

EXTRACTO DA CARTA DE ORDENAMENTO - P.D.M.A.



LEGENDA DELIMITAÇÕES

- LIMITE DO CONCELHO
- LIMITES DAS FREGUESIAS
- LIMITES DAS UNIDADES OPERAT. DE PLAN. E GESTÃO (UNOPS)
- LIMITES DAS ÁREAS COM PLANO EFICAZ

ESPAÇOS URBANOS E URBANIZÁVEIS

- ESPAÇOS URBANOS
- ÁREAS CONSOLIDADAS
- NÚCLEOS HISTÓRICOS
- ESPAÇOS URBANIZÁVEIS (HABITACIONAIS)
- ALTA DENSIDADE
- MÉDIA DENSIDADE
- BAIXA DENSIDADE
- PROGRAMADO
- N/PROGRAMADO

ESPAÇOS NÃO URBANOS

- ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS
- ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS
- ESPAÇOS DE USO MILITAR

INFRAESTRUTURAS

- ESPAÇOS CANAIS
- REDE RODOVIÁRIA NACIONAL
- ITINERÁRIOS PRINCIPAIS
- ITINERÁRIOS COMPLEMENTARES
- REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL
- VIAS REGIONAIS
- VIAS MUNICIPAIS
- VIAS PRIMÁRIAS (URBANAS)
- EXISTENTE / PREVISTA
- NÃO A ESTUDAR

PATRIMÓNIO EDIFICADO

- ARQUITECTÓNICO
- ARQUEOLÓGICO

EXTRACTO DO REGULAMENTO - P.D.M.A.

178 **DIÁRIO DA REPÚBLICA**

tam do quadro seguinte, em função da respectiva densidade habitacional proposta para a área:

| | Baixa | Média | Alta |
|---|---------|--------|------|
| Íb (máximo) | 0,35 | 0,50 | 0,70 |
| D ₀ (máximo, em fogoslectares) | 25 | 50 | 60 |
| A1 (área média em metros quadrados) | (a) 400 | - | - |
| il | - | - | - |
| EAj (área máxima em metros quadrados) | (c) 320 | - | - |
| plot (valor máximo em percentagem): | - | - | - |
| Até 3200 m ² de S lote | 30 | (d) 60 | 100 |
| Mais de 3200 m ² de S lote | 10 | - | - |
| Hf (valor máximo em metros) | 6,5 | 12,5 | 18,5 |
| il (comércio e serviços) | 0,05 | 0,10 | 0,10 |
| numero máximo de pisos | 2 | 4 | 6 |

(a) Na zona da Arcozela a área mínima do lote não deve ser inferior a 800 m².
(b) Índices líquidos (valores máximos).

| UNOP | Índice de utilização líquida | | Densidade líquida (lqha) | |
|------|------------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|
| | Baixa densidade | Média densidade | Baixa densidade | Média densidade |
| 1 | 0,6 | 1,2 | 60 | 125 |
| 2 | 0,6 | 1,2 | 60 | 125 |
| 3 | 0,6 | 1,2 | 60 | 100 |
| 4 | 0,5 | 0,7 | 50 | 70 |
| 5 | 0,6 | 1,2 | 48 | 70 |
| 6 | 0,5 | 0,7 | 40 | 70 |
| 7 | 0,5 | 0,7 | 40 | 60 |
| 8 | 0,5 | 0,7 | 40 | 70 |
| 9 | 0,5 | 0,7 | 40 | 70 |
| 10 | 0,5 | 0,7 | 40 | 70 |
| 11 | 0,5 | 1,1 | 40 | 110 |
| 12 | 0,5 | 0,7 | 40 | 70 |
| 13 | 0,4 | 0,6 | 40 | 60 |
| 14 | 0,4 | 0,6 | 40 | 60 |

SECCÃO VIII
UNOP 8 — Funchalinho
Artigo 54.º
Uso do solo

1 — A ocupação urbana nesta unidade operativa é fortemente condicionada pela qualidade paisagística da maioria da sua área e pelas restrições legais que sobre ela impõem. Propõe-se assim uma ocupação de baixa densidade, em que a tipologia dominante deve ser a moradia.

2 — Esta unidade operativa inclui as seguintes classes e categorias de espaços, cuja ocupação e transformação são reguladas, nomeadamente, pelas disposições específicas do capítulo III deste Regulamento:

- a) Espaços urbanos e urbanizáveis;
- b) Espaços de vocação turística;
- c) Espaços verdes de recreio e lazer;
- d) Espaços verdes de protecção e enquadramento;
- e) Espaços culturais e naturais.

3 — O parâmetro de coadência a aplicar nesta unidade operativa é igual a 25 m² de terreno por cada 100 m² de área de construção.

4 — O parâmetro de edificabilidade equivalente a aplicar nesta unidade operativa, nos casos pertinentes, é 0,33.

Artigo 55.º
Espaços de vocação turística

O espaço de vocação turística proposto ocupa uma posição de inegável beleza paisagística, funcionando como espaço de enquadramento da zona dos Capuchos. As áreas das futuras edificações devem ser por isso na ordem dos dois a três pisos. É desejável a localização neste espaço de unidades hoteleiras de qualidade, a localizar de forma a tirar o máximo partido das vistas que se podem disfrutar sobre a costa e o oceano.

Artigo 56.º
Espaços verdes de protecção e enquadramento

Estes espaços devem ser objecto de estudo paisagístico com vista à sua arborização. Constituem um espaço cénico que importa valorizar.

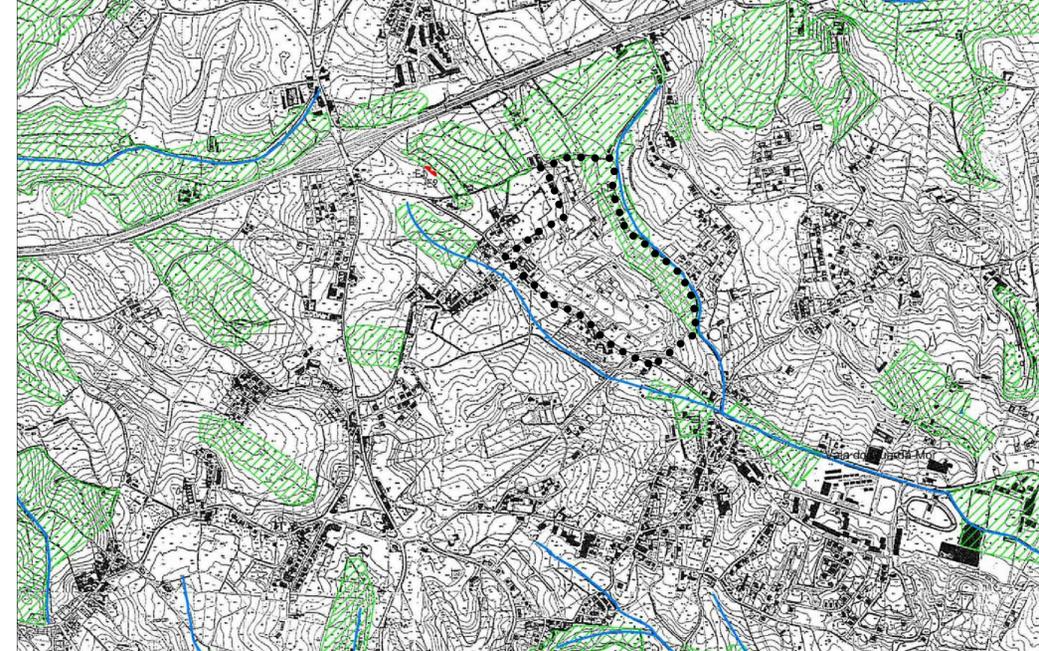
2 — As dimensões mínimas dos lotes definidas no n.º 1 não se aplicam aos lotes já legalmente constituídos e aos processos de loteamento relativos à reconversão de bairros «landestinos» nos casos em que pelo menos 25% dos lotes já se encontram edificados.

3 — A localização das áreas destinadas a comércio e serviços nos novos edifícios em que tal seja admitido só é possível nos 1.º e 2.º pisos ou na cave dos mesmos e desde que se assegure acesso independente aos pisos habitacionais.

4 — Nos edifícios habitacionais só é admitida a instalação de unidades industriais no seu rés-do-chão ou cave desde que se trate de unidades compatíveis com a malha urbana e localizáveis em edifícios de habitação (v. tabela anexa a este Regulamento) e só nos casos em que seja possível assegurar acesso independente dos pisos habitacionais.

5 — Na contiguidade ou proximidade de edifícios habitacionais só pode ser autorizada a instalação de unidades industriais que constam da tabela anexa a este Regulamento como sendo compatíveis com a malha urbana e desde que seja possível resolver satisfatoriamente os inconvenientes aí referidos.

EXTRACTO DA CARTA DE REN - P.D.M.A.



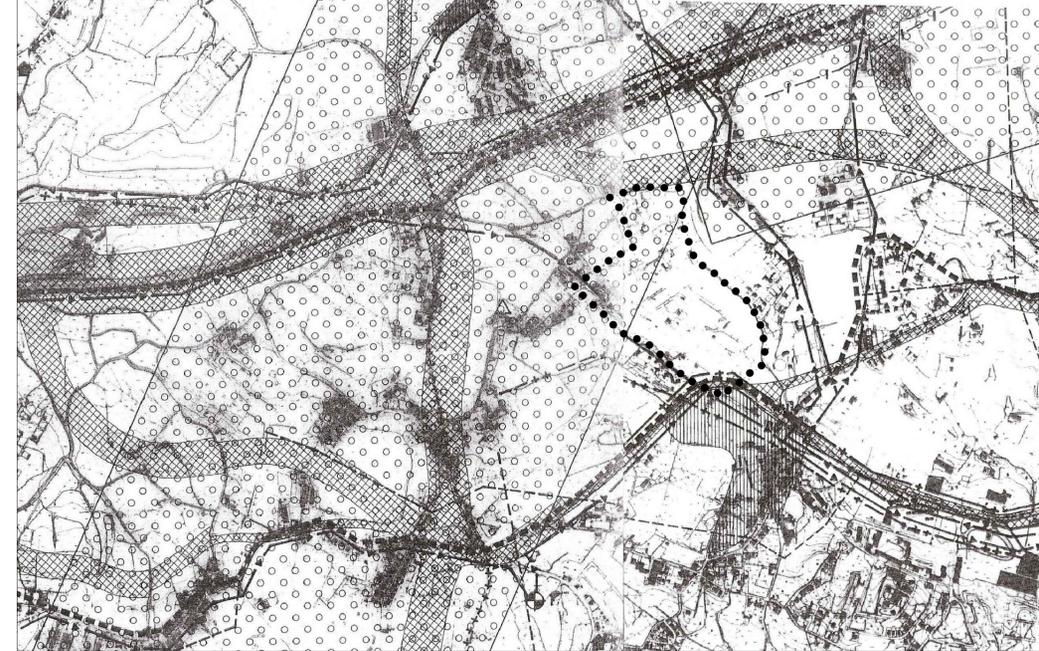
LEGENDA

- Limite do Concelho (CAOP - Versão 2016)
- Área de Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica

REN FINAL

- Batimétrica 30 m
- Reserva Ecológica Nacional (a tracejado os leitos de cursos de água cobertos)
- Áreas a excluir da Reserva Ecológica Nacional

EXTRACTO DA CARTA DE OUTROS CONDICIONANTES - P.D.M.A.



LEGENDA DELIMITAÇÕES

- 1 DELIMITAÇÕES
 - 1.1 DO CONCELHO (Art. 1.º)
 - 1.2 DAS ÁREAS ESPECIAIS (Art. 4.º)
 - 1.2.1 DA PAISAGEM PROTEGIDA DA ARRIBA FÓSSIL C. CAPARICA (Art. 6.º)
 - 1.2.2 DA RESERVA PAISAGÍSTICA DE ALMADA (Art. 6.º)
 - 1.2.3 DO POLO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DE ALMADA (Art. 11.º)
 - 1.2.4 DA ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE LISBOA (Art. 12.º)
- 2 PROTECÇÃO DA PAISAGEM NATURAL
 - 2.1 RESERVA BOTÂNICA DA MATA NACIONAL DOS MEIOS (Art. 6.º)
 - 2.2 MATAS DA TRAFARIA E COSTA DA CAPARICA (Art. 7.º)
- 3 PROTECÇÃO DO PATRIMÓNIO EDIFICADO (Art. 13.º)
 - 3.1 IMÓVEIS CLASSIFICADOS
 - 3.1.1 DE INTERESSE PÚBLICO
 - 3.1.2 DE VALOR CONCELHIO
 - 3.2 CONJUNTOS OU IMÓVEIS NÃO CLASSIFICADOS A PRESERVAR
 - 3.2.1 IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO
 - 3.2.2 NÚCLEOS HISTÓRICOS
- 4 PROTECÇÃO DE INFRAESTRUTURAS
 - 4.1 VIÁRIAS-RODOVIÁRIAS E FERROVIÁRIAS (Art. 15.º Art. 17.º)
 - 4.2 REDE DE ÁGUAS (Art. 18.º)
 - 4.2.1 FUROS - EXISTENTES / PREVISTOS
 - 4.2.2 RESERVATÓRIOS - EXISTENTES / PREVISTOS
 - 4.2.3 CONDUTAS FUNDAMENTAIS - EXISTENTES / PREVISTAS
 - 4.3 REDE DE ESGOTOS (Art. 19.º)
 - 4.3.1 DOMÉSTICOS - EXISTENTES / PREVISTOS
 - 4.3.2 PLUVIAIS - EXISTENTES / PREVISTOS
 - 4.3.3 LAGOAS DE RETENÇÃO - EXISTENTES / PREVISTAS
 - 4.3.4 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA - EXISTENTE / PREVISTA
 - 4.3.5 E T A R - EXISTENTE / PREVISTA
- 5 PROTECÇÃO DE INSTALAÇÕES ESPECIAIS (Art. 23.º)
 - 5.1 ÁREAS DE SERVIÇÃO MILITAR
 - 5.2 RÁDIO FAROL NDB DA C. CAPARICA (PROJ. DEC. REGULAMENTAR)
 - 5.3 ÁREAS DE SERVIÇÃO AO AEROPORTO DE LISBOA E À BASE AÉREA DO MONTIJO