

**MUNICÍPIO DE ALJEZUR****Aviso n.º 19228/2019**

Sumário: Aprovação do Plano de Pormenor da Área de Intervenção Específica da Paisagem Oceano.

Aprovação do Plano de Pormenor da Área de Intervenção Específica da Paisagem Oceano

José Manuel Lucas Gonçalves, presidente da Câmara Municipal de Aljezur, faz saber que, na reunião de câmara realizada em 14 de agosto de 2019, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, foi deliberado submeter a proposta final do Plano de Pormenor da Área de Intervenção Específica da Paisagem Oceano à Assembleia Municipal.

Mais torna público que, no cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Assembleia Municipal de Aljezur, na sessão ordinária de 27 de setembro/2019, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal, aprovou o Plano de Pormenor da Área de Intervenção Específica da Paisagem Oceano.

Para efeitos do disposto na alínea d) do n.º 3 do artigo 6.º do mesmo diploma informa ainda que, durante o período de discussão pública que antecedeu a aprovação da proposta final do Plano, decorrido entre 2 de abril a 16 de maio de 2019, foi registada uma única participação, que não justificou a alteração à proposta, conforme relatório de ponderação elaborado, o qual foi divulgado no sítio da internet do município e nos órgãos da comunicação social.

Nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do supra referido Decreto-Lei, é publicado em anexo a este aviso a deliberação da Assembleia Municipal relativa à aprovação do Plano, bem como, o respetivo regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes

Para efeitos do disposto no artigo 94.º e no n.º 2 do artigo 193.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, os elementos que integram o plano de pormenor, podem ser consultados no Departamento Técnico de Obras e Urbanismo da Câmara Municipal de Aljezur, Rua Capitão Salgueiro Maia — 8670-005 Aljezur, no sítio eletrónico do município em www.cm-aljezur.pt, e no sítio eletrónico do Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT) da Direção Geral do Território.

4 de novembro de 2019. — O Presidente da Câmara, *José Manuel Lucas Gonçalves*.

Deliberação

Manuel Alberto Santinhos Cristo, Presidente da Assembleia Municipal de Aljezur, certifica que a Assembleia Municipal de Aljezur, na sua sessão ordinária realizada no dia 27 de setembro de 2019, deliberou por unanimidade, aprovar a proposta da Câmara Municipal de Aljezur contida na sua deliberação de 14 de agosto de 2019, cujo teor se dá por transcrito e, em consequência, aprovar o Plano de Pormenor da Área de Intervenção Específica da Paisagem Oceano.

Por ser verdade, é emitida a presente certidão para ser junta ao processo administrativo, tendo a deliberação sido aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

25 de outubro de 2019. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Manuel Alberto Santinhos Cristo*.

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano de Pormenor da Área de Intervenção Específica da Paisagem Oceano, adiante designado por Plano, abrange uma área de 10,6 hectares, localizada a sudoeste da vila de Aljezur, delimitada na Planta de Implantação.

Artigo 2.º

Objetivos

Constituem objetivos específicos do presente Plano:

- a) Garantir a coordenação com o Regulamento do loteamento em vigor, dando assim cumprimento ao disposto no n.º 5 do artigo 34.º do Regulamento do PDM de Aljezur;
- b) Garantir a remodelação e/ ou articulação dos espaços exteriores e infraestruturas existentes, de forma a minimizar o investimento público;
- c) Garantir a perfeita integração dos projetos para a zona, nomeadamente no relativo ao saneamento básico, assegurando a ligação à ETAR de Vale da Telha, já construída.

Artigo 3.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — O Plano é enquadrado pelo:

- a) PROT-Algarve, aprovado pela RCM n.º 102/2007, de 3 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro, e alterado pela RCM n.º 188/2007, de 28 de dezembro;
- b) Plano Setorial da Rede Natura 2000;
- c) POPNSACV, publicado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-B/2011, de 4 de dezembro;
- d) PDM de Aljezur, publicado na Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/95, de 11 de novembro, com as alterações introduzidas pela Declaração n.º 161/2004, de 11 de junho, pelo Aviso n.º 3571/2008, de 13 de fevereiro, pela Declaração de Retificação n.º 1477/2010, de 23 de julho e pelo Aviso n.º 23098/2010, de 11 de novembro e Aviso n.º 12483/2015, de 27 de outubro.

2 — Em todos os atos abrangidos por este Regulamento devem ser respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os demais diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor aplicáveis em função da sua natureza e localização, nomeadamente os respeitantes a servidões administrativas, e restrições de utilidade pública, mesmo que não sejam aqui expressamente mencionados.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) 1.0, Planta de Implantação à escala 1:2.000;
- c) 1.1, Planta de Condicionantes à escala 1:2.000.

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório;
- b) Mapas de Ruído;
- c) Relatório Técnico de Apoio Fotogramétrico;
- d) Descritor do Património Arqueológico, Inventário, Definição de Medidas Cautelares e Potencial de Valorização;
- e) Anexos:
 - i) Aprovação dos termos de referência e período de participação pública;
 - ii) Justificação da não sujeição do Plano à AAE;
 - iii) Processo de homologação da cartografia junto da DGT;
 - iv) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
 - v) Ficha de dados estatísticos.
- f) 2.0, Planta de Localização e Enquadramento e Extratos das Plantas de Ordenamento em vigor, à escala 1:5.000.000 e 1:2.000.000, 1:500.000, 1:25.000;
- g) 3.0, Cartografia de base, à escala 1:2.000;
- h) 3.1, Situação existente — Planta de Ordenamento, à escala 1:2.000;
- i) 3.2, Situação existente — Planta de Condicionantes, à escala 1:2.000;
- j) 3.3, Situação existente — Planta da Estrutura Fundiária, à escala 1:2.000;
- k) 3.4, Situação existente — Planta de Usos e Ocupação, à escala 1:2.000;
- l) 3.5, Situação existente — Planta e Perfis da Rede Viária e Espaços Verdes, à escala 1:2.000, 1:200;
- m) 3.6, Situação existente — Planta da Rede de Abastecimento de Água, à escala 1:2.000;
- n) 3.7, Situação existente — Planta da Rede de Esgotos Domésticos e Pluviais, à escala 1:2.000;
- o) 3.8, Situação existente — Planta da Rede de Abastecimento de Energia Elétrica, Iluminação Pública e Telecomunicações, à escala 1:2.000;
- p) 3.9, Situação existente — Planta de Localização do Recetáculo Postal e Deposição de RSU, à escala 1:2.000;
- q) 4.0, Planta de Proposta de Correção Material, à escala 1:2.000;
- r) 4.1, Planta de Espaços Verdes de Enquadramento, à escala 1:2.000;
- s) 4.2, Planta de Requalificação da Rede Viária, à escala 1:2.000;
- t) 4.3, Perfis Transversais da Rede Viária e Pormenor do Estacionamento, à escala 1:5.000, 1:500, 1:200;
- u) 4.4, Planta de Acessibilidades, à escala 1:2.000, 1:100, 1:50;
- v) 4.5, Planta de Reforço da Rede de Bocas de Incêndio, à escala 1:2.000;
- w) 4.6, Traçado Esquemático de Conduitas de Telecomunicações, à escala 1:2.000;
- x) 4.7, Planta do Domínio Municipal, à escala 1:2.000.

Artigo 5.º

Definições e siglas

1 — Para efeitos de aplicação do regulamento, são adotadas as definições com o significado que lhes é atribuído no RJUE e no RJIGT, e nos respetivos diplomas regulamentares.

2 — São ainda adotados os seguintes acrónimos:

- a) RJUE: Regime Jurídico de Urbanização e Edificação;
- b) RGEU: Regulamento Geral de Edificações Urbanas;
- c) RJIGT: Regime Jurídico e Instrumento de Gestão Territorial.

3 — São ainda adotadas as seguintes siglas:

- a) Ac: Área de construção do edifício;
- b) CMA: Câmara Municipal de Aljezur;

- c) IGT: Instrumento de gestão territorial;
- d) limp: Índice de impermeabilização do solo;
- e) lo: Índice de ocupação do solo;
- f) lu: Índice de utilização do solo;
- g) PDM: Plano Diretor Municipal de Aljezur;
- h) PEOT: Plano especial de ordenamento do território;
- i) POPNSACV: Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.

Artigo 6.º

Natureza e vinculação jurídica

- 1 — O Plano tem a natureza de regulamento administrativo.
- 2 — As disposições do Plano, são de cumprimento obrigatório nas ações de responsabilidade da Administração Pública, e dos particulares.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação

As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública, encontram-se assinaladas na Planta de Condicionantes, e são as seguintes:

- 1 — Conservação do património:
 - 1.1 — Património natural:
 - 1.1.1 — Áreas de reserva e proteção de solos e de espécies vegetais:
 - a) Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina;
 - b) Rede natura 2000: sítio PTCON0012 — Costa Sudoeste, e ZPE PTZPE0015 — Costa Sudoeste.
- 2 — Proteção de infraestruturas, equipamentos e atividades:
 - 2.1 — Infraestruturas básicas:
 - a) Linhas elétricas:
 - i) Linhas aéreas de média tensão;
 - ii) Posto de transformação.
 - b) Rede de abastecimento de água:
 - i) Conduta adutora;
 - ii) Conduta distribuidora;
 - iii) Reservatório de água.
 - c) Rede de esgotos domésticos:
 - i) Coletor gravítico;
 - ii) Coletor da estação elevatória;
 - iii) Estação elevatória.



d) Rede de telecomunicações:

i) Conduita enterrada.

2.2 — Infraestruturas de transportes e comunicações:

a) Rede Rodoviária:

i) Caminho municipal 1003-1.

3 — Outras condicionantes:

3.1 — Ambiente acústico:

a) Zona sensível.

3.2 — Redes secundárias de faixas de gestão de combustível:

a) Faixas de proteção de 100 m, a partir do limite do perímetro urbano.

Artigo 8.º

Regime

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

Artigo 9.º

Redes secundárias de faixa e gestão de combustível

1 — Como medida preventiva de riscos de incêndio, é assegurada uma faixa de gestão de combustível de cem metros, à volta do limite da zona urbana.

2 — A faixa de gestão de combustível está assinalada na planta de condicionantes, e a sua execução e manutenção, será conforme a legislação em vigor.

TÍTULO III

Uso do solo e conceção do espaço

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 10.º

Qualificação do solo

O território do Plano, classificado como solo urbano, é qualificado nas seguintes categorias e subcategorias funcionais, assinaladas na Planta de Implantação.

1 — Solo urbanizado:

a) Espaço habitacional;

b) Espaço de uso especial — infraestruturas;

c) Espaço de uso especial — turístico;

d) Espaço canal — arruamentos locais/ estacionamento/ passeios;

- e) Espaço canal — caminho municipal/ passeios;
- f) Espaços verdes de enquadramento:
- i) Faixa verde de acompanhamento;
- ii) Faixa de valorização paisagística.

CAPÍTULO II

Solo urbanizado

Artigo 11.º

Identificação

1 — A área qualificada como solo urbanizado, está delimitada na planta de implantação, e corresponde à totalidade da área de intervenção do Plano, área com uso predominantemente habitacional, consolidada e infraestruturada, parcialmente edificada.

2 — São objetivos para esta categoria de solo urbano, a completagem e requalificação das infraestruturas, designadamente passeios, acessos pedonais, arruamentos, e o aperfeiçoamento do ordenamento do espaço urbano.

Artigo 12.º

Arquitetura, arranjos exteriores e uso eficiente da água

1 — O projeto de obras de edificação, deve incluir o projeto de arranjos exteriores, referente aos espaços exteriores, sem prejuízo de observar outras condições previstas em regulamento municipal.

2 — Os sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas privadas ou públicas, não poderão aumentar a intensidade dos caudais de ponta de efluentes, considerando-se a situação de referência, o uso do solo prévio à operação de urbanização ou edificação, conjugando o sistema de retenção com os sistemas de reutilização de água, designadamente para utilização na rede de rega.

3 — As vedações, ou barreiras físicas de segurança de delimitação de lotes, deverão ser constituídas por sebes vivas, com ou sem interposição da rede metálica, com altura máxima de 1,40 m a partir da cota de assentamento.

4 — Os muretes técnicos e de enquadramento das entradas dos lotes, devem acompanhar a altura máxima das vedações, ou barreiras físicas de segurança de delimitação de lotes.

5 — A ligação entre a rua e a entrada automóvel, deve ser executada de forma rampeada, sem interferir com o desenvolvimento e continuidade do passeio, e ter base resistente para o uso automóvel, e revestimento em lajeta de pedra de calçada grada.

Artigo 13.º

Espaço habitacional

1 — O espaço habitacional, engloba os lotes urbanos, infraestruturados edificados, e a edificar.

2 — O uso destes lotes é exclusivamente habitacional.

3 — São permitidas operações urbanística de demolição, construção, reconstrução, ampliação ou alteração, compatíveis com os parâmetros urbanísticos indicados no quadro síntese.

4 — A cota de soleira não deve exceder 1 m acima da cota do arruamento, na linha mediana perpendicular ao lote.

5 — Índice de utilização do solo, por lote: 0,35.

6 — Índice de ocupação do solo, por lote: 35 %.

7 — Índice de impermeabilização do solo, por lote: 50 %.

8 — Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2.

9 — Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 1.

- 10 — Afastamento mínimo da edificação, limites do lote ao tardoz: 6 m;
- 11 — Afastamento mínimo da edificação, limites do lote ao limite lateral e frente: 3 m;
- 12 — Altura máxima da edificação: 7,5 m.
- 13 — Estacionamento privado dentro do lote: 2 lugares.
- 14 — Nos lotes com edificações licenciadas, o efetivo de lugares de estacionamento no espaço privado, deve ser cumprido em operações urbanísticas de alteração, reconstrução ou ampliação.

Artigo 14.º

Espaço de uso especial — infraestruturas

1 — Esta categoria de espaço, engloba os lotes de terreno n.º 61 e n.º 111, destinados a infraestruturas.

2 — O lote n.º 61, em domínio privado municipal, tem instalado o reservatório elevado de abastecimento de água, e poderá ser reconvertido para equipamento de utilização coletiva, com os parâmetros mínimos indicados no quadro síntese do Plano, podendo ser objeto de operação urbanística de demolição, construção, reconstrução, ampliação ou alteração.

3 — O lote n.º 111, tem instalada a estação elevatória de esgotos, e é exclusivamente destinado a infraestruturas da urbanização.

Artigo 15.º

Espaço de uso especial — turístico

1 — Esta categoria de espaço, corresponde ao lote n.º 110, destinado a empreendimento turístico na tipologia de estabelecimento hoteleiro.

2 — Este lote destina-se exclusivamente a uso turístico.

3 — São permitidas obras de reabilitação, demolição, construção, reconstrução, ampliação ou alteração do edifício existente, com os parâmetros constantes do quadro síntese.

4 — O uso atual é admitido até à sua reconversão.

Artigo 16.º

Espaço canal — arruamentos locais/estacionamento/passeios

1 — Esta categoria de espaço, integra os arruamentos, e infraestruturas de serviço à urbanização, executados e a executar, em domínio público municipal.

2 — Nestas áreas deverão ser concluídos os passeios, executadas as travessias pedonais e requalificados os arruamentos, bem como todas as infraestruturas obsoletas ou danificadas.

Artigo 17.º

Espaço canal — caminhos municipais/passeios

1 — Esta categoria de espaço, integra o caminho municipal 1003-1, e respetivas infraestruturas.

2 — Nesta área deverão ser concluídos os passeios.

CAPÍTULO III

Espaços verdes de enquadramento

Artigo 18.º

Identificação

1 — Os espaços verdes de enquadramento, do Plano, englobam os espaços sem edificação, que contribuem para o equilíbrio biofísico e social da área urbana, fundamentais para a proteção dos solos, e enquadramento das atividades.

2 — Integram os espaços verdes de enquadramento:

- a) A faixa verde de acompanhamento, instalada ao longo dos passeios, que tem uma grande expressão no enquadramento do edificado, em espécies arbustivas instaladas e desenvolvidas;
- b) A faixa de valorização paisagística, não edificada, no limite sudoeste do Plano.

Artigo 19.º

Regime

1 — Nos troços de passeios por executar, ou reabilitados, deve ser mantida a faixa verde de acompanhamento, a plantar com plantas ornamentais arbustivas e herbáceas autóctones, adaptadas às condições edafoclimáticas locais com reduzida exigência hídrica.

2 — Na faixa de valorização paisagística, poderão ser instalados caminhos e equipamentos de lazer complementares ao uso habitacional, desde que não impliquem edificação.

CAPÍTULO IV

Componentes ambientais urbanas

Artigo 20.º

Riscos materiais e tecnológicos

Em fase de elaboração dos projetos dos edifícios, devem ser tidas em conta as condicionantes de natureza geológica e geotécnica, e a elevada sismicidade do local, identificados no Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil de Aljezur.

Artigo 21.º

Riscos incêndio em edifícios

As novas edificações e espaços exteriores adjacentes, devem ser concebidas acautelando a resistência à passagem do fogo, e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios.

Artigo 22.º

Ambiente acústico

A área de intervenção do Plano é classificada como zona sensível, para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, ficando as operações urbanísticas sujeitas ao regime estabelecido na lei em vigor.

CAPÍTULO V

Património histórico arqueológico não classificado

Artigo 23.º

Património arqueológico

1 — Toda a área do Plano foi objeto de prospeção arqueológica preventiva, e relatório de caracterização arqueológica.

2 — O licenciamento de operações urbanísticas e comunicação prévia de obras de edificação que acarretem intrusões no subsolo, movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação e ligações às redes públicas, terão que ser instruídos com parecer relativo à componente arqueológica, subscrito por arqueólogo ao serviço do município ou na sua

ausência, da entidade de tutela e comunicado à administração do património cultural competente, para definição de medidas preventivas de impactes negativos sobre o património arqueológico.

3 — O eventual aparecimento de quaisquer outros vestígios arqueológicos, deverá dar lugar à imediata suspensão da respetiva frente de obra, e à comunicação à Câmara Municipal, e à entidade de tutela para aplicação de medidas cautelares, nos termos dos n.ºs 2, 4, e 5 do artigo 75.º e no n.º 3 do artigo 79.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

4 — No caso de paragem de obras, a retoma das mesmas fica dependente da emissão de parecer relativo à componente arqueológica, subscrito por arqueólogo ao serviço do município, ou na sua ausência, da entidade de tutela.

5 — Os trabalhos arqueológicos a realizar no âmbito de operações urbanísticas e obras que acarretem intrusões no subsolo, serão executados somente após a emissão dos respetivos alvarás de licença de obra, e terão a emissão de ulteriores alvarás de licença de utilização condicionada à apresentação pelo respetivo promotor de comprovativo de que os trabalhos de arqueologia preventiva foram integralmente executados, mediante apresentação do correspondente relatório de trabalhos arqueológicos.

TÍTULO IV

Operações urbanísticas

Artigo 24.º

Concretização do plano

As operações urbanísticas subsequentes à publicação do Plano, serão o licenciamento de obras de urbanização, licença administrativa, ou a comunicação prévia de obras de edificação.

Artigo 25.º

Infraestruturas básicas

1 — No âmbito de obras de urbanização anteriores a este Plano, estão parcialmente executadas as seguintes infraestruturas básicas: rede viária, rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais, rede de iluminação pública, rede de distribuição de energia elétrica, rede de telecomunicações aérea, e sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos.

2 — Estão por executar, troços do sistema de mobilidade pedonal, passeios e travessias de peões.

3 — Estão contempladas obras de requalificação relativas ao sistema viário, e arruamentos internos da urbanização, incluindo repavimentação e sinalização de trânsito vertical e horizontal.

TÍTULO V

Execução do plano

Artigo 26.º

Disposições gerais

O Plano corresponde a uma única unidade de execução, com prazo máximo fixado no programa de ações previstas.

Artigo 27.º

Sistemas de execução

O Plano é executado por iniciativa dos interessados, e objeto de obrigações definidas por contrato de urbanização.



Artigo 28.º

Instrumentos de execução

1 — Os instrumentos de execução do Plano são as operações urbanísticas de edificação, previstas no RJUE.

2 — O lote n.º 110 é redimensionado para constituição do lote n.º 111, a concretizar por aditamento ao alvará n.º 1/83.

3 — O lote n.º 111 destina-se a infraestruturas.

4 — A observância do RJUE é conjugada com o Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, para reconversão do lote n.º 110 como estabelecimento hoteleiro.

Artigo 29.º

Perequação compensatória

1 — Não há perequação compensatória, uma vez que o Plano não estabelece discriminação de direitos entre proprietários.

2 — Todos os encargos para conclusão das obras de urbanização, previstas e contratualizadas, são assumidos pelo detentor do alvará de loteamento n.º 1/83, ou mediante cedência ao município, livre de ónus e encargos, de lotes ou parcelas, com capacidade *aedificandi* de valor equivalente.

3 — Todos os encargos com obras de requalificação de infraestruturas públicas já rececionadas, são da responsabilidade do município.

4 — Os custos de urbanização estimados no plano de financiamento, respeitam às obras de requalificação previstas no número anterior, e a obras necessárias para cumprimento da legislação vigente.

Artigo 30.º

Cedências

A cedência para o Plano a integrar no domínio público municipal, corresponde ao lote n.º 111, identificado na Planta de Implantação, na categoria de espaço de uso especial — infraestruturas, destinado a infraestruturas de urbanização.

TÍTULO VI

Disposições finais, transitórias e revogatórias

Artigo 31.º

Disposições em vigor

O presente Plano não derroga as licenças, aprovações ou autorizações que se encontrem em vigor, à data da sua publicação.

Artigo 32.º

Efeitos registais

As parcelas de terreno a ceder ao município, lote n.º 111, integram-se em domínio público municipal, no ato de individualização no registo predial do lote respetivo.



Artigo 33.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 34.º

Revisão do plano e vigência

O Plano tem um período de vigência de 10 (dez) anos e poderá ser revisto após 3 (três) anos a contar da sua data de entrada em vigor.

Artigo 35.º

Alterações à legislação e norma revogatória

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituem ou complementam os alterados ou revogados.

Artigo 36.º

Omissões

Em todos os casos omissos ficará a área de intervenção do Plano sujeita ao disposto no RGEU, aos Regulamentos e Posturas Municipais, e demais legislação aplicável.



ANEXO 1

Quadro síntese

Lote		Uso predominante		Número de pisos		Cota de soleira	Altura do edifício	Área de implantação	Ac	Área de impermeabilização	lo	lu	limp	Número de fogos	Número de unidades de alojam.	Número de camas	Lug. estacion. privado dentro do lote (mínimo)
Número	Área	Acima	Abaixo	Acima	Abaixo												
		Da cota de soleira		Da cota de soleira													
1	720 m²	Habitação (0)	estacion. e/ ou zona técnica	2	1	máximo 0,5 m acima da cota do passeio	7,5 m	252,00 m²	252,00 m²	360,00 m²	35 %	0,35	50 %	1	–	–	2
2	900 m²	Habitação (1)		2	1	7,5 m	315,00 m²	315,00 m²	450,00 m²	1	–	–	2				
3	1 062 m²	Habitação (1)		2	1	7,5 m	371,70 m²	371,70 m²	531,00 m²	1	–	–	2				
4	1 025 m²	Habitação (1)		2	1	7,5 m	358,75 m²	358,75 m²	512,50 m²	1	–	–	2				
5	962 m²	Habitação (0)		2	1	7,5 m	336,70 m²	336,70 m²	481,00 m²	1	–	–	2				
6	887 m²	Habitação (0)		2	1	7,5 m	310,45 m²	310,45 m²	443,50 m²	1	–	–	2				
7	752 m²	Habitação (1)		2	1	7,5 m	263,20 m²	263,20 m²	376,00 m²	1	–	–	2				
8	794 m²	Habitação (0)		2	1	7,5 m	277,90 m²	277,90 m²	397,00 m²	1	–	–	2				
9	767 m²	Habitação (0)		2	1	7,5 m	268,45 m²	268,45 m²	383,50 m²	1	–	–	2				
10	742 m²	Habitação (1)		2	1	7,5 m	259,70 m²	259,70 m²	371,00 m²	1	–	–	2				
11	719 m²	Habitação (1)		2	1	7,5 m	251,65 m²	251,65 m²	359,50 m²	1	–	–	2				
12	636 m²	Habitação (1)		2	1	7,5 m	222,60 m²	222,60 m²	318,00 m²	1	–	–	2				
13	682 m²	Habitação (1)		2	1	7,5 m	238,70 m²	238,70 m²	341,00 m²	1	–	–	2				
14	712 m²	Habitação (1)		2	1	7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²	1	–	–	2				
15	712 m²	Habitação (0)		2	1	7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²	1	–	–	2				
16	712 m²	Habitação (1)		2	1	7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²	1	–	–	2				
17	672 m²	Habitação (0)		2	1	7,5 m	235,20 m²	235,20 m²	336,00 m²	1	–	–	2				
18	650 m²	Habitação (1)		2	1	7,5 m	227,50 m²	227,50 m²	325,00 m²	1	–	–	2				
19	672 m²	Habitação (1)		2	1	7,5 m	235,20 m²	235,20 m²	336,00 m²	1	–	–	2				
20	631 m²	Habitação (0)		2	1	7,5 m	220,85 m²	220,85 m²	315,50 m²	1	–	–	2				
21	665 m²	Habitação (1)		2	1	7,5 m	232,75 m²	232,75 m²	332,50 m²	1	–	–	2				
22	663 m²	Habitação (0)		2	1	7,5 m	232,05 m²	232,05 m²	331,50 m²	1	–	–	2				
23	712 m²	Habitação (1)		2	1	7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²	1	–	–	2				
24	704 m²	Habitação (1)		2	1	7,5 m	246,40 m²	246,40 m²	352,00 m²	1	–	–	2				
25	712 m²	Habitação (1)		2	1	7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²	1	–	–	2				
26	698 m²	Habitação (1)		2	1	7,5 m	244,30 m²	244,30 m²	349,00 m²	1	–	–	2				
27	712 m²	Habitação (0)		2	1	7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²	1	–	–	2				
28	691 m²	Habitação (1)		2	1	7,5 m	241,85 m²	241,85 m²	345,50 m²	1	–	–	2				
29	712 m²	Habitação (0)		2	1	7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²	1	–	–	2				
30	687 m²	Habitação (0)		2	1	7,5 m	240,45 m²	240,45 m²	343,50 m²	1	–	–	2				



Lote		Uso predominante		Número de pisos		Cota de soleira	Altura do edifício	Área de implantação	Ac	Área de impermeabilização	lo	lu	limp	Número de fogos	Número de unidades de alojam.	Número de camas	Lug. estacion. privado dentro do lote (mínimo)
Número	Área	Acima	Abaixo	Acima	Abaixo												
		Da cota de soleira		Da cota de soleira													
31	712 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²				1	–	–	2
32	684 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	239,40 m²	239,40 m²	342,00 m²				1	–	–	2
33	712 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²				1	–	–	2
34	678 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	237,30 m²	237,30 m²	339,00 m²				1	–	–	2
35	712 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²				1	–	–	2
36	672 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	235,20 m²	235,20 m²	336,00 m²				1	–	–	2
37	712 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²				1	–	–	2
38	660 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	231,00 m²	231,00 m²	330,00 m²				1	–	–	2
39	712 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²				1	–	–	2
40	681 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	238,35 m²	238,35 m²	340,50 m²				1	–	–	2
41	598 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	209,30 m²	209,30 m²	299,00 m²				1	–	–	2
42	614 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	214,90 m²	214,90 m²	307,00 m²				1	–	–	2
43	598 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	209,30 m²	209,30 m²	299,00 m²				1	–	–	2
44	648 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	226,80 m²	226,80 m²	324,00 m²				1	–	–	2
45	598 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	209,30 m²	209,30 m²	299,00 m²				1	–	–	2
46	661 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	231,35 m²	231,35 m²	330,50 m²				1	–	–	2
47	570 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	199,50 m²	199,50 m²	285,00 m²				1	–	–	2
48	633 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	221,55 m²	221,55 m²	316,50 m²				1	–	–	2
49	598 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	209,30 m²	209,30 m²	299,00 m²				1	–	–	2
50	649 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	227,15 m²	227,15 m²	324,50 m²				1	–	–	2
51	598 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	209,30 m²	209,30 m²	299,00 m²				1	–	–	2
52	657 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	229,95 m²	229,95 m²	328,50 m²				1	–	–	2
53	553 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	193,55 m²	193,55 m²	276,50 m²				1	–	–	2
54	569 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	199,15 m²	199,15 m²	284,50 m²				1	–	–	2
55	665 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	232,75 m²	232,75 m²	332,50 m²				1	–	–	2
56	697 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	243,95 m²	243,95 m²	348,50 m²				1	–	–	2
57	719 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	251,65 m²	251,65 m²	359,50 m²				1	–	–	2
58	744 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	260,40 m²	260,40 m²	372,00 m²				1	–	–	2
59	759 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	265,65 m²	265,65 m²	379,50 m²				1	–	–	2
60	787 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	275,45 m²	275,45 m²	393,50 m²				1	–	–	2
61	780 m²	Infraestruturas ou equipamento de utilização coletiva (1)		–	1		–	273,00 m²	273,00 m²	390,00 m²				0	–	–	–
62	564 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	197,40 m²	197,40 m²	282,00 m²				1	–	–	2
63	600 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	210,00 m²	210,00 m²	300,00 m²				1	–	–	2
64	625 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	218,75 m²	218,75 m²	312,50 m²				1	–	–	2



Lote		Uso predominante		Número de pisos		Cota de soleira	Altura do edifício	Área de implantação	Ac	Área de impermeabilização	lo	lu	limp	Número de fogos	Número de unidades de alojam.	Número de camas	Lug. estacion. privado dentro do lote (mínimo)
Número	Área	Acima	Abaixo	Acima	Abaixo												
		Da cota de soleira		Da cota de soleira													
65	662 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	231,70 m²	231,70 m²	331,00 m²				1	—	—	2
66	599 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	209,65 m²	209,65 m²	299,50 m²				1	—	—	2
67	617 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	215,95 m²	215,95 m²	308,50 m²				1	—	—	2
68	619 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	216,65 m²	216,65 m²	309,50 m²				1	—	—	2
69	624 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	218,40 m²	218,40 m²	312,00 m²				1	—	—	2
70	619 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	216,65 m²	216,65 m²	309,50 m²				1	—	—	2
71	613 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	214,55 m²	214,55 m²	306,50 m²				1	—	—	2
72	619 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	216,65 m²	216,65 m²	309,50 m²				1	—	—	2
73	602 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	210,70 m²	210,70 m²	301,00 m²				1	—	—	2
74	619 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	216,65 m²	216,65 m²	309,50 m²				1	—	—	2
75	591 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	206,85 m²	206,85 m²	295,50 m²				1	—	—	2
76	665 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	232,75 m²	232,75 m²	332,50 m²				1	—	—	2
77	712 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²				1	—	—	2
78	712 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²				1	—	—	2
79	712 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²				1	—	—	2
80	714 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	249,90 m²	249,90 m²	357,00 m²				1	—	—	2
81	712 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²				1	—	—	2
82	712 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²				1	—	—	2
83	712 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²				1	—	—	2
84	712 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²				1	—	—	2
85	712 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²				1	—	—	2
86	712 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²				1	—	—	2
87	712 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	249,20 m²	249,20 m²	356,00 m²				1	—	—	2
88	601 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	210,35 m²	210,35 m²	300,50 m²				1	—	—	2
89	464 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	162,40 m²	162,40 m²	232,00 m²				1	—	—	2
90	470 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	164,50 m²	164,50 m²	235,00 m²				1	—	—	2
91	470 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	164,50 m²	164,50 m²	235,00 m²				1	—	—	2
92	470 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	164,50 m²	164,50 m²	235,00 m²				1	—	—	2
93	470 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	164,50 m²	164,50 m²	235,00 m²				1	—	—	2
94	470 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	164,50 m²	164,50 m²	235,00 m²				1	—	—	2
95	470 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	164,50 m²	164,50 m²	235,00 m²				1	—	—	2
96	470 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	164,50 m²	164,50 m²	235,00 m²				1	—	—	2
97	493 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	172,55 m²	172,55 m²	246,50 m²				1	—	—	2
98	470 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	164,50 m²	164,50 m²	235,00 m²				1	—	—	2
99	470 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	164,50 m²	164,50 m²	235,00 m²				1	—	—	2
100	465 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	162,75 m²	162,75 m²	232,50 m²				1	—	—	2
101	470 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	164,50 m²	164,50 m²	235,00 m²				1	—	—	2



Lote		Uso predominante		Número de pisos		Cota de soleira	Altura do edifício	Área de implantação	Ac	Área de impermeabilização	lo	lu	limp	Número de fogos	Número de unidades de alojam.	Número de camas	Lug. estacion. privado dentro do lote (mínimo)
Número	Área	Acima	Abaixo	Acima	Abaixo												
		Da cota de soleira		Da cota de soleira													
102	470 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	164,50 m²	164,50 m²	235,00 m²				1	–	–	2
103	470 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	164,50 m²	164,50 m²	235,00 m²				1	–	–	2
104	407 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	142,45 m²	142,45 m²	203,50 m²				1	–	–	2
105	470 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	164,50 m²	164,50 m²	235,00 m²				1	–	–	2
106	470 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	164,50 m²	164,50 m²	235,00 m²				1	–	–	2
107	470 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	164,50 m²	164,50 m²	235,00 m²				1	–	–	2
108	435 m²	Habitação (1)		2	1		7,5 m	152,25 m²	152,25 m²	217,50 m²				1	–	–	2
109	430 m²	Habitação (0)		2	1		7,5 m	150,50 m²	150,50 m²	215,00 m²				1	–	–	2
110	6 535 m²	Estab. Hoteleiro (1)		2	1		7,5 m	2 287,25 m²	2 287,25 m²	3 267,50 m²				0	37	70	8
111	225 m²	Infraestruturas		–	–		–	–	–	–				0	–	–	–
Total	77 172 m²							26 931 m²	26 931 m²	38 474 m²				108	37	70	224

Legenda:

(0) Lote a edificar.

(1) Lote edificado.



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

52376 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PCond_52376_0803_CO_PL_Cond.jpg

52385 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PImp_52385_0803_PL_Implant.jpg

612733357