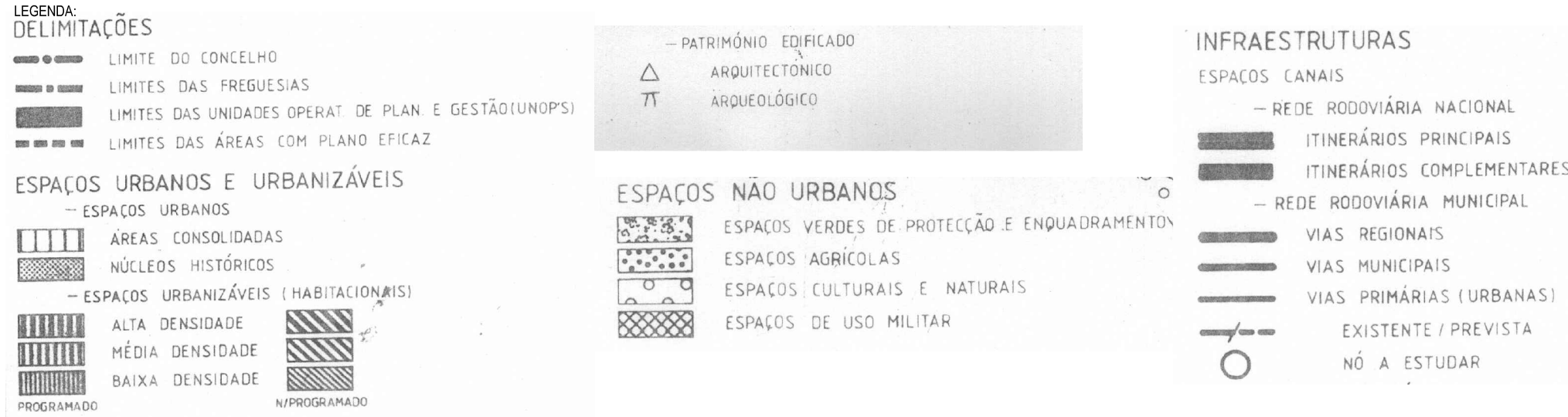
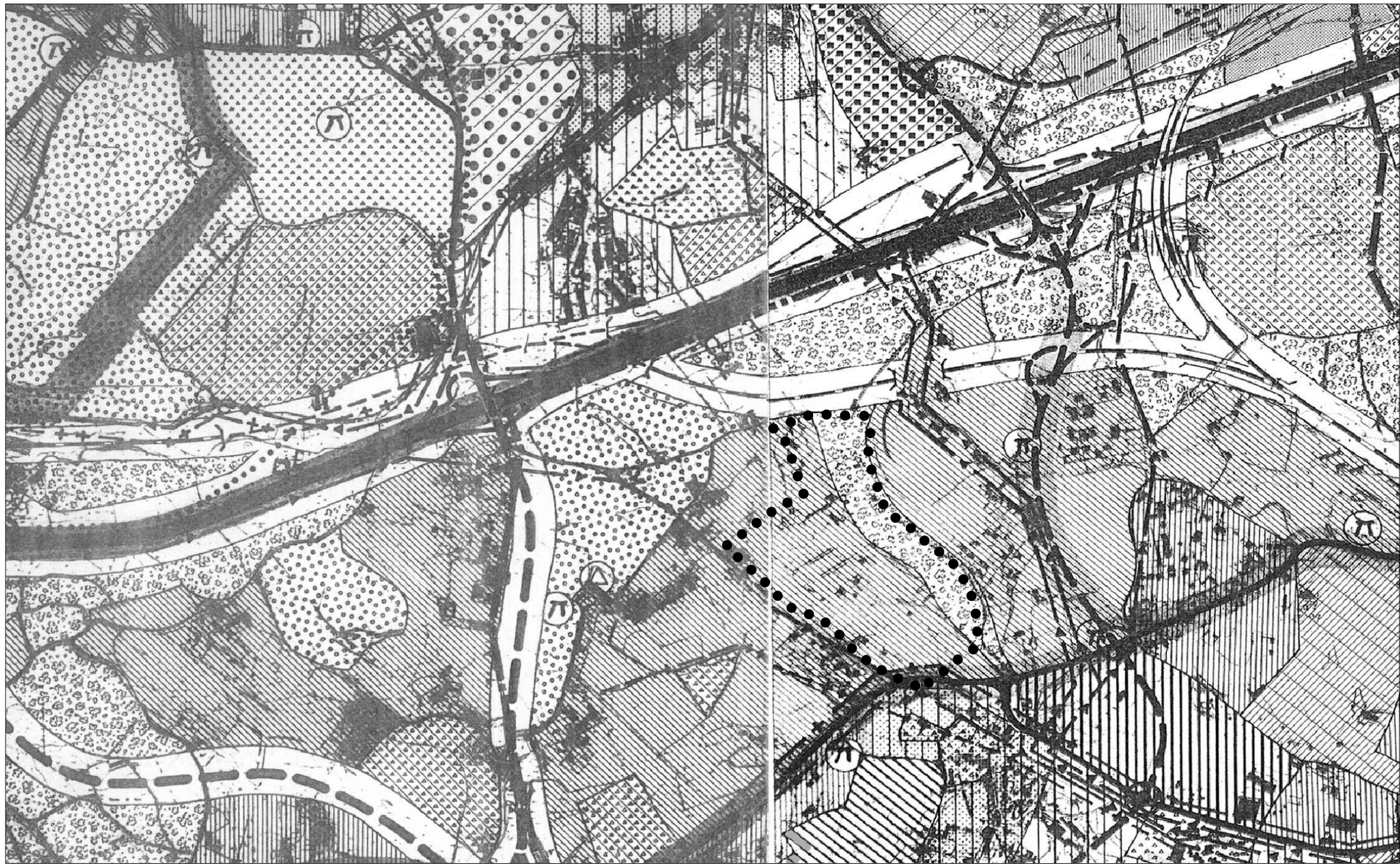




SECÇÃO VIII

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 impendem. 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 cedência 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 cercas 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.

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

	Baixa	Média	Alta
ib (máximo)	0,35	0,50	0,70
Dd (máxima, em fogos/hectares)	25	50	60
Al (área média em metros quadrados)	(a) 400	—	—
il	[Definido para cada UNOP — quadro da nota (b).]	—	—
EAj (área máxima em metros quadrados)	(c) 320	—	—
plot (valor máximo em percentagem):			
Até 3200 m² de S lote ...	30	(d) 60	100
Mais de 3200 m² de S lote	10	—	—
Hf (valor máximo em metros) i) (comércio e serviços)	(6,5)	12,5	18,5
ii) (habitação)	0,05	0,05	0,10
Número máximo de pisos	2	4	6

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

UNOP	Índice de utilização líquido		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	0,5	1,0	50	100
4	0,5	0,7	50	70
5	0,6	1,2	48	120
6	0,5	0,7	40	70
7	0,5	0,7	40	60
8	0,5	0,8	40	77
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

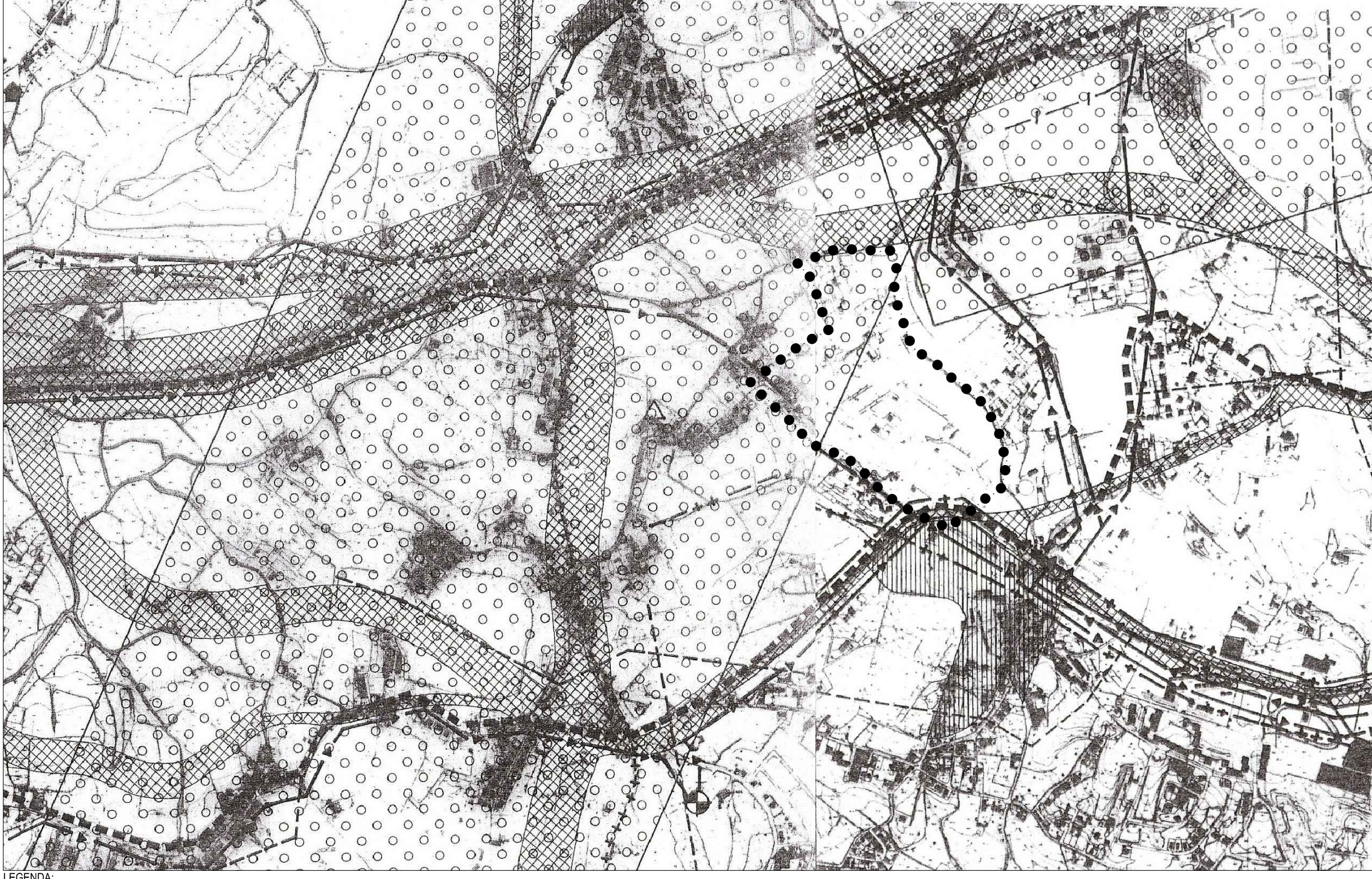
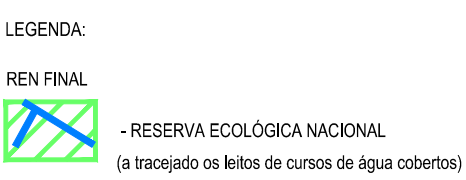
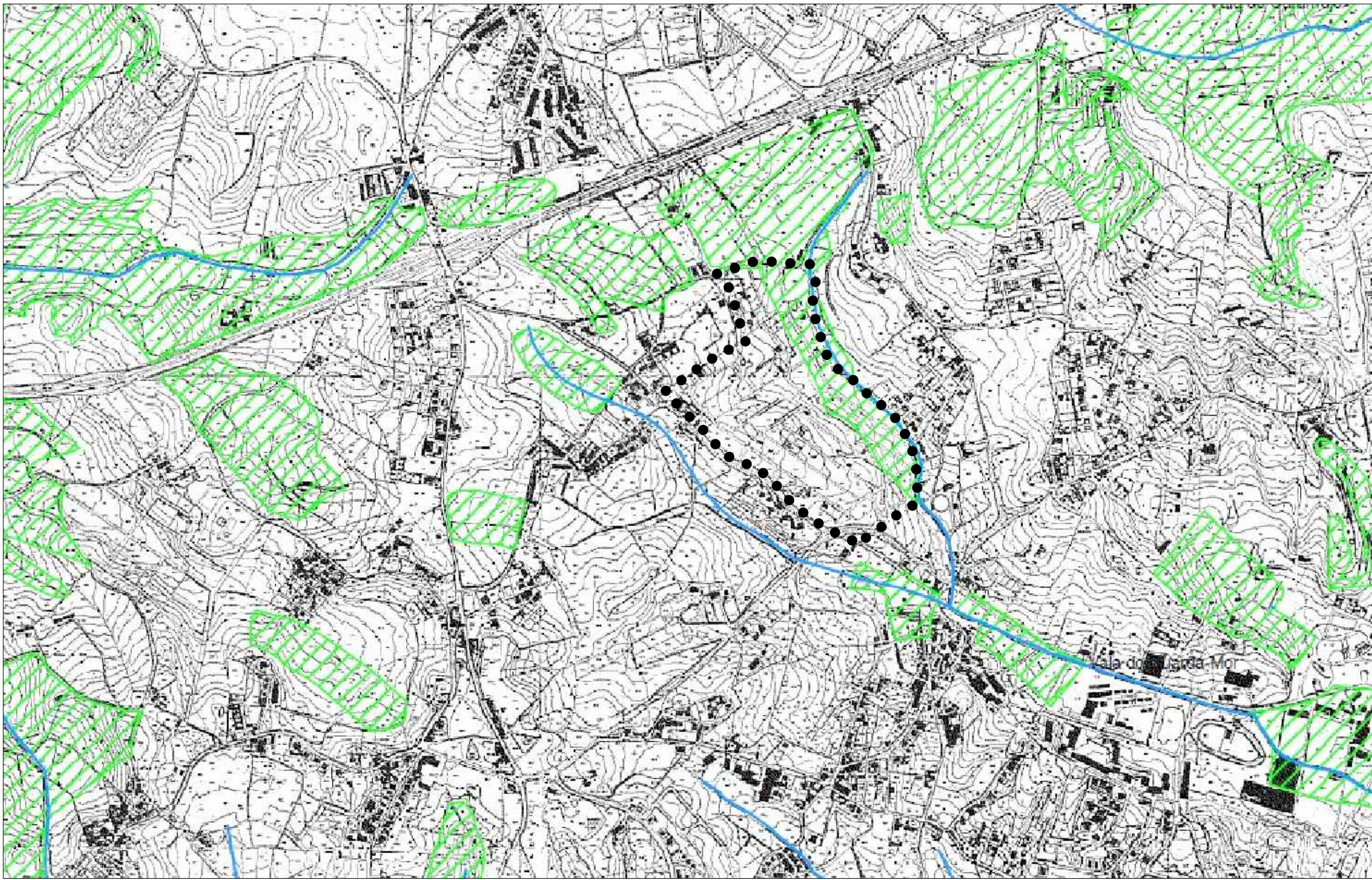
(c) Edifícios garagem e apólos, desde que não excedam 10% da área destinada à habitação.
(d) Nos casos de edifícios plurifamiliares em que não seja previsto logradouro privado, admite-se p=100%.

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 recuperação de bairros «clandestinos» nos casos em que pelo menos 25% dos lotes já se encontrem 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 do 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.

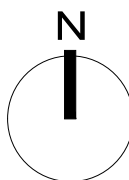


- 1 DELIMITAÇÕES**
- 1.1 DO CONCELHO (Art. 1.º)
 - 1.2 DAS ÁREAS ESPECIAIS (Art. 4.º)
 - 1.2.1 DA PAISAGEM PROTEGIDA DA ARRIBA FOSSIL C. CAPARICA (Art. 5.º)
 - 1.2.2 DA RESERVA PAISAGÍSTICA DE ALMADA (Art. 6.º)
 - 1.2.3 DO POLO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DE ALMADA (Art. 11.º)
 - 1.2.4 DA ADMINISTRAÇÃO 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 ESTACÃO 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 NOB DA C.CAPARICA (PROJ. DEC. REGULAMENTAR)
 - 5.3 ÁREAS DE SERVIÇÃO AO AEROPORTO DE LISBOA E À BASE AÉREA DO MONTIJO



ARQUIQUAL
Arquitetura e Urbanismo, Lda
Email: arquiqual@net.sapo.pt
Telf: 212534688/9 Fax: 212534690
Rua Odeio de Andrade nº8 - Alameda 7
2805-116 Corroios - Setúbal

Arquiteto:
João Simões Raposo, Arg.
O.A. nº1537



Legenda:

● ● ● - Limite da Área de Intervenção