

MUNICÍPIO DO SEIXAL**Aviso n.º 1814/2024**

Sumário: Alteração do Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores.

Alteração ao Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores

Paulo Alexandre da Conceição Silva, Presidente da Câmara Municipal do Seixal, torna público e para os efeitos do disposto na n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com redação atualizada, (que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT) que sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal aprovou, na sua sessão de 14/11/2023, nos termos do n.º 1 do artigo 91.º do RJIGT, a versão final do projeto da 1.ª alteração ao Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores.

Trata-se de uma alteração na sequência da redelimitada a servidão do depósito militar NATO de Lisboa, pelo Decreto-Lei n.º 27/2017, de 14 de agosto, relativo ao regime de servidão militar das zonas confinantes com o Depósito de Munições NATO de Lisboa (DMNL), situado nos concelhos de Seixal e de Sesimbra. Esta redelimitação permite a implantação dos lotes já previstos nos estudos do Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores em 2014, que não puderam ser constituídos, dada a condicionante.

Assim, em conformidade com o disposto no n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, publicam-se as alterações ao regulamento e o regulamento integral, do Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores, e a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou por unanimidade esta alteração.

Todos os artigos, assim como os anexos, do Aviso (extrato), n.º 7647/2014, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 1 de julho, passam a ter a seguinte redação. Foram igualmente objeto de modificação no procedimento de alteração do Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores, a Planta de Implantação — P1, Planta de Implantação — P2, Planta de Condicionantes I e Planta de Condicionantes II — Proteção ao Risco de Incêndios, conforme versão publicada em anexo.

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Mais se acrescenta que o Plano poderá ser consultado na página da Internet (<http://www.cm-seixal.pt>) e, nos termos do n.º 6 do artigo 191.º do RJIGT, na plataforma do Sistema Nacional de Informação Territorial.

28 de novembro de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal, *Paulo Alexandre da Conceição Silva*.

Deliberação

Alfredo José Monteiro da Costa, Presidente da Assembleia Municipal do Seixal, no âmbito das competências legais determinadas pela Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a redação atualizada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro e pelo anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, certifica que a Assembleia Municipal do Seixal, na 6.ª Sessão Extraordinária de 2023, realizada em 14/11/2023, deliberou por unanimidade e em minuta, com 37 votos a favor (16 do Grupo Municipal da CDU, 12 do Grupo Municipal do PS, 3 votos do Grupo Municipal do PSD, 2 do Grupo Municipal do BE, 1 do Grupo Municipal do CH, 1 do Independente Henrique Rodrigues, 1 da Independente Soraia Rosário e 1 do Grupo Municipal do PAN) aprovar a «Alteração ao Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores (PPRQF) — aprovação de Relatório de Ponderação do período de Discussão Pública e sujeitar a alteração do PPRQF à aprovação da Assembleia Municipal, ao abrigo do RJIGT. Aprovação, em conformidade com a proposta da Câmara Municipal do Seixal correspondente à deliberação 293/2023, de 04/10/2023, daquele órgão.

Por ser verdade e me ter sido pedido, mandei passar a presente Certidão.

Seixal, 20 de novembro de 2023. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Alfredo José Monteiro da Costa*.

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

[...]

1 — O presente plano de pormenor corresponde à área da AUGI FF 82, usualmente designada por Quinta das Flores, situada na freguesia de Fernão Ferro, Concelho do Seixal, com a área de 150.000 m², designado de Plano de Pormenor de Reconversão de Quinta das Flores (PPRQF).

2 — [...]

Artigo 2.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — Para efeitos do número anterior, o Plano contém as peças escritas e desenhadas, que permitem o registo predial, sendo que a operação fundiária subjacente é o loteamento dos prédios rústicos inseridos no Plano.

Artigo 3.º

[...]

Este Plano de Pormenor foi elaborado ao abrigo do n.º 2 do artigo 31.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro com redação atualizada, decorrendo com o apoio da administração conjunta da AUGI FF 82, pelo que o Plano, seguiu os trâmites do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro com redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, em vigor à data da sua elaboração, estando sujeito à hierarquia dos instrumentos do ordenamento do território em vigor. O Presente plano tem em conta o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, e a sua articulação com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa a Vale do Tejo (PROF-LVT) e com o Plano Diretor Municipal do Seixal.

Ao abrigo do artigo 118.º do Regulamento Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, procedeu-se à alteração.

Artigo 4.º

[...]

1 — [...]

a) Regulamento e Anexos;

b) [...]

c) [...]

2 — [...]

a) [...]

b) Fundamentação da decisão de não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica;

c) [Anterior alínea b).]

d) Programa de execução;



- e) Plano de financiamento;
- f) [Anterior alínea d).]
- g) Planta da situação existente;
- h) [Anterior alínea f).]
- i) [Anterior alínea m).]
- j) [Anterior alínea o).]
- k) [Anterior alínea p).]
- l) [Anterior alínea q).]
- m) [Anterior alínea r).]
- n) Planta da Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 5.º

[...]

Para efeitos do presente Plano adotaram-se os conceitos técnicos estabelecidos pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

[...]

1 — Impendem sobre a área de intervenção do Plano os seguintes condicionalismos legais:

- a) Servidão Militar do Depósito de Munições NATO de Lisboa, estabelecida pelo Decreto n.º 27/2017, de 14 de agosto;
- b) REN — Tipologia de Área de Máxima Infiltração, publicada pela Portaria n.º 3/2016, de 18 de janeiro;
- c) Proteção ao Risco de Incêndio:
 - c.1) Perigosidade de incêndio rural;
 - c.2) Rede de Faixas de Gestão de Combustíveis;
 - c.3) Rede de pontos de água;
 - c.4) Rede viária florestal, estabelecida pelo Plano Municipal da Defesa da Floresta contra incêndios, publicado pelo Anúncio n.º 196/2019, do *Diário da República*, de 4 de dezembro.

2 — Sem prejuízo das proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, identificadas no número um, no território do Município do Seixal observam-se todas as disposições referentes a proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, resultantes da legislação em vigor ainda que, eventualmente, não constem na planta de condicionantes.

CAPÍTULO III

Regime de uso do solo

SECÇÃO I

Usos do solo

Artigo 7.º

[...]

Os usos do solo estão estabelecidos na planta de implantação e dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Solo rústico — Espaço Florestal (EF);
- b) Solo urbano — Espaço Habitacional (EH2).

SECÇÃO II

Espaço Florestal

Artigo 8.º

Identificação e funções

1 — O EF tem como utilização dominante o desenvolvimento de atividades florestais, com base no aproveitamento do solo, integrado na sub-região homogénea da Península de Setúbal do PROF-LVT.

2 — O EF visa o desenvolvimento das seguintes principais funções:

- a) Proteção: proteção contra a erosão eólica, proteção contra a erosão hídrica e cheias, a proteção microclimática e ambiental, a proteção contra incêndios, a recuperação de solos degradados e a mitigação das alterações climáticas;
- b) Recreio e valorização da paisagem, contribuindo para o bem-estar físico, psíquico, espiritual e social dos cidadãos.

3 — No EF é obrigatório, nos termos da lei, dar cumprimento das normas de silvicultura preventiva, das normas gerais de silvicultura, das normas aplicáveis às funções definidas no número anterior e dos modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável da sub-região homogénea da Península de Setúbal.

Artigo 9.º

Usos admitidos e regime de edificabilidade

1 — No EF pode desenvolver-se outras atividades ou usos compatíveis com a utilização dominante, designadamente, infraestruturas, atividades de valorização da paisagem, atividades de turismo de ar livre conforme alínea a) do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 108/2009, de 15 de maio, na sua redação atual.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior a concretização das atividades permitidas no EF não pode colocar em causa as funções definidas no n.º 2 do artigo anterior, respeitando os seguintes parâmetros:

- a) Índice de edificabilidade de 0,01;
- b) Infraestruturas de acesso, abertura de trilhos e caminhos pedonais e/ou cicláveis devem utilizar materiais permeáveis e semipermeáveis.



SECÇÃO III

Espaços Habitacionais

Artigo 10.º

Identificação e funções

1 — A categoria de EH é ocupada predominantemente pela função residencial, podendo acolher outros usos compatíveis com a função dominante.

2 — Os lotes para habitação destinam-se a moradias unifamiliares, isoladas, geminadas ou em banda, com a altura máxima da edificação de 13 m.

SECÇÃO IV

Perfis transversais dos arruamentos

Artigo 11.º

[anterior artigo 9.º]

SECÇÃO V

Implantação dos edifícios

Artigo 12.º

[antigo artigo 10.º]

1 — [...]

2 — A implantação das moradias isoladas respeitará os seguintes afastamentos mínimos aos limites dos lotes, com exceção dos lotes 60 e 61 em que prevalece o polígono de implantação representado na planta de implantação:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — Qualquer operação urbanística no lote X33, carece de parecer favorável da Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional.

Artigo 13.º

[antigo artigo 11.º]

1 — [...]

2 — [...]

Artigo 14.º

[antigo artigo 12.º]



SECÇÃO VI

Número de pisos

Artigo 15.º

[antigo artigo 13.º]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 16.º

[antigo artigo 14.º]

SECÇÃO VII

Número de fogos e respetiva tipologia

Artigo 17.º

[antigo artigo 15.º]

SECÇÃO VIII

Área de construção

Artigo 18.º

[antigo artigo 16.º]

SECÇÃO IX

Demolição e reabilitação de construções existentes

Artigo 19.º

[antigo artigo 17.º]

SECÇÃO X

Estética dos edifícios

Artigo 20.º

[antigo artigo 18.º]

Artigo 21.º

[antigo artigo 19.º]

CAPÍTULO IV

Valorização Ambiental

SECÇÃO I

Acústica

Artigo 22.º

[antigo artigo 20.º]

1 — São estabelecidas duas zonas acusticamente distintas:

- a) Zona mista, correspondente à totalidade do EH;
- b) Zona acusticamente não classificada, correspondente ao EF.

2 — Os recetores sensíveis existentes ou previstos na zona delimitada na alínea b) do número anterior são para efeitos de aplicação dos valores-limite de exposição equiparados a zona mista ou sensível em função do respetivo uso.

3 — Os recetores sensíveis existentes ou previstos na zona delimitada na alínea b) do número anterior são para efeitos de aplicação dos valores-limite de exposição equiparados a zona mista ou sensível em função do respetivo uso.

SECÇÃO II

Áreas suscetíveis a perigos naturais, mistos e tecnológicos

Artigo 23.º

Suscetibilidade Sísmica

1 — Na totalidade da área de intervenção do Plano encontra-se delimitada uma área de suscetibilidade sísmica de acordo com a Planta de Ordenamento — Cartografia de suscetibilidade a perigos naturais (PO4a), do Plano Diretor Municipal do Seixal em vigor.

2 — Na área com suscetibilidade sísmica, as obras de construção e reabilitação de edifícios, obras de arte e de infraestruturas de subsolo carecem de soluções de reforço estrutural que aumentem a sua resistência global a forças horizontais e de medidas que mantenham as condições estruturais iniciais dos edifícios confinantes com o espaço intervencionado, de modo a garantirem a continuidade dessa capacidade de resistência, tendo em conta os valores patrimoniais em presença em cada intervenção.

3 — Na área com suscetibilidade sísmica, qualquer operação urbanística deve ser precedida de estudos geotécnicos, estudos de avaliação da capacidade estrutural do edifício e a apresentação de soluções técnicas compatíveis com as características do espaço em intervenção, em função dos quais poderá condicionar as obras e trabalhos em causa.

4 — No âmbito das suas competências, o município deve promover estudos de resistência sísmica dos edifícios, tendo em conta a sua localização, época e tipo de construção, propondo as medidas que se afigurem necessárias para garantir a segurança dos edifícios em todas as intervenções de alteração do edificado existente.

5 — O disposto nos números anteriores não prejudica a aplicação da legislação específica relativa à segurança das construções contra os sismos.

SECÇÃO III

Espécies arbóreas protegidas

Artigo 24.º

Espécies Vegetais

Qualquer operação urbanística tem de ser precedida de levantamento topográfico à escala da proposta, que contemple a representação cartográfica e identificação das espécies vegetais existentes, nomeadamente, das espécies protegidas por legislação específica, tais como Sobreiro, Azinheira, Azevinho, entre outras.

CAPÍTULO V

Execução do Plano — Gestão, perequação e regime de cedências e salvaguarda do património arqueológico

Artigo 25.º

[antigo artigo 21.º]

Artigo 26.º

[antigo artigo 22.º]

Artigo 27.º

[antigo artigo 23.º]

CAPÍTULO VI

Solo afeto à estrutura ecológica municipal

Artigo 28.º

Estrutura Ecológica Municipal — Âmbito e regime de ocupação

1 — A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos, constituindo uma garantia da salvaguarda dos ecossistemas e da intensificação dos processos biofísicos.

2 — Na área de integração do Plano a EEM integra o EF delimitado, correspondendo a Áreas Vitais da Estrutura Ecológica Secundária, que garantem a função de continuidade e enquadramento da Zona Especial de Proteção de Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira, correspondendo a um espaço natural vital para a manutenção da função ecológica dominante, bem como as funções dispostas no n.º 2 do artigo 8.º

3 — A EEM integra igualmente as áreas de cedência ao domínio público destinados a espaços Verdes de utilização coletiva integram a EEM da área de intervenção.

4 — O regime de uso e transformação do solo da EEM na área de intervenção do Plano é definido pelo disposto no artigo 9.º

5 — Para efeitos do número anterior as intervenções a executar ficam condicionadas à elaboração de Estudo de integração paisagística, devendo ser cumpridos os seguintes requisitos:

a) Privilegiar a plantação das espécies florestais dispostas no n.º 3 do artigo 34.º do PROF LVT, aprovado em Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro;



b) Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 9.º, na Faixa de Gestão de Combustível existente devem ser privilegiadas as espécies de menor combustibilidade, de acordo com o disposto no Anexo I do Capítulo E — Normas e Modelos Gerais de Silvicultura e de Gestão do PROF-LVT.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 29.º

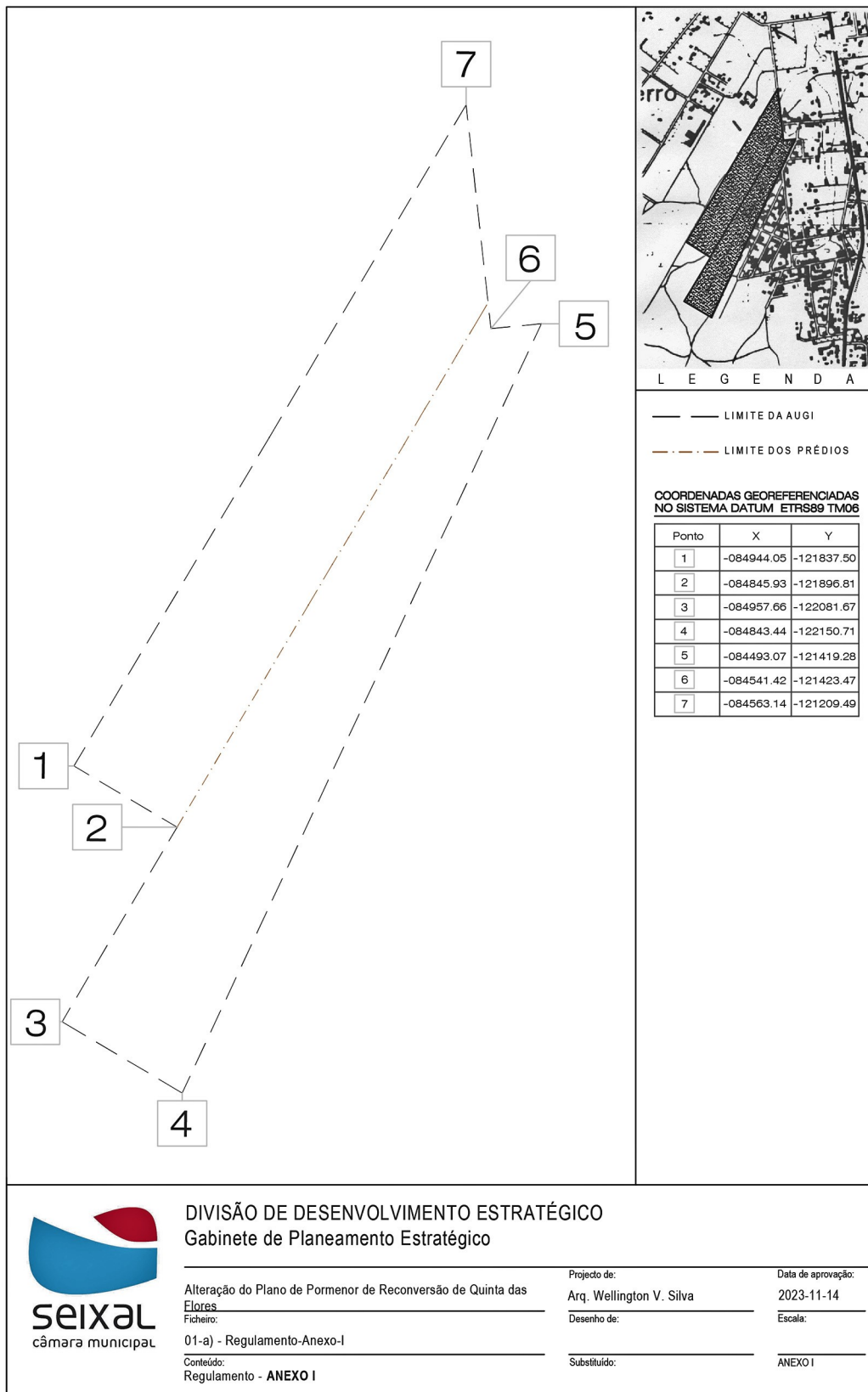
[antigo artigo 24.º]

Artigo 30.º

[antigo artigo 26.º]

A presente alteração ao plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I



Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito Territorial

1 — O presente plano de pormenor corresponde à área da AUGI FF 82, usualmente designada por Quinta das Flores, situada na freguesia de Fernão Ferro, Concelho do Seixal, com a área de 150.000 m², designado de Plano de Pormenor de Reconversão de Quinta das Flores (PPRQF).

2 — A área de intervenção do Plano, graficamente representada na planta de implantação, está delimitada por um polígono irregular cujos vértices são os pontos georreferenciados, no sistema ETRS89 com altimetria referida ao marégrafo de Cascais, que constam do anexo I a este regulamento.

Artigo 2.º

Objetivos do Plano e seus efeitos registais

1 — O objetivo geral do Plano é a reconversão urbanística da sua área de intervenção, que teve génese ilegal. A reconversão urbanística engloba dois objetivos específicos:

- a) Realização das necessárias obras de infraestruturas;
- b) Criação de lotes e permitir a divisão da coisa comum.

2 — O registo predial da planta de implantação do Plano produz os efeitos do registo de um alvará de loteamento, nos termos da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro com redação atualizada, em conjugação com o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

3 — O registo predial da planta de implantação do Plano produz os efeitos do registo de um alvará de loteamento, nos termos da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro com redação atualizada, em conjugação com o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

4 — Para efeitos do número anterior, o Plano contém as peças escritas e desenhadas, que permitem o registo predial, sendo que a operação fundiária subjacente é o loteamento dos prédios rústicos inseridos no Plano.

Artigo 3.º

Enquadramento legal e relação com outros instrumentos de ordenamento do território

Este Plano de Pormenor foi elaborado ao abrigo do n.º 2 do artigo 31.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro com redação atualizada, decorrendo com o apoio da administração conjunta da AUGI FF 82, pelo que o Plano, seguiu os trâmites do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro com redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, em vigor à data da sua elaboração, estando sujeito à hierarquia dos instrumentos de ordenamento do território em vigor. O Presente plano tem em conta o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, e a sua articulação com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa a Vale do Tejo (PROF-LVT) e com o Plano Diretor Municipal do Seixal.

Ao abrigo do artigo 118.º do Regulamento Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, procedeu-se à alteração.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — O presente Plano de pormenor é constituído por:

- a) Regulamento e Anexos;
- b) Planta de implantação;
- c) Planta de condicionantes.

2 — O presente Plano de pormenor é acompanhado de:

- a) Relatório;
- b) Fundamentação da decisão de não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica;
- c) Peça de suporte às operações de transformação fundiária:
 - c.1) Planta do cadastro;
 - c.2) Peça de suporte as operações de transformação fundiária: Quadro com identificação dos prédios;
 - c.3) Planta da operação de transformação fundiária com a indicação dos novos prédios;
 - c.4) Quadro com a identificação dos novos prédios;
 - c.5) Planta com as áreas de cedência para domínio público;
 - c.6) Quadro com a descrição das parcelas a ceder;
 - c.7) Quadro da transformação fundiária;
- d) Programa de execução;
- e) Plano de financiamento;
- f) Planta de enquadramento;
- g) Planta da situação existente;
- h) Planta com a indicação das licenças de operações urbanísticas emitidas;
- i) Estudo acústico;
- j) Ficha dos dados estatísticos;
- k) Listagem dos possuidores de cada uma das parcelas;
- l) Quadro da perequação;
- m) Fotocópias certificadas das atas das reuniões da assembleia da AUGI onde foram tomadas as deliberações previstas nas alíneas a) b) e d) do n.º 2 do artigo 10.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro com redação atualizada;
- n) Planta da Estrutura Ecológica Municipal.

Artigo 5.º

Definições e Abreviaturas

Para efeitos do presente Plano adotaram-se os conceitos técnicos estabelecidos pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro:

- a) Estrema: limite de um lote;
- b) Moradia: edifício destinado à habitação com um fogo;
- c) Moradia isolada (MI): edifício destinada à habitação, não confinante com as extremas do lote;
- d) Reserva Ecológica Nacional: REN;
- e) Moradia geminada (MG): edifício destinado à habitação, confinante com a construção de um lote contíguo;
- f) Moradia em banda (MB): edifício destinado à habitação, entre duas construções confinantes em lotes contíguos.
- g) Área urbana de génese ilegal: AUGI;
- h) Índice de permeabilidade: razão entre a área de solo permeável do lote e a área total do lote.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação das condicionantes legais

1 — Impendem sobre a área de intervenção do Plano os seguintes condicionalismos legais:

a) Servidão Militar do Depósito de Munições NATO de Lisboa, estabelecida pelo Decreto n.º 27/2017, de 14 de agosto;

b) REN — Tipologia de Área de Máxima Infiltração, publicada pela Portaria n.º 3/2016, de 18 de janeiro;

c) Proteção ao Risco de Incêndio:

c.1) Perigosidade de incêndio rural;

c.2) Rede de Faixas de Gestão de Combustíveis;

c.3) Rede de pontos de água;

c.4) Rede viária florestal, estabelecida pelo Plano Municipal da Defesa da Floresta contra incêndios, publicado pelo Anúncio n.º 196/2019, do *Diário da República*, de 4 de dezembro.

2 — Sem prejuízo das proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, identificadas no número um, no território do Município do Seixal observam-se todas as disposições referentes a proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, resultantes da legislação em vigor ainda que, eventualmente, não constem na planta de condicionantes.

CAPÍTULO III

Regime de uso do solo

SECÇÃO I

Usos do solo

Artigo 7.º

Categorias de usos do solo

Os usos do solo estão estabelecidos na planta de implantação e dividem-se nas seguintes categorias:

a) Solo rústico — Espaço Florestal (EF);

b) Solo urbano — Espaço Habitacional (EH2).

SECÇÃO II

Espaço Florestal

Artigo 8.º

Identificação e funções

1 — O EF tem como utilização dominante o desenvolvimento de atividades florestais, com base no aproveitamento do solo, integrado na sub-região homogénea da Península de Setúbal do PROF-LVT.

2 — O EF visa o desenvolvimento das seguintes principais funções:

a) Proteção: proteção contra a erosão eólica, proteção contra a erosão hídrica e cheias, a proteção microclimática e ambiental, a proteção contra incêndios, a recuperação de solos degradados e a mitigação das alterações climáticas;

b) Recreio e valorização da paisagem, contribuindo para o bem-estar físico, psíquico, espiritual e social dos cidadãos.

3 — No EF é obrigatório, nos termos da lei, dar cumprimento das normas de silvicultura preventiva, das normas gerais de silvicultura, das normas aplicáveis às funções definidas no número anterior e dos modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável da sub-região homogénea da Península de Setúbal.

Artigo 9.º

Usos admitidos e regime de edificabilidade

1 — No EF pode desenvolver-se outras atividades ou usos compatíveis com a utilização dominante, designadamente, infraestruturas, atividades de valorização da paisagem, atividades de turismo de ar livre conforme alínea a) do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 108/2009, de 15 de maio, na sua redação atual.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior a concretização das atividades permitidas no EF não pode colocar em causa as funções definidas no n.º 2 do artigo anterior, respeitando os seguintes parâmetros:

a) Índice de edificabilidade de 0,01;

b) Infraestruturas de acesso, abertura de trilhos e caminhos pedonais e/ou cicláveis devem utilizar materiais permeáveis e semipermeáveis.

SECÇÃO III

Espaços Habitacionais

Artigo 10.º

Identificação e funções

1 — A categoria de EH é ocupada predominantemente pela função residencial, podendo acolher outros usos compatíveis com a função dominante.

2 — Os lotes para habitação destinam-se a moradias unifamiliares, isoladas, geminadas ou em banda, com a altura máxima da edificação de 13 m.

SECÇÃO IV

Perfis transversais dos arruamentos

Artigo 11.º

Perfis transversais tipo

Ficam estabelecidos os seguintes perfis transversais tipo:

a) As faixas de rodagem têm dois perfis transversais tipo: 6,50 m de largura para ruas com dois sentidos de trânsito ou 4,50 m de largura para ruas com um só sentido de trânsito;

b) Os passeios têm 1,60 m de largura;

c) As faixas de estacionamento têm duas larguras tipo: 2,15 m para o estacionamento longitudinal ou 4,35 m para o estacionamento perpendicular.

SECÇÃO V

Implantação dos edifícios

Artigo 12.º

Implantação das moradias (edifícios principais)

1 — O polígono de implantação das moradias está representado graficamente na Planta de Implantação do Plano. Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte as moradias podem ser quanto à implantação:

- a) Isoladas;
- b) Geminadas, sem prejuízo do n.º 4 deste artigo;
- c) Em banda, sem prejuízo do n.º 5 deste artigo.

2 — A implantação das moradias isoladas respeitará os seguintes afastamentos mínimos aos limites dos lotes, com exceção dos lotes 60 e 61 em que prevalece o polígono de implantação representado na planta de implantação:

- a) Afastamento frontal: 4.00 m;
- b) Afastamento tardoz: 5.00 m;
- c) Afastamento lateral: 3.00 m.

3 — Nos lotes de gaveto, destinados a moradias, as duas extremas confinantes com os arruamentos, serão ambas consideradas frente, pelo que o afastamento da construção será 4.00 m, sendo as restantes duas extremas do lote consideradas laterais, pelo que o afastamento da construção será de 3.00 m.

4 — As moradias geminadas confinam com uma extrema lateral do lote, aplicando-se aos restantes lados os afastamentos estabelecidos no n.º 2.

5 — As moradias em banda confinam com duas extremas laterais do lote aplicando-se aos restantes lados os afastamentos estabelecidos no n.º 2.

6 — Qualquer operação urbanística no lote X33, carece de parecer favorável da Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional.

Artigo 13.º

Implantação de anexos

1 — Os anexos, destinados a um uso complementar e dependente do edifício principal, têm a sua implantação estabelecida graficamente na Planta de Implantação do Plano, sendo que os edifícios anexos poderão ser implantados junto à extrema tardoz do lote ou junto às extremas tardoz e lateral, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Nos lotes com frente para duas ruas o anexo pode ser implantado junto a uma das extremas laterais do lote.

Artigo 14.º

Área de implantação das moradias (edifícios principais) e anexos

A soma da área de implantação do edifício principal e da área de implantação do anexo(s) não pode ultrapassar 45 % da área do respetivo lote, sem prejuízo dos afastamentos mínimos estabelecidos nesta secção e do índice máximo de impermeabilização do solo ser 70 % da área do lote.



SECÇÃO VI

Número de pisos

Artigo 15.º

Número de pisos das moradias (edifícios principais)

1 — As moradias terão no máximo dois pisos acima do solo: r/c e 1.º andar ou r/c e sótão habitável.

2 — As moradias poderão dispor no máximo um piso abaixo do solo, em cave destinada a uso complementar e dependente da habitação, como por exemplo estacionamento, arrecadação e/ou espaço para instalações técnicas, desde que o declive existente entre o ponto de cota média da rua e o ponto de cota média da estrema tardoz do lote seja igual ou superior a 12 %, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — Excetuam-se do número anterior as moradias já existentes que possuam cave em lotes com declive inferior a 12 %.

Artigo 16.º

Número de pisos dos edifícios anexos

Os edifícios anexos terão um só piso acima do solo.

SECÇÃO VII

Número de fogos e respetiva tipologia

Artigo 17.º

Número de fogos e tipologias das moradias (edifícios principais)

As moradias têm um só fogo e a sua tipologia está definida na planta da implantação.

SECÇÃO VIII

Área de construção

Artigo 18.º

Área de construção das moradias e anexos

1 — A soma da área de construção da moradia e do(s) anexo(s), excluídos os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços) está estabelecida para cada lote no quadro de quantificação, que faz parte integrante da planta de implantação.

2 — Independentemente do estabelecido no ponto anterior, por lote, a área do(s) anexo(s) não pode ser superior a 34 m²

SECÇÃO IX

Demolição e reabilitação de construções existentes

Artigo 19.º

Construções principais, anexos, muros e vedações

1 — A demolição e ou reabilitação de construções principais e anexos, identificados como tal, depende da apreciação camarária do respetivo projeto, tendo em consideração a excecionalidade

da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro com redação atualizada, sendo que a eventual necessidade de demolição ou reabilitação não conferem direito de indemnização.

2 — Os muros e vedações que sejam incompatíveis com a criação dos perfis transversais dos arruamentos ou com a divisão da propriedade estabelecida no Plano serão demolidos, sem direito a indemnização.

SECÇÃO X

Estética dos edifícios

Artigo 20.º

Muros e vedações

1 — Os muros de vedação terão a altura máxima de 1.00 m e poderão ser encimados por gradeamento, rede, ou chapa metálica até à altura máxima de 1.80 m a contar do terreno sem prejuízo do disposto no ponto seguinte.

2 — Os muros técnicos ou armários destinados à ligação das infraestruturas urbanas ao edifício, não podem ter altura superior a 1,80 m.

Artigo 21.º

Edifícios

1 — Os edifícios podem possuir coberturas em terraço ou inclinadas.

2 — As coberturas inclinadas serão revestidas a telha cerâmica, ou em telha de betão, na cor da telha da cerâmica.

3 — A distância do beirado à laje de esteira não poderá ser superior a 0.30 m.

4 — Não são permitidas sacadas ao nível do piso do sótão.

CAPÍTULO IV

Valorização Ambiental

SECÇÃO I

Acústica

Artigo 22.º

Classificação acústica do solo

1 — São estabelecidas duas zonas acusticamente distintas:

- a) Zona mista, correspondente à totalidade do EH;
- b) Zona acusticamente não classificada, correspondente ao EF.

2 — Os recetores sensíveis existentes ou previstos na zona delimitada na alínea b) do número anterior são para efeitos de aplicação dos valores-limite de exposição equiparados a zona mista ou sensível em função do respetivo uso.

3 — Os recetores sensíveis existentes ou previstos na zona delimitada na alínea b) do número anterior são para efeitos de aplicação dos valores-limite de exposição equiparados a zona mista ou sensível em função do respetivo uso.

SECÇÃO II

Áreas suscetíveis a perigos naturais, mistos e tecnológicos

Artigo 23.º

Suscetibilidade Sísmica

1 — Na totalidade da área de intervenção do Plano encontra-se delimitada uma área de suscetibilidade sísmica de acordo com a Planta de Ordenamento — Cartografia de suscetibilidade a perigos naturais (PO4a), do Plano Diretor Municipal do Seixal em vigor.

2 — Na área com suscetibilidade sísmica, as obras de construção e reabilitação de edifícios, obras de arte e de infraestruturas de subsolo carecem de soluções de reforço estrutural que aumentem a sua resistência global a forças horizontais e de medidas que mantenham as condições estruturais iniciais dos edifícios confinantes com o espaço intervencionado, de modo a garantirem a continuidade dessa capacidade de resistência, tendo em conta os valores patrimoniais em presença em cada intervenção.

3 — Na área com suscetibilidade sísmica, qualquer operação urbanística deve ser precedida de estudos geotécnicos, estudos de avaliação da capacidade estrutural do edifício e a apresentação de soluções técnicas compatíveis com as características do espaço em intervenção, em função dos quais poderá condicionar as obras e trabalhos em causa.

4 — No âmbito das suas competências, o município deve promover estudos de resistência sísmica dos edifícios, tendo em conta a sua localização, época e tipo de construção, propondo as medidas que se afigurem necessárias para garantir a segurança dos edifícios em todas as intervenções de alteração do edificado existente.

5 — O disposto nos números anteriores não prejudica a aplicação da legislação específica relativa à segurança das construções contra os sismos.

SECÇÃO III

Espécies arbóreas protegidas

Artigo 24.º

Espécies Vegetais

Qualquer operação urbanística tem de ser precedida de levantamento topográfico à escala da proposta, que contemple a representação cartográfica e identificação das espécies vegetais existentes, nomeadamente, das espécies protegidas por legislação específica, tais como Sobreiro, Azinheira, Azevinho, entre outras.

CAPÍTULO V

Execução do Plano — Gestão, perequação e regime de cedências e salvaguarda do património arqueológico

Artigo 25.º

Perequação dos encargos e benefícios decorrentes da urbanização

1 — O Plano segue um sistema de perequação da compensação por iniciativa dos particulares, regulando-se a compensação pelo presente regulamento e demais disposições legais aplicáveis.

2 — A execução nos termos do número anterior, efetiva a repartição perequativa dos benefícios e encargos de acordo com a Lei n.º 91/95, de 2 de setembro com redação atualizada e nos termos gerais.

Artigo 26.º

Regime de cedência

1 — Constitui obrigação legal de todos os proprietários, ceder gratuitamente à Câmara Municipal, as parcelas de terreno, destinadas a espaços verdes públicos e equipamentos coletivos, não sendo contabilizados para este efeito os espaços destinados a arruamentos e estacionamento.

2 — A obrigação constante neste artigo pode ser satisfeita em numerário no que respeita às áreas para equipamentos coletivos, podendo ou ser satisfeita em espécie, fora do perímetro do plano, desde que dentro da Freguesia da sua localização.

Artigo 27.º

Salvaguarda do património arqueológico

Sempre que na realização de trabalhos de preparação ou de execução de qualquer tipo de obra forem identificados vestígios de natureza arqueológica ou indiciada a sua existência devem aqueles ser interrompidos dando-se imediato conhecimento do facto à Câmara Municipal e à entidade da administração central que tutela o património arqueológico de forma a desencadear os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico.

CAPÍTULO VI

Solo afeto à estrutura ecológica municipal

Artigo 28.º

Estrutura Ecológica Municipal — Âmbito e regime de ocupação

1 — A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos, constituindo uma garantia da salvaguarda dos ecossistemas e da intensificação dos processos biofísicos.

2 — Na área de integração do Plano a EEM integra o EF delimitado, correspondendo a Áreas Vitais da Estrutura Ecológica Secundária, que garantem a função de continuidade e enquadramento da Zona Especial de Proteção de Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira, correspondendo a um espaço natural vital para a manutenção da função ecológica dominante, bem como as funções dispostas no n.º 2 do artigo 8.º

3 — A EEM integra igualmente as áreas de cedência ao domínio público destinados a espaços Verdes de utilização coletiva integram a EEM da área de intervenção.

4 — O regime de uso e transformação do solo da EEM na área de intervenção do Plano é definido pelo disposto no artigo 9.º

5 — Para efeitos do número anterior as intervenções a executar ficam condicionadas à elaboração de Estudo de integração paisagística, devendo ser cumpridos os seguintes requisitos:

a) Privilegiar a plantação das espécies florestais dispostas no n.º 3 do artigo 34.º do PROF LVT, aprovado em Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro;

b) Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 9.º, na Faixa de Gestão de Combustível existente devem ser privilegiadas as espécies de menor combustibilidade, de acordo com o disposto no Anexo I do Capítulo E — Normas e Modelos Gerais de Silvicultura e de Gestão do PROF-LVT.



CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 29.º

Emissão do título de reconversão

1 — A certidão do Plano de Pormenor, a emitir nos termos do artigo 108.º do RJIGT consubstancia o título de reconversão previsto na Lei n.º 91/95 com redação atualizada.

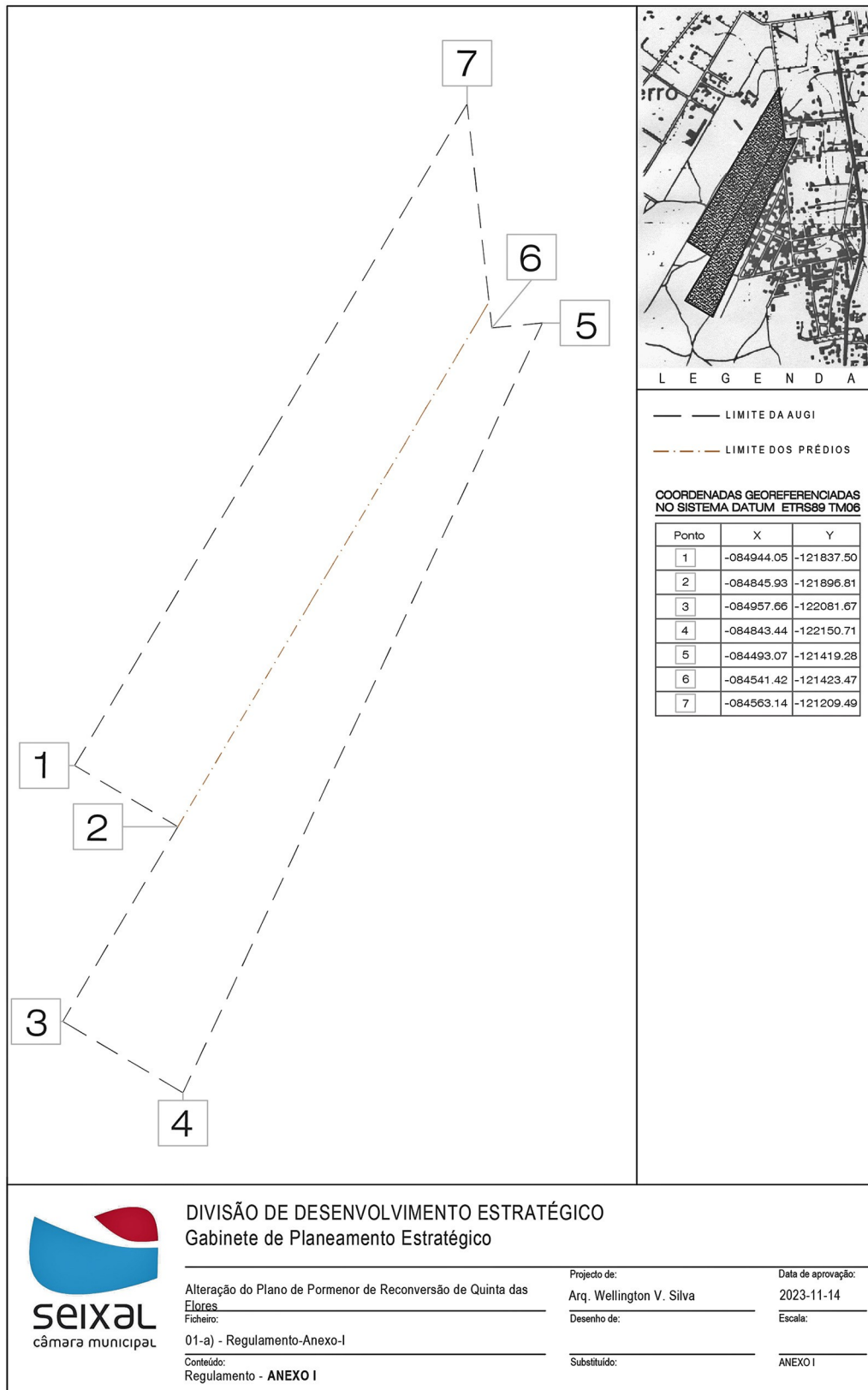
2 — À emissão da certidão prevista no Plano de Pormenor, aplica-se o disposto no artigo 108.º do RJIGT e nos regulamentos municipais em vigor, para o pagamento das taxas que sejam devidas.

Artigo 30.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I





ANEXO II

AUGI FF 82 * Quantificação e uso do solo

Descrição do prédio na Conservatória do Registo Predial da Amora	Lote		Edifício principal + anexo										Índice de permeabilidade (área permeável/área do lote).
	Designação do lote no plano	Área (m²)	Superfície de pavimento máxima com exclusão dos espaços exteriores cobertos (edifício principal+anexo em m²) (a) (b).	Área máxima de ocupação do solo (edifício principal+anexo em m²) (c).	Índice de edificabilidade por lote (edifício principal+ anexo). D = B/A	Índice de ocupação do solo por lote (edifício principal+ anexo). E = C/A	Número máximo de pisos do edifício principal, acima do solo.	Número máximo de pisos do anexo	Lugares de estacionamento no interior do lote	Altura máxima do edifício principal	Usos do solo	Número de fogos	
		m²	m²	m²			uni	uni	uni	m			
456	1	348	208	156	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	2	512	250	230	49 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	3	450	250	165	56 %	37 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	4	318	190	143	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	5	655	250	250	38 %	38 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	6	1 035	250	250	24 %	24 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	7	350	210	157	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	8	353	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	9	352	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	10	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	11	354	212	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	12	365	219	164	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	13	357	214	160	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	14	338	202	152	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	15	353	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	16	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	17	352	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	18	356	213	160	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	19	353	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	20	352	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	21	353	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	22	352	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	23	352	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	24	357	214	160	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	25	345	207	155	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	26	362	217	162	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	27	356	213	160	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30

Lotes que se mantêm inalterados relativamente à versão do plano publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 124, de 1 de julho de 2014



Descrição do prédio na Conservatória do Registo Predial da Amora	Lote		Edifício principal + anexo										
	Designação do lote no plano	Área (m²) — m² — A	Superfície de pavimento máxima com exclusão dos espaços exteriores cobertos (edifício principal+anexo em m²) (a)/(b). — m² — B	Área máxima de ocupação do solo (edifício principal+anexo em m²) (c). — m² — C	Índice de edificabilidade por lote (edifício principal + anexo). — D = B/A	Índice de ocupação do solo por lote (edifício principal + anexo). — E = C/A	Número máximo de pisos do edifício principal acima do solo. — uni	Número máximo de pisos de pisos do anexo do anexo — uni	Lugares de estacionamento no interior do lote — uni	Altura máxima do edifício principal — m	Usos do solo	Número de fogos	Índice de permeabilidade (área permeável/área do lote).
462.....	28	353	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	29	352	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	34	367	234	117	64 %	32 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	35	370	222	141	60 %	38 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	36	367	220	165	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	37	385	231	173	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	38	359	215	161	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	39	374	224	168	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	40	384	230	172	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	41	352	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	42	453	250	203	55 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	43	472	250	212	53 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	44	490	250	220	51 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	45	660	250	250	38 %	38 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	46	726	250	250	34 %	34 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	47	370	222	166	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	48	347	208	156	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	49	348	208	156	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	50	360	216	162	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	51	350	210	157	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	52	352	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	53	351	210	157	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	54	352	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	55	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	56	368	220	165	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	63	504	250	226	50 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	64	363	217	163	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	65	353	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462.....	66	367	220	165	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456.....	72	357	214	160	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456.....	73	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456.....	74	353	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30



Descrição do prédio na Conservatória do Registo Predial da Amora	Lote		Edifício principal + anexo										Índice de permeabilidade (área permeável/área do lote).	
	Designação do lote no plano	Área (m²)	Superfície de pavimento máxima com exclusão dos espaços exteriores cobertos (edifício principal+anexo em m²) (a) / (b).	Área máxima de ocupação do solo (edifício principal+anexo em m²) (c).	Índice de edificabilidade por lote (edifício principal + anexo).	D = B/A	Índice de ocupação do solo por lote (edifício principal + anexo).	E = C/A	Número máximo de pisos do edifício principal acima do solo.	Número máximo de pisos de pisos do anexo	Lugares de estacionamento no interior do lote	Altura máxima do edifício principal		Usos do solo
		m²	m²	m²					uni	uni	uni	m		
456	75	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	76	356	213	160	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	77	361	216	162	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	78	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	79	354	212	159	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	80	356	213	160	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	81	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	82	330	198	148	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	83	354	212	159	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	84	345	207	155	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	85	353	211	158	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	86	360	216	162	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	87	338	202	152	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	88	347	208	156	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	89	345	207	155	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	90	715	250	250	35 %	35 %	2	1	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	91	342	205	153	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	92	348	208	156	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	93	343	205	154	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	94	698	250	250	36 %	36 %	2	1	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	95	351	210	157	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	96	344	206	154	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	97	357	214	160	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	98	352	211	158	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	99	352	211	158	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	100	349	209	157	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	101	356	213	160	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	102	348	208	156	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	103	356	213	160	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	104	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	105	354	212	159	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	106	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30
456	107	354	212	159	60 %	45 %	2	1	2	2	13	Habitação	1	0,30



Descrição do prédio na Conservatória do Registo Predial da Amora	Lote		Edifício principal + anexo										Índice de permeabilidade (área permeável/área do lote).
	Designação do lote no plano	Área (m²) — m² — A	Superfície de pavimento máxima com exclusão dos espaços exteriores cobertos (edifício principal+anexo em m²) (a) / (b).	Área máxima de ocupação do solo (edifício principal+anexo em m²) (c).	Índice de edificabilidade por lote (edifício principal + anexo). — D = B/A	Índice de ocupação do solo por lote (edifício principal + anexo). — E = C/A	Número máximo de pisos do edifício principal acima do solo.	Número máximo de pisos de pisos do anexo	Lugares de estacionamento no interior do lote	Altura máxima do edifício principal	Usos do solo	Número de fogos	
		m² — B	m² — C			uni	uni	uni	m				
456	108	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	109	340	204	153	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	110	339	203	152	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	119	506	250	227	49 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	120	527	250	237	47 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	121	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	122	351	210	157	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	123	350	210	157	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	124	354	212	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	125	353	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	126	349	209	157	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	127	356	213	160	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	128	353	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	129	352	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	130	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	131	354	212	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	132	351	210	157	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	133	352	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	134	342	205	153	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	135	340	204	153	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	136	344	206	154	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	137	328	196	147	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	138	340	204	153	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	139	341	204	153	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	140	338	202	152	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	141	382	229	171	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	142	402	241	180	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	143	350	210	157	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	144	345	207	155	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	145	347	208	156	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	146	342	205	153	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	147	344	206	154	60 %	45 %	2	1	2	13	Habitação	1	0,30



Descrição do prédio na Conservatória do Registo Predial da Amora	Lote		Edifício principal + anexo										
	Designação do lote no plano	Área (m²)	Superfície de pavimento com exclusão dos espaços exteriores cobertos (edifício principal+anexo em m²) (a) / (b).	Área máxima de ocupação do solo (edifício principal+anexo em m²) (c).	Índice de edificabilidade por lote (edifício principal + anexo).	Índice de ocupação do solo por lote (edifício principal + anexo).	Número máximo de pisos do edifício principal acima do solo.	Número máximo de pisos de pisos do anexo do anexo	Lugares de estacionamento no interior do lote	Altura máxima do edifício principal	Usos do solo	Número de fogos	Índice de permeabilidade (área permeável/área do lote).
	m²	m²	m²	m²	D = B/A	E = C/A	uni	uni	uni	m			
456	148	346	207	155	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	149	343	205	154	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	150	342	205	153	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	151	342	205	153	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	152	342	205	153	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	153	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	154	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	155	354	212	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	156	352	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	157	346	207	155	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	158	348	208	156	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	159	349	209	157	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	159A	348	208	156	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	160	348	208	156	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	161	349	209	157	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	162	354	212	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	163	328	196	147	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	164	333	199	149	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	165	357	214	160	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
Totais parciais		53 830	30 724	23 524					286		143		

Lotês agregados relativamente à versão do plano publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 124, de 1 de julho de 2014

462	30	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
462	67	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	71	536	250	241	47 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	111	356	213	160	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	118	336	201	151	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	166	352	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
Totais parciais		2 290	1 301	1 028			12				6		



Descrição do prédio na Conservatória do Registo Predial da Amora	Lote		Edifício principal + anexo										Índice de permeabilidade (área permeável/área do lote).
	Designação do lote no plano	Área (m ²)	Superfície de pavimento com exclusão dos espaços exteriores cobertos (edifício principal+anexo em m ²) (a) (b).	Área máxima de ocupação do solo (edifício principal+anexo em m ²) (c).	Índice de edificabilidade por lote (edifício principal + anexo). D = B/A	Índice de ocupação do solo por lote (edifício principal + anexo). E = C/A	Número máximo de pisos do edifício principal acima do solo.	Número máximo de pisos de pátio do anexo	Lugares de estacionamento no interior do lote	Altura máxima do edifício principal	Usos do solo	Número de fogos	
		m ²	m ²	m ²	%	%	uni	uni	uni	m			
462	31	438	250	197	57 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
462	32	382	229	171	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
462	33	735	250	250	34 %	34 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
462	57	370	222	166	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
462	58	371	222	166	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
462	59	392	235	176	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
462	60	490	250	220	51 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
462	61	433	250	194	58 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
462	68	393	235	176	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	69	384	230	172	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	70	531	250	238	47 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	112	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	113	356	213	160	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	114	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	115	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	116	353	211	158	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	117	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	167	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	168	355	213	159	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
456	169	358	214	161	60 %	45 %	2	1	2	13	Habituação	1	0,30
Totais parciais		8 116	4 539	3 559					40			20	
Totais gerais		64 236	36 564	28 111					338			169	

Lotês acrescentados à versão do plano publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 124, de 1 de julho de 2014

Notas

- (a) A área do anexo não pode ultrapassar 34 m²
- (b) Por espaços exteriores cobertos entende-se alpendres varandas e terraços.
- (c) Área de implantação conforme conceito estabelecido pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 setembro.



ANEXO III

Síntese do plano por prédio

Descrição do prédio na conservatória do registo predial	Artigo e secção matricial	Lotes		Área de cedência para domínio público (arruamentos, estacionamento e infraestruturas). C	Área de cedência para domínio público destinada a PT. D	Área de cedência para domínio público destinada a equipamentos coletivos (m²). E	Área de cedência para domínio público zonas verdes — solo rural (m²). F	Área total do prédio (m²) F = A + B + C + D + E + F
		Designação dos lotes	Área (m²) A					
462	Parte do artigo 271 Secção M	Lotes 4 a 68 inclusive	25 748	8 239	105	596	40 312	75 000
456	Parte do artigo 271 Secção M	Lotes 1 a 3 e 69 a 169 inclusive	38 488	12 807		0	23 705	75 000
<i>Totais</i>			64 236	21 046	105	596	64 017	150 000

Síntese do plano — Outros indicadores

Descrição	Índices	Quantidade (unidades)	Área (m²)
Número total de lotes		169	
Número total de fogos		169	
Número total de lugares de estacionamento público		65	735
Número total de lugares de estacionamento privado coberto		169	4 056
Número total de lugares de estacionamento privado descoberto		169	2 028
Área total dos lotes			64 236
Área total de construção			36 564
Área total de implantação			28 111
Índice de construção bruto	0,24		
Índice de implantação bruto	0,19		



ANEXO IV

Síntese do plano por prédio

Descrição do prédio na conservatória do registo predial	Artigo e secção matricial	Lotes		Área de cedência para domínio público (arruamentos, estações e infraestruturas).	Área de cedência para domínio público destinada a PT.	Área de cedência para domínio público destinada a equipamentos coletivos (m²).	Espaço verde (m²)	Área total do prédio (m²)
		Designação dos lotes	Área (m²) A					
462	Parte do artigo 271 secção M	Lotes 4 a 68 inclusive	25 748	9 207	105	596	39 344	75 000
456	Parte do artigo 271 secção M	Lotes 1 a 3 e 69 a 169 inclusive	38 488	13 555		0	22 957	75 000
Totais			64 236	22 762	105	596	62 301	150 000

Síntese do plano — Outros indicadores

Descrição	Índices	Quantidade (unidades)	Área (m²)
Número total de lotes		169	
Número total de fogos		169	
Número total de lugares de estacionamento público		65	735
Número total de lugares de estacionamento privado coberto		169	4 056
Número total de lugares de estacionamento privado descoberto		169	2 028
Área total dos lotes			64 236
Área total de construção			36 564
Área total de implantação			28 111
Índice de construção bruto	0,24		
Índice de implantação bruto	0,19		

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

70645 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_70645_1510_IMP_P1.jpg

70645 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_70645_1510_IMP_P2.jpg

70647 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70647_1510_COND_I.jpg

70647 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70647_1510_COND_II.jpg

617248427