



Capacidade Instalada
Estudo de Impacte Ambiental
Plano de Pormenor da UOPG10 do PU da Meia Praia
Lagos

1. Demonstração da capacidade instalada

Fundamentação para o zonamento adotado

Em matéria de urbanismo, o enquadramento aplicável ao Plano de Pormenor da UOPG10 (PPUOPG10) do Plano de Urbanização da Meia Praia, resulta designadamente do disposto no PUMP e pelo Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (RMUE). Os principais indicadores de referência a implementar na área do PPUOPG10 são indicados na figura seguinte.



Figura 5. Principais indicadores de referência

Elaborado pelo autor com base no Relatório do PPUOPG10

O Plano de Urbanização da Meia Praia define a capacidade de utilização do território sintetizada no seguinte quadro:

UOPG e categorias de solo abrangidas

(conforme áreas indicadas no Relatório do PUMP)

UOPG 10 do PU da Meia Praia	243.453 m ²
Área na subcategoria zonas habitacionais propostas (habitação de baixa densidade)	219.469 m ²
Áreas verdes privadas de proteção e enquadramento	11.250 m ²
Infraestruturas existentes e propostas (saneamento básico depósitos de água)	12.734 m ²

Indicadores Urbanísticos aplicáveis às categorias de solo

(conforme Regulamento do PUMP)

zonas habitacionais propostas (artigos 46.º e 48.º do regulamento do PUMP)
 (habitação de baixa densidade)

Densidade habitacional máxima = 3 fogos/ha
Tipologia - moradia isolada
Dimensão mínima do lote = 3000m ²
Índice bruto de construção máximo = 0,11
Índice de impermeabilização do solo máximo = 0,2
Área mínima arborizada = 50%
Cércea máxima = 4m
Número máximo de pisos = 1
Afastamento mínimo das construções aos limites do lote = 10m

Áreas verdes privadas de proteção e enquadramento (artigos 30.º do regulamento do PUMP)

Arborização densa das linhas de fecho percentagem mínima arborizada = 80 %
Interdição da impermeabilização do solo, excepto para a implantação de vias de ligação às zonas adjacentes, caminhos pedonais ou cicláveis e criação de planos de água enquadrados em arranjo paisagístico Índice de impermeabilização do solo máximo = 0,05
Valor de referência a densidade de arborização mínima = 100 árvores/ha, para árvores de médio e grande porte
Devem ser objecto do projecto de paisagismo

Quadro 7. Indicadores de referência

Elaborado com base no Regulamento e Relatório PUMP

No que respeita ao dimensionamento e características do espaço público, teve-se em conta o disposto no RMUE de Lagos e no PUMP, sintetizado no quadro seguinte.

	PUMP	RMUE
Vias	Vias de acesso local 2 sentidos: faixa de 6,5m sentido único: faixa de 4,5m	-
Passeios	Sem caldeira para árvore: 2,25m Com caldeira para árvore: 2,60m	Lancis de passeios rebaixados nas zonas de passadeiras de peões Dimensão mínima de passeios: 2,25m de largura. Poderá ser admitida dimensão inferior, justificada pela necessidade de continuidade das características da malha urbana nos passeios de enquadramento e sem acesso a nenhuma construção, com dimensão mínima de 1,60m Passeio com arborização mínimo de 2,60 de largura total com um corredor livre de qualquer barreira com a largura mínima de 1,60m Caixa de caldeiras de árvores mínimo de 1,20m de lado ou de diâmetro e, se no passeio são protegidas com estrutura que permita não interromper o percurso
Muros	Altura máxima de 1 metro ¹	Max. altura de muros de vedação entre particulares no interior dos terrenos: 1,80m Max. altura muros de vedação com a via pública: 1,40m, Caso excepcional para muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento. Altura max. total muros de vedação constituídos por alvenaria e grade de ferro: 1,20m com alvenaria entre 0,50m e 0,90m
Vedações	Rede dissimulada por espécies vegetais ³	Altura máxima de vedações em sebes vivas, grades ou arame: 2,5m, Não é permitido o emprego de arame farpado em vedações nem a colocação de fragmentos de vidro, lanças, picos, etc., no coroamento de muros de vedação confinantes com a via pública.
Cores no exterior dos edifícios		Devem aplicar-se, como cor ou cores dominantes, as que já tradicionalmente existirem no local, ou aquelas que estiverem consignadas em regulamento específico.

¹ Zonas habitacionais propostas

	PUMP	RMUE
		Admitem-se cores que não colidam com o convencionalmente adotado na região, nomeadamente em paredes e muros: o branco, ocre, rosa velho, beije ou creme, vermelho "sangue-de-boi" e cinzento, não sendo autorizadas mais de duas cores numa edificação.
Estacionamento	3 lugares por fogo dentro do lote se $ABC > 300m^2$ acrescido de 0,5 lugares por fogo na via pública	Dimensões mínimas em planta de: - 5m de comprimento por 2,25m de largura, para o estacionamento no sentido longitudinal à via; - 5m de comprimento e 2,50m de largura, para o estacionamento nos restantes sentidos.

Quadro 8. Regras para dimensionamento e características do espaço público

Elaborado com base no Regulamento e Relatório PUMP

A proposta de ocupação apresentada cumpre as prescrições estabelecidas pelo Plano de Urbanização da Meia Praia (PUMP), mantendo-se na generalidade compatível com as regras estabelecidas no RUEML.