

ANEXO III_- Relatório com a indicação dos compromissos urbanísticos

Página propositadamente deixada em branco

RELATÓRIO COM A INDICAÇÃO DOS COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

São considerados compromissos urbanísticos todos os atos administrativos, assumidos pelo município, que consolidam direitos de edificação na esfera jurídica dos particulares, nomeadamente através de informações prévias favoráveis, deferimento de projetos de arquitetura, comunicações prévias, licenças e autorizações emitidas, com eficácia, no âmbito de qualquer operação urbanística realizada ao abrigo do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação ou outro a que a lei confira esse direito.

Após análise da informação relativa aos procedimentos relativos às várias operações urbanísticas foi possível determinar quais os compromissos urbanísticos a considerar no âmbito da revisão do PDM. A planta de compromissos urbanísticos anexa ao presente relatório, elaborada à escala 1:25000 apresenta as parcelas sobre as quais foi emitido alvará de loteamento ou licença de obras (em vigor à data do presente relatório), bem como os pedidos de licenciamento que tenham obtido aprovação do projeto de arquitetura e se encontrem a aguardar as especialidades.

De acordo com as informações disponibilizadas, encontram-se em vigor 15 loteamentos urbanos, conforme se apresenta na tabela seguinte.

Tabela A2 – Loteamentos em vigor no município de Vila do Porto

ID	Alvará	Localização	Area a lotear (m²)	Area total de construção (m²)	Uso	Lotes (N.º)	Fogos/ Tipologia	Nº Pisos
LOT01	146/00	São Lourenço	2495	476,6	Habitação	3	T2/T3	1 e 2
LOT02	158/04	Vila do Porto	16 900	5 884	Industrial	12	-	-
LOT03	160/04	Vila do Porto	1 848	970	Habitação	3	T3	2
LOT04	161/04	Vila do Porto	17 550	7 176	Habitação	39	T3	2
LOT05	163/04	Vila do Porto	18 880	2 180	Habitação	5	T3	2
LOT06	164/06	Almagreira	1 232	845	Habitação	2	T3	2
LOT07	165/06	Vila do Porto	5 852	1 137	Habitação	5	T3	2
LOT08	166/06	Vila do Porto	2 901	755	Habitação	3	T2/T3	2
LOT09	167/06	Santo Espírito	3 080	403	Habitação	4	T3/T4	1 e 2
LOT10	167/07	Vila do Porto	4 928	-	Habitação	7	-	-
LOT11	169/08	Vila do Porto	2 464	319	Habitação	2	-	2
LOT12	170/08	Vila do Porto	72 513	3 105	Habitação	9	-	1+falsa
LOT13	*2012	Vila do Porto	-	-	Industrial	13	-	1 e 2
LOT14	*2021	São Pedro	*	*	Habitação	3	*	2
LOT15	*2023	Almagreira	2901	1000	Habitação	2	8	2

Legenda: (*) a aguardar informação; Fonte: CMVP

No que respeita aos **pedidos de informação prévia** relativos de obras de edificação identificam-se na tabela seguinte 22 processos, dos quais 7 são dados como em apreciação, embora datem de 2022 e 2023 e 6 estão com a situação pendente. Esta informação carece de validação e será atualizada na próxima fase.

Tabela A2 – Pedidos de informação prévia no município de Vila do Porto

REF	Processo	Freguesia	Op. Urbanística	Utilização	Situação
P 01	26/2023	Vila do Porto	Construção	Utilização mista	Favorável
P 02	06/2022	Vila do Porto	Alteração	Moradia	Em apreciação
P 03	04/2023	Vila do Porto	Construção	Duas moradias independentes	Favorável
P 04	02/2022	Vila do Porto	Alteração	Moradia	Pendente
P 05	13/2023	Vila do Porto	Construção	Moradia	Favorável

REF	Processo	Freguesia	Op. Urbanística	Utilização	Situação
P 06	29/2023	Vila do Porto	Construção	Moradia	Em apreciação
P 07	20/2023	Vila do Porto	Alteração /Legalização	Moradia	Pendente
P 08	15/2023	Vila do Porto	Ampliação	Unidade de indústria de carnes	Favorável
P 09	26/2021	São Pedro	Construção	Moradia	Pendente
P 10	09/2023	São Pedro	Construção	Moradia	Pendente
P 11	10/2023	São Pedro	Construção	Armazém	Favorável
P 12	24/2023	Santa Bárbara	Legalização	Anexo	Em apreciação
P 13	01/2023	Santa Bárbara	Construção	Anexo	Pendente
P 14	27/2023	Santa Bárbara	Construção	Apartamentos turísticos	Em apreciação
P 15	28/2023	Santa Bárbara	Construção	Moradia e Piscina	Em apreciação
P 16	08/2023	Santa Bárbara	Construção	Moradia	Favorável
P 17	20/2021	Santo Espírito	Construção	Anexo	Pendente
P 18	04/2022	Santo Espírito	Construção	Anexo	Em apreciação
P 19	09/2022	Santo Espírito	Construção	Moradia	Favorável
P 20	07/2023	Santo Espírito	Construção	Moradia	Favorável
P 21	02/2023	Santo Espírito	Construção	Empreendimento turístico	Favorável
P 22	01/2022	Almagreira	Construção	Moradia	Em apreciação

Fonte: CM_VP

Relativamente aos processos objeto de licenciamento ou comunicação prévia, foram identificados com alvará válido ou que tenham obtido aprovação do projeto de arquitetura ou outra aprovação um total de 88 processos, com destaque para os pedidos de licenciamento, registando apenas uma comunicação prévia e quatro pareceres prévios enquadrados pelo artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação relativos a obras da administração pública.

Tabela A3 – Pedidos de licenciamento, comunicação prévia e outros no município de Vila do Porto

REF	Processo	Freguesia	Tipo	Op. Urbanística	Utilização	Situação
L 01	16/2023	Vila do Porto	Licenciamento	Construção	Jazigo	Alvará de obras 21/2023
L 02	19/2024	Vila do Porto	Licenciamento	Construção	Infraestrutura de Radiocomunicações	Especialidades aprovadas
L 03	37/2023	Vila do Porto	Licenciamento	Construção	Moradia	Arquitetura aprovada
L 04	07/2021	Vila do Porto	Licenciamento	Conservação	Anexo	Alvará de obras 11/2022
L 05	61/2023	Vila do Porto	Licenciamento	Conservação	Anexo	Especialidades aprovadas
L 06	13/2024	Vila do Porto	Licenciamento	Construção	Infraestrutura de Telecomunicações	Especialidades aprovadas
L 07	34/2023	Vila do Porto	Parecer artº 7º	Construção	Moradia	Arquitetura aprovada
L 08	32/2023	Vila do Porto	Parecer artº 7º	Construção	Moradia	Arquitetura aprovada
L 09	33/2023	Vila do Porto	Parecer artº 7º	Construção	Moradia	Arquitetura aprovada
L 10	29/2023	Vila do Porto	Licenciamento	Reconstrução e Alteração	Moradia	Especialidades aprovadas
L 11	41/2020	Vila do Porto	Licenciamento	Construção	Moradia	Alvará de obras 3/2022
L 12	35/2023	Vila do Porto	Parecer artº 7º	Construção	Moradia	Arquitetura aprovada
L 13	02/2023	Vila do Porto	Licenciamento	Construção	Moradia	Especialidades aprovadas
L 14	35/2019	Vila do Porto	Licenciamento	Construção	Moradia	Alvará de obras 29/2019
L 15	47/2023	Vila do Porto	Licenciamento	Construção	Apartamentos	Arquitetura aprovada
L 16	24/2023	Vila do Porto	Licenciamento	Construção	Telheiro/Alpendre	Alvará de obras 3/2024
L 17	03/2024	Vila do Porto	Licenciamento	Alteração	Moradia	Especialidades aprovadas
L 18	06/2023	Vila do Porto	Comunicação Prévia	Construção	Salsicharia	Especialidades aprovadas

REF	Processo	Freguesia	Tipo	Op. Urbanística	Utilização	Situação
L 19	46/2023	Vila do Porto	Licenciamento	Alteração e Ampliação	Lar Residencial	Especialidades aprovadas
L 20	32/2018	Vila do Porto	Licenciamento	Construção	Indústria	Especialidades aprovadas
L 21	12/2023	Vila do Porto	Licenciamento	Construção	Anexo	Especialidades aprovadas
L 22	21/2020	Vila do Porto	Licenciamento	Ampliação e Alteração	Moradia	Alvará de obras 12/2022
L 23	20/2023	Vila do Porto	Licenciamento	Construção	Moradia	Arquitetura aprovada
L 24	22/2024	Vila do Porto	Licenciamento	Ampliação e Legalização	Espaço Comercial	Arquitetura aprovada
L 25	17/2024	Vila do Porto	Licenciamento	Alteração	Moradia	Arquitetura aprovada
L 26	31/2023	Vila do Porto	Licenciamento	Construção	Moradia	Arquitetura aprovada
L 27	01/2024	Vila do Porto	Licenciamento	Construção	4 garagens	Especialidades aprovadas
L 28	53/2023	Vila do Porto	Licenciamento	Construção	Moradia	Arquitetura aprovada
L 29	36/2021	São Pedro	Licenciamento	Ampliação e Construção	Moradia	Especialidades aprovadas
L 30	15/2024	São Pedro	Licenciamento	Alteração	Moradia	Arquitetura aprovada
L 31	05/2024	São Pedro	Licenciamento	Construção	Empreendimento Turístico	Especialidades aprovadas
L 32	56/2023	São Pedro	Licenciamento	Construção	Moradia	Arquitetura aprovada
L 33	02/2024	São Pedro	Comunicação Prévia	Construção	Moradia	Alvará de obras 20/2024
L 34	14/2023	São Pedro	Licenciamento	Reconstrução	Moradia	Alvará de obras 2/2024
L 35	39/2021	São Pedro	Licenciamento	Construção	Moradia	Arquitetura aprovada
L 36	26/2020	São Pedro	Licenciamento	Ampliação	Moradia	Alvará de obras 21/2021
L 37	08/2023	São Pedro	Licenciamento	Recuperação	Moradia	Especialidades aprovadas
L 38	43/2023	São Pedro	Licenciamento	Construção	Infraestrutura de radiocomunicações e acessórios	Especialidades aprovadas
L 39	11/2024	Santa Bárbara	Licenciamento	Alteração e Demolição	Moradia	Arquitetura aprovada
L 40	33/2019	Santa Bárbara	Licenciamento	Construção	Moradia	Alvará de obras 8/2020
L 41	21/2023	Santa Bárbara	Licenciamento	Alteração e Ampliação	Moradia	Arquitetura aprovada
L 42	09/2024	Santa Bárbara	Licenciamento	Reabilitação	Moradia	Arquitetura aprovada
L 43	18/2023	Santa Bárbara	Licenciamento	Alteração e Ampliação	Moradia	Especialidades aprovadas
L 44	07/2024	Santa Bárbara	Licenciamento	Alteração e Ampliação	Moradia	Arquitetura aprovada
L 45	39/2023	Santa Bárbara	Licenciamento	Alteração	Moradia	Arquitetura aprovada
L 46	11/2020	Santa Bárbara	Licenciamento	Ampliação	Moradia	Alvará de obras 26/2020
L 47	57/2023	Santa Bárbara	Licenciamento	Demolição e Alteração	Moradia	Arquitetura aprovada
L 48	09/2023	Santa Bárbara	Licenciamento	Construção	Moradia	Especialidades aprovadas
L 49	37/2021	Santa Bárbara	Licenciamento	Construção	Moradia	Arquitetura aprovada
L 50	30/2023	Santa Bárbara	Licenciamento	Demolição, Alteração e Construção	Moradia	Arquitetura aprovada
L 51	40/2021	Santa Bárbara	Licenciamento	Ampliação/Construção	Moradia	Arquitetura aprovada
L 52	01/2023	Santa Bárbara	Licenciamento	Reconstrução	Moradia	Especialidades aprovadas
L 53	12/2024	Santa Bárbara	Licenciamento	Construção	Moradia	Arquitetura aprovada
L 54	33/2024	Santa Bárbara	Licenciamento	Construção	Garagem	Arquitetura aprovada
L 55	27/2023	Santa Bárbara	Licenciamento	Conservação e Ampliação	Moradia	Especialidades aprovadas
L 56	10/2024	Santa Bárbara	Licenciamento	Construção	Garagem	Arquitetura aprovada
L 57	48/2023	Santo Espírito	Licenciamento	Reconstrução	Moradia	Especialidades aprovadas
L 58	04/2019	Santo Espírito	Licenciamento	Ampliação	Moradia	Alvará de obras 31/2019

REF	Processo	Freguesia	Tipo	Op. Urbanística	Utilização	Situação
L 59	06/2024	Santo Espírito	Licenciamento	Demolição, Ampliação e Alteração	Moradia	Arquitetura aprovada
L 60	10/2020	Santo Espírito	Licenciamento	Ampliação	Moradia	Alvará de obras 11/2021
L 61	40/2023	Santo Espírito	Licenciamento	Construção	Anexo	Arquitetura aprovada
L 62	51/2023	Santo Espírito	Licenciamento	Reconstrução e Ampliação	Moradia	Arquitetura aprovada
L 63	50/2023	Santo Espírito	Licenciamento	Reabilitação e Ampliação	Palheiro	Arquitetura aprovada
L 64	15/2019	Santo Espírito	Licenciamento	Construção	Moradia	Alvará de obras 1/2020
L 65	36/2023	Santo Espírito	Licenciamento	Alteração e Ampliação	Moinho e Anexo	Especialidades aprovadas
L 66	20/2018	Santo Espírito	Licenciamento	Construção	Moradia	Alvará de obras 1/2019
L 67	20/2020	Santo Espírito	Licenciamento	Construção	Moradia	Alvará de obras 5/2021
L 68	32/2021	Santo Espírito	Licenciamento	Construção	Moradia	Alvará de obras 8/2022
L 69	19/2023	Santo Espírito	Licenciamento	Reabilitação e Ampliação	Moradia	Arquitetura aprovada
L 70	44/2023	Santo Espírito	Licenciamento	Construção	Anexo	Arquitetura aprovada
L 71	34/2024	Santo Espírito	Licenciamento	Alteração e Ampliação	Moradia	Arquitetura aprovada
L 72	54/2023	Santo Espírito	Licenciamento	Demolição e Reconstrução	Moradia	Arquitetura aprovada
L 73	03/2023	Santo Espírito	Licenciamento	Construção	Garagem	Especialidades aprovadas
L 74	28/2018	Santo Espírito	Licenciamento	Construção	Moradia	Alvará de obras 32/2018
L 75	17/2018	Santo Espírito	Licenciamento	Construção	Moradia	Alvará de obras 30/2018
L 76	35/2018	Santo Espírito	Licenciamento	Construção	Moradia	Alvará de obras 4/2020
L 77	24/2018	Santo Espírito	Licenciamento	Construção	Moradia	Alvará de obras 31/2018
L 78	45/2023	Almagreira	Licenciamento	Reconstrução	Moradia	Arquitetura aprovada
L 79	44/2020	Almagreira	Licenciamento	Construção	Moradia	Alvará de obras 13/2021
L 80	011/2019	Almagreira	Licenciamento	Construção	Muro de suporte	Alvará de obras 37/2018
L 81	23/2024	Almagreira	Licenciamento	Construção	Moradia	Arquitetura aprovada
L 82	36/2020	Almagreira	Licenciamento	Construção	Garagem	Alvará de obras 02/2022
L 83	17/2023	Almagreira	Licenciamento	Recuperação	Moradia	Alvará de obras 26/2023
L 84	16/2024	Almagreira	Licenciamento	Ampliação/Construção	Moradia e Anexo	Especialidades aprovadas
L 85	26/2024	Almagreira	Licenciamento	Construção	Moradia	Arquitetura aprovada
L 86	23/2023	Almagreira	Licenciamento	Construção	Moradia	Especialidades aprovadas
L 87	26/2023	Almagreira	Licenciamento	Alteração e Ampliação	Moradia	Arquitetura aprovada
L 88	25/2023	Almagreira	Licenciamento	Conservação	Empreendimento Turístico	Arquitetura aprovada

Fonte: CM VP

Excluindo os processos da administração pública (parecer prévio no âmbito do artigo 7.º do RJUE), dos 84 pedidos de obras de edificação mais de 1/3 dos processos incidem na freguesia de Vila do Porto (cerca de 29%, equivalente a 24 processos), seguindo-se a freguesia de Santo Espírito com 25% (21 processos) e Santa Bárbara com 21% (18 processos). As freguesias de Almagreira e São Pedro são as que registam o valor mais reduzido de processos de licenciamento (11 e 10, respetivamente). A tabela apresentada será atualizada até à versão para discussão pública, aguardando-se a informação respetiva.

Por fim, importa referir que se encontram eficazes três planos municipais de ordenamento do território – Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização da Zona Histórica de vila do Porto, Plano de Pormenor da Zona Balnear da Praia Formosa e Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos.