

Vogais efectivos: Luis Manuel Mendes Guerreiro, Chefe da Divisão de Cultura e História Local, que substituirá o Presidente do Júri, nas suas faltas e impedimentos e Vera Margarida Vieira de Almeida, técnica superior da carreira de Técnico Superior;

Vogais suplentes: Ana Rosa Domingos Sousa e Ana Cristina Rocha Costa Marçal Piedade, Técnicas Superiores da carreira de Técnico Superior.

11 — As actas do júri, de onde constam os parâmetros de avaliação e respectiva ponderação de cada um dos métodos a utilizar, a grelha classificativa e o sistema de valoração final do método, serão facultadas aos candidatos, sempre que solicitadas.

12 — Os candidatos excluídos são notificados por uma das seguintes formas:

Por carta registada, por correio electrónico ou publicação no *Diário da República*.

Para a realização da audiência aos interessados nos termos dos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo.

Os candidatos admitidos serão convocados, através de notificação do dia, hora e local para a realização dos métodos de selecção, por uma das formas atrás referidas.

13 — A publicitação dos resultados obtidos, em cada método de selecção intercalar é efectuada através de lista, ordenada alfabeticamente, afixada na Divisão de Recursos Humanos, Formação e Qualificação da Câmara Municipal de Loulé e disponibilizada no site da Câmara Municipal de Loulé, www.cm-loule.pt.

Os candidatos aprovados em cada método são convocados para a realização do método seguinte através da notificação por uma das formas atrás previstas.

14 — A lista unitária de ordenação final dos candidatos será publicitada nos termos do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, em data oportuna, após aplicação dos métodos de selecção.

15 — Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, o presente aviso será publicitado na Bolsa de Emprego Público (www.bep.gov.pt) devendo estar disponível para consulta no primeiro dia útil seguinte à data da publicação do presente aviso no *Diário da República*, na página electrónica da Câmara Municipal de Loulé e num jornal de expansão nacional, por extracto, num prazo máximo de 3 dias úteis contados da mesma data.

16 — Posicionamento remuneratório: Após o termo do procedimento concursal a Câmara Municipal de Loulé negociará com o trabalhador recrutado a fim de determinar o seu posicionamento remuneratório, conforme preceitua o artigo 55.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro.

17 — Nos termos do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 03 de Fevereiro, e para efeitos de admissão a concurso, os candidatos com deficiência devem declarar, no formulário de candidatura, o respectivo grau de incapacidade e tipo de deficiência e, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 3.º do citado diploma, no procedimento do concurso em que o número de lugares a preencher seja de um ou dois, o candidato com deficiência tem preferência em igualdade de classificação, a qual prevalece sobre qualquer outra preferência legal.

Paços do Município de Loulé, 28 de Abril de 2010. — Por delegação do Presidente da Câmara, a Vereadora, *Maria Teresa Francisco Menalha*. 303215184

Aviso n.º 9368/2010

Sob proposta da Câmara Municipal de 31 de Março de 2010, a Assembleia Municipal de Loulé, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, aprovou por maioria em 21 de Abril de 2010 o Plano de Urbanização de Quarteira Norte Nordeste (PUQNNNE) e o Relatório Ambiental.

O PUQNNNE, altera o PDM de Loulé, nomeadamente no artigo 14.º do seu Regulamento, ao propor o aumento pontual de 6 para 7 pisos, como número máximo de pisos, conforme consta da planta de zonamento e respectivo quadro de qualificação de uso do solo.

Esta alteração implicará uma alteração por adaptação do PDM, de acordo com artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

A proposta de plano foi objecto de Conferência de Serviços realizada em 12 de Dezembro de 2008 e mereceu 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 13 de Novembro de 2009 e 16 de Dezembro de 2009, tendo havido lugar a uma sessão pública do mesmo. Durante o referido período, a proposta de plano, o Relatório Ambiental e respectivos pareceres emitidos foram disponibilizados para consulta dos interessados na Junta de Freguesia

de Quarteira, nos Paços do Concelho e no sítio da Internet da Câmara Municipal de Loulé.

Registaram-se participações escritas no período de Discussão Pública, cujo relatório do resultado da ponderação foi aprovado na reunião pública de Câmara de 31 de Março de 2010, e devidamente divulgado.

30 de Abril de 2010. — O Presidente da Câmara, *Sebastião Francisco Seruca Emídio*.

ANEXO

Regulamento do Plano de Urbanização de Quarteira Norte — Nordeste (PUQN_NE)

CAPÍTULO I

Disposições gerais

SECÇÃO 1

Natureza do Plano

SUBSECÇÃO 1

Objecto

Artigo 1.º

Objecto

O Plano de Urbanização de Quarteira Norte_nordeste, adiante designado por PUQN_NE ou mais simplesmente por Plano, tem por objecto, nos termos fixados no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, a definição da organização espacial e o equilíbrio da composição urbanística, estabelecendo designadamente:

- a) A definição e caracterização da Área de Intervenção (AI), identificando os valores culturais e naturais a proteger;
- b) A concepção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse colectivo e a estrutura ecológica, bem como o sistema de urbano de circulação de transporte público e privado e de estacionamento;
- c) A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços e industriais, bem como identificação das áreas a recuperar ou a reconverter;
- d) A adequação do perímetro urbano definido no Plano Director Municipal em função do zonamento e da concepção geral da organização urbana definidos;
- e) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
- f) A estruturação das acções de perequação compensatória a desenvolver na Área de Intervenção;
- g) As sub-unidades operativas de planeamento e gestão.

SUBSECÇÃO 2

Âmbito Territorial

Artigo 2.º

Âmbito Territorial

A área de Intervenção do Plano (AI) é a que se encontra delimitada na Planta de Zonamento, sob a designação de “Limite do Plano de Urbanização de Quarteira Norte-nordeste”.

SUBSECÇÃO 3

Vinculação

Artigo 3.º

Vinculação

O Plano é um instrumento normativo de natureza regulamentar e de cumprimento vinculativo para todas as entidades públicas e particulares, sempre que as suas acções tenham por objecto ou como efeito, a alteração, a ocupação ou a transformação do uso do solo para fins

urbanísticos, sem prejuízo das atribuições e competências atribuídas por lei a organismos ou entidades não municipais de direito público.

SECÇÃO 2

Objectivos e Interacção com outros instrumentos de gestão territorial

SUBSECÇÃO 1

Objectivos

Artigo 4.º

Objectivos estratégicos

Dirigido ao objectivo central da promoção do desenvolvimento auto-sustentado, o Plano tem os seguintes objectivos estratégicos integrados:

a) Promoção de espaço público, capaz de afirmar a AI como referência urbana à escala da Cidade de Quarteira e às escalas Local e Regional, assente na salvaguarda e valorização da natureza, do ambiente, da paisagem, do património e na auto-sustentabilidade;

b) Dotação com equipamentos de utilização colectiva de escala da Cidade e da escala local, que respondam a necessidades actuais e futuras da população e que sejam criteriosamente localizados e implantados, de forma a poderem gerar e acomodar as dinâmicas de centralidade urbana que geram;

c) Criação das condições de atracção e de fixação de novas actividades económicas, que assentem numa forte componente de inovação, sejam capazes de gerar maior valor acrescentado e emprego, e se pautem pela auto-sustentabilidade dos processos e métodos, também nos planos social e ambiental, objectivando-se assim a criação de uma base económica local competitiva, que contribua para a qualificação da base económica da Cidade;

d) Criação das condições de atracção e fixação de nova população, que permita atingir níveis de densidade populacional capazes de providenciar a massa crítica necessária para o desenvolvimento e para a promoção da integração social de novos e antigos residentes;

e) Criação das condições de atractividade que possibilitem a instalação de actividade comercial de escala Local e também da escala da Cidade, em locais criteriosamente localizados e implantados, de forma a poderem contribuir para o fortalecimento das dinâmicas de centralidade urbana geradas pelos equipamentos de utilização colectiva e espaços públicos urbanos, num quadro de auto-sustentabilidade;

f) Garantir a plena integração da área objecto do PUQN_NE com o espaço urbano e natural envolventes, através da sua qualificação ao mais alto nível e da sua articulação funcional e espacial, particularmente com o centro histórico e a área dunar e marginal marítima da Cidade de Quarteira.

Artigo 5.º

Objectivos operacionais

1 — A concretização do objectivo enumerado na alínea a) do artigo anterior depende da satisfação do seguinte conjunto coordenado de objectivos operacionais:

a) Criação de um Parque Urbano com dimensão, qualidade, tratamento e equipamento adequados à escala da Cidade de Quarteira, que garanta a salvaguarda e valorização da natureza, do ambiente, da paisagem e do património e seja auto-sustentável;

b) Criação de uma rede integrada de espaços públicos urbanos, do tipo praça pública, que constituam os espaços de referência de centralidades de influência local.

2 — A concretização do objectivo enumerado na alínea b) do artigo anterior depende do seguinte conjunto coordenado de objectivos operacionais:

a) Reserva de solo, para a instalação de equipamentos de utilização colectiva da escala da Cidade, criteriosamente localizados, de forma a poderem gerar e acomodar as dinâmicas de centralidade urbana que lhes estão associadas;

b) Criação das condições para a instalação de equipamentos de utilização colectiva da escala local, com localizações adaptadas à rede de espaços públicos locais;

c) Integração dos equipamentos de utilização colectiva existentes com o espaço urbano envolvente fomentando, designadamente, a conformação de espaço público urbano, e o aparecimento das condições necessárias para a fixação de maiores densidades de comércio local, serviços e habitação.

3 — A concretização do objectivo enumerado na alínea c) do artigo anterior depende do seguinte conjunto coordenado de objectivos operacionais:

a) Criação das condições de atractividade e de instalação, na envolvente do Parque Urbano, de estabelecimentos hoteleiros de 4 e 5 estrelas, especialmente orientadas para as comitivas que acompanham os praticantes de golfe, bem como para o turismo de incentivos;

b) Criação das condições de atractividade e de instalação, nas imediações dos centros locais, que permitam o desenvolvimento de actividade económica relacionada com os serviços de elevado grau de inovação, criatividade e maior valor acrescentado.

4 — A concretização do objectivo enumerado na alínea d) do artigo anterior depende do seguinte conjunto coordenado de objectivos operacionais:

a) Criação das condições de atractividade de população exterior, em especial dos estratos socio-económicos e cultural médios e a disponibilidade de solos que permitam a promoção de habitação adequada a esse segmento;

b) Criação das condições físicas e instrumentais que fomentem a integração e a coesão social entre novos e antigos residentes.

5 — A concretização do objectivo enumerado na alínea e) do artigo anterior depende do seguinte conjunto coordenado de objectivos operacionais:

a) Garantir a disponibilidade de solo criteriosamente localizado que admita a possibilidade de instalação de uma oferta de comércio de dimensão, qualidade e abrangência à escala da Cidade;

b) Garantir a disponibilidade de solos em que seja atractivo e possível a instalação de comércio de escala local, designadamente nas imediações da rede local de espaços públicos, onde também se localizam os equipamentos de utilização colectiva e o comércio preexistente.

6 — A concretização do objectivo enumerado na alínea f) do artigo anterior depende do seguinte conjunto coordenado de objectivos operacionais:

a) Criação das soluções urbanas que efectuem um remate esclarecido e qualificado da Cidade de Quarteira em relação ao espaço não urbano envolvente;

b) Promoção das intervenções necessárias de reabilitação urbana que conduzam à integração funcional e espacial entre a área PUQN_NE e o actual limite urbano da Cidade;

c) Promoção da qualificação das infra-estruturas que articulam a área objecto do PUQN_NE com a Cidade de Quarteira, designadamente com os seus espaços centrais (centro histórico, marginal marítima, Avenida de Ceuta e Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro);

d) Criação de uma rede de circulação pedonal e ciclável que articule a parte alta da Cidade, a área objecto do PUQN_NE, o espaço urbano, o parque urbano, os espaços públicos locais, os equipamentos de utilização colectiva, o comércio, as zonas de actividade económica, os hotéis) o parque de campismo, a zona da Ribeira de Almagem, a área alagável e o estuário da mesma, os pinhais, a zona dunar e a marginal marítima da Cidade de Quarteira;

e) Melhoramento das ligações estabelecidas pela rede de transportes colectivos de passageiros.

SUBSECÇÃO 2

Interacção com outros instrumentos de gestão territorial

Artigo 6.º

Interacção com outros instrumentos de gestão territorial

O plano é superiormente enquadrado pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT-Algarve) e pelo Plano Director Municipal de Loulé (PDM_L), com os quais se compatibiliza.

SECÇÃO 3

Composição do plano e definições

SUBSECÇÃO 1

Composição do plano

Artigo 7.º

Conteúdo Documental

1 — O conteúdo documental do Plano encontra-se organizado em cinco volumes.

2 — O volume 1 contém os elementos que compõem o Plano, designadamente:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Zonamento;
- c) Planta de Condicionantes.

3 — O volume 2 contém os elementos que acompanham o Plano, designadamente:

- a) Relatório do Plano;
- b) Programa de Execução e de financiamento;
- c) Relatório da Avaliação Ambiental Estratégica.

4 — O volume 3 contém os demais elementos que acompanham o Plano, designadamente:

- a) Planta de Enquadramento;
- b) Planta da Situação Existente;
- c) Planta com a Indicação das Licenças ou autorizações ou outros compromissos;
- d) Planta da rede viária;
- e) Planta do sistema de mobilidade;
- f) Rede pública de distribuição e abastecimento de água;
- g) Rede pública de drenagem de águas residuais;
- h) Rede pública de drenagem de águas pluviais;
- i) Rede pública de combate a incêndios;
- j) Rede pública de recolha de resíduos sólidos urbanos;
- k) Rede pública de energia eléctrica e iluminação;
- l) Rede pública de telecomunicações e dados;
- m) Carta da Estrutura Ecológica — Estrutura Verde Urbana;
- n) Extracto do Regulamento dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor na área (PDM_Loulé);
- o) Extractos das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor na área (PDM_Loulé);
- p) Mapas de Ruído

5 — O volume 4 contém os relatórios com os dados e fundamentos sectoriais que basearam a análise estratégia e Prospectiva, bem como outros elementos de acompanhamento do Plano, designadamente:

- a) Enquadramento Sub-regional e Local;
- b) Sistema Biofísico;
- c) Recursos e Valores Patrimoniais;
- d) Sócio-economia;
- e) Actividades Económicas;
- f) Estrutura Territorial e Vivencial;
- g) Acessibilidade e Mobilidade;
- h) Infra-estruturas Hidráulicas;
- i) Infra-estruturas Eléctricas e de Telecomunicações;
- j) Usos do Solo e Parque Edificado;
- k) Instrumentos de Gestão de Ordem Superior + Programas e Projectos Contratualizados;
- l) Estrutura Cadastral;
- m) Ruído Ambiente Exterior;
- n) Planta da Estrutura Cadastral
- o) Planta com a Delimitação das Zonas Sensíveis e Mistas;
- p) Planta com a Exposição a Ruído Excessivo — situação actual.
- q) Planta com a Exposição a Ruído Excessivo — situação actual e futura.
- r) Planta com a delimitação das Zonas a Integrar em Plano Municipal de Ruído;
- s) Planta com a delimitação da Zona Inundável;
- t) Planta com a delimitação da Zona de Risco Arqueológico;
- u) Planta com a delimitação da Unidade de Execução;
- v) Planta de gestão fundiária.

6 — O volume 5 contém as peças desenhadas com os dados e fundamentos sectoriais que basearam a análise estratégia e Prospectiva, bem como outros elementos de acompanhamento do Plano, designadamente:

- a) Proposta de ajuste do limite da área do PUQN_NE;
- b) Estrutura territorial e urbana da cidade de Quarteira;
- c) Evolução da urbanização na cidade de Quarteira;
- d) Enquadramento nas macro variáveis físicas naturais;
- e) Morfologia do terreno — hipsometria;
- f) Morfologia do terreno — declividades;
- g) Morfologia do terreno — orientação das encostas;
- h) Morfologia do terreno — sistema de drenagem natural;
- i) Coberto vegetal;
- j) Síntese da análise paisagística;
- k) Infra-estruturas viárias — características físicas;
- l) Sistema de mobilidade;
- m) Tráfego rodoviário — volumes e repartição;
- n) Espaços públicos;

- o) Recursos e valores patrimoniais;
- p) Actividades económicas;
- q) Estrutura socioeconómica e cultural;
- r) Rede pública de distribuição e abastecimento de água;
- s) Rede pública de drenagem de águas residuais;
- t) Rede pública de drenagem de águas pluviais;
- u) Rede pública de combate a incêndios;
- v) Rede pública de recolha de resíduos sólidos urbanos;
- w) Rede pública de energia eléctrica e iluminação;
- x) Rede de telecomunicações e dados;
- y) Parque edificado — usos;
- z) Parque edificado — número de pesos;
- aa) Parque edificado — relação especial;
- bb) Parque edificado — data de construção;
- cc) Parque edificado — estado de conservação;
- dd) Síntese do inquérito à qualidade do ambiente urbano;
- ee) Factores de condicionamento e de potenciação da área;
- ff) Objectivos e estratégias de intervenção física;
- gg) Modelo de urbanização — conceitos;
- hh) Base de Dados do Edificado.

SUBSECÇÃO 2

Definições

Artigo 8.º

Definições

1 — São adoptadas as definições contidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

2 — Os demais termos e conceitos utilizados têm o significado que se lhes encontra atribuído na publicação intitulada Vocabulário de Termos e Conceitos do Ordenamento do Território, editado no ano de 2005 pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

SECÇÃO 1

Identificação e regime

SUBSECÇÃO 1

Identificação

Artigo 9.º

Identificação

As servidões e restrições de utilidade pública existentes na área do Plano encontram-se assinaladas na Planta de Condicionantes e são as seguintes.

a) Conservação do Património — Património Natural — Recursos Hídricos:

- i) Domínio Hídrico — Curso de Água;
- ii) Domínio Hídrico — Servidão de Margens.

b) Infra-estruturas e Equipamentos — Equipamentos:

- i) Equipamentos — Edifícios Escolares — Zona de Protecção;
- ii) Infra-estruturas de Transportes e Comunicações — Servidão Aeronáutica do Aeroporto Internacional de Faro — Zona 7 — Superfície Exterior

c) Outras Condicionantes:

- i) Outras vias previstas (Via Distribuidora Norte de Quarteira) — Eixo do espaço canal;
- ii) Outras vias previstas (Via Distribuidora Norte de Quarteira) — Área afecta ao espaço canal;
- iii) Limite de Zona inundável;
- iv) Zona Inundável;
- v) Sítio Arqueológico (Estação ao Ar livre do Período Paleolítico Médio, designada por Quarteira e associada ao Topónimo de Almargem);
- vi) Limite da zona de risco com maior probabilidade de ocorrência de achados arqueológicos;
- vii) Zona de risco com maior probabilidade de ocorrência de achados arqueológicos;
- viii) Zonas a integrar em Plano Municipal de Redução de Ruído.

SUBSECÇÃO 2

Regime

Artigo 10.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições de utilidade pública a que se refere este Capítulo, a ocupação, o uso e a transformação do solo obedece, cumulativamente, ao disposto na legislação aplicável e às disposições do Plano.

2 — Nas áreas incluídas na delimitação a que se refere a subalínea *iii*) da alínea *c*) e, consequentemente, abrangidas pela servidão e restrição mencionada na subalínea *iv*) da alínea *c*), ambas do artigo anterior, qualquer que seja a classificação e a qualificação do uso do solo em que estejam integradas, é interdita:

- a*) A edificação;
- b*) A destruição do revestimento vegetal e a alteração do relevo natural, que sejam susceptíveis de condicionar o livre escoamento e espraçamento das águas;
- c*) A instalação de vazadouros, lixeiras ou outros quaisquer depósitos de materiais;

3 — Nas áreas abrangidas pela servidão e restrição mencionada na subalínea *v*) da alínea *c*), bem assim com as áreas incluídas na delimitação a que se refere a subalínea *vi*) e, consequentemente, abrangidas pela servidão e restrição mencionada na subalínea *vii*), todas da alínea *c*) do artigo anterior, qualquer que seja a classificação e a qualificação do uso do solo em que estejam integradas, ficam sujeitas ao cumprimento cumulativo das seguintes disposições:

- a*) A realização de qualquer operação urbanística, bem assim como a realização de movimentações de terras, escavações ou obras de qualquer tipo tem que ser precedida de sondagem arqueológica com acompanhamento técnico por parte de arqueólogo;
- b*) O processo de aprovação das operações urbanísticas terá que ser acompanhado por parecer sobre a componente arqueológica, subscrito por arqueólogo e desse parecer deve ser remetida cópia para a entidade de Tutela;
- c*) O eventual aparecimento de vestígios arqueológicos, durante a fase de realização da operação urbanística ou dos demais trabalhos identificados na alínea *a*) deste número e artigo, obriga à paragem imediata dos trabalhos e à comunicação da ocorrência à Autarquia e à entidade de Tutela;
- d*) A retoma dos trabalhos que tenham sido parados por efeito do disposto na alínea anterior, carece da emissão de parecer relativo à componente arqueológica, subscrito por arqueólogo do Município e da entidade de Tutela;
- e*) Na sequência das intervenções arqueológicas referidas neste Número, poderá eventualmente resultar a necessidade de introduzir alterações às operações urbanísticas em causa, de modo a ser possível preservar ou musealizar eventuais estruturas arqueológicas.

4 — A ocupação, o uso e a transformação do solo e das edificações das áreas abrangidas pela servidão e restrição mencionada na subalínea *viii*) da alínea *c*) do artigo anterior, ficam sujeitas às medidas, parâmetros e demais disposições contidas no Mapa Municipal de Redução de Ruído, a elaborar pela Câmara Municipal de acordo com o enquadramento legal aplicável e com as estratégias de redução dos níveis de exposição ao ruído ambiente excessivo preconizados no artigo 96.º deste Regulamento.

CAPÍTULO III

Uso do solo

SECÇÃO 1

Disposições gerais

SUBSECÇÃO 1

Classificação do solo e perímetro urbano

Artigo 11.º

Classificação do solo

1 — A totalidade dos solos integrados na AI classifica-se como solo urbano.

2 — Integram esta classificação e encontram-se presentes na AI:

- a*) Solos urbanizados;
- b*) Solos cuja urbanização é possível programar;
- c*) Solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

Artigo 12.º

Perímetro urbano

Nos termos da legislação aplicável, o perímetro urbano coincide com o limite da AI do plano.

SUBSECÇÃO 2

Estrutura de qualificação do solo

Artigo 13.º

Qualificação do solo

A qualificação solo é a que consta da Planta de Zonamento, bem como das disposições constantes no presente Regulamento.

Artigo 14.º

Estrutura de qualificação do solo

1 — A qualificação do solo materializa-se através de categorias de espaço.

2 — Para efeitos de clarificação e de objectividade na sua regulamentação, as categorias de qualificação do solo atendem à interacção de três critérios estruturantes:

- a*) A dinâmica urbanística;
- b*) O uso do solo;
- c*) A intensidade de utilização do solo.

Artigo 15.º

Critério — dinâmica urbanística

1 — A dinâmica urbanística refere-se aos processos de construção do espaço urbano.

2 — Quanto à dinâmica urbanística, o solo é qualificado em função das seguintes categorias de espaço:

- a*) Espaço urbano consolidado;
- b*) Espaço urbano a consolidar/colmatar
- c*) Espaço urbanizável programado.

3 — Os espaços urbanos consolidados caracterizam-se pelo elevado nível de infra-estruturação e pela estabilidade da sua tipologia e forma urbanas, em termos de usos, ocupações e intensidades de utilização do solo e das suas edificações.

4 — Os espaços urbanos a consolidar/colmatar caracterizam-se por um mais baixo nível de infra-estruturação e por carecerem de intervenções urbanísticas ou arquitectónicas que permitam criar ou regularizar as condições de utilização, de tipologia ou de forma urbanas, que permitam alcançar as condições de estabilidade referidas a propósito dos espaços urbanos consolidados.

5 — Os espaços urbanizáveis programados caracterizam-se pela disponibilidade de solo, pela inexistência genérica de infra-estruturas e pela existência de um programa efectivo, viável e legalmente suportado para realização de uma intervenção de urbanização.

6 — Cada uma das categorias de espaço enumeradas neste artigo possui um regime específico aplicável, definido neste Regulamento.

Artigo 16.º

Critério de qualificação — uso do solo

1 — O critério de qualificação do uso do solo atende à sua utilização preferente e ao regime de propriedade.

2 — Quanto ao uso, o solo é qualificado em:

- a*) Espaços de uso público ou colectivo;
- b*) Espaços de uso privado.

3 — Os espaços de uso público ou colectivo caracterizam-se pela genérica inexistência de barreiras à sua utilização e usufruto por parte de todos os cidadãos e compreendem as seguintes categorias:

- a*) A rede viária e os espaços canais a ela associados
- b*) Os espaços para equipamentos de utilização colectiva;
- c*) Os espaços verdes e de utilização colectiva que integram a Estrutura Ecológica/ Estrutura Verde Urbana.

4 — Os espaços de uso privado caracterizam-se pelo seu regime de utilização ser reservado aos seus legítimos proprietários ou apenas aqueles que forem pelos primeiros autorizados a fazê-lo, e compreendem:

- a) Os espaços de uso misto de comércio/serviços, hotelaria e habitação;
- b) Os espaços de uso misto de habitação e hotelaria
- c) Os espaços de uso misto de habitação e comércio/serviços
- d) Os espaços para comércio/serviços
- e) Os espaços habitacionais.

5 — Cada uma das categorias de espaço enumeradas neste artigo possui um regime específico aplicável, definido neste Regulamento.

Artigo 17.º

Critério de qualificação — intensidade de utilização do solo

1 — O critério da intensidade de utilização do solo refere-se ao grau de ocupação do mesmo, sendo descrito pelo respectivo Índice de Construção Líquido máximo (i_c).

2 — Para efeitos do número anterior, os Espaços Urbanos a Consolidar/colmatar e os Espaços Urbanizáveis Programados são qualificados, quanto à intensidade da sua utilização e ocupação nas seguintes categorias descritivas para as quais se aplicam os parâmetros urbanísticos que constam no Anexo II:

- a) Baixa densidade caracterizados por valores do Índice de Construção Líquido (i_c) inferiores a 1.00;
- b) Média baixa densidade, caracterizados por valores do Índice de Construção Líquido (i_c) igual ou superior a 1.00 e inferior a 2.00;
- c) Média alta densidade caracterizados por valores do Índice de Construção líquido (i_c) igual ou superior a 2.00 e inferior a 2.6;
- d) Alta densidade caracterizados por valores do Índice de Construção líquido (i_c) igual ou superior a 2.6.

3 — A intensidade de utilização máxima do solo nos Espaços Urbanos Consolidados é a que resulta da aplicação do Índice de Construção Bruto (i_b) de 0.7.

4 — Nas situações de construção ou de alteração, ampliação, reconstrução, de demolição e subsequente obra de construção de edificações a levar a cabo nos Espaços Urbanos Consolidados ou nos Espaços Urbanos a Consolidar/colmatar referidos no artigo 15.º, só se aplicam os parâmetros urbanísticos referidos neste artigo se a parcela ou as parcelas alvo da intervenção apresentarem uma superfície total igual ou superior a 1000 m², sendo que nos casos restantes apenas se aplicam os demais parâmetros urbanísticos constantes no já referido Anexo II e as disposições relativas à integração urbanística previstas no artigo 67.º

SUBSECÇÃO 3

Qualificação do solo

Artigo 18.º

Categorias de qualificação do uso do solo

Decorrente da estrutura e da integração dos critérios de qualificação indicados na Subsecção anterior, a qualificação do solo do Plano concretiza-se nas seguintes categorias e subcategorias:

1 — Espaço urbano consolidado:

- a) De habitação;
- b) De comércio/serviços;
- c) Misto de habitação, comércio/serviços;
- d) De equipamento de utilização colectiva.

2 — Espaço urbano a consolidar/colmatar

- a) Para habitação;
- b) Misto de habitação, comércio/serviços.

3 — Espaço urbanizável programado

- a) Para equipamento de utilização colectiva;
- b) Misto de Comércio/serviços, hotelaria e habitação;
- c) Misto de habitação e hotelaria;
- d) Misto de habitação e comércio/serviços;
- e) Para comércio/serviços;
- f) Para habitação.

4 — Estrutura Ecológica/Estrutura Verde Urbana (Espaços Verdes e de Utilização Colectiva)

- a) Parque Urbano proposto;
- b) Praça de referência de centro urbano local — proposta;

c) Espaço verde de enquadramento a infra-estruturas viárias — proposta;

d) Espaço verde de uso misto de estar, recreio e acesso — proposta;

e) Espaço verde de uso misto de estar, recreio e acesso de utilização exclusiva dos edifícios confinantes — proposta

f) Alameda proposta

g) Alameda existente

5 — Espaços Canais de Rede Viária

a) Rede viária de atravessamento — Arruamentos distribuidores regionais e sub-regionais;

i) Com execução já contratualizada — Via Distribuidora Norte da Quarteira — Avenida de Ceuta/EM 527;

ii) Existentes a manter;

iii) Existentes a beneficiar/adaptar.

b) Arruamentos distribuidores locais:

i) Existentes a manter;

ii) Existentes a beneficiar/adaptar;

iii) Propostos.

c) Arruamentos de acesso local:

i) Existentes a manter;

ii) Existentes a beneficiar/adaptar;

iii) Propostos.

d) Arruamentos de acesso local condicionado propostos;

e) Percursos pedonais propostos.

Artigo 19.º

Delimitação das categorias e subcategorias de qualificação do uso do solo

1 — A delimitação de cada uma das categorias e subcategorias de uso do solo enumeradas no artigo anterior encontra-se patente na Planta de Zonamento, sendo concretizada e codificada através de secções urbanas/urbanizáveis.

2 — A delimitação de categorias ou subcategorias referidas no n.º 1 que sejam contíguas, pode sofrer ajustes de pormenor que viabilizem uma gestão urbanística mais célere e eficaz, desde que desse ajuste não resulte a diminuição do quantitativo de superfície de solo afecta a cada uma delas e desde que esse processo:

a) Não comprometa os objectivos e soluções preconizados no Plano;

b) Obtenha da Câmara Municipal o parecer favorável.

c) Seja, exclusivamente, ditado pelo menos por uma das seguintes razões:

i) De necessidade e evidente conveniência de adequação às condições concretas de configuração das parcelas cadastrais;

ii) De necessidade de adequação às condições concretas resultantes da eventual realização prévia de infra-estruturas urbanísticas que tenham necessitado de ajustar o seu traçado em relação ao que se encontra previsto no Plano;

iii) De necessidade de racionalizar e aproveitar a capacidade construtiva máxima conferida pelo Plano para as secções em causa.

d) Que o quantitativo da área a ajustar não seja superior a 10 % ou 500 m² do total da área da secção urbana/urbanizável em que se insere, nem a 3 % da área de construção inicialmente prevista no Plano.

SUBSECÇÃO 4

Valores culturais e naturais

Artigo 20.º

Valores culturais a proteger

1 — Na área do Plano, os bens que possuem relevante interesse como testemunho da cultura local, encontram-se identificados na Planta de Zonamento e são os seguintes:

a) Edifício de habitação representativo da arquitectura modernista local sita na Rua do Forte Novo.

b) Edifício de habitação representativo da arquitectura modernista local sita na Rua do Forte Novo.

c) Casa e parte da Quinta representativa da tradição rural local, sita na rua do Forte Novo.

2 — Para além dos bens referidos no número anterior, identifica-se ainda na área do Plano a existência de um sítio arqueológico e de uma zona de risco com maior probabilidade de ocorrência de achados arqueológicos, que se encontra delimitada na Planta de Condicionantes e o seu regime específico regulado no artigo 10.º deste Regulamento.

Artigo 21.º

Medidas de protecção dos valores culturais

1 — As medidas de protecção e valorização dos valores culturais identificados no artigo anterior, são:

- a) Inventário dos valores culturais;
- b) Incentivo à realização de obras de manutenção, conservação, consolidação ou beneficiação das edificações e espaços existentes;
- c) Previsão de regras relativas ao uso e transformação do solo e da utilização de edificações vizinhas que qualifiquem o contexto dos valores culturais identificados.
- d) Submissão de processo junto das entidades competentes, com vista à sua eventual classificação;
- e) Activação dos mecanismos para o exercício do direito de preferência por parte do município em eventual situação de transacção onerosa.

2 — Os valores culturais identificados no n.º 1 do artigo anterior, poderão ser objecto de obras de ampliação das edificações existentes desde que tais obras garantam o respeito cumulativo pelas seguintes disposições:

- a) Não ultrapassem o Índice de Construção Bruto (i_{cb}) de 0,7, conforme definido no n.º 3 do artigo 17.º deste Regulamento;
- b) Concretizem a salvaguarda e a valorização das características espaciais, morfológicas e construtivas dos edifícios pré-existentes, designadamente em matéria de volumetria, de composição espacial, de linguagem arquitectónica e do aspecto exterior original;
- c) concretizem a salvaguarda e a valorização dos espécimes vegetais existentes que se enquadrem no âmbito do definido nos artigos 22.º a 24.º deste Regulamento.

3 — No caso dos valores culturais identificados nas alíneas a) e b) do artigo anterior, as eventuais obras de ampliação ficam ainda limitadas ao máximo de dois pisos acima da cota de soleira.

4 — No caso do valor cultural identificado na alínea c) do artigo anterior, as eventuais obras de ampliação ficam ainda limitadas ao máximo de três pisos acima da cota de soleira e ao respeito do índice de impermeabilização máximo de 0,24.

5 — Nas áreas abrangidas pelo sítio arqueológico ou incluídas na zona de risco com maior probabilidade de ocorrência de achados arqueológicos a que se refere o n.º 2 do artigo anterior, os trabalhos arqueológicos que venham a ser realizados por efeito da aplicação do regime previsto no n.º 3 do artigo 10.º deste Regulamento, carecem de autorização prévia da Tutela e o resultado dessa intervenção arqueológica a parecer vinculativo da mesma, a qual poderá fundamentar a necessidade de alteração do projecto que desencadeou o trabalho arqueológico, com vista à conservação integrada do património em causa.

6 — Qualquer que seja a sua localização dentro da área 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 de Loulé e à entidade de Tutela, em conformidade com a legislação aplicável.

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

8 — O tempo de duração da suspensão efectiva dos trabalhos a que se refere o n.º 6 deste artigo, dará direito à prorrogação automática por igual prazo da licença de obra.

Artigo 22.º

Valores naturais a proteger e a valorizar

1 — Na área do Plano, todas as árvores de espécies autóctones, nomeadamente, pinheiros mansos, amendoeiras, figueiras e alfarrobeiras, com diâmetro de copa superior a 3,00 metros, quer se apresentem isoladas quer integrem conjuntos arbóreos, são declaradas como Valor Natural a Proteger e a Valorizar, definido nos termos do presente artigo.

2 — Atribui-se ainda o estatuto referido no número anterior, aos conjuntos arbustivos de espécie ou espécies autóctones, desde que estes ocupem uma superfície de terreno superior a 200 m² ou constituam vegetação ribeirinha.

3 — Atribui-se também o estatuto referido no n.º 1 deste artigo às minas de água, poços e tanques para rega ou similares, estes últimos, desde que possuam uma superfície maior do que 100 m².

Artigo 23.º

Medidas de protecção dos valores naturais

As medidas de protecção e valorização dos valores naturais enumerados no artigo anterior são:

- a) Inventário de valores naturais;
- b) Proibição do corte final das árvores isoladas e dos conjuntos arbóreos que se enquadrem no referido no n.º 1 do artigo anterior, salvo daquelas cujo corte se revele imprescindível para a execução de arruamentos ou outras infra-estruturas urbanísticas para as quais não se encontre alternativa viável ou ainda por razões fitossanitárias;
- c) No caso dos conjuntos arbóreos e dos conjuntos arbustivos referidos no artigo anterior, cumulativamente ao referido na alínea anterior, o abate raso ou final fica limitado a um máximo de 25 % da área que desse conjunto integra a área de intervenção da respectiva pretensão.
- d) Previsão de medidas de manutenção e valorização do povoamento florestal e silvo-pastoril, designadamente através de acções de natureza fitossanitária e de incremento das espécies autóctones.

Artigo 24.º

Concretização das medidas protecção dos valores naturais

1 — As entidades públicas ou privadas que visem o referido no artigo 3.º deste Regulamento, ficam com a obrigação de declarar, sob a forma de desenho, a existência de quaisquer elementos que se enquadrem no estipulado no artigo anterior e que existam na área de intervenção em que pretendem desenvolver a sua acção.

2 — A declaração referida no número anterior é concretizada no levantamento topográfico que instrui os processos de autorização ou licenciamento da operação urbanística respectiva.

SECÇÃO 2

Solo urbanizado

SUBSECÇÃO 1

Disposições comuns

Artigo 25.º

Identificação

1 — O solo urbanizado compreende as seguintes categorias de espaços que se encontram devidamente delimitadas e assim identificadas na Planta de Zonamento:

- a) Espaço urbano consolidado
- b) Espaço urbano a consolidar/colmatar.

Artigo 26.º

Regime comum

1 — Nas categorias de espaços que constituem o solo urbanizado, as eventuais alterações de uso do solo, das edificações ou das suas fracções, bem como a realização de obras de construção, de alteração ou de ampliação de edificações existentes, ficam condicionadas ao conjunto de usos preferente e compatíveis definido no Plano para a área de intervenção em causa.

2 — Nestas categorias de espaços, as operações urbanísticas a realizar cuja área de intervenção respectiva seja igual ou superior a 1000 m² estão sujeitas à aplicação e respeito pelos Índices Urbanísticos definidos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 17.º do presente Regulamento, sendo que nos casos restantes apenas se aplicam os demais parâmetros urbanísticos constantes no Anexo II e as disposições seguintes:

a) As operações de loteamento urbano, de urbanização, de edificação de novas construções bem como a alteração e ampliação de edificações existentes ou das suas fracções, só são aceites se o projecto respectivo garantir a harmonia arquitectónica e urbanística da pretensão em causa com o edifício alvo da pretensão, se for o caso, e com a vizinhança urbanística em que se insere.

b) Para efeitos da alínea anterior, considera-se que a harmonia arquitectónica e urbanística respeita, nomeadamente, à tipologia do espaço público, à tipologia de relação entre o espaço público e o espaço privado, à qualificação e ambiente do espaço público, à tipologia das edificações; à composição volumétrica e das fachadas dos edifícios e aos princípios de composição, linguagem arquitectónica e materiais utilizados.

c) Ainda para efeitos da alínea a) deste número, considera-se que a vizinhança urbanística diz respeito aos edifícios preexistentes na frente edificada, em ambos os lados do arruamento de acesso, onde se realiza a operação urbanística pretendida e no troço e com a extensão definida por duas transversais consecutivas.

3 — Às operações urbanísticas a realizar nestas categorias de espaços, aplicam-se os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas à implementação de espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas, definidos na legislação nacional em vigor.

4 — As áreas referidas no número anterior poderão, nos termos da lei aplicável, designadamente o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) ser reservadas dentro dos limites do prédio objecto da operação urbanística ou, se este já estiver servido pelas infra-estruturas em causa, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos no referido prédio, não há lugar a qualquer cedência para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em Regulamento Municipal.

SUBSECÇÃO 2

Espaço urbano consolidado

Artigo 27.º

Identificação

A presente categoria de espaço é composta pelas seguintes subcategorias de uso:

- a) De habitação
- b) De comércio/serviços
- c) Misto de habitação, comércio/serviços
- d) De equipamento de utilização colectiva.

Artigo 28.º

Regime específico

1 — As eventuais pretensões de licenciamento ou autorização de obras de demolição, loteamento, urbanização e de construção de edificações ou de alteração destas que se integrem nesta categoria ou subcategorias de uso do solo estão sujeitos ao cumprimento do índice de Construção Bruto definido no n.º 3 do artigo 17.º

2 — A designação de cada uma das subcategorias corresponde ao uso preferente da mesma.

3 — Salvo incumprimento de qualquer disposição legal aplicável, nomeadamente em matéria de ruído, poluição ambiental, entre outras e desde que salvaguardado o cumprimento das condições de compatibilidade constantes no artigo 66.º, os usos das subcategorias referidas no artigo anterior, são mutuamente compatíveis, pelo que se admite a eventual alteração de uso do solo, das edificações ou das suas fracções dentro desses usos.

4 — Exceptua-se do disposto no número anterior, a alteração de uso do solo ou das edificações que se integrem nas subcategorias referidas nas alíneas a) e d) do n.º 1 do artigo anterior, que se destinam, respectivamente, ao uso exclusivo de Equipamentos de Utilização Colectiva e Habitação, não podendo vir a ser atribuído uso diverso desse.

SUBSECÇÃO 3

Espaço urbano a consolidar/colmatar

Artigo 29.º

Identificação

1 — A presente categoria de espaço é composta pelas seguintes subcategorias de uso:

- a) Para habitação
- b) Misto de habitação, comércio/serviços.

Artigo 30.º

Regime específico

1 — Os parâmetros e índices urbanísticos específicos aplicáveis a esta categoria e subcategorias de uso do solo encontram-se expressos no Anexo II, devidamente desagregados por secção.

2 — A designação de cada uma das subcategorias corresponde ao uso preferente da mesma.

3 — A presente categoria de uso do solo, aplica-se o disposto no artigo 66.º

4 — As operações de loteamento urbano, de urbanização, de edificação de novas construções bem como a alteração e ampliação de edificações existentes ou das suas fracções, só são aceites se verificarem o respeito pelo disposto no artigo 67.º

SECÇÃO 3

Solo urbanizável programado

SUBSECÇÃO 1

Disposições comuns

Artigo 31.º

Identificação

1 — O solo urbanizável programado compreende as seguintes categorias de espaços que se encontram devidamente delimitadas e assim identificadas na Planta de Zonamento:

- a) Para equipamento de Utilização Colectiva
- b) Misto de Comércio/serviços, hotelaria e habitação
- c) Misto de habitação e hotelaria
- d) Misto de habitação e comércio/serviços
- e) Comércio/serviços
- f) Para habitação.

Artigo 32.º

Regime específico

1 — Os parâmetros e índices urbanísticos específicos aplicáveis a esta categoria e subcategorias de uso do solo encontram-se expressos no Anexo II, devidamente desagregados por secção.

2 — A designação de cada uma das subcategorias corresponde ao uso preferente da mesma.

3 — A presente categoria de uso do solo, aplica-se o disposto no artigo 66.º

4 — A concretização da urbanização destes espaços deve ser precedida de operações urbanísticas de loteamento e de realização de obras de urbanização, sendo que, quando de tal não necessitem o licenciamento ou autorização para a realização de operações urbanísticas de edificação deve acautelar a possibilidade de execução das propostas do Plano, nomeadamente as referentes a infra-estruturas e espaços públicos.

SECÇÃO 4

Estrutura Ecológica/Estrutura Verde Urbana

SUBSECÇÃO 1

Disposições comuns

Artigo 33.º

Identificação

1 — Nos termos da legislação em vigor, os espaços identificados no presente número constituem o conjunto de solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

2 — Estes espaços contribuem significativamente para a qualificação do ambiente urbano, para o equilíbrio biofísico e social do espaço urbano, nomeadamente através de um tratamento urbanístico e paisagístico cuidado, assente no respeito, salvaguarda e valorização dos valores naturais e culturais autóctones, na promoção das zonas de infiltração natural e no restabelecimento e robustecimento das funções ecológicas, nomeadamente, do ciclo da água e da qualidade do ar.

3 — O solo afecto à Estrutura Verde Urbana compreende as seguintes categorias de espaços que se encontram devidamente delimitadas e assim identificadas na Planta de Zonamento:

- a) Parque Urbano proposto
- b) Praça de referência de centro urbano local proposto
- c) Espaço verde de enquadramento de infra-estruturas viárias proposto
- d) Espaço verde de uso misto de estar, recreio e acesso proposto
- e) Espaço verde de uso misto de estar, recreio e acesso de utilização exclusiva dos edifícios confinantes — proposta
- f) Alameda proposta
- g) Alameda existente

Artigo 34.º

Constituição e projecto

1 — A constituição dos espaços identificados nas alíneas a) a f) do n.º 3 do artigo anterior é resultante da implementação do sistema de execução previsto no artigo 86.º deste Regulamento e da aplicação dos parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva exigíveis por lei, às operações urbanísticas requeridas.

2 — Uma vez constituídos os espaços referidos nas alíneas a) a d) e f) do n.º 3 do artigo anterior passam a integrar o domínio público municipal, não podendo ser alienados, em parte ou no todo, mesmo quando sobre eles sejam licenciadas e construídas edificações.

3 — Os espaços identificados na alínea e) do n.º 3 do artigo anterior integram igualmente a Estrutura Ecológica/Rede Verde Urbana do Plano, constituem-se como espaços verdes de utilização colectiva mas mantêm-se no domínio privado.

4 — Os espaços identificados na alínea g) são pré-existent, sendo agora integrados num todo estruturado de espaços públicos.

5 — Todos os espaços identificados no artigo anterior têm que ser objecto de projecto adequado, cuja responsabilidade cabe:

a) À Câmara Municipal, no que respeita ao espaço referido na alínea a) do n.º 3 do artigo 33.º;

b) Aos promotores das operações urbanísticas, para os restantes espaços, desde que o espaço em causa se localize, na íntegra, dentro da área de intervenção da respectiva operação;

c) À Câmara Municipal, para as demais situações.

SUBSECÇÃO 2

Parque urbano proposto

Artigo 35.º

Definição e carácter

1 — O parque urbano proposto é um dos elementos centrais e estruturantes do modelo de urbanização previsto pelo Plano, nele se concentrando o papel fundamental na execução da estratégia e das táticas para a salvaguarda e valorização ambiental, para a configuração das novas áreas a urbanizar e para o incremento da qualificação do tecido social, económico e cultural da própria Cidade de Quarteira.

2 — Trata-se de um vasto espaço que resulta da concentração das áreas de cedência para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, devidas pela realização das diversas operações urbanísticas que se concretizam na AI e que são reguladas pelos mecanismos de execução previsto no Plano.

3 — O carácter dominante do Parque Urbano Proposto é o de espaço propício à salvaguarda, valorização e regeneração da flora, da fauna e dos ecossistemas autóctones, infra-estruturado apenas na medida do necessário para garantir a sua fruição plena e segura como espaço de recreio e lazer por parte da população.

Artigo 36.º

Constituição

1 — A constituição deste espaço respeita o disposto nos números 1 e 2 do artigo 34.º

2 — A alteração da morfologia do terreno, o abate raso de árvores, a destruição do coberto vegetal e a destruição de outros eventuais elementos, nomeadamente, muros, taludes, tanques, engenhos de elevação de água e construções, são proibidos até à aprovação do projecto referido no n.º 5 do artigo 34.º, sendo que após este aprovado, apenas se poderão realizar estas operações se nele se encontrarem previstas.

3 — A constituição deste espaço pode ser faseada, em função da sucessiva disponibilidade do solo e das disponibilidades financeiras para a sua constituição e manutenção.

4 — O projecto referido no n.º 5 do artigo 34.º, tem que respeitar os princípios, estrutura e regras urbanísticas constantes no Plano, designadamente no que se refere aos objectivos, delimitação, carácter, interligação com outros espaços públicos e privados, conceitos e soluções de acessibilidade e mobilidade, equipamentos, infra-estruturas e demais construções autorizadas.

Artigo 37.º

Características urbanísticas específicas

1 — Na prossecução do carácter enunciado no n.º 4 do artigo 35.º, neste espaço devem ser concretizadas intervenções que:

a) Salvaguardem e valorizem a morfologia do terreno, a flora e a fauna autóctones, pelo que as eventuais plantações ou sementeiras devem cingir-se às adequadas aos ecossistemas em presença, às espécies autóctones e representativas da tradição da região;

b) Permitam a fruição plena e segura deste como um espaço de recreio e lazer por parte da população, pelo que deve ser garantida, pelo menos:

i) A criação de uma rede de espaços, usos ou actividades que constituam pólos de atracção e animação do espaço;

ii) A implantação de um conjunto de equipamentos de utilização colectiva compatíveis com a natureza de um parque urbano, designadamente, uma pista de atletismo em saibro e pequenos campos de jogos, conforme se encontra programado no Programa de Execução e de Financiamento do Plano;

iii) A criação de uma rede de percursos pedonais e cicláveis acessível a todos, com pavimento permeável e que conecte os diversos pontos internos e de bordadura do espaço;

iv) A dotação mínima com infra-estruturas de iluminação pública;

v) A dotação adequada em mobiliário, equipamento urbano e de lazer, bem como em sinalética direcciona e pedagógica.

2 — Neste espaço só são permitidas novas construções que se destinem ao apoio ao seu usufruto pela população e à sua manutenção.

3 — Para efeitos de licenciamento das obras de edificação previstas no número anterior, considera-se o Índice de Construção Bruto máximo de 0,01.

SUBSECÇÃO 3

Praça de referência de centro urbano local — proposta

Artigo 38.º

Definição e carácter

1 — Os espaços integrados na presente categoria de uso do solo fazem parte do conjunto de elementos estruturantes do modelo de urbanização previsto pelo Plano, neles se concentrando o papel fundamental na execução da estratégia e da tática de urbanização e na criação das melhores condições de socialização que identificam e constroem uma comunidade.

2 — Estes espaços livres, exteriores e públicos; pela sua localização, dimensão, ambiente urbano e relação com os demais usos e edificações previstas, assumem a identidade, o carácter e as funcionalidades de Praças Urbanas, pelo que apresentam:

a) A melhor acessibilidade a todos os modos de transporte, incluindo o colectivo e o pedonal e ciclável;

b) Oferta proporcionada de estacionamento automóvel;

c) Uma atractividade máxima exercida pelos Equipamentos de Utilização Colectiva que as conformam;

d) As melhores condições para a acomodação de edificações com usos mistos, incluindo o comércio/serviços, hotelaria e habitação, nas mais elevadas densidades urbanísticas previstas no Plano e que, igualmente, conformam estes espaços;

e) Uma relação privilegiada com o Parque Urbano proposto;

constituindo-se assim como espaços centrais na criação das condições de atractividade e de competitividade sustentada da AI e da própria Cidade de Quarteira nos contextos em que se inserem.

3 — Estes espaços resultam da concentração estratégica, nas localizações indicadas na Planta de Zonamento, das áreas de cedência para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, devidas pela realização das diversas operações urbanísticas que se concretizam na AI e que são reguladas pelos mecanismos de execução previstos no Plano.

Artigo 39.º

Constituição

5 — A constituição deste espaço respeita o disposto nos números 1 e 2 do artigo 34.º

1 — A alteração da morfologia do terreno, o abate raso de árvores, a destruição do coberto vegetal e a destruição de outros eventuais elementos, nomeadamente, muros, taludes, tanques, engenhos de elevação de água e construções, são proibidos até à aprovação do projecto referido no n.º 5 do artigo 34.º, sendo que após este aprovado, apenas se poderão realizar estas operações se nele se encontrarem previstas.

2 — A construção de cada um dos espaços a que se refere esta Subsecção não pode ser faseada, tendo de estar concluída na mesma data das obras de urbanização ou de edificação, conforme for o caso, da zona em que se insere.

3 — Os custos inerentes à construção e equipamento destes espaços são da exclusiva responsabilidade do promotor da operação urbanística que os inclua.

4 — O projecto referido no n.º 5 do artigo 34.º, tem que respeitar os princípios, estrutura e regras urbanísticas constantes no Plano, designadamente no que se refere aos objectivos, delimitação, carácter, interligação com outros espaços públicos e privados, conceitos e soluções de acessibilidade e mobilidade, equipamentos, infra-estruturas e demais previsto no Plano.

Artigo 40.º

Características urbanísticas específicas

1 — Na prossecução do carácter enunciado no artigo 38.º, estes espaços têm que apresentar as seguintes características urbanísticas principais:

a) A modelação de terreno de que necessitem, bem como as cotas e pendentes das suas plataformas devem respeitar a morfologia geral do terreno existente e as cotas dos pavimentos térreos das edificações que

os conformam, de forma a garantir a continuidade territorial e urbanística destes espaços com outros espaços e edificações;

b) As pendentes dos pavimentos que os constituem têm de assegurar adequadas condições de conforto para os peões não podendo, em caso algum, exceder a pendente de 3 %;

c) Os pavimentos são impermeáveis, confortáveis, duradouros, de fácil manutenção e antiderrapantes, sem embargo da possibilidade da adopção de áreas permeáveis ou semipermeáveis ajardinadas que são, no entanto, minoritárias;

d) A arborização existente que se enquadre no definido no artigo 22.º, tem que ser mantida e valorizada nos termos do artigo 23.º;

e) A dotação em infra-estruturas urbanísticas tem que abranger, nomeadamente, rede de saneamento de águas pluviais, pontos de ligação à rede de saneamento de águas residuais, pontos de ligação à rede de abastecimento de água, rede de combate a incêndios, pontos de acesso à rede eléctrica, rede de iluminação pública e rede de telecomunicações;

f) A iluminação pública tem que garantir os níveis de luminância exigidos nas boas práticas e apresentar dispositivos de controlo e de produção ou micro-geração que permitam reduzir os consumos;

g) O mobiliário urbano tem que incluir, pelo menos as seguintes tipologias de equipamento:

- i) Pérgolas e dispositivos para ensombramento;
- ii) Papeleiras;
- iii) Guardas de eventuais escadas ou rampas;
- iv) Cabines telefónicas;
- v) Cobertos para paragens de transportes colectivos;
- vi) Suportes de sinalética, publicidade e de sinalização;
- vii) Pinos fixos e retracteis para controlo de acesso automóvel;
- viii) Avisadores tácteis e sonoros para invisuais;
- ix) Bancos;
- x) Bebedouros;
- xi) EcoPontos e contentores para resíduos sólidos indiferenciados enterrados;
- xii) Suportes para mini-centrais de compostagem e ou vermicompostagem para reciclagem de resíduos orgânicos.

2 — Os espaços em que o Plano prevê a possibilidade de construção de edificações são os indicados no Anexo II e têm que ser constituídas por estruturas e materiais ligeiros.

SUBSECÇÃO 4

Espaço verde de enquadramento a infra-estruturas viárias — proposta

Artigo 41.º

Definição e carácter

1 — Os espaços integrados na presente categoria de uso do solo destinam-se à criação das melhores condições de integração territorial e urbana da infra-estrutura viária com execução já contratualizada e denominada por Via Distribuidora Norte da Quarteira — Avenida de Ceuta/EM 527-2 e dos seus nós de ligação, nomeadamente com a já referida EM 527-2.

2 — Trata-se de um espaço verde contínuo, com uso exclusivo, com uma tipologia de cortina arbórea e arbustiva e que, pelo tratamento paisagístico e pela articulação cuidada com os demais espaços públicos, se pretende que, para além da função referida no número anterior, se integre na estrutura Verde Urbana e assim possibilite o seu uso por parte dos cidadãos.

Artigo 42.º

Constituição

À constituição destes espaços, aplica-se o disposto nos números 1 e 2 do artigo 34.º

Artigo 43.º

Características urbanísticas específicas

1 — Na prossecução do carácter enunciado no n.º 2 do artigo 41.º, estes espaços têm que apresentar as seguintes características urbanísticas principais:

- a) A modelação de terreno tem que procurar a optimização entre as cotas das plataformas viárias contíguas e a modelação e cotas do terreno que estes espaços ocupam;
- b) A compatibilidade e estabilidade da relação destes espaços e outros, públicos ou privados, contíguos têm que ficar salvaguardadas;
- c) A superfície deve ser ténue, britada ou com recurso à utilização de compostos de biomassa ou cascas de árvore, devendo ser garantida a implantação de pavimento semipermeável, nas partes atravessadas por passeios ou percursos para peões e bicicletas;

d) O ajardinamento tem que respeitar o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 37.º

e) Dotação com infra-estrutura de rega, pontos de ligação à rede pública de abastecimento de água e iluminação pública.

f) O mobiliário urbano deve confinar-se às partes atravessadas por passeios ou percursos pedonais referidas na alínea c) deste artigo.

SUBSECÇÃO 5

Espaço verde de uso misto de estar, recreio e acesso — proposta

Artigo 44.º

Definição e carácter

1 — Os espaços integrados na presente categoria de uso do solo desempenham um papel fundamental na criação das condições de continuidade da Estrutura Ecológica/Estrutura Verde Urbana e da continuidade e hierarquização da rede de mobilidade urbana e da rede de espaços públicos que estruturam o modelo de urbanização previsto pelo Plano.

2 — O referido no número anterior é concretizado da seguinte forma:

a) A continuidade da Estrutura Ecológica e da Estrutura Verde Urbana, que possibilita a recuperação, valorização e robustecimento de corredores ecológicos fundamentais para o processamento dos ciclos vitais da natureza, nomeadamente da água e do ar, é concretizada através da utilização de pavimentos permeáveis e do tratamento e qualificação urbana como espaço verde arborizado;

b) O contributo destes espaços para a continuidade e hierarquização da Rede de Mobilidade Urbana, fundamental para a eficiência do modelo de mobilidade, é concretizado através da qualificação destes espaços numa plataforma única partilhada pelo trânsito e estacionamento automóvel de acesso local e pelo trânsito e estada de peões e velocípedes.

3 — Devido à sua localização, e configuração, os espaços integrados nesta categoria asseguram ainda um papel decisivo na promoção das melhores condições de acessibilidade, segurança e qualidade de ambiente urbano na ligação a vários Espaços Verdes de Utilização Colectiva e a vários Equipamentos de Utilização Colectiva, contribuindo assim para a criação da rede de espaços públicos.

4 — Estes espaços resultam da concentração das áreas de cedência para Infra-estruturas Viárias e Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, devidas pela realização das diversas operações urbanísticas que se concretizam na AI e que são reguladas pelos mecanismos de execução previstos no Plano.

Artigo 45.º

Constituição

À constituição destes espaços, aplica-se o disposto nos números 1 e 2 do artigo 34.º

Artigo 46.º

Características urbanísticas específicas

1 — Na prossecução do carácter enunciado nos números 2 e 3 do artigo 44.º, estes espaços têm que apresentar as seguintes características urbanísticas principais:

a) A modelação de terreno tem que procurar a optimização entre as cotas das plataformas viárias contíguas e às quais é necessário garantir a ligação e a modelação e cotas do terreno existentes.

b) O pavimento é permeável ou semipermeável do tipo relvado, ou saibro compactado ou ainda em grelha de enrelvamento, admitindo-se a possibilidade de pavimentação pontual em betonilha de cimento na zona de circulação pedonal e de velocípedes;

c) A arborização existente que se enquadre no definido no artigo 22.º, tem que ser mantida e valorizada nos termos do artigo 23.º;

d) O ajardinamento tem que respeitar o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 37.º

e) A dotação em infra-estruturas urbanísticas tem que abranger, nomeadamente, rede de saneamento de águas pluviais, rede de saneamento de águas residuais, rede de abastecimento de água, rede de combate a incêndios, rede de rega, rede eléctrica, rede de iluminação pública e rede de telecomunicações;

f) A iluminação pública tem que garantir os níveis de luminância exigidos nas boas práticas e apresentar dispositivos de controlo que permitam reduzir os consumos;

g) O mobiliário urbano tem que incluir, pelo menos as seguintes tipologias de equipamento:

- i) Papeleiras;
- ii) Cabines telefónicas;
- iii) Pinos fixos e retracteis para controlo de acesso automóvel;
- iv) Avisadores tácteis e sonoros para invisuais;
- v) Bancos;

- vi) EcoPontos e contentores para resíduos sólidos indiferenciados enterrados;
- vii) Suportes para mini-centrais de compostagem e ou vermicompostagem para reciclagem de resíduos orgânicos.

SUBSECÇÃO 6

Espaço verde de uso misto de estar, recreio e acesso de utilização exclusiva dos edifícios confinantes — proposta

Artigo 47.º

Definição e carácter

1 — Os espaços integrados na presente categoria de uso do solo desempenham um papel complementar na criação das condições de continuidade da Estrutura Ecológica e da Estrutura Verde Urbana a par com um papel fundamental na criação das melhores condições que tornem viável técnica e economicamente a instalação e exploração dos Estabelecimentos Hoteleiros pretendidos para as secções contíguas.

2 — Estes espaços estão vinculados a um carácter dominante do tipo jardim e espaço de estar e lazer colectivo para utilização por parte da população residente ou visitante dos edifícios confinantes a estes espaços.

Artigo 48.º

Características urbanísticas específicas

1 — Estes espaços têm que obrigatoriamente apresentar as características próprias a espaços verdes e de estar de utilização colectiva, devendo apresentar-se maioritariamente como espaços permeáveis, pautar-se pela manutenção das características existentes, salvo nos casos de manifesta impossibilidade ou desadequação das condições pré-existentes ao carácter aqui definido.

2 — Sem embargo do referido no número anterior, estes espaços podem ser alvo de melhoramento das suas características paisagísticas e das condições de utilização por parte da população.

3 — O melhoramento das condições referido no número anterior deve prosseguir:

a) A preservação e valorização da arborização nos termos do definido nos artigos 22.º e 23.º deste Regulamento;

b) O ajardinamento nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 37.º deste Regulamento;

4 — Nestes espaços é interdita a construção de edificações, bem assim como a realização de infra-estruturas, de equipamentos e pavimentações que impermeabilizem o solo em mais do que 50 % da área total da secção em causa.

5 — À excepção dos casos em que o limite destes espaços com outros contíguos seja protagonizado por fachada de edifício existente ou proposto, a delimitação destes espaços é sempre realizada por intermédio de sebe viva eventualmente tutorada por rede metálica.

SUBSECÇÃO 7

Alamedas existentes e propostas

Artigo 49.º

Definição e carácter

1 — As infra-estruturas viárias que se encontram associadas à representação simbólica identificada pela denominação da categoria Alamedas — existente ou Alamedas — proposta integram a Estrutura Ecológica e a Estrutura Verde Urbana.

2 — Concomitantemente com o papel qualificador e conformador do espaço público, os canais viários assim identificados garantem a continuidade e o prolongamento da presença de elementos vegetais no tecido urbano e em particular junto das infra-estruturas viárias hierarquicamente mais importantes e com maiores volumes de tráfego, contribuindo para a criação das melhores condições ambientais e físicas.

3 — Por definição estas infra-estruturas apresentam alinhamentos de árvores de médio a grande porte em ambos os lados e, se existir separador central, um terceiro alinhamento arbóreo aí implantado.

Artigo 50.º

Constituição

À constituição destes espaços, aplica-se o disposto nos números 1, 2 e 4 do artigo 34.º

Artigo 51.º

Características urbanísticas específicas

Na prossecução do carácter enunciado nos números 2 e 3 do artigo 49.º, estes espaços têm que apresentar as seguintes características urbanísticas principais:

a) A eventual existência de árvores ou de conjuntos de árvores nas condições mencionadas no artigo 22.º, obriga ao respeito pelo regime de salvaguarda e valorização referido no artigo 23.º

b) A arborização pode acompanhar ou eixo do arruamento respectivo, constituindo alinhamento definido ou pode distribuir-se de forma a diluir a noção de corredor e a transformar a Alameda num espaço arborizado sem alinhamentos evidentes.

c) A arborização deve ser de médio a grande porte, devendo ser garantida a sua compatibilização com as características dimensionais, de tipo de solo e de infra-estruturas existentes ou previstas nos espaços em que se implanta.

d) O espaço em que se implanta a arborização, pode admitir a configuração em talude, para colaboração no processo de adequação ao terreno do arruamento respectivo.

e) A arborização tem que ser servida por sistema de rega adequado.

f) Estas infra-estruturas viárias, têm que apresentar os níveis de qualidade ambiental, de materiais, em infra-estruturas e em equipamento e mobiliário urbano similares aos definidos para O Espaços de Praça Pública.

SECÇÃO 5

Espaços canais da rede viária

SUBSECÇÃO 1

Disposições comuns

Artigo 52.º

Classificação e hierarquia

A rede viária do Plano encontra-se representada na Planta de Zonamento associada aos respectivos espaços canais sendo ordenada e hierarquizada de acordo com as suas funções e características físicas e ambientais nas categorias que, por sua vez, em função do tipo de intervenção que implicam, se subdividem em sub-categorias, todas indicadas de seguida:

a) Rede viária de atravessamento — Arruamentos distribuidores regionais e sub-regionais;

i) Com execução já contratualizada — Via Distribuidora Norte da Quarteira — Avenida de Ceuta/Em 527 — 2;

ii) Existentes a manter

iii) Existentes a beneficiar/adaptar

b) Arruamentos distribuidores locais

i) Existentes a manter

ii) Existentes a beneficiar/adaptar

iii) Propostos

c) Arruamentos de acesso local

i) Existentes a manter

ii) Existentes a beneficiar/adaptar

iii) Propostos

d) Arruamentos de acesso local condicionado

i) Propostos

e) Percursos pedonais e cicláveis

i) Propostos

Artigo 53.º

Características geométricas, funcionais e ambientais de referência para a rede viária

1 — As características geométricas, funcionais e de ambiente urbano de referência para cada uma das categorias indicadas no n.º 1 do artigo anterior, são as que constam do Anexo I

2 — São admissíveis alterações às características referidas no número anterior, em situações concretas em que seja demonstrada a melhor adequação das mesmas, nomeadamente às condições topográficas e cadastrais em presença e desde que o nível de serviço não resulte diminuído.

SUBSECÇÃO 2

Disposições específicas

Artigo 54.º

Rede viária de atravessamento — Arruamentos distribuidores regionais e sub-regionais

1 — Estes arruamentos desempenham funções concomitantes de distribuição e colecta de tráfego nos níveis regional e sub-regional e de

estabelecimento das conexões viárias estruturantes entre os diversos centros urbanos de escala local propostos no Plano.

2 — Os fluxos de tráfego principais são do tipo de atravessamento, por conseguinte com origem e destino fora da AI e de rápida ligação urbana que exigem um elevado nível de serviço.

3 — Nestes arruamentos não se aplicam condicionamentos à circulação de qualquer tipo de veículos automóveis, salvo os que derivam das exigências aplicáveis por força do Código da Estrada, processando-se a circulação dos peões e dos velocípedes sem motor nos passeios marginais elevados.

4 — Em associação com arruamentos de serviço lateral que são previstos no Plano e que apresentam as características definidas no artigo 56.º, os arruamentos a que se refere esta subsecção, conformam um espaço urbano com morfologia tipo alameda arborizada.

5 — A construção e a manutenção destes arruamentos são uma competência da Câmara Municipal.

Artigo 55.º

Arruamentos distribuidores locais

1 — Os arruamentos integrados nesta categoria asseguram a colecta e a distribuição do tráfego dos sectores urbanos/urbanizáveis e a sua interligação com os níveis hierárquicos distribuidores regionais e sub-regionais e de acesso local, complementando a rede de infra-estruturas viárias que articula os centros urbanos de escala local.

2 — Os fluxos de tráfego são do tipo de ligação urbana com origens e destinos predominantemente dentro da AI do Plano.

3 — A circulação de veículos automóveis pesados não é admitida, salvo os de transporte de passageiros e os de serviços de emergência e protecção civil, sendo que os condicionamentos à circulação incluem a definição de um sistema de sentidos de tráfego para a totalidade da rede que desincentiva os movimentos de atravessamento.

4 — Nos arruamentos propostos integrados nesta categoria, a circulação de peões e de velocípedes sem motor processa-se nos passeios marginais, naqueles que são existentes e naqueles a beneficiar/adaptar, essa circulação desenvolve-se na mesma plataforma da utilizada pelos veículos, sendo por conseguinte adoptadas soluções de acalmia de tráfego para criação das condições de segurança rodoviária.

5 — A construção, a beneficiação/adaptação e a manutenção destes arruamentos são uma competência da Câmara Municipal, salvo nos casos em que esses arruamentos ou troços desses arruamentos sejam necessários para viabilizar uma qualquer operação urbanística, situação na qual a construção constitui encargo do respectivo promotor.

Artigo 56.º

Arruamentos de acesso local

1 — Os arruamentos integrados nesta categoria asseguram as funções de acesso ao local das actividades e funções urbanas.

2 — Os fluxos de tráfego são do tipo local e limitam-se às funções de acesso e serviço da respectiva área servida.

3 — A circulação de veículos automóveis pesados não é admitida, salvo os de serviços de emergência e protecção civil, sendo que os condicionamentos à circulação incluem a definição de um sistema de sentidos de tráfego para a totalidade da rede que desincentiva os movimentos de atravessamento e a prática de velocidades de circulação superiores às fixadas por lei.

4 — Nestes arruamentos criam-se as condições de qualificação do espaço para que se proporcione um equilíbrio de prioridades entre o tráfego de automóveis e o de peões e velocípedes sem motor.

5 — A construção destes arruamentos é uma competência do promotor da operação urbanística que carece da mesma para ser viabilizada.

6 — A manutenção é uma competência da Câmara Municipal.

Artigo 57.º

Arruamentos de acesso local condicionado

1 — Os arruamentos integrados nesta categoria complementam a rede local de acesso automóvel às actividades e funções urbanas.

2 — Estes arruamentos desenvolvem-se numa plataforma em cota única, sem demarcação do canal viário e com usos mistos, que reúne a circulação e o estacionamento automóvel e a circulação pedonal e de velocípedes sem motor.

3 — A prioridade é concedida ao peão e ao velocípede sem motor, pelo que as opções de pavimentos, desenho e qualificação do espaço se destinam a propiciar esse regime de utilização.

4 — A construção destes arruamentos é uma competência do promotor da operação urbanística que carece da mesma para ser viabilizada.

5 — A manutenção é uma competência da Câmara Municipal.

Artigo 58.º

Percursos pedonais e cicláveis

1 — Os percursos pedonais e cicláveis propostos destinam-se à exclusiva circulação de peões e de velocípedes sem motor, encontrando-se organizados numa lógica de rede de circuitos que estabelece a ligação, pelo caminho mais curto, mais confortável, mais seguro e mais aprazível, entre os Centros Urbanos Locais propostos, os equipamentos de Utilização Colectiva e os espaços Verdes e de Estar de utilização Colectiva, designadamente o Parque Urbano proposto.

2 — O dimensionamento destes percursos não pode, em nenhum caso ter uma secção transversal inferior a 2.50 metros e a pendente longitudinal tem que respeitar o preceituado na legislação aplicável para os caminhos acessíveis.

3 — Estes percursos podem ser pavimentados ou simplesmente constituídos por saibro compactado, tendo, em qualquer caso, de ser dotados de rede de drenagem de águas pluviais.

4 — A iluminação pública tem de ser garantida nas intensidades consagradas na legislação e tem que ser garantida a existência de uma faixa lateral expressamente reservada para a instalação de mobiliário urbano e de sinalização.

5 — A construção destes percursos pedonais e cicláveis é uma competência do promotor da operação urbanística que, nos termos definidos no Plano, dela careça para ser viabilizada e da Câmara Municipal, nos restantes casos.

6 — A manutenção é uma competência da Câmara Municipal, sem embargo da possibilidade da mesma poder ser protocolada nos termos da legislação em vigor.

SECÇÃO 6

Estacionamento

SUBSECÇÃO 1

Disposições gerais

Artigo 59.º

Aplicabilidade

1 — As disposições desta subsecção aplicam-se ao licenciamento de operações urbanísticas de loteamento, de novas edificações bem como de obras de ampliação e de alteração de edificações, no caso desta últimas das quais resulte aumento do número de fogos ou alterações de uso.

2 — A cada construção tem que corresponder, dentro do lote que ocupa, estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, sem prejuízo dos índices mínimos estabelecidos neste Regulamento.

3 — Todas as áreas destinadas a estacionamento que se situem sobre terreno natural, à excepção daquelas que se desenvolvam à face dos arruamentos, e desde que o respectivo Perfil tipo não o preveja, serão obrigatoriamente dotadas de arborização de ensombramento, sujeita a aprovação de projecto de arranjos exteriores.

4 — Nos casos de licenciamento ou autorização de operações de loteamento, devem ser contabilizados, os lugares de estacionamento público previstos na sequência da elaboração dos projectos da rede viária proposta neste Plano, desde que a sua execução real ocorra no âmbito do processo de licenciamento ou autorização em causa.

5 — Os lugares de estacionamento que sejam eventualmente criados pelos promotores de operações urbanísticas em locais definidos pela Câmara Municipal, em terrenos do domínio público Municipal ou por aqueles adquiridos para esse efeito, também devem ser contabilizados.

6 — A localização e a configuração do estacionamento constante nos Perfis tipo de arruamentos que integram o Anexo I, é indicativa, podendo ser alterados em sede do projecto desses arruamentos ou em sede de projecto de intervenção nesses arruamentos.

7 — Todas as edificações que não possuam caves destinadas a estacionamento, deverão suprir as respectivas necessidades dentro da área do respectivo lote.

Artigo 60.º

Dimensões padrão

1 — Nos termos da lei, para satisfação das necessidades de estacionamento é considerada a oferta à superfície e em estrutura edificada.

2 — Para o cálculo da área global requerida para a satisfação das necessidades de estacionamento, são consideradas as seguintes áreas, por tipo de veículo e por tipo de situação, expressa em m²/lugar de estacionamento:

a) Quando em superfície:

i) 20 m²/lugar para veículos ligeiros e 75 m²/lugar para veículos pesados:

b) Quando em estrutura edificada:

i) 30 m²/lugar para veículos ligeiros e 130 m²/lugar para veículos pesados.

3 — Os espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis têm de ser dimensionados de modo a garantir:

a) 2.5 metros de largura para estacionamento paralelo à faixa de rodagem;

b) 4.5 metros de largura para estacionamento obliquo com um ângulo de 45.º em relação à faixa de rodagem;

c) 5.0 metros de largura para estacionamento perpendicular à faixa de rodagem.

SUBSECÇÃO 2

Disposições específicas

Artigo 61.º

Pârametros de dimensionamento

1 — As necessidades mínimas de lugares de estacionamento, em função dos diferentes usos dos espaços edificados, da sua dimensão e tipologia são calculadas através da aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes no Quadro 1:

QUADRO 1

Tipo de ocupação	Critério padrão	Especificação da aplicação	Parâmetro de dimensionamento mínimo do estacionamento para uso privado (n.º lugares)	Parâmetro de dimensionamento mínimo do estacionamento para uso público que acresce ao calculado para uso privado (lug.)	Parâmetro de dimensionamento mínimo para o estacionamento ou paragem de veículos pesados (lug.)
Habitação	Por fogo	Com a.c. hab. menor ou igual a 120 m ² ou tipologia inferior ou igual a T3.	2	0.20	
	Por fogo	Com a.c. hab. ou tipologia superior a 120 m ² ou a T3, respectivamente.	3	0.20	
Comércio	Por cada 30 m ² de a.c.	Para estabelecimentos com a.c. c. menor ou igual a 500 m ²	1	0.30	1 lugar por cada 200 m ² de a.c.com.
	Por cada 30 m ² de a.c.	Para estabelecimentos com a.c. c. superior 500 m ² e menor ou igual a 1000 m ²	1.5	0.30	
	Por cada 30 m ² de a.c.	Para estabelecimentos com a.c. superior a 1000 m ²	2	0.30	
Serviços	Por cada 100 m ² de a.c.	Para estabelecimentos com a.c. serv. menor ou igual a 500 m ²	3	0.30	
	Por cada 100 m ² de a.c.	Para estabelecimentos com a.c. serv. superior a 500 m ²	5	0.30	
Estabelecimentos hoteleiros	Por cada 5 quartos . . .	Todos os estabelecimentos	1	0.30	1 lugar por cada 30 quartos
	Por cada 25 lugares sentados em salas de reuniões, conferências ou espectáculos.	Para estabelecimentos com capacidade total inferior ou igual a 250 lugares sentados.	1	0.30	
	Por cada 25 lugares sentados em salas de reuniões, conferências ou espectáculos.	Para estabelecimentos com capacidade total superior a 250 lugares sentados.	2	0.30	
Equipamentos de utilização colectiva.	Por cada 100 m ² de a.c.	Todos os estabelecimentos	2	0.30	

Onde:

a.c. = área de construção

a.c.hab. = área de construção para habitação

a.c. com. = área de construção para comércio

a.c.serv. = área de construção para serviços

Conforme Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março

2 — Os estabelecimentos hoteleiros têm que prever a conveniente dotação e localização dos locais específicos para a tomada e largada de passageiros.

Artigo 62.º

Situações excepcionais

1 — As necessidades de estacionamento, calculadas de acordo com o Quadro incluso no n.º 1 do Artigo anterior podem ser reduzidas caso se trate de uma das seguintes situações:

a) Seja inequivocamente demonstrada que a utilização desse estacionamento é diferenciada no tempo, face aos demais tipos de ocupação existentes na vizinhança urbanística ou que a oferta de transportes colectivos de passageiros reduz de forma significativa essas mesmas necessidades;

b) Que a satisfação dessas necessidades, em áreas adjacentes a imóveis a classificar, se demonstra prejudicial à salvaguarda e valorização das características arquitectónicas do mesmo.

2 — As demonstrações referidas no número anterior terão que ser realizadas através de estudo técnico específico que, obrigatoriamente

integrará o processo de autorização ou licenciamento da operação urbanística respectiva.

SECÇÃO 7

Espaço para Equipamento de Utilização Colectiva

SUBSECÇÃO 1

Disposições gerais

Artigo 63.º

Regime específico

Estes espaços destinam-se exclusivamente à instalação de equipamentos de utilização e interesse colectivo, quer a sua natureza seja pública ou privada.

Artigo 64.º

Programação

1 — Os Equipamentos de Utilização Colectiva deverão ser realizados de acordo com as necessidades diagnosticadas e parametrizadas no âmbito dos estudos sectoriais do plano e que constam do Relatório do mesmo.

2 — A programação dos Equipamentos de Utilização Colectiva a que se refere o n.º 1 deste Artigo é a que se encontra fixada no Programa de Execução e de Financiamento do Plano, só podendo a mesma sofrer alterações devido à evolução dos indicadores de monitorização das necessidades e às disponibilidades de recursos financeiros para a construção e financiamento.

3 — Para efeitos de programação, os equipamentos de utilização colectiva são classificados em:

a) Equipamentos de utilização colectiva existentes, que integram áreas de espaço urbano consolidado e quando já estejam construídos ou em fase final de construção, sendo possível realizar obras de reconstrução, ampliação, alteração e de demolição, neste último caso se indispensáveis às primeiras que tornem estes equipamentos de utilização colectiva mais adequados às necessidades existentes e previstas;

b) Equipamentos de utilização colectiva programados, quando a sua localização e concretização é considerada prioritária em face do desenvolvimento sócio-económico e cultural já actual e fomentado pelo Plano, sendo que estes se localizam em espaço urbanizável.

4 — A afectação das tipologias de equipamentos de utilização colectiva que consta na Planta de Zonamento pode ser alvo de alterações decididas pelos Órgãos Municipais próprios, e concretizadas de acordo com os procedimentos exigidos por lei, desde que o fim único dessa alteração seja o dar resposta a carências e necessidades não programadas e entretanto necessidades surgidas cuja resposta carece de um nível de prioridade superior ao uso inicialmente indicado.

Artigo 65.º

Localização e dimensionamento mínimo

1 — A localização e configuração das áreas a afectar aos equipamentos de utilização colectiva existentes e programados constam na Planta de Zonamento.

2 — O dimensionamento mínimo das áreas a que se refere o presente Artigo é o que consta no Quadro 2:

QUADRO 2

(E) Equipamentos de utilização colectiva (Construção das edificações e arranjos dos espaços exteriores das mesmas)

	Tipo de equipamento de utilização colectiva	Quantidade	Superfície de terreno por unidade (m²)	Superfície global necessária (m²)
E1	Grande campo de jogos (Incluído no Parque Urbano).	1	12000	12000
E2	Pista de atletismo (Incluído no Parque Urbano) . . .	1	21000	21000
E3	Pequeno campo de jogos (Incluído no Parque Urbano).	3	2100	6300
E4	Pavilhão desportivo/cultural	1	6000	6000
E5	Escola básica de 1.º ciclo	1	4201	4201
E6	Jardim-de-infância	2	1905	3810
E7	Escola básica 2.º e 3.º ciclo	1	17000	17000
E8	Quartel da GNR	1	1760	1760
E9	Centro ATL	1	1620	1620
E10	Creche	1	700	700
E11	Centro de convívio	1	500	500
E12	Centro de dia	1	1500	1500

3 — Para cada área, o dimensionamento referido no número anterior só pode ser deduzido das áreas estritamente necessárias à viabilização da rede viária de acesso e desde que garantido o dimensionamento de superfície útil de terreno constante no Relatório do Plano.

CAPÍTULO IV

Regime urbanístico e de edificação

SECÇÃO 1

Disposições gerais

SUBSECÇÃO 1

CrITÉRIOS urbanísticos e arquitectónicos gerais

Artigo 66.º

CrITÉrio de compatibilidade

1 — A disciplina urbanística contida no Plano faz uso, entre outros, dos conceitos de uso preferente e uso exclusivo.

2 — Nas zonas em que o regime de uso do solo previsto pelo Plano se reporte a uso preferente, sem prejuízo da legislação aplicável, admite-se o licenciamento ou autorização de uma qualquer função ou actividade, desde que se verifique a existência de condições de compatibilidade

funcional e ambiental da mesma em relação aos usos e actividades preferentes e já instalados na envolvente.

3 — Considera-se que um uso ou actividade está em condições de obter o respectivo licenciamento ou autorização nos termos do indicado no número anterior, quando, designadamente:

a) Não produza ruídos, fumos, resíduos ou prejudique ou agrave, por qualquer forma as condições de salubridade;

b) Não perturbe de forma significativa as condições de circulação rodoviária ou pedonal nos arruamentos de acesso à área de intervenção respectiva.

c) Não reduza significativamente o grau de satisfação da procura de estacionamento automóvel na sua vizinhança urbanística;

d) Não provoque movimentos de cargas e descargas em regime permanente com prejuízo para a via pública ou para o ambiente urbano;

e) Não acarrete riscos de incêndio, explosão ou qualquer forma de toxicidade;

f) Não contrariem a legislação específica aplicável.

Artigo 67.º

CrITÉrios de edificabilidade

1 — Salvo disposição específica em contrário, as características das edificações ficam condicionadas pelas características dominantes do conjunto dos edifícios que constituem a sua vizinhança urbanística e com a qual é necessário garantir a compatibilidade.

2 — Para efeitos do número anterior, considera-se vizinhança urbanística a frente edificada de ambos os lados do arruamento de acesso

à área de intervenção objecto da pretensão, no troço que a abranja e compreendido entre duas transversais consecutivas.

3 — As características dominantes a que se refere o n.º 1 são nomeadamente referentes a:

a) Alinhamentos definidos ou apontados por construções pré-existentes, em matéria de implantação, afastamentos, planos de fachada, cotas de pisos e de outros elementos arquitectónicos;

4 — Salvo disposição específica em contrário, não são admitidas as pretensões de operações urbanísticas que apresentem pelo menos uma das seguintes características:

a) Se apresentem desligadas da malha urbana e infra-estruturas existentes;

b) Que, pelas suas características, possam de alguma forma comprometer ou criar constrangimento à concretização da malha urbana ou infra-estruturas previstas;

c) Que, pelas suas características se revelem dissonantes da vizinhança urbanística de acordo com os termos indicados no número anterior;

d) Que se apresentem numa situação de interioridade face a arruamentos e demais espaços públicos que admitam o acesso, designadamente quando a frente do lote confrontante com esse espaço público seja menor do que a dimensão da frente da fachada principal da edificação pretendida.

Artigo 68.º

Critérios para alinhamentos das edificações

1 — Os alinhamentos das edificações serão em regra apoiados numa linha paralela ao eixo da via de apoio, salvo soluções volumétricas ou de concordância complexos, devidamente justificadas em projecto, e ainda situações de alinhamentos especiais definidos em instrumentos de gestão territorial ou em operações de loteamento eficazes.

2 — Os eventuais instrumentos de gestão territorial, as operações de loteamento e as edificações que tenham como objecto parcela ou parcelas atravessadas ou marginadas por qualquer um dos espaços canal constantes na Planta de Zonamento, estão obrigados a respeitar os alinhamentos definidos de no respectivo perfil-tipo proposto e que constitui o Anexo I.

SUBSECÇÃO 2

Alterações de uso do solo e das edificações e suas fracções

Artigo 69.º

Alterações de uso

1 — O licenciamento ou autorização das alterações de uso do solo e das obras nas edificações ou das suas fracções que tenham por objectivo a alteração de uso, só é deferido quando o novo uso seja admitido pelo presente Regulamento, para a categoria de uso do solo respectiva e quando demonstrado que os impactos gerados pelo uso pretendido não colocam em risco o equilíbrio ambiental, a eficiência e o conforto do espaço em que se inserem.

2 — Sem prejuízo da legislação aplicável, os pedidos de autorização ou licenciamento de obras de alteração e de pretensões para a alteração de uso do solo, das edificações ou das suas fracções que visem a alteração do uso habitacional para outros usos é indeferido quando:

a) Não se enquadrem no definido no n.º 1 deste Artigo;

b) Não se faça constar do processo respectivo, uma declaração escrita assinada por todos os titulares de direitos de propriedade ou de direitos de usufruto, de todas as fracções habitacionais do edifício, em que seja manifestado o acordo com a alteração pretendida, quando o pedido incidir sobre fracção ou fracções de edifício;

c) As eventuais obras de ampliação ou de alteração necessárias para o novo uso comprometam negativamente as características arquitectónicas pré-existentes, tanto do edifício alvo da intervenção como da sua vizinhança urbanística;

d) A alteração de uso pretendida originar dificuldades acrescidas na mobilidade e no estacionamento automóvel da área envolvente;

e) A alteração de uso pretendida provocar outros quaisquer impactos negativos que não sejam devida e adequadamente mitigados no âmbito da operação e cuja natureza ou amplitude sejam consideradas pela Câmara Municipal como inaceitáveis, no quadro do definido no n.º 3 do Artigo 66.º deste Regulamento.

SECÇÃO 2

Regime urbanístico

SUBSECÇÃO 1

Operações de loteamento, de urbanização e de remodelação dos terrenos

Artigo 70.º

Operações de loteamento

1 — Sem prejuízo para o definido na legislação aplicável, o licenciamento ou autorização de operações de loteamento só é admitido quando garantida a construção/remodelação das infra-estruturas necessárias à sua plena viabilização.

2 — Os projectos das operações de loteamento, para além dos elementos instrutórios exigidos por lei e em sede de projectos de especialidade, devem ser instruídos com um estudo que demonstre, por um lado, a avaliação das necessidades de recolha de resíduos sólidos urbanos produzidos pelos usos e actividades previstas e por outro, a forma de satisfação dessas necessidades de acordo com os critérios, regras e equipamentos fixados pelos serviços municipais.

Artigo 71.º

Operações de loteamento que prevejam construções em banda ou geminadas

As operações de loteamento que prevejam a construção em banda ou geminada, qualquer que seja o seu uso, só são aceites se apresentado estudo de conjunto para as edificações onde seja assegurada a sua unidade formal, nomeadamente no que se refere aos materiais e inclinação das coberturas, ritmos de fenestração e materiais e cor dos revestimentos, a aprovar simultaneamente com a operação de loteamento, de cujo alvará fará parte integrante.

Artigo 72.º

Obras de urbanização e trabalhos de remodelação dos terrenos

Sem prejuízo para o definido na legislação aplicável, a estas obras aplica-se o disposto no n.º 1 do Artigo 70.º

Artigo 73.º

Sistema urbano de circulação de transporte público e privado

O sistema de circulação desenvolve-se sobre o conjunto de infra-estruturas viárias, espaços verdes e de utilização colectiva e espaços verdes de uso misto de estar, recreio e acesso, assim identificados na Planta de Zonamento.

Artigo 74.º

Tratamento de transição nos espaços de equipamentos de utilização colectiva

1 — Enquanto não forem ocupados pelos usos e edificações para que foram reservados, estes espaços devem manter a sua integridade morfológica e de coberto vegetal.

2 — Enquanto permanecerem no domínio privado, cabe aos respectivos proprietários garantir o referido no número anterior.

3 — Quando no domínio público, cabe à Câmara Municipal a responsabilidade pelo referido, sem embargo da possibilidade de celebração de protocolo com outra entidade para este fim.

SUBSECÇÃO 2

Infra-estruturação

Artigo 75.º

Infra-estruturas de sub-solo

1 — Estas infra-estruturas integram as redes públicas, respectivos órgãos e equipamentos relativos ao abastecimento de água, à rega nos espaços verdes de utilização colectiva, ao combate a incêndios, à drenagem de águas residuais e pluviais, bem como à alimentação eléctricas, iluminação pública e telecomunicações.

2 — Estas redes têm de ser objecto de projectos de execução que respeitem a legislação e eventuais normas municipais aplicáveis e estruturação de redes proposta pelo Plano.

3 — As infra-estruturas gerais são executadas de acordo com os traçados esquemáticos das redes definidas nas plantas a que se referem as alíneas f) a l) do n.º 4 do artigo 7.º deste Regulamento.

4 — A rede pública de abastecimento de água integrada a rede de distribuição e respectivos equipamentos e a sua alimentação é assegurada a partir de vários pontos da rede pública municipal.

5 — Nos espaços verdes de utilização colectiva devem ser previstas redes públicas de rega cuja alimentação seja assegurada por depósito subterrâneo para aproveitamento da água das chuvas e complementada pela rede pública municipal.

6 — A rede pública de combate a incêndios é constituída por bocas-de-incêndio e por marcos de água alimentados pela rede pública de abastecimento de água e devidamente localizados e implantados de acordo com as necessidades dos locais e a legislação em vigor.

7 — A rede de drenagem de águas residuais inclui a completagem da rede de condutas integradas no sistema municipal de drenagem e tratamento de águas residuais e a construção dos ramais necessários à viabilização da urbanização e da edificação proposta no Plano.

8 — A rede de drenagem de águas pluviais abrange as áreas pavimentadas e as áreas ocupadas pelas infra-estruturas viárias deve ser estruturada de forma, entre outras, a maximizar o aproveitamento das águas das chuvas para efeitos de regas.

9 — As redes de distribuição de energia eléctrica, de iluminação pública e de telecomunicações incluem a reformulação progressiva das redes do tipo aéreo para o tipo subterrâneo, dentro do perímetro urbano e a construção dos ramais necessários para as dotações necessárias à viabilização da urbanização e da edificação proposta no Plano.

10 — As redes referidas no número anterior tem que garantir a possibilidade de fornecimento dos respectivos serviços por operadores públicos e privados.

11 — A execução destas infra-estruturas é da responsabilidade:

a) Dos promotores imobiliários, quando a realização e ou melhoramento de tais infra-estruturas constitua condição imperativa para a viabilização da operação urbanística de edificação ou loteamento respectiva;

b) Da Câmara Municipal e entidades competentes em razão de matéria, nas restantes situações.

12 — A responsabilidade da manutenção destas infra-estruturas é da Câmara Municipal e das entidades competentes em razão de matéria.

Artigo 76.º

Rede de equipamentos de recolha de resíduos sólidos

O plano prevê a reformulação e completagem da rede de equipamentos de recolha de resíduos sólidos, designadamente através da implantação de novos contentores para recolha de resíduos indiferenciados e ecopontos completos.

SECÇÃO 3

Regime de edificação

SUBSECÇÃO 1

Disposições gerais

Artigo 77.º

Parâmetros arquitectónicos

Os parâmetros a que estão sujeitas as novas edificações, bem com as suas alterações e ampliações são os que constam no Anexo II, no n.º 3 do Artigo 17.º e na presente Secção, todos deste Regulamento.

Artigo 78.º

Critérios de construção, reconstrução, ampliação ou alteração em edifícios em banda ou geminadas

A construção, reconstrução, ampliação ou alteração de edificações que se integrem em conjunto geminado ou em banda e para o qual exista estudo de conjunto, nos termos do definido no Artigo 71.º, ficam obrigadas a assegurar a sua unidade formal, nomeadamente através do respeito pelas opções relativas às matérias indicadas no já referido Artigo.

Artigo 79.º

Obras de ampliação

Sem prejuízo da legislação aplicável, os pedidos de licenciamento ou autorização para a realização de obras de ampliação são indeferidos quando a pretensão não verifique as condições de compatibilidade

nos termos definidos no Artigo 66.º deste Regulamento ou quando da pretensão resulte uma alteração negativa das características arquitectónicas do edifício, do conjunto edificado ou do espaço em que a pretensão se insere, nomeadamente por efeito de aumento de cêrcea ou pela adopção de materiais e soluções volumétricas, construtivas ou decorativas intrusivas.

Artigo 80.º

Profundidade das edificações

A profundidade máxima das edificações destinadas a habitação não pode exceder os 15 m.

Artigo 81.º

Logradouros

1 — Os logradouros devem, preferencialmente, ser ocupados, com espaços verdes e de estar para o recreio e lazer, de utilização colectiva ou privada.

2 — O estacionamento em estrutura edificada subterrânea, sob o logradouro, é permitido desde que seja assegurado o adequado tratamento paisagístico da superfície e a introdução dos necessários sistemas de drenagem de águas pluviais para infiltração no solo.

3 — Nas parcelas ou lotes já ocupados por edificações, admite-se a possibilidade de afectação dos espaços de logradouro a usos de esplanadas e a estacionamento automóvel de superfície privativo ou público do edifício, nas seguintes condições:

a) Desde que as necessidades de estacionamento comprovada e tecnicamente não possam ser integralmente satisfeitas em estrutura edificada;

b) Desde que os pavimentos a aplicar nas áreas de circulação, estacionamento e esplanadas sejam do tipo permeável ou semipermeável.

Artigo 82.º

Equipamentos técnicos exteriores

1 — A instalação de equipamentos técnicos no exterior das edificações relativos nomeadamente a equipamentos de ar condicionado, exaustores de fumos, painéis solares e antenas de telecomunicações ou de televisão tem de ser realizada de modo a minimizar o seu impacto visual a partir do espaço público.

2 — A instalação de equipamento de ar condicionado está sujeita à observância das seguintes disposições:

a) No caso das obras de construção e reconstrução, os projectos respectivos tem de apresentar a tipificação das soluções para garantir a integração arquitectónica e urbanística da eventual futura instalação dos equipamentos em causa;

b) No caso das edificações existentes, a instalação dos referidos equipamentos só é permitida se for possível instalar os mesmos de modo a eliminar o efeito intrusivo desses para o espaço público, nomeadamente embutidos em fachadas ou colocados em eventuais varandas.

c) A drenagem dos efluentes destes equipamentos não pode constranger ou diminuir a possibilidade e o conforto de utilização do espaço público.

d) Não se instalem em vãos exteriores, salvo nas situações em que seja possível assegurar que a dimensão do vão referido, quando subtraída da área ocupada pelo equipamento respeita as disposições fixadas na legislação aplicável e que na área ocupada pelo equipamento seja aplicada grelha de ventilação em toda a altura do vão.

SUBSECÇÃO 2

Disposições específicas

Artigo 83.º

Cêrceas em situações especiais

1 — As edificações cujo uso inclua comércio/serviços ou hotelaria, poderão ver a cêrcea máxima definida no Anexo II deste Regulamento, aumentada em mais 1.5 m, quando isso se demonstre imprescindível e justificado por razões legais, arquitectónicas ou funcionais.

2 — No Espaço Urbano Consolidado e no Espaço Urbano a Consolidar/colmatar, a cêrcea máxima não pode ultrapassar a moda das cêrceas da frente edificada de ambos os lados do arruamento de acesso à edificação pretendida, considerando-se para este efeito o troço compreendido entre duas transversais consecutivas de arruamento que abranja a área de intervenção.

3 — Nos espaços referidos no número anterior e nos de Equipamentos de Utilização Colectiva, a cêrcea calculada nos moldes também indicados no já referido número anterior, pode vir a ser aumentada em mais 1.5 m quando isso se demonstre imprescindível e justificado por razões arquitectónicas ou funcionais, nomeadamente em construções que tenham exigências técnicas especiais.

CAPÍTULO V

Execução do plano

SECÇÃO 1

Modelo de Gestão e sistemas e instrumentos de execução

SUBSECÇÃO 1

Modelo de Gestão

Artigo 84.º

Definição e componentes do modelo de gestão

1 — O modelo de gestão do Plano é a figura de referência para a concretização das acções de gestão activa e passiva do mesmo e assenta nas seguintes componentes fundamentais:

- a) Na definição de uma única unidade de execução que abranja as categorias de Espaço Urbanizável Programado e Espaços livres afectos à Estrutura Ecológica/— Estrutura Verde Urbana, para efeitos de aplicação dos mecanismos de perequação compensatória;
- b) Na definição de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) que contribuam para aumentar a eficiência, a coerência e a integração das várias valências e dimensões técnicas e sociais do processo de planeamento e gestão urbanística;
- c) Na valorização técnica e adequação dos serviços municipais à dinâmica urbanística e aos instrumentos de gestão territorial;
- d) Na promoção das medidas que garantam que os planos plurianuais de investimento municipal, reflectam o modelo de organização e de gestão territorial vinculado pelo Plano;
- e) Na continuação da constituição de uma reserva de solos municipal que confira à autarquia capacidade operacional para executar as propostas do Plano;
- f) Na constituição, nos termos da lei aplicável, de um Fundo de Compensação.

SUBSECÇÃO 2

Sistemas e instrumentos de execução

Artigo 85.º

Unidade de execução

1 — Para a execução do Plano considera-se uma única unidade de execução para os efeitos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que corresponde ao Espaço Urbanizável Programado e aos Espaços livres afectos à Estrutura Ecológica/— Estrutura Verde Urbana.

2 — Os acertos e ou rectificações das áreas das propriedades constantes do Plano e a sua prova têm que ser acautelados pelos proprietários e seus confrontantes, no quadro de implementação da unidade de execução.

Artigo 86.º

Sistema de execução

1 — Para a execução das propostas definidas no Plano para a unidade de execução definida no Artigo anterior, são adoptados os sistemas de compensação e de cooperação, com as condições a definir em contratos de urbanização competentes ou Regulamento Municipal, a celebrar nos termos definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

2 — Sem embargo de outras possibilidades, o sistema de cooperação é utilizado para a execução do Plano nos locais afectados por intervenções de beneficiação e alteração de infra-estruturas viárias cuja execução esteja a cargo do Município, designadamente dos arruamentos que são alvo deste tipo de intervenção e que se situam no nível hierárquico de distribuidores regionais e sub-regionais.

3 — Nas restantes situações, o sistema de execução a utilizar preferencialmente é o de compensação, sem embargo da possibilidade de recurso ao sistema de cooperação naquelas situações em que a dinâmica urbanística gerada pelo primeiro sistema possa, com evidente vantagem para a execução do Plano, ser de algum modo intensificada através do recurso ao segundo.

Artigo 87.º

Instrumentos de execução

1 — Nos termos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), prevê-se a utilização dos seguintes instrumentos de execução do plano:

a) Direito de preferência nas transmissões por título oneroso, entre particulares, nas condições e termos previstos no Artigo 126.º do diploma legal acima referido, nos espaços:

- i) Afectos a equipamentos de utilização colectiva localizados no espaço urbanizável programado;
- ii) Nos espaços livres afectos à estrutura ecológica — estrutura verde urbana;
- iii) Nos espaços, identificados como valores Culturais a Proteger.

b) Demais instrumentos definidos nos Artigos 127.º a 134.º do diploma legal acima referido.

SUBSECÇÃO 3

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 88.º

Identificação

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) estão vocacionadas para um processo contínuo e integrado de planeamento e gestão urbanística.

2 — Na Planta de Zonamento encontram-se delimitadas cinco áreas que carecem de uma maior densidade de planeamento e de processos de gestão mais integrados, constituindo, por isso, cada uma delas uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG).

3 — As UOPG(s) têm por objectivo comum a concretização de uma acção de planeamento, gestão e execução integrada, que propicie uma optimização urbanística dos terrenos em causa e que permita concretizar nestes locais áreas urbanas com qualidade de excelência.

4 — Cada uma das cinco UOPG(s) situa-se em solo urbanizável, apresenta uma dimensão o mais restrita possível e centra-se numa Praça de Referência de Centro Urbano — proposta, abrangendo os espaços envolventes em que as densidades construtivas e populacional e a diversidade de usos preferente e compatíveis é máxima.

5 — As UOPG(s) são as seguintes:

a) UOPG 1 — Centrada no sistema de espaços públicos que definem a Praça de Referência de Centro Urbano — proposta para a zona de intercepção da Futura Via Distribuidora Norte da Quarteira com a Avenida de Ceuta;

b) UOPG 2 — Centrada no sistema de espaços públicos que definem a Praça de Referência de Centro Urbano — proposta aproximadamente a meio do desenvolvimento da Futura Via Distribuidora Norte da Quarteira;

c) UOPG 3 — Centrada no sistema de espaços públicos que definem a Praça de Referência de Centro Urbano — proposta para a zona onde se situa a Extensão do Centro de Saúde.

d) UOPG 4 — Centrada no sistema de espaços públicos que definem a Praça de Referência de Centro Urbano — proposta para a zona conhecida por Forte Novo, nas imediações do actual Hotel Zodíaco;

e) UOPG 5 — Centrada no sistema de espaços públicos que definem a Praça de Referência de Centro Urbano — proposta para a zona de intercepção da Futura Via Distribuidora Norte da Quarteira com a EM 527-2.

6 — Os usos do solo, as densidades e os demais Índices e Parâmetros Urbanísticos aplicáveis a cada uma das UOPG(s) são os que resultam da integração do que a esse propósito se encontra definido para o conjunto de Secções urbanas/urbanizáveis em cada uma incluída.

7 — O licenciamento de operações urbanísticas nestas áreas tem que ser precedido de operação de loteamento que abranja a totalidade da área ou parte desta, neste último caso, desde que resultem garantidos os objectivos que presidem à delimitação da UOPG.

8 — Para estas áreas a Câmara Municipal poderá deliberar a elaboração de Planos de Pormenor.

SECÇÃO 2

Perequação compensatória

SUBSECÇÃO 1

Princípios

Artigo 89.º

Mecanismos de perequação

1 — A perequação compensatória estabelecida para os objectivos constantes do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

(RJGT), concretiza-se através do uso combinado dos seguintes mecanismos de perequação:

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

SUBSECÇÃO 2

Estruturação das acções de perequação

Artigo 90.º

Índice médio de utilização

O índice médio de utilização (IMU) na unidade de execução referida no Artigo 85.º, calculado nos termos fixados no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT) é de 0.56m²/m².

Artigo 91.º

Área de cedência média

A área de cedência média (ACM) na unidade de execução referida no Artigo 85.º, calculada nos termos fixados no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT) é de 0.95 m²/m².

CAPÍTULO VI

Prevenção e Controlo da Poluição Sonora

SECÇÃO 1

Objecto e Regime

SUBSECÇÃO 1

Objecto

Artigo 92.º

Objecto

1 — Por imposição do disposto no Regulamento Geral do Ruído, publicado no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro (rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 18/2007, de 16 de Março), com as alterações do Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de Agosto e 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 consideram as condições de exposição ao ruído ambiente exterior actual e previsível.

2 — Para a descrição das condições de exposição ao ruído ambiente exterior acima referidas, conforme exigência legal em vigor, construíram-se Mapas de Ruído a que se faz referência na Alínea p) do n.º 4 do Artigo 7.º deste Regulamento.

3 — Sem embargo pelo respeito das disposições legais aplicáveis, todas as acções previstas no Plano têm também que obedecer às disposições constantes no presente Capítulo.

Artigo 93.º

Classificação e delimitação de Zonas Sensíveis e Mistas

1 — A área do Plano contempla zonas classificadas como Zonas Sensíveis e outras classificadas como Zonas Mistas, para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro (rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 18/2007, de 16 de Março).

2 — A delimitação das áreas referidas no número anterior encontram-se expressa sob a mesma designação no Desenho a que se refere a alínea m) do n.º 5 do Artigo 7.º

SUBSECÇÃO 2

Regime

Artigo 94.º

Regime das Zonas Sensíveis e Mistas

O regime aplicável às Zonas Mistas e Zonas Sensíveis a que se refere o Artigo anterior é o definido na Legislação em vigor e no presente Regulamento.

SECÇÃO 2

Zonas expostas a ruído ambiente exterior excessivo

SUBSECÇÃO 1

Natureza

Artigo 95.º

Delimitação e Regime específico

1 — Por determinação do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro (rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 18/2007, de 16 de Março), as zonas Sensíveis ou Mistas expostas actualmente 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 — Por conseguinte, as áreas delimitadas na Planta de Condicionantes que são abrangidas pela delimitação das “Zonas a integrar em Plano Municipal de Redução de Ruído”, conforme designação constante no n.º vii) da Alínea c) do Artigo 9.º e cujo regime geral se encontra fixado no n.º 4 do Artigo 10.º, todos deste Regulamento, ficam obrigatoriamente sujeitos a integração em Plano Municipal de Redução de Ruído.

3 — Sem embargo 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.

SUBSECÇÃO 2

Orientações estratégicas para o Plano Municipal de Redução de Ruído

Artigo 96.º

Estratégias de Redução de Ruído

1 — Por ordem decrescente de prioridade, as estratégias para a redução de ruído a concretizar através do Plano Municipal de Redução de 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 correcta integração de todos os modos de transporte, a melhor distribuição dos volumes de tráfego pelo sistema viário, o desincentivo dos movimentos de atravessamento e da circulação de veículos pesados de mercadorias;
- b) Redução do volume de tráfego de veículos pesados;
- c) Controlo da velocidade de circulação;
- d) Coordenação do trânsito de forma a torná-lo o mais fluido possível (semáforos bem sequenciados), evitando ao máximo situações de aceleração e desaceleração;
- e) 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;
- f) Imposição de eventuais regras para a implantação de novas edificações;
- g) Reforço do isolamento acústico dos edifícios;
- h) Previsão de colocação 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 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.

CAPÍTULO VII

Disposições Finais

Artigo 97.º

Norma revogatória

A entrada em vigor do Plano, determina na sua área de intervenção a revogação do Plano Director Municipal de Loulé.

Artigo 98.º

Entrada em vigor e vigência

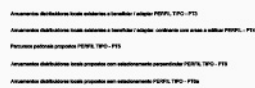
O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República podendo ser revisto nos termos da legislação aplicável.



A. Castro C. Mouas, mestre arquiteto
conceção e coordenação

 **loulé**
concelho

Câmara Municipal de Loulé
PLANO DE URBANIZAÇÃO DE QUARTIDRA NORTE _ NORDESTE
Anexo I _ Perfil-Tipo da rede viária
escala 1:100

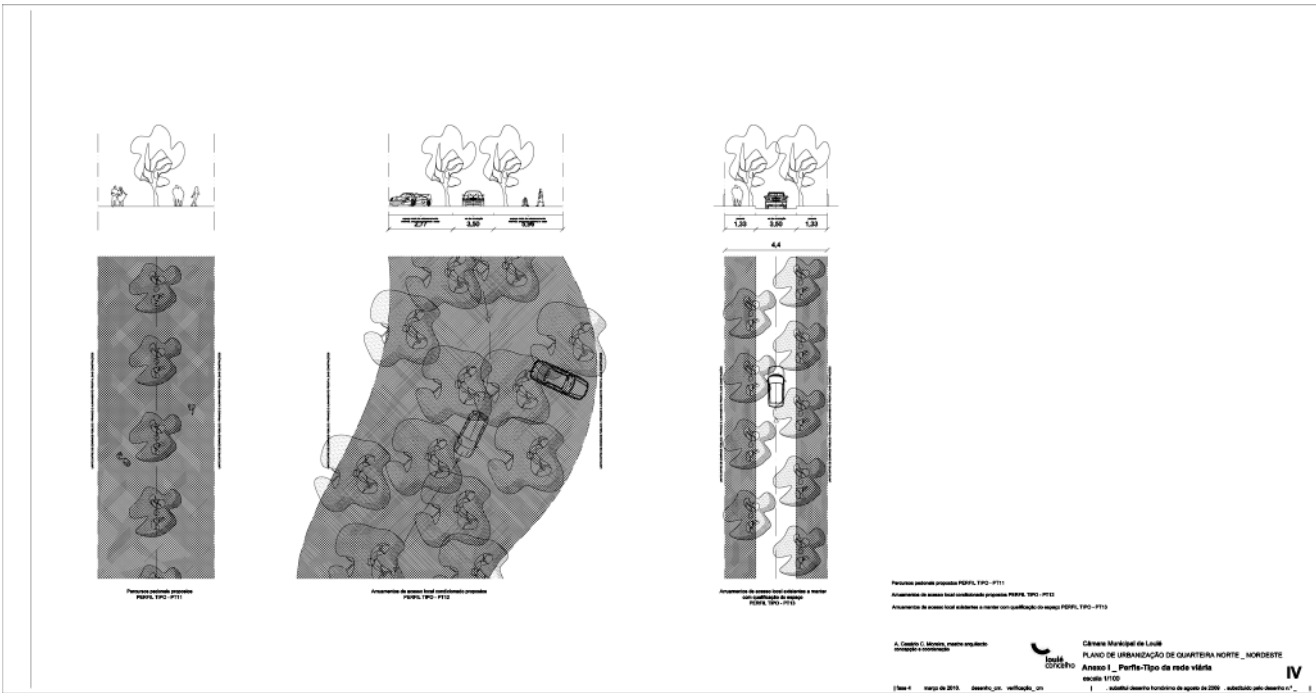
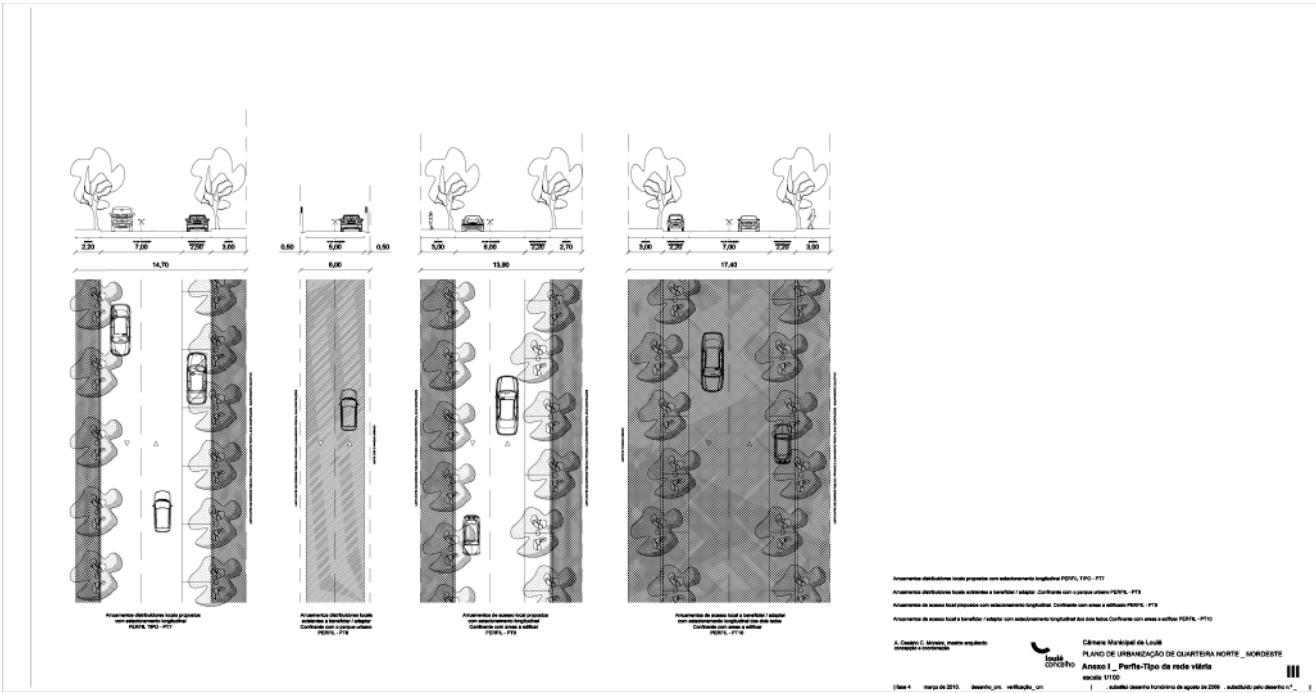


A. Cesarão C. Moraes, mestre em arquitetura e urbanismo

 **IAU-USP**
CONCEITO

Câmara Municipal de Loulé
PLANO DE URBANIZAÇÃO DE QUARTERA NORTE _ NORDESTE
Anexo I _ Perfil-Tipo da rede viária
escala 1/100

[Data: .../.../2010, desenho: .../.../2010, verificação: .../.../2010]



ANEXO II

Quadro de qualificação do uso do solo e de índices e parâmetros urbanísticos máximos, por secção Urbana/Urbanizável

ID da Secção Urbana/ Urbanizável	Superfície (m²)	Qualificação do solo				Índices e parâmetros urbanísticos máximos propostos			
		Quanto à dinâmica urbanística	Quanto ao uso		Quanto à intensidade de uso	N.º máximo de pisos acima da cota de soleira (un.)	Cércea máxima (m)	Índice de construção máximo (líquido)	Capacidade construtiva má- xima (espaços urbanizáveis + + consolidar/ colmatar) (m²)
			Sub-categorias de uso do solo		Densidades de utilização (espaços urbanizáveis)				
			Uso exclusivo	Uso preferente					
1,1	1837,73	n.a.	Rede viária de atra- vessamento.						
1,2	10535,27	Espaço urbano con- solidado.		Misto de habitação, comércio/serviços.		5	19,00		
2,1	4910,91	Espaço urbano con- solidado.		Misto de habitação, comércio/serviços.		5	19,00		
2,2	3057,01	Espaço urbano con- solidado.		Misto de habitação, comércio/serviços		5	19,00		
3	7391,72	Espaço urbano con- solidado.		Misto de Comércio/ serviços.		2	7,60		
4,1	2748,09	n.a.	Rede viária de atra- vessamento.						
4,2	2665,57	Espaço urbano con- solidado.		Misto de Comércio/ serviços.		1	3,80		
4,3	9857,39	Espaço urbano a con- solidar/colmatar.		Misto de habitação, comércio/serviços.		5	19,00	0,96	9463,09
5,1	5665,74	Estrutura Ecológi- ca — Estrutura verde urbana.	Espaço de uso misto de acesso, e re- creio.			1	3,80	0,09	509,92
5,2	9334,71	Espaço urbanizável		Misto de comércio/ serviços, hotelaria e habitação.	Média Baixa densidade	6	22,80	1,70	15869,01
5,3	1262,13	Estrutura Ecológi- ca — Estrutura verde urbana	Praça Pública					0,07	88,35
5,4	2207,95	Espaço urbanizável		Misto de comércio/ serviços, hotelaria e habitação.	Alta densidade	7	26,60	3,52	7771,98
5,5	2637,72	n.a.	Rede viária de atra- vessamento.						
6,1	36003,25	Espaço urbanizável		Habitação	Baixa densidade	3	11,40	0,28	10080,91
6,2	3618,41	Estrutura Ecológi- ca — Estrutura verde urbana.	Parque Urbano					0,01	36,18
6,3	224,91	Espaço urbanizável		Misto de habitação, comércio/serviços.	Média Baixa densidade	3	11,40	2,00	449,82
6,4	1998,11	Estrutura Ecológi- ca — Estrutura verde urbana.	Praça Pública						0,00
6,5	2785,07	Espaço urbanizável		Misto de comércio/ serviços, hotelaria e habitação.	Média Alta densidade	6	22,80	2,38	6628,47
6,6	5024,66	Espaço urbanizável		Misto de habitação, comércio/serviços.	Média Baixa densidade	5	19,00	1,20	6029,59

ID da Secção Urbana/Urbanizável	Superfície (m²)	Qualificação do solo				Índices e parâmetros urbanísticos máximos propostos			
		Quanto à dinâmica urbanística	Quanto ao uso		Quanto à intensidade de uso	N.º máximo de pisos acima da cota de soleira (un.)	Cércea máxima (m)	Índice de construção máximo (líquido)	Capacidade construtiva máxima (espaços urbanizáveis + + consolidar/ colmatar) (m²)
			Sub-categorias de uso do solo		Densidades de utilização (espaços urbanizáveis)				
			Uso exclusivo	Uso preferente					
6,7	213,34	n.a.	Rede viária de atravessamento.						
7,1	6708,28	Espaço urbanizável		Misto de comércio/ serviços, hotelaria e habitação.	Média Baixa densidade	6	22,80	1,92	12879,90
7,2	1410,83	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Praça Pública						0,00
7,3	1889,95	Espaço urbanizável		Misto de comércio/ serviços, hotelaria e habitação.	Alta densidade	7	26,60	2,62	4951,67
7,4	1716,77	Espaço urbanizável	Habitação		Média Baixa densidade	3	11,40	1,03	1768,27
7,5	1362,16	Espaço urbanizável	Habitação		Média Baixa densidade	4	15,20	1,56	2124,97
7,6	6145,10	n.a.	Rede viária de atravessamento.						
7,7	5833,73	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Parque Urbano					0,01	58,34
7,8	4796,10	Espaço urbanizável	Habitação		Média Baixa densidade	4	15,20	1,77	8489,10
7,9	2412,43	Espaço urbanizável	Habitação		Média Baixa densidade	3	11,40	1,00	2412,43
7,10	4560,57	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Parque Urbano					0,01	45,61
7,11	10244,14	Espaço urbanizável	Habitação		Média Baixa densidade	4	15,20	1,47	15058,89
7,12	8986,95	Espaço urbanizável	Habitação		Baixa densidade	2	7,60	0,65	5841,52
7,13	3122,49	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Praça Pública		Baixa densidade	2	7,60	0,22	686,95
8,1	7919,60	Espaço urbanizável	Equipamento de utilização colectiva.						n.a.
8,2	14029,18	Espaço urbano consolidado.		Habitação		3	11,40		
8,3	1635,24	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Praça Pública						0,00
8,4	2906,75	Espaço urbanizável	Equipamento de utilização colectiva.						n.a.

ID da Secção Urbana/Urbanizável	Superfície (m²)	Qualificação do solo				Índices e parâmetros urbanísticos máximos propostos			
		Quanto à dinâmica urbanística	Quanto ao uso		Quanto à intensidade de uso	N.º máximo de pisos acima da cota de soleira (un.)	Cércea máxima (m)	Índice de construção máximo (líquido)	Capacidade construtiva máxima (espaços urbanizáveis + + consolidar/ colmatar) (m²)
			Sub-categorias de uso do solo		Densidades de utilização (espaços urbanizáveis)				
			Uso exclusivo	Uso preferente					
8,5	3368,56	Espaço urbanizável		Misto de habitação e hotelaria.	Média Baixa densidade	4	15,20	1,66	5591,81
8,6	11136,08	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Parque Urbano					0,01	111,36
8,7	5606,22	Espaço urbanizável	Habitação		Média Baixa densidade	4	15,20	1,77	9923,01
8,8	4352,41	Espaço urbanizável	Habitação		Média Baixa densidade	4	15,20	1,46	6354,52
8,9	2085,89	Espaço urbanizável	Habitação		Baixa densidade	3	11,40	0,59	1230,68
8,10	415,69	Espaço urbanizável		Misto de comércio/ serviços, hotelaria e habitação.	Média Alta densidade	5	19,00	2,45	1018,44
8,11	1257,01	Espaço urbanizável		Misto de comércio/ serviços, hotelaria e habitação.	Média Alta densidade	5	19,00	2,18	2740,28
8,12	3306,50	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Praça Pública		Baixa densidade			0,06	198,39
8,13	961,34	Espaço urbanizável		Misto de comércio/ serviços, hotelaria e habitação.	Média Baixa densidade	5	19,00	1,90	1826,55
8,14	935,99	Espaço urbanizável		Misto de comércio/ serviços, hotelaria e habitação.	Alta densidade	7	26,60	2,65	2480,37
8,15	10456,95	Espaço urbanizável	Habitação		Baixa densidade	3	11,40	0,65	6797,02
8,16	8777,40	Espaço urbanizável	Habitação		Baixa densidade	3	11,40	0,65	5705,31
8,17	1038,41	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Espaço público						0,00
8,18	1296,43	Espaço urbanizável	Habitação		Média baixa densidade	3	11,40	1,04	1348,29
8,19	8933,42	n.a.	Rede viária de atravessamento.						
9,1	4853,73	n.a.	Rede viária de atravessamento.						
9,2	7457,72	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Espaço verde de enquadramento a infra-estrutura viária.						0,00

ID da Secção Urbana/Urbanizável	Superfície (m²)	Qualificação do solo				Índices e parâmetros urbanísticos máximos propostos			
		Quanto à dinâmica urbanística	Quanto ao uso		Quanto à intensidade de uso	N.º máximo de pisos acima da cota de soleira (un.)	Cércea máxima (m)	Índice de construção máximo (líquido)	Capacidade construtiva máxima (espaços urbanizáveis + + consolidar/colmatar) (m²)
			Sub-categorias de uso do solo		Densidades de utilização (espaços urbanizáveis)				
			Uso exclusivo	Uso preferente					
10	17133,94	Espaço urbano consolidado.		Habitação		3	11,40		
11,1	3546,54	Espaço urbanizável		Misto de habitação e hotelaria.	Baixa densidade	3	11,40	0,86	3050,02
11,2	3419,55	Espaço urbano consolidado.		Habitação		3	11,40		
11,3	15191,52	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Parque Urbano					0,01	151,92
11,4	723,72	Espaço urbanizável		Misto de habitação e hotelaria.	Média Alta densidade	3	11,40	2,07	1498,10
11,5	571,27	Espaço urbanizável		Misto de habitação e hotelaria.	Alta densidade	3	11,40	2,63	1502,44
11,6	573,50	Espaço urbanizável		Misto de habitação e hotelaria.	Alta densidade	3	11,40	2,62	1502,57
11,7	420,97	n.a.	Rede viária						
11,8	573,88	Espaço urbanizável		Misto de habitação e hotelaria.	Alta densidade	3	11,40	2,61	1497,83
11,9	470,61	Espaço urbanizável		Misto de habitação e hotelaria.	Média Alta densidade	3	11,40	2,35	1105,93
11,10	459,19	Espaço urbanizável		Misto de habitação e hotelaria.	Média Alta densidade	3	11,40	2,40	1102,06
11,11	1395,17	Espaço urbanizável	Equipamento de utilização colectiva.						n.a.
12,1	10922,23	Espaço urbano consolidado.		Habitação		4	15,20		
12,2	1257,66	Espaço urbano a consolidar/colmatar.		Habitação		3	11,40	1,70	2138,02
13,1	5516,34	Espaço urbano consolidado.		Habitação		2	7,60		
13,2	6269,12	Espaço urbano consolidado.	Equipamento de utilização colectiva.						
13,3	1508,99	n.a.	Rede viária						
13,4	3012,23	Espaço urbano consolidado.	Equipamento de utilização colectiva.						
14,1	5130,33	Espaço urbanizável		Habitação	Baixa densidade	3	11,40	0,90	4617,30
14,2	4182,77	Espaço urbano consolidado.	Habitação			5	19,00		
14,3	389,73	Espaço urbanizável		Misto de habitação e hotelaria.	Média Baixa densidade	3	11,40	1,90	740,49

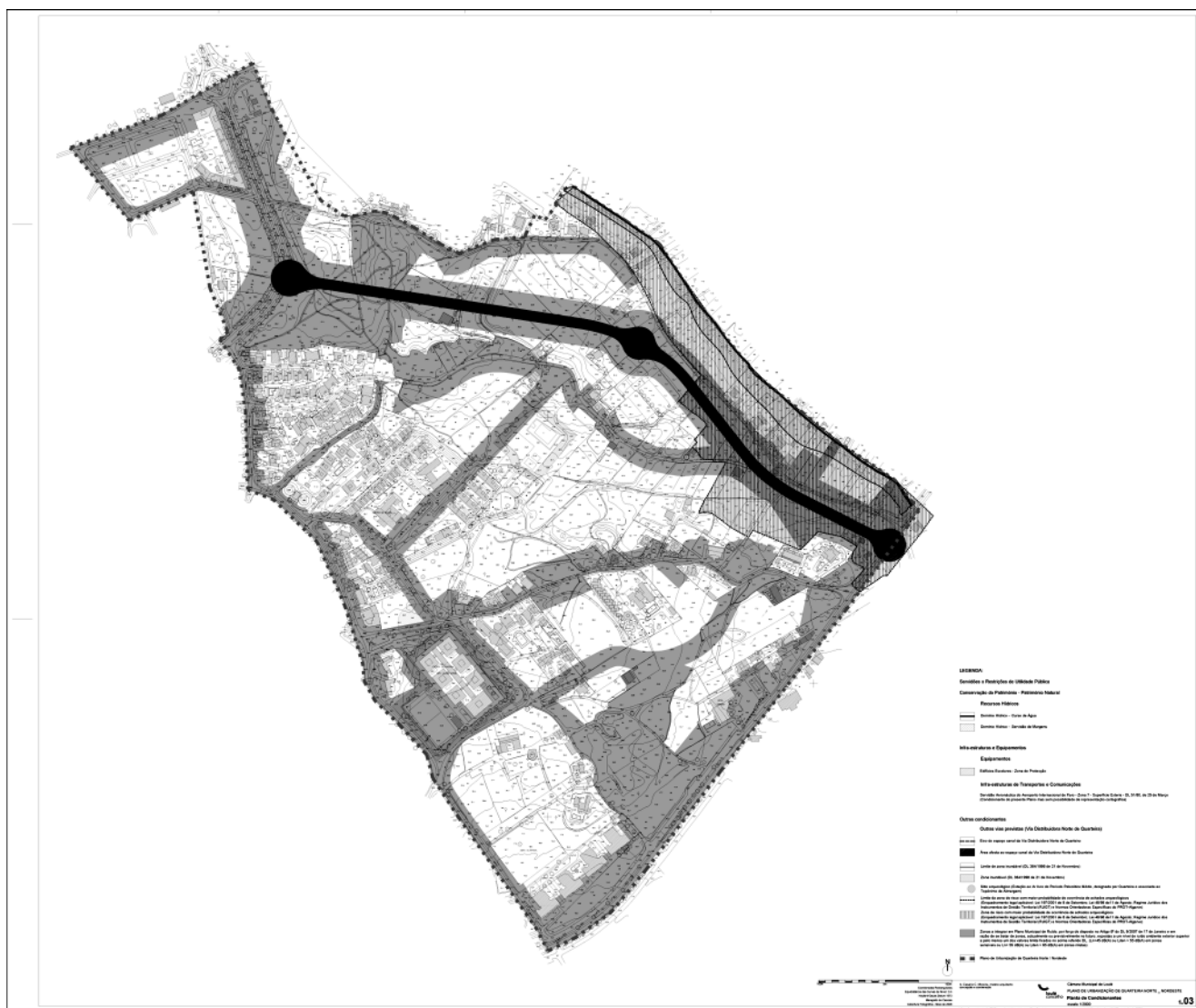
ID da Secção Urbana/ Urbanizável	Superfície (m²)	Qualificação do solo				Índices e parâmetros urbanísticos máximos propostos			
		Quanto à dinâmica urbanística	Quanto ao uso		Quanto à intensidade de uso	N.º máximo de pisos acima da cota de soleira (un.)	Cércea máxima (m)	Índice de construção máximo (líquido)	Capacidade construtiva má- xima (espaços urbanizáveis + + consolidar/ colmatar) (m²)
			Sub-categorias de uso do solo		Densidades de utilização (espaços urbanizáveis)				
			Uso exclusivo	Uso preferente					
14,4	393,54	Espaço urbanizável		Misto de habitação e hotelaria.	Média Alta densidade	3	11,40	2,05	806,76
14,5	4537,38	Espaço urbano con- solidado.	Equipamento de uti- lização colectiva.						
14,6	7599,67	Estrutura Ecológi- ca — Estrutura verde urbana.	Espaço de uso misto de acesso, e re- creio.						0,00
14,7	1923,42	Espaço urbanizável	Equipamento de uti- lização colectiva.						n.a.
14,8	2890,13	Espaço urbanizável		Misto de comércio/ serviços, hotelaria e habitação.	Média Baixa densidade	3	11,40	1,50	4335,20
14,9	1779,29	Espaço urbanizável	Equipamento de uti- lização colectiva.						n.a.
14,10	1853,31	Estrutura Ecológi- ca — Estrutura verde urbana	Espaço verde de enquadramento a infra-estrutura viária.						0,00
14,11	570,35	Espaço urbanizável		Misto de habitação e hotelaria.	Média Alta densidade	3	11,40	2,21	1260,47
14,12	575,04	Espaço urbanizável		Misto de habitação e hotelaria.	Média Alta densidade	3	11,40	2,20	1265,09
14,13	534,81	Espaço urbanizável		Misto de habitação e hotelaria.	Média Alta densidade	3	11,40	2,36	1262,15
14,14	1695,44	Espaço urbano a con- solidar/colmatar.	Equipamento de uti- lização colectiva.						n.a.
14,15	49882,26	Estrutura Ecológi- ca — Estrutura verde urbana.	Parque Urbano					0,01	498,82
14,16	1365,50	Espaço urbano con- solidado.	Habitação			5	19,00		
14,17	503,49	Espaço urbanizável		Misto de habitação e hotelaria.	Média Alta densidade	3	11,40	2,19	1102,64
14,18	532,56	Espaço urbanizável		Misto de habitação e hotelaria.	Média Alta densidade	3	11,40	2,15	1145,00
14,19	483,45	Espaço urbanizável		Misto de habitação e hotelaria.	Média Alta densidade	3	11,40	2,28	1102,27
14,20	462,51	Espaço urbanizável		Misto de habitação e hotelaria.	Média Alta densidade	3	11,40	2,55	1179,40
14,21	460,88	Espaço urbanizável		Misto de habitação e hotelaria.	Média Alta densidade	3	11,40	2,40	1106,11

ID da Secção Urbana/ Urbanizável	Superfície (m²)	Qualificação do solo				Índices e parâmetros urbanísticos máximos propostos			
		Quanto à dinâmica urbanística	Quanto ao uso		Quanto à intensidade de uso	N.º máximo de pisos acima da cota de soleira (un.)	Cércea máxima (m)	Índice de construção máximo (líquido)	Capacidade construtiva má- xima (espaços urbanizáveis + + consolidar/ colmatar) (m²)
			Sub-categorias de uso do solo						
			Categorias de uso do solo	Uso exclusivo	Uso preferente				
14,22	458,10	Espaço urbanizável			Misto de habitação e hotelaria.	Média Alta densidade	3	11,40	2,41
14,23	471,42	Espaço urbanizável		Misto de habitação e hotelaria.	Média Alta densidade	3	11,40	2,39	1126,69
14,24	1738,75	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Praça Pública						0,00
14,25	1562,57	Espaço urbanizável	Equipamento de uti- lização colectiva.						n.a.
14,26	5396,54	Espaço urbano con- solidado.	Habitação			2	7,60		
14,27	9258,01	Espaço urbano con- solidado.	Habitação			2	7,60		
14,28	781,15	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Espaço de uso misto de acesso, e re- creio.						0,00
14,29	2228,88	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Espaço de uso misto de acesso, e re- creio.						0,00
14,30	4491,20	Espaço urbanizável	Habitação		Baixa densidade	2	7,60	0,66	2964,19
14,31	2924,03	n.a.	Rede viária de atra- vessamento.						
14,32	3292,96	Espaço urbanizável	Equipamento de uti- lização colectiva.						n.a.
14,33	5976,46	Espaço urbano con- solidado.		Misto de habitação e hotelaria		3	11,40		
14,34	3345,21	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Espaço verde de enquadramento a infra-estrutura viária.						0,00
14,35	420,69	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Espaço de uso misto de acesso, e re- creio de utiliza- ção exclusiva dos edifícios confi- nantes.						0,00
14,36	415,30	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Espaço de uso misto de acesso, e re- creio de utiliza- ção exclusiva dos edifícios confi- nantes.						0,00
14,37	383,55	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Espaço de uso misto de acesso, e re- creio de utiliza- ção exclusiva dos edifícios confi- nantes.						0,00

ID da Secção Urbana/ Urbanizável	Superfície (m²)	Qualificação do solo				Índices e parâmetros urbanísticos máximos propostos			
		Quanto à dinâmica urbanística	Quanto ao uso		Quanto à intensidade de uso	N.º máximo de pisos acima da cota de soleira (un.)	Cércea máxima (m)	Índice de construção máximo (líquido)	Capacidade construtiva má- xima (espaços urbanizáveis + + consolidar/ colmatar) (m²)
			Sub-categorias de uso do solo						
			Categorias de uso do solo	Uso exclusivo	Uso preferente				
14,38	373,27	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Espaço de uso misto de acesso, e recreio de utilização exclusiva dos edifícios confinantes.						0,00
14,39	304,60	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Espaço de uso misto de acesso, e recreio de utilização exclusiva dos edifícios confinantes.						0,00
14,40	343,94	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Espaço de uso misto de acesso, e recreio de utilização exclusiva dos edifícios confinantes.						0,00
15,1	12838,29	Espaço urbano consolidado.		Habitação		3	11,40		
15,2	1578,50	Espaço urbano a consolidar/colmatar.		Misto de habitação, comércio/serviços.	Alta densidade	4	15,20	2,71	4277,74
15,3	1617,17	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Praça Pública						0,00
15,4	1324,04	Espaço urbano a consolidar/colmatar.		Misto de habitação, comércio/serviços.	Baixa densidade	1	3,80	0,26	344,25
16,1	5395,84	Espaço urbano consolidado.		Habitação		2	7,60		
16,2	22206,05	Espaço urbano consolidado.	Equipamento de utilização colectiva.						
17,1	16146,20	Espaço urbano consolidado.		Habitação		4	15,20		
17,2	4317,32	Espaço urbanizável		Habitação	Baixa densidade	2	7,60	0,62	2676,74
17,3	4108,01	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Espaço de uso misto de acesso, e recreio.						0,00
17,4	3153,30	Espaço urbanizável		Habitação	Baixa densidade	2	7,60	0,71	2238,84
17,5	9252,92	Espaço urbano consolidado.		Habitação		2	7,60		
17,6	8007,08	Espaço urbanizável		Habitação	Baixa densidade	2	7,60	0,51	4083,61
17,7	2996,10	Estrutura Ecológica — Estrutura verde urbana.	Espaço de uso misto de acesso, e recreio.						0,00
17,8	2536,56	Espaço urbano consolidado.		Habitação		2	7,60		

ID da Secção Urbana/ Urbanizável	Superfície (m²)	Qualificação do solo				Índices e parâmetros urbanísticos máximos propostos			
		Quanto à dinâmica urbanística	Quanto ao uso		Quanto à intensidade de uso	N.º máximo de pisos acima da cota de soleira (un.)	Cércea máxima (m)	Índice de construção máximo (líquido)	Capacidade construtiva má- xima (espaços urbanizáveis + + consolidar/ colmatar) (m²)
			Sub-categorias de uso do solo		Densidades de utilização (espaços urbanizáveis)				
			Uso exclusivo	Uso preferente					
18,1	13347,72	Espaço urbanizável		Misto de habitação, comércio/serviços.	Baixa densidade	3	11,40	0,65	8676,02
18,2	17956,19	Espaço urbanizável		Misto de habitação, comércio/serviços.	Baixa densidade	3	11,40	0,50	8978,10
18,3	7854,18	Espaço urbano con- solidado.		Habitação		4	15,20		
18,4	9423,14	Espaço urbanizável		Misto de habitação, comércio/serviços.	Baixa densidade	4	15,20	0,67	6313,50
18,5	11022,29	Espaço urbano con- solidado.		Misto de habitação, comércio/serviços.		5	19,00		
18,6	6169,96	Espaço urbanizável		Comércio/serviços	Média Baixa densidade	1	3,80	1,10	6786,96
18,7	2303,20	n.a.	Rede viária de atra- vessamento.						
19,1	18893,60	Espaço urbanizável	Equipamento de uti- lização colectiva.						n.a.
19,2	2053,50	Estrutura Ecológi- ca — Estrutura verde urbana.	Espaço de uso misto de acesso, e re- creio.						0,00
19,3	2702,18	Espaço urbanizável	Equipamento de uti- lização colectiva.						n.a.
19,4	20901,37	Espaço urbanizável		Misto de habitação, comércio/serviços.	Média Baixa densidade	4	15,20	1,17	24454,60
19,5	1883,52	Estrutura Ecológi- ca — Estrutura verde urbana.	Espaço de uso misto de acesso, e re- creio.						0,00
19,6	12033,19	Estrutura Ecológi- ca — Estrutura verde urbana.	Praça Pública						0,00
19,7	2771,87	Espaço urbanizável		Misto de comércio/ serviços, hotelaria e habitação.	Alta densidade	7	26,60	3,70	10255,92
19,8	9609,28	Espaço urbanizável		Misto de comércio/ serviços, hotelaria e habitação.	Média Alta densidade	5	19,00	2,00	19218,56
19,9	3980,62	n.a.	Rede viária de atra- vessamento.						
20	18317,03	n.a.	Somatório da parte restante da rede viária até aos li- mites do Plano.						
Totais	737478,85								294041,30

Observações: n.a. não aplicável



Certidão

Nos termos regimentais certifico que, da alínea c) da Ordem de Trabalhos da Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Loulé de 21 de Abril de 2010, relativa à proposta camarária de Aprovação do Plano de Urbanização de Quarteira Norte — Nordeste (PUQNNE) e do Relatório Ambiental, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do RJGT e ao abrigo da alínea b) do n.º 3 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, 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 apostado o selo branco deste Município.

Loulé 22 de Abril de 2010. — O Presidente da Assembleia Municipal de Loulé, *Mário Patinha Antão*; A 1.ª Secretária da Assembleia Municipal de Loulé, *Manuela Maria Palma Nobre Semedo Tenazinha*.

203211441

MUNICÍPIO DA LOURINHÃ**Edital n.º 456/2010****Tarifas e Preços Municipais**

José Manuel Dias Custódio, Presidente da Câmara Municipal da Lourinhã, torna público que a Câmara Municipal, na sua reunião de 27.04.2010, deliberou aprovar as Tarifas e Preços Municipais, com entrada em vigor a 1.05.2010. O respectivo projecto foi publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 61 de 29.03.2010.

Artigo 1.º**Abastecimento Público de Águas**

Tarifa Fixa: 1,50 €

1 — Consumidores Domésticos

1.º Escalão 1 a 5 M³: 0,75 €/ M³

2.º Escalão 6 a 10 M³: 1,00 €/ M³

3.º Escalão 11 a 15 M³: 1,60 €/ M³

4.º Escalão 16 a 25 M³: 2,30 €/ M³

5.º Escalão + de 25 M³: 4,80 €/ M³

2 — Consumidores Industriais, Comerciais e Serviços

1.º Escalão 1 a 50 M³: 1,80 €/ M³

2.º Escalão 51 a 100 M³: 2,40 €/ M³

3.º Escalão + de 100 M³: 3,45 €/ M³

3 — Ligações Provisórias: Escalão Único (obra): 3, 23 €/ M³

4 — Tarifas Especiais

Entidades sem fins lucrativos: 0, 68 €/ M³

Autarquias: 0,68 €/ M³

Estado: 1,78 €/ M³

Cooperativas de Reconhecido Interesse Local: 0,65 €/ M³

Condomínios de empreendimentos turísticos: 1,78 €/ M³

Corpo Activo dos Bombeiros Voluntários — Isentos até 10m³: 0,65 €/ M³

Artigo 2.º**Saneamento**

Tarifa Fixa: Isento

1 — Consumidores Domésticos — Escalão Único: 0,61 €/ M³

2 — Consumidores Não Domésticos — Escalão Único: 0,66 €/ M³

3 — Condomínios de empreendimentos turísticos — Escalão Único: 0,93 €/ M³

Artigo 3.º**Gestão de Resíduos Sólidos**

1 — Consumidores Domésticos: 2,40 €

2 — Consumidores Industriais e Restauração — 1.º Contendor: 24,00 €

€ — Seguintes: 15,00 €

3 — Comércio, Serviços e Estado: 8,00 €

Artigo 4.º**Prestação de Serviços**

1 — Orçamento de ramal: 15,90 € — Revisão de orçamento: 6,36 €

2 — Tarifa de ligação: 20,89 € — Tarifa de Restabelecimento: 20,89 €

3 — Leitura Especial: 11,83 €

4 — Mudança de titular de contrato: 10,79 €

Paços do Município da Lourinhã, 29 de Abril de 2010. — O Presidente da Câmara, *José Manuel Dias Custódio*.

303203852

MUNICÍPIO DE MACHICO**Declaração de rectificação n.º 933/2010**

Por ter saído com inexactidão, rectifica-se o aviso n.º 7995/2010, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 77, de 21 de Abril de 2010. Assim, no n.º 11, onde se lê «Métodos de Selecção: Avaliação Curricular e Entrevista de Avaliação de Competências, para as duas referências.» deve ler-se:

«Referência A — Avaliação Curricular e Entrevista de Avaliação de Competências;

Referência B — Prova de Conhecimentos Escrita e Avaliação Psicológica.

Prova de Conhecimentos Escrita — visa avaliar os conhecimentos académicos e ou profissionais e as competências técnicas dos candidatos necessários ao desempenho da função. Será avaliada numa escala de 0 a 20 valores, terá a duração máxima de duas horas e incidirá sobre a seguinte legislação:

Código do Procedimento Administrativo (CPA) — Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro;

Medidas de Modernização Administrativa — Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de Abril, na sua redacção actual;

Estatuto Disciplinar dos Trabalhadores que exercem Funções Públicas — Lei n.º 58/2008, de 9 de Setembro.

Bibliografia recomendada na área da cultura:

Pires, Maria Laura Bettencourt. 2004. *Teorias da Cultura*. Lisboa: Universidade Católica Portuguesa;

Cuche, Denys. 1999. *Noção de Cultura nas Ciências Sociais*. Lisboa: Fim de Século.

Avaliação Psicológica — visa avaliar, através de técnicas de natureza psicológica, aptidões, características de personalidade e competências comportamentais dos candidatos e estabelecer um prognóstico de adaptação às exigências do posto de trabalho a ocupar, tendo como referência o perfil de competências previamente definido.

Ordenação Final — a nota final traduzir-se-á numa escala de 0 a 20 valores, sendo eliminados os candidatos que no primeiro método de selecção obtenham classificação final inferior a 9,5 valores. A média final resultará do somatório dos resultados obtidos em cada método de selecção, por aplicação da seguinte fórmula:

$$OF = PCE \times 70\% + AP \times 30\%$$

sendo que:

OF = Ordenação Final

PCE = Prova de Conhecimentos Escrita

AP = Avaliação Psicológica»

29 de Abril de 2010. — O Presidente da Câmara, *Emanuel Sabino Vieira Gomes*.

303214966