

## Artigo 40.º

**Contraordenações**

1 — Sem prejuízo da punição pela prática de crime de falsas declarações e do disposto noutras disposições legais, constituem contraordenação, as infrações previstas no artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril.

2 — Constitui ainda contraordenação, punível com coima de € 150,00 a € 2.500,00 no caso de pessoa singular e de € 300,00 a € 5.000,00, no caso de pessoa coletiva, a ocupação do espaço público sem o necessário licenciamento municipal ou em desconformidade com as condições aprovadas.

3 — A negligência é punível, sendo os limites mínimos e máximos das coimas previstas nos números anteriores reduzidos para metade.

4 — Compete ao presidente da Câmara determinar a instauração e decidir sobre os processos contraordenacionais que, por lei, sejam da sua competência.

5 — O pagamento da coima não dispensa o infrator da reposição da legalidade.

## Artigo 41.º

**Sanções acessórias**

Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril ou noutras disposições legais aplicáveis, quando a gravidade da infração e a culpa do infrator o justifique pode ser determinada a aplicação de sanção acessória, nos termos do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na redação em vigor ao momento da aplicação da coima.

**CAPÍTULO VI****Disposições finais**

## Artigo 42.º

**Taxas**

1 — As taxas devidas no âmbito do presente regulamento são as estabelecidas na Tabela Geral de Taxas e Licenças do Município de Lamego.

2 — O pagamento do valor das taxas no regime de licenciamento é efetuado aquando do levantamento da licença ou, no caso de renovação, no prazo fixado para o efeito, sob pena de caducidade do respetivo direito.

3 — No caso da mera comunicação prévia e da comunicação prévia com prazo a liquidação do valor das taxas é efetuada automaticamente no «Balcão do Empreendedor».

## Artigo 43.º

**Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente regulamento, consideram-se revogadas todas as normas administrativas anteriores que disponham em sentido contrário.

## Artigo 44.º

**Dúvidas e omissões**

Os casos omissos e as dúvidas relativas à aplicação do presente regulamento serão resolvidos pela lei geral em vigor sobre a matéria a que este se refere e, na falta desta, por deliberação da Câmara Municipal.

## Artigo 45.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias após a sua publicação em edital.

206844544

**MUNICÍPIO DE LOULÉ****Aviso n.º 4429/2013**

Sebastião Francisco Seruca Emídio, presidente da Câmara Municipal de Loulé, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na sua redação atual, que a Assembleia Municipal de Loulé aprovou em 08 de fevereiro de 2013, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do RJIGT, o Plano de Urbanização Caliços — Esteval (PUCE), o Relatório Ambiental e a respetiva Declaração Ambiental.

O PUCE altera o Plano Diretor de Loulé (PDM), com a atual redação conferida pelos Avisos n.º 5374/2008, de 27 de fevereiro e n.º 14022/2010, de 14 de julho, conforme consta da Planta de Zonamento.

Esta alteração implicará uma alteração por adaptação do PDM, nos termos do disposto no artigo 97.º do RJIGT.

A proposta de Plano foi objeto de conferência de serviços, realizada em 7 de agosto de 2012, tendo merecido parecer favorável condicionado. Com vista a dar cumprimento aos pareceres emitidos, realizaram-se as reuniões de concertação necessárias, tendo sido ultrapassadas as questões suscitadas.

O período de discussão pública do Plano decorreu entre 15 de novembro e 14 de dezembro de 2012. Durante o referido período, a proposta de Plano, o Relatório Ambiental e os respetivos pareceres foram disponibilizados para consulta dos interessados, nos Paços do Concelho, nas Juntas de Freguesia de Almancil e de São Clemente, assim como no sítio da Internet da Câmara Municipal.

Registaram-se participações escritas durante o período de discussão, cujo relatório de ponderação foi aprovado na reunião pública de Câmara, de 23 de janeiro de 2013, e devidamente divulgado.

O PUCE foi, ainda, objeto de um contrato para planeamento, de acordo com o disposto no artigo 6.º-A do RJIGT, tendo sido outorgado em 2 de dezembro de 2010.

Por outro lado, ao abrigo do previsto na Cláusula 7.ª do citado contrato para planeamento, foi celebrado um contrato de urbanização, para execução deste Plano, que entra em vigor com a publicação do mesmo.

13 de março de 2013. — O Presidente da Câmara, *Sebastião Francisco Seruca Emídio*.

**Deliberação**

Nos termos regimentais certifico que, da alínea *g*) da Ordem de Trabalhos da Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Loulé de 08 de fevereiro de 2013, relativa à aprovação da proposta do Plano de Urbanização de Caliços-Esteval (PUCE), assim como a Declaração Ambiental nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do RJIGT, de acordo com o previsto na alínea *a*) do n.º 3 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro na sua redação atual, foi aprovada por Maioria.

Vai esta por mim, Presidente da Assembleia Municipal de Loulé, ser assinada conjuntamente com a Senhora 1.ª Secretária da Mesa, levando ainda aposto o selo branco deste Município.

8 de fevereiro de 2013. — O Presidente da Assembleia Municipal de Loulé, *Mário Patinha Antão*. — A Primeira Secretária da Assembleia Municipal de Loulé, *Manuela Maria Palma Nobre Semedo Tenazinha*.

**Regulamento do Plano de Urbanização Caliços — Esteval (PUCE)****TÍTULO I****Disposições gerais**

## Artigo 1.º

**Objeto e âmbito territorial**

1 — O Plano de Urbanização de Caliços — Esteval (adiante designado por Plano, Plano de Urbanização ou pela abreviatura PUCE), tem como objeto a concretização, para uma determinada parcela do território municipal, da política de ordenamento do território e de urbanismo, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2 — A área de intervenção do Plano é a que se encontra definida na Planta de Zonamento, com as correções introduzidas pela Lei n.º 61/2012, de 5 de dezembro, que fixou os limites territoriais entre os Municípios de Faro e de Loulé.

## Artigo 2.º

**Objetivos gerais do plano**

Os objetivos gerais do Plano de Urbanização de Caliços — Esteval são sintetizados nas alíneas seguintes:

*a*) Garantir um planeamento integrado, articulando os investimentos municipais e supramunicipais em curso e equacionando soluções adequadas que permitam responder às necessidades da área de intervenção e às diretrizes dos instrumentos estratégicos e de planeamento de nível superior;

*b*) Promover a diversificação e consolidação da estrutura económica, inclusivamente através da criação de condições para implantação de novas unidades de comércio, indústria ou serviços, e para a criação de emprego;

c) Articular a estratégia territorial e de desenvolvimento com outros Planos Municipais de Ordenamento do Território em elaboração no concelho, nomeadamente o Plano de Urbanização da Cidade de Loulé e o Plano de Urbanização de Almancil;

d) Articular a estratégia urbanística com os objetivos de salvaguarda dos valores rurais, patrimoniais, ambientais, paisagísticos e da biodiversidade, promovendo a humanização do território numa perspetiva valorizadora e de sustentabilidade, inclusivamente através da aplicação de medidas de eficiência energética, da defesa dos recursos hídricos e da proposta de uma estrutura ecológica em continuidade que articule os diversos espaços do Plano e a sua envolvente territorial;

e) Prever a melhoria global da rede de acessibilidades assente num esquema de mobilidade sustentável que promova o reforço da rede de transportes públicos, com integração modal rodo-ferroviária e modos suaves de circulação, garantindo inclusive a salvaguarda de um corredor para a extensão da rede ferroviária (transporte ferroviário ligeiro) à Cidade de Loulé, a partir do Esteval;

f) Promover uma correta articulação urbano-rural das atividades e da ocupação do território, estabelecendo uma estruturação que potencie a qualificação dos espaços, e promovendo a utilização de padrões mais compactos e concentrados;

g) Equacionar a oferta de equipamentos em função de necessidades previstas, no quadro da rede da aglomeração Loulé-Faro-Olhão e atendendo aos equipamentos existentes e previstos no Parque das Cidades;

h) Proceder à delimitação de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) que abranjam a totalidade da área de intervenção do PUCE, correspondendo às seguintes áreas territoriais: Plano de Pormenor do Parque das Cidades, Área Empresarial do Esteval-Almancil, Esteval, Complexo IKEA e envolvente próxima e o antigo Matadouro Regional do Algarve;

i) Proceder à delimitação de Unidades de Execução (UE), abrangendo os espaços residenciais e os espaços de atividades económicas propostos, designadamente, para o aglomerado urbano do Esteval, e para as áreas territoriais da Área Empresarial do Esteval-Almancil, do Complexo IKEA e envolvente próxima e do antigo Matadouro Regional do Algarve;

j) Monitorizar o posicionamento do aglomerado do Esteval, tendo em conta os investimentos realizados e previstos e o eventual aumento da procura residencial;

k) Equacionar soluções adequadas que permitam responder às necessidades ao nível de infraestruturas viárias e urbanísticas, designadamente, a acessibilidade à área de intervenção a partir da A22, a ligação da EN125-4 com a futura Variante à EN125 e o nó de acesso ao Complexo IKEA e a Santa Bárbara de Nexe a partir do IC4;

l) Estabelecer contratos de execução com entidades interessadas em investir na área de intervenção do Plano para os investimentos que diretamente decorram da construção desses empreendimentos, designadamente relativos ao eventual reforço das acessibilidades, das redes de saneamento ou outros, prevendo que o incumprimento da programação estabelecida poderá determinar a reversão da eventual reclassificação do solo.

#### Artigo 3.º

##### Composição do plano

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Peças desenhadas:

- i) Planta de Zonamento — Classificação e Qualificação do Solo, à escala 1: 5.000;
- ii) Planta de Zonamento — Riscos ao Uso do Solo, à escala 1: 5.000;
- iii) Planta de Zonamento — Estrutura Ecológica, à escala 1:5.000;
- iv) Planta de Condicionantes, à escala 1: 5.000.

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório e respetivas Peças Desenhadas:

- i) Planta de Enquadramento (figuras esquemáticas sem escala definida);
- ii) Planta de Classificação da Rede Viária, à escala 1:5.000;
- iii) Planta de Abastecimento de Água, à escala 1:5.000;
- iv) Planta de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais, à escala 1:5.000;
- v) Planta de Infraestruturas Elétricas, de Telecomunicações e de Gás, à escala 1:5.000;
- vi) Planta de Resíduos Sólidos Urbanos, à escala 1:5.000;
- vii) Planta de Classificação Acústica, à escala 1:5.000;

- b) Relatório Ambiental;
- c) Programa de Execução (inclui o Plano de Financiamento);

d) Mapa de Ruído;

e) Relatório de Ponderação do processo de Discussão Pública;

f) Estudos de Caracterização e Diagnóstico e Peças Desenhadas que os acompanham:

- i) Localização (Enquadramento Regional), à escala 1:500.000;
- ii) Planta de Enquadramento, à escala 1:50.000;
- iii) Extrato do Mapa de Classificação do PBH das Ribeiras do Algarve, à escala 1:100.000;
- iv) Extrato do Mapa Síntese do PROF Algarve, à escala 1:100.000;
- v) Extratos das Planta de Modelo Territorial, Sistema Urbano, Sistema Litoral, ERPVA, Transportes e Acessibilidades, Unidades e Subunidades Territoriais, Recursos Hídricos, Rede Elétrica e Apoio à Gestão Florestal do PROT Algarve, à escala 1:100.000;
- vi) Extrato da Carta Militar com localização dos Planos de Pormenor, à escala 1:25.000;
- vii) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Loulé, à escala 1:25.000;
- viii) Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Loulé, à escala 1:25.000;
- ix) Plantas de Situação Atual — Cartografia e Ortofotomapa, à escala 1:5.000;
- x) Planta de Síntese Fisiográfica, à escala 1:10.000;
- xi) Planta ‘Água na Paisagem’, à escala 1:10.000;
- xii) Carta de Declives, à escala 1:10.000;
- xiii) Carta de Exposições, à escala 1:10.000;
- xiv) Carta de Uso Atual do Solo, à escala 1:10.000;
- xv) Planta de RAN publicada sobre a Carta de Capacidade de Uso do Solo, à escala 1:25.000;
- xvi) Planta de Caracterização Geológica, à escala 1:25.000;
- xvii) Planta de Áreas Críticas à Ocupação Urbana, à escala 1:10.000;
- xviii) Planta de Infraestruturas de Eletricidade e Iluminação Pública, à escala 1:5.000;
- xix) Planta de Infraestruturas de Telecomunicações, à escala 1:5.000;
- xx) Planta de Infraestruturas de Gás Canalizado, à escala 1:5.000;
- xxi) Planta de Infraestruturas de Abastecimento de Água, à escala 1:5.000;
- xxii) Planta de Infraestruturas de Saneamento, à escala 1:5.000;
- xxiii) Planta de Resíduos Sólidos Urbanos, à escala 1:5.000;
- xxiv) Planta de Compromissos Urbanísticos, à escala 1:5.000;
- xxv) Planta das Principais Servidões e Restrições de Utilidade Pública, à escala 1:5.000;
- xxvi) Planta do Sistema Viário, Estacionamento e Espaços Verdes, à escala 1:5.000;
- xxvii) Planta de Usos Existentes e Previstos, à escala 1:5.000;
- xxviii) Planta da Estrutura Cadastral, à escala 1:5.000;
- xxix) Planta de Valores Patrimoniais, à escala 1:5000;

g) Documento de Enquadramento Estratégico.

#### Artigo 4.º

##### Instrumentos de gestão territorial a observar

Na área de intervenção do Plano vigoram os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial:

- a) Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro, e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de dezembro;
- b) Plano de Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Algarve, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 12/2002, de 9 de março;
- c) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 17/2006, de 20 de outubro, suspenso parcialmente pela Portaria n.º 62/2011, de 2 de fevereiro, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 10/2011, de 1 de abril;
- d) Plano Diretor Municipal de Loulé, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/1995, de 24 de agosto, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2004, de 26 de maio, pelo Aviso n.º 5374/2008, de 2 de fevereiro e pelo Aviso n.º 14022/2010, de 14 de julho;
- e) Plano de Pormenor do Parque das Cidades, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2001, de 31 de maio, alterado pelo Anúncio n.º 3/2004, de 27 de janeiro e pelo Aviso n.º 29943/2008, de 18 de dezembro.

#### Artigo 5.º

##### Definições e abreviaturas

1 — Para efeitos da aplicação do presente Plano são adotados os conceitos técnicos e respetivas definições e abreviaturas constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, retificado pela Declaração de Retificação n.º 53/2009, de 28 de

julho, com exceção dos planos de pormenor em vigor na área de intervenção deste Plano.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os conceitos técnicos utilizados neste Plano que não estejam abrangidos pelo supracitado Decreto Regulamentar são os definidos na legislação aplicável.

3 — Os conceitos-base subjacentes ao Plano são os constantes do Anexo I a este Regulamento.

## TÍTULO II

### Condicionantes ao uso do solo

#### CAPÍTULO I

##### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

###### Artigo 6.º

###### Identificação

1 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública estão assinaladas na Planta de Condicionantes do presente Plano e regem-se pelo disposto no presente Título e pelos respetivos regimes legais, identificando-se as seguintes:

- a) Recursos Hídricos
  - i) Domínio hídrico — linhas de água e respetiva faixa de proteção;
- b) Recursos Agrícolas e Florestais
  - i) Reserva agrícola nacional (RAN);
  - ii) Oliveiras;
  - iii) Sobreiros;
- c) Infraestruturas
  - i) Abastecimento de água;
  - ii) Drenagem de águas residuais;
  - iii) Rede elétrica;
  - iv) Gasodutos;
  - v) Rede rodoviária nacional e estradas regionais;
  - vi) Estradas e caminhos municipais;
  - vii) Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da EP — Estradas de Portugal, EPE
  - viii) Rede ferroviária;
  - ix) Aeroportos e aeródromos;
  - x) Marcos geodésicos.

2 — Nos prédios onerados com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, os usos, construções ou intervenções que vierem a merecer, nos termos da legislação aplicável, parecer favorável das entidades competentes, não dispensam o cumprimento obrigatório das normas constantes do presente Regulamento.

## CAPÍTULO II

### Outros condicionamentos

#### Artigo 7.º

##### Linha de drenagem estruturante

É assinalada na Planta de Condicionantes uma linha de drenagem estruturante identificada pela entidade da tutela à qual se aplicam as disposições legais relativas às linhas de drenagem equivalentes integradas em domínio hídrico.

#### Artigo 8.º

##### Infraestruturas urbanísticas

As novas vias rodoviárias propostas pelo Plano e cujos traçados indicativos são representados nas Planta de Condicionantes e de Zonamento, regulamentados no Título VI — Infraestruturas e Espaços-canal, comportam nas respetivas faixas de proteção os espaços-canal de infraestruturas urbanísticas de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais, de eletricidade, de comunicação e de gás, de acordo com a legislação e regulamentação técnica aplicável.

#### Artigo 9.º

##### Nós viários

Os nós viários propostos assinalados na Planta de Condicionantes estão sujeitos à disposição regulamentar estabelecida no n.º 7 do artigo 41.º do Capítulo I do Título VI deste Regulamento.

## TÍTULO III

### Uso do solo

#### CAPÍTULO I

##### Classificação e qualificação do solo

###### Artigo 10.º

###### Classificação e qualificação do solo

1 — A classificação e qualificação do solo são as que constam da Planta de Zonamento, bem como das disposições de ordem geral e específica que fazem parte deste Regulamento.

2 — A qualificação do solo rural processa-se através da integração na categoria espaços agrícolas e nas subcategorias especificadas no Capítulo II e sistematizadas no Quadro 1.

3 — A qualificação do solo urbano processa-se através da integração nas categorias operativas solo urbanizado e solo urbanizável especificadas no Capítulo III e sistematizadas no Quadro 1.

4 — O solo urbanizado caracteriza-se por um nível de infraestruturização mais elevado, pelo acesso a equipamentos de utilização coletiva e serviços e pela concentração de edificações.

5 — O solo urbanizável corresponde às áreas de expansão urbana precedida de programação.

6 — A qualificação do solo, para efeitos da definição do respetivo regime de urbanização e edificação, é estabelecida através da desagregação das categorias de espaço ou funcionais, definidas em função do uso dominante, em subcategorias de dinâmica urbanística ou de espaço, tal como estabelecido no Capítulo III e sistematizado no Quadro 1.

7 — As características e os parâmetros aplicáveis a cada categoria ou subcategoria são definidos no respetivo regime específico.

#### QUADRO 1

##### Categorias de espaço ou funcionais e subcategorias de dinâmica urbanística ou de espaço

Classes — Categorias operativas	Categorias de espaço ou funcionais		Subcategorias de dinâmica urbanística ou de espaço	
	Solo urbanizado	Solo urbanizável	Solo urbanizado	Solo urbanizável
Solo urbano . . . . .	Espaços Centrais . . . . .	—	—	—
	Espaços Residenciais . . . . .	Espaços Residenciais . . . . .	Consolidados. A consolidar.	

Classes — Categorias operativas	Categorias de espaço ou funcionais		Subcategorias de dinâmica urbanística ou de espaço	
	Solo urbanizado	Solo urbanizável	Solo urbanizado	Solo urbanizável
	Espaços de Atividades Económicas.	Espaços de Atividades Económicas.	—	—
	—	Espaços de Uso Especial	—	Para equipamentos.
	—	Espaços verdes . . . . .	—	De proteção e enquadramento.
Solo rural . . . . .	Espaços Agrícolas . . . . .		De produção. Complementares.	

## CAPÍTULO II

### Solo rural

#### Artigo 11.º

##### Identificação

O solo rural abrangido pelo PUCE integra espaços agrícolas, nas duas subcategorias espaços agrícolas de produção e espaços agrícolas complementares, conforme delimitado na Planta de Zonamento.

#### Artigo 12.º

##### Disposições gerais

1 — É proibida a edificação em solo rural.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior as seguintes situações:

*a)* São admitidas as edificações isoladas para fins habitacionais do agricultor ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, incluindo-se neste conceito também pequenas unidades industriais de primeira transformação ou ainda os estabelecimentos turísticos enquadrados nas tipologias legais do Turismo em Espaço Rural, em cumprimento cumulativo das disposições seguintes:

*i)* Inserção em propriedade com área não inferior a 10 hectares;

*ii)* Integração numa exploração agrícola ou agroflorestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria, exceto no caso do Turismo em Espaço Rural que obedece à legislação específica aplicável;

*iii)* Nas áreas não edificadas da propriedade deve, preferencialmente, respeitar-se e promover-se os usos dominantes do território em que se inserem;

*iv)* As infraestruturas são da responsabilidade do proprietário ou promotor e não podem contribuir para a proliferação das redes públicas de infraestruturas;

*v)* A edificação para fins habitacionais do agricultor deve destinar-se à residência do próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, não podendo ser alienada, no prazo de 10 anos, devendo este ónus constar do registo predial;

*vi)* No que se refere aos critérios de edificabilidade terão que ser observados os seguintes parâmetros: a área máxima de construção é de 500 m<sup>2</sup> para habitação e de 2000 m<sup>2</sup> para outros usos; a altura máxima das edificações é de 7,5 metros (2 pisos, incluindo pisos semienterrados);

*vii)* O terreno ou parcela resultante de destaque, nos termos da legislação em vigor, disponha de acesso público;

*viii)* Respeito pelo afastamento mínimo de 5 m aos extremos do terreno ou parcela, sem prejuízo de ficarem garantidos os afastamentos definidos relativamente a vias contíguas, inclusivamente resultantes das servidões aplicáveis e dos espaços-canal definidos por este Plano, ou aos alinhamentos de edifícios existentes;

*ix)* Deverão ser mantidos os traçados originais dos caminhos rurais existentes, salvo nos casos em que por absoluta necessidade se justifique a retificação do seu traçado, devendo nestes casos ser cedidas, a título gratuito, as áreas de terreno necessárias;

*x)* A construção de muros e o arranjo dos espaços exteriores deverão constar dos projetos para operações urbanísticas e, nas suas execuções, a alteração da morfologia natural do solo ou a substituição das vedações tradicionais da propriedade rústica só poderá ser autorizada nos casos em que fique demonstrada a sua inevitabilidade.

*b)* São admitidas as obras de edificação de apoio apenas quando determinadas, designadamente, por necessidades inerentes às explorações agrícolas, agroflorestais ou florestais das propriedades em que se inserem, confirmadas pelos serviços setoriais competentes, desde que não exista qualquer outra edificação com o mesmo fim e desde que cumpra como área de referência 30 m<sup>2</sup> de área de construção por unidade mínima de cultura.

*c)* São permitidas as obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes, para fins de interesse público, designadamente, de instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação ou outros, para o desenvolvimento de Turismo em Espaço Rural ou Turismo da Natureza, para equipamentos sociais e culturais de uso coletivo, públicos ou privados, para estabelecimentos de restauração e de outras atividades compatíveis com o solo rural e para fins habitacionais, independentemente do uso anterior, com exceção das edificações de apoio e armazéns agrícolas, agroflorestais ou florestais.

*d)* As obras de conservação, alteração e ampliação a que se refere a alínea anterior terão como finalidade assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios, assim como manter ou reabilitar o interesse histórico, tipológico e morfológico dos elementos mais significativos, enquanto testemunhos históricos das atividades e realizações humanas.

*e)* As intervenções nos edifícios deverão ser precedidas de um levantamento que identifique e avalie os valores patrimoniais e suas relações com o envolvente.

*f)* As obras referidas nas alíneas anteriores devem, ainda, cumprir os seguintes requisitos:

*i)* Garantir a integração paisagística nas formas e escala do relevo na paisagem rural;

*ii)* Não aumentar o número de pisos preexistentes;

*iii)* Adotar ou criar infraestruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infraestruturas existentes;

*iv)* O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m<sup>2</sup> de área de construção para fins habitacionais e 500 m<sup>2</sup> de área de construção para outros fins, exceto quando a preexistência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como máximo, com exceção ainda dos empreendimentos de turismo em espaço rural em que se admite uma área máxima de 2000 m<sup>2</sup>;

*v)* A ampliação não deverá colocar em risco a segurança de pessoas e bens;

*vi)* A edificação preexistente deverá apresentar-se com uma estrutura edificada, volumetricamente definida;

*vii)* A manutenção da traça arquitetónica original deverá ser garantida, sempre que esta apresente condições adequadas;

*viii)* Respeitadas as regras expressas nas subalíneas *vii)* a *x)* da alínea *a)* deste artigo;

*ix)* A alteração do uso das edificações carece de prévia e expressa autorização municipal, ponderada em função das suas eventuais implicações no equilíbrio ambiental da zona.

## SECÇÃO I

## Espaços agrícolas de produção

## Artigo 13.º

## Identificação e regime específico

1 — Os espaços agrícolas de produção correspondem às áreas integradas em Reserva Agrícola Nacional (RAN) pelo que são aqueles que possuem maior potencial agrícola, devendo garantir-se a salvaguarda da capacidade produtiva do solo e a sua dinamização para o uso agrícola.

2 — Nestes espaços aplicam-se as disposições do Regime Jurídico da RAN e do artigo 12.º do presente Regulamento.

## SECÇÃO II

## Espaços agrícolas complementares

## Artigo 14.º

## Identificação e regime específico

1 — Os espaços agrícolas complementares correspondem a áreas ocupadas predominantemente por pomar de sequeiro tradicional não incluídas em Reserva Agrícola Nacional.

2 — Nestes espaços aplicam-se as disposições do artigo 12.º do presente Regulamento.

## CAPÍTULO III

## Solo urbano

## SECÇÃO I

## Disposições comuns

## Artigo 15.º

## Funções e usos incompatíveis

Nos solos urbanizados e nos solos urbanizáveis, são interditas:

- a) A instalação de depósitos de sucata, de resíduos sólidos urbanos, designadamente monos, e de armazenagem de produtos explosivos;
- b) A instalação de agropecuárias;
- c) A instalação de estruturas precárias.

## SECÇÃO II

## Qualificação do solo urbanizado

## Artigo 16.º

## Identificação

1 — O solo urbanizado é aquele que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização coletiva, podendo ou não estar totalmente consolidado, mas apresentando níveis de densificação e infraestruturização que o distinguem das áreas adjacentes.

2 — O solo urbanizado compreende as seguintes categorias funcionais:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços residenciais;
- c) Espaços de atividades económicas.

## SUBSECÇÃO I

## Espaços centrais

## Artigo 17.º

## Identificação

Os espaços centrais correspondem à área do aglomerado do Esteval que concentra as atividades terciárias e as funções centrais, sendo admitidos, para além do uso habitacional, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva, indústria compatível, turismo e outros usos desde que compatíveis com o uso habitacional, enquadráveis na legislação em vigor e que não causem inconvenientes em termos de circulação e estacionamento.

## Artigo 18.º

## Regime específico

1 — Nos espaços centrais pretende-se reforçar o caráter de centralidade, devendo privilegiar-se o surgimento de espaços comerciais, equipamentos de utilização coletiva e serviços em geral, a localizar preferencialmente no piso térreo dos edifícios.

2 — São admitidas obras de construção nova, reconstrução, conservação, alteração, demolição e ampliação do edificado, nos termos estabelecidos pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e por este Regulamento.

3 — As edificações terão que cumprir o alinhamento das fachadas marginais, definido pelas edificações contíguas e a altura média dos edifícios da frente edificada em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) vizinho(s) ou envolvente(s) que exceda(m) a altura ou alinhamento dominante do conjunto.

4 — Nestes espaços os edifícios não podem ultrapassar os três pisos ou 11,0 metros de cêrcea máxima.

## SUBSECÇÃO II

## Espaços residenciais

## Artigo 19.º

## Identificação

1 — Os espaços residenciais abrangem usos habitacionais, sendo admitidos outros usos compatíveis como comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva, zonas verdes, armazéns ou indústria compatível com o uso residencial, desde que cumpram a legislação em vigor e o presente Regulamento, que não causem incómodo ou insalubridade em relação às restantes atividades admitidas e que não apresentem inconvenientes em termos de estacionamento e circulação.

2 — Os espaços residenciais compreendem às seguintes subcategorias:

- a) Espaços residenciais consolidados;
- b) Espaços residenciais a consolidar.

3 — Os espaços residenciais consolidados correspondem a espaços urbanos cuja ocupação se materializa num tecido urbano coeso e para os quais se pretende privilegiar a renovação ou a reabilitação urbana, com eventual modernização das infraestruturas urbanísticas e melhoramentos ao nível da circulação e estacionamento.

4 — Os espaços residenciais a consolidar são áreas por consolidar mas que possuem um nível de densificação que permite identificar as características de ocupação através das construções existentes ou de operações urbanísticas aprovadas ou em fase de implementação, prevenindo-se a sua colmatação.

## Artigo 20.º

## Regime específico

1 — Nos espaços residenciais consolidados as operações urbanísticas ficam condicionadas ao cumprimento do alinhamento das fachadas marginais, definido pelas edificações contíguas, e da altura média dos edifícios da frente edificada em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) vizinho(s) ou envolvente(s) que exceda(m) a altura ou alinhamento dominante do conjunto.

2 — Nos espaços residenciais consolidados, caso não seja possível determinar o estabelecido no número anterior, aplicam-se os parâmetros constantes no Quadro 2.

3 — Os espaços residenciais a consolidar, aplicam-se às operações urbanísticas os parâmetros constantes do Quadro 2, desde que garantida a continuidade do tecido urbano e a adequada relação com o espaço urbano envolvente.

4 — Nos espaços residenciais a consolidar, caso não seja possível garantir a continuidade do tecido urbano e a adequada relação com o espaço urbano envolvente, por aplicação dos parâmetros definidos no Quadro 2, as edificações terão que cumprir o alinhamento das fachadas marginais definido pelas edificações contíguas, e a altura média dos edifícios da frente edificada em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) vizinho(s) ou envolvente(s) que exceda(m) a altura ou alinhamento dominante do conjunto.

5 — O índice de utilização do solo definido no Quadro 2., caso seja esgotado, pode ser acrescido de um suplemento de área de construção resultante da aplicação adicional de um índice de utilização do solo máximo de 0,12 em espaços residenciais consolidados e 0,09 em espaços residenciais a consolidar, a utilizar exclusivamente para estacionamento coberto e instalações técnicas.

## QUADRO 2

**Parâmetros urbanísticos a aplicar nos Espaços Residenciais (indicadores máximos)**

Subcategorias	N.º de pisos	Altura da edificação (Máx.)	Índice de utilização do solo	Índice de impermeabilização do solo
Espaços residenciais consolidados . . . . .	3	11	0,4	—
Espaços residenciais a consolidar . . . . .	2	7	0,3	0,7

## SUBSECÇÃO III

## Espaços de atividades económicas

## Artigo 21.º

**Identificação**

1 — Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas de acolhimento de atividades económicas com necessidades especiais de afetação e organização do espaço, designadamente indústria, logística, armazenamento, serviços e comércio, sendo ainda admitidos usos como equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes e de utilização coletiva.

2 — O espaço identificado na Planta de Zonamento corresponde à área ocupada pelo antigo matadouro regional do Algarve, entretanto desativado.

## Artigo 22.º

**Regime específico**

1 — A utilização futura do espaço terá que ser definida no âmbito da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão e da Unidade de Execução delimitadas e do programa previsto no Capítulo II do Título X deste Regulamento.

2 — Nestes espaços são admitidas obras de demolição, reconstrução, conservação, alteração e ampliação do edificado, nos termos estabelecidos pelo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) e em cumprimento das disposições seguintes:

a) A ampliação de edifícios existentes é admitida até que seja atingido um índice de utilização de 0,5, que pode ser acrescido de um suplemento de área de construção resultante da aplicação adicional de um índice de utilização do solo de 0,5, a utilizar exclusivamente para estacionamento coberto e instalações técnicas, não podendo resultar desta intervenção um impacte paisagístico maior do que o existente, nem uma altura da edificação superior a 9,5 metros;

b) A alteração ou reconstrução dos edifícios deverá resultar numa melhor integração paisagística e numa maior eficiência energética, preferencialmente apoiada no recurso a fontes renováveis de energia.

3 — Caso se opte pela demolição dos edifícios existentes e pela construção de novas edificações, terão que ser aplicados os parâmetros urbanísticos e demais disposições previstos para os espaços de atividades económicas em solo urbanizável, tal como estabelecido na Subsecção III, da Secção III deste Regulamento.

4 — Neste espaço deve verificar-se um eficaz controlo das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos e, sempre que se justifique, devem instalar-se sistemas antipoluentes.

## SECÇÃO III

**Qualificação do solo urbanizável**

## Artigo 23.º

**Identificação**

1 — O solo urbanizável é aquele que se destina à expansão urbana, sendo as operações de urbanização e edificação precedidas de programação.

2 — O solo urbanizável compreende as seguintes categorias funcionais:

- a) Espaços residenciais;
- b) Espaços de uso especial de equipamentos;
- c) Espaços de atividades económicas;
- d) Espaços verdes.

## SUBSECÇÃO I

## Espaços residenciais

## Artigo 24.º

**Identificação**

Estes espaços destinam-se a usos habitacionais, sendo admitidos outros usos compatíveis, como comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva, zonas verdes, armazéns ou indústria compatível, desde que cumpram a legislação em vigor e o presente Regulamento, que não causem incómodo ou insalubridade em relação às restantes atividades admitidas e que não apresentem inconvenientes em termos de estacionamento e circulação.

## Artigo 25.º

**Regime específico**

1 — A ocupação destes espaços é permitida mediante plano de pormenor, unidade de execução ou operação de loteamento aos quais se aplica o disposto nos números 2 e 4 a 6 deste artigo.

2 — Nestas áreas são permitidas as tipologias de construção isolada, geminada ou em banda.

3 — Constituem-se como exceção ao n.º 1 deste artigo, podendo ser alvo de obras de edificação, as parcelas que satisfaçam cumulativamente as exigências seguintes:

- a) A dimensão da parcela é inferior a 2500 m<sup>2</sup>;
- b) A intervenção na parcela é insuscetível de prejudicar a organização futura da área envolvente, nomeadamente no que se refere ao dimensionamento e traçado de arruamentos e outras infraestruturas urbanísticas, ou dificultar o acesso a espaços verdes e equipamentos;
- c) A ocupação da parcela não pode ter um impacte semelhante ao de uma operação de loteamento;
- d) As obras de edificação têm que ser consubstanciadas num único edifício, respeitando, na aplicação à parcela, os indicadores urbanísticos definidos no Quadro 3.

4 — Na ocupação dos espaços residenciais aplicam-se os parâmetros constantes no Quadro 3.

## QUADRO 3

**Síntese de edificabilidade em Espaços Residenciais (indicadores máximos)**

Tipologia de construção	N.º pisos	Altura máx. da edificação	Índice de ocupação do solo	Índice de impermeabilização do solo	Índice de utilização
Isolada . . . . .	3	11m	0,4	0,6	0,4
Geminada . . . . .			0,5		
Em Banda . . . . .			0,6		

5 — O índice de utilização do solo definido no Quadro 3, caso seja esgotado, pode ser acrescido de um suplemento de área de construção resultante da aplicação adicional de um índice de utilização do solo máximo de 0,12, a utilizar exclusivamente para estacionamento coberto e instalações técnicas.

6 — Constituem exceção à altura máxima da edificação definida no Quadro 3, os equipamentos de utilização coletiva, os elementos pontuais, como torres de igreja, frontarias ou chaminés, e os elementos técnicos e decorativos.

## SUBSECÇÃO II

### Espaços de uso especial de equipamentos

#### Artigo 26.º

##### Identificação

Os espaços de uso especial de equipamentos correspondem ao conjunto de edifícios do antigo Apeadeiro do Esteval que se pretende manter e valorizar enquanto valor patrimonial local, permitindo a sua afetação a usos compatíveis, nomeadamente no âmbito da saúde, do ensino, da ação social, da prevenção e segurança pública, do desporto, da cultura e da prática de atividades de recreio e lazer.

#### Artigo 27.º

##### Regime específico

1 — Nos espaços de uso especial de equipamentos são admitidas intervenções de reabilitação e renovação urbana, através de obras de conservação, de alteração e de ampliação das edificações existentes.

2 — As intervenções de reabilitação e renovação urbana, através de obras de alteração e de ampliação das edificações existentes, bem como o tratamento a dar aos espaços exteriores e o dimensionamento e localização dos lugares de estacionamento, devem ser objeto de projetos de execução, que:

a) Garantam as condições de segurança dos utilizadores do equipamento de utilização coletiva, particularmente no que se refere à linha de caminho de ferro e às vias de acesso rodoviário;

b) Atendam às condições topográficas e ambientais quer do espaço, quer da sua envolvente, adequando-se à altura total dominante dos edifícios existentes e promovendo a sua correta integração na malha urbana.

3 — As intervenções de reabilitação e renovação urbana, através de obras de alteração e de ampliação devem cumprir os seguintes parâmetros:

- a) Índice de impermeabilização máximo de 0,8;
- b) Índice de utilização de 0,7;
- c) Número máximo de 2 pisos ou 7,0 metros de cêrcea máxima.

## SUBSECÇÃO III

### Espaços de atividades económicas

#### Artigo 28.º

##### Identificação

São espaços que se destinam a acolher atividades económicas com necessidades especiais de afetação e organização do espaço, designadamente indústria, logística, armazenamento, serviços e comércio, sendo ainda admitidos usos como equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes e de utilização coletiva.

#### Artigo 29.º

##### Regime específico

1 — Nestes espaços a instalação de novas atividades económicas tem que obedecer ao disposto na legislação em vigor e aos seguintes condicionamentos:

- a) Certificar o cumprimento da legislação vigente relativamente ao licenciamento da atividade, inclusive no que concerne o acesso de veículos de emergência;
- b) Garantir um controlo e gestão eficazes das condições ambientais e dos recursos hídricos, assegurando a necessária permeabilidade dos solos e instalando sistemas antipoluentes sempre que se justifique;
- c) Assegurar que, quando confinantes com áreas habitacionais ou equipamentos de utilização coletiva, ou quando resultem num significativo impacto paisagístico, é garantida a sua correta integração paisagística

designadamente através da criação de faixas de proteção concretizadas na plantação de cortina arbórea com espécies autóctones e da manutenção da vegetação original;

d) Garantir que as áreas não impermeabilizadas são mantidas como espaços verdes e de utilização coletiva, de preferência arborizados;

e) Implementar uma solução arquitetónica e construtiva que promova a melhor integração dos edifícios na paisagem e diminua o impacto quer da edificação, quer das atividades no meio ambiente;

f) Garantir que os afastamentos mínimos da construção aos limites do lote ou parcela são os seguintes:

i) Frontal: 10,0 metros;

ii) Lateral: 5,0 metros, exceto as situações de unidades geminadas ou em banda;

iii) Tardoz: 10,0 metros;

iv) No caso de edifícios de escritórios e serviços, os afastamentos estipulados nas subalíneas anteriores podem ser ajustados até um limite mínimo de 5,0 metros.

g) Garantir o cumprimento dos parâmetros seguintes:

i) Índice de utilização do solo: 0,5, que pode ser acrescido, caso esgotado, de um suplemento de área de construção resultante da aplicação adicional de um índice de utilização do solo de 0,5, a utilizar exclusivamente para estacionamento coberto e instalações técnicas;

ii) Índice de impermeabilização do solo: 0,65;

iii) Altura máxima da edificação: 9,5 metros, podendo atingir um máximo de 20 metros no caso das Unidades Comerciais que integram a UE3 da UOPG3 e no caso da reconversão prevista na UE4 da UOPG4. Admite-se que, em situações pontuais, justificadas pela natureza da atividade, aqueles limites possam ser ultrapassados;

iv) Lote/ parcela mínima na UOPG3: 10.000 m<sup>2</sup>;

v) Índice volumétrico: 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

2 — O Plano de Pormenor da UOPG2 pode prever limiares diferentes dos estabelecidos nas alíneas f) e g) do número anterior.

## SUBSECÇÃO IV

### Espaços verdes

#### Artigo 30.º

##### Identificação

1 — Os espaços verdes desempenham funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio e lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo, no todo ou em parte, com a estrutura ecológica, regulada no Título IV deste Regulamento.

2 — Os espaços verdes compreendem a subcategoria de espaços verdes de proteção e enquadramento, conforme delimitado na Planta de Zonamento.

#### Artigo 31.º

##### Espaços verdes de proteção e enquadramento Regime específico

Os espaços verdes de proteção e enquadramento têm por objetivo a preservação de zonas ecologicamente sensíveis, de zonas de drenagem natural ou de manchas de vegetação e a proteção a infraestruturas ou usos, sendo reguladas pelas disposições seguintes, sem prejuízo de outras disposições legais aplicáveis:

a) Não é permitida a afetação dos espaços verdes de proteção e enquadramento a outras finalidades que não as previstas no presente Regulamento;

b) Na execução de unidades operativas de planeamento e gestão, de unidades de execução, de operações de loteamento e de obras de urbanização devem ser respeitados os espaços verdes de proteção e enquadramento delimitados na Planta de Zonamento, sem prejuízo da criação de novas áreas nos diferentes espaços;

c) Nos espaços verdes de proteção e enquadramento devem ser preservados os elementos arbóreos de grande porte existentes, desde que se encontrem em bom estado sanitário, sendo que os projetos de aplicação de material vegetal têm que privilegiar as espécies autóctones e tradicionais na região;

d) Atendendo à dimensão das parcelas, às condições morfológicas e biofísicas dos espaços, à localização e às condições de segurança na acessibilidade, deve ser privilegiada a utilização para fins agrícolas;

e) É permitida a implementação de caminhos pedonais ou cicláveis e de pequenas zonas de estadia e contemplação que ocupem uma área inferior a 10 % da área total da mancha delimitada e apliquem pavimentos permeáveis ou semipermeáveis e materiais naturais;

f) É admitida a implantação de infraestruturas públicas viárias e urbanísticas, nomeadamente de abastecimento de água, drenagem de águas residuais, elétricas, de comunicação e de gás, nos casos em que o espaço não possua relevante valor biofísico e desde que respeite a demais legislação aplicável, designadamente no que se refere a servidões e restrições de utilidade pública;

g) Deve ser promovida a valorização biofísica das faixas adjacentes às linhas de água e de drenagem superficial.

## TÍTULO IV

### Estrutura ecológica

#### Artigo 32.º

##### Identificação

1 — A estrutura ecológica desempenha funções de equilíbrio ecológico e de preservação dos valores de uma estrutura biofísica essencial, com características diversificadas, que assegure, em simultâneo, o correto funcionamento dos sistemas fundamentais, o equilíbrio ecológico da área em causa, a preservação da riqueza biológica e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos.

2 — A estrutura ecológica, tal como assinalada na Planta de Zonamento, integra:

a) Os espaços verdes de proteção e enquadramento, pela relevância para o conforto bioclimático;

b) As faixas de proteção às vias rodo e ferroviárias, ajustadas às áreas edificadas e aos taludes das vias sobre-elevadas;

c) As linhas de água ou de drenagem superficial e respetivas faixas de proteção, incluindo troços de galerias ripícolas;

d) Os espaços agrícolas de produção/áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional;

e) Os percursos pedonais e cicláveis;

f) As áreas com declives superiores a 16 % e com fraca exposição solar relevantes para a efetivação de um contínuo natural;

g) As áreas de risco de inundação.

#### Artigo 33.º

##### Objetivos

A delimitação da estrutura ecológica no âmbito do PUCE tem como principais objetivos:

a) O estabelecimento de um *continuum naturale* entre o espaço urbano e o espaço rural e entre os diversos espaços e funções definidos pelo PUCE;

b) A defesa dos solos com maior aptidão agrícola;

c) A proteção das áreas com maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação de espécies e habitats;

d) O enquadramento paisagístico às principais infraestruturas rodo e ferroviárias;

e) A promoção do equilíbrio ecológico e a preservação da diversidade e riqueza biológica da área de intervenção e da sua envolvente;

f) A regulação do ciclo da água, através da garantia das condições de drenagem natural e de permeabilidade dos solos;

g) A melhoria da qualidade do ambiente urbano e do conforto bioclimático;

h) A qualificação do espaço urbano e a criação de espaços de descompressão e fruição urbana.

#### Artigo 34.º

##### Disposições gerais

1 — Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, às quais se aplicam os respetivos regimes legais, nas áreas de estrutura ecológica aplica-se o regime das categorias e subcategorias de espaço definidos no presente Regulamento, garantindo cumulativamente o cumprimento das disposições seguintes:

a) Cumprimento do ‘Código das Boas Práticas Agrícolas’ da responsabilidade do Ministério da Agricultura, Desenvolvimento Rural e das Pescas, com vista à proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola;

b) Preservação de estruturas tradicionais associadas à prática agrícola como património rural edificado, nomeadamente poços, eiras, noras, azenhas ou muros de pedra;

c) Preservação de galerias ripícolas dos cursos de água que, em caso de degradação, devem ser recuperadas com elenco florístico autóctone;

d) Nas áreas de estrutura ecológica localizadas no interior dos perímetros urbanos devem ser promovidas atividades agrícolas, socioculturais, de recreio, desporto e lazer, compatíveis com a preservação do meio, em cumprimento das disposições legais aplicáveis;

e) Preservação dos elementos arbóreos de grande porte pertencentes ao elenco florístico autóctone e tradicional da região, desde que em bom estado sanitário;

f) Aplicação de espécies arbustivas e arbóreas da flora autóctone e tradicional da região nos projetos de plantação.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, em estrutura ecológica está interdita a implantação de instalações pecuárias.

3 — Para as obras de construção em estrutura ecológica aplicam-se os regimes específicos das respetivas categorias e subcategorias de espaço e as disposições enquadradas neste Título.

4 — Quando existam edificações em estrutura ecológica, podem ser mantidas e sujeitadas a obras de conservação, ampliação e alteração, nos termos dos regimes específicos aplicáveis às respetivas categorias e subcategorias de espaço.

5 — São integrados em estrutura ecológica os espaços verdes e de utilização coletiva cuja área contínua seja superior ou igual a 200 m<sup>2</sup> e cuja configuração permita a inscrição de uma circunferência com diâmetro igual ou superior a 10 metros.

6 — A estrutura ecológica delimitada na Planta de Zonamento integra áreas com potencialidade para serem programadas e reclassificadas como solo urbano, em função da monitorização continuada da pressão urbanística decorrente da implementação dos diversos investimentos previstos para a área do PUCE, de acordo com o regime específico definido para cada uma das UOPG.

## TÍTULO V

### Prevenção e controlo da poluição sonora

#### CAPÍTULO I

##### Objeto e regime

#### Artigo 35.º

##### Objeto

Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, publicado no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro (retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março), com as alterações do Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto, com vista a assegurar a qualidade do ambiente sonoro e a promoção de uma distribuição adequada dos usos do solo, tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas, todas as propostas do Plano consideraram as condições de exposição ao ruído ambiente exterior atual e previsível.

#### Artigo 36.º

##### Classificação acústica e delimitação de zonas mistas

A área de intervenção do Plano contempla apenas zonas classificadas como zonas mistas, para efeitos do disposto no Regulamento Geral do Ruído, conforme cartografadas na Planta de Classificação Acústica.

#### Artigo 37.º

##### Regime das zonas mistas

O regime aplicável às zonas mistas a que se refere o artigo anterior é o definido na legislação em vigor e no presente Regulamento.

#### CAPÍTULO II

### Zonas expostas a ruído ambiente exterior excessivo

#### Artigo 38.º

##### Identificação e regime específico

1 — Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, as zonas mistas, que correspondem às ‘Zonas a integrar em Plano Municipal de Ruído’ e cartografadas na Planta de Condicionantes, expostas atualmente ou no futuro a níveis de ruído ambiente exterior superiores aos limites fixados no mesmo diploma, carecem da elaboração de Plano Municipal de Redução de Ruído.

2 — Sem prejuízo da legislação aplicável, o Plano Municipal de Redução de Ruído referido no número anterior deve procurar a concretização integrada das estratégias de redução de ruído constantes no artigo seguinte.

Artigo 39.º

#### **Estratégias de redução de ruído**

1 — Por ordem decrescente de prioridade, as estratégias para a redução do ruído a que se refere o artigo anterior são as seguintes:

- a) Progressiva concretização do sistema de mobilidade definido pelo Plano que permite, entre outros, a correta integração de todos os modos de transporte e a melhor distribuição do volume de tráfego pelo sistema viário;
- b) Controlo da velocidade de circulação;
- c) Coordenação do trânsito de forma a torná-lo o mais fluido possível, evitando ao máximo situações de aceleração e desaceleração;
- d) Melhoria das qualidades de absorção sonora dos pavimentos rodoviários, promovendo a utilização de betuminosos asfálticos com absorção acústica melhorada, tanto nos novos arruamentos como nas intervenções na rede viária existente;
- e) Previsão de colocação de barreiras acústicas, como medida última a aplicar em eventuais locais em que as medidas anteriores não garantam a obtenção dos valores de exposição ao ruído ambiente exterior aos legalmente exigíveis.

2 — A concretização do Plano Municipal de Redução de Ruído deve garantir a conjugação das estratégias acima indicadas não podendo, em todo o caso, fazer uso de uma estratégia de ordem inferior de prioridade sem que tenha feito uso de uma ou mais de prioridade superior.

## **TÍTULO VI**

### **Infraestruturas e espaços-canal**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Rede viária**

Artigo 40.º

##### **Classificação e hierarquia da rede viária**

1 — Os troços e nós integrados nas redes nacional, regional e municipal de estradas estão sujeitos ao regime de proteção previsto na legislação em vigor.

2 — Na Planta de Zonamento é apresentada a hierarquia proposta para rede viária no âmbito do PUCE, de acordo com as funções e características das rodovias, conforme consta no Anexo III do presente Regulamento, tendo sido estabelecidos quatro níveis:

- a) Rede Nacional — Rede Estruturante — inclui as vias principais que garantem as conexões viárias estruturantes, assegurando as ligações interconcelhias e de atravessamento da área deste Plano e integrando as vias estruturantes que permitem o principal acesso à mesma;
- b) Rede Municipal de Nível I — Rede de Distribuição Principal — que assegura a coleta e distribuição do tráfego dos setores urbanos da área do PUCE, em particular entre a rede local e a rede estruturante;
- c) Rede Municipal de Nível II — Rede de Distribuição Secundária — que assegura a distribuição de proximidade, bem como o encaminhamento dos fluxos de tráfego para as vias de nível superior;
- d) Rede Municipal de Nível III — Rede de Distribuição e Acesso Local — garante o acesso rodoviário ao edificado, às atividades e às funções urbanas, integrando arruamentos com utilização distinta e partilhada por veículos automóveis, velocípedes e peões, reunindo preferencialmente condições privilegiadas para promover a opção pelos modos suaves, com especial destaque para os modos pedonal e ciclável. A rede local subdivide-se em vias de distribuição local e vias de acesso local.

3 — Os nós viários classificam-se em três níveis, consoante a hierarquia de ligações que estabelecem. Os tipos de nós a adotar nos pontos de convergência e divergência da rede viária são definidos no Anexo III do presente Regulamento.

Artigo 41.º

##### **Características físicas e operacionais de referência e execução da rede viária**

1 — O traçado da rede viária proposta na Planta de Zonamento é esquemático, pelo que nos projetos de execução são admitidas variações que concorram para a melhoria das condições de serviço sem, no entanto, comprometer o nível hierárquico proposto.

2 — O traçado das vias da rede local terá que ser definido no âmbito de planos de pormenor, unidades de execução ou operações urbanísticas.

3 — As características geométricas e de dimensionamento de referência para o perfil transversal de cada categoria de via a atender ao

nível dos projetos de execução são as que constam do Anexo III do presente Regulamento, no entanto, admite-se que as vias de âmbito municipal não observem as características físicas e operacionais da rede rodoviária definidas pelo PUCE no anexo referido, se tal for necessário para assegurar uma adequada gestão do sistema de circulação, se da sua aplicação decorrerem conflitos com vias pedonais ou for posta em causa a preservação de valores patrimoniais e ambientais, desde que se continuem a assegurar as funções que devem desempenhar de acordo com a sua hierarquia, bem como um nível de serviço equivalente.

4 — Sem prejuízo das demais normas e disposições vigentes, os projetos de execução terão obrigatoriamente que atender às condições de utilização de cidadãos com mobilidade condicionada.

5 — São interditas intervenções e projetos que inviabilizem a execução da rede viária proposta.

6 — Até à aprovação do projeto de execução das vias de âmbito municipal propostas por este Plano terá que ser salvaguardado um espaço canal para cada tipo de via composto por faixas, medidas a partir do eixo para cada um dos lados da via, com as seguintes dimensões:

- a) Para as Vias da Rede Municipal de Nível I, 50 metros;
- b) Para as Vias da Rede Municipal de Nível II, 25 metros;
- c) Para as Vias da Rede Municipal de Nível III, 12 metros.

7 — Até à aprovação do projeto de execução das vias propostas por este Plano terá que ser salvaguardado um espaço canal para os nós viários propostos com um diâmetro de 70 metros, medido a partir da intersecção das vias.

8 — Na execução da rede viária, para além do previsto nos números anteriores, são ainda consideradas as disposições previstas no Anexo III deste Regulamento e no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE).

#### **CAPÍTULO II**

##### **Rede ferroviária**

Artigo 42.º

##### **Identificação**

1 — Na Planta de Zonamento encontram-se cartografadas as ‘Soluções A e B’ para o traçado do Transporte Coletivo Ferroviário Ligeiro, sendo que o respetivo espaço-canal será definido no âmbito do estudo preliminar a realizar pelas entidades competentes em razão da matéria.

2 — A rede ferroviária existente, que delimita a área de intervenção do Plano a ponte, coincide com a linha do Algarve que faz a ligação entre Lagos e Vila Real de Santo António.

#### **CAPÍTULO III**

##### **Espaços públicos de circulação pedonal**

Artigo 43.º

##### **Nível de serviço e ordenamento dos espaços públicos de circulação pedonal**

1 — O nível de serviço dos espaços públicos de circulação pedonal deverá ser assegurado através de um adequado dimensionamento:

- a) Da secção transversal útil para circulação pedonal, que não poderá ser inferior a 1,50 metros, com uma largura mínima de passeio de 2,25 metros;
- b) Da secção transversal expressamente reservada para a instalação de mobiliário urbano e sinalização vertical.

2 — As características mencionadas no número anterior são passíveis de ser ajustadas em sede de projeto de execução, desde que sejam garantidas condições de conforto e circulação equivalentes.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **Percursos pedonais e cicláveis**

Artigo 44.º

##### **Objetivos e regime específico**

1 — O traçado proposto para os percursos pedonais e cicláveis visa o estabelecimento de um corredor de circulação, com os seguintes objetivos:

- a) Unir o Parque das Cidades ao aglomerado do Esteval e aos espaços de atividades económicas propostos pelo Plano, integrando, sempre que possível, os equipamentos de utilização coletiva;
- b) Contrariar a utilização do transporte individual nas deslocações mais curtas e promover a adoção de opções de mobilidade sustentável;

c) Promover condições para uma melhor fruição dos espaços, não só para os habitantes da área de intervenção, mas também para os visitantes.

2 — Aos percursos pedonais e cicláveis aplicam-se as seguintes disposições:

a) O traçado proposto na Planta de Zonamento é indicativo, razão pela qual se admitem variações e acertos na elaboração dos projetos de execução, desde que concorram para a melhoria das suas condições de utilização, sem comprometer os objetivos descritos no número anterior;

b) O percurso deve ser contínuo, atravessando áreas urbanas e zonas mais naturalizadas, sendo totalmente interditas intervenções que ponham em causa a sua execução e a continuidade referida;

c) Devem ser colocados painéis informativos sobre o percurso, nomeadamente com referência a motivos de interesse, a atividades disponíveis na envolvente ou outros;

d) Ao longo do percurso terão que ser implantados parques para bicicletas, particularmente nas áreas urbanas e nos espaços de atividades económicas;

e) O percurso deve ser acompanhado, pelo menos em parte da sua extensão, por zonas de estadia sombreadas/abrigadas, com mobiliário urbano adequado, nomeadamente bancos, bebedouros e papeleiras;

f) Os planos de pormenor e as operações urbanísticas que impliquem a construção de novos arruamentos devem prever, sempre que possível, a existência de percursos cicláveis e pedonais, preferencialmente, afastados da circulação rodoviária e integrados numa lógica de circuitos que

estabeçam a ligação entre os espaços públicos, as zonas verdes, os equipamentos de utilização coletiva e o percurso proposto por este Plano.

3 — Para efeitos da elaboração dos projetos de execução, os percursos pedonais e cicláveis propostos distinguem-se em:

a) Percurso em meio urbano, com um perfil mínimo de 3,00 metros e em pavimento permeável ou semipermeável, sempre que possível, a permitir uso partilhado por peões e ciclistas em circulação bidirecional;

b) Percurso naturalizado em meio rural, com um perfil mínimo de 3,00 metros, sempre que possível, correspondendo apenas a um caminho natural limpo e desimpedido de obstáculos, por forma a permitir uma circulação com níveis aceitáveis de conforto a pé e de bicicleta.

## CAPÍTULO V

### Estacionamento

Artigo 45.º

#### Identificação e regime específico

1 — Sempre que possível, o estacionamento de veículos deve efetuar-se no interior dos lotes ou parcelas, de acordo com as necessidades de estacionamento calculadas e tendo em conta possíveis manobras de carga e descarga.

2 — O cálculo do número de lugares de estacionamento para efeitos de dimensionamento é feito com base nos parâmetros estabelecidos no Quadro 4. e nas alíneas seguintes:

QUADRO 4

#### Parâmetros de dimensionamento de estacionamento (valores mínimos aplicáveis)

Tipo de construção	Parâmetros de dimensionamento aplicáveis (transcrição da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio)
Habitação (em moradia unifamiliar) .....	1 lugar/fogo com a. c. < 120 m <sup>2</sup> 2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m <sup>2</sup> e 300 m <sup>2</sup> 3 lugares/fogo com a. c. > 300 m <sup>2</sup>  O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habitação coletiva .....	Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar/fogo T0 e T1; 1,5 lugares/fogo T2 e T3; 2 lugares/fogo T4, T5 e T6; 3 lugares/fogo > T6.  O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.  Habitação sem indicação de tipologia: 1 lugar/fogo para a. m. f. < 90 m <sup>2</sup> ; 1,5 lugares/fogo para a. m. f. entre 90 m <sup>2</sup> e 120 m <sup>2</sup> ; 2 lugares/fogo para a. m. f. entre 120 m <sup>2</sup> e 300 m <sup>2</sup> ; 3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m <sup>2</sup> .  O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Comércio .....	1 lugar/30 m <sup>2</sup> a. c. com. para establ. < 1000 m <sup>2</sup> a. c. 1 lugar/25 m <sup>2</sup> a. c. com. para establ. de 1000 m <sup>2</sup> a. c. a 2500 m <sup>2</sup> a. c.  1 lugar/15 m <sup>2</sup> a. c. com. para establ. > 2500 m <sup>2</sup> a. c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m <sup>2</sup> a. c. com.
Serviços .....	3 lugares/100 m <sup>2</sup> a. c. serv. para establ. ≤ 500 m <sup>2</sup> 5 lugares/100 m <sup>2</sup> a. c. serv. para establ. > 500 m <sup>2</sup>  O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.

Tipo de construção	Parâmetros de dimensionamento aplicáveis (transcrição da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio)
Indústria e ou Armazéns. . . . .	1 lugar/75 m <sup>2</sup> a. c. ind./armaz. Pesados: 1 lugar/500 m <sup>2</sup> a. c. ind./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote  (a localizar no interior do lote).  O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.

Nota:

a.c. hab. — área de construção para habitação; a.c. com. — área de construção para comércio; a.c. serv. — área de construção para serviços; a.c. ind./armaz. — área de construção para indústria ou armazéns.

a) Os lugares apontados no quadro anterior referem-se, genericamente, a veículos ligeiros, uma vez que, relativamente a veículos pesados, se faz referência expressa.

b) Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento deve considerar-se o seguinte:

(i) veículos ligeiros — 20 m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 30 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada;

(ii) veículos pesados — 75 m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 130 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada.

c) Nos conjuntos comerciais e estabelecimentos comerciais com área de construção total superior a 2500 m<sup>2</sup>, armazéns, estabelecimentos industriais integrados em áreas de localização empresarial, estabelecimentos de indústria pesada ou plataformas logísticas poderão ser apresentados valores distintos dos fixados para o estacionamento, desde que devidamente fundamentados em estudos de tráfego.

d) Em solo urbanizado, nos espaços centrais e nos espaços residenciais consolidados, excetua-se a aplicação dos parâmetros de estacionamento previstos no Quadro 4, desde que seja justificada tecnicamente a impossibilidade do seu cumprimento.

3 — Além das disposições previstas no RMUE, os projetos de execução dos parques de estacionamento público à superfície terão que:

- a) Privilegiar pavimentos permeáveis ou semipermeáveis;
- b) Integrar vegetação arbórea e ou arbustiva que potencie a criação de áreas de sombra e a melhoria da qualidade do ambiente urbano;
- c) Prever iluminação adequada;
- d) Garantir estacionamento para bicicletas, particularmente nas áreas próximas dos percursos pedestres e cicláveis existentes e propostos.

4 — Sem prejuízo das demais normas e disposições vigentes, os projetos de execução terão obrigatoriamente que salvaguardar lugares de estacionamento reservado, destinados a veículos que transportem pessoas com mobilidade condicionada, nos termos da lei.

## TÍTULO VII

### Valores patrimoniais

Artigo 46.º

#### Identificação

No âmbito do presente Plano pretendem salvaguardar-se enquanto valores patrimoniais o conjunto de edifícios que constituem o antigo Apeadeiro do Esteval (correspondente ao polígono qualificado na Planta de Zonamento como espaço de uso especial de equipamentos), bem como o Cruzeiro do Esteval, tal como assinalado na Planta de Zonamento.

Artigo 47.º

#### Regime específico

1 — O regime de uso do solo e de edificabilidade, previsto no artigo 26.º e no artigo 27.º deste Regulamento, aplica-se de forma articulada com o disposto neste artigo às intervenções no conjunto de edifícios que constituem o antigo Apeadeiro do Esteval.

2 — São permitidas intervenções de reabilitação e renovação urbana, através de obras de conservação, de alteração e de ampliação dos imóveis identificados no artigo anterior, desde que respeitem as suas características estéticas e formais, bem como a natureza dos materiais, o equilíbrio cromático e a integração volumétrica e desde que seja garan-

tida a homogeneidade e identidade arquitetónica e urbana do conjunto, nos termos do artigo 27.º deste Regulamento.

3 — O Cruzeiro do Esteval pode ser alvo de obras de conservação e valorização.

Artigo 48.º

#### Património arqueológico — Regime específico

1 — Qualquer que seja a sua localização dentro da área de intervenção do Plano, sempre que, no decorrer de obras ou de trabalhos de escavação, aterro ou de alteração da modelação do terreno, sujeitos ou não a licenciamento municipal, forem encontrados quaisquer bens ou vestígios arqueológicos, o dono de obra fica obrigado a suspender, de imediato, os trabalhos em curso e a comunicar imediatamente o facto à Câmara Municipal e à entidade de Tutela, em conformidade com a legislação aplicável.

2 — Os trabalhos suspensos por efeito do disposto no número anterior só poderão ser retomados depois da Câmara Municipal e da entidade de Tutela se pronunciarem, ficando a cargo da primeira a comunicação desse resultado ao interessado.

3 — O tempo de duração da suspensão efetiva dos trabalhos, a que se refere o n.º 1 deste artigo, dará direito à prorrogação automática por igual prazo da licença de obra.

## TÍTULO VIII

### Áreas de risco ao uso do solo

Artigo 49.º

#### Identificação

1 — As áreas de risco ao uso do solo são aquelas que estão sujeitas a uma maior probabilidade de ocorrência de um processo (ou ação) com maior nível de perigosidade face à estimativa das suas consequências sobre pessoas, bens ou ambiente, implicando regulamentação específica que condicione as utilizações e ocupações dominantes definidas para cada categoria ou subcategoria de uso do solo.

2 — As áreas de risco delimitadas na Planta de Riscos ao Uso do Solo, que compõe a Planta de Zonamento, correspondem aos riscos naturais, os quais resultam do funcionamento dos sistemas naturais.

3 — Obviando à prevenção e mitigação do risco e à viabilização e facilitação das atividades de socorro terão que ser cumpridas as disposições do Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Loulé, quando exista.

## CAPÍTULO I

### Riscos naturais

Artigo 50.º

#### Identificação

Os riscos naturais, delimitadas na Planta de Riscos ao Uso do Solo, correspondem a:

- a) Áreas de Risco Sísmico — Corredores de Proteção de Falhas Certas;
- b) Áreas de Risco de Inundação — Zonas potencialmente sujeitas a inundação.

## Artigo 51.º

**Regime específico**

1 — Nas áreas de risco sísmico, identificadas na Planta de Riscos ao Uso do Solo, a construção, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios na área de intervenção do Plano deve respeitar o disposto no Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edificações e Pontes e no Eurocódigo 8 — Projeto de estruturas sísmo-resistentes.

2 — Nestas áreas é interdita a localização de reservatórios de combustíveis líquidos ou gasosos, salvo se estudo geotécnico fundamentar a inexistência de risco.

3 — Com vista à mitigação do risco de inundação, nas zonas inundáveis, e sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis, é permitida a construção de novas edificações ou a reconstrução de edifícios existentes, desde que sejam efetuados na fase de licenciamento estudos específicos e definidas medidas que permitam debelar as dificuldades associadas ao risco de inundação.

**TÍTULO IX****Urbanização e edificação**

## Artigo 52.º

**Disposições gerais**

No licenciamento de operações de urbanização e edificação aplicam-se as disposições do presente Regulamento e, subsidiariamente, as disposições do RMUE e demais legislação aplicável.

## Artigo 53.º

**Parâmetros e índices urbanísticos gerais**

1 — Para a área abrangida por este Plano de Urbanização, os parâmetros e índices urbanísticos máximos admitidos em planos de pormenor, em unidades de execução e em operações urbanísticas encontram-se definidos no regime específico fixado para cada uma das categorias e subcategorias definidas na Planta de Zonamento, constantes do Capítulo III do Título III e do Quadro Global correspondente ao Anexo II a este Regulamento.

2 — Para os equipamentos de utilização coletiva é permitido que a altura das fachadas seja superior aos limites impostos no regime específico de cada subcategoria, quando isso se justifique por razões arquitetónicas ou funcionais.

3 — No fracionamento de prédios deve assegurar-se que os lotes e as parcelas resultantes cumprem, após a divisão, as disposições deste Regulamento.

## Artigo 54.º

**Afastamentos**

1 — Sem prejuízo de outras disposições estabelecidas no regime específico de cada subcategoria, os afastamentos mínimos da construção principal em relação ao limite do lote ou parcela são os que se apresentam de seguida, de acordo com a tipologia de construção:

QUADRO 5

**Afastamentos mínimos por tipologia de construção**

Tipologia de construção	Frontal	Lateral	Tardoz
Isolada . . . . .	3m	3m . . . . .	} 6m
Geminada . . . . .	—	3 m do lado da fachada livre	
Em banda . . . . .	—	—	

2 — Não ficam sujeitas aos afastamentos referidos no número anterior, as situações seguintes:

a) Obras de construção ou reconstrução em espaços centrais, espaços residenciais consolidados e espaços residenciais a consolidar, em que o posicionamento da fachada esteja, à partida, definido pelo alinhamento, por construção preexistente ou por licença/comunicação prévia de loteamento válida à data de aprovação do presente Plano;

b) Áreas integradas em espaços de atividades económicas onde se aplicam as disposições previstas nos respetivos regimes específicos.

## Artigo 55.º

**Empenas**

1 — Em edifícios de habitação, a profundidade máxima permitida para as empenas é de 17 metros ou, se aplicável, igual à dos edifícios confinantes desde que sejam asseguradas as condições de salubridade, exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis.

2 — Excetuam-se do cumprimento da profundidade máxima admissível os pisos em cave e r/c, quando não destinados a habitação.

3 — Em edifícios destinados a equipamentos de utilização coletiva, serviços ou uso turístico, a profundidade das empenas não pode exceder os 20 metros, tendo que conformar-se à profundidade das empenas contíguas em situações de integração em banda contínua preexistente.

## Artigo 56.º

**Edifícios anexos**

É permitida a construção de edifícios anexos desde que, para além das disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas relativas à ventilação, exposição e afastamento, sejam observadas as disposições constantes do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

## Artigo 57.º

**Parâmetros de dimensionamento de áreas de cedência para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e de utilização coletiva e infraestruturas viárias**

O dimensionamento das áreas de terreno destinadas a equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e de utilização coletiva e infraestruturas viárias a ceder à Câmara Municipal no âmbito de operação de loteamento ou de obra de impacto semelhante terá que dar cumprimento às disposições da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio, obedecendo ainda às disposições adicionais previstas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

**TÍTULO X****Execução do plano****CAPÍTULO I****Da execução**

## Artigo 58.º

**Disposições gerais**

1 — O PUCE é executado de acordo com o faseamento constante no Programa de Execução.

2 — A execução do Plano é realizada através de iniciativas de promoção pública, privada ou mista, na forma de plano de pormenor, de unidade de execução ou de operação urbanística, nas áreas delimitadas na Planta de Zonamento e de acordo com as disposições e parâmetros de edificabilidade estabelecidos no Regulamento deste Plano.

3 — As unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão (UOPG ou subUOPG) e de execução (UE) que surjam na sequência do Plano devem ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento equilibrado e a justa repartição de encargos e benefícios, nos termos definidos pelo Regulamento Municipal de Perequação Compensatória e dos Fundos de Compensação de Loulé.

4 — Para cada UE pode ser constituído um fundo de compensação, a ser gerido pela Câmara Municipal, nos termos do Regulamento Municipal de Perequação Compensatória e dos Fundos de Compensação.

5 — O Município de Loulé tem direito de preferência nas transmissões a título oneroso entre particulares, de terrenos ou edifícios situados nas áreas do Plano com execução programada.

6 — Nos termos da lei poderão ser expropriados os terrenos e edifícios que se mostrem necessários à execução do Plano.

## Artigo 59.º

**Identificação de unidades operativas de planeamento e gestão**

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão são delimitadas para efeitos da programação da execução do Plano ou da realização de operações urbanísticas, assentando na definição de um programa próprio, de objetivos e, se necessário, de parâmetros específicos.

2 — O Plano institui cinco Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), cuja programação é estabelecida no Capítulo II, e que se encontram devidamente assinaladas na Planta de Zonamento:

- a) UOPG 1 — Esteval;
- b) UOPG 2 — Área Empresarial de Esteval-Almancil;
- c) UOPG 3 — Complexo IKEA;
- d) UOPG 4 — Antigo Matadouro Regional do Algarve;
- e) UOPG 5 — Parque das Cidades.

#### Artigo 60.º

##### Gestão e execução

1 — A gestão e execução do PUCE é realizada através de cinco UOPG, tal como descrito no artigo anterior, e de quatro Unidades de Execução, tal como previsto na legislação em vigor, sendo que:

- a) Para a UOPG 1 — Esteval, o Plano estabelece a UE1 — Esteval, tal como delimitada na Planta de Zonamento, a ser executada através da elaboração de plano de pormenor, de Unidade de Execução para o Esteval (UE1), e mediante a aplicação do sistema de compensação, cooperação ou imposição administrativa, consoante mais adequado, ou através de operações urbanísticas, em casos pontuais, quando não prejudiquem as futuras ações de estruturação urbanística do aglomerado ou cumpram o regime específico da categoria ou subcategoria do solo rural;
- b) Para a UOPG 2 — Área Empresarial de Esteval — Almancil, o Plano estabelece a UE2 — Área Empresarial de Esteval — Almancil, tal como delimitada na Planta de Zonamento, a ser executada através da elaboração de um plano de pormenor e ou de Unidade de Execução para a totalidade da UE2, e mediante a aplicação do sistema de compensação, cooperação ou imposição administrativa, consoante mais adequado;
- c) Para a UOPG 3 — Complexo IKEA, o Plano estabelece a UE3 — Complexo IKEA, tal como delimitada na Planta de Zonamento, a ser executada através de operações urbanísticas e, preferencialmente, através do sistema de compensação;
- d) Para a UOPG 4 — Antigo Matadouro Regional do Algarve, o Plano estabelece a UE4 — Antigo Matadouro Regional do Algarve, tal como delimitada na Planta de Zonamento, a ser executada através de operações urbanísticas e, preferencialmente, através do sistema de compensação.

2 — Para a UOPG5 — Parque das Cidades, o Plano estabelece a aplicação do Plano de Pormenor do Parque das Cidades, em vigor.

#### Artigo 61.º

##### Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a utilizar como garante do cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos são, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o índice médio de utilização e a área de cedência média.

2 — Para efeitos da aplicação do disposto no número anterior, o Plano define os seguintes índices médios de utilização e áreas de cedência média:

- a) Na UE 1 — Esteval o índice médio de utilização é de 0,4 e a área de cedência média é de 0,53 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de área total de construção;
- b) Na UE 2 — Área Empresarial de Esteval — Almancil o índice médio de utilização é de 0,5 e a área de cedência média é de 0,53 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de área total de construção;
- c) Na UE 3 — Complexo IKEA não se estabelecem mecanismos de perequação, dado que a área pertence a um único proprietário, não obstante a existência de estrada municipal, a qual se mantém com nova localização.
- d) Na UE 4 — Antigo Matadouro Regional não se estabelecem mecanismos de perequação, dado que a área pertence a um único proprietário.

3 — Para efeitos da aplicação dos mecanismos de perequação compensatória previstos no número anterior não é contabilizada a aplicação do suplemento de índice de utilização para estacionamento coberto e instalações técnicas.

4 — Admite-se a aplicação adicional de outros mecanismos que concorram para a agilização do cumprimento do princípio de perequação compensatória dos benefícios e encargos.

## CAPÍTULO II

### Regime das unidades operativas e de execução

#### Artigo 62.º

##### Disposições gerais

1 — Os planos de pormenor, as unidades de execução e as operações urbanísticas a elaborar para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão propostas têm que respeitar, consoante a sua natureza e regime específico, as disposições seguintes:

- a) Promover a competitividade global do Município e a consolidação da área de intervenção do Plano como um pólo urbano com uma forte componente de atividades económicas, geradoras de emprego;
- b) Estruturar e programar a execução do Plano, tendo como objetivo uma melhor utilização e rentabilização das infraestruturas e uma implantação racional dos usos do solo, promovendo a coerência e a qualificação dos diversos espaços e a salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais;
- c) Requalificar os espaços residenciais consolidados, intervindo em espaços incharacterísticos quer ao nível do edificado, quer do espaço público;
- d) Integrar em estrutura ecológica todos os espaços com maior sensibilidade biofísica, com potencial paisagístico e com relevância para a qualificação do ambiente urbano;
- e) Promover a qualificação e o desenvolvimento da agricultura e silvicultura nas áreas de solo rural que integram a área de intervenção do PUCE, em articulação com a envolvente territorial;
- f) Promover a correta articulação entre os espaços verdes, as unidades de equipamentos de utilização coletiva e os espaços residenciais, através dos percursos pedestres e cicláveis propostos e de corredores arbóreos;
- g) Promover a criação de espaços verdes e de utilização coletiva que constituam espaços de estadia e recreio qualificados, articulando-os com os restantes espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva;
- h) Fomentar a integração entre os diversos espaços urbanos, apostando na articulação da malha urbana e na melhoria da qualidade de circulação quer de veículos, quer de peões;
- i) Promover a correta integração dos eixos viários, garantindo boas condições de conforto visual e sonoro, atenuando o efeito barreira exercido e acautelando as condições de segurança dos seus utilizadores e dos peões, de acordo com os critérios definidos para os diferentes níveis hierárquicos propostos por este Plano de Urbanização;
- j) Dar cumprimento às disposições legais e regulamentares em matéria de riscos ao uso do solo, designadamente no que se refere à identificação dos recursos, equipamentos, infraestruturas e sistemas que asseguram a proteção, das áreas necessárias à concretização dos Planos de Emergência de Proteção Civil, e à garantia de condições de segurança para o socorro às populações em caso de acidente.

2 — Os limites das unidades operativas de planeamento e estão e das unidades de execução poderão sofrer ajustamentos para adequação aos limites físicos ou adaptação a situações específicas da área de intervenção.

#### Artigo 63.º

##### Esteval (UOPG1) Regime específico

1 — Esta Unidade Operativa de Planeamento e Gestão será executada através da elaboração de um plano de pormenor, de Unidade de Execução para o Esteval (UE1), tal como delimitada na Planta de Zonamento, e de operações urbanísticas, em casos pontuais, quando não prejudiquem as futuras ações de estruturação urbanística do aglomerado ou cumpram o regime específico da categoria ou subcategoria do solo rural. Poderão, quando e se necessário, em função da monitorização do Plano ser delimitadas subunidades operativas de planeamento e gestão para a área de solo rural, com vista à elaboração de planos de pormenor.

2 — O ordenamento da UOPG1 orienta-se pelos seguintes princípios:

- a) Estruturar a malha urbana no sentido da sua requalificação ao nível dos alinhamentos, das implantações, da modelação do terreno, da distribuição volumétrica, da localização dos equipamentos e das zonas verdes, da distribuição de funções e da definição de parâmetros e indicadores urbanísticos, assumindo o caráter rural do aglomerado;
- b) Dinamizar o aglomerado urbano e dotá-lo de funções relevantes para a residencialidade com os níveis de qualidade adequados aos objetivos de qualificação ambicionados nos termos de referência do Plano de Pormenor em curso, designadamente equipamentos, comércio e

serviços adequados às necessidades da sua população, espaços verdes e de estadia;

c) Com base no sistema de monitorização do Plano, avaliar a necessidade de delimitar subunidades operativas de planeamento e gestão que enquadrem a elaboração de um ou mais planos de pormenor com vista a capitalizar os investimentos entretanto realizados e reorientar a procura de edificação dispersa, prevendo a expansão planeada do Esteval e antecipando eventuais pressões urbanísticas;

d) Avaliar a hipótese de rever a posição do Esteval no sistema urbano de Loulé, atendendo aos investimentos realizados e ao eventual aumento da procura residencial;

e) Conduzir a dinâmica imobiliária, de modo a beneficiar dela de forma sustentável, definindo parâmetros de ocupação e de utilização do solo adequados à salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais, culturais e patrimoniais existentes e contendo a ocupação dispersa;

f) Propor espaços de descompressão, de permeabilidade e de transição entre a área de intervenção e a envolvente, criando uma rede de espaços públicos, desenhados ou requalificados, que se constituam como suporte de sociabilidade, adaptados às exigências dos diversos grupos etários;

g) Incentivar o incremento de primeira habitação e privilegiar as deslocações pedestres em oposição ao veículo automóvel;

h) Aplicar mecanismos e instrumentos de execução, designadamente a estruturação das ações de perequação e a identificação do sistema de execução.

3 — Até à entrada em vigor de planos de pormenor eficazes para a área abrangida por esta UOPG, aplica-se o regime específico da categoria ou subcategoria de espaço definido neste Regulamento.

4 — A delimitação de subunidades operativas de planeamento e gestão a sujeitar a plano de pormenor ou unidade de execução deve atender à especificidade das intervenções previstas e ser efetivada em função da monitorização continuada da pressão urbanística decorrente da implementação dos diversos investimentos previstos para a área do PUCE, designadamente no que se refere à possível necessidade de expansão do aglomerado do Esteval, e em cumprimento do disposto no n.º 6 do artigo 34.º deste Regulamento.

#### Artigo 64.º

##### Área Empresarial de Esteval — Almancil (UOPG2) Regime específico

1 — Esta Unidade Operativa de Planeamento e Gestão será executada através da elaboração de um plano de pormenor ou de unidade de execução para a totalidade da Unidade de Execução 2, tal como delimitada na Planta de Zonamento, podendo, quando e se necessário, em função da monitorização do Plano, ser delimitadas subunidades operativas de planeamento e gestão com vista ao planeamento da expansão do espaço de atividades económicas.

2 — Os planos de pormenor ou unidade de execução devem ser desenvolvidos de acordo com os seguintes princípios:

a) Responder de forma planeada à crescente procura de espaços para armazenagem, comércio e serviços, numa estratégia de ocupação sustentável que crie economias de aglomeração e de escala, promovendo um novo pólo de atração em articulação com a envolvente que permita potenciar o eixo Loulé — Parque das Cidades — Faro, como previsto pelo PROT-Algarve;

b) Promover a criação de um espaço infraestruturado e equipado de qualidade e com flexibilidade operacional e de espaço, com uma estrutura de funcionamento organizada que disponibilize uma gama alargada de serviços e equipamentos qualificantes e que permita atrair novas atividades, criar sinergias com usos e atividades existentes no concelho e impulsionar uma maior valorização de recursos endógenos (inclusive no setor agroindustrial) e da economia local;

c) Potenciar a criação de emprego e o empreendedorismo;

d) Apoiar o setor logístico, criando sinergias com a Plataforma Logística de Tunes (plataforma regional prevista no Programa ‘Portugal Logístico’), com a Zona Industrial de Boliquireme e com a Área Empresarial de Almancil e capitalizar as acessibilidades que servem este espaço;

e) Garantir a articulação dos espaços com a envolvente próxima;

f) Aplicar técnicas construtivas, materiais e soluções de arquitetura e engenharia que promovam a eficiência energética e sustentabilidade do projeto, recorrendo, quando exequível, a fontes renováveis de energia, em função da análise custo-benefício dos recursos disponíveis;

g) Equacionar a implementação de um acesso ferroviário dedicado;

h) Garantir a valorização do Cruzeiro do Esteval;

i) Monitorizar a implementação da Unidade de Execução 2 e a procura de espaços para atividades económicas, avaliando a necessidade de propor a expansão da área enquadrada pela Unidade de Execução, garantindo a oferta de um espaço adequado à procura e ao contexto económico.

3 — Até à entrada em vigor de plano(s) de pormenor eficaz(es) para a área abrangida por esta UOPG, são admitidas obras de alteração, ampliação, conservação e demolição dos edifícios existentes nos termos do regime específico da categoria e subcategoria de espaço definido neste Regulamento.

4 — A delimitação de subunidades operativas de planeamento e gestão a sujeitar a plano de pormenor ou unidade de execução deve atender à especificidade das intervenções previstas e ser efetivada em função da monitorização continuada da pressão urbanística decorrente da implementação dos diversos investimentos previstos para a área do PUCE, designadamente no que se refere à possível necessidade de expansão da Área Empresarial de Esteval-Almancil, e em cumprimento do disposto no n.º 6 do artigo 34.º deste Regulamento.

#### Artigo 65.º

##### Complexo IKEA (UOPG3) Regime específico

1 — Esta Unidade Operativa de Planeamento e Gestão será executada através da Unidade de Execução delimitada na Planta de Zonamento, por via de operações urbanísticas, com vista à viabilização de um espaço de atividades económicas onde será implantado um empreendimento comercial do grupo IKEA, que inclui uma Loja IKEA e uma área comercial complementar, consistindo num Centro Comercial e ou Retail Park, e a reformulação e melhoria da rede de acessibilidades que a servirá, em articulação com a rede de transportes públicos, no quadro do desenvolvimento de um esquema sustentável de mobilidade, de acordo com os seguintes princípios:

a) Promover a implementação de um investimento estruturante, alavancador de outros investimentos e do desenvolvimento económico e criador de emprego direto e indireto;

b) Desenvolver um projeto que salvaguarde a sustentabilidade e o equilíbrio ecológico da área onde se integra, garantindo as condições de drenagem e de infiltração de água por forma a não penalizar a qualidade dos recursos hídricos em aquífero e que, pelo menos, 35 % a 45 % da área da UOPG, permanece permeável;

c) Implementar uma solução arquitetónica e de arranjo dos espaços exteriores que promova a integração paisagística do complexo;

d) Aplicar técnicas construtivas, materiais e soluções de arquitetura e engenharia que promovam a eficiência energética e sustentabilidade do projeto, recorrendo, quando exequível, a fontes renováveis de energia, em função da análise custo-benefício dos recursos disponíveis;

e) Garantir os níveis de serviço das acessibilidades às áreas urbanas e aos equipamentos de utilização coletiva, e manter o acesso e nível de serviço da EN125-4, que atravessa a área do complexo IKEA, mesmo que haja necessidade de introduzir alterações ao traçado;

f) Privilegiar o recurso a espécies autóctones nos arranjos de espaços exteriores.

2 — É admitida a distribuição da capacidade construtiva em espaços com a mesma qualificação no âmbito de operações urbanísticas.

3 — Para as edificações existentes são admitidas obras de alteração, ampliação, conservação e demolição, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e demais legislação aplicável, desde que cumpridas as disposições seguintes:

a) Os edifícios devem manter o uso habitacional;

b) A ampliação de edifícios existentes não pode ultrapassar uma área total de construção de 300 m<sup>2</sup>;

c) A cêrcea dos edifícios não pode ultrapassar o número de pisos preexistente.

4 — Caso se opte pela alteração do uso e ou demolição das edificações existentes e pela construção de novas edificações, terão que ser aplicados os parâmetros urbanísticos e demais disposições previstos para os espaços de atividades económicas em solo urbanizável, regulados no Título III, Capítulo III, Secção III, Subsecção III deste Regulamento.

5 — Deve estabelecer-se contrato de execução com o Grupo IKEA e ou com outras entidades, se necessário, para os investimentos identificados no Plano que decorram da construção das unidades comerciais a implementar na UE3, nomeadamente investimentos relativos ao eventual reforço das acessibilidades, saneamento ou outros que se justifiquem em razão do projeto.

6 — O incumprimento da programação estabelecida no Plano para a concretização das unidades comerciais a implementar na UE3 por parte do Grupo IKEA, poderá determinar a reversão da reclassificação do solo necessário para a implementação da UOPG3.

## Artigo 66.º

**Antigo Matadouro Regional do Algarve (UOPG4)  
Regime específico**

1 — Esta Unidade Operativa de Planeamento e Gestão será executada através da Unidade de Execução 4, delimitada na Planta de Zonamento, por via de operações urbanísticas, podendo, quando e se necessário, em função da monitorização do Plano, ser delimitadas subunidade(s) de planeamento e gestão para elaboração de plano(s) de pormenor, de acordo com os seguintes princípios:

a) Reequacionar o espaço e uso do Antigo Matadouro Regional do Algarve, promovendo a sua reconversão para um espaço de atividades económicas considerando a necessidade de compatibilização com as atividades instaladas e previstas na envolvente;

b) Garantir a melhor integração paisagística do conjunto edificado do Antigo Matadouro ou de outro que o substitua, inclusive através dos projetos de arranjos exteriores, salvaguardar a linha de drenagem superficial localizada a Poente e desenvolver um projeto que salogue a sustentabilidade e o equilíbrio ecológico do espaço, garantindo as condições de drenagem e de infiltração de água e a qualidade dos recursos hídricos em aquífero;

c) Aplicar técnicas construtivas, materiais e soluções de arquitetura e engenharia que promovam a eficiência energética e sustentabilidade do projeto, recorrendo, quando exequível, a fontes renováveis de energia, em função da análise custo-benefício dos recursos disponíveis;

d) Manter o acesso e nível de serviço do atravessamento superior à Via do Infante que garante o acesso ao espaço do Antigo Matadouro, mesmo que haja necessidade de introduzir alterações ao traçado;

e) Incentivar a dinamização dos setores agrícola e silvícola na restante área abrangida pela UOPG, nomeadamente com vista à rentabilização dos solos abrangidos por Reserva Agrícola Nacional, promovendo a adequação e sustentabilidade das culturas e a articulação com a Área Empresarial de Esteval — Almancil para promoção dos recursos endógenos e dinamização da economia local;

f) Avaliar periodicamente o quadro de intenções de investimento no concelho e na envolvente supramunicipal, de modo a que seja possível equacionar de forma planeada e atempada possíveis alterações ao uso do solo que permitam atrair e acomodar novos projetos na área de intervenção do PUCE e nesta UOPG, nomeadamente associados à criação de um novo apeadeiro em Caliços e em articulação com uma possível plataforma logística e com um corredor para a extensão da rede ferroviária — metro de superfície — à cidade de Loulé.

g) Minimizar possíveis alterações ao uso do solo, nomeadamente despregas, que possam conduzir à diminuição da capacidade de infiltração.

2 — A delimitação de subunidades operativas de planeamento e gestão a sujeitar a plano de pormenor ou unidade de execução deve atender à especificidade das intervenções previstas e ser efetivada em função da monitorização continuada da pressão urbanística decorrente da implementação dos diversos investimentos previstos para a área do PUCE e em cumprimento do disposto no n.º 6 do artigo 34.º deste Regulamento.

## Artigo 67.º

**Parque das Cidades (UOPG5)  
Regime específico**

1 — Esta Unidade Operativa de Planeamento e Gestão corresponde à área do Município de Loulé abrangida pelo Plano de Pormenor do Parque das Cidades, em vigor, que integra um dos centros/pólos previstos no PROT Algarve, com funções a desenvolver nas áreas do turismo, comércio e serviços, ensino, saúde, investigação e desenvolvimento, indústria, cultura e património.

2 — Nesta UOPG aplicam-se os objetivos e o programa do Plano de Pormenor do Parque das Cidades, em vigor, que concretiza um investimento intermunicipal dos Municípios de Loulé e Faro.

3 — Nesta UOPG aplica-se o regime de uso do solo previsto no Plano de Pormenor do Parque das Cidades, em vigor.

## TÍTULO XI

**Disposições finais e transitórias**

## Artigo 68.º

**Normas transitórias**

1 — As disposições dos planos de pormenor em vigor e as aprovações, licenças e autorizações válidas à data da entrada em vigor do PUCE, prevalecem sobre as disposições deste Regulamento, enquanto não caducarem ou forem revogados nos termos da lei.

2 — As condições da licença ou comunicação prévia de operação de loteamento podem ser alteradas por iniciativa da Câmara Municipal, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, sem prejuízo da legislação em vigor, desde que tal alteração se mostre necessária à execução do Plano de Urbanização.

## Artigo 69.º

**Derrogação**

Com a entrada em vigor deste Plano ficam automaticamente derrogadas, durante a sua vigência, as disposições do Plano Diretor Municipal de Loulé relativas ao território integrado na sua área de intervenção, exceto nas situações em que o presente Plano for omissivo.

## Artigo 70.º

**Omissões, dúvidas e lacunas**

Em caso de dúvida na interpretação dos grafismos da Planta de Zonamento na identificação dos limites das diferentes categorias, dos limites das unidades operativas de planeamento e gestão, das unidades de execução e do perímetro urbano, deve ser sempre considerada a linha que contorna os grafismos correspondentes a cada espaço.

## Artigo 71.º

**Cadastro**

Os acertos e ou retificações das áreas das propriedades constantes do Plano, e sua prova, têm que ser acauteladas pelos proprietários e seus confrontantes no quadro de implementação do mesmo, atendendo a que o concelho de Loulé não possui cadastro predial oficial, da responsabilidade da Direção-Geral do Território (anterior Instituto Geográfico Português).

## Artigo 72.º

**Entrada em vigor**

O Plano entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

## ANEXO I

**Glossário urbanístico**

a) Altura da edificação (ou cércea) — Dimensão vertical medida desde a cota de soleira (cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício) até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira quando aplicável (Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio).

b) Área de cedência média — É a área que estabelece a relação entre o somatório das áreas verdes e de utilização coletiva, das áreas de equipamentos de utilização coletiva e das áreas afetas a infraestruturas, integradas na superfície de referência para a perequação, e a área de construção total admitida nessa superfície de referência [Definição conforme alínea b), do n.º 1 do artigo 4.º do Regulamento Municipal da Perequação Compensatória e dos Fundos de Compensação — Regulamento n.º 875/2010, de 13 de dezembro, DR II-S].

c) Área de construção do edifício — Corresponde ao somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixa de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos) — Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

d) Cave — Piso mais baixo de um edifício, total ou parcialmente situado abaixo da cota de soleira.

e) Colmatação — Processo de ocupação de espaço vazio em solo urbano ou urbanizável por via de operação urbanística.

f) Consolidação — Processo de densificação através da ocupação de espaços disponíveis ou da substituição de edificações em solo urbano ou urbanizável por via de operação urbanística.

g) *Continuum naturale* — Sistema contínuo de ocorrências naturais que constituem o suporte da vida silvestre e da manutenção do potencial genético e que contribui para o equilíbrio e estabilidade do território (Vocabulário de Ordenamento do Território, DGOTDU, 2005).

h) Edificação — A atividade 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 caráter de permanência (Regime Jurídico de Urbanização e Edificação — com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março).

i) Estruturas precárias — Estruturas adaptadas para o exercício de funções relativamente às quais não foram criadas condições de segurança e salubridade, nos termos da lei.

j) Funções centrais — As funções que estão diretamente associadas à centralidade de um lugar. Este conceito está associado à definição do Sistema Urbano (i.e. hierarquia dos aglomerados) por ponderação do número de funções, da sua diversidade e grau de especialização e do número de unidades funcionais.

k) Índice de impermeabilização do solo — É função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes e a área de solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. O índice de impermeabilização do solo mede apenas a alteração da permeabilidade que resulta da ocupação ou revestimento realizado ou previsto, sendo independente da permeabilidade do solo original, antes dessa ocupação ou revestimento (Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio).

l) Índice de ocupação do solo — Corresponde ao quociente entre a área total de implantação (correspondente ao somatório da área de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos) e a área do solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. O índice de ocupação do solo exprime a relação entre a área de solo ocupada com edificação e a área total de solo considerada (Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio).

m) Índice de utilização do solo — Corresponde ao quociente entre a área total de construção e a área do solo a que o índice diz respeito. Exprime a quantidade de edificação por unidade de área de solo, i.e., a intensidade de utilização do solo para edificação (Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio).

n) Índice médio de utilização — Consiste na fixação de um direito abstrato de construir correspondente a uma edificabilidade média que é determinada pela construção admitida para cada propriedade ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos no plano [Definição conforme alínea a), do n.º 1 do artigo 4.º do Regulamento Municipal da Perequação Compensatória e dos Fundos de Compensação — Regulamento n.º 875/2010, de 13 de dezembro, DR II-S].

o) Índice volumétrico — Corresponde ao quociente entre a volumetria total do(s) edifício(s) (medida pelo volume edificado acima do nível do solo, definido pelos planos que contêm as fachadas, a cobertura e o pavimento a que está referida a cota de soleira) e a área de solo a que o índice diz respeito, sendo por isso expresso em m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio).

p) Instalações técnicas — As instalações técnicas desempenham um papel fundamental na qualidade de exploração dos edifícios, tendo que conformar-se à legislação específica em cada caso. Incluem as instalações e equipamentos inseridos nos sistemas de abastecimento de águas, drenagem de águas residuais e pluviais, as instalações de combate a incêndios, as instalações de climatização e ventilação, as instalações

elétricas e de comunicação, as instalações de gás, as instalações eletromecânicas/ascensores e monta-cargas, entre outras.

q) Obras de alteração — As obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea (Regime Jurídico de Urbanização e Edificação — com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março).

r) Obras de ampliação — As obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente (Regime Jurídico de Urbanização e Edificação — com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março).

s) Obras de conservação — As obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza (Regime Jurídico de Urbanização e Edificação — com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março).

t) Obras de construção — As obras de criação de novas edificações (Regime Jurídico de Urbanização e Edificação — com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março).

u) Obras de demolição — As obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente (Regime Jurídico de Urbanização e Edificação — com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março).

v) Obras de reconstrução com (ou sem) preservação das fachadas — As obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando (ou não) as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à das edificações confinantes mais elevadas (Regime Jurídico de Urbanização e Edificação — com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março).

w) Operações urbanísticas — As operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água (Regime Jurídico de Urbanização e Edificação — com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março).

x) Reabilitação urbana — Por reabilitação urbana entende-se uma forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios (Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio).

y) Renovação urbana — Entende-se uma forma de intervenção no tecido urbano existente em que o património urbanístico ou imobiliário é substituído, no seu todo ou em parte muito substancial, podendo levar à alteração da morfologia urbana e da tipologia da edificação (Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio).

z) Sótão — Corresponde ao espaço interior entre o último piso e a cobertura do telhado.

aa) Unidades Comerciais — Corresponde ao conjunto de unidades comerciais que constituem um empreendimento planeado e integrado, composto por um ou mais edifícios nos quais se encontra instalado um conjunto diversificado de estabelecimentos de comércio, de comércio a retalho e ou de prestação de serviços, quer sejam ou não propriedade ou explorados pela mesma entidade, que disponha de um conjunto de facilidades concebidas para permitir à clientela o acesso aos diversos estabelecimentos. Podem ser ‘centros comerciais tradicionais’ e ou ‘centros comerciais especializados’ (adaptação à definição de ‘Conjunto Comercial’ integrada no Decreto-Lei n.º 21/2009, de 19 de janeiro).

## ANEXO II

## Quadro global dos parâmetros de edificabilidade

(a leitura deste quadro não dispensa a análise simultânea do articulado do Regulamento do Plano)

Categorias operativas	Categorias e subcategorias		Tipologia de construção	Lote ou parcela mínimos (m <sup>2</sup> )	Altura máxima da edificação		Índice de utilização do Solo		Índice de ocupação do solo	Afastamentos (metros)			Índice Volumétrico (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	Índice de Impermeab. máximo	
					Pisos	Metros	Índice	Suplemento		(metros)					
										Frontal	Lateral	Tardoz			
Solo urbanizado	Espaços Centrais		—	—	3	11	(1)		(1)	(1)	(1)	—	0,7		
	Espaços Residenciais	Consolidados	Isolada Geminada Em banda	—	3 (2)	11 (2)	0,4 (2)	0,12 (3)	—	3 (2) — —	3 (2) 3 (2)(4) —	6 (2)	—	0,7	
		A consolidar			2 (2)	7 (2)	0,3 (2)	0,09 (3)	—	3 (2) — —	3 (2) 3 (2)(4) —	6 (2)	—	0,7(2)	
	Espaços de Atividades Económicas		—	—	—	9,5(5)	0,5 (5)	0,5 (6)	—	10 (5)	5 (5)	10 (5)	5 (5)	0,6(5)	
Solo urbanizável	Espaços Residenciais	De Tipo I	Isolada Geminada Em banda	—	3	11	0,4	0,12 (3)	0,4 0,5 0,6	3 — —	3 3 (4) —	6	—	0,6	
					Espaços de Atividades Económicas		—	5.000	—	9,5 (7)	0,5	0,5 (6)	—	10	5
	Espaços de Uso Especial para Equipamentos		—	—	2	7	0,7		—	—	—	—	—	—	0,8
	Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento		—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—

(1) Definidos pela malha existente cumprindo o alinhamento das fachadas marginais, definido pelas edificações contíguas, e a altura média dos edifícios da frente edificada.

(2) Valor aplicável caso não seja possível determinar as características de alinhamento das fachadas marginais definidos pelas edificações contíguas, bem como a altura média dos edifícios da frente edificada em que se inserem.

(3) O Índice de Utilização do Solo definido pode ser acrescido de um suplemento para estacionamento coberto e instalações técnicas, a utilizar exclusivamente para esse fim.

(4) Do lado da fachada livre.

(5) Valor global aplicável no caso de ampliação dos edifícios existentes ou no caso de construção nova na sequência da demolição dos edifícios existentes, neste último caso nos termos gerais definidos para Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizável.

(6) O Índice de Utilização do Solo definido pode ser acrescido de um suplemento para estacionamento coberto e instalações técnicas, a utilizar exclusivamente para esse fim.

(7) A altura máxima da edificação é de 9,5 metros, podendo atingir um máximo de 20 metros no caso das unidades comerciais que integram a UOPG3 (que poderá ser ultrapassada em razão da especificidade da atividade ou no caso de elementos pontuais e decorativos).

(8) No caso de edifícios de escritórios e serviços, os afastamentos estipulados podem ser ajustados até um limite mínimo de 5,0 metros

## ANEXO III

## Hierarquia da rede viária

Nível		Rede Nacional	Rede Municipal de Nível I	Rede Municipal de Nível II	Rede Municipal de Nível III
Designação da Rede Viária		Rede Estruturante	Rede de Distribuição Principal	Rede de Distribuição Secundária	Rede de Distribuição Local
Objectivos:		Principais acessos ao PUCE e suporte aos percursos de longa distância intraconcelhios	Distribuição dos maiores fluxos de tráfego internos ao Plano e o acesso à rede estruturante	Distribuição de proximidade e encaminhamento dos fluxos de tráfego para as vias de nível superior	Distribuição no bairro
Funções:	Ligação à Rede Nacional Fundamental	sim			
	Ligação a outras zonas do concelho e a outros concelhos	sim			
	Ligação à rede estruturante do PUCE	sim	sim		
	Colecta e distribuição do tráfego dos sectores urbanos		sim	sim	
	Colecta e distribuição do tráfego de bairro				sim
	Acesso Local				sim
Exigências Particulares		Separação completa da envolvente	Protecção da envolvente	Introdução de medidas de acalmia de tráfego	Introdução de medidas de acalmia de tráfego
Características Físicas					
Número Mínimo Desejável de Vias [n]		2 + 2	1 + 1	1 + 1	1 + 1
Separação física dos sentidos de circulação		Desejável	Facultativa	Facultativa	A evitar
Largura das vias (1 sentido/2 sentidos) [m]		n.a. / 3,25 (mínimo)	3,50 / 3,25	3,50 / 3,25	3,50 / 3,25
Largura mínima dos passeios [m]		n.a.	2,50	2,50	2,25
Número de Sentidos		2	2	1 ou 2	1 ou 2
Acessos	Intersecções desniveladas permitindo ligações a vias do mesmo nível ou adjacente	sim	sim		
	Intersecções de nível com regulação semafórica ou ordenada		sim	sim	sim
	Livre				sim
Atributos Operacionais					
Velocidade regulamentada [km/h]		70 – 120	40 – 80	30 – 50	20 – 50
Gama de capacidades desejáveis por sentido de circulação [veic/h]		2.400 – 6.000	1.300 – 2.000	750 – 1.500	n.a.
Estacionamento		Interdito	Autorizado com regulamentação própria, sujeito a restrições operacionais da via		Autorizado com regulamentação própria
Cargas e Descargas		Interditas	Interditas	Reguladas	Reguladas
Transportes Colectivos					
Corredores de Transporte Colectivo em Sítio Próprio (TCSP)		Permitido	Permitido	Permitido	Não desejável
Intersecção com TCSP		Desnivelado ou de nível quando se trata de entrada e saída em mão	Reguladas com prioridade ao transporte colectivo	Reguladas com prioridade ao transporte colectivo	Não desejável
Corredores BUS		Permitido	Permitido	Permitido	Não desejável
Paragens		Proibidas	Sítio Próprio	Desejavelmente em Sítio Próprio	Sítio Próprio ou banal
Circulação Pedonal e de Velocípedes		Interdita	Segregada	Segregada	Segregada ou Livre

n.a. - não aplicável

## ANEXO III

## Matriz de nós

Hierarquia da Rede Rodoviária	Rede Nacional	Rede Municipal de Nível I	Rede Municipal de Nível II
Rede Nacional . . . . .	Nível 1	Nível 1	Nível 1
Rede Municipal de Nível I	—	Nível 2	Nível 2
Rede Municipal de Nível II	—	—	Nível 3

## Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

16254 — [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_16254\\_1.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_16254_1.jpg)  
 16266 — [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta\\_de\\_zonamento\\_16266\\_2.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_zonamento_16266_2.jpg)  
 16267 — [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta\\_de\\_zonamento\\_16267\\_3.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_zonamento_16267_3.jpg)  
 16268 — [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta\\_de\\_zonamento\\_16268\\_4.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_zonamento_16268_4.jpg)  
 606837821

## MUNICÍPIO DE OEIRAS

## Aviso n.º 4430/2013

## Contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado

Para os devidos efeitos e em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, torna-se público que, na sequência do procedimento concursal comum, aberto por aviso n.º 11204/2011, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 97, de 19 de maio de 2011, para ocupação de doze postos de trabalho na carreira de Assistente Operacional e na categoria de Assistente Operacional na área da Ação Educativa, do mapa de pessoal da Câmara Municipal de Oeiras, do mapa de pessoal da Câmara Municipal de Oeiras e por Deliberação de Câmara, de 23 de janeiro de 2013, exarada na Proposta de Deliberação n.º 701/2012, de 25 de julho de 2012, nos termos do artigo 40.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, que regulamenta a tramitação do procedimento concursal com as alterações introduzidas pela Portaria 145-A/2011, de 6 de abril, foram preenchidos dez postos de trabalho do mapa de pessoal da Câmara Municipal de Oeiras, através do recurso às reservas de recrutamento do Município, tendo sido celebrados contratos de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, com início a 03/09/2012, Posição 1 e nível remuneratório 1, previstos na Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, com os seguintes trabalhadores, nos termos e condições enunciados:

Adriana Maria da Silva.  
 Ana Rita Sayanda de Menezes Pereira de Oliveira.  
 Maria Antónia Silveira Santos Marques.  
 Maria do Rosário Palma.  
 Maria Gorete Rodrigues Gonçalves.  
 Marlene Gomes Pedro.  
 Nuno Eduardo Inácio Pestana.  
 Paula Cristina Amaral Claro.  
 Sandra Maria Zeferino Duarte Gomes.  
 Virgínia Gonçalves da Silva Castro.

14 de março de 2013. — Pelo Presidente, a Diretora Municipal de Administração e Desenvolvimento Organizacional, *Paula Magalhães Saraiva*.

306831462

## MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA

## Despacho n.º 4558/2013

## Reorganização dos serviços — manutenção de comissões de serviço

Considerando que:

Nos termos do disposto na Lei n.º 49/2012, 29/8, conjugado com o disposto no Decreto-Lei n.º 305/2009, 23/10, procedeu esta autarquia à reorganização dos seus serviços de forma a dar cumprimento ao disposto nestes normativos, designadamente ao disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 8.º e n.º 1 do artigo 9.º ambos da Lei n.º 49/2012, 29/8;

Por deliberação da assembleia municipal tomada na sua sessão ordinária de 21 de dezembro e por deliberação da câmara municipal tomada na sua reunião ordinária de 12 de dezembro de 2012, foi a reorganização dos serviços desta autarquia aprovada;

Nos termos do Estatuto do Pessoal Dirigente dos Serviços e Organismos da Administração Central, Regional e Local do Estado, Lei n.º 2/2004, 15/01, na sua atual redação e adaptada à Administração Local pela Lei n.º 49/2012, 29/8, designadamente artigo 18.º, n.º 1 deste último diploma que remete para o artigo 25.º do Estatuto do Pessoal Dirigente, designadamente para a sua alínea c) do n.º 1 que refere expressamente o seguinte: “A comissão de serviço dos titulares de cargos dirigentes cessa por extinção ou reorganização da unidade orgânica, salvo se for expressamente mantida a comissão de serviço no cargo dirigente do mesmo nível que lhe suceda.”

Assim, nos termos do disposto no n.º 9 do artigo 21.º e alínea c) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 2/2004, 15/01, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 51/2005, 30/8, e no uso da competência que me é conferida pelo artigo 23.º da Lei n.º 49/2012, 29/8, bem como pela alínea a), do n.º 2, do artigo 68.º, da Lei n.º 169/99, 18/9, determino a manutenção das comissões de serviço dos titulares de cargos dirigentes nos cargos do mesmo nível que lhes sucederam:

Chefe de Divisão de Obras e Serviços Municipais — José Miguel Guerreiro dos Santos;

Chefe de Divisão de Urbanismo e Ambiente — Maria Eduarda Lopes Fontelo Gomes Martins;

Chefe de Divisão de Educação, Cultura e Ação Social — Maria Joana Pinto Rodrigues.

Ao abrigo do disposto no n.º 7.º do artigo 25.º da Lei n.º 49/2012, 29/8, e no uso da minha competência, prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, 18/9, na sua atual redação, dando cumprimento à deliberação da Assembleia Municipal na reunião ordinária de 21 de dezembro, determino ainda a manutenção das comissões de serviço dos restantes dirigentes em funções à data de entrada em vigor da citada lei, suspendendo-se os efeitos das correspondentes alterações decorrentes da adequação orgânica:

Cargos de direção intermédia de 3.º grau:

Chefe de Serviço Administrativo — Ana Clara Ribeiro Carvalho;

Chefe de Serviço Financeiro — Maria Conceição Gonçalves Alves;

Chefe de Serviço de Contratação Pública e Financiamentos — Marlene Sofia Vieira Castilho;

Chefe de Serviço de Obras Municipais — Ana Margarida Barros Rebelo;

Chefe de Serviço de Ambiente e Floresta — Sara Manuela Fernandes Gonçalves;

Chefe de Serviço de Educação e Gestão Escolar — Cristina Fátima Alves Pereira;

Chefe de Serviço de Ação Social — Andreia Leonilde Ferreira Rodrigues Barbosa;

Chefe de Serviço Jurídico — Teresa Cristina Costa Ramos.

Publique-se.

31 de dezembro de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *António Pereira Júnior*.

306831373

## MUNICÍPIO DE SANTA MARTA DE PENAGUIÃO

## Aviso n.º 4431/2013

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 6.º e alínea b) do n.º 1 e do artigo 7.º e artigo 50.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro e, do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se público que, na sequência da deliberação favorável do órgão executivo de 5 de março de 2013 e do meu despacho de 19 de março de 2013, se encontra aberto, pelo prazo de 10 dias úteis a contar da publicação do presente aviso no *Diário da República*, procedimento concursal comum na modalidade de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, para preenchimento de Um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Sociólogo) — área de atividade: Gabinete de Inserção Profissional/Ação Social.

1 — Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, declara-se não estarem constituídas reservas de recrutamento no próprio organismo e, consultada a Entidade Centralizada para Constituição de Reservas de Recrutamento (ECCRC), esta informou o seguinte: “Não tendo, ainda, sido publicitado qualquer procedimento concursal para constituição de reservas de recrutamento, declara-se a