

íntegra com as alterações agora propostas, sendo os seus artigos renumerados de acordo com a tabela de correspondência que dele passará a fazer parte integrante como seu anexo II.

2 — Com a renumeração a que se refere o número anterior serão eliminadas as disposições já revogadas por força de anteriores alterações introduzidas ao Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Leiria e das agora propostas, considerando-se todas as remissões para os preceitos do Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Leiria efetuadas para as disposições correspondentes resultantes da nova redação.

Artigo 9.º

Entrada em vigor

1 — As presentes alterações ao Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Leiria entram em vigor no dia útil seguinte ao da sua republicação na 2.ª série do *Diário da República*.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, as disposições que pressuponham a existência do “Balcão do empreendedor” entram em vigor na data da sua entrada em funcionamento.”

Para constar se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo e no portal do Município de Leiria na internet em www.cm-leiria.pt.

22 de fevereiro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal de Leiria, *Raul Castro*.

206786565

MUNICÍPIO DE LOULÉ

Aviso n.º 3203/2013

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Loulé aprovou em 8 de fevereiro de 2013, nos termos do disposto nos artigos 79.º e 96.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), uma alteração ao Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3 (PPVDL3), ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2004 de abril de 2004, e alterado pelo Aviso n.º 22779/2011, de 18 de novembro.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à emissão de pareceres, bem como a realização da conferência de serviços e da discussão pública, a qual, decorreu nos termos do artigo 77.º do RJIGT, no período compreendido entre 6 de dezembro 2012 e 9 de janeiro de 2013.

A alteração ao PPVDL3 consistiu exclusivamente no aditamento de dois números ao artigo 8.º, permitindo o emparcelamento de lotes contíguos.

A presente alteração ao PPVDL3 não foi objeto de Avaliação Ambiental Estratégica, dado não ser suscetível de ter efeito significativo no ambiente por se traduzir numa pequena alteração a algumas das especificações técnicas constantes do plano em vigor, de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 74.º do RJIGT.

Assim, no seguimento da proposta apresentada pela Câmara Municipal de Loulé em 23 de janeiro de 2013, a Assembleia Municipal, ao abrigo do artigo 79.º e nos termos do disposto nos artigos 95.º e 96.º, todos do RJIGT, aprova a alteração ao PPVDL3 em 8 de fevereiro de 2013.

14 de fevereiro de 2013. — O Presidente da Câmara, *Sebastião Francisco Seruca Emidio*.

Deliberação

Nos termos regimentais certifico que, da alínea f) da Ordem de Trabalhos da Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Loulé de 8 de fevereiro de 2013, relativa à proposta camarária de deliberar sobre a Aprovação da 2.ª Alteração ao Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3 (PPVDL3), 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 Unanimidade.

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 por Maioria deste Município.

8 de fevereiro de 2013. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Mário Patinha Antão*. — A 1.ª Secretária da Assembleia Municipal, *Manuela Maria Palma Nobre Semedo Tenazinha*.

Alterações ao Regulamento do Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3 (PPVDL3)

Artigo 1.º

Alterações ao Regulamento do PPVDL3

O artigo 8.º do regulamento do PPVDL3 passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 8.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 —

6 — Na sequência das operações de loteamento em solo urbano destinadas a uso habitacional, admite-se o emparcelamento de dois ou mais lotes contíguos destinados a moradias unifamiliares, sendo que as áreas máximas de construção e de implantação são as que resultam do somatório das áreas de construção e de implantação dos lotes originais, mantendo-se o número máximo de pisos e a altura máxima de fachada previstas para os lotes originais.

7 — Nas situações referidas no número anterior, o polígono de implantação é adaptado e observa os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes preexistentes.»

Artigo 2.º

Republicação

É republicado em anexo o Regulamento do Plano de Pormenor de Vale de Lobo 3, com a atual redação.

ANEXO

Republicação do Regulamento do Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto, âmbito e enquadramento

1 — O Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3, Plano de Pormenor da Fase 12 do Empreendimento de Vale do Lobo, adiante designado por PPVL3, cria as condições para a execução da Fase 12 do Empreendimento de Vale do Lobo, em que se integra.

2 — O PPVL3 tem por objetivo disciplinar a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, designadamente as condições de urbanização, edificabilidade e conservação do património paisagístico, tendo sido elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de outubro e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de junho em conformidade com as condições e os requisitos definidos no despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e Administração do Território, do Comércio e Turismo e do Ambiente e Recursos Naturais, de 27 de setembro de 1995 e publicado no Diário a República, 2.ª série, de 28 de outubro de 1995.

3 — A área de intervenção do PPVL3 é a definida na Planta de Implantação, com uma dimensão de aproximadamente 44 hectares.

Artigo 2.º

Revisão

O PPVL3 será revisto nos termos da lei.

Artigo 3.º

Composição

1 — Constituem elementos fundamentais do PPVL3:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação (desenho n.º 1);
- c) Planta de Condicionantes (desenho n.º 2).

2 — Constituem elementos complementares do PPVL3:

- a) Relatório;
- b) Planta de Enquadramento (desenho n.º 4);

- c) Programa de Execução;
d) Plano de Financiamento.

3 — Constituem elementos anexos ao PPVL3:

- a) O extrato do Regulamento, da Planta de Ordenamento do PDM do Concelho de Loulé (desenho n.º 13.2), e da Planta de Condicionantes do PDM de Loulé (desenho n.º 13.3);
b) O extrato do Regulamento e da Planta de Ordenamento do PROTAL (desenho n.º 13.1);
c) A Planta da Situação Existente (desenho n.º 0);
d) Planta de Gestão (desenho n.º 3);
e) Plantas de trabalho, perfis longitudinais e transversais:
* Planta de modelação do terreno (desenho n.º 5);
* Planta da rede viária, circulação e estacionamento (desenho n.º 6);
* Planta do golfe e espaços exteriores públicos (desenho n.º 7);
* Plantas das redes de distribuição de água (desenhos n.º 8.1, 8.2 e 8.3);
* Plantas das redes de drenagem de águas residuais domésticas e de águas residuais pluviais (desenhos n.º 9.1 e 9.2);
* Planta da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública (desenhos n.º 10.1 e 10.2);
* Plantas das redes de telecomunicações e de TV por Cabo (desenho n.º 11);
* Perfis longitudinais e transversais-tipo dos arruamentos (desenhos n.º 12.1 e 12.2).

Artigo 4.º

Vinculação

Obedecerão ao disposto no presente Regulamento todas as ações de iniciativa pública, privada ou cooperativa que tenham por objeto ou consequência a ocupação, uso ou transformação do solo na área de intervenção do PPVL3.

Artigo 5.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 — Devem ser cumpridas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

2 — Ao longo do caminho vicinal não classificado VP0/VNC 522, marginante norte da área do PPVL3, para o qual se propõe o aumento de duas faixas em cada sentido e um separador central arborizado deve corresponder uma zona non aedificandi de 10 m do limite da plataforma, nos termos do artigo 14.º do Regulamento do PDM de Loulé, em vigor, aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/95 de 24 de agosto.

Artigo 6.º

Noção e aplicação de conceitos

1 — O PPVL3 adota as definições constantes do artigo 7.º do regulamento do PDM de Loulé em vigor, com exceção das definições caracterizadas de diferente modo no presente regulamento.

2 — Entende-se por unidade de gestão uma parcela de terreno para a qual são definidos usos e ocupações, respetivos parâmetros urbanísticos e o regime de fracionamento.

3 — Sempre que uma unidade inclua vários usos distintos ou o plano estabeleça diversos regimes de fracionamento, é subdividida em subunidades de gestão.

4 — O faseamento da execução do Plano através da realização de Operações de Loteamento e respetivas Obras de Urbanização deve respeitar a divisão da área do Plano nas unidades de gestão ou seus conjuntos.

5 — As operações de loteamento serão realizadas nos termos da lei e deverão incluir os projetos de execução dos espaços exteriores públicos.

CAPÍTULO II

Disposições gerais relativas a usos e ocupações

Artigo 7.º

Usos do solo

Na área de intervenção do PPVL3 são admitidos os seguintes usos do solo:

- a) Habitação, nas tipologias de moradia isolada, geminada e em banda, nas subunidades U1.A, U1.B, U3.A, U3.B, U3.C, U4.A, U4.B, U5.A, U5.B, U6.A, U6.B e unidade U7;
b) Hotelaria, na unidade U2;

c) Comércio e serviços, na subunidade U5.A;

d) Cultura, recreio e lazer, em edifícios polivalentes, destinados a atividades de animação cultural e espetáculos, associados ao estabelecimento hoteleiro, na unidade U2;

e) Espaços verdes, incluindo Campos de Golfe (V1, V2, V3, V4 e V5), Áreas Verdes e de Utilização Coletiva do domínio público municipal, logradouros privados coletivos e logradouros privados individuais;

f) Equipamento destinado a igreja, na subunidade U3.D;

g) Circulação e estacionamentos em todas as subunidades.

h) Infraestruturas públicas e equipamentos.

Artigo 8.º

Implantação

1 — A área máxima de implantação admitida para cada lote é a fixada na tabela incluída na planta de implantação, bem como nos quadros que se reproduzem em anexo ao presente Regulamento.

2 — Cada polígono base para a implantação, definido nos termos do artigo 10.º do decreto-lei n.º 69/90, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de junho, consagra os afastamentos mínimos das construções, incluindo anexos, arrecadações, garagens, terraços cobertos e alpendres, aos limites do lote ou unidade ou subunidade de gestão respetivos, e encontra-se delimitado na Planta de Implantação.

3 — Excluem-se do número anterior piscinas, terraços descobertos, churrascos fixos e elementos decorativos exteriores distintos dos previstos no número anterior e desligados dos edifícios de habitação que, em qualquer caso, em cada lote confrontante com o golfe, deverão respeitar o afastamento mínimo de 3 m ao seu limite confrontante com o golfe, exceto no que respeita aos lotes 6. A1 a 6. A5 delimitados na planta de implantação.

4 — O polígono-base de implantação do estabelecimento hoteleiro inclui também as áreas de implantação de todos os equipamentos e instalações, designadamente, piscinas, estacionamentos, anexos e todas as áreas pavimentadas, exceto acessos.

5 — De modo a garantir o cumprimento do regulamento geral do ruído, a implantação das edificações dos lotes 3B.1 e 3D.1 deve respeitar um afastamento mínimo de 23 metros ao eixo da via VP0/VNC 522, conforme previsto na planta de implantação.

6 — Na sequência das operações de loteamento em solo urbano destinadas a uso habitacional, admite-se o emparcelamento de dois ou mais lotes contíguos destinados a moradias unifamiliares, sendo que as áreas máximas de construção e de implantação são as que resultam do somatório das áreas de construção e de implantação dos lotes originais, mantendo-se o número máximo de pisos e a altura máxima de fachada previstas para os lotes originais.

7 — Nas situações referidas no número anterior, o polígono de implantação é adaptado e observa os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes preexistentes.

Artigo 9.º

Impermeabilização do solo e coberto arbóreo

1 — Em cada lote a superfície total impermeabilizada não poderá exceder 50 % da área total do lote em tipologias de moradia isolada e de 70 % nas restantes tipologias de edifícios para habitação e outros usos, exceto na subunidade U4. B, assim como nos lotes 6A.1 a 6A.7, devidamente delimitados na planta de implantação.

2 — Na subunidade U4.B a superfície total impermeabilizada do conjunto de todos os lotes não poderá exceder 70 % da área total da subunidade.

3 — No cálculo da superfície total impermeabilizada inclui-se a área de implantação de cada edifício, anexos, piscina e áreas pavimentadas impermeáveis e ou semipermeáveis.

4 — Os pavimentos semipermeáveis, tais como calçadas em cubos de pedra assente em base de areia sem ligante hidráulico e pavimentos em terra batida não argilosa, são contabilizados em 50 % para o cálculo da superfície total impermeabilizada.

5 — O coberto arbóreo existente na parcela deverá ser preservado, tanto quanto possível, na definição das implantações de edifícios, piscinas e terraços, devendo as árvores abatidas ser substituídas por novos indivíduos segundo a definição a estabelecer no projeto de espaços exteriores respetivos.

Artigo 10.º

Áreas brutas de construção

1 — As áreas brutas máximas de construção a realizar em cada lote ou unidade ou subunidade de gestão, são as indicadas na tabela incluída na Planta de Implantação, bem como nos quadros que se reproduzem em anexo ao presente Regulamento.

2 — São excluídas das áreas brutas de construção as áreas correspondentes a instalações técnicas, alpendres, varandas, terraços e estacionamentos enterrados.

Artigo 11.º

Volumetrias e cérceas

1 — Entende-se por cércea a dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.

2 — A cércea máxima é a indicada na tabela incluída na planta de implantação, bem como nos quadros que se reproduzem em anexo ao presente Regulamento.

3 — A distância máxima entre pisos é de 3,0 metros para todos os usos (habitação, comércio e serviços), à exceção do piso térreo para uso comércio e serviços que é de 3,60 metros.

4 — Os valores indicados no n.º 2 não se aplicam aos edifícios para estabelecimento hoteleiro, cultura, recreio e lazer, bem como equipamento religioso.

5 — No lote destinado ao estabelecimento hoteleiro, a área assinalada a tracejado no interior do seu polígono base de implantação, a sul da rotunda onde se inserem a EM 527 e a VP0/VNC 522, deverá adotar uma solução arquitetónica da volumetria edificada que assegure desafogo visual.

6 — Nos lotes confinantes com o golfe, a implantação de moradias a menos de 10 metros do limite confinante com o golfe, implica um recuo mínimo nesse alçado da fachada ao nível do piso térreo de 6 metros e de 9 metros no piso elevado.

7 — Excecionam-se do disposto no número anterior os lotes 3.A.1 a 3.A.10; 4.A.4 e 4.A.8; 5.B.14, 5.B.17, 5.B.18, 5.B.24, 5.B.25, 5.B.31; 6.A.1 a 6.A.5; 6.B.1, 6.B.2, 6.B.7 e 6.B.8; 7.1, 7.13 e 7.22 a 7.24, em que o mencionado recuo não permite observar a área máxima de implantação e de construção previstas no presente Plano.

8 — Em lotes com declives médios superiores a 8 % podem adotar-se soluções arquitetónicas com meios pisos, desnivelados em meia distância entre pisos.

9 — A cércea máxima para hotelaria é de 16 metros, medida na fachada onde se localiza a entrada principal.

Artigo 12.º

Moradias bifamiliares, isoladas e geminadas

Sempre que o número máximo de fogos por moradia seja dois, poderá ser construída, de acordo com a tabela constante da Planta de Implantação, no lote respetivo, uma moradia bifamiliar em propriedade horizontal, com duas frações.

Artigo 13.º

Estacionamento em cada lote ou unidade

1 — Cada lote ou subunidade destinados a habitação deve dispor no seu interior, no mínimo, de 2 lugares de estacionamento por fogo, para veículos ligeiros.

2 — Cada lote destinado a comércio e serviços, deve dispor, no mínimo, no seu interior, de 1 lugar de estacionamento, para veículos ligeiros, por cada 25 m² de área bruta de construção.

3 — Na parcela destinada a estabelecimento hoteleiro a área a reservar para estacionamento no interior da parcela deve corresponder a um lugar de estacionamento por cada 3 unidades de alojamento, para veículos ligeiros, acrescido de um lugar de estacionamento por cada 50 unidades de alojamento, para veículos pesados.

4 — Para os equipamentos previstos, nomeadamente para a igreja, as áreas mínimas a reservar para estacionamento de veículos ligeiros, para espaços com capacidade inferior a 250 lugares, devem corresponder a 3 lugares de estacionamento por cada 10 lugares sentados e, para espaços com capacidade superior a 250 lugares, devem corresponder a 3,5 lugares de estacionamento por cada 10 lugares sentados.

5 — A área destinada a estacionamento deve dispor de:

- 20 m² por lugar descoberto à superfície, por veículo ligeiro;
- 25 m² de área bruta de construção por lugar em estacionamento coberto, por veículo ligeiro;
- 75 m² por cada lugar de estacionamento descoberto à superfície, por veículo pesado;
- 130 m² de área bruta de construção por lugar em estacionamento coberto, por veículo pesado.

6 — Os acessos aos estacionamentos no interior de lotes de moradias isoladas ou geminadas não devem constituir rampas escavadas em trincheira, nos logradouros privados.

7 — Os números de lugares de estacionamento público e privado, estes no interior dos lotes, para veículos ligeiros e por unidade ou subunidade,

são os indicados na tabela incluída na Planta de Implantação, bem como nos quadros que se reproduzem em anexo ao presente Regulamento.

Artigo 14.º

Vedações, logradouros privados e acessos

1 — A modelação do terreno no interior de cada lote deve ser limitada aos acertos indispensáveis à implantação das construções e à concórdia de cotas entre os lotes e as vias que os marginam.

2 — Nos limites dos lotes, unidades e subunidades de gestão é apenas permitida a plantação de sebes vivas com eventual vedação não aparente cujas características devem ser especificadas no projeto de loteamento respetivo, exceto ao longo do arruamento da unidade U5.

3 — Não se aplica o disposto no número anterior quando, por razões técnicas, haja necessidade de construir muros de suporte de terras, nos limites dos lotes, desde que não confinem com o golfe, não podendo no entanto, tais muros, exceder 0,80 m acima do terreno com cota superior.

4 — Ao longo dos limites dos lotes confinantes com o arruamento da unidade U5 é permitida a construção de muro em alvenaria, a detalhar no projeto de loteamento respetivo.

5 — Não são permitidas vedações metálicas de qualquer tipo, por si, ou encimando muros de alvenaria.

6 — Os projetos de construção em lotes com logradouro privativo devem incluir um projeto de espaços exteriores do logradouro.

7 — Não são permitidos acessos públicos aos lotes, a partir do golfe.

8 — Não são permitidos acessos aos lotes marginados pela via VP0/VNC 522, a partir desta via, exceto ao lote do estabelecimento hoteleiro, conforme indicado na planta de implantação.

CAPÍTULO III

Regime específico das unidades de gestão

Artigo 15.º

Unidades de gestão e usos

1 — São estabelecidas as seguintes unidades e subunidades de gestão, conforme a Planta de Implantação anexa:

a) Unidade U1, destinada a habitação, que integra a subunidade U1.A destinada a conjuntos de edifícios (multifamiliares ou moradias) em regime de propriedade horizontal e a subunidade U1.B destinada a moradias isoladas ou geminadas bifamiliares.

b) Unidade U2, destinada a estabelecimento hoteleiro e equipamentos acessórios ou de cultura, de recreio e lazer;

c) Unidade U3, que integra a subunidade U3.A destinada a moradias geminadas bifamiliares, as subunidades U3.B e U3.C destinadas a conjuntos de edifícios (multifamiliares ou moradias) em regime de propriedade horizontal, e a subunidade U3.D destinada a igreja.

d) Unidade U4, destinada a habitação, que integra a subunidade U4.A destinada a moradias isoladas unifamiliares e a subunidade U4.B destinada a moradias bifamiliares em banda sem logradouro privativo.

e) Unidade U5, que integra a subunidade U5.A destinada a comércio e serviços e habitação e a subunidade U5.B destinada a habitação em moradias isoladas unifamiliares e bifamiliares;

f) Unidade U6, destinada a habitação, que integra a subunidade U6.A destinada a conjuntos de edifícios (multifamiliares ou moradias) em regime de propriedade horizontal, e pela subunidade U6.B destinada a habitação em moradias isoladas unifamiliares.

g) Unidade U7 destinada a habitação em moradias isoladas unifamiliares e bifamiliares.

2 — As áreas V1, V2, V3, V4 e V5 destinam-se a campos de golfe.

Artigo 16.º

Servidões particulares

1 — São constituídas servidões subterrâneas para a implantação de infraestruturas enterradas nas áreas V1, V2, V3 e V4, conforme assinalado na Planta de Implantação.

2 — São constituídas servidões particulares, à superfície e subterrâneas, para a implantação dos caminhos e túneis afetos ao golfe, para circulação de jogadores de golfe e seus equipamentos de apoio (buggy pathways) nos espaços públicos de infraestruturas viárias e no lote destinado ao estabelecimento hoteleiro, conforme assinalado na planta de implantação.

3 — As servidões estabelecidas nos números anteriores do presente artigo determinam o direito de acesso e de livre reparação à entidade responsável pela exploração e manutenção das infraestruturas referidas nos números anteriores e o dever de subsequente reposição do terreno,

pavimentos e do coberto vegetal pela mesma entidade, no mínimo nas condições encontradas antes da intervenção.

Artigo 17.º

Implementação

1 — O faseamento de execução do Plano deve corresponder às unidades de gestão, ou seus agrupamentos, sendo qualquer fase antecipável por forma a permitir uma maior flexibilidade na execução do Plano.

2 — A implementação de cada fase de execução do Plano deve ser acompanhada de medidas que minimizem os impactes negativos sobre a área do campo de golfe.

3 — Na implementação do Plano deve ser cumprida a legislação em vigor sobre o Ruído, designadamente o Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de novembro.

CAPÍTULO IV

Ordem arquitetónica

Artigo 18.º

Finalidade e âmbito

1 — Para assegurar a coerência da linguagem arquitetónica e a interligação de alguns dos seus elementos constitutivos estabelecem-se, no presente capítulo, as normas definidoras de uma ordem arquitetónica, tendo em vista contribuir para a qualificação dos espaços a urbanizar.

2 — As Operações de Loteamento devem detalhar os princípios e normas estabelecidos no presente capítulo.

Artigo 19.º

Princípio da não discriminação entre fachadas

Todas as fachadas de um mesmo edifício (fachada principal ou nobre, fachada posterior ou de traseiras e fachadas laterais, quando existam) devem ser objeto de tratamento arquitetónico cuja eventual diferenciação não se traduza em discriminação.

Artigo 20.º

Varandas

As varandas, salientes em relação ao plano de fachada, só serão admitidas quando previstas em Operação de Loteamento, que deverá definir a sua métrica.

Artigo 21.º

Cores e materiais de revestimento das fachadas

Para as subunidades que incluam moradias geminadas ou em banda, as cores e materiais de revestimento das fachadas admissíveis deverão ser estabelecidas na Operação de Loteamento respetiva.

Artigo 22.º

Mobiliário urbano

1 — As operações de loteamento devem prever soluções e estabelecer normas para a localização e integração urbanística e arquitetónica das peças de mobiliário urbano, designadamente de armários de infraestruturas e dos sistemas de recolha hermética de lixos.

2 — As peças de mobiliário urbano devem ser localizadas no espaço público por forma a não dificultar a circulação pedonal, recorrendo eventualmente, se necessário, a pequenos enchalços no perímetro dos lotes confrontante com o espaço público.

3 — As caixas de contadores e de ligações aos sistemas de infraestruturas devem localizar-se no perímetro do lote respetivo e integrar-se na vedação sempre que os edifícios sejam recuados em relação ao limite do lote. Em edifícios que ocupem integralmente o lote respetivo, devem integrar-se no próprio edifício.

Artigo 23.º

Instalações de abastecimento de gás

1 — Não é permitida a instalação de depósitos de gás em qualquer lote, para além do lote previsto especificamente para este fim, na unidade U1.

2 — Todos os lotes devem dispor de ligação à rede pública de gás, abastecida a partir dos Depósitos referidos no número anterior.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 24.º

Equipamentos e espaços verdes e de utilização coletiva e infraestruturas viárias

1 — As áreas de equipamentos e espaços verdes e de utilização coletiva e infraestruturas viárias são as assinaladas na planta de implantação.

2 — As dimensões dos espaços verdes e de utilização coletiva assinalados na planta de implantação são as seguintes:

Unidade	Área (m ²)
U1.....	280
U3.....	280
U4.....	280
U6.....	280

3 — O espaço a utilizar para futuro alargamento da via VP0/VNC 522, ao longo do limite norte da área do plano, não está incluído nas áreas indicadas no n.º 2 embora constitua, entretanto, um corredor verde.

4 — A área do PPVL3 inclui a unidade U3D, destinada a igreja, a implementar pela Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de São Sebastião do Concelho de Loulé, conforme delimitado na planta de implantação e na planta de gestão.

5 — As necessidades em equipamentos de utilização coletiva locais determinadas pela população prevista para a área do plano são totalmente satisfeitas pelos equipamentos de utilização coletiva existentes e previstos no conjunto do empreendimento de Vale do Lobo.

Artigo 25.º

Contraordenações e coimas

1 — Constitui contraordenação punível com coima a realização de obras, bem como quaisquer alterações do uso do solo, que violem o disposto no presente Regulamento.

2 — Os montantes das coimas a que se refere o número anterior são fixados nos termos da legislação em vigor sobre Licenciamento de operações de loteamento e de obras promovidas por particulares.

Quadro síntese dos índices urbanísticos regulamentares

Tipologia de edifícios:

MUI — Moradia unifamiliar isolada.

MBI — Moradia bifamiliar isolada.

MBG — Moradia bifamiliar geminadas.

MBB — Moradias bifamiliares em banda.

EMC — Edifício multifamiliar em condomínio.

COM — Edifício para comércio e serviço.

EH — Estabelecimento Hoteleiro.

IGREJA — Igreja.

USO: HAB — Habitação; H — Hotelaria; C — Comércio; S — Serviços; CUL — Cultural; L — Lazer; IG — Igreja.

Unidade	Subunidade	Lote número	Tipologia de edifício	Área de lote (m ²)	Área máxima de implantação (m ²)	Área bruta máxima de construção (m ²)	Uso	Número máximo de fogos	Cerca máxima (m)	Número lug. estac. púb./priv.	Cota de soleira (m)	
											Máxima	Mínima
U1	U1A	1 A.1	EMC	3.003	1.158	2.316	HAB	15	6,5	—	45	43
		1 A.2	EMC	3.020	1.168	2.336	HAB	15	6,5	—	42	41
		1 A.3	EMC	2.620	1.011	2.022	HAB	15	6,5	—	41	40
	<i>Subtotal...</i>			—	8.643	3.337	6.674	—	45	—	34/90	—

Unidade	Subunidade	Lote número	Tipologia de edifício	Área de lote (m ²)	Área máxima de implantação (m ²)	Área bruta máxima de construção (m ²)	Uso	Número máximo de fogos	Cerca máxima (m)	Número lug. estac. púb./priv.	Cota de soleira (m)	
											Máxima	Mínima
	U1B	1 B.1	MBG	927	185	371	HAB	2	6,5	—	44	42
		1 B.2	MBG	895	179	358	HAB	2	6,5	—	44	42
		1 B.3	MBG	920	184	368	HAB	2	6,5	—	44	41
		1 B.4	MBG	885	177	354	HAB	2	6,5	—	42	41
		1 B.5	MBG	868	174	347	HAB	2	6,5	—	41	40
		1 B.6	MBG	847	169	339	HAB	2	6,5	—	40	39
		1 B.7	MBG	826	165	330	HAB	2	6,5	—	40	39
		1 B.8	MBG	805	161	322	HAB	2	6,5	—	39	38
		1 B.9	MBG	830	166	332	HAB	2	6,5	—	39	38
		1 B.10	MBG	905	181	362	HAB	2	6,5	—	39	37
		1 B.11	MBI	1.132	226	453	HAB	2	6,5	—	38	37
		1 B.12	MBI	1.484	297	500	HAB	2	6,5	—	37	36
			<i>Subtotal . . .</i>	—	—	11.324	2.264	4.436	—	24	—	0/48
	<i>Total</i>	—	—	19.967	5.601	11.110	—	69	—	34/138	—	—

Unidade	Subunidade	Lote número	Tipologia de edifício	Área de lote (m ²)	Área máxima de implantação (m ²)	Área bruta máxima de construção (m ²)	Uso	Número máximo de fogos	Cerca máxima (m)	Número lug. estac. púb./priv.	Cota de soleira (m)	
											Máxima	Mínima
U2		2.1	EH (f)	30.880	8.500	24.000	H/CULL	—	16,0 (a)	(d)/(c)	45	42
	<i>Total</i>	—	—	30.880	8.500	24.000	—	—	—	(d)/(c)	—	—

Unidade	Subunidade	Lote número	Tipologia de edifício	Área de lote (m ²)	Área máxima de implantação (m ²)	Área bruta máxima de construção (m ²)	Uso	Número máximo de fogos	Cerca máxima (m)	Número lug. estac. púb./priv.	Cota de soleira (m)	
											Máxima	Mínima
U3	U3A	3 A.1	MBG	787	236	315	HAB	2	6,5	—	45	45
		3 A.2	MBG	653	196	261	HAB	2	6,5	—	44	44
		3 A.3	MBG	619	186	248	HAB	2	6,5	—	43	43
		3 A.4	MBG	616	185	246	HAB	2	6,5	—	43	42
		3 A.5	MBG	622	187	249	HAB	2	6,5	—	42	41
		3 A.6	MBG	659	198	264	HAB	2	6,5	—	42	41
		3 A.7	MBG	657	197	263	HAB	2	6,5	—	41	40
		3 A.8	MBG	568	170	227	HAB	2	6,5	—	40	39
		3 A.9	MBG	534	160	214	HAB	2	6,5	—	38	38
		3 A.10	MBG	617	140	247	HAB	2	6,5	—	38	38
	<i>Subtotal . . .</i>	—	—	6.332	1.855	2.534	—	20	—	0/40	—	—
	U3B	3 B.1	EMC	3.040	962	1.563	HAB	9	6,5	—	46	43
	<i>Subtotal . . .</i>	—	—	3.040	962	1.563	—	9	—	(d)/18	—	—
	U3C	3 C.1	EMC	3.555	1.204	2.331	HAB	13	6,5	—	45	41
		3 C.2	EMC	2.908	950	1.839	HAB	12	6,5	—	43	40
	<i>Subtotal . . .</i>	—	—	6.463	2.154	4.170	—	25	—	49/50	—	—
	U3D	3 D.1	Igreja	5.000	—	—	IG	—	—	—	46	43
	<i>Subtotal . . .</i>	—	—	5.000	0	0	—	0	—	(d)/(c)	—	—
	<i>Total</i>	—	—	20.835	4.971	8.267	—	54	—	49+(d)/108+ (c)	—	—

Unidade	Subunidade	Lote número	Tipologia de edifício	Área de lote (m ²)	Área máxima de implantação (m ²)	Área bruta máxima de construção (m ²)	Uso	Número máximo de fogos	Cerca máxima (m)	Número lug. estac. púb./priv.	Cota de soleira (m)	
											Máxima	Mínima
U4	U4A	4 A.1	MUI	886	195	310	HAB	1	6,5	—	42	41
		4 A.2	MUI	829	182	290	HAB	1	6,5	—	43	42

Unidade	Subunidade	Lote número	Tipologia de edifício	Área de lote (m²)	Área máxima de implantação (m²)	Área bruta máxima de construção (m²)	Uso	Número máximo de fogos	Cerca máxima (m)	Número lug. estac. púb./priv.	Cota de soleira (m)	
											Máxima	Mínima
		4 A.3	MUI	900	198	315	HAB	1	6,5	—	43	43
		4 A.4	MUI	806	177	282	HAB	1	6,5	—	43	43
		4 A.5	MUI	851	187	298	HAB	1	6,5	—	43	42
		4 A.6	MUI	933	204	324	HAB	1	6,5	—	42	42
		4 A.7	MUI	960	211	335	HAB	1	6,5	—	42	41
		4 A.8	MUI	697	153	244	HAB	1	6,5	—	41	40
		<i>Subtotal . . .</i>	—	6.862	1.507	2.398	—	8	—	11/16	—	—
	U4B	4 B.1	MBB	250	250	425	HAB	2	6,5	—	41	41
		4 B.2	MBB	280	280	476	HAB	2	6,5	—	41	41
		4 B.3	MBB	280	280	476	HAB	2	6,5	—	41	41
		4 B.4	MBB	280	280	476	HAB	2	6,5	—	41	41
		4 B.5	MBB	280	280	476	HAB	2	6,5	—	40	40
		4 B.6	MBB	290	290	493	HAB	2	6,5	—	40	40
		4 B.7	MBB	300	300	500	HAB	2	6,5	—	40	40
		4 B.8	MBB	300	300	500	HAB	2	6,5	—	40	40
		4 B.9	MBB	300	300	500	HAB	2	6,5	—	40	40
		4 B.10	MBB	300	300	500	HAB	2	6,5	—	40	40
		4 B.11	MBB	300	300	500	HAB	2	6,5	—	40	40
		4 B.12	MBB	300	300	500	HAB	2	6,5	—	40	40
		<i>Subtotal . . .</i>	—	3.460	3.460	5.822	—	24	—	(d)/48	—	—
		<i>Total</i>	—	10.322	4.967	8.220	—	32	—	11+(d)/64	—	—

Unidade	Subunidade	Lote número	Tipologia de edifício	Área de lote (m²)	Área máxima de implantação (m²)	Área bruta máxima de construção (m²)	Uso	Número máximo de fogos	Cerca máxima (m)	Número lug. estac. púb./priv.	Cota de soleira (m)	
											Máxima	Mínima
U5	U5A	5 A.1	EMC	3.445	448	776	HAB	6	6,6	—	44	43
			COM (e)			120	C/S	—		—	44	43
			<i>Subtotal . . .</i>			—	3.445	448		896	—	6
	U5B	5 B.1	MBI	1.400	308	476	HAB	2	6,5	—	43	43
		5 B.2	MBI	1.308	288	445	HAB	2	6,5	—	43	41
		5 B.3	MBI	1.295	285	440	HAB	2	6,5	—	43	41
		5 B.4	MUI	1.282	256	397	HAB	1	6,5	—	43	41
		5 B.5	MUI	1.276	255	396	HAB	1	6,5	—	42	40
		5 B.6	MUI	1.228	246	381	HAB	1	6,5	—	42	40
		5 B.7	MUI	1.210	242	375	HAB	1	6,5	—	41	39
		5 B.8	MUI	1.286	257	399	HAB	1	6,5	—	40	38
		5 B.9	MUI	1.220	244	378	HAB	1	6,5	—	39	36
		5 B.10	MUI	1.096	219	340	HAB	1	6,5	—	39	35
		5 B.11	MUI	1.340	268	415	HAB	1	6,5	—	39	34
		5 B.12	MUI	1.671	334	518	HAB	1	6,5	—	38	32
		5 B.13	MUI	1.630	326	505	HAB	1	6,5	—	37	32
		5 B.14	MUI	877	175	272	HAB	1	6,5	—	37	33
		5 B.15	MUI	1.118	224	347	HAB	1	6,5	—	37	35
		5 B.16	MUI	1.211	242	375	HAB	1	6,5	—	37	33
		5 B.17	MUI	1.223	245	379	HAB	1	6,5	—	31	28
		5 B.18	MBI	1.033	228	352	HAB	2	6,5	—	44	43
		5 B.19	MBI	1.287	299	462	HAB	2	6,5	—	43	43
		5 B.20	MBI	1.324	307	475	HAB	2	6,5	—	43	43
		5 B.21	MBI	1.253	290	448	HAB	2	6,5	—	43	43
		5 B.22	MUI	1.200	253	392	HAB	1	6,5	—	43	42
		5 B.23	MUI	1.141	241	374	HAB	1	6,5	—	42	41
		5 B.24	MUI	1.048	217	336	HAB	1	6,5	—	42	41
		5 B.25	MUI	1.105	231	358	HAB	1	6,5	—	41	40
		5 B.26	MUI	1.220	257	399	HAB	1	6,5	—	40	40
		5 B.27	MUI	1.358	285	441	HAB	1	6,5	—	40	39
		5 B.28	MUI	1.430	299	463	HAB	1	6,5	—	39	39
		5 B.29	MUI	1.569	326	500	HAB	1	6,5	—	39	38
		5 B.30	MUI	1.514	318	494	HAB	1	6,5	—	39	38
		5 B.31	MUI	1.330	269	417	HAB	1	6,5	—	38	37
		5 B.32	MUI	1.280	256	397	HAB	1	6,5	—	38	37
		5 B.33	MUI	1.456	291	451	HAB	1	6,5	—	38	37
		<i>Subtotal . . .</i>	—	42.219	8.781	13.597	—	40	—	—	—	—
		<i>Total</i>	—	45.664	9.229	14.493	—	46	—	55+(d)/123	—	—

Unidade	Subunidade	Lote número	Tipologia de edifício	Área de lote (m ²)	Área máxima de implantação (m ²)	Área bruta máxima de construção (m ²)	Uso	Número máximo de fogos	Cércea máxima (m)	Número lug. estac. púb./priv.	Cota de soleira (m)		
											Máxima	Mínima	
U6	U6A	6 A.1	EMC	892	535	1.338	HAB	6	9 (b)	—	38	37	
		6 A.2	EMC	545	545	1.526	HAB	6	9 (b)	—	36	35	
		6 A.3	EMC	553	553	1.548	HAB	6	9 (b)	—	36	36	
		6 A.4	EMC	560	560	1.569	HAB	6	9 (b)	—	36	36	
		6 A.5	EMC	568	568	1.590	HAB	6	9 (b)	—	36	36	
		6 A.6	EMC	824	494	1.236	HAB	6	9 (b)	—	36	36	
		6 A.7	EMC	840	504	1.260	HAB	6	9 (b)	—	35	35	
	Subtotal . . .			—	4.782	3.759	10.067	—	42	—	35/84	—	—
	U6B	6 B.1	MUI	841	198	314	HAB	1	6,5	—	34	31	
		6 B.2	MUI	913	213	338	HAB	1	6,5	—	34	31	
		6 B.3	MUI	1.183	260	414	HAB	1	6,5	—	33	31	
		6 B.4	MUI	1.341	295	469	HAB	1	6,5	—	33	30	
		6 B.5	MUI	1.561	343	500	HAB	1	6,5	—	32	29	
		6 B.6	MUI	1.408	319	500	HAB	1	6,5	—	31	29	
6 B.7		MUI	1.095	257	408	HAB	1	6,5	—	30	29		
6 B.8		MUI	1.372	302	480	HAB	1	6,5	—	32	29		
6 B.9		MUI	1.239	273	434	HAB	1	6,5	—	32	31		
6 B.10		MUI	1.251	275	438	HAB	1	6,5	—	30	29		
6 B.11		MUI	1.033	227	362	HAB	1	6,5	—	33	29		
6 B.12		MUI	1.500	330	500	HAB	1	6,5	—	34	29		
Subtotal . . .			—	14.737	3.292	5.157	—	12	—	17/24	—	—	
Total			—	19.519	7.051	15.224	—	54	—	52/108	—	—	

Unidade	Subunidade	Lote número	Tipologia de edifício	Área de lote (m ²)	Área máxima de implantação (m ²)	Área bruta máxima de construção (m ²)	Uso	Número máximo de fogos	Cércea máxima (m)	Número lug. estac. púb./priv.	Cota de soleira (m)	
											Máxima	Mínima
U7		7.1	MBI	913	202	312	HAB	2	6,5	—	41	41
		7.2	MBI	1.027	226	349	HAB	2	6,5	—	41	40
		7.3	MBI	1.062	234	361	HAB	2	6,5	—	41	39
		7.4	MBI	1.057	233	359	HAB	2	6,5	—	41	39
		7.5	MBI	1.072	236	364	HAB	2	6,5	—	41	39
		7.6	MUI	1.086	217	337	HAB	1	6,5	—	41	39
		7.7	MUI	1.115	244	361	HAB	1	6,5	—	40	39
		7.8	MUI	1.164	245	379	HAB	1	6,5	—	40	39
		7.9	MUI	1.200	253	392	HAB	1	6,5	—	40	39
		7.10	MUI	1.187	249	387	HAB	1	6,5	—	39	39
		7.11	MUI	1.245	257	399	HAB	1	6,5	—	39	38
		7.12	MUI	1.435	287	445	HAB	1	6,5	—	39	37
		7.13	MBI	1.043	230	356	HAB	2	6,5	—	40	39
		7.14	MBI	1.000	233	359	HAB	2	6,5	—	40	38
		7.15	MBI	1.030	240	371	HAB	2	6,5	—	39	36
		7.16	MBI	973	227	350	HAB	2	6,5	—	38	35
		7.17	MBI	994	234	362	HAB	2	6,5	—	38	34
		7.18	MUI	1.026	217	336	HAB	1	6,5	—	38	34
		7.19	MUI	1.212	242	376	HAB	1	6,5	—	38	33
		7.20	MUI	1.262	252	391	HAB	1	6,5	—	39	34
7.21	MUI	1.300	260	403	HAB	1	6,5	—	39	34		
7.22	MUI	1.043	209	323	HAB	1	6,5	—	39	36		
7.23	MUI	736	147	228	HAB	1	6,5	—	39	38		
7.24	MUI	986	197	306	HAB	1	6,5	—	39	37		
Total			—	26.168	5.571	8.606	—	34	—	40/68	—	—

Total geral

— 173,355 45,890 89,920 — 289 — 241 + (d)/ /609 + (c) — —

Notas

(*) A cércea máxima define-se como sendo a dimensão máxima vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.

(a) A cércea máxima do edificado do estabelecimento hoteleiro 2.1a é de 16,0 m e do edifício 2.1b é de 6,5 m, medidas na fachada onde se localiza a entrada principal. O lote 2.1 é só um único lote.

(b) A cércea é medida na fachada principal do edifício, podendo este ter mais um piso enterrado para uso não habitacional.

(c) O número de lugares de estacionamento privado será determinado em função do respetivo projeto de execução.

(d) O número de lugares de estacionamento público será determinado em função da respetiva operação de loteamento.

(e) O uso Comércio e Serviços deve localizar-se apenas no piso térreo.

(f) A capacidade máxima do EH é de 159 unidades de alojamento (318 camas) e a categoria é de 5 estrelas.