



# JORNAL OFICIAL

**II SÉRIE – NÚMERO 203**  
**SEGUNDA-FEIRA, 19 DE OUTUBRO DE 2015**

ÍNDICE:

**VICE-PRESIDÊNCIA DO GOVERNO, EMPREGO E COMPETITIVIDADE  
EMPRESARIAL**

Direção Regional do Emprego e Qualificação Profissional



## JORNAL OFICIAL

---

### **SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL**

Portaria

Direção Regional da Habitação

### **SECRETARIA REGIONAL DA SAÚDE**

Portarias

### **SECRETARIAS REGIONAIS DO TURISMO E TRANSPORTES E DA AGRICULTURA E AMBIENTE**

Despachos

### **SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E AMBIENTE**

Direção Regional do Ambiente

### **MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO**

Regulamentos

**JORNAL OFICIAL****DIREÇÃO REGIONAL DO EMPREGO E QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL**

Despacho n.º 2348/2015 de 19 de Outubro de 2015

Nos termos do n.º 5 do artigo 5.º da Resolução do Conselho do Governo n.º 101/2013, de 8 de outubro, determino a abertura das candidaturas ao Programa REQUALIFICAR, no período compreendido entre 19 de outubro a 31 de dezembro de 2015, podendo, excecionalmente e em casos devidamente fundamentados serem aceites candidaturas fora do referido prazo, mediante autorização prévia.

15 de outubro de 2015. - A Diretora Regional do Emprego e Qualificação Profissional, *Ilda Margarida de Sousa Baptista*.

**S.R. DA SOLIDARIEDADE SOCIAL**

Portaria n.º 1464/2015 de 19 de Outubro de 2015

Por Portaria n.º 227 da Secretária Regional da Solidariedade Social, de 14 de outubro de 2015, foi atribuída a verba de 53.000,00€ ao Instituto de Segurança Social dos Açores, IPRA, destinado à comparticipação do mês de outubro do apoio da Segurança Social referente ao funcionamento da Rede de Cuidados Continuados dos Açores, a ser processado pelo Capítulo 50 – Despesas do Plano, Divisão (programa) 7 – Solidariedade Social, 7.4 - Apoio a Idosos, Classificação Económica 08.03.06 K).

14 de outubro de 2015. - A Secretária Regional da Solidariedade Social, *Andreia Martins Cardoso da Costa*.

**DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO**

Extrato de Despacho n.º 420/2015 de 19 de Outubro de 2015

Por despacho da Secretária Regional da Solidariedade Social, de 5 de outubro de 2015, são atribuídas, as seguintes comparticipações financeiras, a fundo perdido, ao abrigo da Resolução do Conselho do Governo n.º 147/2015, de 17 de setembro:



## JORNAL OFICIAL

| NOME DO CANDIDATO                    | HABITAÇÃO SINISTRADA                 | FREGUESIA | MONTANTE € | NIF       |
|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------|------------|-----------|
| Blandina da Conceição Costa          | Rua das Courelas de Cima, n.º 28     | Nordeste  | 52,16      | 160731704 |
| Carlos Marques Cordeiro              | Rua da Nazaré, n.º 9                 | Nordeste  | 2.114,56   | 112685633 |
| Aliete Maria Oliveira da Silva       | Rua do Moio, n.º 2 - Pedreira        | Nordeste  | 6.845,89   | 123451043 |
| João Manuel Cabral Pacheco           | Estrada Regional, n.º 10 - Pedreira  | Nordeste  | 244,00     | 133768112 |
| Ernesto Gonçalves Raposo             | Largo da Grotta do Bravo, n.º 24     | Nordeste  | 3.912,88   | 102495335 |
| José Francisco Cabral de Melo        | Rua do Moio, n.º 4 - Pedreira        | Nordeste  | 6.376,54   | 150449127 |
| Manuel Cabral de Torres Júnior       | Rua do Moio, n.º 10 - Pedreira       | Nordeste  | 6.378,94   | 160731402 |
| Maria Leonor Franco Botelho Frias    | Largo da Grotta do Bravo, n.º 26     | Nordeste  | 1.018,58   | 120285614 |
| Manuel de Medeiros Visinho           | Rua das Courelas de Cima, n.º 30     | Nordeste  | 667,23     | 115908544 |
| António Furtado Mota                 | Rua do Moio, n.º 6 - Pedreira        | Nordeste  | 5.845,13   | 181571005 |
| Maria Belmira Valério Pacheco        | Rua do Moio, n.º 32 - Pedreira       | Nordeste  | 218,30     | 102502293 |
| M. Natália Medeiros Cabral Fernandes | Rua das Courelas de Cima, n.º 34     | Nordeste  | 538,08     | 178147010 |
| Olga Moniz Cabral Soares             | Estrada Regional, n.º 5 B - Pedreira | Nordeste  | 29.218,22  | 154000566 |
| Pedro Miguel Tavares Pinheiro        | Rua do Moio, n.º 3 - Pedreira        | Nordeste  | 6.484,75   | 195147553 |
| António Fernandes Calhau             | Rua das Courelas de Cima, n.º 24     | Nordeste  | 1.648,73   | 142305340 |

9 de outubro de 2015. - O Diretor Regional da Habitação, *Carlos Manuel Redondo Faias*.

## S.R. DA SAÚDE

Portaria n.º 1467/2015 de 19 de Outubro de 2015

Usando das faculdades conferidas pelo Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores,

Manda o Governo Regional dos Açores, pelo Secretário Regional da Saúde:

Atribuir à ARRISCA – Associação Regional de Reabilitação e Integração Sociocultural dos Açores – Ponta Delgada, a importância de 4.500,00€ (Quatro mil e quinhentos euros), destinada a comparticipar o “Programa Centro de Dia”, referente ao mês de setembro, nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 9/2011/A, de 23 de março, e Acordo de Cooperação celebrado entre ambas as partes.

## PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: <http://jo.azores.gov.pt>

Correio electrónico: [gejo@azores.gov.pt](mailto:gejo@azores.gov.pt)

**JORNAL OFICIAL**

A referida transferência será processada pelo Capítulo 50, Divisão 06, Subdivisão 08, Ação 6, Classificação Económica 04.07.01 alínea O).

14 de outubro de 2015. - O Secretário Regional da Saúde, *Luís Mendes Cabral*.

**S.R. DA SAÚDE****Portaria n.º 1468/2015 de 19 de Outubro de 2015**

Usando das faculdades conferidas pelo Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores,

Manda o Governo Regional dos Açores, pelo Secretário Regional da Saúde:

Atribuir à ARRISCA – Associação Regional de Reabilitação e Integração Sociocultural dos Açores – Ponta Delgada, a importância de 36.498,00€ (Trinta e seis mil quatrocentos e noventa e oito EUROS), destinada a participar os programas de “Substituição Opiácea” e “Livre de Droga”, referente ao mês de setembro, nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 9/2011/A, de 23 de março, e Acordo de Cooperação celebrado entre ambas as partes.

A referida transferência será processada pelo Capítulo 50, Divisão 06, Subdivisão 08, Ação 6, Classificação Económica 04.07.01 alínea O).

14 de outubro de 2015. - O Secretário Regional da Saúde, *Luís Mendes Cabral*.

**S.R. DO TURISMO E TRANSPORTES, S.R. DA AGRICULTURA E AMBIENTE****Despacho n.º 2349/2015 de 19 de Outubro de 2015**

Considerando que o Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/A, de 7 de abril, determinou a suspensão parcial do POTRAA (Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 38/2008/A, de 11 de agosto), com incidência nas normas que visam o controlo do crescimento da oferta de alojamento turístico;

Considerando que, para vigorar durante a suspensão daquele instrumento de gestão territorial, foram aprovadas medidas cautelares visando a contenção do crescimento da oferta de alojamento turístico na Ilha de S. Miguel;

Considerando que o projeto de construção de apartamentos turísticos de quatro estrelas, no Caminho do Concelho, freguesia dos Mosteiros, concelho de Ponta Delgada, promovido por Patrícia Sousa Lima Damião de Medeiros, com uma capacidade prevista de 24 novas camas, deve ser submetido ao procedimento estabelecido nos n.ºs 3 e 6 do artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/A;

**JORNAL OFICIAL**

Considerando que o empreendimento projetado constitui uma inequívoca mais-valia para a oferta turística açoreana, não só pelas suas valências de turismo de lazer, mas também pela forte componente de animação turística que incorpora;

Considerando que a Direção Regional de Turismo se pronunciou no sentido do enquadramento do projeto nas alíneas a) e c) do n.º 3 do referido artigo 5.º.

Assim, ao abrigo do n.º 6 do artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/A, de 7 de abril, os Secretários Regionais do Turismo e Transportes e da Agricultura e Ambiente, determinam o seguinte:

Único: São autorizadas as operações urbanísticas que a promotora Patrícia Sousa Lima Damião de Medeiros se propõe realizar tendo em vista a construção de apartamentos turísticos com 24 novas camas, a implantar no Caminho do Concelho, freguesia dos Mosteiros, concelho de Ponta Delgada, sem prejuízo do cumprimento pela interessada de toda a demais legislação urbanística aplicável.

25 de setembro de 2015. - O Secretário Regional do Turismo e Transportes, *Vítor Manuel Ângelo de Fraga*. - O Secretário Regional da Agricultura e Ambiente, *Luís Nuno Ponte Neto de Viveiros*.

**S.R. DO TURISMO E TRANSPORTES, S.R. DA AGRICULTURA E AMBIENTE**

Despacho n.º 2350/2015 de 19 de Outubro de 2015

Considerando que o Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/A, de 7 de abril, determinou a suspensão parcial do POTRAA (Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 38/2008/A, de 11 de agosto), com incidência nas normas que visam o controlo do crescimento da oferta de alojamento turístico;

Considerando que, para vigorar durante a suspensão daquele instrumento de gestão territorial, foram aprovadas medidas cautelares visando a contenção do crescimento da oferta de alojamento turístico na Ilha de S. Miguel;

Considerando que o projeto de construção de apartamentos turísticos de quatro estrelas, no Pico da Forca, freguesia de Água de Pau, concelho de Lagoa, promovido por José Manuel de Almeida e Sousa, com uma capacidade prevista de 16 novas camas, deve ser submetido ao procedimento estabelecido nos n.ºs 3 e 6 do artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/A;

Considerando que o empreendimento projetado constitui uma inequívoca mais-valia para a oferta turística açoreana, não só pelas suas valências de turismo de lazer, mas também pela forte componente de animação turística que incorpora;

**PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES**

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: <http://jo.azores.gov.pt>

Correio electrónico: [gejo@azores.gov.pt](mailto:gejo@azores.gov.pt)

**JORNAL OFICIAL**

Considerando que a Direção Regional de Turismo se pronunciou no sentido do enquadramento do projeto nas alíneas a) e c) do n.º 3 do referido artigo 5.º.

Assim, ao abrigo do n.º 6 do artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/A, de 7 de abril, os Secretários Regionais do Turismo e Transportes e da Agricultura e Ambiente, determinam o seguinte:

Único: São autorizadas as operações urbanísticas que o promotor José Manuel de Almeida e Sousa se propõe realizar tendo em vista a construção de apartamentos turísticos com 16 novas camas, a implantar no Pico da Forca, freguesia de Água de Pau, concelho de Lagoa, sem prejuízo do cumprimento pelo interessado de toda a demais legislação urbanística aplicável.

25 de setembro de 2015. - O Secretário Regional do Turismo e Transportes, *Vítor Manuel Ângelo de Fraga*. - O Secretário Regional da Agricultura e Ambiente, *Luís Nuno Ponte Neto de Viveiros*.

**DIREÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE****Portaria n.º 1469/2015 de 19 de Outubro de 2015**

O Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2014/A, de 15 de dezembro, regula o sistema de incentivos à manutenção de paisagens tradicionais da cultura da vinha, em currais e em socalcos, e de pomares de espécies tradicionais, situadas em áreas de paisagem protegida e em fajãs costeiras, integradas nos parques naturais de ilha e em reservas da biosfera;

Assim, manda o Governo Regional dos Açores, pelo Diretor Regional do Ambiente, em sede de competências delegadas pelo despacho n.º 1414/2015 de 26 de junho, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 9.º e artigo 10.º do Anexo do Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2014/A, de 15 de dezembro, o seguinte:

1. Conceder à beneficiária Evangelina de Jesus Batista, residente no Caminho do Concelho, n.º 85, freguesia de Biscoitos, concelho de Praia da Vitória, o apoio financeiro, referente ao primeiro pagamento anual, no montante global de 329,00€ (trezentos e vinte e nove euros), respeitante à seguinte parcela que integra a unidade de exploração:

a. Cd.ª Brás da Silva /Cd.ª Tenente Coronel, na freguesia de Biscoitos, Matriz Predial n.º 3666, com uma área de 0.1400 ha;

2. Esta despesa será suportada pelas verbas inscritas no Programa 12 - Ambiente e Ordenamento, Projeto 01 – Conservação da Natureza e Sensibilização Ambiental, Ação L - Incentivos à Manutenção de Paisagens Tradicionais em áreas classificadas, Classificação Económica 04.08.02.

**PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES****GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL**Endereço electrónico: <http://jo.azores.gov.pt>Correio electrónico: [gejo@azores.gov.pt](mailto:gejo@azores.gov.pt)

**JORNAL OFICIAL**

8 de Outubro de 2015. - O Diretor Regional do Ambiente, *Hernâni Hélio Jorge*.

**DIREÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE**  
**Portaria n.º 1470/2015 de 19 de Outubro de 2015**

O Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2014/A, de 15 de dezembro, regula o sistema de incentivos à manutenção de paisagens tradicionais da cultura da vinha, em currais e em socacos, e de pomares de espécies tradicionais, situadas em áreas de paisagem protegida e em fajãs costeiras, integradas nos parques naturais de ilha e em reservas da biosfera;

Assim, manda o Governo Regional dos Açores, pelo Diretor Regional do Ambiente, em sede de competências delegadas pelo despacho n.º 1414/2015 de 26 de junho, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 9.º e artigo 10.º do Anexo do Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2014/A, de 15 de dezembro, o seguinte:

1. Conceder ao beneficiário Eleutério Dias Nunes, residente no Caminho do Concelho, n.º 120, freguesia de Biscoitos, concelho de Praia da Vitória, o apoio financeiro, referente ao primeiro pagamento anual, no montante global de 1.523,00€ (mil quinhentos e vinte e três euros), respeitante às seguintes parcelas que integram a unidade de exploração:
  - a. Ribeira Chamusco/ Cd.ª Brás da Silva, na freguesia de Biscoitos, Matriz Predial n.º 3486, com uma área de 0.0484 ha;
  - b. Canada Iria/Canada das Vinhas, na freguesia de Biscoitos, Matriz Predial n.º 4293, com uma área de 0.1895 ha;
  - c. Ribeira do Pamplona, na freguesia de Biscoitos, Matriz Predial n.º 5403, com uma área de 0.4336 ha;
  - d. Ribeira do Pamplona, na freguesia de Biscoitos, Matriz Predial n.º 5404, com uma área de 0.1285 ha;
2. Esta despesa será suportada pelas verbas inscritas no Programa 12 - Ambiente e Ordenamento, Projeto 01 – Conservação da Natureza e Sensibilização Ambiental, Ação L - Incentivos à Manutenção de Paisagens Tradicionais em áreas classificadas, Classificação Económica 04.08.02.

8 de Outubro de 2015. - O Diretor Regional do Ambiente, *Hernâni Hélio Jorge*.

**JORNAL OFICIAL****DIREÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE****Portaria n.º 1471/2015 de 19 de Outubro de 2015**

O Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2014/A, de 15 de dezembro, regula o sistema de incentivos à manutenção de paisagens tradicionais da cultura da vinha, em currais e em socacos, e de pomares de espécies tradicionais, situadas em áreas de paisagem protegida e em fajãs costeiras, integradas nos parques naturais de ilha e em reservas da biosfera;

Assim, manda o Governo Regional dos Açores, pelo Diretor Regional do Ambiente, em sede de competências delegadas pelo despacho n.º 1414/2015 de 26 de junho, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 9.º e artigo 10.º do Anexo do Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2014/A, de 15 de dezembro, o seguinte:

1. Conceder ao beneficiário Irmãos Faria, Unipessoal, Lda., com sede na Travessa do Valverde n.º 21, freguesia de Madalena, concelho de Madalena, o apoio financeiro, referente ao primeiro pagamento anual, no montante global de 3 412,20 (três mil quatrocentos e doze euros e vinte centimos), respeitante às seguintes parcelas que integram a unidade de exploração:

a. Canada do Monte, na freguesia de Criação Velha, Matriz Predial n.º 6500, com uma área de 0,726ha;

b. Canada do Monte, na freguesia de Criação Velha, Matriz Predial n.º 6501, com uma área de 0,726ha;

2. Esta despesa será suportada pelas verbas inscritas no Programa 12 - Ambiente e Ordenamento, Projeto 04 – Qualidade Ambiental e Património Mundial, Ação G – Sistema de apoios da Paisagem Protegida da Vinha do Pico, Classificação Económica 04.01.02.

14 de outubro de 2015. - O Diretor Regional do Ambiente, *Hernâni Hélio Jorge*.

**DIREÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE****Portaria n.º 1472/2015 de 19 de Outubro de 2015**

O Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2014/A, de 15 de dezembro, regula o sistema de incentivos à manutenção de paisagens tradicionais da cultura da vinha, em currais e em socacos, e de pomares de espécies tradicionais, situadas em áreas de paisagem protegida e em fajãs costeiras, integradas nos parques naturais de ilha e em reservas da biosfera;

Assim, manda o Governo Regional dos Açores, pelo Diretor Regional do Ambiente, em sede de competências delegadas pelo despacho n.º 1414/2015 de 26 de junho, ao abrigo do

**PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES****GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL**Endereço electrónico: <http://jo.azores.gov.pt>Correio electrónico: [gejo@azores.gov.pt](mailto:gejo@azores.gov.pt)

**JORNAL OFICIAL**

disposto no n.º 3 do artigo 9.º e artigo 10.º do Anexo do Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2014/A, de 15 de dezembro, o seguinte:

1. Conceder os apoios financeiros, referentes ao primeiro pagamento anual, constantes da lista anexa à presente portaria, e que dela faz parte integrante, no montante global de 86 579,03 € (oitenta e seis mil quinhentos e setenta e nove euros e três cêntimos) destinados à manutenção da produção da cultura da vinha da ilha do Pico em currais;
2. Esta despesa será suportada pelas verbas inscritas no Programa 12 - Ambiente e Ordenamento, Projeto 04 – Qualidade Ambiental e Património Mundial, Ação G – Sistema de apoios da Paisagem Protegida da Vinha do Pico, Classificação Económica 04.01.02.

14 de outubro de 2015. - O Diretor Regional do Ambiente, *Hernâni Hélio Jorge*.

**Anexo**

**Listagem dos apoios financeiros, referentes ao primeiro pagamento anual, destinados à manutenção da produção da cultura da vinha da ilha do Pico em currais, ao abrigo do disposto no Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2014/A, de 15 de dezembro**

| Beneficiário                         | Parcelas                  |                          | Apoio Financeiro (€) |
|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------|
|                                      | Nº Matriz                 | Freguesia                |                      |
| Adolfo António Rodrigues de Medeiros | 175º e 176º               | Criação Velha            | 682,44               |
| Alberto Dutra de Oliveira            | 6469º                     | Criação Velha            | 1 175,00             |
| Angelina Maria da Silva Garcia       | 6436º                     | Criação Velha            | 454,96               |
| António da Silva Medeiros            | 6196º                     | Criação Velha            | 1 339,50             |
| António Dutra Tavares                | 6194º, 6195º e 220º       | Criação Velha            | 1 455,50             |
| António Faria da Silva Jr.           | 164º                      | Criação Velha            | 1 327,05             |
| António Manuel Dutra da Costa        | 150º e 6195º              | Criação Velha            | 438,04               |
| António Manuel Rodrigues Luís        | 152º, 218º, 2376º e 6502º | Criação Velha            | 5 874,04             |
| António Manuel Rodrigues Pereira     | 169º e 6167º              | Criação Velha            | 1 288,04             |
| António Rodrigues Dutra Vicente      | 6692 e 2050               | Criação Velha e Madalena | 652,70               |



## JORNAL OFICIAL

|                                             |                                                            |                            |          |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------|----------|
| António Silveira Pereira                    | 6438°                                                      | Criação Velha              | 731,09   |
| Augusto Manuel Rodrigues Matos              | 8685°                                                      | Madalena                   | 810,60   |
| Carlos Alberto Garcia Nunes                 | 153°, 235°, 271° e 6555°                                   | Criação Velha              | 3 791,04 |
| Carlos Manuel Ferreira Pereira              | 6692°, 11495° e 11505°                                     | Criação Velha e Candelária | 1 970,48 |
| Carlos Manuel Garcia Pereira                | 6193°                                                      | Criação Velha              | 942,35   |
| Célia Conceição Costa Goulart Castro        | 11566°                                                     | Candelária                 | 1 589,50 |
| Emanuel Jorge Serpa                         | 6236°                                                      | Criação Velha              | 282,00   |
| Evelina de Jesus Garcia Rodrigues           | 6436°                                                      | Criação Velha              | 1 128,00 |
| Filomena Maria da Silva Amaral Tavares      | 164°, 180°, 219° e 220°                                    | Criação Velha              | 1 606,07 |
| Fortunato Manuel de La Cerda Gomes e Garcia | 154°                                                       | Criação Velha              | 869,50   |
| Gabriel Humberto Ferreira Pereira           | 6438° e 9434°                                              | Criação Velha e Madalena   | 933,89   |
| Humberto Carlos Jorge Pedro                 | 6438°                                                      | Criação Velha              | 324,77   |
| Igor Goncalves Machado                      | 85° e 6192°, 9551° e 9552°                                 | Criação Velha e Madalena   | 2 171,50 |
| Isabel Dutra Nunes Tavares                  | 217°                                                       | Criação Velha              | 853,05   |
| Isabel Glória da Costa                      | 6197°                                                      | Criação Velha              | 1 264,07 |
| João Ferreira da Silva                      | 8 7 °<br>118°, 119°, 123°, 124°, 125°, 164°, 6192° e 6436° | Criação Velha              | 3 464,61 |
| Joel Gonçalves Terra                        | 2369°                                                      | Madalena                   | 420,00   |
| Jorge Emílio Andrade Ferreira               | 6156°                                                      | Criação Velha              | 822,50   |
| José Alberto Costa Martins                  | 208°                                                       | Criação Velha              | 4 253,50 |

## PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: <http://jo.azores.gov.pt>Correio electrónico: [gejo@azores.gov.pt](mailto:gejo@azores.gov.pt)



## JORNAL OFICIAL

|                                      |                         |                             |          |
|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|----------|
| José António Amaral Pereira          | 180°, 182° e 217°       | Criação Velha               | 1 028,83 |
| José António Ferreira Pereira        | 6236°                   | Criação Velha               | 493,50   |
| José António Oliveira Amaral         | 6160°                   | Criação Velha               | 799,00   |
| José Carlos Gaspar Jorge             | 164°                    | Criação Velha               | 1 327,05 |
| José Furtado Rodrigues<br>Caetano    | 183°                    | Criação Velha               | 2 209,00 |
| José Manuel Dutra Rodrigues          | 6385°                   | Criação Velha               | 2 585,00 |
| José Manuel Rodrigues Pereira        | 169° e 6786°            | Criação Velha               | 959,04   |
| José Pereira da Silva                | 173° e 179°             | Criação Velha               | 1 410,00 |
| José Pires Tavares                   | 6594°                   | Criação Velha               | 493,50   |
| Leonardo Ávila da Silva              | 174°, 178°, 182° e 9459 | Criação Velha e<br>Madalena | 3 748,72 |
| Luís Manuel Rodrigues da Silva       | 180° e 181°             | Criação Velha               | 767,75   |
| Manuel Alberto Ferreira Dutra        | 6570°                   | Criação Velha               | 705,00   |
| Manuel António Ferreira Pereira      | 183° e 6192°            | Criação Velha               | 1 561,81 |
| Manuel António Madruga<br>Magalhães  | 6438°                   | Criação Velha               | 487,39   |
| Manuel António Pereira<br>Tavares    | 155°                    | Criação Velha               | 796,18   |
| Manuel Augusto Rodrigues da<br>Silva | 171°                    | Criação Velha               | 1 819,84 |
| Manuel da Silva Leal                 | 106° e 126°             | Criação Velha               | 284,35   |
| Manuel de Oliveira Serpa             | 1999°, 8501° e 8685°    | Madalena                    | 2 131,60 |
| Manuel Fernando Ferreira<br>Pereira  | 218°                    | Criação Velha               | 869,50   |

## PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

## GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: <http://jo.azores.gov.pt>Correio electrónico: [gejo@azores.gov.pt](mailto:gejo@azores.gov.pt)



## JORNAL OFICIAL

|                                         |                          |                          |          |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------|
| Manuel Gonçalves Martins                | 6236°                    | Criação Velha            | 564,00   |
| Manuel Martins Cardoso                  | 179°                     | Criação Velha            | 682,44   |
| Manuel Norberto Amaral Pereira          | 212°, 213° e 6438°       | Criação Velha            | 714,87   |
| Manuel Pinheiro Gaspar Jorge            | 1623°                    | Criação Velha            | 752,00   |
| Manuel Rodrigues Ferreira Pereira       | 6438° e 6561°            | Criação Velha            | 1 226,70 |
| Margarida Dutra Tavares Pereira         | 130° e 220°              | Criação Velha            | 1 011,44 |
| Maria Alexandrina P. Amaral Dutra       | 101°, 102°, 103° e 6436° | Criação Velha            | 2 104,66 |
| Maria Augusta Ferreira Pereira Dutra    | 6159°                    | Criação Velha            | 893,00   |
| Maria de Fátima Pereira A. Costa        | 6419°                    | Criação Velha            | 1 778,01 |
| Maria de Jesus Pereira                  | 6192° e 6483°            | Criação Velha            | 1 153,15 |
| Maria de Jesus Pereira Dutra            | 131°, 6194° e 6195°      | Criação Velha            | 1 735,71 |
| Maria de Jesus Rodrigues P.S. Pereira   | 31°                      | Bandeiras                | 846,00   |
| Maria Manuela Rodrigues Martins Pereira | 1218°                    | Criação Velha            | 822,50   |
| Óscar Manuel Nunes F. Gomes             | 6008°                    | Santa Luzia              | 2 880,00 |
| Renato Paulo Ferreira de Oliveira       | 6161° e 2369°            | Criação Velha e Madalena | 1 551,70 |
| Tomás Amaral Pereira                    | 217°                     | Criação Velha            | 470,00   |

**JORNAL OFICIAL****DIREÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE****Despacho n.º 2351/2015 de 19 de Outubro de 2015**

Considerando que cabem à Secretaria Regional da Agricultura e Ambiente as competências no domínio do ambiente, do ordenamento do território e dos recursos hídricos, nos termos das alíneas e), f) e g) do artigo 14.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 12/2014/A, de 24 de julho;

Considerando a responsabilidade da Secretaria Regional da Agricultura e Ambiente no cumprimento dos artigos 33.º e 34.º da Lei da Água, aprovada pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na redação do Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho;

Considerando a importância da conservação da natureza e da biodiversidade da Região, designadamente no tocante ao cumprimento das alíneas d) do artigo 10.º e b) do artigo 11.º, ambos da Lei de Bases da Política de Ambiente, aprovada pela Lei n.º 19/2014, de 14 de abril;

Considerando que os meios técnicos e humanos afetos à Secretaria Regional da Agricultura e Ambiente, nomeadamente à Direção Regional do Ambiente, são manifestamente insuficientes para realizar a referida remoção em larga escala e tempo útil;

Considerando que se tem mostrado bastante proveitosa a colaboração existente entre a Secretaria Regional da Agricultura e Ambiente e as Juntas de Freguesias;

Considerando a existência do Programa “Eco Freguesia: Freguesia Limpa”, o qual visa reconhecer e distinguir, entre outros, o bom desempenho ambiental das Freguesias;

Considerando ainda a necessidade de continuar a incentivar as Freguesias a participar no referido programa, tendo em vista uma intervenção pró-ativa no âmbito da limpeza, remoção e destino final dos resíduos no espaço público, bem como na promoção de boas práticas e na sensibilização ambiental, à escala do seu território;

Assim, ao abrigo do disposto das alíneas d) e e) do artigo 90.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, das alíneas e), f) e g) do artigo 14.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 12/2014/A, de 24 de julho, das alíneas b), l) e o) do artigo 2.º do Anexo I do Decreto Regulamentar Regional n.º 11/2013/A, de 2 de agosto, da alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º e do artigo 23.º do Decreto Legislativo Regional n.º 32/2002/A, de 8 de agosto, do Despacho n.º 407/2015 de 19 de fevereiro, e com o estabelecido no Acordo de Colaboração celebrado entre a Secretaria Regional da Agricultura e Ambiente e a Junta de Freguesia da Caveira.

1. É atribuída à Junta de Freguesia da Caveira, concelho de Santa Cruz das Flores, ilha das Flores, um apoio financeiro no valor de 2.500,00€ (dois mil e quinhentos euros), para a recolha de resíduos abandonados em espaços públicos, desobstrução de linhas de água

**JORNAL OFICIAL**

afluentes a zonas urbanas e operações de proteção da biodiversidade, no âmbito do Programa “Eco Freguesia, Freguesia Limpa”.

2. Esta despesa será suportada pelas verbas inscritas no Capítulo 50, Programa 12, Projeto 04, Ação I, Classificação Económica 08.05.02.Z do Plano de Investimentos da Secretaria Regional da Agricultura e Ambiente para o ano económico de 2015.

6 de Outubro de 2015. - O Diretor Regional do Ambiente, *Hernâni Hélio Jorge*.

**DIREÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE****Despacho n.º 2352/2015 de 19 de Outubro de 2015**

Considerando que cabem à Secretaria Regional da Agricultura e Ambiente as competências no domínio do ambiente, do ordenamento do território e dos recursos hídricos, nos termos das alíneas e), f) e g) do artigo 14.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 12/2014/A, de 24 de julho;

Considerando a responsabilidade da Secretaria Regional da Agricultura e Ambiente no cumprimento dos artigos 33.º e 34.º da Lei da Água, aprovada pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na redação do Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho;

Considerando a importância da conservação da natureza e da biodiversidade da Região, designadamente no tocante ao cumprimento das alíneas d) do artigo 10.º e b) do artigo 11.º, ambos da Lei de Bases da Política de Ambiente, aprovada pela Lei n.º 19/2014, de 14 de abril;

Considerando que os meios técnicos e humanos afetos à Secretaria Regional da Agricultura e Ambiente, nomeadamente à Direção Regional do Ambiente, são manifestamente insuficientes para realizar a referida remoção em larga escala e tempo útil;

Considerando que se tem mostrado bastante proveitosa a colaboração existente entre a Secretaria Regional da Agricultura e Ambiente e as Juntas de Freguesias;

Considerando a existência do Programa “Eco Freguesia: Freguesia Limpa”, o qual visa reconhecer e distinguir, entre outros, o bom desempenho ambiental das Freguesias;

Considerando ainda a necessidade de continuar a incentivar as Freguesias a participar no referido programa, tendo em vista uma intervenção pró-ativa no âmbito da limpeza, remoção e destino final dos resíduos no espaço público, bem como na promoção de boas práticas e na sensibilização ambiental, à escala do seu território;

Assim, ao abrigo do disposto das alíneas d) e e) do artigo 90.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, das alíneas e), f) e g) do artigo 14.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 12/2014/A, de 24 de julho, das alíneas b), l) e o) do artigo 2.º do Anexo I do Decreto Regulamentar Regional n.º 11/2013/A, de 2 de agosto, da

**JORNAL OFICIAL**

alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º e do artigo 23.º do Decreto Legislativo Regional n.º 32/2002/A, de 8 de agosto, do Despacho n.º 407/2015 de 19 de fevereiro, e com o estabelecido no Acordo de Colaboração celebrado entre a Secretaria Regional da Agricultura e Ambiente e a Junta de Freguesia da Piedade.

1. É atribuída à Junta de Freguesia da Piedade, concelho das Lajes do Pico, ilha do Pico, um apoio financeiro no valor de 3.000,00€ (três mil euros), para a recolha de resíduos abandonados em espaços públicos, desobstrução de linhas de água afluentes a zonas urbanas e operações de proteção da biodiversidade, no âmbito do Programa “Eco Freguesia, Freguesia Limpa”.

2. Esta despesa será suportada pelas verbas inscritas no Capítulo 50, Programa 12, Projeto 04, Ação I, Classificação Económica 08.05.02.Z do Plano de Investimentos da Secretaria Regional da Agricultura e Ambiente para o ano económico de 2015.

13 de Outubro de 2015. - O Diretor Regional do Ambiente, *Hernâni Hélio Jorge*.

**MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO**

**Regulamento n.º 13/2015 de 19 de Outubro de 2015**

**PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DA PRAIA FORMOSA**

Carlos Henrique Lopes Rodrigues, Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto:

Torna público que, sob proposta da Câmara Municipal de Vila do Porto aprovada na reunião pública de 31 de agosto de 2015, a Assembleia Municipal de Vila do Porto, na 4.ª sessão ordinária de 28 de setembro de 2015, aprovou, por maioria, o Plano de Pormenor da Zona Balnear da Praia Formosa, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 93.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial dos Açores.

Assim, em cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 94.º e artigo 179.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, para efeitos de eficácia, publica-se em anexo a este aviso, a certidão da deliberação da Assembleia Municipal, o regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes do referido Plano de Pormenor.

7 de outubro de 2015. - O Presidente da Câmara, *Carlos Henrique Lopes Rodrigues*.

**ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE VILA DO PORTO**

**DELIBERAÇÃO**

Ricardo Pedro Amaral de Carvalho e Sousa, 1.º Secretário da Assembleia Municipal de Vila do Porto:

**PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES**

**GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL**

Endereço electrónico: <http://jo.azores.gov.pt>

Correio electrónico: [gejo@azores.gov.pt](mailto:gejo@azores.gov.pt)

**JORNAL OFICIAL**

Certifica que, na quarta sessão ordinária da Assembleia Municipal de Vila do Porto, realizada a vinte e oito de setembro de dois mil e quinze, foi aprovada em minuta para eficácia imediata, de entre todas, a seguinte deliberação:

“Ponto n.º 2) Versão final da proposta do Plano de Pormenor da Zona Balnear da Praia Formosa;

Deliberação: Foi aprovado por maioria, com os votos a favor do PSD e contra do PS e CDU.”

E por ser verdade passo a presente certidão, que assino e autentico com o selo branco em uso neste Município.

7 de outubro de 2015. - O 1º Secretário da Assembleia Municipal, *Ricardo Pedro Amaral de Carvalho e Sousa*.

**REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DA PRAIA FORMOSA****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Natureza e Âmbito Territorial**

1. O Plano de Pormenor da Zona Balnear da Praia Formosa, adiante designado por Plano, tem por objeto a definição da ocupação e o estabelecimento das prescrições regulamentares que regem a gestão urbanística na sua área de intervenção delimitada na planta de implantação.

2. A área de intervenção do Plano localiza-se na freguesia da Almagreira, no município de Vila do Porto, junto ao litoral, numa zona privilegiada quer do ponto de vista ambiental, quer paisagístico, abrangendo o núcleo urbano da Praia Formosa e a respetiva zona balnear.

3. O Plano é um instrumento de natureza regulamentar e as suas disposições vinculam as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

**Artigo 2.º****Objetivos**

1. O Plano visa assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso do núcleo urbano da Praia Formosa, que garanta uma ocupação sustentável nomeadamente através da proteção das áreas ambientalmente sensíveis e da exploração da diversidade de recursos e ativos locais e regional, dotando o território de condições que lhe permitam afirmar-se enquanto destino residencial e turístico de qualidade e diferenciador.

2. Constituem objetivos do Plano:

a) Promover a requalificação urbanística e o desenvolvimento urbano sustentável da Praia Formosa, criando condições para fixação de novos habitantes, garantindo a integração

**JORNAL OFICIAL**

paisagística das novas edificações e a qualidade urbana e ambiental, contribuindo para uma urbanidade que traduza os valores rurais e naturais presentes;

b) Criar as condições para que a Praia Formosa se afirme como destino turístico e de recreio e lazer à escala regional baseado na diversidade de recursos presentes, nomeadamente através da oferta diversificada de espaços de fruição públicos e do reforço dos equipamentos de apoio ao recreio balnear e prática desportiva;

c) Valorizar e salvaguardar as estruturas biofísicas existentes, designadamente a orla costeira e as zonas ribeirinhas, numa perspetiva de qualificação e de aposta na fruição dos recursos e dos valores naturais presentes e enquanto fator de integração do aglomerado na envolvente natural e rural;

d) Melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade na Praia Formosa, adequando-as a uma maior procura, quer do ponto de vista residencial, quer turístico e recreativo, privilegiando os modos pedonal e ciclável para a interligação dos diversos espaços de fruição e vivência, e dotando-a de condições de estacionamento adequadas à sua atratividade municipal e regional.

**Artigo 3.º****Conteúdo Documental**

1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, à escala 1:2.000;
- c) Planta de condicionantes, à escala 1:2.000.

2. O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;
- b) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente a planta de modelação bem como todos os elementos complementares previstos na legislação;
- c) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- d) Relatório de Ponderação da Discussão Pública.

**Artigo 4.º****Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial**

O presente Plano está em conformidade com os seguintes instrumentos de gestão territorial:

**JORNAL OFICIAL**

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- b) Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Autónoma dos Açores (PROTA);
- c) Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores (POTRAA);
- d) Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de Santa Maria (POOC);
- e) Plano Diretor Municipal de Vila do Porto (PDM);
- f) Plano Estratégico de Gestão de Resíduos dos Açores (PEGRA).

**Artigo 5.º****Definições**

Para efeitos do presente Plano são adotadas as definições estabelecidas no diploma específico que regulamenta nesta matéria o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, bem como os conceitos e definições que constam do regulamento do PDM.

**CAPÍTULO II****Servidões e Restrições de Utilidade Pública****Artigo 6.º****Regime**

1. No território abrangido pelo Plano são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as decorrentes dos seguintes regimes jurídicos:

- a) Recursos hídricos, que integram os leitos e margens das águas do mar e os leitos e margens dos cursos de água;
- b) Áreas de reserva e de proteção dos solos e da biodiversidade, designadamente a reserva ecológica e o Monumento Natural da Pedreira do Campo, do Figueiral e Prainha, integrado no Parque Natural da Ilha de Santa Maria;
- c) Infraestruturas básicas, que integram a rede de abastecimento de água (adutoras), a rede de drenagem de águas residuais e pluviais e a rede elétrica de alta tensão (30kv) e baixa tensão (6kv);
- d) Infraestruturas de transporte e comunicação, que integram as estradas regionais, estradas municipais e a antena de transmissão.

2. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente de estarem ou não graficamente identificadas na planta de condicionantes, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo é condicionada à observância dos respetivos regimes jurídicos.

**JORNAL OFICIAL****CAPÍTULO III****Uso do Solo e Concessão do Espaço****Artigo 7.º****Qualificação do Solo**

1. O solo que integra a área de intervenção do Plano é classificado no PDM, em coerência com o regime estabelecido pelo POOC, como solo rural e solo urbano respetivamente nas seguintes categorias e subcategorias de espaço:

a) Espaços agrícolas, espaços agroflorestais, espaços florestais, espaços naturais e culturais e espaços de equipamentos, que agrega a área de vocação recreativa e de lazer, zona balnear e o parque de campismo que, em conjunto com a via marginal, constituem a frente marítima da Praia Formosa;

b) Espaços urbanos consolidados, espaços urbanos a consolidar e espaços verdes.

2. O Plano assume a classificação do solo definida no PDM e procede à reorganização e desagregação das categorias de uso do solo referidas no número anterior, por forma a adequar a qualificação do solo ao modelo de organização espacial preconizado.

3. Para efeitos de aplicação deste Plano definem-se as seguintes áreas funcionais:

a) Em solo rural:

i) Frente marítima, constituída pelas seguintes áreas: praias, passeio marítimo, áreas de vocação recreativa e parque de campismo;

ii) Áreas de enquadramento, constituídas pelas áreas agrícolas ou florestais e pelas áreas naturais.

b) Em solo urbano, as áreas de habitação e usos complementares.

4. Complementarmente ao zonamento referido no número anterior, na planta de implantação são, ainda, identificadas as áreas de circulação e de estacionamento, bem como as áreas verdes de proteção que integram quer solo rural quer solo urbano.

5. Quando sobre o mesmo prédio incidam duas ou mais categorias de solo distintas, o cálculo dos respetivos índices é efetuado na exata proporção das áreas integradas em cada categoria.

6. A concreta distribuição da edificação permitida dentro do prédio poderá efetuar-se independentemente da qualificação do solo, quando tal se justifique do ponto de vista morfo-tipológico da operação urbanística.

7. Em caso de operação de loteamento, o disposto no número anterior só é aplicável quando a operação incida sobre a totalidade do prédio.

**JORNAL OFICIAL**

## Artigo 8.º

**Condição geral de edificabilidade**

Sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável, é condição imperativa de edificabilidade, seja qual for o tipo de utilização do edifício, a existência prévia de infraestruturas de acesso público, de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade.

## Artigo 9.º

**Demolições**

1. As construções identificadas na planta de implantação como a demolir destinam-se a assegurar a construção das infraestruturas e dos espaços de utilização coletiva previstos no Plano.

2. Não são permitidas obras de beneficiação ou ampliação das construções a demolir.

## Artigo 10.º

**Modelação do terreno**

1. A implantação das infraestruturas viárias, dos espaços verdes e das construções deve adaptar-se à topografia do terreno existente, limitando-se as escavações e aterros ao mínimo necessários à execução das obras de urbanização e à implantação dos edifícios.

2. A configuração dos arruamentos e dos outros espaços públicos devem ter como referência a modelação de terreno e desenho de espaço público apresentada na planta de implantação, podendo ser pontualmente alterados, mediante justificação técnica conclusiva, decorrente dos respetivos projetos de execução, desde que o princípio geral definido no Plano não seja posto em causa.

## Artigo 11.º

**Áreas verdes de proteção**

1. As áreas verdes de proteção correspondem a zonas que não têm características para a edificabilidade, quer por possuírem condições biofísicas e ecológicas que importa salvaguardar, como é o caso dos cursos de água, quer por não terem condições geomorfológicas adequadas para a construção, como são o caso dos terrenos mais declivosos, sendo o revestimento vegetal destas áreas um fator de valorização que contribuir para o enquadramento urbano.

2. Na utilização de material vegetal arbustivo e arbóreo deve ter-se em atenção eventuais interferências com as panorâmicas que se podem desfrutar sobre o mar.

3. Os projetos das áreas verdes associados aos cursos de água devem incluir soluções que evitem a erosão, que promovam a infiltração na zona das margens e prever plantações de galerias ripícolas adequadas.

**JORNAL OFICIAL**

4. Os projetos das áreas verdes de proteção nos terrenos de maior declive devem acautelar, em especial, a drenagem das águas superficiais e a plantação de espécies que garantam a estabilização e proteção do solo.

5. Nas áreas de plantação referidas no número anterior não deve ser utilizado material vegetal com caráter invasor e ou risco ecológico.

6. A escolha das espécies a utilizar nas plantações referidas nos números anteriores deve obrigatoriamente observar o disposto no regime jurídico de conservação da natureza e da biodiversidade, nos termos da legislação vigente.

7. Nas áreas verdes de proteção apenas é permitida a instalação de pequenas edificações de apoio a atividades de lazer ao ar livre ou de apoio à manutenção da própria área, com características amovíveis e com uma área de construção máxima de 30 m<sup>2</sup> desde que compatível com o regime específico de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, se aplicável.

**Artigo 12.º****Alinhamentos arbóreos e maciços arbóreo-arbustivos**

1. Os alinhamentos arbóreos e maciços arbóreo-arbustivos representados na planta de implantação são meramente indicativos no que respeita à implantação das caldeiras e elementos arbóreos, estando sujeitos a ajustamentos decorrentes dos respetivos projetos de execução.

2. Os taludes existentes e propostos devem ser objeto de cobertura com vegetação arbustiva e herbácea, por forma a assegurar a sua integração ambiental e paisagística e a minimizar situações de risco.

3. As espécies a utilizar cumprem as disposições dos números 5 e 6 do artigo anterior.

**Artigo 13.º****Valores patrimoniais**

1. Na planta de implantação encontram-se identificados os imóveis com valor patrimonial, que importa salvaguardar e valorizar pelo valor arquitetónico ou cultural que integram, designadamente:

- a) Forte de S. João Baptista, identificado como valor patrimonial no PDM;
- b) Casas marienses;
- c) Moinhos de água;
- d) Fontanário junto à Rua do Moinho.

**JORNAL OFICIAL**

2. As obras de alteração, de reconstrução ou de ampliação dos imóveis referidos no número anterior só são permitidas quando garantam as características essenciais da sua arquitetura no que diz respeito à tipologia e aos materiais de construção e acabamentos.

3. A demolição total destes edifícios só é permitida nas seguintes circunstâncias:

- a) Por razões excepcionais de evidente interesse público;
- b) Por risco de ruína iminente.

**Artigo 14.º****Classificação acústica**

1. Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, toda a área de intervenção integrada em solo urbano é classificada como zona sensível, ficando as operações urbanísticas sujeitas ao regime estabelecido na legislação em vigor.

2. Na restante área de intervenção, classificada como solo rural, e independentemente da categoria e subcategoria de espaço abrangida, não é atribuída qualquer classificação acústica.

3. As zonas sensíveis não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln.

4. Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, por estarem localizados fora do perímetro urbano, são equiparados, em função dos usos existentes ou na sua envolvente, a zonas sensíveis ou mistas para efeitos de aplicação dos respetivos valores limite de exposição ao ruído.

**CAPÍTULO IV****Frente Marítima****Artigo 15.º****Recuperação e requalificação**

1. Para efeitos de aplicação deste Plano identificam-se as intervenções programadas no âmbito do POOC com incidência espacial nesta área:

- a) Requalificação das praias;
- b) Construção de um passeio marítimo e criação de zonas de estacionamento;
- c) Reforço das infraestruturas e dos equipamentos de apoio ao recreio balnear e náutico;
- d) Qualificação paisagística do parque de campismo.

**JORNAL OFICIAL**

2. A reformulação do sistema de circulação e de estacionamento na frente marítima proposto no POOC é integrada no Plano através da reestruturação e reorganização de todo o sistema de circulação, conforme é especificado no Capítulo VIII do regulamento.

**Artigo 16.º****Praias**

1. A frente de praias, identificada na planta de implantação, é constituída pelas praias do Castelo, Formosa e dos Franceses.

2. O ordenamento das praias referidas no número anterior faz-se de acordo com o estipulado no POOC e no respetivo plano da Zona Balnear, que faz parte dos elementos que acompanham este plano.

3. Na planta de implantação localizam-se os equipamentos de apoio à função balnear e náutica, de acordo com o plano da zona balnear, os quais devem observar as características funcionais e construtivas definidas no POOC.

4. A localização referida no número anterior pode ser alterada mediante justificação técnica conclusiva, decorrente dos respetivos projetos de execução, nomeadamente do reperfilamento do passeio marítimo e do cais de acostável, desde que o princípio geral definido no Plano não seja posto em causa.

**Artigo 17.º****Passeio marítimo**

1. Nos termos do POOC, na Frente Marginal deve ser construída uma área de equipamentos de ante praia que pelas suas particularidades admita um uso recreativo mais intensivo de fruição da orla costeira.

2. O passeio marítimo, delimitado na planta de implantação, constitui o principal espaço público equipado da área de intervenção, que em articulação com as praias e as áreas de vocação recreativa, permite que se realizem um conjunto de atividades fundamentais para o desenvolvimento e para o aumento da capacidade de atração da Praia Formosa.

3. As intervenções no passeio marítimo devem garantir:

- a) A articulação entre as funções e os equipamentos propostos para este espaço e para as praias e eventualmente as áreas de vocação recreativa;
- b) A continuidade do sistema de circulação previsto para o Plano;
- c) A manutenção de um uso multifuncional aliado a equipamentos de apoio ao recreio e ao turismo, de modo a acolher atividades diversas.

4. Na conceção do projeto de execução devem ser assegurados os seguintes equipamentos, entre outros:

**JORNAL OFICIAL**

- a) Espaço preparado para acolher a montagem de um palco para eventos culturais e espetáculos;
- b) Balneários públicos;
- c) Estabelecimento de restauração e bebidas;
- d) Esplanadas;
- e) Parque infantil.

5. As construções associadas aos equipamentos referidos no número anterior têm uma área de construção máxima de 200 m<sup>2</sup> e 1 piso cada.

**Artigo 18.º****Áreas de vocação recreativa**

1. As áreas de vocação recreativa correspondem a parcelas integradas na Frente Marítima, com especial apetência para a utilização recreativa e de lazer dada a sua situação privilegiada na baía da Praia Formosa.

2. Nos termos do regime instituído pelo POOC, nos edifícios habitacionais existentes só são admitidas obras de reconstrução, conservação e ampliação.

3. As obras de ampliação a que se refere o número anterior, são permitidas quando se trate de obras conducentes a suprirem insuficiências de instalações sanitárias e ou cozinhas e desde que as mesmas correspondam a um aumento total da área de construção igual ou inferior a 16 m<sup>2</sup>, sem contudo, implicar um aumento de altura do edifício.

4. É admitida a instalação das tipologias turísticas permitidas no âmbito do POOC em vigor, designadamente empreendimentos de turismo em espaço rural e de turismo de habitação.

5. Admite-se ainda a instalação de outras tipologias de empreendimentos turísticos, designadamente estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos, caso o POOC venha a ser alterado ou revisto em conformidade.

6. Os empreendimentos turísticos referidos no número anterior devem ser objeto de um projeto de intervenção integrada que garanta a sua adequação ambiental e paisagística, observando-se os parâmetros urbanísticos máximos seguintes:

- a) Índice de utilização do solo de 0,5, independentemente da tipologia de empreendimento turístico;
- b) Número de pisos: 2;
- c) Altura máxima: 7,5 m.

7. Na área de vocação recreativa localizada entre os lotes 96 a 110 e o passeio marítimo, o índice de utilização referido no número anterior é majorado em 25% destinados a

**JORNAL OFICIAL**

equipamentos coletivos de acesso público inerentes à prática de atividades culturais, de recreio e de lazer ou desportivas.

8. Admite-se ainda a instalação equipamentos de apoio às atividades associadas e complementares ao uso balnear, desde que coexistam com os objetivos de proteção, dotando-as de infraestruturas mínimas de utilização, nomeadamente instalações sanitárias.

9. Os equipamentos referidos no número anterior, quando não seja possível reabilitar edificações existentes, devem ser objeto de um projeto de intervenção integrada que garanta a sua adequação ambiental e paisagística, podendo apresentar uma área de construção máxima de 200m<sup>2</sup> e um piso.

**Artigo 19.º****Parque de campismo**

1. O Parque de Campismo deve ser objeto de intervenções de requalificação e valorização da área que garantam:

- a) A constituição de uma cortina vegetal na envolvente da ETAR de forma a criar condições de integração desta infraestrutura;
- b) A plantação de vegetação no interior do parque que permita criar condições de ensombramento;
- c) A construção de caminhos pedonais no interior do parque que permita a diversificação de acessos aos diferentes equipamentos.
- d) As espécies vegetais a utilizar cumprem as disposições dos números 5 e 6 do artigo 11º.

2. No Parque de Campismo são permitidas obras de conservação, reconstrução e ampliação nas seguintes condições:

- a) Índice máximo de utilização do solo: 0,05;
- b) Número máximo de pisos: 1;
- c) Altura máxima: 5m.

**JORNAL OFICIAL****CAPÍTULO V****Áreas de Enquadramento****Artigo 20.º****Regime**

Sem prejuízo das disposições consagradas no presente regulamento, nas áreas de enquadramento identificadas na planta de implantação aplicam-se os respetivos regimes regulamentares definidos no PDM associados às diferentes classes de espaço.

**CAPÍTULO VI****Áreas de habitação e usos complementares****Artigo 21.º****Áreas de habitação e usos complementares**

1. As áreas de habitação e usos complementares correspondem ao conjunto de parcelas privadas, edificadas ou disponíveis para edificação, que se destinam à habitação e outros usos complementares, conforme delimitação constante na planta de implantação.

2. A regulamentação da ocupação das parcelas varia em função da localização das mesmas e assenta na articulação entre os parâmetros regulamentares, a planta de implantação e o quadro de edificabilidade anexo.

3. O aproveitamento urbanístico da maior parte das parcelas não ocupadas está dependente de operações de transformação fundiária.

**Artigo 22.º****Usos e ocupação dos lotes**

1. Nos lotes identificados na planta de implantação como áreas de habitação e usos complementares, dá-se preferência à função habitacional sendo admitidas as funções alojamento turístico, comércio ou serviços nos termos dos números seguintes.

2. Para além da edificação, os lotes podem ser afetos a jardins, estacionamento particular e outras funções complementares à função dos edifícios existentes ou que venham a ser construídos.

3. No licenciamento das operações urbanísticas em lotes identificados como “lotes propostos” na planta de implantação são observadas as seguintes prescrições:

- a) Ocupação máxima de 50% da área do lote com edificação, salvo nos casos específicos assinalados na tabela anexa em que se prevê uma ocupação inferior;
- b) Impermeabilização máxima de 60% da área total do lote;

**JORNAL OFICIAL**

- c) Cobertura vegetal de 25% da área do lote;
  - d) Modelação do terreno de acordo com o definido na planta de implantação e noutras peças desenhadas no Plano estando interditos cortes contínuos das encostas com mais de 2 metros de altura relativamente à modelação definida, bem como garantida a adequada drenagem das águas superficiais;
  - e) Integração no interior da parcela de lugares de estacionamento na proporção de 1 lugar por cada 150m<sup>2</sup> de área de construção destinada a habitação unifamiliar com o mínimo de 1 lugar por fogo;
  - f) Integração da totalidade das rampas de acesso a caves para estacionamento no interior dos lotes;
  - g) Ligação dos edifícios à totalidade das redes de abastecimento de água e saneamento existentes.
4. No caso do alojamento turístico admite-se o emparcelamento de lotes contíguos e a aplicação dos seguintes parâmetros urbanísticos específicos:
- a) Índice de utilização do solo: 0,6, independentemente da tipologia do empreendimento turístico;
  - b) Número máximo de pisos: 2;
  - c) Altura máxima da edificação: 7,5 m;
  - d) Área mínima de cobertura vegetal: 30% da área total do lote;
  - e) Integração no interior da parcela de lugares de estacionamento na proporção de 1 lugar por cada 5 quartos em empreendimentos turísticos do tipo estabelecimentos hoteleiros e de 1 lugar por cada unidade de alojamento (apartamento ou moradia) nos empreendimentos de aldeamentos turísticos ou apartamentos turísticos.
5. No caso do lote 99 se destinar à instalação de equipamento de utilização coletiva ou empreendimento turístico aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos no número anterior.
6. As espécies vegetais a utilizar cumprem as disposições dos números 5 e 6 do artigo 11º.

**Artigo 23.º****Usos dos edifícios**

1. Os edifícios existentes podem, para além da função que têm à data de entrada em vigor do Plano, acolher as funções de alojamento turístico e/ou equipamento coletivo livremente, desde que cumpram as normas legais em vigor.

**JORNAL OFICIAL**

2. Os edifícios existentes podem, para além da função que têm à data de entrada em vigor do Plano, acolher funções comércio, serviços e indústria do tipo 3 desde que localizados nos lotes identificados no quadro de edificabilidade anexo.

3. Nos edifícios onde sejam admitidas as funções comércio/serviços, estas podem coexistir com a função habitacional no mesmo lote, desde que as primeiras se situem no piso térreo dos edifícios e tenham acessos independentes a partir da via pública.

4. Os edifícios existentes e previstos assinalados como equipamentos na planta de implantação não podem assumir outras funções.

5. Os edifícios habitacionais podem ser plurifamiliares, estando limitados a um máximo de 4 fogos por lote.

6. A reconversão dos edifícios existentes ou a construção de novos edifícios para alojamento turístico é sempre admitida nos termos da legislação vigente.

**Artigo 24.º****Edifícios existentes**

1. Os edifícios existentes podem ser objeto de obras de conservação, de obras de reconstrução, de obras de ampliação e de demolição nos termos dos números seguintes.

2. Nas obras de reconstrução e ampliação, devem cumprir-se os mesmos parâmetros aplicáveis aos novos edifícios, definidos nos artigos seguintes, em tudo o que lhes for aplicável.

3. Constitui exceção ao número anterior, as situações em que as áreas de implantação ou de construção licenciadas sejam superiores às constantes da tabela anexa, considerando-se, nessas circunstâncias, as áreas licenciadas como as áreas limite à edificabilidade.

4. Na situação referida no número anterior, o cumprimento dos afastamentos mínimos é prioritário em relação à manutenção da área de implantação licenciada.

**Artigo 25.º****Implantação dos edifícios**

1. Na reconstrução e ampliação dos edifícios existentes e na construção dos novos edifícios são definidos parâmetros gerais, aplicáveis à totalidade dos lotes, e parâmetros específicos, aplicáveis a parte dos lotes, os quais encontram expressão na planta de implantação e no quadro de edificabilidade anexo.

2. Os parâmetros gerais são os seguintes:

a) Tipologia de edificação isolada, salvo nos lotes 81, 82 e 83 onde a tipologia é a edificação em banda;

**JORNAL OFICIAL**

- b) Profundidade máxima dos edifícios é de 15 m, salvo nas exceções previstas na tabela anexa;
- c) Afastamento mínimo ao limite do lote é 3 m, salvo nas exceções previstas na tabela anexa e representados na planta de implantação.
- d) A cota de soleira do edifício não deve apresentar uma diferença superior a 0,50m relativamente à cota de implantação do arruamento de acesso.
3. Os parâmetros específicos, que têm em conta o cumprimento dos parâmetros definidos no número anterior, são os seguintes:
- a) Área de implantação máxima, valor que corresponde à área máxima de solo que o edifício pode ocupar e que se encontra identificado no quadro anexo;
- b) Polígono de implantação máxima, que corresponde à área dentro da qual o edifício se pode livremente implantar e que se encontra identificado na planta de implantação;
- c) Alinhamento obrigatório, que corresponde à frente de rua que a implantação do edifício deve respeitar e que se encontra identificado na planta de Implantação.
4. Sempre que não estiverem definidos polígonos de implantação máxima, a implantação dos novos edifícios deve adotar o sentido do declive representado na planta de implantação, isto é, orientar a sua maior fachada paralelamente às curvas de nível.
5. Na implantação de novos edifícios é obrigatório o desalinhamento dos edifícios em relação aos adjacentes de forma minimizar eventuais interferências com as panorâmicas que se podem desfrutar sobre o mar.
6. Nos termos do número anterior é estabelecida a regra de desalinhamento entre edifícios, sendo obrigatório o novo edifício localizar-se nos limites do polígono oposto ao edifício existente ou licenciado.
7. Na instalação de empreendimentos turísticos devem ser observadas as seguintes regras:
- a) Devem ser garantidos afastamentos mínimos aos limites do lote de 3m;
- b) Cada edifício não pode ter uma frente edificada superior a 20m;
- c) A implantação dos novos edifícios deve assegurar a manutenção do sistema de vistas;
- d) Os edifícios devem adotar formas que se adaptem à morfologia do terreno;
- e) Devem ser garantidos afastamentos mínimos de 6m entre edifícios, podendo existir uma ligação subterrânea entre blocos;
- f) A empena máxima é de 15m.
8. A ocupação dos lotes 8 a 10 e 136 a 139 fica dependente da apresentação ao nível do estudo prévio das melhores soluções arquitetónicas e construtivas a adotar, tendo em

**JORNAL OFICIAL**

consideração as características morfológicas do terreno e as regras referidas no Artigo 22º do presente regulamento, bem como as condições adequadas de drenagem.

9. A avaliação da viabilidade de construção nos lotes referidos no número anterior deve ser confirmada através da realização de campanhas de prospeção geotécnica que permita igualmente aferir a melhor solução construtiva a adotar.

**Artigo 26.º****Volumetria dos edifícios**

1. No quadro de edificabilidade em anexo são definidos os parâmetros gerais a serem observados em cada um dos lotes delimitados na planta de implantação, nomeadamente:

- a) Área de construção máxima admitida;
- b) Número máximo de pisos.

2. São exceção à alínea b) do número anterior as seguintes situações:

- a) Situação A, identificada no quadro anexo, onde o segundo piso só é admitido quando esgotada a área de construção máxima definida para o primeiro piso;
- b) Situação B, identificada no quadro anexo, onde o segundo piso é obrigatório quando o edifício ultrapasse a área de construção máxima definida para o primeiro piso.

3. Com exceção dos edifícios destinados a alojamento turístico, a altura máxima da edificação é de 6,5m.

4. Em terrenos declivosos, a altura das fachadas não pode exceder 7,5m e, em edifícios em consola, as fachadas não podem distar do solo mais de 1m, medido no alinhamento vertical do plano da fachada.

5. Por forma a assegurar uma melhor adaptação dos novos edifícios à topografia do terreno, admite-se:

- a) O desnivelamento dos pisos, sendo que o desnível máximo em cada piso é de 1 metro entre cotas dos pavimentos interiores do mesmo piso, sendo a contabilização da profundidade do piso feita considerando a sua totalidade, ou seja, ignorando os desníveis;
- b) A construção dos pisos desfasados nos edifícios que apresentem 2 pisos, sendo que a contabilização da profundidade é feita por cada piso salvo nos lotes identificados na tabela anexa.

6. Sempre que o lote apresenta uma inclinação no sentido descendente em relação à cota do arruamento de acesso, de acordo com a planta de implantação, nos novos edifícios o segundo piso deve desenvolver-se a uma cota inferior à deste arruamento, sempre que o declive previsto o permita ou que não envolva escavações com mais de 1 metro de altura face à modelação proposta.

**JORNAL OFICIAL**

7. São admitidos edifícios com pé-direito duplo nas situações em que se admite a construção de 2 pisos.

**Artigo 27.º****Anexos**

1. Admite-se a construção de anexos com uma altura máxima de 1 piso e desvão inferior a 2,50 m.

2. Os anexos devem localizar-se na traseira do lote e em continuidade com as fachadas lateral e tardo dos edifícios.

3. Os anexos não podem exceder 10% da área do lote nem 100m<sup>2</sup> de área de construção.

4. A implantação dos anexos garante os afastamentos mínimos de 3 m aos limites laterais e frontais do lote, podendo ficar adjacentes a muros de suporte.

5. É interdita a utilização dos anexos para habitação, comércio, indústria ou outras atividades económicas, bem como para alojamento de animais.

6. Quando a construção de anexos for posterior à da edificação principal, o respetivo projeto deve apresentar alçados e planta do conjunto de forma a esclarecer a relação formal e funcional entre as duas construções.

**Artigo 28.º****Muros e vedações**

1. Os muros e vedações cumprem o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município.

2. Os muros de vedação na frente dos lotes devem conter um conjunto de equipamentos, designadamente a caixa de correio e as caixas dos contadores de água, de eletricidade e de gás, dimensionados de acordo com o regulamento do município e integrados no muro por forma a minimizar o seu impacto no mesmo.

**Artigo 29.º****Materiais e cores**

1. As edificações devem apresentar materiais e cores que favoreçam a sua integração no conjunto, prevalecendo a cor dos materiais naturais (madeira, pedra, barro) e sendo utilizadas como cores dominantes, nas paredes exteriores o branco, o ocre, o rosa, o bege e o castanho.

2. Podem ser utilizadas outras cores na pintura de caixilharias, molduras, socos e elementos de construção a destacar da cor dominante.

3. Nas obras de alteração e reconstrução de edificações tradicionais existentes são adotadas as tipologias e os materiais de construção e acabamento tradicionais, nomeadamente

**JORNAL OFICIAL**

fachadas brancas recortadas por cercaduras a cor vermelha “almagre”, característica da freguesia, nos socos, cunhais e molduras dos vãos.

**CAPÍTULO VII****Áreas de circulação e estacionamento****Artigo 30.º****Circulação**

1. A circulação na área de intervenção do Plano está sujeita a condicionamentos distintos consoante o tipo de serviço prestado, sendo por isso subdividida nas seguintes subcategorias:

- a) Vias de circulação automóvel;
- b) Vias de circulação mista;
- c) Áreas de circulação pedonal.

2. A execução das áreas de circulação fica sujeita ao desenho constante da planta de implantação, no que se refere ao traçado e modelação, e dos perfis transversais em anexo, que contemplam os valores mínimos de dimensionamento a considerar.

3. Todos os canais afetos à circulação pedonal devem ser dotados de meios que permitam a sua utilização por parte de utentes com mobilidade reduzida ou condicionada, no cumprimento da legislação em vigor.

4. A implantação de mobiliário urbano e de esplanadas nas vias de circulação pedonal e mista deve assegurar um corredor livre de barreiras arquitetónicas com 1,50m.

5. Os passeios não podem ser interrompidos pelas rampas de acesso às caves dos edifícios.

**Artigo 31.º****Vias de circulação automóvel**

1. As vias de circulação automóvel identificadas na planta de implantação correspondem às vias de acesso ao núcleo urbano e de atravessamento do mesmo.

2. As vias de circulação automóvel constituem arruamentos principalmente destinados à circulação automóvel embora dotados de condições para a circulação pedonal, sendo caracterizados pela segregação entre os dois tipos de circulação e pela distinção dos pavimentos e cotas das plataformas.

3. Estas vias integram os sentidos de trânsito, as passadeiras de peões e os lugares de estacionamento público ao longo da via identificados na planta de implantação.

**JORNAL OFICIAL**

## Artigo 32.º

**Vias de circulação mista**

1. As vias de circulação mista destinam-se ao acesso a espaços de recreio e lazer e de estacionamento, podendo ainda servir parcelas privadas.
2. Nas vias de circulação mista, a prioridade é conferida à circulação pedonal, sendo caracterizadas pela presença de um corredor destinado à circulação automóvel balizado e com perfil transversal contínuo relativamente à área pedonal.
3. A ligação entre as vias de circulação mista e as vias de circulação automóvel deve ser dotada de um lancil rampeado;
4. A via de circulação mista que corresponde à marginal deve ser dotada de sistemas que permitam o seu encerramento temporário à circulação automóvel.
5. Estas vias integram os sentidos de trânsito identificados na planta de implantação.

## Artigo 33.º

**Áreas de circulação pedonal**

1. As áreas de circulação pedonal constituem arruamentos exclusivamente afetos à circulação de peões e bicicletas.
2. Nas áreas de circulação pedonal é interdita a circulação automóvel, com exceção de veículos de emergência.

## Artigo 34.º

**Ciclovias**

1. Na planta de implantação estão definidos os percursos cicláveis que devem ser sinalizados sobre troços das vias de circulação mista e pedonal.
2. O traçado da ciclovias deve ser respeitado nos sectores integrados nas vias de circulação e objeto de ajustamento nos sectores integrados em áreas verdes de enquadramento no âmbito do respetivo projeto de execução.
3. Nos troços em que a ciclovias coexiste com passeios ou faixas de circulação automóvel a identificação da continuação do seu traçado é sinalizada no pavimento ou por sinalização vertical.

**JORNAL OFICIAL****Artigo 35.º****Estacionamento**

O estacionamento público na área de intervenção é constituído por bolsas distribuídas ao longo dos arruamentos, conforme representados na planta de implantação que totalizam 295 lugares de estacionamento de veículos ligeiros e 2 lugares de estacionamento de veículos pesados.

**CAPÍTULO VIII****Execução do Plano****Artigo 36.º****Unidades de Execução**

1. O Plano propõe a delimitação das seguintes unidades de execução, de ora em diante designadas UE, conforme consta na planta de implantação:

- a) Unidade de Execução 1 – zona norte da área de intervenção;
- b) Unidade de Execução 2 – zona a nascente a área de intervenção.

2. A execução do Plano assenta na transformação fundiária das parcelas que integram o solo urbano da área de intervenção, que permitem as operações urbanísticas que suportam a organização espacial estabelecida no Plano.

3. A execução do Plano assenta, ainda, na concretização de um conjunto de intervenções descritas no Programa de Execução do Plano, as quais integram as obras de urbanização designadamente de construção de novos arruamentos e de infraestruturação e requalificação de arruamentos existentes.

4. As obras de construção de novos arruamentos e de infraestruturação de arruamentos existentes previstas no Programa de Execução do Plano são condição essencial para a concretização da edificabilidade prevista no Plano para os novos lotes confinantes com essas vias.

**Artigo 37.º****Sistemas de Execução**

1. Os sistemas de execução do Plano variam conforme a responsabilidade das intervenções definidas no Programa de Execução do Plano.

2. A execução das intervenções que envolvem a construção de novos arruamentos é efetuada através do regime de compensação, sem prejuízo do eventual recurso aos sistemas de cooperação e de imposição administrativa nos termos da legislação aplicável.

**JORNAL OFICIAL**

3. As restantes intervenções previstas pelo Plano, designadamente as associadas a espaços públicos e requalificação de arruamentos existentes são da responsabilidade da administração regional e local.

4. No sistema de compensação a iniciativa de execução é dos particulares, que ficam obrigados a prestar ao município a compensação devida de acordo com as regras estabelecidas pelo Plano.

5. No sistema de cooperação, a iniciativa de execução pertence ao município em conjugação coordenada com os particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela Câmara Municipal e nos termos do adequado instrumento contratual.

6. No sistema de imposição administrativa, a iniciativa de execução pertence ao município, que atua diretamente ou mediante concessão da urbanização.

7. Na execução das intervenções, são respeitados os critérios de repartição dos respetivos encargos entre a Câmara Municipal, o Governo Regional e os proprietários, estabelecidos no Programa de Execução do Plano.

8. A execução das intervenções que envolvam particulares envolvem a celebração de contratos onde são identificadas as parcelas envolvidas, os novos lotes, a sua distribuição pelos proprietários, os valores a pagar ou receber por cada interveniente na operação e o mecanismo de compensação previsto.

9. No caso de não existir acordo entre todos os proprietários envolvidos nas unidades de execução, um proprietário pode avançar com a operação urbanística desde que sejam asseguradas as infraestruturas e seja aplicado o regulamento municipal de taxas e cedências.

**Artigo 38.º****Mecanismos de perequação compensatória**

1. Para a concretização da perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes do Plano são considerados os seguintes mecanismos:

- a) Índice médio de utilização;
- b) Índice médio de cedência;
- c) Repartição dos custos de urbanização.

2. O índice médio de utilização (IMU) é o quociente entre a edificabilidade total prevista nos novos lotes e a área de terreno das parcelas originais consideradas na perequação, conforme critérios estabelecidos no Programa de Execução do Plano.

**JORNAL OFICIAL**

3. O índice médio de cedência (IMC) é o quociente entre a soma das áreas de terreno dos novos lotes e a área de terreno das parcelas originais consideradas na perequação, conforme critérios estabelecidos no Programa de Execução do Plano.

4. Os valores de referência do IMU e IMC fixados para o solo urbano da área de intervenção são, respetivamente, de 0,25 e 0,28, sendo que a sua aplicação às parcelas originais consideradas na perequação se encontra descrita na Tabela de Perequação anexa, estabelecendo os referenciais abstratos de edificabilidade e de cedência que servem de base ao cálculo dos benefícios e encargos de cada proprietário.

5. A Planta de Transformação Fundiária apresenta a distribuição dos novos lotes em função dos referenciais de edificabilidade e de cedência referidos no número anterior.

6. Os diferenciais entre a edificabilidade e cedências abstratas e as que decorrem da distribuição dos novos lotes determinam a dimensão do benefício e encargo que decorrem do modelo de ocupação preconizado.

7. A repartição dos custos de urbanização pelos proprietários, nos termos do definido no Programa de Execução, é feita na proporção da área de construção máxima admitida no Plano.

8. A comparticipação referida no número anterior é considerada no balanço global da perequação para cada proprietário acrescendo aos diferenciais referidos no número 6, estando os respetivos valores identificados na Tabela de perequação e transformação fundiária anexa.

9. A Câmara Municipal opta pelo modelo de compensação que considerar mais adequado ao momento em que se verificar a iniciativa dos proprietários.

10. No âmbito do sistema de compensação, os proprietários podem renegociar entre si os valores definidos pela Tabela de perequação e transformação fundiária anexa e considerar a substituição das compensações pecuniárias por compensações em edificabilidade ou lotes, desde que essas alterações sejam vertidas no instrumento contratual.

**CAPÍTULO IX****Disposições Finais****Artigo 39.º****Omissões**

Qualquer situação não prevista no presente Regulamento observa o disposto no PDM, POOC e na demais legislação aplicável.



## Artigo 40.º

**Entrada em Vigor e Revisão**

O Plano entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Jornal Oficial*, podendo ser revisto por iniciativa da Câmara Municipal, permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão ou alteração, conforme definido na legislação em vigor.

**Anexo 1****Quadro de edificabilidade**

| Nº do lote | Área do lote (m²) | A. Construção max. a) (m²) | L. o. (%) | A. Implantação máx (m²) | Á. máxima da implantação (m²) | Nº pisos  | Alinhamento obrigatório | Profundidade máx (m) | Altura máxima da edificação (m) | Topografia | Uso permitido | Características matrisse |
|------------|-------------------|----------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------------|-----------|-------------------------|----------------------|---------------------------------|------------|---------------|--------------------------|
| 1          | 1110              | 400                        | 40%       | 444,0                   | 666,0                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 2          | 843,4             | 400                        | 40%       | 337,4                   | 506,0                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 3          | 486,5             | 293,1                      | 50%       | 244,3                   | 293,1                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 4          | 294               | 170,4                      | 50%       | 142,0                   | 170,4                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 5          | 411               | 246,6                      | 50%       | 205,5                   | 246,6                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 6          | 248,4             | 149                        | 50%       | 124,2                   | 149,0                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 7          | 573,9             | 344,3                      | 50%       | 287,0                   | 344,3                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         | sim                      |
| 8          | 1064,4            | 400                        | -         | 200                     | 630,6                         | B - 150m* | Não                     | 12                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 9          | 1214,7            | 400                        | -         | 200                     | 728,0                         | B - 150m* | Não                     | 12                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 10         | 1598,7            | 400                        | -         | 200                     | 959,2                         | B - 150m* | Não                     | 12                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 11         | 192,9             | 115,7                      | 50%       | 96,5                    | 115,7                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 12         | 368,8             | 221,3                      | 50%       | 147,5                   | 221,3                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 13         | 538,9             | 323,3                      | -         | 200                     | 323,3                         | B - 150m* | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 14         | 574,3             | 344,6                      | 50%       | 287,2                   | 344,6                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 15         | 500,3             | 300,2                      | 50%       | 250,2                   | 300,2                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 16         | 394,4             | 236,6                      | -         | 200                     | 236,6                         | B - 150m* | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 17         | 371,3             | 222,0                      | 50%       | 185,7                   | 222,8                         | B - 150m* | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 18         | 397,6             | 236,6                      | 50%       | 196,6                   | 236,6                         | B - 150m* | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 19         | 627,1             | 376,3                      | 50%       | 313,6                   | 376,3                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 20         | 1935,8            | 400                        | 40%       | 774,3                   | 1161,5                        | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 21         | 951,3             | 400                        | 40%       | 380,5                   | 570,8                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 22         | 1259,6            | 500                        | 40%       | 503,8                   | 755,8                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 23         | 1073              | 500                        | 40%       | 429,2                   | 643,8                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 24         | 1212,5            | 500                        | 40%       | 485,0                   | 727,5                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 25         | 1734,9            | 400                        | 40%       | 694,0                   | 1040,9                        | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 26         | 930,3             | 400                        | 40%       | 368,1                   | 552,2                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 27         | 2520,5            | 400                        | 40%       | 4                       | 1517,1                        | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 28         | 2156,9            | 400                        | 40%       | 862,8                   | 1294,1                        | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 29         | 1913,8            | 400                        | 40%       | 765,5                   | 1143,3                        | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 30         | 427,1             | 256,3                      | 50%       | 213,6                   | 256,3                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 31         | 931,8             | 400                        | 40%       | 372,7                   | 559,1                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 32         | 786,5             | 400                        | 50%       | 393,3                   | 471,9                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 33         | 527,1             | 316,3                      | 50%       | 263,6                   | 316,3                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 34         | 236,3             | 141,8                      | 50%       | 118,2                   | 141,8                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 35         | 161,7             | 97                         | 50%       | 80,9                    | 97,0                          | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 36         | 117,6             | 70,6                       | 50%       | 58,8                    | 70,6                          | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 37         | 369,2             | 221,5                      | 50%       | 184,6                   | 221,5                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 38         | 1223,8            | 400                        | 40%       | 489,5                   | 734,3                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 39         | 926,9             | 400                        | 40%       | 370,8                   | 556,1                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |
| 40         | 873,8             | 400                        | 40%       | 349,5                   | 524,3                         | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada    | H e T         |                          |



| Nº do lote | Área do lote (m²) | A. Construção máx. a) (m²) | L. o (%) | A. Implantação máx (m²) | A. máxima de impermeabilização (m²) | Nº pisos  | Alinhamento obrigatório | Profundidade máx (m) | Altura máxima da edificação (m) | Tipologia | Uso permitido | Características manuseio |
|------------|-------------------|----------------------------|----------|-------------------------|-------------------------------------|-----------|-------------------------|----------------------|---------------------------------|-----------|---------------|--------------------------|
| 41         | 944               | 400                        | 40%      | 472,0                   | 566,4                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 42         | 559,9             | 400                        | 50%      | 280,0                   | 335,9                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 43         | 688,2             | 400                        | 50%      | 344,1                   | 412,9                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 44         | 284,8             | 227,8                      | 50%      | 142,4                   | 170,9                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 45         | 405,3             | 324,2                      | 50%      | 202,7                   | 243,2                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         | sim                      |
| 46         | 760,7             | 400                        | 50%      | 380,4                   | 456,4                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 47         | 773               | 400                        | 50%      | 386,5                   | 463,8                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 48         | 734,9             | 400                        | 50%      | 367,5                   | 440,9                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 49         | 757,9             | 400                        | 50%      | 384,0                   | 466,7                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 50         | 767,7             | 400                        | 50%      | 383,9                   | 460,6                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 51         | 762,4             | 400                        | 50%      | 381,2                   | 457,4                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 52         | 700,9             | 400                        | 50%      | 350,5                   | 420,5                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 53         | 2009,9            | 400                        | 40%      | 801,6                   | 1202,3                              | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 54         | 1441,9            | 400                        | 40%      | 578,8                   | 665,1                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         | sim                      |
| 55         | 224,4             | 179,6                      | 50%      | 112,2                   | 134,6                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 56         | 508,7             | 400                        | 50%      | 254,4                   | 305,2                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 57         | 1235,8            | 400                        | 40%      | 494,1                   | 741,2                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 58         | 600,3             | 400                        | 50%      | 300,2                   | 360,2                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         | sim                      |
| 59         | 1366,3            | 400                        | 40%      | 546,5                   | 819,8                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         | sim                      |
| 60         | 956,7             | 400                        | 50%      | 278,4                   | 334,0                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 61         | 622,3             | 400                        | 50%      | 311,2                   | 373,4                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 62         | 894,1             | 400                        | 40%      | 357,6                   | 536,5                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 63         | 296,6             | 237,3                      | 50%      | 149,3                   | 176,0                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 64         | 278,9             | 223,1                      | 50%      | 139,5                   | 167,3                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         | sim                      |
| 65         | 396,9             | 317,5                      | 50%      | 198,5                   | 236,1                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         | sim                      |
| 66         | 1142,3            | 400                        | 40%      | 456,9                   | 685,4                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 67         | 339,6             | 271,6                      | 50%      | 169,8                   | 203,7                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 68         | 988,3             | 400                        | 40%      | 395,3                   | 593,0                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H+S/C/I+T     |                          |
| 69         | 1823,4            | 400                        | 40%      | 729,4                   | 1094,0                              | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H+S/C/I+T     | sim                      |
| 70         | 415,1             | 332,1                      | 50%      | 207,6                   | 249,1                               | 2         | Sim                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H+S/C/I+T     |                          |
| 71         | 577,4             | 400                        | 50%      | 288,7                   | 346,4                               | 2         | Sim                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H+S/C/I+T     |                          |
| 72         | 374               | 299,1                      | 50%      | 187,0                   | 224,4                               | 2         | Sim                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 73         | 1084,3            | 400                        | 40%      | 433,7                   | 650,6                               | 2         | Sim                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e H         |                          |
| 74         | 447,7             | 358,2                      | 50%      | 223,9                   | 268,6                               | 2         | Sim                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H+S/C/I+T     |                          |
| 75         | 545               | 400                        | 50%      | 272,5                   | 327,0                               | 2         | Sim                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H+S/C/I+T     |                          |
| 76         | 1574,9            | 400                        | 40%      | 630,0                   | 944,9                               | 2         | Sim                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H+S/C/I+T     |                          |
| 77         | 1736,3            | 400                        | 40%      | 694,5                   | 1041,8                              | 2         | Sim                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H+S/C/I+T     |                          |
| 78         | 1076,4            | 400                        | 40%      | 430,6                   | 645,8                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H e T         |                          |
| 79         | 185,1             | 148,1                      | 50%      | 92,6                    | 111,1                               | 2         | Sim                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H+S/C/I+T     |                          |
| 80         | 903,6             | 400                        | 40%      | 361,4                   | 542,2                               | 2         | Sim                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | H+S/C/I+T     |                          |
| 81         | 647,4             | 400                        | -        | 200                     | 388,4                               | B - 150m² | Sim                     | 15                   | 6,5                             | em banda  | H+S/C/I+T     |                          |
| 82         | 546,3             | 400                        | -        | 200                     | 327,8                               | B - 150m² | Sim                     | 15                   | 6,5                             | em banda  | H+S/C/I+T     |                          |



| Nº do lote | Área do lote (m²) | A. Construção máx. a) (m²) | L. o. (%) | A. Implantação máx. (m²) | A. máxima de impermeabilização (m²) | Nº pisos  | Alinhamento obrigatório | Profundidade máx. (m) | Altura máxima da edificação (m) | Tipologia | Uso permitido | Características materiais |
|------------|-------------------|----------------------------|-----------|--------------------------|-------------------------------------|-----------|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------|---------------|---------------------------|
| 83         | 541               | 400                        | -         | 200                      | 324,6                               | B - 150m² | Sim                     | 15                    | 6,5                             | em banda  | H+S/C/I+T     |                           |
| 84         | 451               | 360,8 b)                   | -         | 200                      | 270,6                               | B - 150m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 85         | 397,7             | 318,2 b)                   | -         | 200                      | 238,6                               | B - 150m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 86         | 543               | 400                        | 50%       | 321,5                    | 395,8                               | 2         | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 87         | 677,3             | 400                        | 50%       | 338,7                    | 406,4                               | 2         | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 88         | 584,5             | 400                        | 50%       | 292,3                    | 350,7                               | 2         | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 89         | 684,8             | 400                        | 50%       | 342,4                    | 410,9                               | 2         | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 90         | 549,9             | 398,4                      | 50%       | 275,9                    | 329,9                               | 2         | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 91         | 666,6             | 400                        | 50%       | 333,3                    | 400,0                               | 2         | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 92         | 401,6             | 321,2                      | 50%       | 200,8                    | 240,9                               | 2         | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 93         | 693,6             | 400                        | -         | 200                      | 416,2                               | A - 200m² | Sim                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H+S/C/I+T     |                           |
| 94         | 1574,3            | 400                        | -         | 200                      | 944,6                               | A - 200m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 95         | 2412,4            | 400                        | -         | 200                      | 1447,4                              | A - 200m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 96         | 2225,8            | 400 b)                     | -         | 200                      | 1335,5                              | A - 200m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 97         | 1581,2            | 400                        | -         | 200                      | 948,7                               | A - 200m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 98         | 940,5             | 400                        | -         | 200                      | 564,3                               | A - 200m² | Sim                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H+S/C/I+T     | sim                       |
| 99         | 4071,5            | 400                        | -         | 200                      | 2442,9                              | A - 200m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T/Eq      |                           |
| 100        | 862,4             | 400                        | -         | 200                      | 517,4                               | A - 200m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 101        | 799,6             | 400                        | -         | 200                      | 479,8                               | A - 200m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 102        | 836,2             | 400                        | -         | 200                      | 501,7                               | A - 200m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 103        | 1116,2            | 400                        | 40%       | 446,5                    | 669,7                               | 2         | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 104        | 2477,4            | 400                        | 40%       | 991,0                    | 1466,4                              | 2         | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 105        | 1754,6            | 400 b)                     | -         | 200                      | 1052,8                              | B - 150m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 106        | 1756,6            | 400 b)                     | -         | 200                      | 1054,0                              | B - 150m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 107        | 1732,5            | 400 b)                     | -         | 200                      | 1039,5                              | B - 150m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 108        | 1614,8            | 400 b)                     | -         | 200                      | 968,9                               | B - 150m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 109        | 603,3             | 362                        | -         | 200                      | 362,0                               | B - 150m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 110        | 670,9             | 400                        | -         | 200                      | 402,5                               | B - 150m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 111        | 951,4             | 400                        | -         | 200                      | 570,8                               | B - 150m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 112        | 1012              | 400                        | -         | 200                      | 607,2                               | B - 150m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 113        | 876,3             | 400                        | -         | 200                      | 525,8                               | B - 150m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 114        | 691,3             | 400                        | -         | 200                      | 414,8                               | B - 150m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 115        | 669,6             | 400 b)                     | -         | 200                      | 401,8                               | B - 150m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 116        | 510               | 306                        | -         | 200                      | 306,0                               | 2         | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 117        | 511,9             | 307,1                      | -         | 200                      | 307,1                               | 2         | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 118        | 502,9             | 301,7                      | -         | 200                      | 301,7                               | 2         | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 119        | 617,7             | 370,6                      | -         | 200                      | 370,6                               | 2         | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 120        | 1201,6            | 400 b)                     | -         | 200                      | 721,0                               | B - 150m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 121        | 1083,4            | 400                        | -         | 200                      | 650,0                               | B - 150m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 122        | 947,7             | 400                        | -         | 200                      | 568,6                               | B - 150m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 123        | 778,9             | 400 b)                     | -         | 200                      | 487,3                               | B - 150m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |
| 124        | 970,7             | 400                        | -         | 200                      | 582,4                               | B - 150m² | Não                     | 15                    | 6,5                             | isolada   | H e T         |                           |



| Nº do lote   | Área do lote (m²) | A. Construção máx a) (m²) | i. o. (%) | A. Implantação máx (m²) | A. máxima de impermeabilização (m²) | Nº pisos  | Alinhamento obrigatório | Profundidade máx (m) | Altura máxima da edificação (m) | Tipologia | Uso permitido | Características marítimas |
|--------------|-------------------|---------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------------------|-----------|-------------------------|----------------------|---------------------------------|-----------|---------------|---------------------------|
| 125          | 507,3             | 304,4                     | -         | 200                     | 304,4                               | B - 150m² | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 126          | 1005,5            | 400 b)                    | -         | 200                     | 603,3                               | B - 150m² | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 127          | 1126,2            | 400                       | -         | 200                     | 675,7                               | B - 150m² | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 128          | 1248,7            | 400                       | -         | 200                     | 749,2                               | B - 150m² | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 129          | 1416,7            | 400 b)                    | -         | 200                     | 850,0                               | B - 150m² | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 130          | 880,8             | 400 b)                    | 40%       | 352,3                   | 528,5                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 131          | 941,1             | 400                       | 40%       | 376,4                   | 564,7                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 132          | 809,3             | 400                       | 40%       | 323,7                   | 405,6                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 133          | 750               | 400                       | 50%       | 380,0                   | 456,0                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 134          | 286,4             | 171,8                     | 50%       | 143,2                   | 171,8                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 135          | 729,1             | 400                       | 50%       | 364,6                   | 437,5                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 136          | 1559              | 400                       | -         | 200                     | 935,4                               | B - 150m² | Não                     | 12                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 137          | 2810,3            | 400 b)                    | -         | 200                     | 1686,2                              | B - 150m² | Não                     | 12                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 138          | 1400              | 400                       | -         | 200                     | 840,0                               | B - 150m² | Não                     | 12                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 139          | 1594,2            | 400 b)                    | -         | 200                     | 956,5                               | B - 150m² | Não                     | 12                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 140          | 622,8             | 373,7 b)                  | -         | 200                     | 373,7                               | B - 150m² | Não                     | 12                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 141          | 683               | 400                       | -         | 200                     | 409,8                               | B - 150m² | Não                     | 12                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 142          | 623               | 373,8                     | -         | 200                     | 373,8                               | B - 150m² | Não                     | 12                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 143          | 1067,4            | 400                       | -         | 200                     | 640,4                               | B - 150m² | Não                     | 12                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 144          | 1111,8            | 400                       | -         | 200                     | 667,1                               | B - 150m² | Não                     | 12                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 145          | 982,9             | 400 b)                    | -         | 200                     | 589,7                               | B - 150m² | Não                     | 12                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 146          | 1586              | 400 b)                    | 40%       | 200                     | 951,6                               | 2         | Não                     | 12                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 147          | 425,8             | 340,6                     | 50%       | 212,9                   | 255,5                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 148          | 200,8             | 160,6                     | 50%       | 100,4                   | 120,6                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 149          | 247,4             | 197,9                     | 50%       | 123,7                   | 148,4                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 150          | 180,9             | 144,7                     | 50%       | 90,5                    | 108,5                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 151          | 242,2             | 193,8                     | 50%       | 121,1                   | 145,3                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 152          | 191,4             | 153,1                     | 50%       | 95,7                    | 114,8                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 153          | 381,3             | 305                       | 50%       | 190,7                   | 228,8                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 154          | 342,1             | 273,7                     | 50%       | 171,1                   | 205,3                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 155          | 306,6             | 245,3                     | 50%       | 153,3                   | 184,0                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 156          | 1256,4            | 400                       | 40%       | 502,6                   | 753,8                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 157          | 1207,6            | 400                       | 40%       | 483,0                   | 724,6                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| 158          | 493,1             | 394,6                     | 50%       | 246,6                   | 295,9                               | 2         | Não                     | 15                   | 6,5                             | isolada   | He T          |                           |
| <b>total</b> | <b>140927,6</b>   | <b>56189,7</b>            |           | <b>45774</b>            | <b>84555,86</b>                     |           |                         |                      |                                 |           |               |                           |

Legenda: H – Habitação, T – Turismo, C/SI – Comércio, Serviços ou indústria tipo 3, E – Equipamento. Nº pisos: A-200m² - o segundo piso só é admitido quando esgotada a área de construção máxima de 200m² no piso térreo; B-150m² - o segundo piso é obrigatório quando o edifício ultrapasse a área de construção de 150m² no piso térreo (de acordo com o nº2 do Artigo 26º do presente Regulamento)

a) Exceto nas situações em que a área de construção licenciada à data de entrada em vigor do PP seja superior ao máximo definido.

b) A capacidade de edificação fica condicionada à existência de serviços administrativos, nomeadamente as linhas de água.

#### Observações

1. As áreas apresentadas resultam das medições efetuadas na cartografia do Plano, elaborada à escala 1:2000, pelo que na realização das operações urbanísticas as mesmas deverão ser atentas nos respetivos levantamentos topográficos, nos termos da legislação em vigor.

2. As áreas apresentadas nos documentos do plano serviram exclusivamente para aplicar no exercício de peregrinação, pelo que não têm características de registo cadastral.



## Anexo II\_Tabela de perequação e transformação fundiária

| DADOS DE BARRA           |                                  |                                                    |                                    |                                             |          |                                            |                                |          |                | CAPÍTULOS      |          |          |          |            |             |          |           |           |             |
|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|----------|--------------------------------------------|--------------------------------|----------|----------------|----------------|----------|----------|----------|------------|-------------|----------|-----------|-----------|-------------|
| I                        | II                               | III                                                | IV                                 | V                                           | VI       | VII                                        | VIII                           | IX       | X              | XI             | XII      | XIII     | XIV      | XV         | XVI         | XVII     | XVIII     | XIX       | XX          |
| N.º de Parcela Registada | Coligação de parcelas registadas | Nome(s) do(s) proprietário(s)                      | Extensão da parcela registada (m²) | Área registada incluída em zona urbana (m²) | DMU (m²) | Identificação da área registada em Parcela | Área registada em Parcela (m²) | DMU (m²) | DMU - DMU (m²) | DMU - DMU (m²) | DMU (m²) | DMU (m²) | DMU (m²) | DMU (m²)   | DMU (m²)    | DMU (m²) | DMU (m²)  | DMU (m²)  | DMU (m²)    |
| 10                       |                                  | Herdeiros de Ana Guilhermina Moura                 | 2180                               | 800                                         | 140,0    | 3                                          | 328                            | 300      | 143,1          | 21.470,00      | 187      | 88       | 102      | 3.080,00   | 24.630,00   | -        | -         | -         | 24.630,00   |
| 11                       | 1045R                            | José Sousa Torres                                  | 700                                | 330                                         | 30,8     | 4                                          | 312                            | 170      | 84,1           | 12.622,00      | 88       | 20       | 70       | 2.030,00   | 14.710,00   | -        | -         | -         | 14.710,00   |
| 16                       |                                  | Gertrudes Chaves                                   | 4030                               | 2024                                        | 742,7    | 23                                         | 1107                           | 1000     | 207,3          | 38.093,00      | 828      | 710      | 100      | 3.200,00   | 41.893,00   | -        | -         | -         | 41.893,00   |
| 21                       | 4045R                            | Ángelo Chaves Braga                                | 1000                               | 1220                                        | 312,7    | 28                                         | 1237                           | 550      | 157,3          | 26.080,00      | 340      | -6       | 355      | 10.850,00  | 36.734,00   | -        | -         | -         | 36.734,00   |
| 32                       | 4511R                            | Manuel Chaves Melo e Nóbrega Maria C. M. Henriques | 2087                               | 2087                                        | 882,6    | 25                                         | 1738                           | 1200     | 117,3          | 17.423,00      | 701      | 32       | 729      | 21.903,00  | 32.488,00   | -        | -         | -         | 32.488,00   |
| 35                       | 205R e 210R                      | Herdeiros de José Maximino Melo                    | 4260                               | 2174                                        | 612,2    | 30                                         | 1224                           | 800      | 247,8          | 37.180,00      | 618      | 23       | 593      | 17.770,00  | 54.044,00   | -        | -         | -         | 54.044,00   |
| 41                       | 4318R                            | José Coelho Cabral e Eduardo Coelho Cabral         | 2800                               | 2800                                        | 840,3    | 27                                         | 2820                           | 400      | -246,7         | -37.452,00     | 724      | 29       | 695      | 20.887,00  | -16.609,00  | -        | -         | -         | -16.609,00  |
| 48                       | 288U                             | Maria José da Sousa Nunes                          | 4140                               | 4140                                        | 1022,8   | 28                                         | 2157                           | 400      | -552,3         | -87.852,00     | 1173     | 1080     | 813      | -24.300,00 | -122.242,00 | -        | -         | -         | -122.242,00 |
| 54                       |                                  | Francisco Chaves Moura                             | 586                                | 586                                         | 140,8    | 75                                         | 540                            | 400      | 250,2          | 38.430,00      | 180      | 17       | 143      | 4.290,00   | 42.730,00   | -        | -         | -         | 42.730,00   |
| 60                       | 1118R                            | José de Sousa Braga                                | 2520                               | 2520                                        | 641,1    | 70                                         | 415                            | 332      | -309,1         | -48.307,00     | 710      | 2150     | -1350    | -41.832,00 | -88.138,00  | -        | -         | -         | -88.138,00  |
| 66                       | 3882R                            | Herdeiros de Manuel de Sousa Jr.                   | 574                                | 574                                         | 140,8    | 54                                         | 762                            | 400      | 204,2          | 38.190,00      | 180      | -180     | 361      | 10.610,00  | 49.040,00   | UE1      | 10.330,00 | -         | 67.570,00   |
| 67                       | 3705R                            | Fernando Chaves Braga                              | 630                                | 630                                         | 160,0    | 48                                         | 768                            | 400      | 240,0          | 38.880,00      | 178      | -138     | 310      | 8.480,00   | -45.480,00  | UE1      | 10.330,00 | -         | 64.821,00   |
| 68                       |                                  | António Barros                                     | 1141                               | 421                                         | 100,0    | 30                                         | 768                            | 400      | 203,1          | 48.060,00      | 110      | -347     | 460      | 13.680,00  | 57.040,00   | UE1      | 10.330,00 | -         | 72.678,00   |
| 69                       | 218R                             | Herdeiros de José Sousa Jr.                        | 1080                               | 1030                                        | 280,0    | 52                                         | 701                            | 400      | 144,0          | 21.894,00      | 208      | -22      | -641,00  | 20.048,00  | -           | -        | -         | 20.048,00 |             |
| 79                       | 1127R, 1128R, 31U                | Francisco Chaves Moura                             | 1842,0                             | 3034                                        | 925,1    | 47                                         | 773                            | 1200     | 270,9          | 41.041,00      | 820      | 1380     | -330     | -10.080,00 | 31.468,00   | UE1      | 10.330,00 | -         | 69.477,00   |
| 84                       | 435U                             | Vitorino Belmonte e Medeiros Pereira               | 325                                | 325                                         | 82,8     | 63                                         | 297                            | 227      | 104,4          | 28.167,00      | 62       | 28       | 84       | 1.921,00   | 25.086,00   | -        | -         | -         | 25.086,00   |
| 89                       | 636U                             | Herdeiros de José de Sousa                         | 1180                               | 1100                                        | 279,4    | 68                                         | 680                            | 400      | 120,8          | 18.080,00      | 311      | 112      | 189      | 5.880,00   | 24.072,00   | -        | -         | -         | 24.072,00   |

| DADOS DE BARRA           |                                  |                                                        |                                    |                                             |          |                                            |                                |          |                | CAPÍTULOS      |          |          |          |            |             |          |           |          |             |
|--------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|----------|--------------------------------------------|--------------------------------|----------|----------------|----------------|----------|----------|----------|------------|-------------|----------|-----------|----------|-------------|
| I                        | II                               | III                                                    | IV                                 | V                                           | VI       | VII                                        | VIII                           | IX       | X              | XI             | XII      | XIII     | XIV      | XV         | XVI         | XVII     | XVIII     | XIX      | XX          |
| N.º de Parcela Registada | Coligação de parcelas registadas | Nome(s) do(s) proprietário(s)                          | Extensão da parcela registada (m²) | Área registada incluída em zona urbana (m²) | DMU (m²) | Identificação da área registada em Parcela | Área registada em Parcela (m²) | DMU (m²) | DMU - DMU (m²) | DMU - DMU (m²) | DMU (m²) | DMU (m²) | DMU (m²) | DMU (m²)   | DMU (m²)    | DMU (m²) | DMU (m²)  | DMU (m²) | DMU (m²)    |
| 101                      | 112R                             | Maria Zúñiga da Sousa Rego e António do Rego e mulher  | 20170                              | 20602                                       | 1622,0   | 83                                         | 540                            | 1200     | -232,0         | -33.841,00     | 1080     | 3808     | -2282    | -68.457,00 | -101.699,00 | -        | -         | -        | -101.699,00 |
| 102                      | 112R                             | António José Tordão                                    | 904                                | 904                                         | 244,9    | 88                                         | 904                            | 400      | 155,1          | 25.271,00      | 275      | 60       | 213      | 6.388,00   | 29.659,00   | -        | -         | -        | 29.659,00   |
| 103                      | 181U                             | Marta Zúñiga da Sousa Rego (Luzia)                     | 451                                | 451                                         | 114,0    | 79                                         | 185                            | 145      | 33,4           | 5.910,00       | 128      | 260      | -138     | -4.140,00  | 957,00      | -        | -         | -        | 957,00      |
| 104                      | 053U e 11R                       | António Moura Chaves                                   | 3700                               | 3700                                        | 923,8    | 54                                         | 1074                           | 1200     | 245,2          | 30.021,00      | 1080     | 540      | 517      | 15.514,00  | 62.440,00   | -        | -         | -        | 62.440,00   |
| 105                      | 11R                              | Herdeiros de José Parapalho                            | 4280                               | 4280                                        | 1088,7   | 99                                         | 1072                           | 400      | -688,7         | -103.300,00    | 1213     | 214      | 900      | 28.090,00  | -75.310,00  | -        | -         | -        | -75.310,00  |
| 113                      | 282R                             | Francisco Chaves Moura                                 | 20270                              | 30098                                       | 780,0    | 93                                         | 2412                           | 400      | -180,0         | -28.037,00     | 877      | 880      | 101      | 5.734,00   | -52.809,00  | -        | -         | -        | -52.809,00  |
| 116                      | 283R                             | Francisco Chaves Moura                                 | 20370                              | 4032                                        | 1170,0   | 96                                         | 2220                           | 800      | -170,0         | -26.480,00     | 1311     | 825      | 480      | 14.594,00  | -41.960,00  | -        | -         | -        | -41.960,00  |
| 120                      | 058U                             | Constantino Fernandes Carreira                         | 4021                               | 4021                                        | 1080,0   | 101                                        | 800                            | 1200     | -70,0          | -7.490,00      | 1380     | 2425     | -1040    | -30.802,00 | -38.388,00  | -        | -         | -        | -38.388,00  |
| 123                      | 4291R                            | Sr. Celeste Praga e Sr. Setúbal                        | 6302                               | 2288                                        | 600,4    | 105                                        | 1700                           | 400      | -200,4         | -31.409,00     | 679      | 844      | 16       | 1.057,00   | -30.347,00  | -        | -         | -        | -30.347,00  |
| 124                      |                                  | Natália Cavim Mota Sobrinho                            | 3015                               | 3480                                        | 880,9    | 106                                        | 1197                           | 800      | -80,9          | -12.154,00     | 682      | -21      | 1003     | 30.087,00  | 17.933,00   | -        | -         | -        | 17.933,00   |
| 125                      | 125R, 481U                       | DMUP e Herdeiros de António Coelho                     | 3853                               | 1230                                        | 314,0    | 108                                        | 1017                           | 400      | 60,0           | 12.807,00      | 320      | -351     | 731      | 21.630,00  | 34.835,00   | -        | -         | -        | 34.835,00   |
| 126                      | 4314R                            | Francisco Chaves Moura                                 | 5362                               | 5330                                        | 1303,8   | 111                                        | 911                            | 1942     | 601,1          | 91.222,00      | 1989     | 1217     | 282      | 8.792,00   | 99.914,00   | -        | -         | -        | 99.914,00   |
| 128                      | 000U, 412U                       | DMUP, Herdeiros de Maria e Leonardo José Medeiros Melo | 6034                               | 2832                                        | 710,1    | 114                                        | 911                            | 800      | 281,9          | 42.570,00      | 575      | 571      | -40      | -2.870,00  | 39.700,00   | UE2      | 25.071,00 | -        | 64.771,00   |



| ÍNDICE DE DADOS          |                             |                                                  |                                    |                                               |                  | CÁLCULOS                                |                                         |          |                |               |                 |                 |            |            |                        |                           |                             |                             |  |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|----------|----------------|---------------|-----------------|-----------------|------------|------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--|
| I                        | II                          | III                                              | IV                                 | V                                             | VI               | VII                                     | VIII                                    | IX       | X              | XI            | XII             | XIII            | XIV        | XV         | XVI                    | XVII                      | XVIII                       | XIX                         |  |
| N.º de Parcela Registral | Código de matrícula predial | Nome(s) do(s) proprietário(s)                    | Dimensão da parcela registral (m²) | Área parcelada incluída em cada edifício (m²) | DAC (V x M) (m²) | Identificação dos dados do terreno (m²) | Área dos edifícios sobre o terreno (m²) | DCC (m²) | DCC - DAC (m²) | DCC - DAC (H) | CA (V x M) (m²) | CC (V x H) (m²) | CA-CC (m²) | CA-CC (H)  | Matrícula (V x H) (m²) | Utilidade de Excecção (H) | Excecção de urbanização (H) | Matrícula Real (V x H) (m²) |  |
|                          |                             |                                                  |                                    |                                               |                  | 115                                     | 570                                     |          |                |               |                 |                 |            |            |                        |                           |                             |                             |  |
| 133                      | 180/R                       | Francisco Chaves Moura                           | 2010                               | 2010                                          | 510,8            | 1202                                    | 800                                     | 280,4    | 43,417,00      | 510           | -376            | 844             | 25.523,00  | 68.740,00  |                        | UE2                       | 25.571,00                   | 77.560,00                   |  |
|                          |                             |                                                  |                                    |                                               |                  | 1201                                    |                                         |          |                |               |                 |                 |            |            |                        |                           | 4.305,00                    |                             |  |
|                          |                             |                                                  |                                    |                                               |                  | 1203                                    |                                         |          |                |               |                 |                 |            |            |                        |                           | 4.305,00                    |                             |  |
| 134                      | 177/R                       | Nél Ribeiro da Costa Soares Ferreira de Mendonça | 2403                               | 2403                                          | 625,6            | 1249                                    | 800                                     | 174,4    | 25.157,00      | 627           | -203            | 000             | 27.610,00  | 63.105,00  |                        | UE2                       | 25.571,00 €                 | 104.310,00                  |  |
|                          |                             |                                                  |                                    |                                               |                  | 1249                                    |                                         |          |                |               |                 |                 |            |            |                        |                           |                             |                             |  |
| 138                      | 70/R                        | António Moura Chaves                             | 3361                               | 2403                                          | 610,9            | 122                                     | 940                                     | 400      | -210,9         | -31.633,00    | 681             | 1437            | -778       | -23.352,00 | -24.915,00             |                           | 4.305 €                     | -50.810,00                  |  |
|                          |                             |                                                  |                                    |                                               |                  | 122                                     |                                         |          |                |               |                 |                 |            |            |                        |                           |                             |                             |  |
| 140                      | 175/R                       | Jaime Tavares, Vítor e Mário Jorge Moura         | 5327                               | 2155                                          | 547,4            | 127                                     | 1426                                    | 800      | 252,0          | 37.861,00     | 610             | 148             | 462        | 13.864,00  | 61.757,00              | UE2                       | 25.571,00 €                 | 102.800,00                  |  |
|                          |                             |                                                  |                                    |                                               |                  | 127                                     |                                         |          |                |               |                 |                 |            |            |                        |                           |                             |                             |  |
| 141                      | 175/R                       | Hermenegildo de Almeida Guilhermino Moura        | 4043                               | 3403                                          | 850,7            | 126                                     | 1006                                    | 1200     | 334,3          | 50.152,00     | 805             | 862             | 263        | 6.487,00   | 88.636,00              | UE2                       | 25.571,00 €                 | 114.086,00                  |  |
|                          |                             |                                                  |                                    |                                               |                  | 126                                     |                                         |          |                |               |                 |                 |            |            |                        |                           |                             |                             |  |
|                          |                             |                                                  |                                    |                                               |                  | 131                                     | 941                                     |          |                |               |                 |                 |            |            |                        |                           |                             |                             |  |
|                          |                             |                                                  |                                    |                                               |                  | 134                                     | 871                                     |          |                |               |                 |                 |            |            |                        |                           |                             |                             |  |
|                          |                             |                                                  |                                    |                                               |                  | 136                                     |                                         |          |                |               |                 |                 |            |            |                        |                           |                             |                             |  |
| 142                      | 180/R                       | Colinda Moura Chaves Bettencourt                 | 5188                               | 3805                                          | 898,8            | 122                                     | 587                                     | 1008     | 565,2          | 84.775,00     | 1048            | 840             | 307        | 11.823,00  | 96.702,00              | UE2                       | 25.571,00 €                 | 156.421,80                  |  |
|                          |                             |                                                  |                                    |                                               |                  | 122                                     |                                         |          |                |               |                 |                 |            |            |                        |                           |                             |                             |  |
|                          |                             |                                                  |                                    |                                               |                  | 130                                     | 760                                     |          |                |               |                 |                 |            |            |                        |                           |                             |                             |  |
|                          |                             |                                                  |                                    |                                               |                  | 133                                     |                                         |          |                |               |                 |                 |            |            |                        |                           |                             |                             |  |
|                          |                             |                                                  |                                    |                                               |                  | 135                                     |                                         |          |                |               |                 |                 |            |            |                        |                           |                             |                             |  |
| 158                      | R                           | Manuel Sousa Figueiredo                          | 285                                | 285                                           | 75,2             | 134                                     | 285                                     | 172      | 86,8           | 14.622,00     | 54              | 12              | 74         | 2.214,00   | 15.235,00              |                           | 1.891 €                     | 16.087,00                   |  |
| 159                      | 518/L                       | Manuel Sousa Figueiredo                          | 752                                | 752                                           | 191,9            | 133                                     | 736                                     | 400      | 299,0          | 31.345,00     | 213             | 23              | 190        | 5.567,00   | 37.045,00              |                           | 4.305 €                     | 41.350,00                   |  |
| 160                      |                             | Francisco Chaves Moura                           | 3108                               | 3108                                          | 789,9            | 136                                     | 1050                                    | 400      | 389,9          | 58.418,00     | 830             | 1540            | -690       | -20.071,00 | -78.480,00             |                           | 4.305 €                     | -74.184,00                  |  |
| 161                      |                             | Gerente Moura Bettencourt, Domingos Barbosa      | 5054                               | 8445                                          | 1083,1           | 137                                     | 2010                                    | 400      | -663,1         | -147.486,00   | 1542            | 2635            | -1080      | -32.901,00 | -180.286,00            |                           | 4.305 €                     | -175.985,00                 |  |
| 162                      | 131/R                       | Francisco Carlos Lúcia e Isadora Roda            | 1227                               | 1227                                          | 311,7            | 138                                     | 1400                                    | 400      | 88,3           | 13.251,00     | 347             | -173            | 000        | 15.612,00  | 28.862,00              |                           | 4.305 €                     | 33.167,00                   |  |
| 168                      | 256/R/43132R                | Francisco Chaves Moura                           | 5104                               | 8364                                          | 1362,5           | 139                                     | 1264                                    | 400      | -662,5         | -144.373,00   | 1519            | 3770            | -2281      | -67.539,00 | -211.912,00            |                           | 4.305,00                    | -287.957,00                 |  |
|                          |                             |                                                  |                                    |                                               |                  | 139                                     |                                         |          |                |               |                 |                 |            |            |                        |                           |                             |                             |  |
| 172                      | 431/R                       | Francisco Chaves Moura                           | 2040                               | 2040                                          | 518,2            | 144                                     | 1112                                    | 600      | 281,8          | 42.274,00     | 570             | -55             | 533        | 10.677,00  | 61.252,00              |                           | 3.136,00 €                  | 67.838,00                   |  |
|                          |                             |                                                  |                                    |                                               |                  | 145                                     | 583                                     |          |                |               |                 |                 |            |            |                        |                           |                             |                             |  |

| DADOS DE DADOS           |                             |                               |                                    |                                               |                  | CÁLCULOS                                |                                         |          |                |               |                 |                 |            |            |                        |                           |                             |                             |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|----------|----------------|---------------|-----------------|-----------------|------------|------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| I                        | II                          | III                           | IV                                 | V                                             | VI               | VII                                     | VIII                                    | IX       | X              | XI            | XII             | XIII            | XIV        | XV         | XVI                    | XVII                      | XVIII                       | XIX                         |
| N.º de Parcela Registral | Código de matrícula predial | Nome(s) do(s) proprietário(s) | Dimensão da parcela registral (m²) | Área parcelada incluída em cada edifício (m²) | DAC (V x M) (m²) | Identificação dos dados do terreno (m²) | Área dos edifícios sobre o terreno (m²) | DCC (m²) | DCC - DAC (m²) | DCC - DAC (H) | CA (V x M) (m²) | CC (V x H) (m²) | CA-CC (m²) | CA-CC (H)  | Matrícula (V x H) (m²) | Utilidade de Excecção (H) | Excecção de urbanização (H) | Matrícula Real (V x H) (m²) |
| 173                      | 188/R                       | José Bento Santos             | 4100                               | 4100                                          | 1109,0           | 143                                     | 1087                                    | 400      | -720,0         | -106.349,00   | 1236            | 3280            | -2053      | -61.816,00 | -168.234,00            |                           | 3.330,00                    | -154.889,00                 |
| TOTAL                    |                             |                               | 188384                             | 275118                                        |                  |                                         | 77443                                   | 27518    |                |               | 33873           | 30673           |            |            |                        |                           | 403.908,00                  | 633.560,00                  |

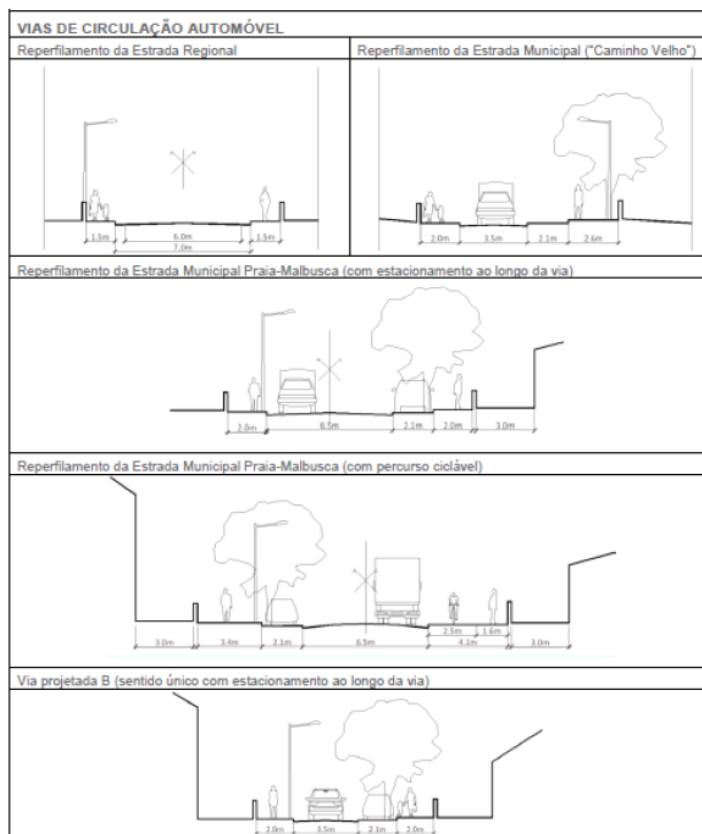
**Legenda:**

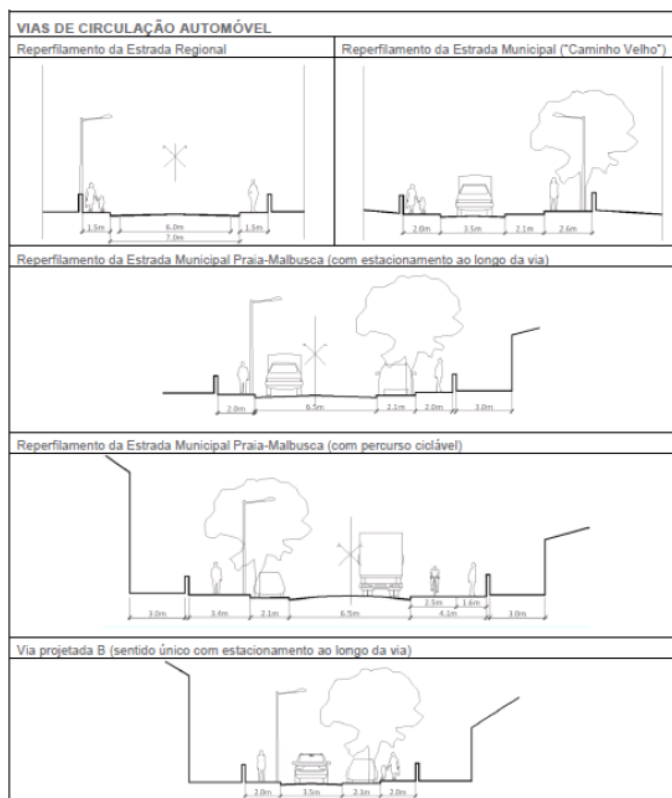
DAC – Direito Abstrato de Construção  
 MLI – Índice Médio de Utilização  
 DCC – Direito Concreto de Construção  
 CA – Coeficiente Abstrato  
 CC – Coeficiente Concreto

(\*) Sem possibilidade de identificar o proprietário

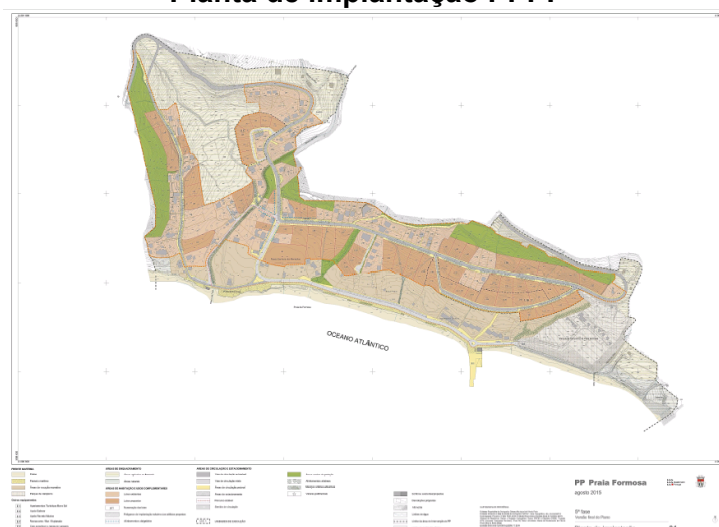
**Observações:**

1. As áreas apresentadas resultam das medições efetuadas na cartografia do Plano, elaborada à escala 1:2000, pelo que na realização das operações urbanísticas as mesmas deverão ser aferidas nos registos levantamentos topográficos, nos termos da legislação em vigor.  
 2. As áreas apresentadas nos documentos do plano servem exclusivamente para aplicar os critérios de parâmetros, pelo que não são característicos de registo cadastral.  
 3. Os valores apresentados na tabela constituem valores de referência que servem exclusivamente para o exercício da parâmetros.


**Anexo III – Perfis transversais das áreas de circulação e estacionamento**




### Planta de implantação PPPF



**Planta de condicionantes PPPF****MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO****Regulamento n.º 14/2015 de 19 de Outubro de 2015****PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS**

Carlos Henrique Lopes Rodrigues, Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto:

Torna público que, sob proposta da Câmara Municipal de Vila do Porto aprovada na reunião pública de 31 de agosto de 2015, a Assembleia Municipal de Vila do Porto, na 4.ª sessão ordinária de 28 de setembro de 2015, aprovou, por maioria, o Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 93.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial dos Açores.

Assim, em cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 94.º e artigo 179.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, para efeitos de eficácia, publica-se em anexo a este aviso, a certidão da deliberação da Assembleia Municipal, o regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes do referido Plano de Pormenor.

**JORNAL OFICIAL**

7 de outubro de 2015. - O Presidente da Câmara, *Carlos Henrique Lopes Rodrigues*.

**DELIBERAÇÃO**

Ricardo Pedro Amaral de Carvalho e Sousa, 1.º Secretário da Assembleia Municipal de Vila do Porto:

Certifica que, na quarta sessão ordinária da Assembleia Municipal de Vila do Porto, realizada a vinte e oito de setembro de dois mil e quinze, foi aprovada em minuta para eficácia imediata, de entre todas, a seguinte deliberação:

“Ponto n.º 3) Versão final da proposta do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos;

Deliberação: Foi aprovado por maioria, com os votos a favor do PSD e contra do PS e CDU.”

E por ser verdade passo a presente certidão, que assino e autentico com o selo branco em uso neste Município.

7 de outubro de 2015. - O 1.º Secretário da Assembleia Municipal, *Ricardo Pedro Amaral de Carvalho e Sousa*.

**REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Natureza e Âmbito Territorial**

1. O Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, adiante designado por Plano, tem por objeto a definição da ocupação e o estabelecimento das prescrições regulamentares que regem a gestão urbanística na sua área de intervenção delimitada na planta de implantação.

2. A área de intervenção do Plano localiza-se no município de Vila do Porto, na freguesia com o mesmo nome, junto ao litoral, numa zona privilegiada quer do ponto de vista ambiental, quer paisagístico, abrangendo o núcleo urbano dos Anjos e a respetiva zona balnear.

3. O Plano é um instrumento de natureza regulamentar e as suas disposições vinculam as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

**Artigo 2.º****Objetivos**

1. O Plano visa criar as condições necessárias ao desenvolvimento do núcleo urbano dos Anjos de forma harmónica e sustentável, integrando e reforçando as dimensões sociais, económicas e ambientais que traduzem a autenticidade deste território.

2. Constituem objetivos do Plano:

**JORNAL OFICIAL**

- a) Promover a requalificação do núcleo urbano, resolvendo problemas de degradação e integração dos elementos dissonantes e criando novas área para habitação e outros usos complementares, através de regras urbanísticas que permitam uma transformação harmónica evolutiva adequada do conjunto;
- b) Qualificar os espaços públicos e melhorar as infraestruturas urbanísticas, através de intervenções que mantenham o carácter do núcleo urbano e garantam a integração formal e funcional e a fruição das diferentes áreas do núcleo urbano, bem como a minimização das situações de risco;
- c) Apoiar as iniciativas associativas e culturais existentes, criando espaços coletivos que contribuam para a afirmação simbólica da Baía dos Anjos, através do seu reforço e da sua articulação entre os vários espaços em presença.

## Artigo 3.º

**Conteúdo Documental**

## 1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, à escala 1:1.000;
- c) Planta de condicionantes, à escala 1:1.000.

## 2. O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;
- b) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente a planta de modelação, bem como todos os elementos complementares previstos na legislação;
- c) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- d) Relatório de Ponderação da Discussão Pública.

## Artigo 4.º

**Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial**

O presente Plano está em conformidade com os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);

**JORNAL OFICIAL**

- b) Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Autónoma dos Açores (PROTA);
- c) Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores (POTRAA);
- d) Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de Santa Maria (POOC);
- e) Plano Diretor Municipal de Vila do Porto (PDM);
- f) Plano Estratégico de Gestão de Resíduos dos Açores (PEGRA).

**Artigo 5.º****Definições**

Para efeitos do presente regulamento são adotadas as definições estabelecidas no diploma específico que regulamenta nesta matéria o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, bem como os conceitos e definições que constam do regulamento do PDM.

**CAPÍTULO II****Servidões e Restrições de Utilidade Pública****Artigo 6.º****Regime**

1. No território abrangido pelo Plano são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as decorrentes dos seguintes regimes jurídicos:

- a) Recursos hídricos, que integram os leitos e margens dos cursos de água e as margens das águas do mar;
- b) Áreas de reserva e de proteção dos solos e da biodiversidade, que correspondem à Reserva Ecológica;
- c) Património edificado, que corresponde à Ermida de Nossa Senhora dos Anjos, classificada como Imóvel de Interesse Público;
- d) Infraestruturas básicas, que integram a rede de abastecimento de água (adutoras), a rede de drenagem de águas residuais e pluviais e a rede elétrica de baixa tensão (6kv);
- e) Infraestruturas de transporte e comunicação, que integram as estradas regionais, as estradas municipais e, ainda, a antena de transmissão e os faróis de sinalização.

2. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente de estarem ou não graficamente identificadas na planta de condicionantes, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo é condicionada à observância dos respetivos regimes jurídicos.

**JORNAL OFICIAL****CAPÍTULO III****Uso do Solo e Conção do Espaço****Artigo 7.º****Qualificação do Solo**

1. O solo que integra a área de intervenção do Plano é classificado no PDM, em coerência com o regime estabelecido pelo POOC, como solo rural e solo urbano respetivamente nas seguintes categorias e subcategorias de espaço:

- a) Espaços florestais, espaços naturais e culturais e espaços de equipamentos, que agrega a área balnear e que, em conjunto com a via marginal, constituem a frente marítima dos Anjos;
- b) Espaços urbanos consolidados, espaços urbanos a consolidar e espaços verdes.

2. O Plano assume a classificação do solo definida no PDM e procede à reorganização e desagregação das categorias de uso do solo referidas no número anterior, por forma a adequar a qualificação do solo ao modelo de organização espacial preconizado, tendo em consideração a área de projeto definida no âmbito do POOC.

3. O Plano assume a área de projeto integrada no presente plano de pormenor de acordo com a definição contemplada no POOC e no PDM.

4. Para efeitos de aplicação deste Plano definem-se as seguintes áreas funcionais:

- a) Em solo rural, as áreas de enquadramento, constituídas pela orla costeira e envolvente natural;
- b) Em solo urbano, as áreas de habitação e usos complementares.

5. Nas áreas de habitação e usos complementares referidas no número anterior integradas na Zona A do POOC, o regime definido pelo presente regulamento fica condicionado à alteração ou revisão do POOC em conformidade.

6. Complementarmente ao zonamento referido no número 4, na planta de implantação são, ainda, identificados os espaços públicos que integram as áreas de circulação, de estacionamento, e as áreas verdes, bem como outros equipamentos.

**Artigo 8.º****Condição geral de edificabilidade**

Sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável, é condição imperativa de edificabilidade, seja qual for o tipo de utilização do edifício, a existência prévia de infraestruturas de acesso público, de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade.

**JORNAL OFICIAL**

## Artigo 9.º

**Demolições**

1. As construções identificadas na planta de implantação como a demolir destinam-se a assegurar a construção das infraestruturas e dos espaços de utilização coletiva previstos no Plano.

2. Não são permitidas obras de beneficiação ou ampliação das construções a demolir.

## Artigo 10.º

**Modelação do terreno**

1. A implantação das infraestruturas viárias, dos espaços verdes e das construções deve adaptar-se à topografia do terreno existente, limitando-se as escavações e aterros ao mínimo necessários à execução das obras de urbanização e à implantação dos edifícios.

2. A configuração dos arruamentos e dos outros espaços públicos devem ter como referência a modelação de terreno e desenho de espaço público apresentados na planta de implantação, podendo ser pontualmente alterados, mediante justificação técnica conclusiva, decorrente dos respetivos projetos de execução, desde que o princípio geral definido no Plano não seja posto em causa.

## Artigo 11.º

**Classificação acústica**

1. Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, toda a área de intervenção integrada em solo urbano é classificada como zona sensível, ficando as operações urbanísticas sujeitas ao regime estabelecido na legislação em vigor.

2. Na restante área de intervenção, classificada como solo rural, e independentemente da categoria e subcategoria de espaço abrangida, não é atribuída qualquer classificação acústica.

3. As zonas sensíveis não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador *Lden*, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador *Ln*.

4. Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, por estarem localizados fora do perímetro urbano, são equiparados, em função dos usos existentes ou na sua envolvente, a zonas sensíveis ou mistas para efeitos de aplicação dos respetivos valores limite de exposição ao ruído.

**JORNAL OFICIAL****CAPÍTULO IV****Áreas de Enquadramento****Artigo 12.º****Regime**

Sem prejuízo das disposições consagradas no presente regulamento, nas áreas de enquadramento identificadas na planta de implantação aplicam-se os respetivos regimes regulamentares definidos no PDM associados às diferentes classes de espaço.

**CAPÍTULO V****Áreas de Habitação e Usos Complementares****Artigo 13.º****Áreas de habitação e usos complementares**

1. As áreas de habitação e usos complementares correspondem ao conjunto de parcelas privadas, edificadas ou disponíveis para edificação, que se destinam à habitação e outros usos complementares, conforme delimitação constante na planta de implantação.
2. A regulamentação da ocupação das parcelas varia em função da localização das mesmas e assenta na articulação entre os parâmetros regulamentares, a planta de condicionantes, a planta de implantação e o quadro de edificabilidade anexo.
3. O aproveitamento urbanístico da maior parte das parcelas não ocupadas está dependente de operações de transformação fundiária.

**Artigo 14.º****Usos e ocupação dos lotes**

1. Nas parcelas identificadas na planta de implantação como áreas de habitação e usos complementares, dá-se preferência à função habitacional sendo admitidas as funções alojamento turístico, comércio ou serviços nos termos dos artigos seguintes.
2. Para além da edificação, as parcelas podem ser afetadas a jardins, estacionamento particular e outras funções complementares à função dos edifícios existentes ou que venham a ser construídos.
3. No licenciamento das operações urbanísticas em parcelas identificadas como “lotes propostos” na planta de implantação são observadas as seguintes prescrições:
  - a) Ocupação máxima de 50% da área do lote com edificação, salvo nos casos específicos assinalados na tabela anexa;

**JORNAL OFICIAL**

- b) Impermeabilização máxima de 60% da área total do lote;
  - c) Cobertura vegetal de 25% da área do lote;
  - d) Modelação do terreno de acordo com o definido na planta de implantação e noutras peças desenhadas no Plano estando interditos cortes contínuos das encostas com mais de 1 metro de altura relativamente à modelação definida;
  - e) Integração no interior da parcela de lugares de estacionamento na proporção de 1 lugar por cada 150m<sup>2</sup> de área de construção destinada a habitação unifamiliar com o mínimo de 1 lugar por fogo;
  - f) Integração da totalidade das rampas de acesso a caves para estacionamento no interior dos lotes;
  - g) Ligação dos edifícios à totalidade das redes de abastecimento de água e saneamento existentes.
4. No caso do alojamento turístico admite-se o emparcelamento de lotes contíguos, obedecendo aos parâmetros urbanísticos seguintes:
- a) Índice de utilização do solo: 0,6, independentemente da tipologia de empreendimento;
  - b) Número máximo de pisos: 2;
  - c) Altura máxima da edificação: 7,5 m;
  - d) Área mínima de cobertura vegetal: 30% da área total do lote;
  - e) Integração no interior do lote de lugares de estacionamento na proporção de 1 lugar por cada 5 quartos em empreendimentos turísticos do tipo estabelecimentos hoteleiros e de 1 lugar por cada unidade de alojamento (moradia ou apartamento) nos aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos.
5. As espécies vegetais a utilizar cumprem as disposições dos números 4 e 5 do artigo 31.º.

**Artigo 15.º****Usos dos edifícios**

1. Os edifícios existentes podem, para além da função que têm à data de entrada em vigor do plano, acolher as funções de alojamento turístico e/ou equipamento coletivo livremente, desde que cumpram as normas legais em vigor.
2. Os edifícios existentes podem ainda, para além da função que têm à data de entrada em vigor do Plano, acolher funções de comércio, serviços e indústria do tipo 3, desde que compatíveis com a função residencial, nos termos da legislação em vigor.

**JORNAL OFICIAL**

3. Nos edifícios onde sejam admitidas as funções comércio/serviços, estas podem coexistir com a função habitacional no mesmo lote, desde que as primeiras se situem no piso térreo dos edifícios e tenham acessos independentes a partir da via pública.

4. Os edifícios existentes e previstos assinalados como equipamentos na planta de implantação não podem assumir outras funções.

5. Os edifícios habitacionais podem ser plurifamiliares, estando limitados a um máximo de 4 fogos por lote.

6. A reconversão dos edifícios existentes ou a construção de novos edifícios para alojamento turístico é sempre admitida nos termos da legislação vigente.

7. A instalação de estabelecimentos hoteleiros e aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos deve ainda ser objeto de um projeto de intervenção integrada que garanta a sua adequação ambiental e paisagística.

**Artigo 16.º****Edifícios existentes**

1. Os edifícios existentes podem ser objeto de obras de conservação, de obras de reconstrução, de obras de ampliação e de demolição nos termos dos números seguintes.

2. Nas obras de reconstrução e ampliação, devem cumprir-se os mesmos parâmetros aplicáveis aos novos edifícios, definidos nos artigos seguintes, em tudo o que lhes for aplicável.

3. Constitui exceção ao número anterior, as situações em que as áreas de implantação ou de construção licenciadas sejam superiores às constantes da tabela anexa, considerando-se, nessas circunstâncias, as áreas licenciadas como as áreas limite à edificabilidade.

4. Na situação referida no número anterior, o cumprimento dos afastamentos mínimos é prioritário em relação à manutenção da área de implantação licenciada.

**Artigo 17.º****Implantação dos edifícios**

1. Na reconstrução e ampliação dos edifícios existentes e na construção dos novos edifícios são definidos parâmetros gerais, aplicáveis à totalidade dos lotes, e parâmetros específicos, aplicáveis a parte dos lotes, os quais encontram expressão na tabela de edificabilidade anexa e na planta de implantação.

2. Os parâmetros gerais são os seguintes:

a) Tipologia de edificação isolada ou geminada, conforme identificado quadro de edificabilidade em anexo;

**JORNAL OFICIAL**

- b) Profundidade máxima dos edifícios é de 15 m;
- c) Afastamento mínimo aos limites do lote é 3 m, salvo nas situações em que se obriga a um alinhamento à frente de rua conforme identificadas no quadro de edificabilidade em anexo, ou na zona de edificação especial, representadas na planta de implantação;
- d) A cota de soleira do edifício não deve ultrapassar uma diferença superior a 0,20m relativamente à cota de implantação do arruamento de acesso.
3. Os parâmetros específicos, que têm em conta o cumprimento dos parâmetros definidos no número anterior, são os seguintes:
- a) Área de implantação máxima, valor que corresponde à área máxima de solo que o edifício ou os edifícios podem ocupar e que se encontra identificado no quadro anexo;
- b) Profundidade máxima, corresponde à dimensão horizontal medida perpendicularmente ao plano marginal vertical do afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada de tardoz de um edifício;
- c) Alinhamento obrigatório, que corresponde à distância relativamente à frente de rua que a implantação do edifício deve respeitar e que se encontra identificado na planta de Implantação.
4. A tipologia de edificação geminada referida no número 2 do presente artigo está condicionada a situações existentes ou licenciadas, ou no caso de novas edificações, a licenciamentos conjuntos.
5. Nos terrenos inclinados, a implantação dos novos edifícios deve adotar o sentido do declive representado na planta de implantação, isto é, orientar a sua maior fachada paralelamente às curvas de nível.
6. Na instalação de empreendimentos turísticos devem ser observadas as seguintes regras específicas:
- a) Devem ser garantidos afastamentos mínimos aos limites do lote de 3m;
- b) Cada edifício não pode ter uma frente edificada superior a 20m;
- c) A implantação dos novos edifícios deve assegurar a manutenção do sistema de vistas;
- d) Os edifícios devem adotar formas que se adaptem à morfologia do terreno;
- e) Devem garantidos afastamentos mínimos de 6m entre edifícios, podendo existir uma ligação subterrânea entre os blocos;
- f) A empena máxima admitida é de 15m.



## Artigo 18.º

**Volumetria dos edifícios**

1. Na tabela de edificabilidade anexa são definidos os parâmetros gerais a serem observados em cada um dos lotes delimitados na planta de implantação, nomeadamente:

- a) Área de construção;
- b) Número de pisos;
- c) Altura da edificação.

2. Nos lotes 11 a 14 e 28 a 35, 37 a 39 localizados na frente urbana consolidada os edifícios devem adotar uma volumetria máxima de 1 piso e uma altura máxima da edificação de 5,5m.

3. Com exceção dos lotes mencionados no número anterior e dos edifícios destinados a alojamento turístico, a altura máxima da edificação é de 6,5m.

4. Em terrenos inclinados, a altura das fachadas não pode exceder 7,5m e, em edifícios em consola, as fachadas não podem distar do solo mais de 1m, medido no alinhamento vertical do plano da fachada.

5. Por forma a assegurar uma melhor adaptação dos novos edifícios à topografia do terreno, admite-se a construção dos pisos desfasados nos edifícios que apresentem 2 pisos, sendo a contabilização da profundidade feita em cada piso.

6. São admitidos edifícios com pé-direito duplo.

7. Nas parcelas identificadas como “lotes propostos” na planta de implantação admitem-se as seguintes áreas máximas de construção, conforme definido no quadro de edificabilidade em anexo:

- a) No lote 72: 1 edifício isolado com 150m<sup>2</sup> de área de construção máxima;
- b) Nos lotes 71 e 77 a 80: 1 edifício isolado com 200m<sup>2</sup> de área de construção máxima ou 2 edifícios isolados no mesmo lote, com uma área de construção máxima total de 250 m<sup>2</sup>, não podendo nenhum edifício ter uma área de construção superior a 150 m<sup>2</sup>.

8. Os novos edifícios a implantar nos lotes mencionados no número anterior devem apresentar uma volumetria máxima de 1 piso e uma altura máxima de 6m, admitindo-se que 25% da área de construção surja numa situação de pé-direito duplo.

**JORNAL OFICIAL**

## Artigo 19.º

**Zonas de edificação especial**

1. As zonas de edificação especial, devidamente identificadas na planta de implantação, correspondem a um espaço de memória coletiva onde a presença dos quartéis de vinha ainda é relevante e que importa preservar.

2. Admite-se exclusivamente a construção de novos edifícios nas parcelas existentes destinados a apoios agrícolas ou habitação, com uma área de construção máxima de 60m<sup>2</sup> num único piso, com uma altura máxima de 5,5m, o afastamento mínimo de 6m relativamente a construções pré-existentes e desde que seja garantida a manutenção de 75% da área de vinha da parcela e assegurada a respetiva infraestruturação.

3. São ainda admitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação dos edifícios existentes até ao limite referido no número anterior.

4. Sem prejuízo do disposto no presente artigo, admite-se o fracionamento das parcelas com área superior a 1.200m<sup>2</sup> desde que dessa operação não resulte parcelas com área inferior a 500 m<sup>2</sup>.

5. Nas zonas de edificação especial abrangidas pela zona A do POOC o regime definido no presente artigo fica condicionado à alteração ou revisão deste plano especial em conformidade.

## Artigo 20.º

**Zona de vocação turística**

1. A zona de vocação turística, delimitada na planta de implantação corresponde a uma área destinada exclusivamente à instalação de empreendimentos turísticos e equipamentos associados.

2. Admite-se a construção de novos edifícios destinados a empreendimentos turísticos tais como estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e ainda empreendimentos de turismo em espaço rural e turismo de habitação, bem como equipamentos de animação turística, obedecendo às seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização do solo: 0,6, independentemente da tipologia do empreendimento turístico;
- b) Número máximo de pisos: 2;
- c) Altura máxima da edificação: 7,5 m;
- d) Área mínima de cobertura vegetal: 30% da área total do lote;

**JORNAL OFICIAL**

- e) Integração no interior da parcela de lugares de estacionamento na proporção de 1 lugar por cada 5 quartos em empreendimentos turísticos do tipo estabelecimentos hoteleiros e de 1 lugar por cada unidade de alojamento (apartamento ou moradia) nos empreendimentos de aldeamentos turísticos ou apartamentos turísticos;
- f) Devem ser garantidos afastamentos mínimos aos limites do lote de 3m
- g) Cada edifício não pode ter uma frente edificada superior a 20m
- h) A implantação dos novos edifícios deve assegurar a manutenção do sistema de vistas;
- i) A empena máxima é de 15m.

3. O regime definido no presente artigo fica condicionado à alteração ou revisão do POOC em conformidade.

**Artigo 21.º****Anexos**

1. Admite-se a construção de anexos com uma altura máxima de 1 piso e desvão inferior a 2,50 m.
2. Os anexos devem localizar-se na traseira do lote e em continuidade com as fachadas lateral e tardo dos edifícios e não podem exceder 10% da área do lote nem 100m<sup>2</sup> de área de construção, sendo contabilizado na área de construção máxima admitida.
3. A implantação dos anexos garante os afastamentos mínimos de 3 m aos limites laterais e frontais do lote, podendo ficar adjacentes a muros de suporte.
4. É interdita a utilização dos anexos para habitação, comércio, indústria ou outras atividades económicas, bem como para alojamento de animais.
5. Quando a construção de anexos for posterior à da edificação principal, o respetivo projeto deve apresentar alçados e planta do conjunto de forma a esclarecer a relação formal e funcional entre as duas construções.

**Artigo 22.º****Muros e vedações**

1. Os muros e vedações cumprem o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município.
2. Os muros de vedação na frente dos lotes devem conter um conjunto de equipamentos, designadamente a caixa de correio e as caixas dos contadores de água, de eletricidade e de gás, dimensionados de acordo com o regulamento do município e integrados no muro por forma a minimizar o seu impacto no mesmo.

**JORNAL OFICIAL**

## Artigo 23.º

**Materiais e cores**

1. As edificações devem apresentar materiais e cores que favoreçam a sua integração no conjunto, prevalecendo a cor dos materiais naturais (madeira, pedra, barro) e sendo utilizadas como cores dominantes, nas paredes exteriores o branco, o ocre, o amarelo claro, o rosa e o bege ou outros tons suaves.
2. Podem ser utilizadas outras cores na pintura de caixilharias, molduras, socos e elementos de construção a destacar da cor dominante.
3. Nas situações em que haja aproveitamento de sótão, os edifícios devem apresentar cobertura com duas águas vertentes, paralelas à frente do arruamento principal e revestidas com elementos cerâmicos à cor natural.

**CAPÍTULO VI****Áreas de Circulação e Estacionamento**

## Artigo 24.º

**Circulação**

1. A circulação na área de intervenção do Plano está sujeita a condicionamentos distintos consoante o tipo de serviço prestado, sendo por isso subdividida nas seguintes subcategorias:
  - a) Vias de circulação automóvel;
  - b) Vias de circulação mista;
  - c) Áreas de circulação pedonal.
2. A execução das áreas de circulação fica sujeita ao desenho constante da planta de implantação, no que se refere ao traçado e modelação, e dos perfis transversais em anexo, que contemplam os valores mínimos de dimensionamento a considerar.
3. A reformulação do sistema de circulação e de estacionamento na frente marginal proposto no POOC é integrada no Plano através da reestruturação e reorganização de todo o sistema de circulação, conforme é especificado nos artigos 23.º a 26.º do presente Capítulo.
4. Todos os canais afetos à circulação pedonal devem ser dotados de meios que permitam a sua utilização por parte de utentes com mobilidade reduzida ou condicionada, no cumprimento da legislação em vigor.

**JORNAL OFICIAL**

5. A implantação de mobiliário urbano e de esplanadas nas vias de circulação pedonal e mista deve assegurar um corredor livre de barreiras arquitetónicas com 1,50m.

6. Os passeios não podem ser interrompidos pelas rampas de acesso às caves dos edifícios.

**Artigo 25.º****Vias de circulação automóvel**

1. As vias de circulação automóvel identificadas na planta de implantação correspondem às vias de acesso ao núcleo urbano e de atravessamento do mesmo.

2. As vias de circulação automóvel constituem arruamentos principalmente destinados à circulação automóvel embora dotados de condições para a circulação pedonal, sendo caracterizados pela segregação entre os dois tipos de circulação e pela distinção dos pavimentos e cotas das plataformas.

3. Estas vias integram os sentidos de trânsito, as passadeiras de peões e os lugares de estacionamento público ao longo da via identificados na planta de implantação.

**Artigo 26.º****Vias de circulação mista**

1. As vias de circulação mista destinam-se preferencialmente ao acesso a espaços de recreio e lazer e de estacionamento, podendo ainda servir parcelas privadas e áreas de equipamentos.

2. Nas vias de circulação mista, a prioridade é conferida à circulação pedonal, sendo caracterizadas pela presença de um corredor destinado à circulação automóvel balizado e com perfil transversal contínuo e diferenciação na cor do pavimento relativamente à área pedonal.

3. Excetuam-se do número anterior as vias de circulação mista localizadas na zona de expansão do núcleo urbano, podendo estas ser constituídas por um corredor único que inclui área de estacionamento, pavimentado com materiais permeáveis, sem distinção do tipo de circulação.

4. A ligação entre as vias de circulação mista e as vias de circulação automóvel deve ser dotada de um lancil rampeado;

5. Estas vias integram os sentidos de trânsito identificados na planta de implantação.

**Artigo 27.º****Áreas de circulação pedonal**

1. As áreas de circulação pedonal constituem arruamentos exclusivamente afetos à circulação de peões e bicicletas.

2. O espaço de extensão da frente marítima dos Anjos inclui-se nas áreas de circulação pedonal, constituindo um espaço de fruição pública de excelência, o qual deve apresentar pavimentos permeáveis e mobiliário urbano adequado, onde é permitida a instalação de

**JORNAL OFICIAL**

equipamentos de apoio ao recreio e lazer, de carácter temporário ou permanente, tais como quiosques e esplanadas.

3. Nas áreas de circulação pedonal é interdita a circulação automóvel, com exceção de veículos de emergência.

**Artigo 28.º****Circulação de pessoas com mobilidade condicionada**

1. Sem prejuízo das normas técnicas definidas na legislação específica vigente, na aprovação dos projetos de execução dos espaços públicos devem ser garantidas as condições de acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada, observando-se, entre outros, o disposto nos números seguintes.

2. A altura dos lancis na imediação dos atravessamentos de peões não pode ser superior a 0,15m, de forma a permitir o rebaixamento dos mesmos até 0,02m;

3. A largura máxima das grelhas, buracos ou frestas para escoamento de águas ou de outras juntas de pavimento é de 0,02m;

4. A largura do percurso pedonal livre de obstáculos não pode ser inferior a 1,2m.

**Artigo 29.º****Estacionamento**

O estacionamento público na área de intervenção é constituído por bolsas distribuídas ao longo dos arruamentos, conforme representados na planta de implantação, e por um parque de estacionamento que inclui 60 lugares de estacionamento de veículos ligeiros.

**CAPÍTULO VII****Outros Espaços Públicos****Artigo 30.º****Áreas verdes de utilização coletiva**

1. As áreas verdes de utilização coletiva identificadas na planta de implantação correspondem a espaços públicos com áreas ajardinadas e com arborização que servem de enquadramento das zonas de estadia e recreio da população.

2. Na planta de implantação estão representadas igualmente as árvores existentes que se devem manter, bem como a indicação de novos alinhamentos e maciços arbóreo-arbustivos.

3. Na utilização de material vegetal arbustivo e arbóreo deverá ter-se em atenção eventuais interferências com as panorâmicas que se podem desfrutar sobre o mar.

4. As espécies vegetais a utilizar cumprem as disposições dos números 4 e 5 do artigo seguinte.

**JORNAL OFICIAL**

## Artigo 31.º

**Áreas verdes de proteção**

1. As áreas verdes de proteção correspondem a zonas que não tem características para a edificabilidade, quer por possuírem condições biofísicas e ecológicas que importa salvaguardar, como é o caso dos cursos de água, quer por não terem condições geomorfológicas adequadas para a construção, como são o caso dos terrenos mais declivosos, sendo o revestimento vegetal destas áreas um fator de valorização que contribuir para o enquadramento urbano.

2. Os projetos das áreas verdes associados aos cursos de água devem incluir soluções que evitem a erosão, que promovam a infiltração na zona das margens e prever plantações de galerias ripícolas adequadas.

3. Os projetos das áreas verdes de proteção nos terrenos de maior declive devem acautelar, em especial, a drenagem das águas superficiais e a plantação de espécies que garantam a estabilização e proteção do solo.

4. Nas áreas de plantação referidas no número anterior não deve ser utilizado material vegetal com caráter invasor e ou risco ecológico.

5. A escolha das espécies a utilizar nas plantações previstas no Plano deve obrigatoriamente observar o disposto no regime jurídico de conservação da natureza e da biodiversidade, nos termos da legislação vigente.

6. Nas áreas verdes de proteção apenas é permitida a instalação de pequenas edificações de apoio a atividades de lazer ao ar livre ou de apoio à manutenção da própria área, com características amovíveis e com uma área de construção máxima de 30 m<sup>2</sup> desde que compatível com o regime específico de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, se aplicável.

## Artigo 32.º

**Alinhamentos arbóreos e maciços arbóreo-arbustivos**

1. Os alinhamentos arbóreos e maciços arbóreo-arbustivos representados na planta de implantação são meramente indicativos no que respeita à implantação das caldeiras e elementos arbóreos, estando sujeitos a ajustamentos decorrentes dos respetivos projetos de execução.

2. Os taludes existentes e propostos devem ser objeto de cobertura com vegetação arbustiva e herbácea, por forma a assegurar a sua integração ambiental e paisagística e a minimizar situações de risco.

3. As espécies a utilizar cumprem as disposições dos números 4 e 5 do artigo anterior.

## Artigo 33.º

**Outros equipamentos**

1. Para efeitos de aplicação deste Plano identificam-se as intervenções programadas no âmbito do POOC com incidência espacial nesta área:

- a) Requalificação e ampliação da frente marítima dos Anjos e construção de um passeio marítimo de modo a constituir uma nova frente urbana;
- b) Intervenção na área urbana dos Anjos;
- c) Requalificação da zona balnear;
- d) Requalificação do percurso pedonal para poente junto ao litoral;
- e) Qualificação e melhoria do acesso ao Porto dos Anjos.

2. A zona balnear, identificada na planta de implantação, é constituída pelo complexo de piscinas dos Anjos.

3. O complexo de piscinas dos Anjos, delimitado na planta de implantação, corresponde à zona balnear existente, integrada na frente marginal, e constitui o espaço de utilização recreativa e de lazer por excelência, com especial apetência para o turismo balnear dada a sua posição privilegiada na baía.

4. O ordenamento da zona balnear referida no número anterior faz-se de acordo com o estipulado no POOC e no respetivo Plano da Zona Balnear, que faz parte dos elementos que acompanham este plano, admitindo-se que a localização dos equipamentos de apoio à função balnear e recreativa previstos possa ser alterada mediante justificação técnica conclusiva, no âmbito do respetivo projeto de execução, desde que o princípio geral definido no Plano não seja posto em causa.

5. A Praça Cristóvão Colombo, delimitada na planta de implantação, constitui um espaço público de estadia, funcionando como porta de entrada no núcleo urbano e simultaneamente como um espaço de memória coletiva, permitindo aumentar e diversificar a área afeta ao Centro Cultural Cristóvão Colombo.

6. A construção do espaço público mencionado no número anterior visa promover a articulação entre os dois lados do único acesso ao núcleo urbano e valorizar o património edificado presente, através das seguintes intervenções:

- a) A requalificação o espaço envolve à Ermida dos Anjos;
- b) A realocização da estátua alusiva ao navegador Cristóvão Colombo;

**JORNAL OFICIAL**

- c) A uniformização da área pavimentada, destacando-se das restantes áreas pedonais;
- d) A articulação entre a praça e os restantes espaços afetos ao centro cultural;
- e) A instalação de equipamentos de apoio (restauração e quiosques) com espaços de esplanada;
- f) A requalificação dos edifícios que confinam com a praça;
- g) A criação de zonas arborizadas.

7. O Porto dos Anjos, nos termos do programa de execução do POOC, deve ser objeto de intervenções de manutenção e conservação da área que garantam:

- a) A melhoria de acesso ao porto, através da reformulação da rotunda existente e reconfiguração da área de estacionamento;
- b) A beneficiação da infraestrutura portuária, nomeadamente a adaptação do cais e a instalação de uma grua elétrica.

**Artigo 34.º****Esplanadas**

1. É permitida a instalação de esplanadas nas áreas pedonais, desde que se garanta que um terço do perfil transversal dessas mesmas superfícies, com um mínimo de 1,50 m, fica disponível para o uso dos peões, admitindo-se a colocação de estrados.
2. O mobiliário das esplanadas deve ser previamente aprovado pela Câmara Municipal.
3. Os elementos de pára-sol e outros resguardos são em lona ou tela e devem integrar-se na linha gráfica das mesas e cadeiras, sendo proibida a utilização de plásticos e de materiais refletores.
4. As mesas, cadeiras e elementos de resguardo não podem ter qualquer tipo de publicidade.
5. São admitidos elementos e estruturas fixas aos pavimentos, bem como elementos de delimitação ou encerramento das esplanadas, cujo projeto deve ser previamente licenciado pela Câmara Municipal.

**CAPÍTULO VIII****Execução do Plano****Artigo 35.º****Unidades de Execução**

1. O Plano propõe a delimitação de duas unidades de execução, de ora em diante designadas UE, conforme consta na planta de implantação:
  - a) UE 1 – zona de expansão urbana;

**JORNAL OFICIAL**

b) UE 2 – zona de vocação turística.

2. A execução do Plano assenta na transformação fundiária dos diversos prédios que integram o solo urbano da área de intervenção, que permitem as operações urbanísticas que suportam a organização espacial estabelecida no Plano.

3. Na UE1 a execução da transformação fundiária realiza-se através de operação de loteamento, a qual não impede a construção avulsa nos lotes 71 e 72, desde que a mesma não coloque em causa os objetivos e a configuração prevista no Plano.

4. Na UE2 a ocupação e transformação deve ser antecedida, conforme a natureza da intervenção assim o exigir, de plano de pormenor, unidade de execução ou operação de loteamento, com ou sem associação de proprietários.

5. A execução do Plano assenta, ainda, na concretização do conjunto de intervenções descritas no Programa de Execução do Plano, as quais integram as obras de urbanização designadamente de construção de novos arruamentos e de infraestruturação e requalificação de arruamentos existentes.

6. As obras de construção de novos arruamentos e de infraestruturação de arruamentos existentes previstas no Programa de Execução do Plano são condição essencial para a concretização da edificabilidade prevista no Plano para os novos lotes confinantes com essas vias.

**Artigo 36.º****Sistemas de Execução**

1. Os sistemas de execução do Plano variam conforme a responsabilidade das intervenções definidas no Programa de Execução do Plano.

2. A execução do Plano é efetuada preferencialmente de acordo com o regime de compensação, sem prejuízo do eventual recurso aos sistemas de cooperação e de imposição administrativa nos termos da legislação aplicável.

3. No sistema de compensação a iniciativa de execução é dos particulares, que ficam obrigados a prestar ao município a compensação devida de acordo com as regras estabelecidas pelo Plano.

4. No sistema de cooperação, a iniciativa de execução pertence ao município em conjugação coordenada com os particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela Câmara Municipal e nos termos do adequado instrumento contratual.

5. No sistema de imposição administrativa, a iniciativa de execução pertence ao município, que atua diretamente ou mediante concessão da urbanização.

**JORNAL OFICIAL**

6. As principais intervenções previstas pelo Plano, designadamente em relação ao sistema de circulação e aos espaços públicos são da responsabilidade da administração regional e local.

7. É exceção ao número anterior o novo arruamento urbano proposto, inserido na UE1 cujos custos de infraestruturação são suportados pelos proprietários e a administração local.

8. A execução das intervenções que envolvam particulares envolvem a celebração de contratos onde são identificadas as parcelas envolvidas, os novos lotes, a sua distribuição pelos proprietários, os valores a pagar ou receber por cada interveniente na operação e o mecanismo de compensação previsto.

**Artigo 37.º****Mecanismos de perequação compensatória**

1. Para a concretização da perequação compensatória são considerados os seguintes mecanismos:

- a) Índice médio de utilização;
- b) Índice médio de cedência;
- c) Repartição dos custos de urbanização.

2. Na UE2 a área de construção a atribuir a cada proprietário resulta da aplicação à respetiva parcela do índice médio de utilização.

3. O custo de construção das infraestruturas gerais é parcialmente suportado pelos proprietários integrados nas UE, na proporção da área de construção que lhes é atribuída pelo Plano e podem ser realizadas pelo Município ou pelos proprietários nos termos a definir em contrato de urbanização.

4. O pagamento de custo da construção das infraestruturas pelos proprietários ao Município é efetuado aquando da emissão do alvará de licença de loteamento ou de construção.

**Artigo 38.º****Índice médio de utilização**

1. O índice médio de utilização (IMU) é o quociente entre a edificabilidade total prevista nos novos lotes e a área de terreno das parcelas originais abrangidos consideradas na perequação.

2. A compensação entre proprietários, necessária para a operação de reparcelamento deve ser em numerário ou área edificada, de acordo com as condições a estabelecer em adequado instrumento contratual.

3. Quando a edificabilidade do terreno for inferior ao respetivo valor determinado no Plano, o proprietário deve ser compensado de modo adequado.

**JORNAL OFICIAL**

4. Quando a edificabilidade do terreno for superior ao respetivo valor determinado no Plano, o proprietário deve, previamente à emissão do competente alvará municipal, compensar e excesso de capacidade construtiva, entregando em numerário o valor correspondente ou ceder área edificável de acordo com as condições a estabelecer em adequado instrumento contratual.

5. A Câmara Municipal pode estabelecer um fundo de compensação para a UE, nos termos da legislação.

**Artigo 39.º****Índice médio de cedência**

1. O índice médio de cedência (IMC) é o quociente entre a soma das áreas de terreno dos novos lotes abrangidos pela perequação e a área de terreno das parcelas originais consideradas.

2. A compensação entre proprietários, necessária para a operação de reparcelamento deve ser em numerário ou área de terreno, de acordo com as condições a estabelecer em adequado instrumento contratual.

**Artigo 40.º****Repartição dos custos de urbanização**

1. A repartição dos custos de urbanização é obrigatória sendo a comparticipação individual de cada proprietário determinada em função da área de construção que lhe é atribuída pelo IMU.

2. São divididos os encargos da realização de obras de urbanização, ou outros a definir, nos termos de contrato de urbanização, proporcionalmente à área total de construção atribuída.

3. A repartição dos custos de urbanização é feita através do pagamento de taxas pela realização, reforço e manutenção das infraestruturas urbanísticas conforme estipulado em regulamento municipal.

4. Mediante acordo entre os proprietários e nos termos do adequado instrumento contratual, os custos de urbanização podem ser considerados para efeitos da compensação referida no artigo anterior.

**CAPÍTULO IX  
Disposições Finais****Artigo 41.º****Omissões**

Qualquer situação não prevista no presente Regulamento observa o disposto no PDM, POOC e na demais legislação aplicável.



# JORNAL OFICIAL

## Artigo 42.º

### Entrada em Vigor e Revisão

O Plano entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no Jornal Oficial, podendo ser revisto por iniciativa da Câmara Municipal, permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão ou alteração, conforme definido na legislação em vigor.

### Anexo I - Quadro de edificabilidade

| Nº do lote | Área do lote (m²) | A. Construção máx. (m²) | Índice de ocupação (%) | A. Implantação máx. (m²) | Área máxima de impermeabilização (m²) | Nº máximo de pisos | Altura da edificação (m) | Alinhamento obrigatório | Profundidade máx. (m) | Tipologia da edificação | Uso permitido | Nº máximo de fogos | Nº Estacionamento no interior do lote |
|------------|-------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------|--------------------|---------------------------------------|
| 1          | 338               | 270,4                   | 50%                    | 169,0                    | 202,8                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 2          | 225,2             | 180,2                   | 50%                    | 112,6                    | 135,1                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 3                  | 3                                     |
| 3          | 93,7              | 75,0                    | 50%                    | 46,9                     | 56,2                                  | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 1                  | 1                                     |
| 4          | 43,2              | 34,6                    | 50%                    | 21,6                     | 25,9                                  | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 1                  | 1                                     |
| 5          | 35,2              | 28,2                    | 50%                    | 17,6                     | 21,1                                  | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 1                  | 1                                     |
| 6          | 57,8              | 46,2                    | 50%                    | 28,9                     | 34,7                                  | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 1                  | 1                                     |
| 7          | 1329,3            | 1063,4                  | 50%                    | 664,7                    | 797,6                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 8          | 35,2              | 28,2                    | 50%                    | 17,6                     | 21,1                                  | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 1                  | 1                                     |
| 9          | 43,9              | 36,7                    | 50%                    | 23,0                     | 27,3                                  | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 1                  | 1                                     |
| 10         | 1191,9            | 953,5                   | 40%                    | 476,8                    | 715,1                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 11         | 346,8             | 277,4                   | 50%                    | 173,4                    | 208,1                                 | 1                  | 5,5                      | Sim                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 12         | 344               | 275,2                   | 50%                    | 172,6                    | 206,4                                 | 1                  | 5,5                      | Sim                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 13         | 338,6             | 270,9                   | 50%                    | 169,3                    | 203,2                                 | 1                  | 5,5                      | Sim                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 14         | 241,4             | 193,1                   | 50%                    | 120,7                    | 144,8                                 | 1                  | 5,5                      | Sim                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 3                  | 3                                     |
| 15         | 522,1             | 0                       | -                      | -                        | -                                     | -                  | -                        | -                       | -                     | -                       | -             | -                  | -                                     |
| 16         | 267,2             | 0                       | -                      | -                        | -                                     | -                  | -                        | -                       | -                     | -                       | -             | -                  | -                                     |
| 17         | 495,2             | 395,2                   | 50%                    | 247,6                    | 297,1                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 12                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 18         | 256,8             | 205,4                   | 50%                    | 128,4                    | 154,1                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 12                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 19         | 246,4             | 197,1                   | 50%                    | 123,2                    | 147,8                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 12                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 3                  | 3                                     |
| 20         | 248,7             | 199,8                   | 50%                    | 124,9                    | 149,8                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 12                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 21         | 284,5             | 227,6                   | 50%                    | 142,3                    | 170,7                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 12                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 22         | 535,9             | 428,7                   | 50%                    | 268,6                    | 321,5                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 12                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 23         | 283               | 226,4                   | 50%                    | 141,5                    | 169,8                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 12                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 24         | 260,9             | 209,7                   | 50%                    | 130,5                    | 156,5                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 12                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 25         | 272,2             | 217,8                   | 50%                    | 136,1                    | 163,3                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 12                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 26         | 494,5             | 395,6                   | 50%                    | 247,3                    | 296,7                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 12                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 27         | 456,9             | 365,5                   | 50%                    | 228,5                    | 274,1                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 12                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 28         | 208,9             | 167,1                   | 50%                    | 104,5                    | 125,3                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 3                  | 3                                     |
| 29         | 402,4             | 321,9                   | 50%                    | 201,2                    | 241,4                                 | 1                  | 5,5                      | Sim                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 30         | 250,3             | 200,2                   | 50%                    | 125,2                    | 150,2                                 | 1                  | 5,5                      | Sim                     | 15                    | germ                    | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 31         | 235               | 189,0                   | 50%                    | 117,5                    | 141,0                                 | 1                  | 5,5                      | Sim                     | 15                    | germ                    | H+S/C/I+T     | 3                  | 3                                     |
| 32         | 584,6             | 467,7                   | 50%                    | 292,3                    | 350,8                                 | 1                  | 5,5                      | Sim                     | 15                    | germ                    | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 33         | 285,7             | 228,6                   | 50%                    | 142,9                    | 171,4                                 | 1                  | 5,5                      | Sim                     | 15                    | germ                    | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 34         | 221,3             | 177,0                   | 50%                    | 110,7                    | 132,8                                 | 1                  | 5,5                      | Sim                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 3                  | 3                                     |
| 35         | 257,7             | 206,2                   | 50%                    | 128,9                    | 154,6                                 | 1                  | 5,5                      | Sim                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 36         | 302,1             | 0                       | -                      | -                        | -                                     | -                  | -                        | -                       | -                     | -                       | -             | -                  | -                                     |
| 37         | 182,3             | 145,8                   | 50%                    | 91,2                     | 109,4                                 | 1                  | 5,5                      | Sim                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 2                  | 2                                     |
| 38         | 512,4             | 409,9                   | 50%                    | 256,2                    | 307,4                                 | 1                  | 5,5                      | Sim                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 39         | 173,9             | 139,1                   | 50%                    | 87,0                     | 104,3                                 | 1                  | 5,5                      | Sim                     | 15                    | iso/germ                | H+S/C/I+T     | 2                  | 2                                     |
| 40         | 456,5             | 365,2                   | 50%                    | 228,3                    | 273,9                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                    | iso                     | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |
| 41         | 756,3             | 605,0                   | 50%                    | 378,2                    | 453,8                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                    | iso                     | H+S/C/I+T     | 4                  | 4                                     |



| Nº do lote | Área do lote (m²) | A. Construção max * (m²) | Índice de ocupação (%) | A. Implantação max (m²) | Área máxima de impermeabilização (m²) | Nº máximo de pisos | Altura de edificação (m) | Alinhamento obrigatório | Profundidade max (m) | Tipologia da edificação | Uso permitido | Nº máximo de fogos | Nº Estacionamento no interior do lote |
|------------|-------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|---------------|--------------------|---------------------------------------|
| 42         | 577,3             | 461,8                    | 50%                    | 288,7                   | 346,4                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 43         | 539,3             | 323,6                    | 50%                    | 269,7                   | 323,6                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 44         | 428,5             | 257,1                    | 50%                    | 214,3                   | 257,1                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 45         | 367,0             | 220,2                    | 50%                    | 183,5                   | 220,2                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 46         | 293,1             | 234,5                    | 50%                    | 148,6                   | 175,9                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | gem                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 47         | 336,3             | 269,0                    | 50%                    | 168,2                   | 201,8                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | gem                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 48         | 326,7             | 261,4                    | 50%                    | 163,4                   | 196,0                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | gem                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 49         | 336,4             | 269,1                    | 50%                    | 168,2                   | 201,8                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | gem                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 50         | 340,4             | 272,3                    | 50%                    | 170,2                   | 204,2                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | gem                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 51         | 342,3             | 273,8                    | 50%                    | 171,3                   | 205,4                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | gem                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 52         | 186,4             | 111,8                    | 50%                    | 93,2                    | 111,8                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | gem                     | H+S/Ci+T      | 2                  | 2                                     |
| 53         | 229,4             | 137,6                    | 50%                    | 114,7                   | 137,6                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | gem                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 54         | 367,5             | 220,5                    | 50%                    | 183,8                   | 220,5                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | gem                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 55         | 531,6             | 319,0                    | 50%                    | 265,6                   | 319,0                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | gem                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 56         | 446,4             | 357,1                    | 50%                    | 223,2                   | 267,8                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | gem                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 57         | 401,8             | 321,4                    | 50%                    | 200,9                   | 241,1                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | gem                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 58         | 280,9             | 224,7                    | 50%                    | 140,5                   | 166,5                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso/gem                 | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 59         | 433,7             | 347,0                    | 50%                    | 218,9                   | 260,2                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso/gem                 | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 60         | 242,8             | 194,2                    | 50%                    | 121,4                   | 145,7                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso/gem                 | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 61         | 705,6             | 564,5                    | 50%                    | 352,8                   | 423,4                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso/gem                 | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 62         | 773,3             | 618,5                    | 50%                    | 386,7                   | 464,0                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso/gem                 | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 63         | 346,0             | 276,8                    | 50%                    | 173,0                   | 207,6                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso/gem                 | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 64         | 905,1             | 724,1                    | 40%                    | 362,0                   | 543,1                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso/gem                 | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 65         | 533,8             | 427,0                    | 50%                    | 266,9                   | 320,3                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso/gem                 | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 66         | 449,8             | 359,8                    | 50%                    | 224,9                   | 269,9                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso/gem                 | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 67         | 373,4             | 298,7                    | 50%                    | 186,7                   | 224,0                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 68         | 1385,1            | 250**                    | -                      | 250,0                   | 819,1                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 69         | 1212,9            | 250**                    | -                      | 250,0                   | 727,7                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 70         | 700,0             | 250**                    | -                      | 250,0                   | 430,0                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso                     | Equip         | 4                  | 4                                     |
| 71         | 681,2             | 250**                    | -                      | 200,0                   | 389,4                                 | 1                  | 6,0                      | Não                     | 15                   | iso                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 72         | 437,7             | 150                      | -                      | 150,0                   | 262,6                                 | 1                  | 6,0                      | Não                     | 15                   | iso                     | H+S/Ci+T      | 3                  | 3                                     |
| 73         | 1385,8            | 250**                    | -                      | 200,0                   | 831,5                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 74         | 2046,8            | 250**                    | -                      | 200,0                   | 1238,1                                | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 75         | 776,5             | 250**                    | -                      | 200,0                   | 465,9                                 | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 76         | 1928,7            | 250**                    | -                      | 200,0                   | 1157,2                                | 2                  | 6,5                      | Não                     | 15                   | iso                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 77         | 801,8             | 250**                    | -                      | 200,0                   | 481,1                                 | 1                  | 6,0                      | Não                     | 15                   | iso                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 78         | 718,5             | 250**                    | -                      | 200,0                   | 431,1                                 | 1                  | 6,0                      | Não                     | 15                   | iso                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 79         | 700,3             | 250**                    | -                      | 200,0                   | 420,2                                 | 1                  | 6,0                      | Não                     | 15                   | iso                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |
| 80         | 730,6             | 250**                    | -                      | 200,0                   | 438,4                                 | 1                  | 6,0                      | Não                     | 15                   | iso                     | H+S/Ci+T      | 4                  | 4                                     |

\* Exceto nas situações em que a área de construção licenciada à data de entrada em vigor do PP seja superior ao máximo definido.

\*\* Área de construção máxima admitida exclusivamente para as situações de 2 edifícios isolados por lote, nos termos do regulamento.

H – Habitação; T – Turismo; S/Ci – Comércio, Serviços ou indústria tipo 3; Equip – Equipamento; iso – isolada; gem – geminada.

Nota: As áreas apresentadas resultam das medições efetuadas na cartografia do Plano, elaborada à escala 1:1000, pelo que na realização das operações urbanísticas as mesmas deverão ser aferidas nos respetivos levantamentos topográficos, nos termos da legislação em vigor.



## Anexo II\_Perfis transversais das áreas de circulação e estacionamento

