

7.1 — A Classificação da avaliação curricular será obtida através da seguinte fórmula:

$$AC = (HAB+FP+EP+CS)/4$$

8 — A ordenação final dos candidatos é feita de harmonia com a classificação final, que resultará da prova de conhecimentos gerais.

9 — Os critérios de apreciação e ponderação do método de selecção bem como o sistema de classificação final, incluindo a respectiva fórmula classificativa, constam de actas de reuniões do júri do concurso, sendo as mesmas facultadas aos candidatos sempre que solicitadas.

10 — As candidaturas deverão ser formalizadas mediante requerimento e entregues pessoalmente ou remetidos pelo correio com aviso de recepção, dentro do prazo de abertura do Concurso ao Presidente da Câmara Municipal de Ponta do Sol — 9360-219 Ponta do Sol.

11 — Do requerimento deverão constar necessariamente, sob pena de exclusão do concurso, os seguintes elementos:

11.1 — Identificação completa (nome, filiação, naturalidade, nacionalidade, data de nascimento, número e data do bilhete de identidade e serviço de identificação que o emitiu, número de identificação fiscal, residência, código postal e número de telefone, se possuir);

11.2 — Identificação do concurso, com referência ao número e data do *Diário da República* onde se encontra publicado o respectivo aviso de abertura.

11.3 — Habilitações literárias.

11.4 — Categoria que o candidato possui, serviço a que pertence, tempo de serviço efectivo na categoria na carreira e na função pública.

11.5 — Indicação de ter cumprido os deveres militares ou de serviço, quando obrigatório.

11.6 — Indicação se está ou não inibido do exercício das funções públicas ou interdito para o exercício das funções a que se candidata.

11.7 — Indicação de possuir a robustez física e o perfil psíquico indispensáveis ao exercício da função e ter cumprido as leis de vacinação obrigatória.

12 — Os requerimentos de admissão dos candidatos deverão ser instruídos com os seguintes documentos, sob pena de exclusão do concurso.

a) Cópia do certificado das habilitações literárias e / ou profissionais exigidas.

b) Declaração passada pelos serviços a que os candidatos se achem vinculados, autenticada com o selo branco ou carimbo, da qual constem de maneira inequívoca, a existência do vínculo à função pública, a categoria que detêm e o tempo de serviço efectivo nessa categoria, na carreira e na função pública, bem como a menção das classificações de serviço obtidas nos anos relevantes para a promoção em termos qualitativos e quantitativos.

c) Cópia do respectivo Bilhete de Identidade e do cartão de Contribuinte Fiscal.

13 — É dispensada a apresentação do documento referido na alínea a) do número anterior desde que os candidatos declarem no requerimento de admissão ao concurso, sob compromisso de honra, serem detentores da habilitação que invocam.

14 — Os funcionários da Câmara Municipal de Ponta do Sol estão dispensados da apresentação dos documentos solicitados nas alíneas a) e b) do número 12, desde que os mesmos encontrem-se já arquivados nos respectivos processos individuais.

15 — Assiste ao júri a faculdade de exigir a quaisquer candidatos, em caso de dúvida sobre a situação que descreveram, a apresentação de documentos comprovativos das suas declarações.

16 — As falsas declarações serão punidas nos termos da lei penal.

17 — Em cumprimento da alínea h) do artigo 9.º da Constituição, a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove activamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciado escrupulosamente no sentido de evitar a toda e qualquer forma de discriminação.

18 — O júri terá a seguinte composição:

Presidente — António de Sousa Ramos, Vereador da Câmara Municipal;

Vogais efectivos:

Francisca Rosa Caldeira Alves, Técnica Superior de 2.ª Classe da carreira de Consultor Jurídico, que substituirá o Presidente do júri nas suas faltas e impedimentos e Elisabete Rodrigues Nunes, Chefe de Divisão Administrativa, Financeira e Recursos Humanos;

Vogais suplentes:

Pedro Alexandre Pereira, Técnico Superior de 1.ª classe e João Norberto Pita Silva, Adjunto do Presidente da Câmara Municipal;

19 — Este concurso rege-se-á pelo D.L. n.º 204/98, de 11-07, adaptado à Administração Local pelo D.L. n.º 238/99 de 25-06, e DLR n.º 6/2007/M de 12-01, D.L. n.º 404-A/98 de 18-12 e D.L. n.º 412-A/98, de 30-12, D.L. n.º 248/85, de 15-07, com as revogações operadas pelo referido D.L. n.º 404-A/98 e D.L. n.º 247/87 de 17-06.

28 de Novembro de 2007. — O Vereador dos Recursos Humanos, José Inácio dos Santos Silva.

2611069248

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTALEGRE

Aviso n.º 24271/2007

Em conformidade com o estipulado na alínea b) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicado à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, faz-se público que, Esperança Miranda azeitona Batista, Vera Lúcia de Jesus Soares, Isabel Maria Belacorça Alfaia e Etelvina das Dores Morujo de Matos Martins, contratadas a termo resolutivo certo como Auxiliares de Serviços Gerais, pediram a rescisão do referido contrato, nos termos do artigo 447.º da Lei n.º 99/2003, de 27 de Agosto (Código do Trabalho), com efeitos a partir 17 de Dezembro de 2007.

26 de Novembro de 2007. — O Vice-Presidente, António Fernando Ceia Biscaíno.

2611069428

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTIMÃO

Aviso n.º 24272/2007

Plano de Urbanização da UP2 — Alto do Poço e Alvor

Torna-se público que ao abrigo do disposto n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro de 1999, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, na reunião da Assembleia Municipal realizada no dia dezoito de Dezembro do ano de dois mil e seis, foi aprovado o Plano de Urbanização da UP2 — Alto do Poço e Alvor — Alvor.

Nos termos do n.º 4, alínea d), do artigo 148.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/03 de 10 de Dezembro, publica-se em anexo, a deliberação municipal que aprovou o plano de Urbanização da UP2 — Alto do Poço e Alvor, o Regulamento, a planta de Zonamento e a planta de Condicionantes.

30 de Outubro de 2007. — O Presidente da Câmara, Manuel António da Luz.

I — Regulamento

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto, âmbito territorial e Natureza Jurídica

1 — O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Urbanização da UP2 do Alto do Poço e Alvor, adiante designado por Plano, o qual tem por objectivo definir a organização espacial do território, que engloba solo rural complementar e que exige uma intervenção integrada de planeamento, cujos limites estão expressos nas plantas de zonamento e de condicionantes.

2 — O Plano de Urbanização da UP2 do Alto do Poço e Alvor engloba o aglomerado urbano do Alto do Poço e Alvor definido pelo limite do seu Perímetro Urbano, e pelo Espaço Agrícola e Espaço Natural integrados em solo rural.

3 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as suas disposições de cumprimento obrigatório, quer para intervenções de iniciativa pública, quer de iniciativa privada ou cooperativa.

4 — Em todos os actos que impliquem alteração de uso do solo a realizar na área de intervenção do Plano, são obrigatoriamente respeitadas as disposições deste regulamento e da Planta de Zonamento,

sem prejuízo do que se encontra definido noutras normas de hierarquia superior e planos de pormenor que venham a tornar-se eficazes após entrada em vigor do PU.

5 — Em todos os actos abrangidos por este Regulamento são respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor.

Artigo 2.º

Objectivos

O Plano de Urbanização da UP2 do Alto do Poço e Alvor, tem por objectivos:

a) Estabelecer o regime de uso do solo através da sua classificação e qualificação, definindo e caracterizando a área de intervenção, bem como a concepção geral da organização urbana e o zonamento para a localização das diversas funções urbanas;

b) Privilegiar a consolidação do tecido urbano, integrando e fechando as malhas urbanas existentes, promovendo a sua qualificação ambiental.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

Regulamento
Planta de Zonamento
Planta de Condicionantes

2 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

Relatório fundamentando as soluções adoptadas
Relatório com as licenças e autorizações de operações urbanísticas
Relatório de Ponderação da Discussão Pública
Programa de Execução e Plano de Financiamento
Planta da Rede Viária Proposta
Perfis Transversais Tipo
Planta da Estrutura Ecológica e da Rede de Equipamentos de Utilização Colectiva
Traçados Gerais das Infra-estruturas Urbanas
Planta de Enquadramento
Planta da Situação Existente
Planta de Enquadramento em Planos de Hierarquia Superior
Planta de Alterações às Disposições do PDM
Planta de Compromissos Urbanísticos
Estudos de Caracterização Urbana e das Infra-estruturas Urbana

Artigo 4.º

Instrumentos de Gestão Territorial a observar

1 — O PU observa as disposições de hierarquia superior definidas nos seguintes instrumentos de gestão territorial:

a) Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve (PROT-Algarve), ratificado pelo Decreto Regulamentar n.º 11/ 91, de 21 de Março;

b) Plano Director de Portimão, ratificado pela RCM n.º 53/ 95 e publicado no *Diário da República* n.º 132 (1.ª série), de 7 de Julho;

c) Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Burgau Vilamoura, ratificado pela RCM n.º 33/ 99, de 27 de Abril.

2 — Quando se verificarem alterações às disposições regulamentares contidas nestes instrumentos, as remissões expressas que aqui para eles se fazem consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituem ou complementam os alterados ou revogados.

Artigo 5.º

Definições e abreviaturas

Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adoptadas as definições adiante indicadas e, ainda, as constantes da publicação “Vocabulário do Ordenamento do Território” (edição — 2000), editada pela DGOTDU:

a) Altura das construções — distância vertical medida desde a cota natural do solo ao ponto mais alto da construção ou parte da construção referida;

b) Anexo — qualquer construção destinada a usos complementares da construção principal, como por ex. garagens e arrumos, mas nunca a uso habitacional;

c) Área total do terreno — área de um prédio, ou prédios, tal como constam na matriz, qualquer que seja o uso preconizado do solo sobre o qual incide a operação urbanística;

d) Área bruta de construção (a. b. c.) ou área total de construção — valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.), terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

e) Área de impermeabilização — é o valor numérico, expresso em metros quadrados, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, piscinas, estacionamentos, equipamentos desportivos e demais obras que impermeabilizem o terreno;

f) Área de implantação (a. i.) ou área total de implantação (a. t. i.) — valor expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal dos pisos mais salientes de todos os edifícios (residenciais e não residenciais incluindo anexos), excluindo varandas e platibandas;

g) Área urbanizável — área definida como edificável, de parte ou da totalidade de um ou mais prédios, que inclui as áreas de implantação das construções, dos logradouros e as destinadas às infra-estruturas e exclui, designadamente, as áreas da RAN e da REN;

h) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.;

i) Coeficiente de afectação do solo (CAS) — quociente entre a área total de implantação e a área urbanizável;

j) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS) — quociente entre a área total de implantação das construções, incluindo a rede viária, estacionamento e equipamentos, que exijam a impermeabilização do solo e a área urbanizável;

l) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — quociente entre a área total de construção e a área urbanizável;

m) Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício;

n) Densidade populacional — é o quociente entre a população prevista e a área urbanizável;

o) Edificação — actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

p) Eixo da estrada — linha de separação dos dois sentidos de trânsito ou, no caso de existir separador, a linha que o divide ao meio, ou ainda, no caso dos ramos dos nós de ligação entre estradas nacionais ou entre estas e estradas não nacionais, a linha que divide ao meio a faixa ou faixas de rodagem que constituem o ramo de nó;

q) Empreendimentos turísticos — são os estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento temporário, restauração ou animação de turistas, dispendo para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares;

r) Equipamento de utilização colectiva — áreas afectas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afectos às instalações) destinadas à prestação de serviços às colectividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de actividades culturais, de recreio e lazer e de desporto;

s) Espaço verde e de utilização colectiva — espaço livre entendido como espaço exterior, enquadrado na estrutura verde urbana, que se presta a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias uni ou bifamiliares;

t) Fachada — constitui a frente de construção de um edifício que confronta com arruamento ou espaço público e privado; é identificada com as designações de fachada principal (onde se localiza a entrada principal), fachada lateral esquerda e direita, e fachada tardoz;

u) Habitação colectiva — imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública;

v) Habitação unifamiliar — imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos;

x) Logradouro — área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio;

z) Lote — área de terreno resultante de uma operação de loteamento nos termos da legislação em vigor;

aa) Número de pisos — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com excepção dos sótãos e caves sem frentes livres;

bb) Obra de alteração — obra de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou de divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;

cc) Obra de ampliação — obra de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;

dd) Obra de construção — obra de criação de nova edificação;

ee) Obra de demolição — obra de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

ff) Obra de reconstrução — obra de construção subsequente à demolição total ou parcial de uma edificação existente, da qual resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;

gg) Operação de loteamento — toda a acção que tenha por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;

hh) Operação urbanística — a operação material de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

ii) Parcela — área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;

jj) Pé direito — altura de um compartimento medida do pavimento ao tecto;

ll) Plataforma da estrada — conjunto constituído pela faixa de rodagem e pelas bermas;

mm) Restrição de utilidade pública — limitação permanentemente imposta ao exercício do direito de propriedade ou poder conferido à Administração para ser utilizado eventualmente na realização dos seus fins e visando interesses públicos abstractos;

nn) Servidão administrativa — é o encargo imposto por disposição da lei sobre certo prédio em proveito da utilidade pública de uma coisa;

oo) Solo rural — aquele para o qual é reconhecida vocação para as actividades agrícolas, pecuárias, florestais ou mineiras, assim como o que integra espaços naturais de protecção ou de lazer, ou que seja ocupado por infra-estruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;

pp) Solo urbano — aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano;

qq) zona non-aedificandi — zona onde é proibido qualquer tipo de construção.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

A área de intervenção do Plano encontra-se sujeita a um conjunto de servidões e restrições de utilidade pública, que, mesmo não assinaladas na planta de condicionantes, se regem pela legislação aplicável, nomeadamente:

Conservação do Património — Património Natural

a) Recursos Hídricos

i) Domínio Hídrico

b) Áreas de Reserva e Protecção de Solos e de Espécies Vegetais

ii) Reserva Agrícola Nacional (RAN)

Protecção de Infra-estruturas e Equipamentos

a) Infra-estruturas Básicas

i) Abastecimento de Água — reservatório de água; condutas de adução e de distribuição

ii) Rede de Esgotos

iii) Linhas Eléctricas

b) Infra-estruturas de Transportes e Comunicações

i) Aeródromo Municipal da Penina

ii) Rede Rodoviária Municipal

Cartografia e Planeamento

a) Marco Geodésico

i) Marco da Rede Geodésica Nacional de 3ª Ordem — Amoreira

Áreas abrangidas pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau Vilamoura

a) Limite da área de Intervenção do POOC

Artigo 7.º

Regime

A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior e nas áreas abrangidas pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Burgau Vilamoura, obedece ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

TÍTULO III

Condicionamentos ao Plano

Artigo 8.º

Identificação

A área de intervenção do Plano encontra-se sujeita a um conjunto de condicionamentos que, embora não assinalados na Planta de Condicionantes, se regem pela legislação aplicável e pelas seguintes disposições decorrentes do PDM de Portimão:

a) Sistemas de Abastecimento de Água

i) Condutas adutoras e rede de distribuição de água;

b) Rede de Esgotos

i) Colectores de redes de esgotos

c) Rede de Telecomunicações

i) Infra-estruturas de telecomunicações

CAPÍTULO I

Sistemas de abastecimento de água

Artigo 9.º

Condições de Edificação

1 — Os condicionamentos impostos na defesa da rede de distribuição de água são os seguintes:

a) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 10,0m, medida para cada lado do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água;

b) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 3,0m, medida para cada lado do traçado das condutas de distribuidoras de água;

c) Fora das zonas urbanas é interdita a plantação de árvores ao longo da faixa de 10,0m, medida para cada lado do traçado das condutas de água. Nas áreas urbanas a largura da referida faixa é considerada, caso a caso, na apreciação dos projectos de arranjo dos espaços exteriores;

d) Nas zonas urbanas a distância mínima das outras infra-estruturas em relação às condutas adutoras é a seguinte:

Cabos eléctricos — 1,0m;

Cabos telefónicos — 1,0m;

Colectores de esgotos domésticos — 2,50m.

e) Sempre que não seja possível cumprir as distâncias referidas na alínea anterior, nos locais próximos das condutas de água os colectores são maciçados com betão para protecção sanitária;

f) As condutas adutoras são assinaladas com fita de rede de protecção metálica, plastificada, de cor azul, implantada a cerca de 0,50m do extradorso da conduta;

g) A implantação das condutas inerentes à rede de distribuição é, sempre que possível, feita nos passeios, do lado direito, no sentido do trânsito urbano, às profundidades regulamentares.

2 — Para além do exposto no número anterior, nos loteamentos urbanos no traçado e instalação das redes de abastecimento de água são observadas as seguintes regras:

- a) Execução de ramais domiciliários em todos os lotes urbanos;
- b) As válvulas de seccionamento e outras são alojadas em caixas próprias do modelo dos SMP;
- c) As bocas-de-incêndio são espaçadas no máximo 30,0m e no mesmo alinhamento;
- d) Os marcos de incêndio são instalados em áreas de edifícios com dez ou mais pisos, distanciados entre si 60,0m. A conduta de distribuição deve ter o diâmetro mínimo de 100mm e nas zonas críticas, o diâmetro mínimo de 150mm;
- e) Para a rega dos espaços verdes previstos na Portaria em vigor, deve ser implantada uma rede privativa, com contagem própria, localizada em marcos de modelo dos SMP.

CAPÍTULO II

Rede de esgotos

Artigo 10.º

Condições de Edificação

Os condicionamentos impostos na defesa da rede de esgotos são os seguintes:

- a) É proibido construir qualquer prédio sobre colectores de redes de esgotos, públicos ou privados;
- b) Os proprietários, arrendatários ou, a qualquer título, possuidores dos terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou dos terrenos que a esses deram acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas;
- c) É interdita a construção numa faixa adjacente, com a largura de 3,0m para cada lado a contar da directriz, dos emissários ou rede de esgotos, salvo quando estas se encontram instaladas em áreas urbanas consolidadas, onde poderão ser mantidos os alinhamentos das construções existentes;
- d) É interdita a plantação de árvores nos espaços urbanos e urbanizáveis, numa faixa adjacente com largura de 5,0m para cada lado, a contar da directriz dos colectores;
- e) É interdita a construção numa faixa de 200m de largura, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento a construir, incluindo a sua área de expansão;
- f) É interdita a construção numa faixa de 15,0m de largura, definida a partir dos limites exteriores das estações elevatórias projectadas ou a projectar, incluindo a sua área de protecção.

CAPÍTULO III

Rede de telecomunicações

Artigo 11.º

Condições de Edificação

Os condicionamentos impostos na defesa da rede de telecomunicações são os seguintes:

- a) As infra-estruturas de telecomunicações na área do Plano são do tipo subterrâneo;
- b) Enquanto persistirem traçados aéreos de infra-estruturas de comunicações estas devem acompanhar paralelamente as vias de comunicação (estradas, caminhos, cursos de água, etc.), a distâncias variáveis, consoante os casos, por forma a não perturbar a livre e regular circulação nas vias públicas ou particulares, ou prejudicar outras linhas de telecomunicações ou de energia e ainda não causar dano às canalizações de água, gás ou outras.

TÍTULO IV

Classificação e qualificação do solo

CAPÍTULO I

Classificação do solo urbano e rural

Artigo 12.º

Classificação do solo

Para a área do Plano, sem prejuízo do disposto no Título II do presente Regulamento, a classificação do solo faz-se em função do seu destino básico e distingue-se entre solo urbano e solo rural.

Artigo 13.º

Qualificação do Solo

A qualificação do solo regula o seu aproveitamento em função dos usos dominantes e preferenciais, integrando no Plano as seguintes categorias:

1 — Solo rural

- a) Espaço Agrícola
- b) Espaço Natural

2 — Solo urbano

a) Solos Urbanizados

- i) Zona Urbana Consolidada — ZUC
- ii) Zona de Ocupação Turística — ZOT

b) Solos cuja Urbanização é Possível Programar

- i) Zona de Ocupação Turística a Consolidar — ZOTC
- c) Solos Afectos à Estrutura Ecológica
 - i) Zona Verde de Protecção Primária
 - ii) Zona Verde de Protecção Secundária
 - iii) Zona Verde de Equilíbrio e Protecção Ambiental
- d) Equipamentos de Utilização Colectiva

CAPÍTULO II

Solo rural

SECÇÃO I

Espaço agrícola

Artigo 14.º

Identificação

O Espaço Agrícola encontra-se delimitado na Planta de Zonamento e inclui áreas de RAN que pela sua natureza têm aptidão para a prática da actividade agrícola.

Artigo 15.º

Ocupações e Utilizações Interditas

No Espaço Agrícola é interdita:

- a) A edificação de novas construções, sem prejuízo do exposto no artigo seguinte;
- b) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- c) A alteração da topografia do solo;
- d) A descarga de qualquer tipo de resíduo, nomeadamente resíduos de construção e demolição e outros;
- e) Todas as acções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas, de acordo com o Regime Jurídico da RAN.

Artigo 16.º

Actividades e Ocupações Permitidas

No Espaço Agrícola é permitida a prática da actividade agrícola e a construção de pequenas estruturas de suporte a esta acção, designadamente estruturas ligeiras amovíveis, desde que cumpram cumulativamente os seguintes:

- a) A área máxima de construção de 60m²;
- b) Número máximo de pisos um;

- c) Pé direito de 3,0m;
- d) Serem precedidos de licenciamento pela Câmara Municipal, após prévio parecer favorável da Comissão Regional da RAN, nos termos da Lei.

Artigo 17.º

Condições de edificação

1 — Nas habitações existentes e devidamente legalizadas admitem-se obras de ampliação, beneficiação, conservação e consolidação, desde que:

- a) Sejam consultadas as entidades competentes, quando haja coincidência com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, sendo os pareceres vinculativos;
- b) Sejam sujeitas a autorização ou licenciamento pela autarquia e não sejam incompatíveis com o espaço envolvente;
- c) Constituam um único fogo por construção;
- d) n.º máximo de pisos um.
- e) Área máxima de implantação — 200m²

2 — A construção de novas habitações, quando permitidas ao abrigo do regime da RAN, estão sujeitas às seguintes regras:

- a) Não representem encargos adicionais para a autarquia, nomeadamente no que se refere à realização de infra-estruturas;
- b) $COS \leq 0,05$;
- c) Área máxima de implantação — 200m²
- d) Número máximo de pisos dois ou 6,50m de cêrcea;
- e) Área da parcela, no mínimo, duas vezes a unidade da cultura.

SECCÃO II

Espaço natural

Artigo 18.º

Identificação

O Espaço Natural encontra-se delimitado na Planta de Zonamento e inclui espaços verdes de equilíbrio e protecção ambiental destinados à conservação dos recursos naturais e à salvaguarda dos valores paisagísticos.

Artigo 19.º

Ocupações e Utilizações Interditas

No Espaço Natural é interdita:

- a) A edificação de novas construções, sem prejuízo do exposto no n.º 2 do artigo seguinte;
- b) A abertura ou consolidação de vias automóveis, com excepção das estritamente necessárias à implantação dos equipamentos permitidos;
- c) A descarga de qualquer tipo de resíduo, nomeadamente resíduos de construção e demolição e outros.

Artigo 20.º

Actividades e Ocupações Permitidas

1 — No Espaço Natural é permitida a prática de actividades associadas ao desporto, à cultura, ao recreio e lazer, ou a outro tipo de ocupação que não implique a classificação como solo urbano, permitindo-se usos múltiplos em actividades compatíveis agrícolas ou naturais.

2 — No Espaço Natural é permitida a instalação de equipamentos de ar livre de suporte a estas acções, desde que cumpram cumulativamente os seguintes parâmetros:

- a) Área de máxima de implantação de 80m²;
- b) Área máxima de impermeabilização que não ultrapasse 5 % da sua superfície em cada intervenção;
- c) Volumetria de um só piso, não excedendo a cêrcea de 3,0m;
- d) Assegurem o equilíbrio paisagístico, devendo por isso ser utilizados no revestimento exterior das construções, materiais que pelas suas características técnicas e visuais possam garantir qualidade estrutural e estética;
- e) Serem precedidos de licenciamento pela Câmara Municipal, quando não forem da iniciativa desta.

Artigo 21.º

Condições de edificação

Para as habitações existentes e devidamente legalizadas admitem-se obras de ampliação, beneficiação, conservação e consolidação, desde que:

- a) Sejam consultadas as entidades competentes quando haja coincidência com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, sendo os pareceres vinculativos;

- b) Sejam sujeita a autorização ou licenciamento pela autarquia e não sejam incompatíveis com o espaço envolvente;
- c) Constituam um único fogo por construção;
- d) Área de implantação máxima — 200m²;
- e) Número máximo de pisos um.

CAPÍTULO III

Solo urbano

SECCÃO I

Disposições gerais

Artigo 22.º

Perímetro urbano

A qualificação do solo urbano determina a definição do perímetro urbano, que compreende os solos urbanizados, os solos cuja urbanização é possível programar e os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

Artigo 23.º

Solos urbanizados

Os solos urbanizados caracterizam-se por um elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção.

Artigo 24.º

Solos cuja urbanização é possível programar

Os solos cuja urbanização é possível programar são susceptíveis de virem a ser infra-estruturados, adquirindo características urbanas, constituindo ou complementando os solos urbanizados.

Artigo 25.º

Solos afectos à estrutura ecológica

Os solos afectos à estrutura ecológica destinam-se a funções de respiração e equilíbrio do sistema urbano, podendo ou não ser coincidentes com a Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.

Artigo 26.º

Regime

1 — A edificação dentro do perímetro urbano fica sujeita às regras estabelecidas no presente capítulo, sem prejuízo das estabelecidas noutros Planos Municipais de Ordenamento do Território eficazes.

2 — Os parâmetros de edificabilidade em solo urbano são aplicados à parcela cadastral, na sua parte exclusivamente inserida em solo urbano.

3 — Exceptua-se do ponto anterior, não contando assim para efeitos de aplicação de índices, a parte das parcelas que coincida com a zona verde de protecção primária às vias V3 e V3C.

4 — No solo urbano as áreas que coincidam com servidões ou restrições de utilidade pública, respeitam-se os preceitos legais em vigor e o disposto no presente Regulamento.

5 — Nas áreas abrangidas por licenciamentos ou alvarás de loteamento em vigor, são aplicáveis as disposições neles contidas.

6 — Todos os pedidos de licenciamento ou autorização obedecem, sem prejuízo do disposto no presente regulamento, ao estabelecido no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização.

Artigo 27.º

Ocupações e Utilizações Interditas

No Solo Urbano é interdita:

- a) A instalação de actividades industriais, salvo aquelas que, a verificar caso a caso, os interessados demonstrem serem compatíveis com o uso residencial e turístico no que respeita a ruído, qualidade do ar e efluentes produzidos;
- b) A instalação de quaisquer operações de gestão de resíduos e de armazenamento de materiais explosivos;
- c) A instalação de agro-pecuárias;
- d) A instalação de estufas;

e) A instalação de estabelecimentos de comércio a retalho e de comércio por grosso em livre serviço e a instalação de conjuntos comerciais;

f) A instalação de parques de campismo públicos ou privados;

g) A instalação de estabelecimentos de bebidas onde se vendam bebidas alcoólicas para consumo no próprio estabelecimento, ou fora dele, junto de equipamentos de ensino básico e secundário, sendo estas áreas delimitadas caso a caso, pelos municípios em colaboração com a direcção regional de educação.

Artigo 28.º

Actividades e Ocupações Permitidas

1 — O Solo Urbano destina-se ao turismo, habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas, equipamentos de utilização colectiva e actividades industriais.

2 — No Solo Urbano é permitida a conjugação das funções de comércio, serviços e restauração e bebidas entre si e com o turismo e a função habitacional, devendo neste caso o comércio e a restauração desenvolver-se exclusivamente no piso térreo, ou, em alternativa, em edificações próprias.

Artigo 29.º

Condições de edificação

1 — No Solo Urbano as densidades nos espaços a urbanizar não podem ser superiores às já urbanizadas.

2 — No Solo Urbano a densidade populacional tem que ser inferior a 60 hab./ha.

3 — No solo urbano é permitida a instalação e/ ou alteração e ampliação das indústrias existentes, de acordo com o disposto na alínea a) do artigo 27.º.

CAPÍTULO IV

Disposições comuns aplicáveis à edificabilidade em solos urbanizados e em solos cuja urbanização é possível programar

Artigo 30.º

Implantação das Construções

A implantação das construções respeitará os seguintes afastamentos mínimos em relação ao eixo da via:

a) Estradas municipais principais:

i) EM 531 — 20m;

ii) EM 531-1 — 20m;

b) Vias municipais urbanas

i) Distribuidora principal V3 — 50m;

ii) Distribuidora principal V3A — 20m;

iii) Distribuidora principal V3B — 50m;

iv) Distribuidora principal V3C — 50m;

v) Distribuidora secundária V7 e V13 — 20m;

vi) Vias de serviço e acesso local — 10m.

Artigo 31.º

Altura das Construções

1 — O número máximo de pisos admissível é dois e a cêrcea máxima é 6,50m, para qualquer tipologia de edificação destinada a habitação ou a outros usos.

2 — Exceptua-se do número anterior o disposto no artigo 53.º do presente Regulamento e os estabelecimentos hoteleiros e os equipamentos de utilização colectiva, para os quais:

a) O número máximo de pisos para empreendimentos das classes de “luxo de 5 e 4 estrelas” é cinco e a cêrcea máxima de 15,0m;

b) O número máximo de pisos para empreendimentos de outras categorias é quatro e a cêrcea máxima 13,5m;

c) O número máximo de pisos para equipamentos de utilização colectiva é dois e a cêrcea máxima 7,0m.

Artigo 32.º

Profundidade dos Edifícios

1 — A profundidade máxima das novas construções, medida perpendicularmente ao plano marginal vertical, é 15,0m, incluindo eventuais corpos balanceados.

2 — Exceptuam-se do estabelecido no número anterior, os seguintes:

a) Nos edifícios respeitantes a empreendimentos turísticos ou edifícios de interesse público, nomeadamente, quando integrados em construção em banda, a profundidade máxima é 20,0m;

b) Nos pisos em cave, ou rés-do-chão, desde que não utilizados para habitação; neste caso, a profundidade máxima do rés-do-chão ficará sujeita a licença ou autorização.

c) Nas construções destinadas exclusivamente a comércio a profundidade máxima é de 30,0m, salvo situações justificadas tecnicamente.

3 — São permitidos balanços de construção sobre a via pública em vias dotadas de passeio, com balanceamento que não exceda um terço do mesmo.

4 — A distância mínima da face inferior de um corpo balanceado ao solo é de 2,50m, medida no ponto mais desfavorável.

Artigo 33.º

Anexos e Logradouros

1 — É permitida a construção de anexos, nos lotes ou parcelas destinados a habitações unifamiliares, a estabelecimentos comerciais ou de serviços, desde que, para além das disposições relativas a iluminação e ventilação constantes na legislação aplicável, observem:

a) Uma área inferior a 15 % da área total do lote ou parcela, não podendo nunca essa área ultrapassar os 50m²;

b) Quando separados da construção principal, garantam um afastamento mínimo de 6,0m da mesma;

c) Apresentem um pé-direito máximo de 2,60m, em casos de tectos horizontais e médio de 3,0m em casos de tectos inclinados;

d) Número máximo de pisos de um;

e) Sejam destinados a estacionamento automóvel ou arrumos.

2 — É permitida a impermeabilização dos logradouros até 40 % da sua área, devendo a restante parte ser tratada como espaço verde privado.

Artigo 34.º

Caves e Sótãos

1 — É permitida a existência de um piso em cave, abaixo da cota de soleira, nas tipologias habitacionais unifamiliares, e de três pisos abaixo da cota de soleira, nas outras tipologias.

2 — A utilização das caves é limitada unicamente a estacionamento automóvel, áreas técnicas ou arrumos, excepto nas situações de estabelecimentos hoteleiros, relativamente aos quais as Direcção-Geral de Turismo admita outros usos.

3 — A utilização dos sótãos e caves é preferencialmente indicada para arrecadações domésticas, áreas técnicas e usos de condomínio, sendo que o uso habitacional é admitido se respeitar o estipulado na legislação aplicável.

Artigo 35.º

Muros e Vedações

1 — Os muros de vedação confinantes com a via pública têm, em regra, uma altura igual ou inferior a 0,80m em plano opaco, podendo, elevar-se a vedação acima dessa altura até 1,60m com recurso à utilização de sebes vivas, redes ou gradeamento.

2 — Podem vir a ser licenciadas soluções diversas em intervenções pontuais, nomeadamente:

a) Em construções cujo alçado principal atinja, parcialmente, a via pública;

b) Em construções implantadas sobre terrenos cuja cota esteja a mais de 1,50m da cota da via ou arruamento confinante;

c) Quando plenamente justificado face à envolvente e à solução arquitectónica adoptada para a construção.

3 — Os muros de vedação entre proprietários devem obedecer a uma altura inferior a 2,0m, contados a partir do nível de terreno natural ou da rasante obtida através da movimentação de terras.

4 — Verificando-se desnível entre os terrenos confinantes, o proprietário do lote ou parcela situado na cota mais baixa tem o direito de elevar o seu muro até 2,0m acima do nível do terreno vizinho.

5 — Acima dos níveis referidos nos números 3 e 4, pode elevar-se a vedação com recurso à utilização de sebes vivas, grades ou redes de arame.

Artigo 36.º

Traçado Arquitectónico

Sem prejuízo do estipulado no RGEU, nas novas construções devem ser adoptadas soluções arquitectónicas e estéticas harmoniosas, incluindo

materiais, texturas e cores, de forma a atingirem uma correcta integração no meio envolvente, respeitando valores de ordem cultural e tradicional próprios da região. Desta forma, devem obedecer aos seguintes:

Tratamento exterior de paredes e muros — será interdita a aplicação de tintas texturadas ou brilhantes nos rebocos ou cantarias dos edifícios, bem como o revestimento das fachadas com materiais cerâmicos vidrados, marmorites, azulejo decorativo de interiores, ou outros materiais menos nobres e dissonantes. São igualmente interditos rebocos carapinhados ou sem acabamentos.

Caixilharias exteriores — os materiais a utilizar nestes elementos são preferencialmente a madeira, o ferro, o alumínio termolacado ou PVC, nas cores tradicionais da região, dando-se preferência ao branco e seus derivados. É proibida a colocação de portas de alumínio ou chapas metálicas na cor natural deste material bem como a colocação de caixas de estores no exterior.

Coberturas — em telha cerâmica à cor natural, podendo-se considerar a aprovação de outros materiais adequados quando em terraço;

Chaminés — as chaminés antigas existentes têm de ser consolidadas e preservadas. É proibida a utilização de condutas metálicas ou outras para a extracção de fumos nas fachadas dos edifícios.

Antenas e ar condicionado — é proibida a fixação nas fachadas exteriores dos edifícios de antenas parabólicas, de televisão e de rádio, assim como equipamentos de ar condicionado, ventilação e exaustão.

Elementos complementares — nos corrimãos e guardas das varandas deve ser evitado o alumínio sem qualquer tratamento.

Elementos decorativos — na reconstrução de edifícios antigos devem ser utilizadas as cantarias dos vãos, pilastras, socos e cornijas que não tenham sido irremediavelmente destruídas. Na construção de novos edifícios pode ser aplicada a imitação de cantaria.

Artigo 37.º

Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, Infra-estruturas Viárias e Equipamentos de Utilização Colectiva

As cedências de parcelas de terreno a integrar o domínio Municipal, nomeadamente quanto a espaços verdes e de utilização colectiva, e a equipamentos de utilização colectiva, regem-se pela Legislação aplicável.

Artigo 38.º

Parâmetros de Dimensionamento do Estacionamento

No licenciamento ou autorização de novas construções, alteração de uso, nas Operações de Loteamento e nas situações previstas no n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, é obrigatório prever lugares de estacionamento dimensionados segundo a legislação aplicável.

CAPÍTULO V

Solos urbanizados

SECÇÃO I

Zona urbana consolidada

Artigo 39.º

Identificação

A Zona Urbana Consolidada 1.1 (ZUC 1.1) encontra-se delimitada na Planta de Zonamento e é constituída pelo núcleo consolidado da Mã Partilha, caracterizado por um elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações.

Artigo 40.º

Ocupações e Utilizações Interditas

Na Zona Urbana Consolidada, para além do disposto no artigo 27.º do presente Regulamento, é interdita a edificação de novas construções.

Artigo 41.º

Actividades e Ocupações Permitidas

1 — Na Zona Urbana Consolidada a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a habitação unifamiliar isolada, geminada e ou em banda.

2 — Nesta zona admitem-se obras de beneficiação, conservação, consolidação, reabilitação, reconstrução nas edificações existentes, desde que cumpram o disposto no artigo seguinte.

Artigo 42.º

Condições de Edificação

1 — Na Zona Urbana Consolidada, as intervenções nas construções existentes mantêm, obrigatoriamente, as características tipológicas, número de pisos, cêrcea, alinhamento e volumetria predominantes na envolvente, não constituindo precedência, a existência pontual de edifícios cujos alinhamentos ou cêrcea não se integrem no conjunto envolvente.

2 — Os parâmetros máximos, nesta zona são:

- a) Número de pisos dois;
- b) Cêrcea máxima 6,50m.

SECÇÃO II

Zona de ocupação turística

Artigo 43.º

Identificação

1 — A Zona de Ocupação Turística — ZOT encontra-se delimitada na Planta de Zonamento e é constituída, designadamente, pelas áreas ocupadas e consolidadas por empreendimentos turísticos, ou com projectos da mesma natureza já aprovados, pelas áreas intersticiais vazias e por áreas ocupadas por habitação permanente.

2 — Identificam-se na Zona de Ocupação Turística as seguintes subcategorias, delimitadas na Planta de Zonamento:

- a) Zona de Ocupação Turística 2.1 (ZOT 2.1);
- b) Zona de Ocupação Turística 2.2 (ZOT 2.2);
- c) Zona de Ocupação Turística 2.3 (ZOT 2.3).

Artigo 44.º

Actividades e Ocupações Permitidas

Na Zona de Ocupação Turística a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- a) Empreendimentos turísticos;
- b) Habitação;
- c) Equipamentos de utilização colectiva;
- d) Serviços;
- e) Estabelecimentos comerciais, de restauração e de bebidas.

Artigo 45.º

Condições de edificação

1 — Na Zona de Ocupação Turística, as intervenções nas construções existentes mantêm, obrigatoriamente, as características tipológicas, número de pisos, cêrcea, alinhamento e volumetria predominantes na envolvente, não constituindo precedência, a existência pontual de edifícios cujos alinhamentos ou cêrcea não se integrem no conjunto envolvente.

2 — Sem prejuízo do exposto no número anterior, a implantação de novas edificações ou ampliações de edificações existentes obedecem às seguintes disposições:

a) Só são passíveis de edificação as parcelas que sejam confinantes com arruamento público, devendo o licenciamento ou autorização de novas edificações assegurar que estas tenham pelo menos uma fachada totalmente livre para o arruamento público existente;

b) Sem prejuízo dos parâmetros resultantes do dimensionamento das infra-estruturas viárias e da aplicação dos índices respectivos de cada zona, os afastamentos mínimos das construções a todos os limites do lote/ parcela são os seguintes:

- i) Estabelecimentos hoteleiros — empreendimentos das classes de “luxo de 5 e 4 estrelas” 13,5m;
- ii) Estabelecimentos hoteleiros — empreendimentos de outras categorias 12,5m;
- iii) Outros empreendimentos turísticos 6,50m;
- iv) Moradias unifamiliares 5,0m.

3 — Nesta zona só são autorizadas ou licenciadas operações de loteamento, que não se destinam à implementação de empreendimentos turísticos, que:

- a) Incidam sobre prédios com área superior a 15 000m²;
- b) Tenham como resultado a constituição de lotes com área superior a 2.000m² cada um;

c) Respeitem os seguintes parâmetros, relativos às tipologias unifamiliares isoladas:

- i) COS 0,15;
- ii) CAS 0,10;
- iii) CIS 0,15;
- iv) Cércea máxima 6,50m;
- v) Afastamento mínimo frontal, lateral e tardoz 5m.

4 — Em casos excepcionais, devidamente justificados, podem ser viabilizadas operações de loteamento com índices superiores aos fixados no número anterior, desde que:

- a) Se encontrem garantidas as necessárias articulações viárias e demais infra-estruturas;
- b) O loteamento se mostre conveniente para efeitos de complementaridade funcional ou estética;
- c) Sejam respeitados os alinhamentos existentes e aplicada a cércea mais adequada em função da volumetria dominante.

5 — Nesta zona os empreendimentos turísticos, para além do disposto no artigo 38.º, devem constituir áreas de estacionamento, preferencialmente, no subsolo e assegurar:

- a) Um lugar de estacionamento por cada três camas, relativamente a estabelecimentos hoteleiros;
- b) Dois lugares de estacionamento, relativamente a apartamentos turísticos.

SUB-SECÇÃO I

Zona de ocupação turística — 2.1

Artigo 46.º

Identificação

A Zona de Ocupação Turística 2.1 (ZOT 2.1) ocupa a área central e mais antiga do aglomerado e caracteriza-se por ser a zona com maior densidade de ocupação edificada e de maior concentração habitacional, de comércio e de serviços.

Artigo 47.º

Actividades e Ocupações Permitidas

1 — Na Zona de Ocupação Turística 2.1 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- a) Meios complementares de alojamento turístico;
- b) Habitação — moradias unifamiliares;
- c) Equipamentos de utilização colectiva;
- d) Serviços;
- e) Estabelecimentos comerciais, de restauração e de bebidas.

2 — Nesta zona são permitidas obras de beneficiação, conservação, consolidação, reabilitação, reconstrução e recuperação nas construções existentes.

3 — Nesta zona são permitidas obras de construção de edificações turísticas e de habitações unifamiliares, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

Artigo 48.º

Condições de edificação

1 — Na Zona de Ocupação Turística 2.1. o uso e ocupação do solo por meios complementares de alojamento, para além do disposto no artigo 45.º, cumpre as seguintes disposições:

a) É permitida a construção de empreendimentos turísticos nas modalidades de aldeamentos turísticos e de apartamentos turísticos, desde que cumpram os seguintes disposições:

- i) Coeficiente de afectação do solo (CAS) — 0,15;
- ii) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — 0,15;
- iii) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS) — 0,25;
- iv) Número de pisos dois;
- v) Cércea máxima 6,50 m.

b) É permitida a construção de moradias turísticas em tipologias em banda, geminada e isolada desde que cumpram as seguintes disposições:

- i) Coeficiente de afectação do solo (CAS) — 0,10;
- ii) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — 0,15;

- iii) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS) — 0,15;
- iv) Número de pisos dois;
- v) Cércea máxima 6,50 m.

2 — Nesta zona o uso e ocupação do solo por edificações habitacionais, para além do disposto no artigo 45.º, cumpre as seguintes disposições:

- a) Só é permitida a construção de habitações unifamiliares isoladas, na colmatação de frentes já infra-estruturadas;
- b) Coeficiente de afectação do solo (CAS), líquido à parcela/ lote, 0,10;
- c) Coeficiente de ocupação do solo (COS), líquido à parcela/ lote, 0,15;
- d) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS), líquido à parcela/ lote, 0,15;
- e) Número de pisos dois;
- f) Cércea máxima 6,50 m.

SUB-SECÇÃO II

Zona de ocupação turística — 2.2

Artigo 49.º

Identificação

1 — A Zona de Ocupação Turística 2.2 caracteriza-se por áreas ocupadas com empreendimentos turísticos.

2 — A Zona de Ocupação Turística 2.2 integra a subunidade 2.2 a), que se encontra delimitada na Planta de Zonamento, e que corresponde ao lote 28, do alvará de loteamento n.º 3/ 88.

Artigo 50.º

Actividades e Ocupações Permitidas

1 — Na Zona de Ocupação Turística 2.2 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- a) Empreendimentos turísticos;
- b) Equipamentos de utilização colectiva;
- c) Serviços;
- d) Estabelecimentos comerciais, de restauração e de bebidas.

2 — Nesta zona são permitidas obras de construção, de beneficiação, conservação, consolidação, reabilitação, reconstrução e recuperação.

Artigo 51.º

Condições de edificação

1 — Na Zona de Ocupação Turística 2.2. o uso e ocupação do solo por edificações habitacionais, para além do disposto no artigo 45.º, cumpre as seguintes disposições:

- a) É permitida a construção de empreendimentos turísticos nas modalidades de estabelecimentos hoteleiros, meios complementares de alojamento e conjuntos turísticos, em tipologias em banda, geminada e isolada;
- b) Coeficiente de afectação do solo (CAS) — 0,15;
- c) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — 0,15;
- d) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS) — 0,25;
- e) Número de pisos dois;
- f) Cércea máxima 6,50m.

2 — Na subunidade 2.2.a) o uso e ocupação do solo por edificações turísticas, para além do disposto no alvará de loteamento, cumpre as seguintes disposições:

- a) Área bruta de construção máxima 6000m²;
- b) Área de implantação máxima 1500m²;
- c) Número máximo de pisos quatro;
- d) Cércea máxima 13,5m.

SUB-SECÇÃO III

Zona de ocupação turística — 2.3

Artigo 52.º

Identificação

A Zona de Ocupação Turística 2.3 com uma área de 9142m² destina-se à edificação de um estabelecimento hoteleiro.

Artigo 53.º

Condições de edificação

A Zona de Ocupação Turística 2.3, para além do disposto no artigo 45.º, cumpre as seguintes disposições:

- a) É permitida a construção de um hotel-apartamento de quatro estrelas;
- b) Área bruta de construção (máxima) 13713m²;
- c) Unidades de alojamento (máximo) 98;
- d) Número de pisos 6;
- e) Cércea máxima 18m.

CAPÍTULO VI

Solos cuja urbanização é possível programar

SECÇÃO I

Zona de ocupação turística a consolidar

Artigo 54.º

Identificação

1 — A Zona de Ocupação Turística a Consolidar — ZOTC encontra-se delimitada na Planta de Zonamento e é constituída por áreas que, pela sua aptidão turística, ficaram genericamente afectas à expansão, admitindo a edificação de empreendimentos turísticos.

2 — Identificam-se na Zona de Ocupação Turística a Consolidar as seguintes subcategorias, delimitadas na Planta de Zonamento:

- a) Zona de Ocupação Turística a Consolidar 3.1 (ZOTC 3.1);
- b) Zona de Ocupação Turística a Consolidar 3.2 (ZOTC 3.2);
- c) Zona de Ocupação Turística a Consolidar 3.3 (ZOTC 3.3);

Artigo 55.º

Actividades e Ocupações Permitidas

Na Zona de Ocupação Turística a Consolidar a natureza da ocupação da utilização do solo destina-se a:

- a) Empreendimentos turísticos;
- b) Habitação;
- c) Equipamentos de utilização colectiva;
- d) Serviços;
- e) Estabelecimentos comerciais, de restauração e de bebidas.

Artigo 56.º

Condições de edificação

1 — Nesta zona só são autorizadas ou licenciadas operações de loteamento, que não se destinam à implementação de empreendimentos turísticos, que:

- a) Incidam sobre prédios com área superior a 15 000m²;
- b) Tenham como resultado a constituição de lotes com área superior a 2000m² cada um;
- c) Respeitem os seguintes parâmetros, relativos às tipologias unifamiliares isoladas:
 - i) COS 0,15;
 - ii) CAS 0,10;
 - iii) CIS 0,15;
 - iv) Cércea máxima 6,50m;
 - v) Afastamento mínimo frontal, lateral e tardo 5,0m.

2 — Em casos excepcionais, devidamente justificados, podem ser viabilizadas operações de loteamento com índices superiores aos fixados no número anterior, desde que:

- a) Se encontrem garantidas as necessárias articulações viárias e demais infra-estruturas;
- b) O loteamento se mostre conveniente para efeitos de complementaridade funcional ou estética;
- c) Sejam respeitados os alinhamentos existentes e aplicada a cércea mais adequada em função da volumetria dominante.

SUB-SECÇÃO I

Zona de ocupação turística a consolidar — 3.1.

Artigo 57.º

Identificação

1 — A Zona de Ocupação Turística a Consolidar 3.1 (ZOTC 3.1) caracteriza-se por áreas pouco consolidadas, marcadas por preexistências e por espaços intersticiais vazios.

2 — A Zona de Ocupação Turística a Consolidar 3.1 integra a subunidade 3.1 a), que se encontra delimitada na Planta de Zonamento.

Artigo 58.º

Actividades e Ocupações Permitidas

1 — Na Zona de Ocupação Turística a Consolidar 3.1 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- a) Meios complementares de alojamento turístico;
- b) Habitação;
- c) Equipamentos de utilização colectiva;
- d) Serviços;
- e) Estabelecimentos comerciais, de restauração e de bebidas.

2 — Nesta zona são permitidas obras de construção, de beneficiação, conservação, consolidação, reabilitação, reconstrução e recuperação.

Artigo 59.º

Condições de edificação

1 — Na Zona de Ocupação Turística a Consolidar 3.1, o uso e ocupação do solo por edificações turísticas, para além do disposto no artigo 56.º, cumpre as seguintes disposições:

- a) É permitida a construção de empreendimentos turísticos nas modalidades de aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e moradias turísticas, em tipologias em banda, geminada e isolada;
- b) Coeficiente de afectação do solo (CAS) — 0,15;
- c) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — 0,20;
- d) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS) — 0,25;
- e) Número de pisos dois;
- f) Cércea máxima 6,50 m.

2 — Na subunidade 3.1a) o uso e ocupação do solo por edificações habitacionais ou turísticas, cumpre as seguintes disposições:

- a) Só é permitida a edificação nos lotes ainda não urbanizados;
- b) Coeficiente de afectação do solo (CAS), líquido à parcela/ lote, 0,20;
- c) Coeficiente de ocupação do solo (COS), líquido à parcela/ lote, 0,35;
- d) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS), líquido à parcela/ lote, 0,25;
- e) Número de pisos dois;
- f) Cércea máxima 6,50m.

SUB-SECÇÃO II

Zona de ocupação turística a consolidar — 3.2.

Artigo 60.º

Identificação

A Zona de Ocupação Turística a Consolidar 3.2 (ZOTC 3.2) caracteriza-se por áreas de dimensão relevante, praticamente libertas de qualquer construção, vocacionadas para a expansão turística.

Artigo 61.º

Actividades e Ocupações Permitidas

Na Zona de Ocupação Turística a Consolidar 3.2 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- a) Meios complementares de alojamento turístico;
- b) Equipamentos de utilização colectiva;
- c) Serviços;
- d) Estabelecimentos comerciais, de restauração e de bebidas.

Artigo 62.º

Condições de edificação

Na Zona de Ocupação Turística a Consolidar 3.2 o uso e ocupação do solo por edificações turísticas, para além do disposto no artigo 56.º, cumpre as seguintes disposições:

- a) É permitida a construção de empreendimentos turísticos nas modalidades de aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e moradias turísticas, em tipologias em banda, geminada e isolada;
- b) Coeficiente de afectação do solo (CAS) — 0,15;
- c) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — 0,20;
- d) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS) — 0,25;
- e) Número de pisos dois;
- f) Cércea máxima 6,50m.

SUB-SECÇÃO III

Zona de ocupação turística a consolidar — 3.3.

Artigo 63.º

Identificação

1 — A Zona de Ocupação Turística a Consolidar 3.3 (ZOTC 3.3) é constituída por áreas que quer pela sua localização, quer pela sua exposição privilegiada, quer ainda pelos fáceis acessos de que dispõem, se assumem como zonas com vocação para a expansão turística por excelência.

2 — A Zona de Ocupação Turística a Consolidar 3.3 integra as Subunidades Operativa de Planeamento e Gestão UOPG 01, UOPG 02 e UOPG 03.

Artigo 64.º

Actividades e Ocupações Permitidas

Na Zona de Ocupação Turística a Consolidar 3.3 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- a) Empreendimentos turísticos;
- b) Equipamentos de utilização colectiva;
- c) Serviços;
- d) Estabelecimentos comerciais, de restauração e de bebidas.

Artigo 65.º

Condições de edificação

Na Zona de Ocupação Turística a Consolidar 3.3, o uso e ocupação do solo por edificações turísticas, para além do disposto no artigo 56.º e no título V do presente Regulamento, cumpre as seguintes disposições:

- a) É permitida a construção de empreendimentos turísticos nas modalidades de estabelecimentos hoteleiros, meios complementares de alojamento e conjuntos turísticos, em tipologias em banda, geminada e isolada;
- b) Coeficiente de afectação do solo (CAS) — 0,15;
- c) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — 0,20;
- d) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS) — 0,25;
- e) Número de pisos dois;
- f) Cércea máxima 6,50m.

SECÇÃO II

Equipamentos de utilização colectiva

Artigo 66.º

Identificação

As áreas que se destinam à localização de Equipamentos de Utilização Colectiva encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento e são os espaços indicados para a prestação de serviços à colectividade, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da assistência social, da segurança, da protecção civil, dos serviços de carácter económico, das actividades culturais, do desporto, do recreio e lazer.

Artigo 67.º

Actividades e Ocupações Permitidas

1 — Os destinos e usos específicos de cada área integrada nesta zona têm carácter indicativo, podendo ser alterados pela Câmara Municipal, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação das referidas áreas com equipamentos de utilização colectiva.

2 — A delimitação destas áreas é a constante na Planta de Zonamento e subdivide-se em:

- a) Equipamentos de Utilização Colectiva Existentes
- b) Equipamentos de Utilização Colectiva Propostos

Artigo 68.º

Condições de edificação

1 — Nas áreas destinadas a equipamentos de utilização colectiva, os estudos ou projectos devem salvaguardar as capacidades biofísicas existentes, nomeadamente as linhas de água, os valores paisagísticos e naturais humanizados, o coberto vegetal e os valores arquitectónicos.

2 — O índice de impermeabilização máximo das parcelas destinadas a equipamentos de utilização colectiva é de 0,7 devendo as restantes áreas ser tratadas como áreas verdes de enquadramento e valorização paisagística.

CAPÍTULO VII

Solos afectos à estrutura ecológica

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 69.º

Âmbito

A classificação da estrutura ecológica visa o equilíbrio do sistema urbano, através da identificação e protecção dos valores culturais e naturais.

Artigo 70.º

Identificação

São identificadas as seguintes categorias da estrutura ecológica:

- a) Zona Verde de Protecção Primária;
- b) Zona Verde de Protecção Secundária;
- c) Zona Verde de Equilíbrio e Protecção Ambiental.

SECÇÃO II

Zona verde de protecção primária

Artigo 71.º

Identificação

1 — A Zona Verde de Protecção Primária encontra-se delimitada na Planta de Zonamento e inclui os espaços verdes privados de protecção e enquadramento à via V3 e V3C.

2 — Estes são entendidos como espaços verdes plantados de valorização paisagística e ambiental, cuja utilização habitual é a circulação pedonal ou mista e que devem ser valorizados urbanística e paisagisticamente com recurso à manutenção, valorização e introdução de elementos vegetais. Integram uma rede contínua e estruturada de interesse funcional e ecológico, dotada de mobiliário urbano, definindo espaços de ligação dentro do aglomerado.

3 — A Zona Verde de Protecção Primária é delimitada pelos 50m ao eixo das vias V3 e V3C.

Artigo 72.º

Ocupações e Utilizações Interditas

Na Zona Verde de Protecção Primária é interdita a edificação de qualquer construção, sem prejuízo do exposto no artigo seguinte.

Artigo 73.º

Actividades e Ocupações Permitidas

Na Zona Verde de Protecção Primária é autorizada a localização de mobiliário urbano de apoio e qualificação do espaço público, assegurando que:

- a) Seja objecto de licenciamento ou autorização municipal;
- b) Seja assegurado um espaço livre de circulação pedonal sem qualquer obstrução directa ou indirecta desse mobiliário com 2,25m;
- c) A área máxima de impermeabilização não ultrapasse 5% da sua superfície em cada intervenção.

SECÇÃO III

Zona verde de protecção secundária

Artigo 74.º

Identificação

1 — A Zona Verde de Protecção Secundária encontra-se delimitada na Planta de Zonamento e inclui os espaços verdes privados de protecção e enquadramento às vias V3A, V3B e V13.

2 — Estes são entendidos como espaços verdes plantados de valorização paisagística e ambiental, cuja utilização habitual é a circulação pedonal ou mista e que devem ser valorizados urbanística e paisagisticamente com recurso à manutenção, valorização e introdução de elementos vegetais. Integram uma rede contínua e estruturada de interesse funcional

e ecológico, dotada de mobiliário urbano, definindo espaços de ligação dentro do aglomerado.

3 — A Zona Verde de Protecção Secundária é delimitada pelos 20m ao eixo das vias V3A e V13 e pelos 50m ao eixo da via V3B.

Artigo 75.º

Actividades e Ocupações Permitidas

Na Zona Verde de Protecção Secundária observa-se o disposto no artigo 73.º.

SECÇÃO IV

Zona verde de equilíbrio e protecção ambiental

Artigo 76.º

Identificação

A Zona Verde de Equilíbrio e Protecção Ambiental encontra-se delimitada na Planta de Zonamento e inclui os espaços livres, entendidos como espaços exteriores, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Incluiu, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias unifamiliares ou bifamiliares.

Artigo 77.º

Ocupações e Utilizações Interditas

Na Zona Verde de Equilíbrio e Protecção Ambiental observa-se o disposto no artigo 72.º.

Artigo 78.º

Actividades e Ocupações Permitidas

Na Zona Verde de Equilíbrio e Protecção Ambiental observa-se o disposto no artigo 73.º.

CAPÍTULO VIII

Rede rodoviária

Artigo 79.º

Caracterização

A rede rodoviária municipal na área do Plano é composta por:

- a) Estradas Municipais Principais — EM 531 e EM 531-1
- b) Vias Municipais Urbanas

i) Via Distribuidora Principal (V3, V3A, V3B e V3C) — corresponde à nova via, paralela à linha de costa, que liga o Alvor à Praia da Rocha.

ii) Vias Distribuidoras Secundárias

Vias Distribuidoras Secundárias (V7, V13 e via que liga a V7 à V2) — vias que asseguram a distribuição do tráfego das vias municipais principais e da via distribuidora principal às vias locais.

iii) Vias de Serviço e Acesso Local

Via de Serviço de Acesso Local — vias cuja função principal é a de permitir o acesso às edificações, formando uma rede capilar que nasce à medida das necessidades concretas do território e da sua expansão.

Artigo 80.º

Rede Rodoviária Municipal

1 — A rede viária garante as características mínimas estabelecidas na legislação aplicável e respeita os seguintes parâmetros de dimensionamento mínimos:

- a) Estradas Municipais Principais — EM 531 e EM 531-1

i) Faixa de rodagem: 4,5m × 2

ii) Ciclovias: não

iii) Separador central: não

iv) Passeios: ≥ 3,25m × 2

v) Arborização (caldeira): não

vi) Perfil tipo: 15,5m

vii) Estacionamento contíguo à via: não

b) Distribuidora principal V3 — proposta

i) Faixa de rodagem: 7,6m × 2

ii) Ciclovias: 2,50m

iii) Separador central: 2,00m

iv) Passeios: ≥ 3,0m × 2

v) Arborização (caldeira): sim

vi) Perfil tipo: 25,70m

vii) Estacionamento contíguo à via: não

c) Distribuidora principal V3A — proposta

i) Faixa de rodagem: 7,6m × 2

ii) Ciclovias: não

iii) Separador central: 2,00m

iv) Passeios: ≥ 3,0m × 2

v) Arborização (caldeira): sim

vi) Perfil tipo: 23,20m

vii) Estacionamento contíguo à via: não

d) Distribuidora principal V3B — proposta

i) Faixa de rodagem: 5m × 1

ii) Ciclovias: 2,50m

iii) Separador central: não

iv) Passeios: ≥ 2,25m × 1 + 2,75m × 1

v) Arborização (caldeira): sim

vi) Perfil tipo: 12,50m

vii) Estacionamento oblíquo à via: 4,50m; 2,50m (5,25m perpendicularmente à via)

e) Distribuidora principal V7 — proposta

i) Faixa de rodagem: 4,5m × 2

ii) Ciclovias: não

iii) Separador central: não

iv) Passeios: ≥ 2,75m × 2

v) Arborização (caldeira): sim

vi) Perfil tipo: 14,50m

vii) Estacionamento contíguo à via: não

f) Distribuidora principal V13 — proposta

i) Faixa de rodagem: 7,60m × 2

ii) Ciclovias: não

iii) Separador central: 2,00m

iv) Passeios: ≥ 3,00m × 2

v) Arborização (caldeira): sim

vi) Perfil tipo: 23,20

vii) Estacionamento contíguo à via: não

g) Vias de serviço e acesso local

i) Faixa de rodagem: 3,25 × 2

ii) Ciclovias: não

iii) Separador central: não

iv) Passeios: ≥ 3,25m × 2

v) Arborização (caldeira): sim

vi) Perfil tipo: 15,25;

vii) Estacionamento contíguo à via: 5,00m; 2,25m

2 — As dimensões dos passeios definidas no ponto anterior incluem as áreas para a implantação das caldeiras que não devem ser inferiores a 1,00mx1,00m.

3 — Os projectos de execução das vias devem respeitar os perfis tipo definidos, admitindo-se a adaptação do dimensionamento dos passeios às preexistências, desde que cumpram as dimensões mínimas estabelecidas.

4 — Os valores apresentados de 2,25m/ 5,00m e de 2,50m/ 5,00m referentes ao estacionamento, aplicam-se consoante se trate de estacionamento lateral e longitudinal ou transversal à via.

5 — Sempre que uma via existente não permita as dimensões de perfil transversal estabelecidas no ponto anterior, as implantações dos lotes e edifícios respeitam os recuos em relação à bermas da via preexistente que assegurem os perfis indicados, excepto em frentes urbanas consolidadas, nas quais se verifique recomendável a manutenção dos alinhamentos existentes.

6 — Os corredores de estacionamento público contíguos às vias são previstos em pelo menos uma das frentes, aquando da elaboração de Operações de Loteamento e nas situações previstas no n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/ 99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/ 2001 de 4 de Junho.

7 — Não são permitidos acessos directos dos lotes/ parcelas à via distribuidora principal V3, V3A, V3B e V3C nem às vias distribuidoras secundárias V7 e V13, excepto nas situações preexistentes e naquelas em que não é possível outra solução alternativa.

Artigo 81.º

Corredor viário

1 — O Corredor Viário corresponde a uma faixa de 20m a contar do eixo da via e ao longo das estradas municipais principais, EM 531 e EM 531-1, e das vias distribuidora principal e distribuidoras secundárias.

2 — Nesta faixa são respeitados os condicionamentos e as servidões respeitantes à legislação em vigor para a rede rodoviária.

3 — Nesta faixa são, sempre que possível, asseguradas as áreas destinadas a:

- a) Redimensionamento dos perfis viários;
- b) Implementação de circulações pedonais;
- c) Implementação de circulações cicláveis;
- d) Espaços verdes plantados, de protecção, enquadramento e valorização paisagística e ambiental, sem prejuízo de poderem comportar espaços de estadia e lazer de carácter informal;
- e) Alinhamentos arbóreos;
- f) Estacionamento contíguo à via.

TÍTULO V**Subunidades operativas de planeamento e gestão****CAPÍTULO I****Disposições gerais**

Artigo 82.º

Identificação e âmbito

1 — As subunidades operativas de planeamento e gestão são áreas que pelas suas características devem contemplar um Pedido de Informação Prévia (PIP), anterior a qualquer operação de licenciamento, o qual abrangerá a área total da subunidade e clarificará a sua articulação com a envolvente.

2 — Com base no limite da parcela cadastral são delimitadas as seguintes Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG):

- a) UOPG 01 — 225282m²;
- b) UOPG 02 — 127280m²;
- c) UOPG 03 — 77140m².

3 — Para a determinação da edificabilidade nas sub-unidades de planeamento e gestão tem-se por base a área das respectivas parcelas cadastrais, com a exclusão das áreas afectas a Zona Verde de Protecção Primária às vias V3 e V3C e a infra-estruturas existentes — depósitos. Como base de avaliação determinou-se o seguinte:

- a) UOPG 01 — 216483m²;
- b) UOPG 02 — 112600m²;
- c) UOPG 03 — 60000m².

4 — A edificabilidade potencial máxima nas Subunidades de Planeamento e Gestão, e de acordo com o disposto no artigo 65.º, é respectivamente de:

- a) UOPG 01 — 43300m²;
- b) UOPG 02 — 22520m²;
- c) UOPG 03 — 12000m².

5 — As Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão, para além das disposições expressas no presente Regulamento para as respectivas categorias de espaço, devem atender às seguintes disposições:

- a) Definir o sistema interno de circulação de transporte público e privado e de estacionamento, e a sua articulação com a envolvente;
- b) Definir a estrutura ecológica interna e a sua articulação com a envolvente, designadamente no que se refere a espaços verdes e de utilização colectiva, alinhamentos arbóreos, rede de caminhos pedonais;
- c) Localizar e dimensionar as áreas de reserva para equipamentos de utilização colectiva, de acordo com o disposto na secção II do Capítulo V e em articulação com a autarquia.
- d) Assegurar a participação na execução da via V3, V3A, V3B e V3C e da via V13, nos termos a definir com a autarquia.

CAPÍTULO II**UOPG 01**

Artigo 83.º

Identificação

A UOPG 01 constitui uma área de expansão turística por excelência, quer pela proximidade à praia, quer pelas facilidades de acesso de que dispõe, quer ainda pela topografia do terreno que lhe oferece uma localização privilegiada.

Artigo 84.º

Condições de edificação

1 — Na UOPG 01 o uso e ocupação do solo por empreendimentos turísticos, respeita o disposto nos artigos 45.º, 64.º e 65.º do presente Regulamento.

2 — Na UOPG 01 identifica-se:

- a) Uma área afectada a zona verde de protecção primária à via V3C que cumpre o disposto no artigo 73.º;
- b) Áreas para parque de estacionamento, coberto e descoberto, e equipamento de utilização colectiva;
- c) Uma área afectada a zona verde de protecção secundária que cumpre o disposto no artigo 75.º.

CAPÍTULO III**UOPG 02**

Artigo 85.º

Identificação

A UOPG 02 constitui uma área com condições favoráveis à expansão do turismo, promovendo a consolidação do tecido urbano e o fecho da malha a nascente da área do Plano.

Artigo 86.º

Condições de edificação

1 — Na UOPG 02 o uso e ocupação do solo por empreendimentos turísticos, respeita o disposto nos artigos 45.º, 64.º e 65.º do presente Regulamento.

2 — Na UOPG 02 identifica-se:

- a) Uma área afectada a zona verde de protecção primária à via V3, que cumpre o disposto no artigo 73.º;
- b) Uma área equipamento/ infra-estrutura e uma área para expansão desse equipamento/ infra-estrutura;
- c) Uma área afectada a zona verde de protecção secundária que cumpre o disposto no artigo 75.º.

CAPÍTULO IV**UOPG 03**

Artigo 87.º

Identificação

A UOPG 03 constitui uma área com condições idênticas à UOPG 02, e por isso, igualmente favoráveis à expansão do turismo, à promoção e consolidação do tecido urbano e ao fecho da malha a nascente da área do Plano.

Artigo 88.º

Condições de edificação

1 — Na UOPG 03 o uso e ocupação do solo por empreendimentos turísticos, respeita o disposto nos artigos 45.º, 64.º e 65.º do presente Regulamento.

2 — Na UOPG 03 identifica-se:

- a) Uma área afectada a zona verde de protecção primária à via V3, que cumpre o disposto no artigo 73.º;
- b) Uma área afectada a zona verde de protecção secundária que cumpre o disposto no artigo 75.º.

TÍTULO VI**Execução e compensação****CAPÍTULO I****Execução**

Artigo 89.º

Sistemas de execução

1 — Em concordância com a legislação em vigor pode a Câmara Municipal de Portimão adoptar um dos sistemas para a execução do Plano:

- a) Sistema de cooperação;
- b) Sistema de compensação;
- c) Sistema de imposição administrativa.

2 — Para efeitos da aplicação do sistema pode a Câmara Municipal, sempre que o considerar necessário, delimitar unidades de execução.

CAPÍTULO II**Compensação**

Artigo 90.º

Mecanismos de Perequação Compensatória

1 — Os mecanismos de perequação compensatória estabelecidos para o presente Plano, utilizados conjunta e coordenadamente, são os seguintes:

- a) Estabelecimento de um índice médio utilização;
- b) Estabelecimento de uma área de cedência média;

2 — Relativamente às Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão propostas no presente plano, por corresponderem cada uma a parcelas de um único proprietário, não se aplicam os mecanismos de perequação compensatória previstos nos termos da legislação aplicável.

Artigo 91.º

Índice Médio de Utilização

1 — O Plano define como índice médio de utilização, correspondente ao direito abstracto de construção que traduz a edificabilidade média estabelecida pela capacidade construtiva admitida, o valor de 0.2, que deverá ser combinado com o direito efectivo.

2 — O Plano estabelece também o direito efectivo de construção que corresponde, de acordo com os parâmetros definidos para cada zona, à real edificabilidade das propriedades.

3 — Nas situações em que o direito efectivo de construção for inferior ao direito abstracto de construção, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, ser compensado de forma adequada pelo município e ou pelos demais proprietários.

4 — Nas situações em que o direito efectivo de construção for superior ao direito abstracto de construção, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, compensar de forma adequada o município e/ ou os demais proprietários.

Artigo 92.º

Área de Cedência Média

1 — O Plano estabelece como área de cedência média o valor de 70m²/ 100m² de área bruta de construção que constitui a área de cedência abstracta ou obrigação abstracta dos proprietários face às áreas de terreno destinadas a equipamentos e espaços verdes e de utilização colectiva integrados na área do Plano.

2 — Aquando da pretensão de edificar, cada proprietário estabelece também uma área de cedência efectiva ou obrigação efectiva, resultante da sua proposta, que corresponde à cedência concreta de cada área a sujeitar a operação de loteamento/ obras de edificação, e deve respeitar os parâmetros estabelecidos pela legislação aplicável e ter aprovação camarária.

3 — Nas situações em que a área de cedência efectiva for superior à área de cedência média/ abstracta, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, ser compensado de forma adequada pelo município e/ ou pelos demais proprietários.

4 — Nas situações em que a área de cedência efectiva for inferior à área de cedência média, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, compensar de forma adequada o município e/ ou os demais proprietários.

5 — O cedente tem direito de reversão se houver desvio de finalidade da cedência, conforme a legislação aplicável.

TÍTULO VII**Disposições finais**

Artigo 93.º

Infra-estruturas Urbanísticas

1 — Os pedidos de licenciamento ou autorização administrativos de obras de construção, qualquer que seja o seu fim, poderão ser indeferidos na ausência de arruamentos ou de infra-estruturas de abastecimento de água e de saneamento.

2 — No caso previsto no número anterior, poderá haver deferimento do pedido desde que o requerente, na audiência prévia, se comprometa, por escrito, a realizar os trabalhos necessários ou a assumir os encargos inerentes à execução, bem como os encargos de funcionamento das infra-estruturas por um período mínimo de 10 anos.

Artigo 94.º

Ruído

1 — Aquando do licenciamento municipal de operações de loteamento e nas situações previstas no n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/ 2001 de 4 de Junho, as obras de urbanização ou de edificação, nas faixas marginais das redes rodoviária, dos estabelecimentos de ensino, saúde e segurança social devem ser salvaguardadas medidas de minimização do ruído, nomeadamente através da utilização de material vegetal, como espécies autóctones e tradicionais da paisagem regional.

2 — Aquando do licenciamento municipal de operações de loteamento, obras de urbanização ou de edificação devem ser observadas as disposições específicas constantes na legislação aplicável.

Artigo 95.º

Omissões

Às situações não previstas no presente regulamento aplica-se o disposto na legislação vigente.

Artigo 96.º

Salvaguardas

Ficam salvaguardados todos os compromissos legalmente assumidos e com direitos reconhecidos, anteriores à data de entrada em vigor do PU.

Artigo 97.º

Alterações à legislação

Quando a legislação em vigor mencionada neste regulamento ou denominações de entidades forem alteradas, as remissões expressas que para elas se fazem, consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou novas denominações ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação ou extinção.

Artigo 98.º

Entrada em Vigor

O presente Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

Artigo 99.º

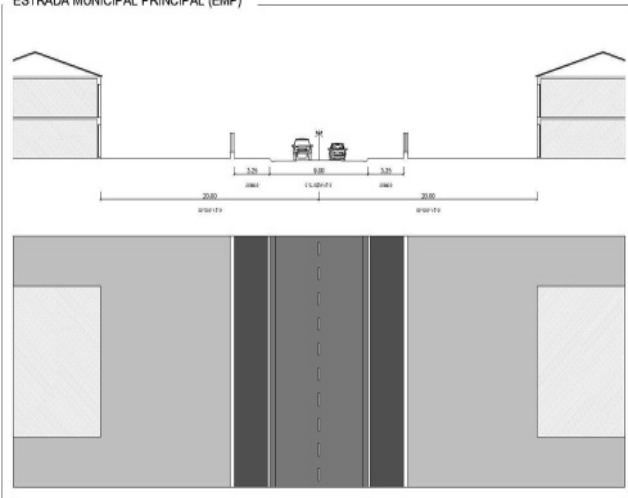
Vigência e Condições de Revisão do Plano

O Plano pode ser revisto quando a Câmara Municipal entender que se tornaram inadequadas as disposições nele consagradas e nas restantes situações previstas na lei.

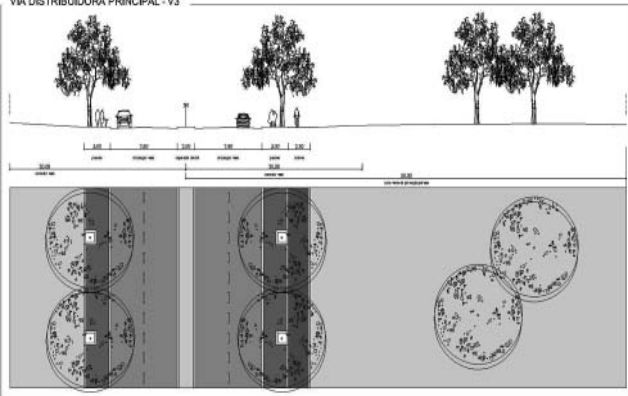
ANEXO I

Perfis transversais tipo

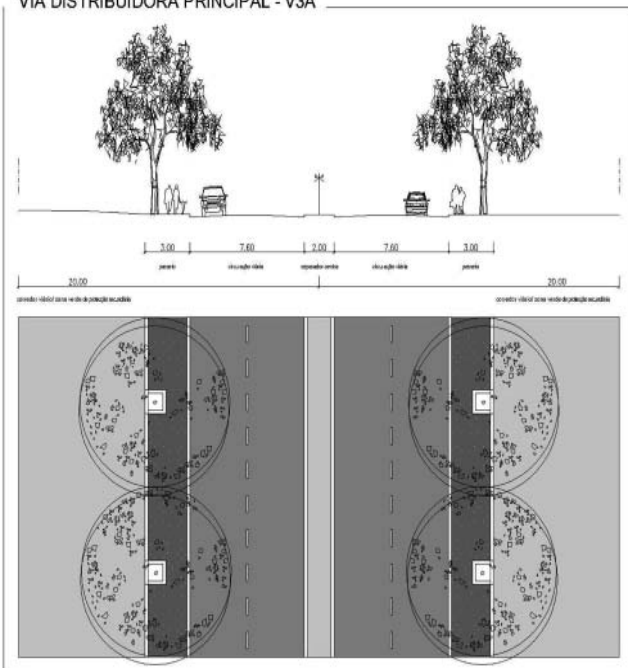
ESTRADA MUNICIPAL PRINCIPAL (EMP)



VIA DISTRIBUIDORA PRINCIPAL - V3



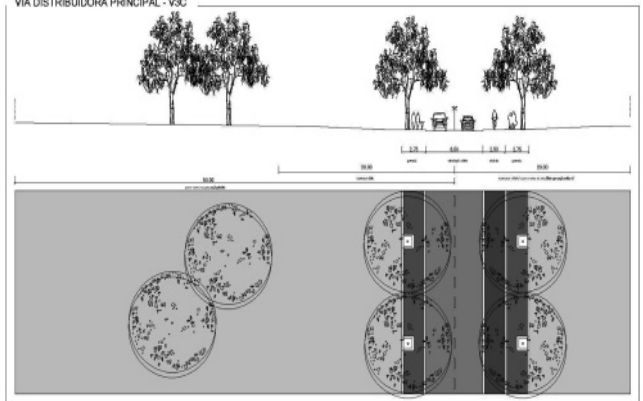
VIA DISTRIBUIDORA PRINCIPAL - V3A



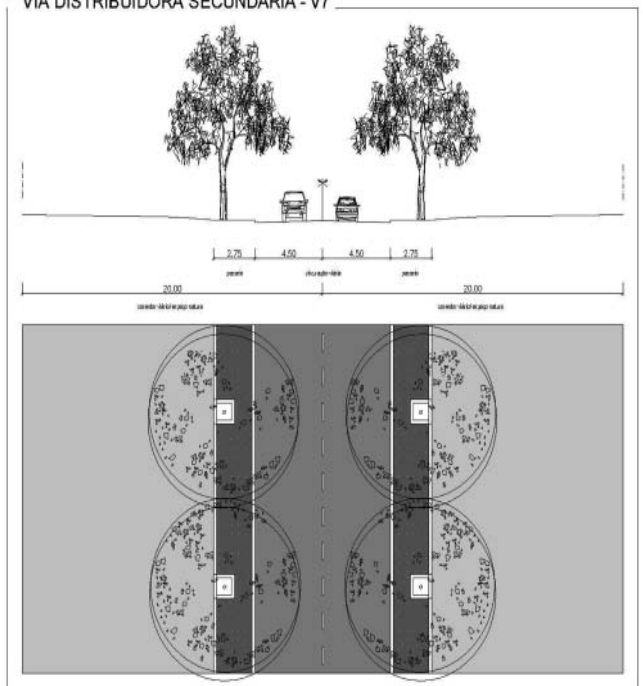
VIA DISTRIBUIDORA PRINCIPAL - V3B

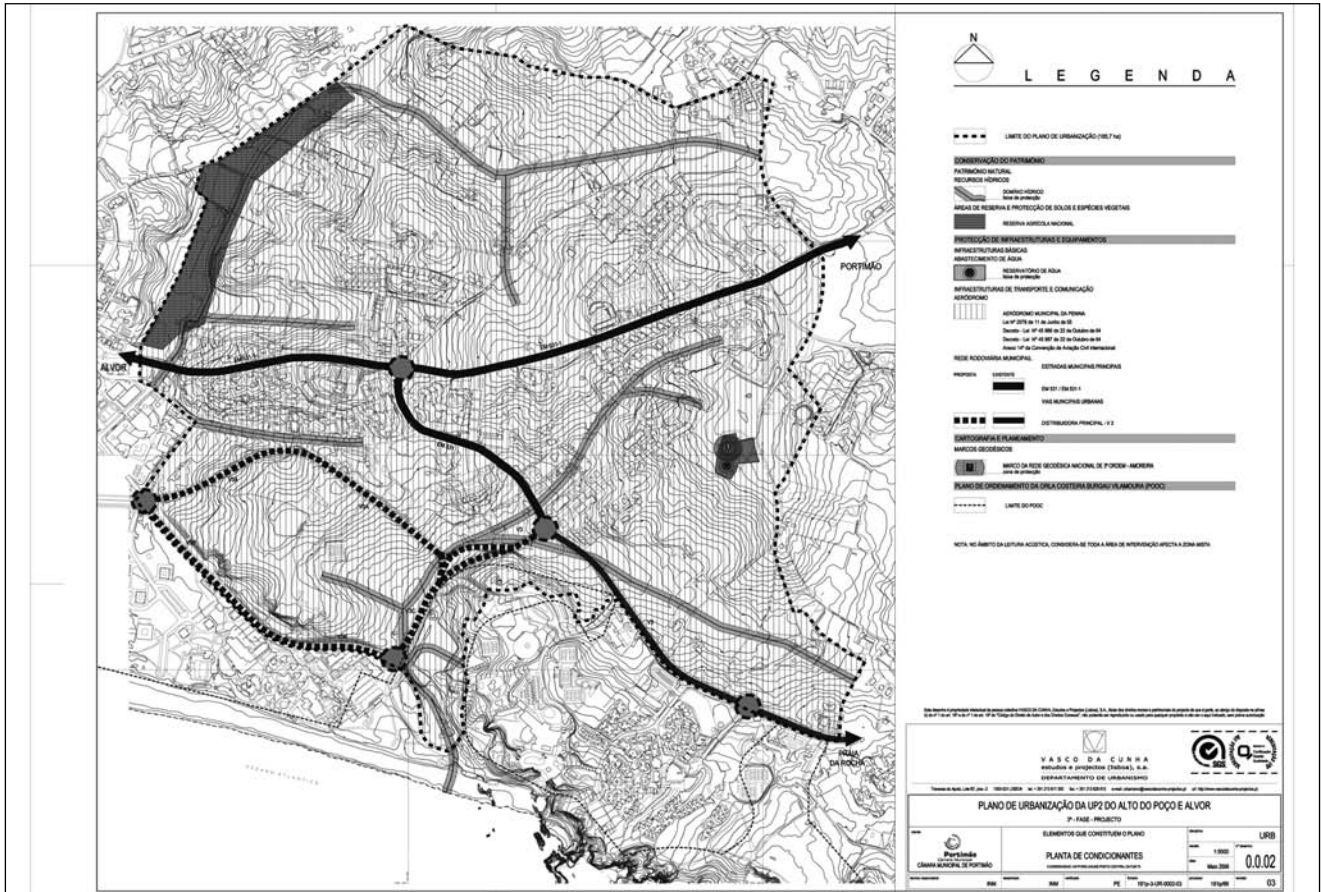


VIA DISTRIBUIDORA PRINCIPAL - V3C



VIA DISTRIBUIDORA SECUNDÁRIA - V7





CERTIDÃO

HELIODORO MIGUEL DE SOUSA VEIGA, NA QUALIDADE DE ACESSOR ADMINISTRATIVO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PORTIMÃO, POR DELEGAÇÃO ADMINISTRATIVA DA PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PORTIMÃO «ISILDA MARIA PRAZERES DOS SANTOS VARGES GOMES».

CERTIFICA, QUE DA PARTE DA ACTA NÚMERO DOZE BARRA DOIS MIL E SEIS, DA SEGUNDA REUNIÃO DA QUINTA SESSÃO ORDINÁRIA DO DIA DEZOITO DE DEZEMBRO, DO ANO DE DOIS MIL E SEIS, CONSTA A SEGUINTE DELIBERAÇÃO:

4 h) - DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO UP 2 - PORTIMÃO.

NESTE PONTO DA ORDEM DE TRABALHOS, APENAS USOU DA PALAVRA O MEMBRO DA BANCADA DO PPD/PSD, HERBERTO FLÁVIO ANTUNES QUENTAL, BEM COMO O ESCLARECIMENTO PRESTADO PELO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTIMÃO, MANUEL ANTÓNIO DA LUZ E PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PORTIMÃO, ISILDA MARIA PRAZERES VARGES GOMES.

ASSIM, A PRESIDENTE DA MESA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PORTIMÃO, ISILDA MARIA PRAZERES DOS SANTOS VARGES GOMES., SUBMETEU DE IMEDIATO À VOTAÇÃO, O PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UP - "DOIS", COM A OBTENÇÃO DOS SEGUINTE RESULTADOS:

VOTOS CONTRA - 5 - CINCO.

ABSTENÇÕES - 4 - QUATRO.

VOTOS FAVORÁVEIS - 15 - QUINZE.

ASSIM O PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UP - DOIS, FOI «APROVADO POR MAIORIA».

Na segunda reunião da quinta sessão ordinária do ano de dois mil e seis, estiveram presentes, os seguintes vinte e quatro membros da Assembleia Municipal de Portimão:

NOMES DOS MEMBROS ASS ^o MUN. PORTIMÃO	FORÇA POLITICA
ISILDA MARIA PRAZERES DOS SANTOS VARGES GOMES	PARTIDO SOCIALISTA
FILIPE MANUEL DA SILVA ABREU	PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA
FRANCISCO ANTÓNIO CORREIA FLORENCIO	PARTIDO SOCIALISTA
HERBERTO FLÁVIO ANTUNES QUENTAL	PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA
JOÃO CARLOS BRANCO VEIIRA	PARTIDO SOCIALISTA
FERNANDO LOURENÇO DE GÓUEVA	PARTIDO SOCIALISTA
CARLOS ALBERTO NEVES FILIPE DA SILVA	CENTRO DEMOCRÁTICO SOCIAL / PARTIDO POPULAR
LÉLIO MANUEL DE SOUSA BRANCA	PARTIDO SOCIALISTA
NUNO MIGUEL LOPES DA SILVA	PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA
EDITE MARIA XAVIER TAVARES	PARTIDO SOCIALISTA
LUIZ FILIPE PEREIRA DANTAS	PARTIDO SOCIALISTA
MARIA ALEXANDRA MARTINS RODRIGUES EVANGELISTA	PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA
LUIZ MANUEL PACIENCIA DE SOUSA	PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
JORGE ARTUR GUIMARÃES BRITO DOS SANTOS	PARTIDO SOCIALISTA
JOÃO PEDRO GONÇALVES MARQUES CAETANO	CENTRO DEMOCRÁTICO SOCIAL / PARTIDO POPULAR
MARIA DA LUZ CABEÇA GARRANCHO SANTANA NUNES	PARTIDO SOCIALISTA
JOÃO MANUEL DUARTE VASCONCELOS	BLOCO ESQUERDA
CARLOS ALBERTO GARRINHO GONÇALVES CAFÉ	PARTIDO SOCIALISTA
JOÃO VITOR ATAÍDE CORREIA	SOLUÇÃO PARA PORTIMÃO

JOÃO MANUEL ALEXANDRE VASCO	PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
FRANCISCO JOSÉ DA SILVA REIS	BLOCO DE ESQUERDA
ARTUR HUMBERTO DIOGO SANTANA JUNTA DE FREGUESIA DE ALVOR	PARTIDO SOCIALISTA
VENTURA CERRO MARTINS-PRES. - J- FREGUESIA MEXILHOEIRA GRANDE	PARTIDO SOCIALISTA
ANA MARIA FIGUEIREDO SANTOS - J- FREGUESIA DE PORTIMÃO	PARTIDO SOCIALISTA

NA PRESENTE REUNIÃO DESTA SESSÃO, NÃO HOUVE FALTAS.

É QUANTO ME CUMPRE CERTIFICAR.

PORTIMÃO, 17 DE JANEIRO DE 2007

A ACESSORIA ADMINISTRATIVA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PORTIMÃO,

«HELIODORO MIGUEL DE SOUSA VEIGA»

O DIRECTOR DE DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTIMÃO,

«LIC^o JOAQUIM MANUEL DAS NEVES CATARINO»