviços/Habituação	270	270	540	270		810	3	4			9	270
534	Comércio/Serviços/Habituação	240	240	720	240		960	4	6			8	240
535	Comércio/Serviços/Habituação	1116,2	1116,2	6556,1	312,24		6868,34	6	48			48	1833,65
536	Comércio/Serviços/Habituação	345	345	1035	300		1335	4	8			11	345
537	Comércio/Serviços/Habituação	390	390	1170	390		1560	4	9			13	390
538	Comércio/Serviços/Habituação	279	279	837	279		1116	4	9			9	279
539	Comércio/Serviços/Habituação	272,3	260,3	1301,5	279		1301,5	5	14			8	260,3
540	Comércio/Serviços/Habituação	279	279	558	279		837	3	4			9	279
541	Comércio/Serviços/Habituação	324	324	910	324		1234	4	7			10	324
542	Comércio/Serviços/Habituação	263,5	263,5	527	263,5		790,5	3	4			8	263,5
543	Comércio/Serviços/Habituação	450	450	900	450		1350	3	7			14	450
544	Comércio/Serviços/Habituação	377	377	1952	259		2211	6	20			12	527,25
545	Comércio/Serviços/Habituação	345	345	690	345		1035	3	5			11	345
546	Comércio/Serviços/Habituação	216	216	432	216		648	3	3			7	216
547	Comércio/Serviços/Habituação	228	228	456	192		648	3	4			6	228
548	Comércio/Serviços/Habituação	144	144	288	144		432	3	2			5	144
549	Comércio/Serviços/Habituação	210	210	420	210		630	3	3			7	210
550	Comércio/Serviços/Habituação	298,3	298,3	596,6	298,3		894,9	3	5			10	298,3
551	Comércio/Serviços/Habituação	280	280	560	280		840	3	4			9	280
552	Comércio/Serviços/Habituação	210	210	420	210		630	3	3			6	210
553	Comércio/Serviços/Habituação	238	238	476	238		714	3	4			8	238
554	Comércio/Serviços/Habituação	252	252	504	252		756	3	4			8	252
555	Comércio/Serviços/Habituação	224	224	448	224		672	3	3			7	224
556	Comércio/Serviços/Habituação	210	210	420	210		588	3	3			5	168
557	Comércio/Serviços/Habituação	168	168	336	168		504	3	3			5	168
558	Comércio/Serviços/Habituação	1019	1019	4680	1019		5699	6	36			33	1019
559	Comércio/Serviços/Habituação	292	292	584	292		876	3	4			9	292
560	Comércio/Serviços/Habituação	221	221	391	221		612	3	3			7	221
561	Comércio/Serviços/Habituação	483	483	1342,32	221		1342,32	3	12			17	536
562	Comércio/Serviços/Habituação	240	240	1293	240		624	6	11			7	302,2
563	Comércio/Serviços/Habituação	221	221	442	221		663	3	3			6	221
564	Comércio/Serviços/Habituação	221	221	442	221		663	3	3			7	221
565	Comércio/Serviços/Habituação	267,5	267,5	535	267,5		802,5	3	4			9	267,5

Número do Lote	Tipo Construtivo	Área do Lote (m²)	Implantação ao Solo (área máxima) (m²)	Área de Construção Bruta (área máxima) (m²)				N.º Pisos (e)		N.º de Fogos (d)/ N.º Máx. Un. Alojamento	Estacionamentos			
				Habituação	Comércio (c)	Outros	Total	Acima Cota de Soleira	Abaixo Cota de Soleira (b)		Público	Privado		
										N.º	m²	N.º de Garagens	N.º	m²
567	Comércio/Serviços/Habituação	322,5	322,5	650	322,5		972,5	3	1	5			10	322,5
568	Comércio/Serviços/Habituação	195	195	390	150		540	3	1	3			4	195
569	Comércio/Serviços/Habituação	165	165	495	165		660	4	1	4			5	165
570	Comércio/Serviços/Habituação	580	580	3666			3666	6	1	36			22	711
571	Comércio/Serviços/Habituação	180	180	360	135		495	3	1	3			6	180
572	Comércio/Serviços/Habituação	358	358	1880	358		2238	6	1	19			15	450
573	Comércio/Serviços/Habituação	252	252	504	252		756	3	1	4			8	252
574	Comércio/Serviços/Habituação	536,3	536,3	2657	536,3		3193,3	6	1	26			31	826
575	Comércio/Serviços/Habituação	157,5	157,5	315	157,5		472,5	3	1	2			5	157,5
576	Comércio/Serviços/Habituação	187,5	187,5	390	187,5		577,5	3	1	3			6	187,5
577	Comércio/Serviços/Habituação	187,5	187,5	390	187,5		577,5	3	1	3			6	187,5
578	Comércio/Serviços/Habituação	127,5	127,5	260	127,5		387,5	3	1	2			4	127,5
579	Comércio/Serviços/Habituação	413,3	413,3	826,6	413,3		1239,9	3	1	6			13	413,3
580	Comércio/Serviços/Habituação	465,5	465,5	931	465,5		1396,5	3	1	7			15	465,5
581	Comércio/Serviços/Habituação	172,5	172,5	345	172,5		517,5	3	1	3			5	172,5
582	Comércio/Serviços/Habituação	150	150	300	150		450	3	1	2			5	150
583	Comércio/Serviços/Habituação	202,5	202,5	405	202,5		607,5	3	1	3			6	202,5
584	Comércio/Serviços/Habituação	457,5	457,5	915	457,5		1372,5	3	1	7			15	457,5
585	Comércio/Serviços/Habituação	315	315	630	315		945	3	1	5			10	315
586	Comércio/Serviços/Habituação	337,5	337,5	675	337,5		1012,5	3	1	5			11	337,5
587	Comércio/Serviços/Habituação	868,3	868,3	4030	868,3		4898,3	6	1	31			28	868,3
588	Comércio/Serviços/Habituação	750	750	2600	750		3350	6	1	20			24	750
589	Comércio/Serviços/Habituação	140	140	280	140		420	3	1	2			4	140
590	Comércio/Serviços/Habituação	140	140	280	140		420	3	1	2			4	140
591	Comércio/Serviços/Habituação	301	301	602	259		861	3	1	4			8	301
592	Comércio/Serviços/Habituação	301	301	602	301		903	3	1	5			10	301
593	Comércio/Serviços/Habituação	154	154	308	154		462	3	1	3			5	154
594	Comércio/Serviços/Habituação	570	570	1710	531		2241	4	1	13			17	570
595	Comércio/Serviços/Habituação	441	441	1560	380		1940	5	1	16			14	441
596	Comércio/Serviços/Habituação	838	838	667	667		3186	6	1	24			28	838
597	Comércio/Serviços/Habituação	442,5	442,5	1327,5	442,5		1770	4	1	10			14	442,5
598	Comércio/Serviços/Habituação	315	315	945	315		1260	4	1	7			10	315
599	Comércio/Serviços/Habituação	500	500	1586	352		1938	6	1	14			15	452
600	Comércio/Serviços/Habituação	286	286	572	286		858	3	1	4			9	286
601	Equipamento de Lazer	2360	353,5		353,5		353,5	1	1					
602	Equipamento Hotelero (a)	113	113		113		113	1	1					
603	Equipamento Hotelero (a)	238	238		476		476	2	1					
604-A	Garagens	24	24				24	1				1		
604-B	Garagens	24	24				24	1				1		
604-C	Garagens	24	24				24	1				1		
604-D	Garagens	24	24				24	1				1		
604-E	Garagens	24	24				24	1				1		
604-F	Garagens	24	24				24	1				1		
604-G	Garagens	24	24				24	1				1		
604-H	Garagens	24	24				24	1				1		
604-I	Garagens	24	24				24	1				1		
604-J	Garagens	24	24				24	1				1		

Número do Lote	Tipo Construtivo	Área do Lote (m²)	Implantação ao Solo (área máxima) (m²)	Área de Construção Bruta (área máxima) (m²)				N.º Pisos (c)	N.º de Fogos (d)/ N.º Máx. Un. Alojamento	Estacionamentos				
				Habituação	Comércio (c)	Outros	Total			Acima Cota de Soleira	Abaixo Cota de Soleira (b)	Público	Privado	N.º de Garagens
604-K	Garagens	24	24				24	1					1	
604-L	Garagens	24	24				24	1					1	
604-M	Garagens	24	24				24	1					1	
604-N	Garagens	24	24				24	1					1	
604-O	Garagens	24	24				24	1					1	
604-P	Garagens	24	24				24	1					1	
604-Q	Garagens	24	24				24	1					1	
604-R	Garagens	24	24				24	1					1	
604-S	Garagens	24	24				24	1					1	
604-T	Garagens	24	24				24	1					1	
604-U	Garagens	24	24				24	1					1	
604-V	Garagens	24	24				24	1					1	
604-W	Garagens	24	24				24	1					1	
604-X	Garagens	24	24				24	1					1	
604-Y	Garagens	24	24				24	1					1	
604-Z	Garagens	24	24				24	1					1	
604-AA	Garagens	24	24				24	1					1	
604-BB	Garagens	24	24				24	1					1	
605	Garagens	276	276				276	1					14	
606	Garagens	276	276				276	1					14	
607	Garagens	156	156				156	1					10	
Total		273157	150957				444089		2638	0	0	250	3029	97352

(a) Construções em domínio público marítimo (DPM), sujeitas ao respetivo regime jurídico

(b) Nas condições estabelecidas nos artigos 29.º, 36.º e 40.º do regulamento

(c) Estas áreas poderão ser destinadas a habitação de acordo com o definido no artigo 23.º do regulamento

(d) Sujeito a variação nos termos do artigo 23.º do regulamento

(e) Nos Estabelecimentos/Equipamentos Hoteleiros o número de pisos é máximo

606874393

E2 PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO PP PRAIA DA VAGUEIRA

