

na Zona Industrial. A edificação deverá ser integrada no edifício industrial ou ser construída na área de implantação indicada na planta de síntese (respeitando os índices e limites).

CAPÍTULO IV

Infra-estruturas viárias e pedonais, estacionamento

Artigo 24.º

Nó de ligação à estrada nacional n.º 255

O nó de ligação à estrada nacional n.º 255 deverá ser sinalizado conforme desenho fornecido pela Junta Autónoma de Estradas, Direcção de Estradas do Distrito de Beja (anexo n.º 2).

Artigo 25.º

Cruzamentos

Todos os cruzamentos, entroncamentos e rotunda deverão ser sinalizados segundo as normas em vigor.

Artigo 26.º

Passadeiras de peões

As passadeiras deverão ser implantadas e sinalizadas nos locais indicados no desenho n.º 6.

Artigo 27.º

Estacionamento

27.1 — Estacionamento público — são definidas, nos desenhos anexos, zonas de reserva públicas para estacionamento de veículos ligeiros e motociclos, marginais aos arruamentos.

Também se indicam nos desenhos parques de estacionamento para veículos pesados.

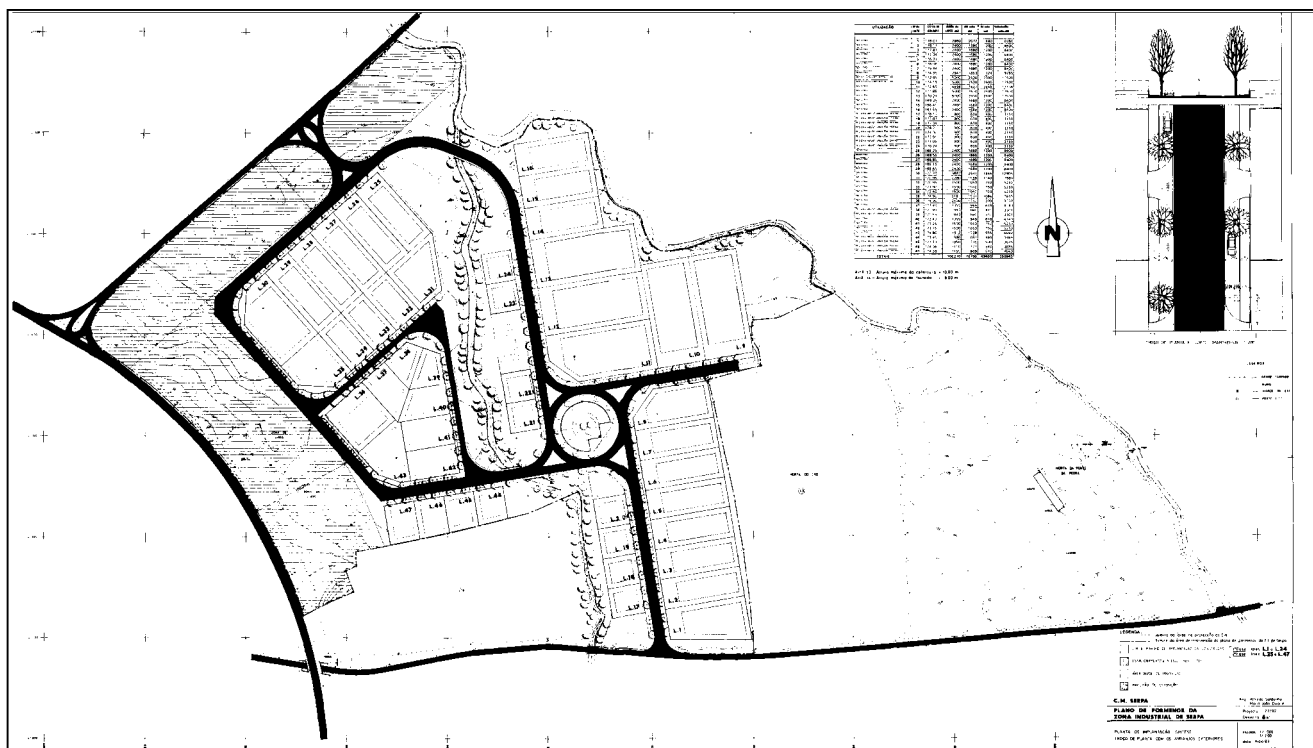
27.2 — Estacionamento privado — nos lotes com área igual ou superior a 2400 m² deverá ser projectada uma zona de estacionamento para ligeiros e ou pesados, com área nunca inferior a 10 % da área total do lote.

CAPÍTULO V

Omissões

Artigo único

Em tudo o que o presente Regulamento for omissos serão aplicados os regulamentos em vigor.



Portaria n.º 47/96 de 16 de Fevereiro

A Assembleia Municipal da Lourinhã aprovou, em 30 de Junho de 1995, sob proposta da Câmara Municipal, as normas provisórias da Praia da Areia Branca.

A zona a sujeitar ao referido instrumento de planeamento, além de estar abrangida pelo Plano Geral de Urbanização da Praia da Areia Branca, constitui parte da área inserida no respectivo Plano Director Municipal, que se encontra em fase de elaboração.

O artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, prevê o estabelecimento de normas provisórias para a ocupação, uso e transformação do solo em toda ou parte da área a abranger por planos municipais em elaboração

quando o estado dos trabalhos seja de modo a possibilitar a sua adequada fundamentação.

Assim:

Obtido o parecer favorável da comissão técnica de acompanhamento da elaboração do Plano Director Municipal;

Verificada a correcta inserção das normas provisórias no quadro legal em vigor, com excepção do n.º 3 do artigo 16.º do texto das normas provisórias, por contrariar o disposto no Decreto-Lei n.º 108/94, de 23 de Abril;

Ao abrigo do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro;

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, no

uso das competências delegadas pelo Despacho n.º 115/95 do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 293, de 21 de Dezembro de 1995, o seguinte:

1.º São ratificadas as normas provisórias da Praia da Areia Branca, no município da Lourinhã, estabelecidas para a área delimitada na planta anexa.

2.º O regulamento e a planta são publicados em anexo à presente portaria, dela fazendo parte integrante.

3.º É alterado o Plano Geral de Urbanização da Praia da Areia Branca, na área ora abrangida pelas normas provisórias e nos seus precisos termos.

4.º Fica excluído de ratificação o n.º 3 do artigo 16.º do regulamento das normas provisórias.

Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

Assinada em 11 de Janeiro de 1996.

O Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, *José Augusto de Carvalho*.

CAPÍTULO I

Restrições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

1 — O presente diploma consagra as normas provisórias da Praia da Areia Branca, concelho da Lourinhã, adiante designadas «Normas da Praia».

2 — As Normas da Praia abrangem toda a área-estudo cuja intervenção se encontra expressa na planta da área de intervenção à escala de 1 : 5000.

Artigo 2.º

Objectivos

Os objectivos gerais das Normas da Praia são:

- Definir uma estrutura para a área-estudo que garanta uma gestão urbanística equilibrada;
- Definir as regras gerais para a ocupação, uso e transformação do uso do solo, de modo a garantir a vocação adequada para cada área;
- Promover a compatibilização dos vários planos municipais já elaborados, ou em elaboração, que interferem com a área-estudo, de modo a definir uma estratégia concertada eficaz e imediata para a Praia da Areia Branca.

Artigo 3.º

Vigência e revisão

O prazo de vigência das Normas da Praia é, no máximo, de dois anos após a sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 4.º

Definições utilizadas no regulamento

a) Área bruta ou área total do terreno (AB) — área sujeita a uma operação urbanística. É igual ao somatório das áreas de um ou mais prédios, quaisquer que sejam as suas categorias de uso do solo dominantes, área global que se considera em qualquer apreciação de carácter urbanístico e que consta da descrição matricial.

b) Área urbanizável (AU) — por parte ou pela totalidade de um ou mais prédios, área de terreno a infra-estruturar ou susceptível de ocupação para efeitos de construção.

c) Área do lote (AL) — área relativa à parcela de terreno onde se prevê a possibilidade de construção, com ou sem logradouro privado.

d) Área total de implantação (ATI) — área resultante da projecção da construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos e excluindo varandas e platibandas. Pode ser também denominada «área ocupada pelos edifícios».

e) Área total de construção (ATC) — soma das áreas brutas de todos os pavimentos medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de sótãos sem pé-direito regulamentar, instalações técnicas localizadas nas caves dos edifícios (posto de transformação, central térmica, central de bombagem), varandas, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público coberto, quanto não encerrados.

f) Coeficiente de afectação do solo (CAS) bruto: CAS_B — quociente entre a área total de implantação (ATI) e a área total do terreno:

I) Para espaços urbanos, urbanizáveis e turísticos: $CAS_B = ATI/AU$;

II) Restantes categorias de espaços: $CAS_B = ATI/AB$.

g) Coeficiente de afectação do solo (CAS) líquido: CAS_L — quociente entre a área total de implantação (ATI) e a área do lote: $CAS_L = ATI/AL$.

h) Coeficiente de ocupação do solo (COS) líquido: COS_L — quociente entre a área total de construção (ATC) e a área do lote (AL): $COS_L = ATC/AL$.

i) Coeficiente de ocupação do solo (COS) bruto: COS_B — quociente entre a área total de construção (ATC) e a área total do terreno onde se localizam as construções, incluindo a rede viária, a rede afecta a espaços públicos e equipamentos sociais: $COS_B = ATC/AB$;

I) Para espaços urbanos, urbanizáveis e turísticos: $COS_B = ATC/AU$;

II) Restantes categorias de espaços: $COS_B = ATC/AB$.

j) Densidade de edificação bruta (DEB) — quociente entre o número de fogos e a área total do terreno onde estes se localizam (ou seja, a área de intervenção), incluindo a rede viária e a área afecta a instalações e equipamentos sociais ou públicos:

I) Para espaços urbanos, urbanizáveis e turísticos: $DEB = \text{fogos}/AU$;

II) Restantes categorias de espaços: $DEB = \text{fogos}/AB$.

l) Número de pisos (NP) — deve considerar-se nos edifícios a demarcação do número de pisos acima da cota média do terreno e do número de pisos abaixo desta cota, com indicação expressa dessas duas situações, quando as houver.

m) Cércea (C) — dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço.

n) Coeficiente de impermeabilização (CI) — quociente entre a área impermeabilizada (AI) e a área total considerada para uma determinada operação urbanística (AB): $CI = AI/AB$.

o) Superfície mínima para construção (SMC) — área que se considera em qualquer apreciação de carácter urbanístico e que conste da descrição matricial, susceptível de nela se localizar qualquer tipo de edificação.

CAPÍTULO II

Condicionantes

Artigo 5.º

Definição

Os condicionamentos, servidões e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, demarcada na planta de condicionantes, regem-se pelo disposto no presente capítulo do regulamento, sem prejuízo da legislação aplicável a cada caso.

SECÇÃO I

Áreas de protecção do património natural

Artigo 6.º

Faixa costeira

1 — Entende-se por faixa costeira a banda ao longo da costa marítima cuja largura é limitada pela linha de máxima praia-mar de águas vivas equinociais e pela linha situada a 2 km daquela para o interior.

2 — As regras a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo da referida faixa são as fixadas no Decreto-Lei n.º 302/90, de 26 de Setembro, e no anexo II ao Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro.

Artigo 7.º

Reserva Ecológica Nacional (REN)

1 — As áreas da REN na área-estudo são definidas pelo Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março.

2 — O regime de uso, ocupação e transformação dos terrenos incluídos na REN é o disposto nos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de Março, e 213/92, de 12 de Outubro.

Artigo 8.º

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

1 — As áreas da RAN na área-estudo são definidas pela Portaria n.º 515/94, de 8 de Julho.

2 — O regime de uso, ocupação e transformação do solo dos terrenos incluídos na RAN é o disposto nos Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Junho, e 274/92, de 12 de Dezembro.

SECÇÃO II

Áreas de protecção às redes de infra-estruturas

Artigo 9.º

Rede de captação, distribuição e tratamento de água

A delimitação das áreas de protecção à rede e o seu regime de uso, ocupação e transformação dessas áreas são regulados de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 376/77, de 5 de Setembro, e abrangem infra-estruturas executadas, em execução ou a executar na área-estudo que seguidamente se designam:

- a) Captação de água;
- b) Reservatórios e estações elevatórias de água;
- c) Condutas adutoras e de distribuição;
- d) Estações de tratamento de água (ETA).

Artigo 10.º

Rede de esgotos

O regime de uso, ocupação e transformação do solo nas áreas de protecção à rede de esgotos é o disposto no Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944, e na Portaria n.º 11 388, de 8 de Maio de 1948.

Artigo 11.º

Rede eléctrica

A definição das áreas de protecção e o regime de uso e ocupação do solo estão regulados pelo disposto no Decreto-Lei n.º 90/84, de 26 de Dezembro, para a rede de distribuição de baixa tensão, e no Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, para a rede de distribuição de alta tensão.

Artigo 12.º

Rede rodoviária

A definição das áreas de protecção e zonas de servidão *non aedificandi* da rede rodoviária e o seu regime de uso, ocupação e transformação do solo são regulados pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 13/71, de 23 de Janeiro, 219/72, de 27 de Junho, 380/85, de 26 de Setembro, 351/91, de 20 de Agosto, 12/92, de 4 de Fevereiro, e 13/94, e pela Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1911, e pela Portaria n.º 114/71, de 1 de Março.

Artigo 13.º

Rede de telecomunicações

A definição das áreas de protecção à rede de telecomunicações e do seu regime, uso, ocupação e transformação do solo é regulada pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 597/73, de 7 de Novembro, e 181/70, de 28 de Abril.

SECÇÃO III

Áreas de protecção de equipamentos e edifícios públicos

Artigo 14.º

Edifícios escolares

A definição das áreas de protecção dos estabelecimentos de ensino e o seu regime de uso do solo são regulados pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 37 575, de 8 de Outubro de 1949, 44 220, de 30 de Março

de 1962, 34 993, de 11 de Outubro de 1945, 40 388, de 21 de Novembro 1955, 39 847, de 8 de Outubro de 1954, e 46 847, de 27 de Janeiro de 1966.

Artigo 15.º

Edifícios hospitalares e segurança social

A definição de áreas de protecção a equipamentos de saúde e o seu regime de uso e ocupação do solo estão regulados pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 34 993, de 11 de Outubro de 1945, e 40 388, de 21 de Novembro de 1955.

Artigo 16.º

Edifícios públicos, administrativos e de protecção civil

1 — Os edifícios ou construções de interesse público, nomeadamente as instalações administrativas, poderão dispor de uma zona de protecção cuja extensão será variável consoante a utilização do edifício ou construção, os valores que se pretende proteger (estéticos ou de outra natureza) e a ocupação dos terrenos circundantes.

Assim, o decreto que instituir a zona de protecção deverá indicar os seus limites, identificar uma zona *non aedificandi*, se for caso, e referir os condicionamentos específicos a que ficam sujeitas essas áreas.

2 — Nas zonas de protecção de edifícios públicos, o licenciamento de quaisquer obras de construção ou reconstrução de edifícios particulares ficará sujeito à prévia aprovação do Ministro do Planeamento e da Administração do Território.

3 — A Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano poderá embargar as obras realizadas nas zonas de protecção públicas que não cumpram os condicionamentos estabelecidos para essas zonas.

4 — Nas zonas de protecção de edifícios públicos, os projectos de novas construções ou de reconstruções deverão ser assinados por arquitectos e engenheiros civis.

CAPÍTULO III

Zonamento

SECÇÃO I

Restrições gerais

Artigo 17.º

Não são permitidas em toda a área-estudo as seguintes actividades:

- a) A instalação de unidades industriais das classes A e B;
- b) A instalação de parques de sucata, de depósitos de resíduos sólidos, de depósitos de produtos explosivos, de depósitos de produtos inflamáveis, de depósitos de veículos, de estaleiros de construção civil e de depósitos de materiais;
- c) A instalação de estufas ou pecuárias;
- d) A implementação de loteamentos industriais;
- e) A prática do tiro e da caça;
- f) A realização de exercícios militares;
- g) A extracção de inertes, exceptuando-se casos em que a extracção de areia se faça para a manutenção das condições naturais indispensáveis ao equilíbrio do ambiente.

Artigo 18.º

Restrições particulares

1 — Só é autorizada a pesca do tipo desportiva/recreativa e dever-se-á regular em estudos mais pormenorizados a localização e a sazonalidade da permissão desse tipo de actividade.

2 — Todos os espectáculos públicos, desportivos ou não, carecem da necessária autorização das entidades centrais e ou regionais competentes para avaliar sectorialmente a validade desse tipo de actividades.

3 — A alteração do coberto vegetal, a realização de aterros/escavações e a artificialização dos cursos de água só são permitidas desde que se integrem em projectos de urbanização eficazes e sempre que respeitem a qualidade ambiental das zonas urbanas, podendo a Câmara Municipal solicitar a realização de estudos de impacte ambiental para concretização das obras em causa.

4 — A colheita de espécies autoctónes e a introdução de espécies exóticas são expressamente proibidas, excepto para fins científicos

ou quando autorizadas por técnicos competentes para tal e para efeitos da realização de trabalhos de urbanização.

5 — Deve ser reduzido ao mínimo indispensável o abate de árvores resultante de acções de urbanização.

SECÇÃO II

Espaços urbanos

Artigo 19.º

Composição

1 — Na área-estudo existem duas categorias de espaços urbanos, a saber:

- a) Área urbana consolidada;
- b) Área urbana a consolidar.

2 — Na área urbana consolidada existem zonas de alta, média e baixa densidades.

3 — Na área urbana a consolidar existem zonas destinadas a habitação, equipamento e zonas verdes.

Artigo 20.º

Regime de edificabilidade

1 — Em caso de construção, renovação ou ampliação de qualquer edifício nos espaços urbanos, dever-se-á garantir a sua integração no conjunto edificado preexistente, de modo a respeitar a morfologia e a volumetria envolvente.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o regime de edificabilidade dos espaços urbanos fica sujeito a indicadores urbanísticos constantes do anexo I ao presente regulamento.

3 — O número mínimo de lugares de estacionamento nos espaços urbanos deverá ser o constante da Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

SECÇÃO III

Espaços urbanizáveis

Artigo 21.º

Composição

Na área-estudo o espaço urbanizável corresponde à área de expansão do aglomerado urbano da Praia da Areia Branca.

Artigo 22.º

Regime de edificabilidade

1 — Para a área de expansão do aglomerado urbano dever-se-á implementar um plano municipal de pormenor que defina de modo rigoroso o regime de uso, ocupação e transformação do solo e o seu regime de edificabilidade.

2 — Transitoriamente, e até o plano acima referido se tornar eficaz, o regime de edificabilidade nos espaços urbanizáveis fica sujeito aos indicadores urbanísticos constantes do anexo I do presente regulamento.

3 — O número mínimo de lugares de estacionamento nos espaços urbanizáveis deverá ser o constante da Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

SECÇÃO IV

Espaços turísticos

Artigo 23.º

Composição

Na área-estudo os espaços turísticos correspondem a uma área com aptidão turística (AAT) prevista na proposta do PDM — Lourinhã.

Artigo 24.º

Restrições particulares

1 — A AAT é destinada exclusivamente à implementação de empreendimentos de carácter turístico.

2 — Os processos de licenciamento das construções, loteamentos e empreendimentos turísticos devem ser instruídos com projectos de arranjos exteriores que contribuam para a integração da estrutura edificada no território.

3 — Na AAT poderão existir um ou mais empreendimentos turísticos, desde que articulados entre si por uma rede coerente de infra-estruturas, nomeadamente viárias.

Artigo 25.º

Regime de edificabilidade

1 — O regime de edificabilidade nos espaços turísticos fica sujeito aos indicadores constantes do anexo I ao presente regulamento.

2 — O número mínimo de lugares de estacionamento nos espaços turísticos deverá ser o constante da Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

SECÇÃO V

Espaços naturais

Artigo 26.º

Composição

1 — Na área-estudo existem duas categorias de espaços naturais, a saber:

- a) Áreas de protecção integral;
- b) Áreas de protecção parcial.

2 — As áreas de protecção integral dividem-se em duas áreas distintas:

- a) Zona de integração;
- b) Zona de enquadramento.

Artigo 27.º

Regime de edificabilidade

1 — Para as áreas de protecção integral dos espaços naturais o regime de uso, ocupação e transformação do solo é o disposto para as áreas integrantes da REN.

2 — a) Para a área de protecção parcial dos espaços naturais, o regime de uso, ocupação e transformação do solo é o disposto para as áreas integrantes da REN, excepto as acções insusceptíveis de prejudicarem os valores naturais em presença e desde que sejam acções que dêem sentido e integrem os elementos já existentes e viabilizem as infra-estruturas já executadas.

b) Nesse âmbito, não serão permitidas quaisquer acções/actividades que habilitem e ou prejudiquem a reconversão/ampliação dos equipamentos já existentes, sendo unicamente permitida a construção de infra-estruturas de apoio e complemento do parque de campismo e parque de estacionamento.

SECÇÃO VI

Espaços agrícolas

Artigo 28.º

Composição

Na área-estudo existem duas categorias de espaços agrícolas, a saber:

- a) Áreas agrícolas especiais;
- b) Áreas agrícolas de enquadramento.

Artigo 29.º

Regime de edificabilidade

1 — Para as áreas agrícolas especiais dos espaços agrícolas, o regime de uso, ocupação e transformação do solo é o disposto para as áreas integrantes da RAN.

2 — Nas áreas agrícolas de enquadramento, o regime de uso e alteração do solo é o seguinte:

2.1 — É interdita qualquer alteração ao uso do solo que diminua as suas potencialidades agrícolas ou silvícolas;

2.2 — É interdita a construção ou alteração do uso do edificado, excepto quando os edifícios se destinem:

- a) A habitação dos agricultores, proprietários e arrendatários da exploração;
- b) A actividade complementar à exploração agrícola ou silvícola;
- c) A unidade de turismo rural, turismo de habitação ou agro-turismo;
- d) A instalação de unidades agro-industriais;

2.3 — As construções autorizadas, previstas no n.º 2.2, obedecem, cumulativamente, aos seguintes indicadores urbanísticos:

- a) Superfície mínima para construção (*SMC*) — 5000 m² para edifícios destinados a habitação ou actividades complementares à exploração e 10 000 m² para as restantes situações;
- b) Área total de construção máxima (*ATC*) — 300 m² para edifícios de habitação, incluindo garagens, ou 600 m² para as restantes situações;
- c) Coeficiente de ocupação bruta máxima (*COS_B*) — 0,04 para parcelas com menos de 25 000 m² e 0,03 para as restantes situações;
- d) Cércea máxima (*C*) — 6,0 m.

SECÇÃO VII

Espaços-canaís

Artigo 30.º

Composição

Na área-estudo existem dois tipos de espaços-canaís, que seguidamente se designam:

- a) Vias estruturantes (existentes e propostas);
- b) Vias complementares (existentes e propostas).

Artigo 31.º

Regime de edificabilidade

Nas áreas afectas às vias estruturantes e às vias complementares, o regime de uso, ocupação e transformação do solo terá de se sujeitar às restrições impostas às áreas de protecção da rede rodoviária (v. secção II do capítulo II do presente regulamento).

ANEXO I

Quadro-síntese dos indicadores urbanísticos

—		Coeficiente de impermeabilização	CAS		COS		Cércea máxima (metros)	Densidade (fogos por hectare)	Uso				Observações
			Bruto	Líquido	Bruto	Líquido			Habitação	Equipamento de comércio	Turismo	Espaço verde	
Espaços agrícolas	Área agrícola especial	—	—	—	—	—	—	—	●			●	⁽¹⁾ RAN. ⁽²⁾ Espaços agrícolas.
	Área agrícola de enquadramento	—	0,50	—	0,10	—	6	—				●	
Espaços naturais	Área de protecção total	—	—	—	—	—	—	—		●		●	⁽³⁾ REN. ⁽⁴⁾ REN.
	Área de protecção parcial	0,10	0,05	—	0,05	—	3	—				●	
Espaços urbanos	Área urbana consolidada	Alta densidade	—	—	0,50	0,65	0,85	9	40	●	●	●	⁽⁵⁾ PU.
		Média densidade	—	—	0,40	0,45	0,70	9	30	●	●	●	
		Baixa densidade	—	—	0,35	0,35	0,55	6	20	●	●	●	
	Área urbana a consolidar	Área para habitação	—	—	0,40	0,40	0,60	6	25	●	●	●	⁽⁶⁾ PP.
		Área verde	0,20	0,10	—	0,15	—	6		●		●	
		Área para equipamento ...	—	—	0,40	—	0,60	6		●		●	
Espaços urbanizáveis	Área de expansão urbana	—	—	0,35	0,35	0,55	6	20	●	●		●	⁽⁷⁾ PDM.
Espaços turísticos	Área de aptidão turística	—	—	0,20	0,20	0,30	6	10		●	●	●	⁽⁸⁾ PDM.
Espaços-canais	Vias estruturantes	—	—	—	—	—	—	—					⁽⁹⁾ PDM.

⁽¹⁾ Área sujeita ao regime da RAN:V. secção I do capítulo II do regulamento;
V. secção VI do capítulo III do regulamento.⁽²⁾ Área sujeita ao regime definido para os espaços agrícolas no PDM — v. secção VI do capítulo III do regulamento.⁽³⁾ Área sujeita ao regime da REN:V. secção I do capítulo II do regulamento;
V. secção V do capítulo III do regulamento.⁽⁴⁾ Área compatível com o regime da REN mediante uma série de condicionantes — v. secção V do capítulo III do regulamento.⁽⁵⁾ Área social integrada no Plano de Urbanização e na proposta do PDM como aglomerado urbano — v. secção II do capítulo III do regulamento.⁽⁶⁾ Área de intervenção do Plano de Pormenor da Praia da Areia Branca e integrada na proposta de perímetro urbano do PDM — v. secção II do capítulo III do regulamento.⁽⁷⁾ Área não condicionada prevista como de expansão urbana na proposta do PDM — v. secção III do capítulo III do regulamento.⁽⁸⁾ Área não condicionada prevista como de aptidão turística na proposta do PDM — v. secção IV do capítulo III do regulamento.⁽⁹⁾ Área reservada a vias estruturantes e complementares existentes e propostas — v. secção VI do capítulo III do regulamento.

—			Densidade (fogos/ha)	Densidade (hab./ha) — 1 fogo = 3,25 hab.	área total de construção dos fogos — 1 hab. = 25 m ²	Área total de construção (ATC) — Fogos + outras construções (área total const. dos fogos × 2)	COS_B — Área total const./ área urbanizável	COS_L — Área total const./ área do lote ($COS_B \times 1,5$)	COS_L		Cércea máxima
									Cércea = 9 m $CAS_L =$ = 0,60 COS_L	Cércea = 6 m $CAS_L =$ = 0,70 COS_L	
Espaços urbanos	Área urbana consolidada ...	Alta densidade	40	130	3250 m ²	6500 m ²	0,65	0,85	0,50	—	9 m
		Média densidade	30	100	2500 m ²	4500 m ²	0,45	0,70	0,40	—	9 m
		Baixa densidade	20	65	1625 m ²	3250 m ²	● 0,35	0,55	—	0,35	6 m
	Área urbana a consolidar	Área para habitação	25	80	2050 m ²	4100 m ²	0,40	0,60	—	0,40	6 m
		Área verde	—	—	—	—	0,15	—	—	—	6 m
		Área para equipamento ...	—	—	—	—	—	0,60	—	0,40	6 m
Espaços urbanizáveis	Área de expansão urbana		20	65	1625 m ²	3250 m ²	0,35	0,55	—	0,35	6 m
Espaços turísticos	Área de aptidão turística		10	33	825 m ²	1650 m ²	0,20	0,30	—	0,20	6 m

