



MUNICÍPIO DE MIRA

Aviso n.º 19439/2022

Sumário: 3.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira.

Raul José Rei Soares de Almeida, Presidente da Câmara Municipal de Mira, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua atual redação, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária de 28 de abril de 2022, foi aprovada, por unanimidade a 3.ª alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento, a Planta de Zonamento (folha n.º 9) e a Planta das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (folha n.º 10).

Esta alteração entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

23 de maio de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal de Mira, *Dr. Raul José Rei Soares de Almeida*.

Deliberação

Raul José Rei Soares de Almeida, Presidente da Câmara Municipal de Mira:

Declara que a Assembleia Municipal de Mira, em sessão ordinária realizada em 28 de abril de 2022, deliberou, por unanimidade, aprovar o Relatório de Ponderação relativa ao resultado da Discussão Pública, o Relatório do Plano, o Regulamento, a Carta de Zonamento e a Carta das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, relativos à 3.ª alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 90.º, do RJIGT.

Por ser verdade e me ter sido pedido, mandei passar a presente que assino e autentico com o selo branco em uso neste Município.

23 de maio de 2022. — O Presidente da Câmara, *Dr. Raul José Rei Soares de Almeida*.

TÍTULO I

Disposições comuns

Artigo 1.º

Âmbito e objetivos

1 — O presente Regulamento, a planta de zonamento e as plantas e condicionantes (REN, RAN e outras condicionantes), que fazem parte integrante do Plano de Urbanização da Vila da Praia de Mira, adiante designado por Plano de Urbanização, estabelecem as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação o solo.

2 — As disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se à totalidade do território, cujos limites estão expressos na planta de zonamento, e constitui a globalidade da área de intervenção do Plano de Urbanização.

Artigo 2.º

Regime (alterado)

Quaisquer ações de iniciativa pública, privada ou mista a realizar na área de intervenção do presente Plano de Urbanização e que tenham como consequência ou finalidade a ocupação, uso

ou transformação do solo ficam obrigatoriamente sujeitas ao disposto no presente Regulamento, no RGEU e demais legislação aplicável em vigor.

Artigo 3.º

Conteúdo e estrutura do Plano de Urbanização (alterado)

1 — O Plano de Urbanização é constituído pelos seguintes elementos:

a) Elementos fundamentais:

- a1) Regulamento;
- a2) Planta de condicionantes — REN;
- a3) Planta de condicionantes — RAN;
- a4) Planta de condicionantes — outras condicionantes;
- a5) Planta de zonamento; (alterada)
- a6) Planta de Zonamento — zonas sujeitas a Regimes de Salvaguarda.

b) Elementos complementares:

- b1) Relatório do Plano;
- b2) Vol. 1, «Sustentação das opções do Plano»;
- b3) Vol. 2, «Leituras do território e das dinâmicas instaladas»;
- b4) Vol. 3, «Plano de financiamento e programa de execução»;
- b5) Planta de enquadramento territorial;

c) Elementos anexos:

- c1) Planta do uso atual do solo;
- c2) Planta de equipamentos de utilização coletiva;
- c3) Planta do património de interesse público;
- c4) Planta da hierarquização viária;
- c5) Planta das unidades operativas de planeamento e de gestão; (alterada)
- c6) Extrato da planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal e Mira;
- c7) Extrato da planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal e Mira;
- c8) Extrato da Carta da Reserva Ecológica Nacional;
- c9) Extrato da Carta da Reserva Agrícola Nacional;
- c10) Regulamento do Plano Diretor Municipal de Mira;

2 — O zonamento do Plano de Urbanização classifica o território em solo urbano e solo rústico:

a) O solo urbano integra as seguintes categorias:

- a1) Espaços habitacionais;
- a2) Espaços centrais — tipo 1;
- a3) Espaços centrais — tipo 2;
- a4) Espaços de uso especial:

i) espaços de equipamentos;

ii) espaços turísticos;

- a5) Espaços de atividades económicas;
- a6) Espaços urbanos de baixa densidade;
- a7) Espaços Verdes.

b) (revogado)

c) Solo rústico:

c1) espaços naturais e paisagísticos;

i) cordão dunar;

ii) zona de salvaguarda e enquadramento c2) espaços de ocupação turística — parques de campismo e caravanismo.

Artigo 4.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Em toda a área do Plano de Urbanização são observadas todas as proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes na legislação em vigor, nomeadamente:

a) Referenciadas nas plantas de condicionantes;

b) Nas áreas abrangidas por servidão do domínio hídrico, quaisquer intervenções ficam sujeitas à legislação específica aplicável;

c) Na faixa de proteção de 10 m de ambos os lados e ao longo das linhas de água classificadas como REN, contados a partir da crista do talude, sem prejuízo da legislação aplicável, são interditas intervenções que impliquem a impermeabilização e/ou mobilização do solo ou abate de espécies ripícolas existentes.

Artigo 5.º

Conceitos

1 — Entende-se por índice de construção do solo (i.c.s.) o quociente entre o total da área de construção proposta num determinado estudo e a área total do terreno. Entende-se por índice de implantação no solo (i.i.s.) o quociente entre o total da área do terreno ocupada com construções (valor expresso em metros quadrados — somatório das áreas resultantes da projeção no plano horizontal de todos os edifícios) e a área total do terreno.

2 — Para o cálculo dos referidos índices não são contabilizadas as áreas relativas a varandas e caves para garagens.

3 — Entende-se por anexo, independentemente de este ser contíguo ou fisicamente separado da construção principal, todo o volume de construção com utilização ou função diferenciada da construção principal, mas que lhe é complementar.

SECÇÃO I

Zonas sujeitas a regimes de salvaguarda

Artigo 5.º

A Disposições gerais

1 — As normas definidas nesta secção sobrepõem -se aos parâmetros de uso e ocupação respeitantes a cada categoria e subcategoria de espaço que coincidam com zona sujeita a regime de salvaguarda, aplicando -se o regime mais restritivo.

2 — As áreas compreendidas por esta secção encontram -se demarcadas na Planta de Zonamento — Zonas sujeitas a Regimes de Salvaguarda.

3 — A Zona Terrestre de Proteção é composta pela margem das águas do mar — conforme determina a Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro — e por uma faixa, medida na horizontal, com uma largura de 500 metros, contados a partir da linha que limita a margem das águas do mar, podendo ser ajustada para uma largura máxima de 1000 m quando se justifique acautelar a integração de sistemas biofísicos fundamentais no contexto territorial objeto do plano.

4 — Nas faixas de proteção costeira ou complementar da Zona Terrestre de Proteção são interditas as seguintes atividades:

- a) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor
- b) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
- c) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- d) Outras atividades que alterem o estado das massas de águas ou coloquem esse estado em perigo.

SUBSECÇÃO I

Zona Terrestre de Proteção — Margem

Artigo 5.º-B

Identificação

De acordo com o disposto na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro a Margem é uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, e no caso das águas do mar tem, genericamente, uma largura de 50 m medidos a partir da linha máxima preia-mar de águas equinociais, integrando o domínio hídrico. Artigo 5.º -C (novo) Regime de proteção e salvaguarda

1 — Na margem, para além das normas estabelecidas no presente artigo, aplica-se todo o Quadro normativo previsto na presente Secção para a Zona Terrestre de Proteção.

2 — Na margem são admitidas as edificações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e núcleos piscatórios;

3 — As construções existentes que não tenham sido legalmente edificadas devem ser demolidas, salvo se for possível a sua manutenção mediante avaliação pela entidade competente em matéria de domínio hídrico;

4 — Não são admitidos equipamentos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto no Regulamento de Gestão e os Planos de Intervenção nas Praias;

5 — Podem ser mantidos os equipamentos ou construções existentes no domínio hídrico localizados fora de solo urbano desde que se destinem a proporcionar o uso e fruição da orla costeira, que se relacionem com o interesse turístico, recreativo, desportivo ou cultural ou que satisfaçam necessidades coletivas dos núcleos urbanos;

6 — Os referidos equipamentos poderão ser objeto de obras de beneficiação desde que estas se destinem a melhorar as condições de funcionamento e não existam alternativas viáveis para essa melhoria, devendo ser consultada a respetiva câmara municipal.

7 — Na Margem são interditas as seguintes atividades:

- a) Realização de obras de construção ou de ampliação, com exceção das previstas no n.º 2 do presente artigo;
- b) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente;
- c) A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas nesta secção ou se previstas em plano municipal de ordenamento do território em vigor à data da aprovação do POC -OMG.

SUBSECÇÃO II

Zona Terrestre de Proteção — Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar

Artigo 5.º-D

Identificação

1 — A Faixa de Proteção Costeira constitui a primeira faixa de interação com a zona marítima e onde se localizam os elementos mais singulares e representativos dos sistemas biofísicos costeiros e que devem ser objeto de proteção, nomeadamente os sistemas praia-duna e as formações vegetais associadas, as arribas e os espaços contíguos que interferem com a sua dinâmica erosiva. Incluem-se ainda nesta faixa os leitos e margens das águas de transição, lagoas costeiras e troços finais de linhas de água.

2 — A Faixa de Proteção Complementar constitui um espaço contíguo e tampão à Faixa de Proteção Costeira, e/ou de enquadramento das Áreas Predominantemente Artificializadas, que se prolonga até ao limite terrestre interior da área de intervenção e onde os sistemas biofísicos costeiros, nomeadamente os sistemas dunares, se apresentam degradados ou parcialmente artificializados.

Artigo 5.º-E

Regime de proteção e salvaguarda (alterado)

1 — Na Faixa de Proteção Costeira são interditas as seguintes atividades:

a) Novas edificações, exceto instalações balneares e marítimas previstas em no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas, bem como núcleos piscatórios, infraestruturas, designadamente de defesa e segurança nacional, equipamentos coletivos, instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente;

b) Ampliação de edificações, exceto das instalações balneares e marítimas previstas em no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas, dos núcleos piscatórios, pisciculturas e infraestruturas e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;

c) Alterações ao relevo existente ou rebaixamento de terrenos;

d) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano definido em plano municipal de ordenamento do território, exceto os previstos em Plano de Intervenção nas Praias;

e) Ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os previstos em Planos de Intervenção nas Praias.

2 — Na Faixa de Proteção Costeira excecionam-se das interdições previstas nas alíneas a) e b) do número anterior:

a) Equipamentos e espaços de lazer previstos nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão 1, 7 e 8 do presente instrumento de gestão territorial, à data de entrada em vigor do POC;

b) (Revogado.)

c) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC.

3 — Na Faixa de Proteção Complementar é interdita a edificação nova, ampliação e infra-estruturação, com exceção das situações seguintes:

a) Infraestruturas e equipamentos coletivos, desde que reconhecidas de interesse público pelo setor e apenas quando a sua localização na área do POC-OMG seja imprescindível;

- b) Parques de campismo e caravanismo;
- c) Estruturas ligeiras relacionadas com a atividade da agricultura, da pesca e da aquicultura, fora da orla costeira;
- d) Instalações e infraestruturas previstas em Planos de Intervenção nas Praias e núcleos piscatórios;
- e) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;
- f) Obras de reconstrução e de alteração, desde que não esteja associado um aumento da edificabilidade;
- g) Relocalização de equipamentos, infraestruturas e construções determinada pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira, desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano e se localize em áreas contíguas a este e fora das Faixas de Salvaguarda;
- h) Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC;
- i) Nas áreas contidas em perímetro urbano consagrado em PMOT, à data de entrada em vigor do POC.

4 — Os edifícios e infraestruturas referidos no número anterior devem observar o seguinte:

- a) Respeitar as características das construções existentes, tendo em especial atenção a preservação do património arquitetónico;
- b) As edificações, no que respeita à implantação e à volumetria, devem adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno, respeitar os valores naturais, culturais e paisagísticos, e afetar áreas de impermeabilização que não ultrapassem o dobro da área total de implantação;
- c) Nas situações referidas na alínea c) do número anterior, deve ser garantida a recolha e tratamento de efluentes líquidos e águas pluviais, bem como o fornecimento e distribuição de água e de energia.

5 — Na Faixa de Proteção Complementar é permitida a construção de estações de tratamento de águas residuais (ETAR) quando não contrariem os objetivos do POC-OMG e tendo em consideração a sensibilidade do meio recetor, desde que devidamente autorizadas nos termos da lei e se revistam de interesse público declarado.

SUBSECÇÃO III

Zona Terrestre de Proteção — Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira
e Faixas de Salvaguarda à Erosão Costeira

Artigo 5.º-F

Identificação

1 — As Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira correspondem às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira no horizonte temporal de 50 anos (Nível I) e 100 anos (Nível II), resultantes do efeito combinado da cota do nível médio do mar, da elevação da maré astronómica, da sobre-elevação meteorológica e do esprai/galgamento da onda, incluindo a subida do nível médio do mar em cenário de alteração climática.

2 — As Faixas de Salvaguarda à Erosão Costeira correspondem às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa no horizonte temporal de 50 anos (Nível I) e de 100 anos (Nível II), sendo o resultado da extrapolação para os horizontes temporais das tendências evolutivas observadas no passado recente.

Artigo 5.º-G

Regime de proteção e salvaguarda

1 — As normas relativas às Faixas de Salvaguarda, estabelecidas no presente artigo, aplicam-se cumulativamente com as normas previstas para a Zona Terrestre de Proteção, designadamente

as relativas à Faixa de Proteção Costeira, à Faixa de Proteção Complementar e à margem, prevalecendo as regras mais restritivas.

2 — Nas Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira são interditas caves abaixo da cota natural do terreno e nas edificações existentes, caso haja alteração de uso, é interdita a utilização destes espaços para fins habitacionais.

3 — Nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso Nível I, fora dos perímetros urbanos, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção, ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes.

4 — Exceciona-se do disposto no número anterior as obras de reconstrução e alteração das edificações desde que as mesmas se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e mobilidade;

5 — Em perímetro urbano, na frente urbana, nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso — Nível I, apenas são admitidas obras de ampliação, desde que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade, e obras de reconstrução ou de alteração, desde que não originem a criação de caves e de novas unidades funcionais;

6 — Em perímetro urbano, fora da frente urbana, nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso — Nível I são proibidas novas edificações fixas, sendo de admitir reconstruções, alterações e ampliações, desde que não se traduzam no aumento de cércea, na criação de caves e de novas unidades funcionais, não correspondam a um aumento total da área de construção superior a 25m² e não constituam mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

7 — Nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso — Nível II, deverá atender-se:

a) Fora do perímetro urbano, ao disposto no regime de salvaguarda para a Zona Terrestre de Proteção (faixas de proteção costeira ou complementar).

b) Em perímetro urbano, que são admitidas novas edificações, ampliações, reconstruções e alterações das edificações já existentes legalmente construídas, desde que as edificações ou nas áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, tais como:

i) A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resistentes à presença da água;

ii) Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;

iii) Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;

iv) Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.

TÍTULO II

Disposições urbanísticas

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 6.º

Uso preferencial (alterado)

1 — As zonas incluídas em solo urbano destinam-se, predominantemente, à instalação de funções residenciais bem como equipamentos, atividades comerciais e de serviços e, excepcionalmente, atividades industriais e de armazenagem, desde que não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a atividade residencial, nos termos legais.



2 — Considera-se que existem razões de incompatibilidade quando as atividades mencionadas:

- a) Deem lugar a ruídos, fumos, resíduos ou agravem as condições de salubridade;
- b) Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de carga e descarga;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Possuam dimensão ou outras características não conformes com a escala urbana do local.

3 — Todas as atividades que estejam sujeitas a legislação específica relativa a autorização de instalação, não ficam isentas de uma apreciação de incompatibilidade com base nos critérios definidos no número anterior.

Artigo 7.º

Profundidades de construção

1 — Nos edifícios existentes sujeitos a obras de conservação ou reestruturação é permitida a manutenção da profundidade existente.

2 — A profundidade das novas construções em banda e de todas aquelas que se implantem em terrenos de reduzida largura, não poderá exceder, nos casos de habitação e escritórios, 20 m medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas (alçado principal e posterior), contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com exceção de varandas e escadas descobertas.

3 — Em edifícios mistos serão permitidos espaços para armazenagem arrumos em cave ou ao nível do rés do chão com profundidade superior à definida no número anterior, não podendo esta, todavia, ultrapassar 30 m.

4 — Para concretização de projetos específicos, nomeadamente programas comerciais, de equipamentos ou serviços, mesmo indústrias ou armazenagem, não enquadráveis nos números anteriores e desde que a Câmara Municipal os considere relevantes para o concelho, podem admitir-se, a título excecional, outros valores, enquadrados por projeto de arquitetura que garanta um adequado enquadramento da proposta.

Artigo 8.º

Anexos

1 — A área para anexos e garagens é definida nos seguintes termos:

- a) Parcelas ou lotes de terreno com área até 300m² — área máxima admissível de 50m²;
- b) Parcelas ou lotes de terreno com área entre 300m² até 1000m² — área máxima admissível de 50m² acrescida de 3 % sobre o diferencial entre os 300m² e a área do lote ou parcela;
- c) Parcelas ou lotes de terreno com área acima de 1000m² — área máxima admissível de 100m².

2 — Os anexos só podem ter um piso coberto, o seu pé direito não pode exceder os 3 m e a maior dimensão não pode exceder o dobro da menor.

CAPÍTULO II

Edifícios de valor patrimonial

Artigo 9.º

Âmbito e objetivos

Na planta de zonamento encontra-se assinalado um conjunto de edifícios de reconhecido valor patrimonial. Pretende-se reabilitar esses elementos em defesa e valorização do seu significado e simbolismo na história e na imagem da vila da Praia de Mira.

Artigo 10.º

Elaboração de projetos

1 — Os projetos devem, sempre que possível, contemplar uma área e vistas ou alçados para apreciação, que permita melhor reconhecer as características arquitetónicas específicas dos edifícios adjacentes.

2 — Os projetos devem ser sempre acompanhados de uma justificação e análise histórica do contexto onde se inserem — a rua, o bairro ou o quarteirão — e das opções arquitetónicas assumidas.

3 — Os projetos a apresentar à Câmara Municipal devem ser acompanhados de um alçado esquemático, pelo menos na escala de 1:200, onde se represente a integração do edifício (novo ou a recuperar) no perfil da rua, numa extensão de 50 m para cada lado.

Artigo 11.º

Alterações, ampliações e demolições

1 — São admitidas obras de alteração e ampliação desde que garantam estabilidade e as condições de segurança de todos os elementos, não seja afetada a estabilidade dos edifícios confinantes e sejam compatíveis com as suas características arquitetónicas e construtivas.

2 — Não se tratando de elementos patrimoniais classificados, a demolição de imóveis integrados no inventário do património da vila da Praia de Mira e assinalados na planta de zonamento apenas pode ocorrer a título excepcional e com devido fundamento desde que:

a) A Câmara Municipal concorde com a justificação apresentada de acordo com o n.º 2 do artigo 10.º deste Regulamento;

b) Mereça parecer positivo de uma comissão municipal para salvaguarda do património, quando exista.

Artigo 12.º

Logradouros

Os logradouros devem ser áreas verdes permeáveis, sendo interdita a sua ocupação com construções ou pavimentos impermeáveis. Sempre que possível, deve -se promover a melhoria das condições ambientais destes logradouros, nomeadamente através de áreas verdes, árvores, pavimentos permeáveis e semipermeáveis.

Artigo 13.º

Usos

É permitida a total afetação do edifício ao uso terciário, a equipamentos coletivos, cujo programa seja previamente aprovado pela Câmara Municipal, e ao uso habitacional dos edifícios identificados no levantamento do património pelo Plano de Urbanização da Vila da Praia de Mira, desde que seja verificada a possibilidade de adaptação do edifício ao novo uso e definido o nível de intervenção mais adequado, de forma a não comprometer as características arquitetónicas que determinaram a sua inventariação.

CAPÍTULO III

Solo urbano (alterado)

Artigo 14.º

Âmbito e objetivos (alterado)

1 — O solo urbano integra o tecido urbano que se encontra completa ou parcialmente infra-estruturado e predominantemente edificado, o qual se pretende estabilizar no que respeita às morfologias urbanas, usos e tipologia de edificação.

2 — Nas situações de redefinição de perfis de arruamentos consolidados, a Câmara Municipal pode impor novos alinhamentos, não sendo invocável como precedente o alinhamento de um ou vários edifícios existentes.

3 — O solo urbano é constituído, em função da tipologia dominante dos edifícios, nas seguintes categorias, conforme delimitação na planta de zonamento:

- a) Espaços habitacionais;
- b) Espaços centrais — tipo 1;
- c) Espaços centrais — tipo 2;
- d) Espaços de uso especial:
- i) espaços de equipamentos;
- ii) espaços turísticos;
- e) Espaços de atividades económicas;
- f) Espaços urbanos de baixa densidade;
- g) Espaços Verdes.

SECÇÃO I

Espaços Habitacionais (alterada)

Artigo 15.º

Características morfológicas e funcionais (alterado)

1 — As características morfológicas e as tipologias arquitetónicas (moradias isoladas, geminadas ou em banda) dominantes na área devem ser mantidas. Considera-se compatível com este uso a instalação de tipologias multifamiliares, desde que enquadradas em edificações isoladas ou em banda, que não desvirtuem a imagem do sítio nem as características morfológicas e as tipologias arquitetónicas dominantes na área.

2 — Para além da função habitacional predominante e dos equipamentos de utilização coletiva complementares de apoio, são ainda admissíveis a instalação de atividades comerciais e de serviços e, excecionalmente, atividades industriais e de armazenagem, desde que não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a atividade residencial, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 6.º do presente Regulamento e demais disposições legais em vigor.

Artigo 16.º

Alinhamento e cérceas

1 — Nas áreas de construção com precedentes construtivos estruturados por acessos existentes, sejam arruamentos, estradas ou caminhos municipais, as edificações a licenciar são definidas pelo alinhamento da fachada principal e cércea dominantes no arruamento onde se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) vizinho(s) ou envolvente(s) que tenha(m) excedido aquela cércea ou alinhamento dominantes.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior e das situações licenciadas à data de publicação deste Plano, o número máximo admissível de pisos acima do solo é de dois.

SECÇÃO II

Espaços Centrais — tipo 1 e tipo 2 (alterada)

Artigo 17.º

Características morfológicas e funcionais (alterado)

1 — Estas zonas encontram -se na planta de zonamento subdivididas em dois níveis em função das características volumétricas do edificado existente:

- a) Espaços centrais tipo 1 — três pisos;
- b) Espaços centrais tipo 2 — quatro pisos.

2 — As características morfológicas e as tipologias arquitetónicas dominantes na área devem ser mantidas. Para além da função habitacional predominante e dos equipamentos de utilização coletiva de apoio, são ainda admissíveis a instalação de atividades comerciais e de serviço e, excecionalmente, atividades industriais e de armazenagem desde que não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a atividade residencial, nos termos do disposto no artigo 6.º do presente Regulamento e demais disposições legais em vigor.

3 — Em edifícios existentes é permitida, nos termos legais, a alteração de uso salvo nos casos em que a Câmara Municipal considerar não oferecer adequadas condições de salubridade e segurança ou que daí resultem incompatibilidades entre usos.

Artigo 18.º

Obras de edificação

1 — A Câmara Municipal pode impor o alinhamento de pisos e de outros elementos construtivos e arquitetónicos com os edifícios envolventes, por razões estéticas e de integração no conjunto dos edifícios.

2 — Nestas zonas é admitida a utilização para fins habitacionais dos sótãos desde que a edificação não exceda em qualquer caso a cêrcea dominante e cumpra o Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Artigo 19.º

Cêrceas e alinhamentos (alterado)

1 — Nos espaços centrais tipo 1 — o número máximo admissível de pisos acima do solo é de três.

2 — Nos espaços centrais tipo 2 — o número máximo admissível de pisos acima do solo é de quatro.

3 — Nas áreas de construção com precedentes construtivos estruturados por acessos existentes, sejam arruamentos, estradas ou caminhos municipais, a Câmara Municipal pode impor soluções arquitetónicas nas edificações a licenciar que respeitem o alinhamento existente e cêrcea dominante.

Artigo 20.º

Transição de cêrceas

1 — Em casos de bandas de construção a transição de cêrceas não pode criar entre dois edifícios contíguos, uma diferença de cota superior a um piso.

2 — Nas situações referidas no número anterior, a transição resultante deve merecer um tratamento arquitetónico adequado.

SECÇÃO II-A

Espaços urbanos de baixa densidade (nova)

Artigo 20.º-A

Âmbito e objetivos (novo)

1 — Trata-se de zonas que correspondem a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas.

2 — Estas áreas destinam-se preferencialmente à instalação de usos urbanos com predominância da função residencial. Para além da função habitacional predominante e dos equipamentos

de utilização coletiva de apoio, são ainda admissíveis a instalação de atividades comerciais e de serviços, o uso turístico e, excecionalmente, atividades industriais e de armazenagem desde que compatíveis com a função habitacional, e que não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a atividade residencial, nos termos do disposto no artigo 6.º do presente Regulamento e demais disposições legais em vigor.

Artigo 20.º-B

Licenciamento caso a caso (novo)

Em função do nível de infraestruturação, das preexistências e da estrutura viária existente, a Câmara Municipal pode licenciar, caso a caso, desde que se certifique que esse mesmo licenciamento não coloca em causa a estruturação futura da área e sejam cumpridas as características morfológicas das zonas onde se insere a pretensão, nomeadamente quanto a cêrceas e alinhamentos, podendo solicitar uma análise urbanística, à escala de 1:1000 ou superior, onde se represente e justifique o enquadramento da proposta na globalidade da área, garantindo uma estrutura e uma coerência quanto ao desenho, à continuidade das vias e aos espaços públicos.

Artigo 20.º-C

Número máximo de pisos (novo)

O número máximo admissível de pisos acima do solo é de dois.

SECÇÃO III

Espaços de uso especial — espaços de equipamentos (alterada)

Artigo 21.º

Âmbito e objetivos (alterado)

Constituem um conjunto de espaços vocacionados para a instalação de equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 22.º

Parâmetros urbanísticos

O índice de construção no solo máximo é igual a 1,5.

SECÇÃO IV

Espaço de atividades económicas a reconverter (alterada)

Artigo 23.º

Âmbito e objetivos (alterado)

1 — Esta zona inclui as atuais instalações da unidade industrial Maçaricos e corresponde à categoria “Espaços de Atividades Económicas” presente na Carta de Zonamento.

2 — O Plano de Urbanização pretende valorizar a zona e o seu espaço envolvente através da sua reconversão.

Artigo 24.º

Forma de intervenção

A transformação da ocupação existente tem de ser precedida de plano de pormenor a ratificar.

Artigo 25.º

Condições de ocupação

- 1 — Não é permitida a instalação de novas unidades industriais.
- 2 — Enquanto não ocorrer a transferência da unidade industrial apenas são permitidos projetos de ampliação e de modernização da unidade industrial atual desde que cumpram a demais legislação em vigor.

Artigo 26.º

Novos programas (alterado)

Nesta área, e desde que resulte da transferência das atuais instalações industriais para uma área industrial, são permitidos novos usos, que devem respeitar as seguintes condições:

- a) Correspondam à instalação de equipamentos de utilização coletiva e/ou empreendimentos turísticos ou ainda a empreendimentos habitacionais;
- b) Deve ser sempre garantido o uso público de uma área equivalente a 30 % da área de intervenção;
- c) O plano referido no artigo 24.º não pode exceder os seguintes índices aplicados à globalidade da área de intervenção:
 - i) I. c. s. máximo de 1,2;
 - ii) I. i. s. máximo de 0,6;
- d) O número máximo de pisos acima do solo é de três.

Artigo 27.º

Infraestruturas

Nestas áreas devem ser exigidas todas as infraestruturas habituais, coletivas ou individuais, a sua preparação para a ligação futura às redes públicas, bem como soluções eficazes para a recolha e tratamento de efluentes e resíduos sólidos.

Artigo 28.º

Enquadramento paisagístico

A integração e proteção paisagística do local deve garantir-se através de um enquadramento arbóreo adequado, bem como a adequação às condições topográficas e morfológicas do terreno, no sentido de diminuir o impacto das construções no meio envolvente.

SECÇÃO V

Espaços de usos especial — espaço turístico (nova)

Artigo 28.º-A

Âmbito e objetivos (novo)

- 1 — Estas zonas correspondem a importantes parcelas do território da vila da Praia de Mira destinadas a equipamentos ou empreendimentos turísticos.
- 2 — Na planta de zonamento assinala-se a zona vocacionada para a instalação de uma unidade hoteleira.



Artigo 28.º-B

Índices e condições de ocupação (novo)

1 — A transformação da ocupação existente tem de ser precedida da elaboração de unidade de execução ou operação de loteamento que defina o programa e a estrutura global da zona.

2 — Os programas a instalar devem respeitar as seguintes condições:

a) O plano e o loteamento referidos não podem exceder os seguintes índices aplicados à globalidade da área de intervenção:

i) c. s. máximo de 1;

ii) l. i. s. Máximo de 0,4;

1 — O número máximo de pisos acima do solo é de quatro.

SECÇÃO VI

Espaços verdes (nova)

Artigo 28.º-M

Âmbito e objetivos (novo)

Encontram-se representados na planta de zonamento um conjunto de espaços vocacionados para atividades de recreio e de lazer.

Artigo 28.º-N

Condições de ocupação (novo)

Estas zonas devem ser objeto de projeto de arranjo paisagístico podendo admitir-se a possibilidade de instalação de mobiliário urbano e construções de apoio necessárias ao cumprimento do normativo legal aplicável a estas funções.

CAPÍTULO IV

(Revogado)

Artigo 29.º

(Revogado)

Artigo 30.º

(Revogado)

Artigo 31.º

(Revogado)

SECÇÃO I

(Revogado)

Artigo 32.º

(Revogado)



Artigo 33.º

(Revogado)

Artigo 34.º

(Revogado)

SECÇÃO II

(Revogado)

Artigo 35.º

(Revogado)

Artigo 36.º

(Revogado)

Artigo 37.º

(Revogado)

Artigo 38.º

(Revogado)

SECÇÃO III

(Revogado)

Artigo 39.º

(Revogado)

Artigo 40.º

(Revogado)

CAPÍTULO V

Solo rústico (alterado)

Artigo 41.º

Âmbito e objetivos (alterado)

1 — Correspondem a áreas que pelas suas características intrínsecas e elevada sensibilidade ecológica, devem ser objeto de qualificação, proteção e valorização.

2 — revogado

3 — Integram o solo rústico as seguintes categorias de espaços:

b) espaços naturais e paisagísticos;

i) cordão dunar;

ii) zona de salvaguarda e enquadramento

c) espaços de ocupação turística — Parques de campismo e caravanismo.

SECÇÃO I

(Revogado)

Artigo 42.º

(Revogado)

Artigo 43.º

(Revogado)

SECÇÃO II

Espaços naturais e paisagísticos — salvaguarda e enquadramento (alterado)

Artigo 44.º

Âmbito e objetivos

1 — Tratam-se de áreas que pelas suas características, nomeadamente localização e enquadramento no território e coberto vegetal, assumem uma particular importância ao nível paisagístico e ambiental. Podem ainda desempenhar um papel fundamental no recreio e lazer da população podendo admitir -se a possibilidade de instalação de equipamentos desportivos e outros vocacionados para o lazer, mobiliário urbano e quiosques de apoio que permitam a animação e utilização destes espaços.

2 — Por se tratarem de áreas integradas praticamente na sua globalidade, na REN e na Rede Natura 2000 qualquer intervenção exige a necessária e prévia compatibilização com o regime jurídico daquela reserva.

3 — Encontram-se assinaladas na planta de zonamento um conjunto de unidades operativas de planeamento e gestão a serem pormenorizadas em sede de planos de pormenor de forma a potenciar a vocação e a valorização destes espaços.

Artigo 45.º

A instalação futura de equipamentos de apoio

1 — Esta área assume-se como preferencial para a instalação de equipamentos desportivos e outros vocacionados para o lazer, de novos parques de merendas, de percursos de manutenção ou de área de estar, devidamente organizados e infraestruturados e, sempre que possível, funcionalmente relacionados com a pista ciclável.

2 — Nas áreas integradas na REN, como tal delimitada na Carta da Reserva Ecológica Nacional, é permitida a implantação de outros equipamentos de apoio nos termos da lei em vigor, que não impliquem a impermeabilização ou a mobilização do solo, devendo ainda os pavimentos das vias pedonais, estacionamento, vias de comunicação e espaços públicos complementares serem realizados com recurso a materiais permeáveis ou semipermeáveis.

Artigo 46.º

UOPG previstas (alterado)

1 — A transformação da ocupação existente tem de ser precedida de plano de pormenor nas UOPG n.ºs 1, 2, 3, 4 e 6 e por loteamento ou plano de pormenor nas UOPG n.ºs 7, 8 e 9, que defina o programa e a estrutura global da zona.

2 — Esta categoria de espaço integra um conjunto de áreas a serem sujeitas a plano de pormenor, loteamento ou outros instrumentos de planeamento urbanístico, para instalação de equipamentos e requalificação do espaço público, nomeadamente:

a) UOPG 1 — Requalificação da frente poente da Barrinha — onde se perspetiva a intervenção ao nível do espaço público e instalação de mobiliário urbano. Admite-se a instalação de equipamento

do tipo bar/restaurante/esplanada que possibilite a animação da área. A intervenção no perfil da via com a introdução de passeios e arborização e a relação com a pista ciclável e os viveiros florestais são elementos chave na intervenção;

b) UOPG 2 — Clube Náutico da Praia de Mira — onde se pretende organizar e estruturar a área afeta ao Clube Náutico. Serão necessárias instalações para guarda de embarcações e espaços de formação e de lazer. É ainda fundamental o tratamento ao nível do espaço público na relação com a Barrinha e a pista ciclável;

c) UOPG 3 — zona desportiva da Videira Sul — pretende -se a construção de uma zona desportiva alternativa ao atual campo de futebol do Touring. Para além do campo de futebol é admissível a construção de um pavilhão e de um conjunto de campos de ténis;

d) UOPG 4 — requalificação da envolvente do Lago do Mar/Barrinha — envolve uma intervenção no atual parque de campismo municipal. A opção pelas estruturas tipo bungalows pode ser a adequada desde que se procure libertar alguns espaços de utilização públicos. A revitalização do centro de educação ambiental ligado aos viveiros florestais poderá ser outro dos fatores de animação da zona;

e) (revogada)

f) UOPG 6 — unidade hoteleira — que pretende por um lado responder a uma das necessidades da Praia de Mira e por outro tirar partido de um excelente enquadramento que o sítio oferece;

g) UOPG 7 — reconversão e qualificação dos Prazos Novos — admite-se a elaboração de um Plano de Pormenor capaz de estruturar e conferir uma coerência urbanística a uma zona central da Praia de Mira mas ao mesmo tempo ainda bastante degradada e (des)estruturada;

h) UOPG 8 — reconversão e qualificação dos Prazos Velhos — deve ser elaborado um plano de pormenor ou loteamento capaz de estruturar e conferir uma coerência urbanística a uma zona central da Praia de Mira mas ao mesmo tempo ainda bastante degradada e (des)estruturada;

i) UOPG 9 — Urbanização da Videira Sul — reconversão e qualificação da Videira Sul; deve ser elaborado um plano de pormenor ou loteamento capaz de estruturar e conferir uma coerência urbanística a uma zona central da Praia de Mira e ao mesmo tempo regularizar um conjunto de licenciamentos.

SECÇÃO III

Espaços naturais e paisagísticos — cordão dunar (alterado)

Artigo 47.º

Âmbito e objetivos

1 — O objetivo do presente Plano é a defesa imperativa da preservação da zona do cordão dunar e o incentivo à sua recuperação.

2 — Devem ser programadas a construção de passadiços sobrelevados sobre as dunas para orientar os locais preferenciais de acesso às praias e promover ações de informação didática acerca das dunas e da sua importância na história da praia e do concelho.

3 — Deve ser elaborado um programa de defesa e valorização do cordão dunar que vise fundamentalmente a sua recuperação e preservação, bem como da sua fauna e flora características.

SECÇÃO IV

Espaços de ocupação turística — Parques de campismo e caravanismo (alterado)

Artigo 48.º

Âmbito e objetivos

1 — Estas zonas correspondem aos parques de campismo já existentes na área do plano, tratando-se de importantes parcelas do território da vila da Praia de Mira devido ao seu potencial ao nível do alojamento turístico do concelho.

2 — Os parques de campismo encontram-se assinalados na planta de zonamento.



Artigo 49.º

Índices e condições de ocupação

1 — Toda e qualquer operação urbanística a efetuar deverá obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) I. c. s. máximo de 0,35;
- b) I. i. s. máximo de 0,30;
- c) Número máximo de pisos acima do solo é de 2.

2 — revogado.

TÍTULO III

Unidades comerciais de dimensão relevante

Artigo 50.º

Âmbito e objetivos

Sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas às unidades comerciais de dimensão relevante, devem os estabelecimentos, lojas ou instalações em que se exerce a atividade de comércio a retalho e estabelecimentos, armazéns ou instalações onde se exerce a atividade de comércio por grosso de dimensão superior a 1000m² de área comercial, e que sejam suscetíveis de criar, pela sua dimensão ou função, impactes significativos na organização urbanística do território, devem observar os seguintes aspetos:

- a) Integração paisagística do estabelecimento na sua área envolvente;
- b) Destino dos efluentes líquidos e dos resíduos sólidos gerados pelo estabelecimento;
- c) Valores de ruído resultantes do funcionamento do estabelecimento, tendo em conta o aumento do tráfego rodoviário previsto e as características dos acessos;
- d) Impacte do previsível aumento de tráfego rodoviário na zona de localização da grande superfície comercial;
- e) Capacidade instalada da rede rodoviária existente;
- f) Plano de construção dos acessos e suas ligações à rede rodoviária existente;
- g) Plano de construção de parques de estacionamento.

TÍTULO IV

Estacionamentos

Artigo 51.º

Objetivos

1 — Qualquer construção nova, ampliação ou alteração deverá assegurar, dentro da parcela que ocupa, o estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, correspondendo a um mínimo de:

- a) No caso de veículos ligeiros:
 - i) 1 lugar por fogo;
 - ii) 2 lugares por fogo quando a área de construção exceder os 120m²;

iii) 1 lugar de acesso ao público por cada 50m² de área de construção destinada a comércio/serviços, empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local na tipologia de estabelecimentos de hospedagem;

iv) 1 lugar de acesso ao público por cada 25m² de área de construção destinada a comércio/serviços, empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local na tipologia de estabelecimentos de hospedagem, quando esta área exceder os 1000m²;

v) 1 lugar de acesso ao público por cada 100m² de área de construção destinada a indústria, armazenagem e estabelecimentos de comércio por grosso;

b) No caso de veículos pesados:

i) 1 lugar por cada 1000m² de área de construção destinada a indústria, armazenagem e estabelecimentos de comércio por grosso, com um mínimo de um lugar quando esta área exceder os 500m².

2 — No caso de loteamentos e de uso não habitacional deverá ser criado um número de lugares públicos de estacionamento de ligeiros iguais a 20 % do número de lugares calculados no ponto anterior.

Artigo 52.º

Exceções

1 — A reconversão de construções existentes ou as novas edificações a localizar nas falhas — hiatos — da malha urbana estabilizada ou consolidada podem ficar isentas das obrigações definidas no artigo anterior, sempre que a impossibilidade de construção de estacionamento no interior do lote fique tecnicamente demonstrada por razões de topografia do terreno ou por inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção e seja aceite pelos serviços técnicos da câmara municipal.

2 — Revogado.

3 — Nos casos seguintes admite -se o licenciamento e a comunicação prévia de operações urbanísticas, sem que sejam cumpridos os parâmetros de dimensionamento de estacionamento previsto nos números anteriores:

a) Intervenções em edifícios ou construção de novos edifícios, quando a criação de acesso de viaturas ao seu interior prejudique e seja incompatível com as suas características arquitetónicas e/ou quando as áreas onde se insiram estejam previstas para criação de espaços públicos com limitação de acesso automóvel, nomeadamente todos os arruamentos interiores do núcleo antigo da Praia de Mira classificados pela Câmara Municipal;

b) Edificações a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso de viaturas, seja por razões de topografia do arruamento ou por razões de tráfego;

c) Nos edifícios existentes nas áreas consolidadas, quando se verifiquem mudanças de uso residencial para outros fins sem reconstrução nem ampliação, quer impliquem ou não a execução de obras e não seja possível criar áreas de estacionamento, e nas seguintes situações:

i) para comércio, indústria e serviços no piso térreo e com entrada independente da do uso residencial;

ii) para comércio, indústria e serviços em cave e sobreloja, desde que esses espaços tenham acesso direto pelo piso térreo.

iii) quando a parcela de terreno onde se pretenda, e seja possível, levar a efeito uma nova construção tenha uma largura média inferior a 7 m;

iv) quando da alteração, ampliação ou construção dos edifícios no núcleo antigo da Praia de Mira resultar até 3 unidades de ocupação;

v) quando haja impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente quando as características geológicas do solo, níveis freáticos ou a segurança de edificações envolventes não o permitam.

TÍTULO V

Vias e perfis mínimos

Artigo 53.º

Perfis tipo

1 — As vias classificadas na planta de zonamento como estrutura viária principal devem apresentar um perfil mínimo assim constituído:

- a) Dimensionamento dos passeios — 1,60 m pelo menos de um dos lados;
- b) Dimensionamento da faixa de rodagem — 7 m;
- c) Caso se justifique integrar estacionamento lateral tal deve ser dimensionado com 2,50 m;
- d) O passeio pode ser dispensado de um ou ambos os lados quando a não edificação lateral assim o justifique.

2 — As vias classificadas na planta de zonamento como estrutura viária secundária devem apresentar um perfil mínimo assim constituído:

- a) Dimensionamento dos passeios — 2,60 m de ambos os lados e preferencialmente arborizados;
- b) Dimensionamento do estacionamento — 2,20 m de ambos os lados;
- c) Dimensionamento da faixa de rodagem — 7 m;
- d) Nas situações de tecido urbano consolidado ao nível dos alinhamentos, os valores de estacionamento e de passeio podem ser inferiores ao estabelecido nas alíneas anteriores.

3 — As vias classificadas na planta de zonamento como estrutura viária local devem apresentar um perfil mínimo assim constituído:

- a) Dimensionamento dos passeios — 2,60 m de ambos os lados e preferencialmente arborizados;
- b) Dimensionamento do estacionamento — 2,20 m de ambos os lados;
- c) Dimensionamento da faixa de rodagem — 6 m;
- d) Nas situações de tecido urbano consolidado ao nível dos alinhamentos os valores de estacionamento e de passeio podem ser inferiores ao estabelecido nas alíneas anteriores.

4 — Nas situações de exceção consideradas (nos casos do tecido urbano com alinhamentos consolidados), a Câmara Municipal pode licenciar considerando outro perfil desde que aceite pelos serviços técnicos da Câmara Municipal.

TÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 54.º

Omissões e alterações à legislação

1 — A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplica-se o disposto na demais legislação vigente.

2 — Quando a legislação em vigor mencionada neste Regulamento for alterada, as remissões expressas que para ela se fazem consideram-se automaticamente remetidas para a nova legislação, ou deixam de ter efeito, caso se trate de revogação.



Artigo 55.º

Instrumentos de ordenamento em vigor

Mantém-se em vigor o Plano de Pormenor da Videira Norte, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 69/2001, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 140, de 19 de junho de 2001.

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

65604 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon_65604_0608_Zonamento.jpg

65605 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Os_demais_elementos_do_plano_afetados_65605_0608_UOPG.jpg

615734359