

**MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO
E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO**

**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO LOCAL E DO ORDENAMENTO
DO TERRITÓRIO**

Direcção-Geral do Ordenamento do Território

Declaração – Torna-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, por despacho de 7-2-91, proferido ao abrigo da delegação de competências conferida pelo Despacho MPAT 90/87, publicado no *DR*, 2ª, de 2-9-87, ratificou o Plano de Pormenor da Zona A do PGU da Praia de Mira, naquele concelho, aprovado pela respectiva Assembleia Municipal em 20-11-89, com exclusão dos n.ºs 8.3, 8.4 e 8.14 do regulamento que se publica em anexo com a planta de síntese.

5-4-91 - O Director-Geral, *José Manuel dos Santos Mota*.

8. Regulamento

8.1. A zona de intervenção deste Plano de Pormenor abrange uma área aproximada de 50 ha conforme as peças desenhadas deste projecto.

8.2. Serão observadas todas as directivas, normas e regulamentos gerais dos diferentes níveis de planeamento e específicos deste Plano de Pormenor, as do Plano Geral, do Regulamento Geral de Edifícios Urbanos e as das Autarquias Locais.

8.3. O loteamento obedecerá em princípio à subdivisão indicada nas peças desenhadas, dentro da aproximação, que a arborização existente da mata permitir, ou os trabalhos do campo aconselhar, devendo ser analisados todos os ajustamentos ou modificações sensíveis por razões justificadas.

8.4. O alinhamento das ruas e implantação dos edifícios terão de ser previamente rectificadas pelos serviços técnicos das autarquias locais, devendo ser apresentados estudos de implantação e alçados conjuntos antes de qualquer edificação.

8.5. Deverá conservar-se a vegetação existente, tanto quanto possível aceitando-se apenas os cortes indispensáveis para a implantação dos edifícios e seus acessos.

Devem ser preparados com antecedência a plantação das áreas destinadas a jardim, parques e arborização e sua conservação pelas autarquias locais, podendo as entidades particulares participar na beleza dos aglomerados residenciais zelando cada um pelo bom aspecto dos seus jardins e restante área de terreno adjacente à sua casa.

8.6. Não é obrigatória a construção dos muros de vedação, contudo as soluções para cada rua deverão ser apresentadas em conjunto antes de qualquer edificação e quando previstos, os muros de vedação frontal e laterais até ao plano da fachada principal da construção isolada terão a altura máxima de 0.80m em alvenaria.

No restante, os muros terão o máximo de altura com 1,50 m em alvenaria.

8.7. Nas zonas de habitação, em banda contínua, os muros no limite total dos blocos poderão ser idênticos aos mencionados no parágrafo anterior, devendo contudo os muros divisórios entre as unidades à frente, ser admitidos apenas em sebe viva até 1 m para separação dos jardins e atrás em alvenaria até 1,20 m para separação de quintas.

8.8. Nas zonas mistas, com comércio de serviço, é de admitir muros de vedação apenas nas zonas de serviço atrás do edifício principal, em alvenaria, até à altura máxima de 1,50 m.

8.9. As construções que se poderão considerar integradas em conjunto, deverão ser objecto de estudos prévios de compatibilização de volumes e vistas (alçados) a justificar as soluções propostas para cada caso, pelo arquitecto autor do projecto.

8.10. O número máximo de pisos é de três para os blocos da zona mista de comércio de serviço e habitação; o máximo de dois pisos para as habitações isoladas, geminadas ou em banda; e apenas de um piso para o equipamento de infantário-creche.

8.11. Em cada unidade habitacional de construção isolada, geminada ou em banda contínua é apenas de admitir a instalação de um fogo.

8.12. Além dos parques de estacionamento público a ocupar pelos visitantes, na zona habitacional os projectos arquitectónicos de cada fogo devem incluir um espaço para estacionamento como regra de princípio.

8.13. Para as diferentes ocupações, deverão observar-se os seguintes índices e afastamentos mínimos:

8.13.1. Afastamento frontal mínimo 10 m; laterais mínimo 5 m; posterior mínimo 10 m; densidade máxima de ocupação do terreno 25% e índice de 0,45, em habitação isolada.

8.13.2. Afastamento frontal mínimo 5 m; laterais mínimo 5 m; posterior mínimo 7 m, densidade máxima de ocupação do terreno 50% e índice de 0,85 para os terrenos do meio e 30% e índice de 0,55 para os terrenos de topo, em habitação geminada ou em banda.

8.13.3. Blocos - com ou sem comércio de serviço, escritórios e habitação terá um afastamento frontal mínimo de 15 m em relação à orla da faixa de rodagem da rua em frente; afastamentos laterais mínimos de 5 m; afastamento posterior mínimo 10 m; densidade máxima de ocupação do terreno 25% e índice de 0,70.

8.13.4. Equipamento - para a construção do infantário-creche o afastamento frontal mínimo de 15 m em relação à orla da faixa de rodagem da rua em frente, afastamentos laterais mínimo de 5m; afastamento posterior mínimo 15 m.

8.14. As construções devem respeitar, tanto quanto possível, a mancha de ocupação indicada nas plantas, para se manter um equilíbrio de conjunto na implantação.

8.15. Todas as situações especiais não classificadas por este regulamento, deverão ser estudadas e definidas por informação dos autores deste Plano de Pormenor e com a concordância da Câmara Municipal e regulamentos em vigor.

8.16. Nas zonas verdes, para além dos lotes definidos para piscinas de apoio aos núcleos não devem ser permitidas construções de qualquer espécie por se tratar de áreas de densas

matas, cuja conservação é de manter rigorosamente, uma vez que o Plano Geral de Urbanização prevê ao lado, fora desta área em projecto de pormenor, outras zonas verdes de recreio e lazer, onde estão localizados os complexos desportivos, parques de campismo, áreas de piqueniques e merendas, etc.

8.17. Toda a área a ocupar para implementação deste Plano irá ser objecto de desafecção, estando essa ocupação dependente do parecer que vier a ser emitido por parte da Direcção-Geral de Florestas.

8.18. Para tratamento dos esgotos domésticos, será utilizada a estação de tratamento prevista no PGU da Praia de Mira, devendo-se, em todo o caso, consultar a DGRN da fase de licenciamento das construções implantadas na sua área de jurisdição.

9 - Quadro regulamentar

Números	Carácter de construção	Tipo de utilização	Número máximo de pisos	Índice máximo de utilização	Afastamento frontal mínimo (metros)	Afastamento lateral mínimo (metros)	Afastamento posterior mínimo (metros)	Área de construção sobre o terreno (percentagem)	Observações
1	Isolada	Habitação unifamiliar	2	0,45	10	5	10	25	
2	Geminada, banda	Habitação unifamiliar	2	0,55 0,85	5	5	7	30 50	Afastamento em relação
3	Bloco misto	Comércio e habitação	3	0,70	15	5	10	25	Afastamento em relação à orla da faixa de rodagem.
4	Bloco de equipamento	Escritórios, lavandaria, creche, restaurante, etc	1	0,15	15	5	15	15	
	Equipamento de zona	Lazer (piscinas).	1	-	-	-	-	-	

Quadro resumo

1. Área aproximada do plano de pormenor da 2ª residência (zona A) - ≈ 50 ha.

2. Número de lotes:

Unidade X:

Isoladas – 47

Banda – 136

Geminadas – 34

Equipamento/misto – 5

Unidade Y:

Isoladas – 77

Banda – 122

Geminadas – 70

Equipamento/misto – 6

3. Área ocupada pelos lotes de moradias – 30,3 ha

4. Área ocupada pelos edifícios – 6 ha

5. Área de arruamentos e estacionamento – 4,8 ha

6. Número de fogos:

Moradias – 486

Bloco misto – 70

7. Número de habitantes (3/fogo) mínimo – 1 668

8. Área dos lotes de equipamento – 4 ha

9. Densidade populacional – 33 hab/ha

10. Índice de ocupação médio (moradias) – 18,6%

11. Índice geral da zona – 11 fogos/ha